



BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
spółka z ograniczoną odpowiedzialnością

ul. 3 Maja 9a, 80-802 Gdańsk ♦ tel./fax.: (0-58) 302 23 45 ♦ bpp_gd@wp.pl ♦ NIP 583-000-24-33

STUDIUM

UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW

ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

GMINY PRZYWIDZ

Tom II

Kierunki zagospodarowania przestrzennego

Gdańsk 2004 r.

Spis treści

WSTĘP	4
INFORMACJE OGÓLNE: przedmiot i tryb opracowania	6
Podstawa prawna opracowania.....	6
Tryb zawarcia umowy na prace projektowe.....	6
Zespół autorski.....	7
KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	8
Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów	10
Założenia społeczno-gospodarcze określające przekształcenia struktury przestrzennej Gminy.....	10
Rozwój demograficzny.....	10
Rozwój budownictwa mieszkaniowego.....	12
System obsługi ludności.....	13
Rozwój turystyki i rekreacji.....	14
Budowa struktury przestrzennej Gminy dostosowanej do potrzeb i możliwości rozwojowych gminy... ..	18
Rola studium w określeniu struktury przestrzennej.....	18
Szanse rozwojowe a polityka przestrzenna gminy.....	18
Wyodrębnienie terenów według proponowanych form zagospodarowania.....	22
Przekształcenia struktury przestrzennej.....	32
Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy	40
Ogólne zasady wyznaczania terenów inwestycyjnych i lokalizacji inwestycji.....	40
Tereny rozwojowe.....	40
Warunki lokalizowania inwestycji celu publicznego.....	42
Warunki lokalizowania innych inwestycji infrastrukturalnych oraz przedsięwzięć o specjalnych wymogach usytuowania.....	43
Zasady zagospodarowania dla poszczególnych funkcji na terenach rozwojowych.....	44
Tereny rozwojowe o charakterze wielofunkcyjnym.....	44
Tereny rozwojowe o charakterze przemysłowym.....	48
Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk	50
Kierunki ochrony określone w istniejącym systemie terenów chronionych.....	50
System „NATURA 2000”.....	50
Obszary chronionego Krajobrazu.....	51
Ochrona krajobrazu w zakresie wartości kulturowych.....	52
Rezerваты przyrody.....	52
Pomniki przyrody.....	53
Kierunki działań w zakresie ochrony dóbr kultury	57
Zasady ogólne.....	57
Obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków.....	58
Strefy ochrony ekspozycji krajobrazu związanego z historycznym założeniem.....	60
UWARUNKOWANIA I OGRANICZENIA WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ARCHEOLOGICZNEGO DZIEDZICTWA KULTUROWEGO GMINY PRZYWIDZ	61
Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	62
Kierunki rozwoju i modernizacji układu komunikacyjnego.....	62
Cele polityki transportowej.....	62
Zasady prowadzenia polityki transportowej.....	62
Realizacja polityki transportowej - kierunki rozwoju systemów komunikacji.....	63
Układ drogowy.....	63
Ścieżki i trasy rowerowe.....	64
Tereny obsługi komunikacyjnej.....	64
Kierunki rozwoju i modernizacji systemów infrastruktury technicznej.....	64
Wodociągi.....	64

Gospodarka wodno-ściekowa.....	66
Gospodarka odpadami stałymi.....	69
Energetyka.....	70
Telekomunikacja.....	73
Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym.....	74
Obszary lokalizacji obiektów infrastruktury społecznej.....	74
Obszary lokalizacji urzędzeń komunikacyjnych.....	74
Obszary lokalizacji urzędzeń infrastruktury technicznej.....	75
Wodociągi.....	75
Gospodarka ściekowa.....	76
Gospodarka odpadami stałymi.....	76
Energetyka.....	76
Telekomunikacja.....	77
Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.....	78
Główne ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego.....	78
Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.....	79
Komunikacja.....	79
Energetyka.....	79
Telekomunikacja.....	80
Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych.....	81
Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.....	82
Wskazania ogólne.....	82
Sukcesywność zagospodarowywania.....	82
Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej.....	84
Kierunki rozwoju rolniczej przestrzeni produkcyjnej.....	84
Działania na rzecz poprawy rentowności produkcji rolnej.....	84
Kierunki rozwoju leśnej przestrzeni produkcyjnej.....	86
Szanse rozwojowe gospodarki leśnej.....	86
Polityka zalesień.....	87
Inne działania sprzyjające wszechstronnemu i zrównoważonemu wykorzystaniu zasobów leśnych.....	89
Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych.....	91
Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny.....	92
Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych	93
Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji.....	94
Tereny wymagające przekształceń.....	94
Zabudowa dużych gospodarstw rolnych.....	94
Osiedla popegieerowskie.....	94
Tereny wymagające rehabilitacji.....	95
Tereny wymagające rekultywacji.....	95
Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych.....	96
Inne obszary problemowe, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie.....	97
BIBLIOGRAFIA I MATERIAŁY WYJŚCIOWE.....	99

WSTĘP

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Przywidz jest opracowywane w ścisłym powiązaniu ze sporządzaną równolegle *strategią rozwoju społeczno-gospodarczego*. Ten tryb daje liczne korzyści, z których największą stanowi fakt, że tak uwarunkowania, jak i kierunki kształtowania przestrzeni odnoszone będą do celów strategicznych rozwoju gminy. Wskutek tego, na etapie inwentaryzacji i diagnozy, **zagadnienia strategiczne**, uzupełniają się wzajemnie z zagadnieniami struktury przestrzennej i technicznej, stanowiącymi przedmiot *studium*.

Celem studium jest określenie polityki przestrzennej, co niesie za sobą konieczność jasnego sformułowania społeczno-gospodarczych celów rozwoju, a takie są przedmiotem zainteresowań *strategii*. Taką filozofię przyjął też ustawodawca przy określeniu trybu opracowań planistycznych dla poziomu województwa, gdzie sporządzenie planu zagospodarowania województwa poprzedzone jest obowiązkową strategią rozwoju województwa.

Dzięki temu, niniejszy elaborat oparty jest na materiale inwentaryzacyjnym z zakresu gospodarki przestrzennej, komunalnej, infrastruktury technicznej oraz wyposażenia w usługi publiczne i komercyjne. Rozpoznany został również potencjał terenów inwestycyj-

nych, potencjał walorów przyrodniczych i kulturowych. Te dane zostały uzupełnione o analizę procesów zachodzących w otoczeniu gminy oraz o analizę historycznych czynników rozwojowych gminy.

W pracach związanych z inwentaryzacją i diagnozą oparto się na szerokim wachlarzu dokumentów źródłowych. Należą do nich materiały i dokumenty Urzędu Gminy Przywidz, plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy i inne. Zespół korzystał również z danych statystycznych, publikowanych przez Urząd Statystyczny w Gdańsku.

Wszystkie materiały źródłowe są przywołane w bibliografii, która załączona jest do niniejszego opracowania.

INFORMACJE OGÓLNE: PRZEDMIOT I TRYB OPRACOWANIA

PODSTAWA PRAWNA OPRACOWANIA

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Przywidz opracowywane jest na podstawie Art. 9. i w oparciu o warunki Art. 10. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z dnia 10 maja 2003 r. z późniejszymi zmianami).

Gmina przystąpiła do sporządzenia studium poprzez podjęcie Uchwały nr VII/51/2003 z dnia 26 czerwca 2003 Rady Gminy Przywidz.

TRYB ZAWARCIA UMOWY NA PRACE PROJEKTOWE

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Przywidz realizowane jest przez Biuro Planowania Przestrzennego w Gdańsku na podstawie umowy nr 24/2003 z dnia 22 października 2003 roku, z Gminą Przywidz.

ZESPÓŁ AUTORSKI

Ze strony Biura Planowania Przestrzennego w Gdańsku, opracowaniem *strategii* i *studium* zajmuje się zespół autorski w poniższym składzie wg branż:

<i>Lp.</i>	<i>Realizowane zagadnienia w całości opracowania</i>	<i>Imię i nazwisko</i>
1)	URBANISTYKA – zagadnienia kształtowania zagospodarowania i ładu przestrzennego	mgr inż. arch. Jan Mrożewski – główny projektant
2)		mgr inż. arch. Katarzyna Pawłowska
3)		mgr inż. arch. Mateusz Sieńko
4)	Zagadnienia demograficzne, społeczno-gospodarcze, obsługa ludności Program przestrzenny	mgr Krystyna Grabska
5)	Zagadnienia strategii rozwoju społeczno-gospodarczego Zagadnienia polityki przestrzennej w tym kształtowania struktury przestrzennej	mgr inż. Jaromar Łukowicz
6)	Infrastruktura techniczna	mgr inż. Piotr Gajewski
7)	Zagadnienia transportu i komunikacji	mgr inż. Alina Poznerowicz
8)	Środowisko przyrodnicze	mgr Gabriela Fiutowska
9)	Rolnictwo	mgr inż. Jan Ślusarczyk
10)	Dziedzictwo kulturowe i ochrona zabytków	mgr inż. arch. Anna Biernat

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Problematykę studium określa artykuł 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zagadnienia uwarunkowań wyspecyfikowane są w ustępie 21 artykułu 10.

Brzmi on następująco:

2. W studium określa się w szczególności:

- 1) kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów;
- 2) kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy;
- 3) obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk;

- 4) obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 6) obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 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;
- 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;
- 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;
- 10) kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej;
- 11) obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych;
- 12) obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny;
- 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);
- 14) obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji;
- 15) granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych;
- 16) inne obszary problemowe, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie.

KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW

ZAŁOŻENIA SPOŁECZNO-GOSPODARCZE OKREŚLAJĄCE PRZEKSZTAŁCENIA STRUKTURY PRZESTRZENNEJ GMINY

ROZWÓJ DEMOGRAFICZNY

Po przeanalizowaniu dostępnych danych statystycznych w zakresie dynamiki rozwoju ludności, ruchu naturalnego, migracji i kształtowania się struktury demograficznej wieku można stwierdzić, że:

- w badanym okresie (1992÷2002 r.) w gminie Przywidz występował systematyczny wzrost liczby ludności wynikający głównie z przyrostu naturalnego, jednego z głównych czynników wzrostu liczby ludności w gminie. W 2002 roku statystyki odnotowały spadek liczby ludności gminy.
- wskaźnik przyrostu naturalnego na 1000 ludności wynosił 5,6 (w powiecie gdańskim 3,8), a w sąsiednich gminach: 4,4 w Kolbudach i 4,9 w Trąbkach Wielkich,
- dynamika demograficzna (wyrażona stosunkiem liczby urodzeń do zgonów) była znacząca i wynosiła 2,1 – zaznacza się jednak tendencja malejąca po stronie urodzeń,
- saldo migracji dla całego badanego okresu było ujemne, ale tendencja odpływu ludności z gminy w ostatnich latach była wyraźnie malejąca,
- w klasyfikacji struktur wiekowych 29,3 % mieszkańców gminy jest w wieku przedprodukcyjnym, a więc w grupie struktur „młodych”, rokujących tzw. prężność biologiczną teraz oraz w przyszłości (przeciętna w powiecie kształtuje się na niższym poziomie i wynosi 26,5 %),

- odsetek osób wieku produkcyjnego (60,9 %) jest niższy od przeciętnej w powiecie (62,8 %). Udział młodszych roczników wieku produkcyjnego 18÷44 lat tzw. grupa mobilna, stanowi ok. 41,1 % ogółu ludności gminy, a więc znaczną grupę osób stanowiących podaż miejscowych zasobów siły roboczej,
- odsetek osób wieku poprodukcyjnego (9,8 %) jest niższy od średniego w powiecie – 10,7 %. Wzrost liczebności osób w tej grupie wieku będzie wymuszał potrzebę rozwoju opieki społecznej.

Dotychczasowy rozwój gminy oraz fakt, że w strukturze wieku ludności gminy występuje duży udział roczników młodszych, pozwala przyjąć, że nie będzie miał potencjał demograficzny gminy i w związku z tym można spodziewać się tu łagodniejszego spadku przyrostu naturalnego, który był i będzie w najbliższych latach głównym czynnikiem wzrostu liczby mieszkańców terenów wiejskich woj. Pomorskiego, w tym również gminy Przywidz.

Przyjmuje się, że aktywizacja terenów w zakresie rozwoju mieszkalnictwa, turystyki i rekreacji, a także dogodna polityka podatkowa gminy, zwłaszcza gospodarki gruntami, może w znacznym stopniu kształtować korzystny charakter ruchu migracyjnego. Można spodziewać się, że moda na przenoszenie się ludności z miast na pobliskie tereny wiejskie będzie również powodowała, że liczba osób napływająca do gminy będzie większa.

Należy tu wspomnieć, że procesy migracyjne warunkują popyt na określone usługi, bowiem umiejscowienie na terenie gminy własnej firmy i domu powoduje także wzrost popytu m. in. na usługi budowlane, remontowe, wodno-kanalizacyjne, a więc i rozwój firm oferujących tego rodzaju usługi.

Przy tak założonych trendach rozwoju demograficznego, liczba ludności gminy Przywidz w okresie perspektywy r. 2018 kształtować się może na poziomie 6 000 ÷ 6 200 osób. Rzeczywisty przyrost ludności w gminie Przywidz wyniesie ok. 750 ÷ 950 osób. Oznacza to że, w całym prognozowanym okresie wskaźnik wzrostu kształtować się może na poziomie 14,0 % ÷ 18,0 %. W planie zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego przyjęto, że średni przyrost ludności w województwie (w latach 2000 ÷ 2030) – wynosić będzie 4,7 %, natomiast najwyższy wskaźnik przyrostu ludności – na poziomie 15,0 % ÷ 19,0 % - będzie występował w powiatach: kartuskim, wejherowskim i gdańskim.

Prognozowana sieć osadnicza na terenie gminy Przywidz kształtować się może następująco:

- **miejsowości o liczbie poniżej 100 mieszkańców** – Kozia Góra,
- **miejsowości o liczbie 101÷200 mieszkańców:**
Częstocin, Huta Dolna i (Huta Górna)¹, Kierzkowo (Bliziny), Miłowo, Olszanka, Stara Huta i (Czarna Huta),

¹ Obręby geodezyjne (wiejskie) wraz z miejscowościami wchodzącymi w ich skład.

- **miejsowości o liczbie 201 ÷ 300 mieszkańców:**
Jodłowno, Michalin i (Klonowo Dolne i Klonowo Górna), Piekło Górne i (Piekło Dolne), Sucha Huta,
- **miejsowości o liczbie 301 ÷ 550 mieszkańców:**
Borowina, Marszewska Góra i (Marszewo, Marszewo Kolonia, Ząbrsko Górne), Trzepowo, Nowa Wieś Przywidzka i (Majdany, Roztoka), Pomlewo,
- **miejsowości o liczbie 2 000 mieszkańców:** Przywidz (Katarynki , Gromadzin).

ROZWÓJ BUDOWNICTWA MIESZKANIOWEGO

Z przeprowadzonej analizy w zakresie sytuacji mieszkaniowej na terenie gminy Przywidz wynika, że do adaptacji można przyjąć całość istniejących zasobów mieszkaniowych, zakładając, że w miarę możliwości i potrzeb będą się modernizowały. Przez „modernizację” rozumie się poprawę stanu technicznego obiektu, możliwość jego rozbudowy i przebudowy, a także podniesienie jego walorów estetycznych przy użyciu nowych, lepszych materiałów.

Potencjalne potrzeby terenowe dla budownictwa mieszkaniowego prognozowano w oparciu o przyjęte założenie, że poprawa warunków mieszkaniowych mieszkańców gminy będzie następować:

- poprzez rozgęszczenie w istniejących, adaptowanych zasobach mieszkaniowych,
- realizację nowej zabudowy dla aktualnych mieszkańców gminy wraz z uwzględnieniem wzrostu liczby ludności w gminie.

Dla okresu perspektywicznego przyjmuje się następujące wskaźniki charakteryzujące poziom zaspokojenia potrzeb w zakresie mieszkalnictwa:

- 21 ÷ 25 m² powierzchni użytkowej/osobę (obecnie 19,5 m²)
- 3,5 osoby/mieszkanie (obecnie 4,2 osoby)
- średnia wielkość mieszkania - ok. 90 m² (obecnie 82,9 m²)

W oparciu o powyższe założenia poziom zaspokojenia potrzeb mieszkańców gminy w zakresie mieszkalnictwa kształtować się może następująco:

- istniejące zasoby mieszkaniowe - w zabudowie wielorodzinnej, jednorodzinnej i zagrodowej:
 - przyjmując poprawę warunków mieszkaniowych, tj. rozgęszczenie – w istniejących zasobach mieszkaniowych - zamieszkiwać będzie – ok. 4710 osób

- potencjalne potrzeby na realizację nowej zabudowy mieszkaniowej:
 - dla zaspokojenia potrzeb pozostałych ok. 540 osób (aktualnych mieszkańców gminy)- potrzeba ok. 100 (mieszkań) działek (w tym ok. 50 działek ma już pozwolenia na budowę),
 - dla zaspokojenia potrzeb przyszłych mieszkańców gminy, tj. ok. 750÷950 osób, potrzeba ok. 210÷270 działek (mieszkań).

Zatem łącznie szacunkowe zapotrzebowanie terenu na realizację jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej kształtować się będzie na poziomie ok. 40,0÷50,0 ha, bez uwzględnienia terenu obsługi komunikacyjnej.

Do obliczenia przyjęto średnio 1200 m²/1 działkę w zwartej zabudowie jednorodzinnej.

SYSTEM OBSŁUGI LUDNOŚCI

W nawiązaniu do planu województwa oraz na podstawie dokonanej szczegółowej analizy stanu istniejącego, możliwości gminy i potrzeby poprawy jakości życia w zakresie infrastruktury społecznej przyjęto, że kierunkowy system obsługi ludności rozwijać się może następująco:

- ośrodkiem gminnym jest i nadal będzie wieś **Przywidz** – centrum administracyjno-usługowe oraz ośrodek obsługi turystyki i rekreacji, który zapewnić będzie mieszkańcom wsi i całej gminy, właściwą ich obsługę.

Pożądane jest tu, dalsze kształtowanie centrum w obrębie wyznaczonych terenów rozwojowych miejscowości gminnej, gdzie koncentrować się będą różnorodne usługi, ze szczególnym uwzględnieniem inwestycji nastawionych na kompleksową obsługę turystyki i rekreacji; w zakresie bazy hotelowej, gastronomicznej, handlowej i informacyjnej o odpowiednim standardzie, a także interesującą ofertę dotyczącą atrakcyjnych imprez kulturalnych, rozrywkowych, turystycznych i sportowych.

Wydaje się, że istotne znaczenie dla przyszłości gminy jak i samej miejscowości Przywidz będzie miało umiejętne pogodzenie zadań, które z jednej strony wynikają z konieczności ochrony środowiska, utrzymania i dalszego rozwoju atrakcyjności terenu pod względem rekreacyjnym i turystycznym z jednoczesnym pogodzeniem szans gospodarczych jakie wynikają z położenia wsi Przywidz na trasie drogi wojewódzkiej nr 221,

- **ośrodek obsługi rekreacyjno-turystycznej** w Nowej Wsi Przywidzkiej - ukształtowany na, istniejącym już zainwestowaniu i zgrupowaniu usług podstawowych (w tym placówki oświatowej), na potencjale środowiska naturalnego (las, jeziora w jego otoczeniu) oraz wspierany inicjatywą społeczną mieszkańców wsi i samorządu gminy.

Możliwe i pożądane jest uzupełnienie ilości usług ze szczególnym uwzględnieniem funkcji rekreacyjnej w obrębie terenów rozwojowych wsi oraz w powiązaniu z istniejącą i projektowaną zabudową mieszkaniową z uwzględnieniem podstawowych potrzeb jej obecnych oraz przyszłych mieszkańców.

- **ośrodki usług elementarnych** – to pozostałe wsie obrębowe na terenie gminy.

Pożądane jest tam uzupełnianie ilości i rodzaju usług w zależności od potrzeb ich mieszkańców, ze szczególnym uwzględnieniem możliwości realizacji tych inwestycji, które mogą przyczynić się do aktywizacji miejscowości i całej gminy w tym również usług towarzyszących projektowanej na terenie gminy funkcji turystycznej i rekreacyjnej.

W każdej wsi obrębowej istnieje możliwość realizacji usług na terenach rozwojowych wsi oraz w powiązaniu z istniejącą i projektowaną zabudową mieszkaniową.

Teren wsi Pomlewo - możliwość rozwoju mieszkalnictwa jednorodzinnego związanego z napływem mieszkańców z Aglomeracji.

Kierunkowy system obsługi ludności na tle sieci osadniczej przedstawiono graficznie na schemacie organizacji funkcjonalno-przestrzennej.

Na podstawie przeprowadzonej analizy w poszczególnych grupach urządzeń usługowych sygnalizuje się ewentualne potrzeby realizacji nowych inwestycji:

- rozbudowa istniejącego ośrodka administracyjno-usługowego z miejscami parkingowymi - w Przywidzu. Dla określenia powierzchni potrzebnej dla obiektów administracyjnych można przyjąć jako orientacyjny wskaźnik $17 \div 27 \text{ m}^2$ pow. użytkowej /1 stanowisko pracy.
- projektowana nowa szkoła podstawowa w Przywidzu – pow. działki $1,6 \div 1,75 \text{ ha}$,
- utworzenie placówki pobytu dziennego dla osób niepełnosprawnych – możliwość adaptacji istniejącego obiektu na ten cel, lub rezerwa terenu - orientacyjna pow. działki $0,15 \div 0,20 \text{ ha}$,
- rozbudowa istniejącego OSP w Jodłownie – pow. działki $0,20 \text{ ha}$,
- budowa nowych świetlic we wsiach: Sucha Huta, Miłowo, Stara Huta. Orientacyjna pow. działki $0,1 \div 0,15 \text{ ha}$,
- tereny sportowe o pow. $0,5 \div 1,0 \text{ ha}$ we wsiach: Kierzkowo, Sucha Huta, Klonowo Dolne, Marszewska Góra, Pomlewo, Borowina.

ROZWÓJ TURYSTYKI I REKREACJI

Głównym czynnikiem decydującym o atrakcyjności turystycznej regionu są zazwyczaj jego walory przyrodniczo – krajobrazowe.

Gmina Przywidz jest pod tym względem szczególnie uprzywilejowana ponieważ:

- jej naturalnymi walorami i zasobami środowiska są: krajobraz, lasy, jeziora (Przywidzkie, Głębokie (Głęboczko), Łąkie, Połęczyńskie); rzeki (Wietcisa, Reknica), gleby, klimat, zwierzęta i roślinność,
- jej materialnymi zasobami dziedzictwa kulturowego są liczne obiekty i zespoły zabytkowe wpisane i planowane do wpisania do rejestru zabytków (osady i cmentarzyska kurhanowe), a także malowniczość osad wiejskich wraz z ich krajobrazowym otoczeniem,
- jej „duchowym” dziedzictwem kultury są: zwyczaje i obyczaje charakterystyczne dla danego środowiska.

Zagospodarowanie i wykorzystanie potencjalnych walorów turystyczno-rekreacyjnych gminy, opartych o zasoby środowiska naturalnego z jednoczesnym wykorzystaniem zasobów dziedzictwa kulturowego, może stawać się istotnym elementem rozwoju gospodarczego i promocji gminy. Dalszy, harmonijny rozwój turystyki i rekreacji należy pobudzać, kreując różnorodne formy zagospodarowania rekreacyjnego – turystycznego ze szczególnym uwzględnieniem tych, które oferować będą możliwość wypoczynku również po sezonie letnim.

Istnieją tu znaczne potencjalne możliwości:

- przekształcania istniejących siedlisk rolniczych na funkcje letniskowe i rekreacyjne,
- rozwoju kwater prywatnych, w ramach istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej,
- rozwoju nowych letnisk indywidualnych,
- tworzenia całorocznej bazy rekreacyjnej o podwyższonym standardzie (np. budownictwo pensjonatowe) lokalizowanej także w rejonach, które predestynowane są do rozwijania tam sportów zimowych – np. narciarstwo biegowe, zjazdowe (alpejskie).

Narciarstwo biegowe można spopularyzować bez większych problemów. Do jego wprowadzenia wystarczy wyznaczyć i standardowo przygotować trasy, a do obsługi może posłużyć standardowa infrastruktura turystyczna. Trudniejszym zagadnieniem, bo wymagającym wielkich nakładów na specjalistyczne urządzenia, jest narciarstwo alpejskie – w tym przypadku na terenie Gminy Przywidz istnieją dobre warunki wynikające z ukształtowania terenu, natomiast warunki klimatyczne mogą spowodować nierentowność tego typu przedsięwzięć.

- promowania dalszego rozwoju **agroturystyki** dążąc do tworzenia właściwej bazy:
 - **noclegowej** o zróżnicowanym standardzie (np. możliwość wynajęcia całego domu, pokoi, gościnnych w gospodarstwie, noclegów w stodole, schronisk dla młodzieży itp.),
 - **żywieniowej** opartej o produkcję zdrowej żywności (np. posiłki w domach prywatnych, wyspecjalizowanych obiektach gastronomicznych, sieć sklepów),

- **usługowej** – tj. całego systemu usług jak np. poczta, banki, biblioteka, wypożyczalnia sprzętu (np. rowery), możliwość korzystania z różnorodnej oferty urzędzeń sportowych, przywodnych i rekreacyjnych, nauki jazdy konnej, przejażdżek konnych, bryczką, powozem, wędkowanie itp.,
- **informacyjnej** – tj. punktu informacyjnego w gminie oraz właściwej reklamy w postaci np. zunifikowanych tablic informacyjnych ustawionych przy głównych ciągach komunikacyjnych, informatorów, folderów, broszur, lokalnego biuletynu.

Z bazą noclegową wiąże się potrzeba organizowania różnorodnych urzędzeń towarzyszących jak np. proponowane:

- zespoły plażowo – kąpieliskowe (kąpieliska strzeżone) z zapleczem szeroko pojętych usług przyplażowych, które m. in. mogą obejmować: tereny urzędzeń sportowych i zabaw dla dzieci, wypożyczalnia sprzętu plażowego i turystycznego, obiekty i punkty handlowe, gastronomiczne i sanitarne,
- wzbogacenie istniejącej oferty urzędzeń sportowych o dodatkowe obiekty – np. boiska wielofunkcyjne, korty tenisowe, mini golf, ścieżki zdrowia, itp.,
- zagospodarowanie terenów o odpowiednich spadkach na sporty zimowe (narciarstwo zjazdowe w Katarynkach), a także wykorzystanie atrakcyjnych ścieżek spacerowych lub szlaków turystycznych, czy tras rowerowych do uprawiania biegów narciarskich (*Narciarstwo biegowe i narciarstwo alpejskie* - strona 15),
- w oparciu o tradycję miejsca – wykorzystanie potencjalnych możliwości odtworzenia historycznych funkcji produkcyjnych w celu podniesienia atrakcyjności turystycznej gminy,
- opracowany w gminie projekt lokalnych tras rowerowych oferuje turystom, a także mieszkańcom gminy atrakcyjną formę rekreacji i poznawania walorów przyrodniczo-krajobrazowych gminy, a także licznych na terenie gminy, zespołów o cennych wartościach kulturowych oraz unikalnych stanowisk archeologicznych (kurhany); trasy rowerowe zostaną wyposażone w tablice informacyjne, edukacyjne i miejsca wypoczynku; promocja i reklama tras rowerowych wymagać będzie wydania informatora, np. w formie folderu, broszury lub przewodnika; w miejscowościach, przez które przebiegać będą trasy rowerowe, winny znajdować się co najmniej usługi handlu i gastronomii,
- urozmaicona konfiguracja terenu stwarza dodatkowe, naturalne warunki (tzn. utrudnienia i przeszkody) do przygotowania i rozpropagowania „crossowych” tras rowerowych,
- zorganizowanie, w atrakcyjnych rejonach gminy, punktów wypożyczania koni – do nauki jazdy konnej, przejażdżek itp. obsługiwanych przez istniejącą i nowe stadniny koni;
- projektowane (wytyczone i oznakowane) ścieżki przejażdżek konnych,

- promocja polowań i organizacja różnorodnych imprez – np. pieczenie dzika, (na terenie gminy występuje wiele gatunków zwierząt: jelenie, sarny, dziki, lisy, piżmaki, których populacja stale wzrasta pomimo regularnych odstrzałów kół łowieckich „Grom” i „Sokół”).

Dla nowo projektowanych obiektów turystyki i rekreacji proponuje się następujące wybrane² wskaźniki wykorzystania terenu:

- **ośrodki wypoczynkowe** (w zabudowie trwałej – użytkowane całorocznie lub w przedłużonym sezonie)
 - min. 100 m² pow. terenu / 1 miejsce rekreacyjne
 - optymalna wielkość obiektu 50÷100 miejsc rekreacyjnych,
- **ośrodki wypoczynkowe** z rodzajem zabudowy nietrwałej np. domki campingowe z terenami rekreacyjnymi
 - ok. 200 m² pow. terenu / 1 miejsce rekreacyjne
 - optymalna wielkość obiektu ok. 100 miejsc rekreacyjnych,
- **pensjonaty** (minimum 7 pokoi do wynajęcia)
 - min 100 m² pow. terenu / 1 miejsce rekreacyjne
 - optymalna wielkość obiektu 30÷60 miejsc rekreacyjnych,
- **motel, zajazd**
 - min. 100 m² ÷ 125 m² pow. terenu / 1 miejsce rekreacyjne
 - optymalna wielkość obiektu 50÷100 miejsc rekreacyjnych,
- **letniska indywidualne** – dla tej formy rekreacji proponuje się przyjmować jako minimum 1200 m² pow. terenu / 1 działkę
 - maksymalna wielkość zespołu do 25 działek,
- **camping** (teren trwale ogrodzony, strzeżony, posiadający obsługę recepcyjną, wyposażony w urządzenia umożliwiające turystyczny pobyt, nocowanie i przygotowanie posiłków)
 - min. 100 m² pow. terenu / 1 miejsce rekreacyjne
 - wielkość obiektu do 200 miejsc rekreacyjnych,
- **tereny biwakowe** (teren niestrzeżony, oznakowany i ogrodzony prowizorycznie wyposażony w najprostsze urządzenia sanitarne i punkt poboru wody pitnej)
 - min. 200 m² pow. terenu / 1 miejsce rekreacyjne,
- **agroturyzm** – atrakcyjna forma wypoczynku, organizowana w obrębie własnego gospodarstwa, oferująca najczęściej różnorodną bazę noclegową.

² - Ustawa z dnia 29 sierpnia 1997 r. o usługach turystycznych (Dz. U. z 2001 r. Nr 55 poz. 578 tekst jednolity) z późniejszymi zmianami;

- w oparciu o Pracę Zbiorową Instytutu Turystyki pt. „Wskaźniki i normy, użytkowania turystycznego obszarów, miejscowości, obiektów i szlaków” Warszawa 1978 r.

Rozwój turystyki i rekreacji na terenie gminy Przywidz - przedstawiony został graficznie na „Schemacie infrastruktury rekreacyjnej i turystycznej”.

BUDOWA STRUKTURY PRZESTRZENNEJ GMINY DOSTOSOWANEJ DO POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJOWYCH GMINY

ROLA STUDIUM W OKREŚLENIU STRUKTURY PRZESTRZENNEJ

Zgodnie z wymaganiami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, studium winno stać się podstawowym dokumentem strategicznym, określającym politykę przestrzenną gminy, w tym lokalne zasady zagospodarowania przestrzennego,.

Polityka przestrzenna z jednej strony musi uwzględniać potrzeby i uwarunkowania szeroko rozumianego (wychodzącego poza aspekty przestrzenne) rozwoju gminy, czyli być pochodną ustalonych dla gminy celów rozwoju. Z drugiej zaś strony musi sama identyfikować i określać potencjał oraz ograniczenia tkwiące w przestrzeni (uwarunkowania przestrzenne) mające wpływ na ten rozwój.

Studium, formułując politykę przestrzenną gminy ustala kształt ładu przestrzennego, określając podstawowe elementy zagospodarowania przestrzennego oraz ich wzajemne relacje w skali gminy (czyli w skali makro lub inaczej, w układzie globalnym względem systemu, jakim jest gmina).

SZANSE ROZWOJOWE A POLITYKA PRZESTRZENNA GMINY

Uwarunkowania wykazały, że przed gminą rysują się dwa kierunki rozwoju, które mogą się stać szansą rozwojową:

- rozwój turystyki, rekreacji i związanych z nimi usług,
- rozwój osadnictwa podmiejskiego.

Tradycyjna dla tego terenu gałąź gospodarki, rolnictwo, zachowa swoje znaczenie pod warunkiem daleko idących przekształceń:

- rozwoju gospodarstw wielkotowarowych na terenach o zwartych kompleksach dobrych gleb, pod warunkiem dostosowania standardów produkcji spożywczej do norm europejskich (w szczególności dotyczy to istniejących gospodarstw wielkoobszarowych – dawnych PGR-ów, wcześniej będących majątkami ziemskimi),
- rozwoju alternatywnych form rolnictwa: agroturystyki (nawiązującej do turystycznych szans rozwojowych gminy i łączącej turystykę z rolnictwem) oraz rolnictwa ekologicznego (jedynej formy podniesienia rentowności produkcji rolnej prowadzonej na małych gospodarstwach rolnych),
- dla terenów rolnych może się okazać uzasadnionym opracowanie planu urządzeniowo – rolnego z uwzględnieniem wymogów ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego.

Szanse rozwojowe, tak turystyczne jak i osiedleńcze, oparte są na:

- 1) położeniu Gminy Przywidz względem Trójmiasta
- 2) atrakcyjności przyrodniczej i krajobrazowej, gminy.

Powstaje tu wewnętrzny konflikt. Nie kontrolowany rozwój osadnictwa i usług związanych z turystyką doprowadzi do degradacji przestrzeni, co spowoduje spadek atrakcyjności i w dalszej konsekwencji, może być przyczyną regresu gospodarczego.

Dbłość o walory przyrodnicze i krajobrazowe jako istotny składnik potencjału gminy

Walory krajobrazowe Gminy wymagają bezwzględnej ochrony. Wynikają one z bogatego, typowego dla krajobrazu południowego ukształtowania terenu, charakteryzującego się znacznymi różnicami wysokości, występowaniem głębokich dolin rzek (Wietcisy i Reknicy), w których sytuują się rynnowe jeziora (Przywidzkie, Głębokie, Ząbrsko) i uzupełnionego dużymi kompleksami leśnymi.

Ukształtowanie terenu tworzy liczne bariery tak w zakresie dostępności komunikacyjnej, jak i rozwoju infrastruktury technicznej i komunikacyjnej. Większość z tych barier należy potraktować, jako zjawisko korzystne, gdyż stanowią one naturalną ochronę walorów środowiska naturalnego i krajobrazu przed rosnącą antropopresją.

Założeniem dla polityki przestrzennej gminy, opartej na ochronie wartości przyrodniczo-krajobrazowych, będzie minimalizowanie ingerencji w najbardziej cenne obszary, a zagospodarowanie tych, które są najlepiej dostępne, których uzbrojenie jest najmniej kosztowne.

Przekształcenia układu szlaków komunikacyjnych

W świetle powyższego założenia, należy przede wszystkim wykorzystać istniejący nieregularny układ komunikacyjny, poprawiając jego jakość techniczną i parametry. Rozbudowa układu o nowe połączenia i modyfikacja istniejących powiązań winna odbywać się jedynie w uzasadnionych przypadkach, związanych między innymi z planowanym rozwojem przestrzennym.

Zmiany w dyslokacji funkcji administracji publicznej i usług publicznych

Ważnym elementem dla rozwoju gminy jest identyfikacja z miejscem zamieszkania i poczucie tożsamości mieszkańców. Wiąże się to zarówno z świadomością historyczną, jak i poczuciem wspólnoty społeczności lokalnej.

Konieczne jest więc, aby na terenie gminy istniał ośrodek koncentrujący życie swoich mieszkańców, gdzie jest możliwe zaspakajanie, jak najbogatszego wachlarza potrzeb życiowych, tych niższych i tych wyższych, co może być pretekstem do spotkań i budowaniem więzi społecznych. Te czynniki są podstawą budowania wspólnej tożsamości społeczności lokalnej, a to gwarantuje spójność i integralność społeczeństwa danego terenu.

Tożsamość stanowi istotny wyznacznik spójności wspólnoty samorządowej w świetle przewidywanego w studium osadnictwa podmiejskiego aglomeracji gdańskiej. Osiedlająca się ludność, nie będzie rodzinnie, zawodowo, obyczajowo, czy sentymentalnie związana z Gminą. Musi istnieć więc powód i magnes obecności w siedzibie gminy, we wsi gminnej Przywidz.

To przemawia za koncentrowaniem instytucji i usług w Przywidzu. Koncentracja winna mieć charakter przestrzenny i organizacyjny. Pozwala to na skupienie środków na najlepszych rozwiązaniach, bardziej efektywne nimi gospodarowanie i uzyskaniem tzw. efektu skali (więcej ludzi w jednym miejscu to więcej środków, pomysłów, inicjatyw).

Może rodzić to konflikty (znane są spory wokół likwidacji szkół wiejskich), ale w sytuacji, gdy prowadzony jest dialog społeczny, mieszkańcy poszczególnych wsi będą mogli ocenić, jakie korzyści uzyskają, a jakie straty poniosą, z budowy dużej szkoły podstawowej, która może zatrudnić liczniejszą, a więc również bardziej zróżnicowaną kadrę nauczycielską itp. Czy istnieje możliwość, by w każdej małej szkole wiejskiej zatrudniono nauczycieli języków obcych (obcych nie obcego), nauczyciela informatyki itd.?

Ilekcóż będą się pojawiały nowe potrzeby i będzie powstawała nowa instytucja publiczna o zasięgu ogólnogminnym, należy zdecydowanie optować za lokalizacją w Przywidzu i nie tworzyć iluzji „sprawiedliwości”, że Przywidz już ma tyle instytucji i teraz należy się coś in-

nej wsi. Lokalizacja placówki w Przywidzu, służy wszystkim mieszkańcom, lokalizacja w wybranej innej wsi przede wszystkim tej wsi.

Aby złagodzić to poczucie centralizmu, należy tworzyć politykę równoważenia rozwoju, na poziomie sołectw (czy obrębów). Jednak takie działania winny się wiązać ze wspieraniem na tym poziomie innego typu usług, przede wszystkim usług adresowanych do tej lokalnej społeczności. Mogą to być świetlice wiejskie, czytelnie, kluby prasy, kafejki internetowe (telechatki), remizy Ochotniczych Straży Pożarnych. Ale powinny to być usługi poziomu lokalnego.

W każdym przypadku natomiast godne wsparcia są prywatne lub społeczne inicjatywy organizujące życie wspólnoty na najniższym lokalnym poziomie: samopomocowe, gospodarcze, oświatowe, kulturalne, artystyczne, porządkowe. Załączki takich inicjatyw już się pojawiają: w Trzepówku, interesująca otwarta ekspozycja rzeźby. Takie formy społecznego zaangażowania doskonale uzupełniają i zrównoważą tendencję centralizującą usługi publiczne w Przywidzu.

Inną formą uzupełnienia obsługi ludności są parafie, które kiedyś bardziej niż dzieje się to współcześnie były ośrodkami życia społeczności lokalnej. Dzisiejsza, ograniczona rola wspólnoty parafialnej, nie jest skutkiem okresu powojennego, ale mającej już dłuższą historię (co najmniej 200-letnią) zawłaszczania przez państwo wszelkich form aktywności społecznej. Wspólnoty parafialne mogą z powodzeniem uzupełnić ofertę różnych form aktywności społecznej, tak jak czyniły to w przeszłości, kiedy były ośrodkami, nie tylko praktyk i formacji religijnej, ale często bardzo ściśle z nimi powiązanego życia kulturalnego, artystycznego (działalność chórów i zespołów śpiewaczych, mających zresztą na Kaszubach długą tradycję, ważną z punktu widzenia utrzymania tożsamości narodowej w okresie zaborów), działalności samopomocowej i charytatywnej, oświatowej i czytelniczej.

Zachowując powyższe warunki należy dbać o kształtującą się hierarchię ważności ośrodków:

I. Główny: Przywidz

II. drugorzędne:

1. Pomlewo,
2. Borowina-Trzepowo
3. Jodłowno,
4. Nowa Wieś Przywidzka,
5. Sucha Huta,

6. Marszewska Góra

III.trzeciorzędne – pozostałe wsie obrębowe

IV.lokalne – pozostałe miejscowości.

Zgodnie z tą hierarchią należy starać się lokalizować usługi publiczne, odpowiadające poziomowi i funkcji ośrodka, jaki pełni on w strukturze gminy.

WYODRĘBNIENIE TERENÓW WEDŁUG PROPONOWANYCH FORM ZAGOSPODAROWANIA

Tereny rozwoju gospodarki rolnej

Dzisiaj jakość obszarów rolnych, żyzność i ukształtowanie terenu, nie przekłada się na wzrost gęstości zaludnienia, czy na rozwój sieci osadniczej. Przeciwnie, przewiduje się w najbliższych latach odpływ ludności z terenów o tym charakterze gospodarki.

Również w Przywidzu, pomimo dobrych warunków glebowych, znaczenie rolnictwa będzie spadało, a liczba osób, dla których uprawa roli będzie stanowiła podstawowe źródło utrzymania będzie spadała.

Jednak w związku z bliskością Gdańska i Trójmiasta restrukturyzacja rolnictwa nie spowoduje wyludnienia się terenu, ale otworzy drzwi dla ekspansji zabudowy mieszkaniowej, związanej z osadnictwem podmiejskim lub zabudowy letniskowej, wynikającej z atrakcyjności tych terenów dla turystyki i wypoczynku.

W tej sytuacji należy określić zakres dopuszczalności penetracji zabudowy na tereny obecnie użytkowane rolniczo. Studium czyni to poprzez ustalenia pozytywne, wskazując tereny rozwojowe.

Poza wyliczonymi konkretnymi przypadkami (określa je następny rozdział pt.: *Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłącznie spod zabudowy*), zabudowa mieszkaniowa, usługowa, letniskowa, rekreacyjna i przemysłowa będzie mogła być lokalizowana na terenach określonych jako rozwojowe, ewentualnie w uzasadnionych przypadkach w bezpośrednim sąsiedztwie tych terenów lub terenów już zainwestowanych.

Utrzymanie istniejącego zagospodarowania rolniczego ma znaczenie nie tylko gospodarcze (jak już zauważyliśmy malejące), ale również, i to w coraz większym stopniu, znaczenie ekologiczne i kulturowe.

Ograniczenie penetracji zainwestowania na tereny wiejskie chroni cenne wartości krajobrazowe, o których była mowa na początku tego rozdziału. Rolę ochronną można opisać w następujący sposób:

- tereny rolne stanowią bufor pomiędzy obszarami rozwojowymi, a nieprzekształconymi obszarami lasów i jezior – w ten sposób tworzy się pierwsza bariera ochrony wartości przyrodniczych, zachowanie naturalnie ukształtowanego krajobrazu polodowcowego, z jego właściwą szatą roślinną,
- tereny rolne same w sobie są przykładem zachowanego krajobrazu kulturowego, niezabudowane przestrzenie tworzą warunki ochrony cennych osi widokowych, ciągów widokowych, przedpoli ekspozycji panoram wiejskich,
- sama struktura osadnicza, rozmieszczenie wsi, ich wzajemne powiązanie, stanowi cenną część dziedzictwa kulturowego (o czym studium wzmiankuje w podrozdziale *Wymogi ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego* w tomie I obejmującym *Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego*),
- zachowanie terenów rolnych pozwala, przynajmniej w przypadku mniejszych miejscowości, zachować układy ruralistyczne, oraz ich cechy kompozycyjne, w tym wyjątkowe przykłady wpisania zabudowy wiejskiej w krajobraz,
- pozostawienie odpowiedniej ilości terenów upraw rolnych chroni Gminę przed przegęszczeniem ludnością, a co za tym idzie degradacją walorów czyniących Przywidz obszarem atrakcyjnym i zapewniającym odpowiedni komfort życia,
- zachowanie ograniczonej gęstości zaludnienia zabezpiecza gminę przed niekorzystnymi skutkami oddziaływania osadnictwa na środowisko, związanej z intensywnością ruchu ulicznego, produkcją odpadów stałych i płynnych, hałasem.

Dobrym sposobem na utrzymanie tego cennego z potencjału, wobec coraz niższej rentowności produkcji rolnej i tendencji zamiany funkcji rolnej na mieszkaniową, czy letniskową jest zastosowanie mieszanej polityki aktywizacji obszarów wiejskich:

- modernizacja rolnictwa, tam gdzie warunki są korzystne i gdzie już istnieją lub istnieje możliwość tworzenia dużych, wielkotowarowych gospodarstw rolnych,
- przejście na rolnictwo ekologiczne, na tych obszarach, gdzie są w miarę dobre gleby, ale ukształtowanie terenu, lub rozdrobnienie własności, będą stanowiły barierę dla komasacji gruntów,
- agroturystyka, jako forma pozarolniczej aktywności ludności wiejskiej, ale pozwalająca uchronić wszystkie cechy układu przestrzennego obszarów wiejskich.

TERENY WSKAZANE DO ROZWOJU ROLNICTWA WIELKOTOWAROWEGO

Są to tereny rolne cechujące się:

- w miarę płaskim i niesfałdowanym ukształtowaniem terenu,
- dobrymi warunkami glebowymi,
- brakiem rozdrobnienia własnościowego i znaczną komasacją gruntów,
- występowaniem dużych kompleksów gruntowych o podobnych cechach, nie rozdzielonych barierami topograficznymi,

W większości przypadków są to te tereny, na których są zlokalizowane duże gospodarstwa rolne: Trzepowo, Bliziny, Borowina, Roztoka, Kierzkowo.

TERENY WSKAZANE DO ROZWOJU ROLNICTWA EKOLOGICZNEGO

Są to tereny rolne cechujące się:

- niewielkim skażeniem środowiska,
- oddalone od źródeł zanieczyszczeń przemysłowych, komunikacyjnych, bytowych oraz związanych z wielkotowarowymi formami rolnictwa (nawozy sztuczne, środki ochrony roślin, odpady stałe i ciekłe pochodzące z uprzemysłowionej produkcji zwierzęcej),
- o dobrych warunkach glebowych, ale niekoniecznie korzystnym ukształtowaniu terenu.

Tereny takie rozrzucone są na całym obszarze Gminy, a w szczególności są to: Gromadzin, Piekło Górne, Klonowo Górne i Dolne, Michalin, Huta Dolna i Górna, Koronki, Ząbrsko Górne, Marszewska Góra, Marszewo, Stara Huta, Czarna Huta, Kozia Góra, Szklana Góra, Olszanka, Częstocin, Majdany, Kierzkowo, Sucha Huta, i inne.

TERENY WSKAZANE DO ROZWOJU AGROTURYSTYKI

Są to te tereny rolne, które występują na obszarach:

- najsilniej sfaldowanych,
- o gorszych warunkach glebowych (choć niekoniecznie),
- w bezpośrednim sąsiedztwie lasów lub jezior.

Tereny takie rozrzucone są na całym obszarze Gminy, choć szczególnie interesującymi miejscowościami są: Przywidz, Gromadzin, Piekło Górne i Dolne, Klonowo Górne i Dolne,

Michalin, Huta Dolna i Górna, Koronki, Ząbrsko Górne, Marszewska Góra, Marszewska Kolonia, Marszewo, Jodłowno, Kozia Góra, Szklana Góra, Olszanka, Częstocin, Nowa Wieś Przywidzka, Majdany i inne.

Gospodarstwa agroturystyczne udostępniające miejsca noclegowe, dysponujące stadninami, mogą stanowić bazy wypadowe do eksploracji turystycznej lasów i obszarów pojezierza.

Gospodarstwa o charakterze wielkotowarowym wykluczają wprowadzanie tam form rolnictwa ekologicznego i agroturystyki. Natomiast gospodarstwa agroturystyczne, mogą z powodzeniem spełniać warunki konieczne dla prowadzenia rolnictwa ekologicznego.

Powyższe działania pozwoliłyby zachować cenną strukturę przestrzenną sieci osadniczej z jej historycznymi walorami, zapewnić możliwość utrzymania się i w dalszej perspektywie poprawy bytu materialnego ludności, przy jednoczesnym utrzymaniu cech ochronnych tego sposobu zagospodarowania.

Tereny leśne i wskazane do funkcji związanych z gospodarką leśną

O ile tereny rolne stanowią cenny składnik pejzażu gminy, o tyle obszary leśne, występujące w ścisłym powiązaniu z polodowcowymi jeziorami, stanowią kwintesencję wartości krajobrazowych Gminy. Tutaj polityka Gminy będzie jednoznaczna: na obszarach tych zainwestowanie winno być ograniczane do minimum. Należy wprawdzie uwzględnić sytuacje związane z modernizacją układów komunikacyjnych lub budową infrastruktury, ale tutaj studium nie przewiduje znacznych przeobrażeń, tak więc będą to sytuacje wyjątkowe. Jedynie lokalizacja urządzeń turystycznych, rekreacyjnych i sportowych będzie możliwa, ale pod warunkiem starannego przygotowania planistycznego.

WYKORZYSTANIE TURYSTYCZNE LASÓW

Tereny leśne wraz z jeziorami, zlokalizowane w centralnej i północnej części Gminy Przywidz, są potencjałem, na którym będzie budowana polityka turystyczna gminy. Należy więc stosować rozwiązania, które będą je chronić przed zainwestowaniem obiektami, których lokalizacja nie znajduje tam żadnego uzasadnienia, ale również przed chaotyczną i nie skanalizowaną penetracją.

Tereny leśne tej części Pojezierza Kaszubskiego mogą stanowić obszar organizacji następujących form turystyki i rekreacji:

- 1) turystyka piesza,
- 2) turystyka rowerowa, kolarstwo crossowe

- 3) narciarstwo (bez większych problemów można spopularyzować **narciarstwo biegowe**, do jego obsługi może posłużyć standardowa infrastruktura turystyczna; trudniejszym zagadnieniem, bo wymagającym wielkich nakładów na specjalistyczne urządzenia, jest narciarstwo alpejskie – w tym przypadku na terenie Gminy Przywidz istnieją dobre warunki wynikające z ukształtowania terenu, natomiast warunki klimatyczne mogą spowodować nierentowność tego typu przedsięwzięć),
- 4) turystyka konna i inne dziedziny jeździectwa (cross jeździecki),
- 5) sporty wodne (takie, które są możliwe na tych akwenach),
- 6) myślistwo,
- 7) wędkarstwo,
- 8) sporty nowoczesne: paralotniarstwo, lotniarstwo i popularne dzisiaj sporty ekstremalne (triathlon, „ironman” itp.).

Najtrudniejszym, ale wymagającym rozwiązania problemem będzie wprowadzenie tych form wypoczynku i rekreacji, które wymagają specjalistycznych urządzeń (sporty zimowe, kolarstwo górskie) i pogodzenie ich koniecznością bezwzględnej ochrony walorów przyrodniczo – krajobrazowych. Aby przeciwdziałać szkodliwemu wpływowi tego typu usług na wartości przyrodnicze, należy zapewnić utrzymanie właściwych, określonych przepisami, standardów, które można zagwarantować w drodze sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, określających jednoznacznie przeznaczenie i sposób korzystania z zasobów środowiska naturalnego.

LASY JAKO BAZA SUROWCOWA

Lasy, w ramach prowadzonej planowo gospodarki leśnej, tworzą możliwości rozwojowe tych gałęzi gospodarki, które są związane z pozyskiwaniem surowców leśnych. Las jako baza surowcowa sprzyjać będzie powstawaniu przedsiębiorstw związanych z pozyskiwaniem drewna, obrotem tym towarem oraz przetwórstwem drewna.

ZALESIENIA

Zalesienia są bardzo bezpieczną formą przekształcania przestrzeni, która pozwala z jednej strony zagospodarować tereny rolne, nieprzydatne do nowoczesnych form rolnictwa, z drugiej poprawić warunki ekologiczne terenów wiejskich. Nowe tereny leśne spełniają następujące funkcje:

- powstrzymują i spowalniają odpływ wód opadowych, poprawiając stosunki wodne i chroniąc przed powodzią,
- zahamowują procesy erozji,
- ograniczają penetrację ludzką w głąb istniejących terenów leśnych,

- poprawiają i wzbogacają walory krajobrazu.

Do zalesień powinny być przeznaczane obszary użytkowane rolniczo o następujących cechach:

- mają słabe predyspozycje do utrzymania w dalszym ciągu produkcji rolnej
 - słabe gleby,
 - niekorzystne, z punktu widzenia upraw rolnych, ukształtowanie terenu,
 - niekorzystne stosunki wodne,
- nieatrakcyjne krajobrazowo,
- z brakiem dojazdu i bez możliwości uzbrojenia, co uniemożliwia wprowadzenie tam funkcji turystycznej.

Tereny o innych propozycjach zagospodarowania wynikających z warunków naturalnych

TERENY LOKALIZACJI ZŁÓŻ SUROWCÓW NATURALNYCH

Rozwój tej formy gospodarowania terenem może spowodować nieodwracalne szkody dla walorów środowiska naturalnego, a tym samym spowodować utratę atrakcyjności w innych gałęziach gospodarczych. Dlatego należy dokonać dokładnego bilansu korzyści i strat przy wprowadzaniu tych form zagospodarowania na terenie Gminy, której główną szansą rozwojową jest turystyka. Obecnie można wskazać następujące tereny, na których istnieje prawdopodobieństwo powstania tej formy gospodarki:

- perspektywiczne rejony dla udokumentowania złóż:
 - w pobliżu miejscowości Olszanka występują nagromadzenia piasku i żwiru,
 - w Miłowie - możliwość udokumentowania niewielkich złóż kruszywa drobnego,
 - w Michalinie - możliwość udokumentowania niewielkich złóż kruszywa drobnego,
 - w Klonowie Dolnym i Marszewskiej Górze - perspektywiczne rejony występowania osadów wapiennych (kredy jeziornej i gytii).

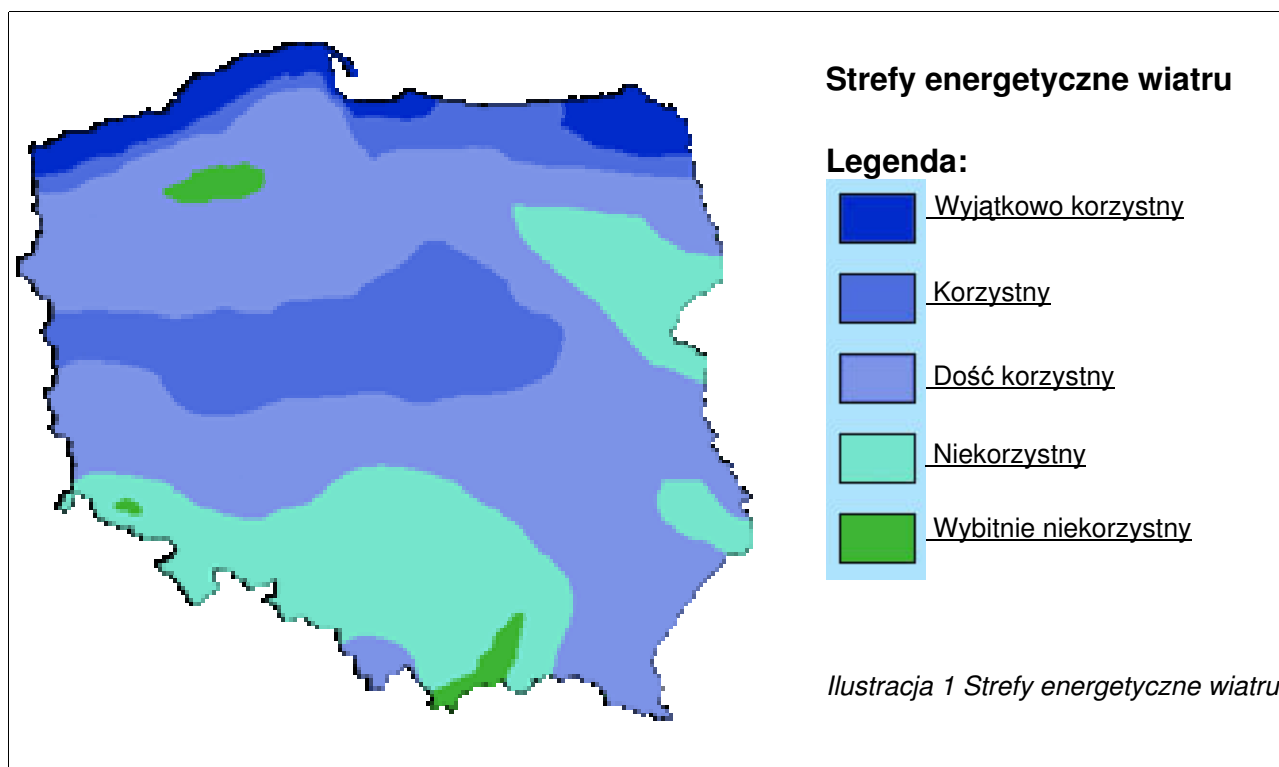
OBSZARY DOGODNYCH WARUNKÓW ROZWOJU MAŁEJ RETENCJI.

Są to tereny rozproszone zlokalizowane na obszarach polodowcowych, wzdłuż rzeki Wietcisy lub wzdłuż innych cieków wodnych. Mała retencja może być realizowana poprzez budowę stopni wodnych (stawów), poprzez tworzenie małych oczek wodnych oraz w wyrobiskach po odkrywkowej eksploatacji surowców.

Ze względu na niewielkie przepływy mała retencja będzie miała znaczenie dla bilansu wodnego, jednak nie pozwoli na rozwój energetyki wodnej.

OBSZARY DOGODNYCH WARUNKÓW ROZWOJU ENERGETYKI WIATROWEJ.

Gmina ma korzystne pod tym względem warunki klimatyczne. Z punktu widzenia ukształtowania terenu najlepsze dla tych celów są obszary południowo-zachodnie, gdzie występuje szereg wzniesień o znacznej względnej wysokości i jednocześnie są najmniej zalosione. Ze względu na strefy energetyczne wiatru gmina położona jest na granicy strefy o korzystnych warunkach i dość korzystnych. Prezentuje to *Ilustracja 1 Strefy energetyczne wiatru* na stronie 28³.



3 Źródło: Firma T.K.W. - <http://www.tkw-wind.pl/energia.html> - za Instytutem Meteorologii i Gospodarki Wodnej

Tereny zainwestowane lub wskazane do rozwoju pozarolniczych funkcji gospodarczych:

TERENY WSKAZANE DO ROZWOJU OSADNICTWA PODMIEJSKIEGO,

Na terenie Gminy Przywidz występuje szereg terenów, które należy zarezerwować na rozwój zabudowy podmiejskiej o charakterze jednorodzinny, np. willowym i rezydencjalnym, z której korzystałoby obecni mieszkańcy aglomeracji trójmiejskiej.

Z punktu widzenia rozwoju tego typu zainwestowania cechami korzystnymi są:

- zlokalizowane w promieniu nie większym niż 30 km od Gdańska,
- zlokalizowane w promieniu nie większym niż 30 km od Pruszcza Gdańskiego i Kościerzyny,
- dostępność komunikacyjna,
- uzbrojenie terenu,
- gleby klasy V i słabsze (jeżeli tereny nie są jeszcze wyłączone z produkcji rolnej),
- brak uciążliwego sąsiedztwa (gospodarstw rolnych o charakterze wielkotowarowym, uciążliwej produkcji i składów),
- dostępność usług podstawowych,
- atrakcyjne ukształtowanie terenu i dostęp do walorów przyrodniczych,
- w obszarach już zainwestowanych dobre warunki osiedleńcze, czyli ukształtowana struktura istniejącej zabudowy, ale z rezerwami terenowymi .

Cechy takie spełniają miejscowości: Jodłowno, Pomlewo, Marszewska Góra, Marszewska Kolonia oraz sam Przywidz. Tereny te są częściowo wyposażone w sieć wodociagową, (w kanalizacyjną tylko Przywidz), nie występują tu też problemy z dostępem do sieci elektroenergetycznych oraz telekomunikacyjnych.

POZOSTAŁE TERENY WSKAZANE DO ROZWOJU OSADNICTWA,

Tereny zdadne do rozwoju funkcji mieszkaniowej o charakterze jednorodzinny (np. willowym i rezydencjalnym), ale niekoniecznie przeznaczone dla ludności z Trójmiasta, cechują się podobnymi warunkami jak tereny osadnictwa podmiejskiego, ale nie są ograniczone odległością w stosunku do Trójmiasta. Są to takie cechy jak:

- dostępność komunikacyjna,
- uzbrojenie terenu,

- gleby klasy V i słabsze (jeżeli tereny nie są jeszcze wyłączone z produkcji rolnej),
- brak uciążliwego sąsiedztwa (gospodarstw rolnych o charakterze wielkotowarowym, uciążliwej produkcji i składów),
- dostępność usług podstawowych,
- atrakcyjne ukształtowanie terenu i dostęp do walorów przyrodniczych,
- w obszarach już zainwestowanych dobre warunki osiedleńcze, czyli ukształtowana struktura istniejącej zabudowy, ale z rezerwami terenowymi.

Cechy takie spełniają miejscowości: Piekło Dolne, Trzepowo, Borowina, Nowa Wieś Przywidzka, Roztoka. Tereny te są częściowo wyposażone w sieć wodociagową, nie występują tu też problemy z dostępem do sieci elektroenergetycznych oraz telekomunikacyjnych.

TERENY WSKAZANE DO ROZWOJU ZABUDOWY USŁUGOWEJ I WIELOFUNKCYJNEJ,

Tereny te wskazane są do lokalizacji usług komercyjnych: obsługi ludności (handel detaliczny i hurtowy, naprawy), obsługi ruchu turystycznego (zaopatrzenie usług turystycznych, handel hurtowy oraz handel i naprawy adresowane do turystów), obsługi administracji (zaopatrzenie, naprawy). Winny one mieć następują cechy:

- dostępność komunikacyjną,
- uzbrojenie terenu,
- powinny być zlokalizowane w obszarach już zainwestowanych lub w ich sąsiedztwie,
- wskazane jest istnienie ukształtowanego centrum usługowego, w tym sąsiedztwo instytucji publicznych, w tym administracji,
- w przypadkach określonych usług pożądanym jest dostęp do przestrzeni publicznej,
- brak uciążliwego sąsiedztwa (gospodarstw rolnych o charakterze wielkotowarowym, uciążliwej produkcji i składów).

TERENY WSKAZANE DO SPECJALIZOWANYCH FUNKCJI TURYSTYCZNYCH

Poza terenami rolnymi, gdzie mogą być lokalizowane gospodarstwa agroturystyczne oraz poza terenami leśnymi, gdzie turystyka może być wprowadzana w ściśle określonej i ograniczonej formie, można również wyróżnić obszary, które spełniają następujące warunki:

- walory przyrodnicze zostały przekształcone w niewielkim stopniu i został zachowany atrakcyjny krajobraz - malownicze ukształtowanie terenu,
- znajdują się w sąsiedztwie jezior i terenów leśnych (z zachowaniem wynikających z przepisów ograniczeń),
- ich predyspozycje rolnicze są niewielkie (słabe gleby, niekorzystne ukształtowanie terenu),
- istnieje dogodny dojazd i możliwość uzbrojenia terenu.

Na terenach tych winny być lokalizowane funkcje turystyczne w formie zabudowy letniskowej, w formie ośrodków wypoczynkowych, hoteli, pensjonatów. Tereny takie w Gminie Przywidz zlokalizowane są na obszarach północno-wschodniej części gminy, gdzie występują największe kompleksy leśne i jeziora – doliny Reknicy i Wietcisy tworzące pierścień jezior: Przywidzkiego, Małego, Głębokiego (Głębczko) i Ząbrskiego (Ząbrowskie) oraz w rejonie jezior Połęczyńskiego i Łąkiego. Przy czym sama zabudowa lokalizowana może być w pewnej odległości od jezior i lasów tworząc nieco oddalone kompleksy zabudowy.

Tereny wskazane na kompleksy zagospodarowania turystyczno-rekreacyjnego zlokalizowane są we wsiach: Przywidz, Gromadzin, Pomlewo (Kozi Dwór), Kozia Góra, Szklana Góra, Michalin, Klonowo Dolne, Klonowo Górne, Koronki, Częstocin (nad jeziorem Połęczyńskim), Majdany, Ząbrsko Górne, Trzepowo (nad Jez. Łąkim), Huta Dolna.

TERENY WSKAZANE DO ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ I SKŁADOWEJ.

Funkcje te w środowisku wiejskim nie będą stanowiły głównego nurtu gospodarczego. O predyspozycji terenów do tych celów decydować będzie:

- dostępność komunikacyjna,
- uzbrojenie terenu,
- gleby klasy V i słabsze (jeżeli tereny nie są jeszcze wyłączone z produkcji rolnej),
- lokalizacja poza terenami cennymi przyrodniczo i krajobrazowo, wskazane jest nawet pewne oddalenie od obszarów wymagających ochrony,

- występowanie terenów inwestycyjnych w zwartych kompleksach, o wielkości stosownej do charakteru zamierzenia inwestycyjnego, gwarantującej możliwość właściwych rozwiązań funkcjonalnych i komunikacyjnych jak również zapewniających zamknięcie obszaru uciążliwości w granicach działki budowlanej.
- odpowiednia odległość od terenów zabudowy mieszkaniowej, przestrzeni publicznych, zabudowy lotniskowej i rekreacyjnej, centrów usługowych publicznych i komercyjnych, terenów chronionych, która eliminuje niekorzystny wpływ różnych typów emisji na te tereny oraz zapewnia minimalizację wpływu na krajobraz w otoczeniu tych terenów.

Tereny te leżą poza obszarami o cennych walorach przyrodniczych i krajobrazowych oraz posiadają lub będą posiadać niezbędne uzbrojenie. Mogą one być lokalizowane na obszarze dużych gospodarstw rolnych (folwarków).

Tereny te zlokalizowane są głównie w pasie dostępności komunikacyjnej wzdłuż drogi nr 221, ale również wzdłuż drogi 233. Stwarzają one dogodne możliwości lokalizacji siedzib firm i zakładów, dla których lokalizacja w ośrodkach miejskich jest mniej istotna od łatwego dojazdu transportem kołowym.

Tereny takie można wskazać we wsiach: Przywidz, Pomlewo, Piekło Dolne, Trzepowo, Borowina, Bliziny, Olszanka, Sucha Huta.

PRZEKSZTAŁCENIA STRUKTURY PRZESTRZENNEJ

Kierunki zmian w układzie węzłowym

PRZEWIDYWANE ZMIANY W SIECI OSADNICZEJ

Przekształcenia struktury przestrzennej, która dotychczas łączyła charakter struktury scentralizowanej z pasmową będzie zmierzała w kierunku wzmocnienia się układu pasmowego. Wieś gminna Przywidz (siedziba Gminy), nadal będzie dominowała w zakresie usług publicznych i na taką funkcję tej wsi kładzie nacisk studium. Jednak studium uwzględnia również nieuchronny rozwój zainwestowania wzdłuż drogi nr 221, wzdłuż której zlokalizowane są dobrze skomunikowane tereny, posiadające różne predyspozycje od funkcji mieszkaniowych przez usługowe do produkcyjnych włącznie.

Takie tendencje ukazują składane do organów Gminy Przywidz wnioski, głównie dotyczące wyłączenia z użytków rolnych z produkcji rolnej w celu przeznaczenia ich na różne formy zainwestowania. Są one symptomem rosnącego popytu na grunty związane z

osadnictwem podmiejskim aglomeracji oraz poszukiwaniami nowych terenów rekreacyjnych.

Wobec tych czynników utrzymywanie produkcji rolnej dla wielu małych gospodarstw przestaje być atrakcyjne, natomiast przestawienie się na działalność pozarolniczą wymaga kapitału. Te dwa elementy powodują, że coraz większa ilość rolników, jedyną szansę przekształcenia swojej działalności postrzega w częściowej parcelacji swojego gospodarstwa, szczególnie, gruntów klasy V i słabszej. Rozkład wniosków oraz cele, na które są składane, pozwala wychwycić główne kierunki rozwoju popytu, a w ślad za tym potencjalne kierunki rozwojowe, które mają największe szanse na zmaterializowanie się w postaci inwestycji.

Szczególnie intensywny będzie rozwój następnej co do wielkości wsi w gminie: Pomlewa. Kierunek ten jest związany ze zwiększającym się popytem na tereny przeznaczone na cele osadnicze. Podobny charakter może mieć rozwój przestrzenny Jodłowna.

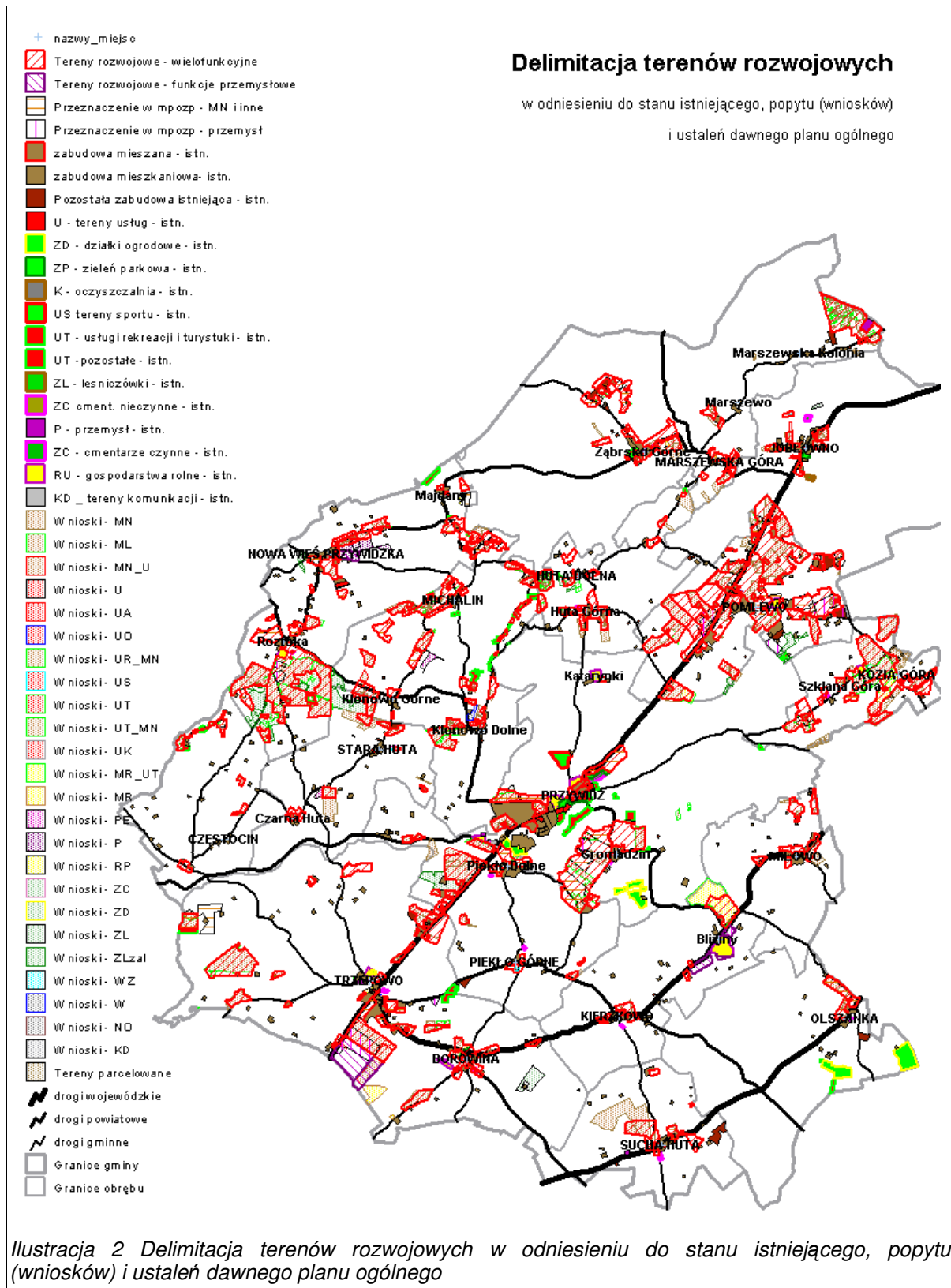
Nieco inny charakter będzie miał rozwój pasma wzdłuż drogi 221 na fragmencie od Przywidza do Trzepowa, obejmującym również Piekło Dolne, Borowinę i Trzepówko. Tu mogą się lokalizować funkcje w sposób bardziej zróżnicowany: usługi, rzemiosło, drobna wytwórczość, miejsca obsługi podróżnych oraz ewentualnie funkcje mieszkaniowe, w formie powiązanej z funkcjami usługowymi i wytwórczymi.

W pozostałych obszarach gminy zarysowuje się wyraźne różnicowanie ośrodków, zmieniających dotychczasową ziarnistą strukturę. Szczególną intensywność zmian studium przewiduje w obrębach: Nowa Wieś Przywidzka, Marszewska Góra, Kozia Góra.

Dynamicznie rozwijać się będą wsie: Nowa Wieś Przywidzka, Roztoka, Marszewska Góra, Marszewska Kolonia, Kozia Góra. Rozwój terenów rekreacyjnych będzie z kolei sprzyjał rozwojowi Michalina, Klonowa Dolnego, Gromadzina, Szklanej Góry, Częstocina (rejon przyjeziorny).

Zestawienie czynników popytowych z ograniczeniami i predyspozycjami pozwoliło dokonać delimitacji terenów rozwojowych. Są one programowane na 15-letnią perspektywę i obecnie mogą wydawać się duże. Jednak sukcesywność rozwoju, stanowiąca jedno z założeń niniejszego studium pozwoli złagodzić związane z rozwojem infrastruktury obciążenie budżetowe dla Gminy. Założenie jest takie, aby kolejne etapy mogły być finansowane z korzyści uzyskanych z realizacji wcześniejszych etapów, które będą obejmowały większe przychody budżetowe związane z pozarolniczymi formami użytkowania terenu, jak również dodatkowe wpływy z tytułu udziału w podatkach dochodowych od osób osiedlających się na terenie Gminy.

Zestawienie uwarunkowań przestrzennych z propozycjami kierunków rozwoju prezentuje ilustracja 2 - *Delimitacja terenów rozwojowych w odniesieniu do stanu istniejącego, popytu (wniosków) i ustaleń dawnego planu ogólnego* - na stronie 34.



Kierunki zmian w układzie liniowym

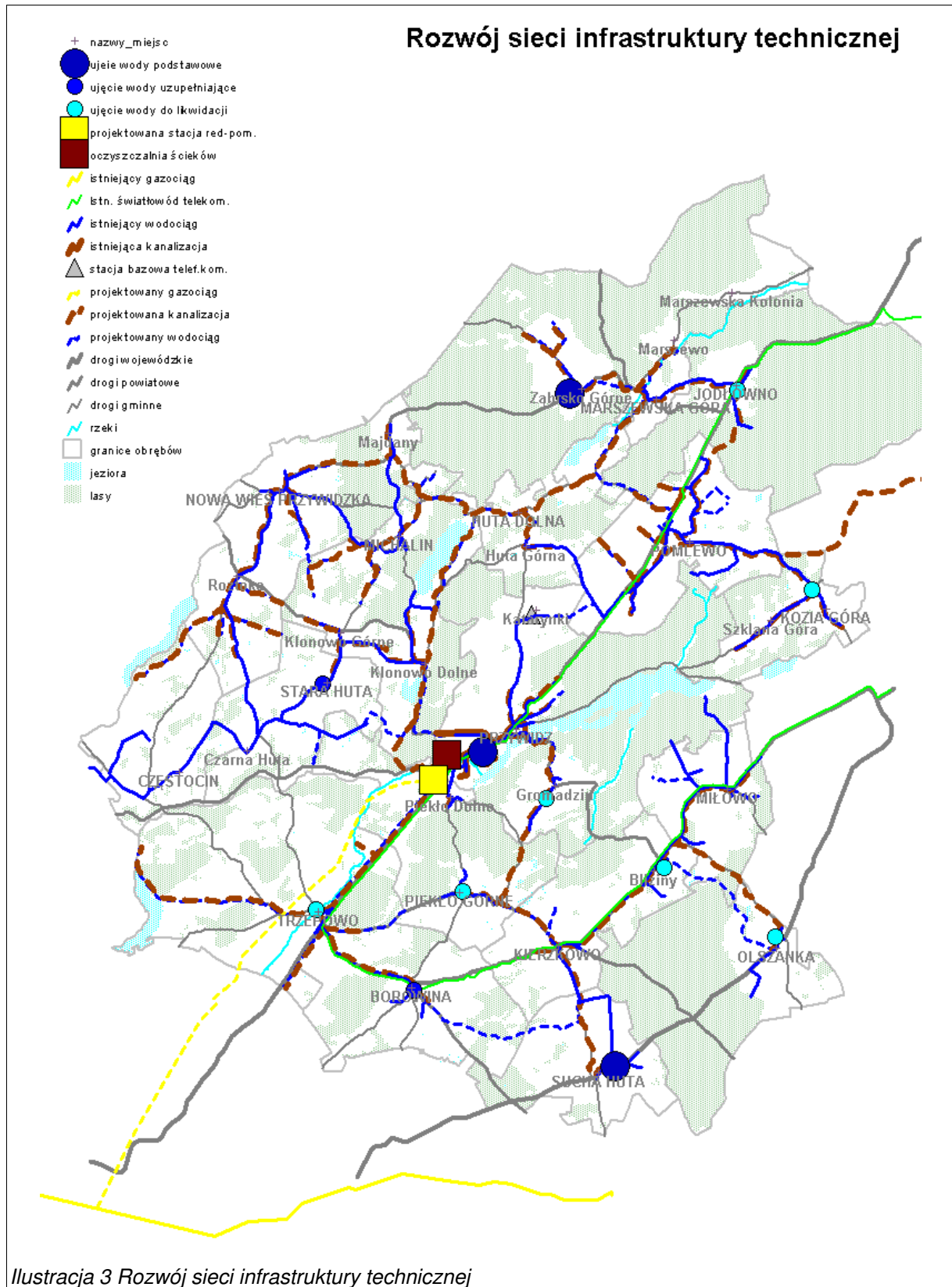
Rozwój przestrzenny zainwestowania pociąga za sobą konieczność rozbudowy infrastruktury technicznej. Zakłada się, że wszystkie tereny rozwojowe oprócz dostępu komunikacyjnego powinny być uzbrojone w wodociąg i kanalizację sanitarną.

W tabeli nr 1 na stronie 35, prezentujemy potrzeby rozbudowy infrastruktury technicznej, związane z istniejącym już zainwestowaniem, jak również obsługą projektowanych terenów rozwojowych. Tabela pokazuje również przewidywane efekty tych inwestycji, w zakresie pokrycia gminy uzbrojeniem.

<i>Typ sieci</i>	<i>Długość sieci</i>	<i>Dostępność do sieci</i>	<i>Obszar dostępności</i>	<i>Procent obszaru gminy</i>
Wodociąg istniejący	66,11 km	Obszary z dostępem do wodociągu istniejącego 200m	2 622,79 ha	20,23%
		Obszary z dostępem do wodociągu istniejącego 500m	6 467,68 ha	49,87%
Kanalizacja istniejąca	4,04 km	Obszary z dostępem do kanalizacji istniejącej 200m	138,08 ha	1,06%
		Obszary z dostępem do kanalizacji istniejącej 500m	323,14 ha	2,49%
Wodociąg projektowany	52,78 km	Obszary z dostępem do wodociągu projektowanego 200m	2 389,98 ha	18,43%
		Obszary z dostępem do wodociągu projektowanego 500m	6 164,95 ha	47,54%
Kanalizacja projektowana	84,05 km	Obszary z dostępem do kanalizacji projektowanej 200m	3 212,50 ha	24,77%
		Obszary z dostępem do kanalizacji projektowanej 500m	7 186,96 ha	55,42%
Wodociąg stan docelowy	118,88 km	Obszary z dostępem do wodociągu docelowego 200m	4 365,71 ha	33,67%
		Obszary z dostępem do wodociągu docelowego 500m	9 111,93 ha	70,26%
Kanalizacja stan docelowy	88,09 km	Obszary z dostępem do kanalizacji docelowej 200m	3 307,16 ha	25,50%
		Obszary z dostępem do kanalizacji docelowej 500m	7 251,91 ha	55,92%

Tabela 1 Projektowany rozwój sieci wodociągowej i kanalizacyjnej

Przestrzenne rozmieszczenie projektowanej infrastruktury technicznej obrazuje ilustracja nr 3 na stronie 36. Sieci prowadzone są w ten sposób, aby uzyskać jak największy efekt. Zasadniczo sieć kanalizacyjna odpowiada przestrzennie układowi wodociągu. Wyjątkiem jest obszar obrębów Stara Huta i Częstocin, które charakteryzują się rozproszoną zabudową, niewielkimi terenami rozwojowymi oraz niską gęstością zaludnienia. To powoduje, że winny być tam stosowane lokalne systemy utylizacji ścieków.



Kierunki zmian w układzie strefowym

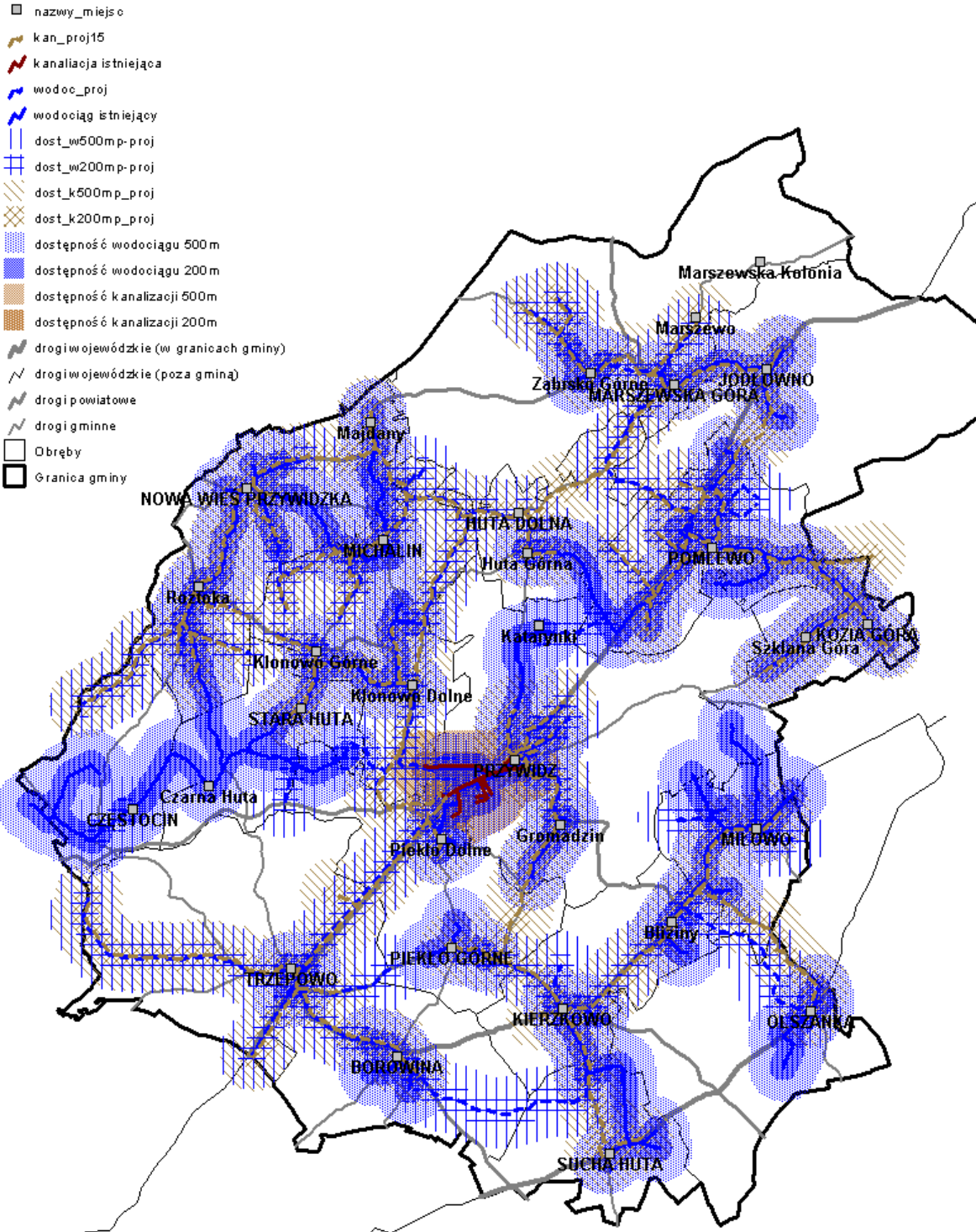
W zasadniczych zarysach przekształcenia układu strefowego prezentuje ilustracja nr 2 - *Delimitacja terenów rozwojowych w odniesieniu do stanu istniejącego, popytu (wniosków) i ustaleń dawnego planu ogólnego* - na stronie 34.

Istotną sprawą jest jak rozwiną się na skutek rozbudowy sieci strefy dostępności do infrastruktury technicznej. Tabela nr 1 - na stronie 35 przedstawia wielkość powierzchni oraz udział terenów, które będą obsługiwane przez infrastrukturę. Natomiast ilustracja nr 4 - *Dostęp do infrastruktury technicznej - kierunki rozwoju* - na stronie 38 prezentuje jak będzie wyglądało poszerzenie obszarów wyposażonych w infrastrukturę, na skutek realizacji programu uzbrojenia terenu.

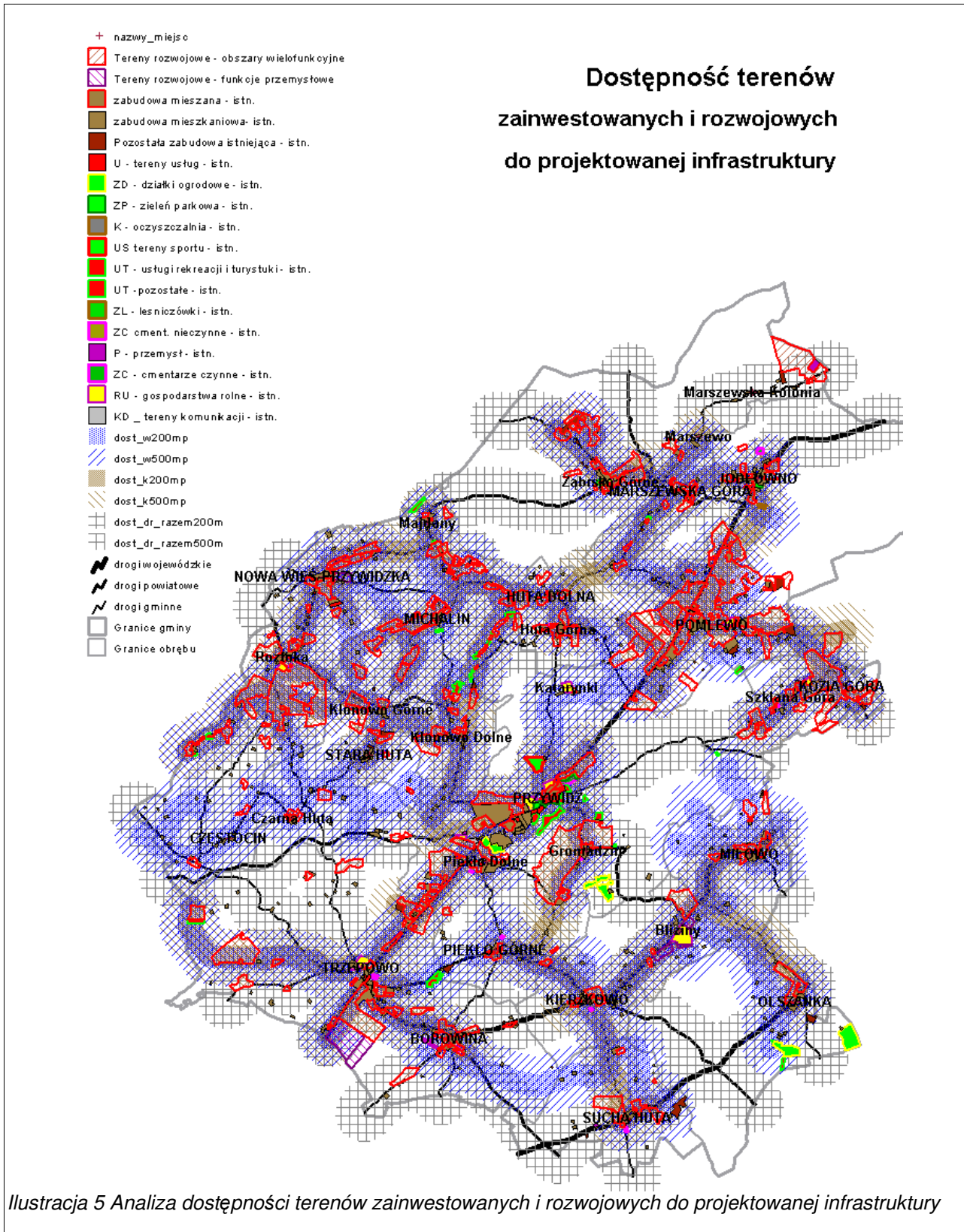
Najważniejszym punktem projektowania przestrzennego rozwoju zainwestowania jest jego korelacja z możliwościami rozbudowy infrastruktury technicznej oraz ocena efektywności przyjętych rozwiązań. Należy znaleźć takie układy przestrzenne, które zapewniając zaopatrzenie dla już zainwestowanych terenów, pozwolą równocześnie otworzyć możliwości budowy sieci obsługujących planowane do zainwestowania tereny.

Taką analizę prezentuje ilustracja nr 5 - *Analiza dostępności terenów zainwestowanych i rozwojowych do projektowanej infrastruktury* - na stronie 39. Z rysunku tego widać, że istnieją możliwości zapewnienia dynamicznego wzrostu zainwestowania przestrzennego, który stanowi szansę rozwojową Gminy Przywidz w sposób zrównoważony z rozwojem infrastruktury technicznej. Taka korelacja pozwoli zachować wymogi ochrony środowiska przyrodniczego oraz zapewni odpowiednią jakość życia mieszkańców.

Dostęp do sieci infrastruktury technicznej - kierunki rozwoju



Ilustracja 4 Dostęp do infrastruktury technicznej - kierunki rozwoju



Ilustracja 5 Analiza dostępności terenów zainwestowanych i rozwojowych do projektowanej infrastruktury

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

OGÓLNE ZASADY WYZNACZANIA TERENÓW INWESTYCYJNYCH I LOKALIZACJI INWESTYCJI

TERENY ROZWOJOWE

Obszary przeznaczone do zainwestowania, czyli na zabudowę o funkcji mieszkaniowej, letniskowej, rekreacyjnej, przemysłowej wraz z całym zagospodarowaniem związanym z tą zabudową oraz na funkcje związane z obsługą tego zainwestowania, w tym funkcje usługowe, będą określane w studium jako *rozwojowe*.

W uzasadnionych przypadkach, za którymi będą przemawiały względy kompozycyjne, krajobrazowe, komunikacyjne oraz wyposażenie w infrastrukturę, lokalizacja nowego zainwestowania będzie dopuszczalna poza terenami rozwojowymi, ale w bezpośrednim sąsiedztwie tych terenów lub w sąsiedztwie terenów już zainwestowanych.

W każdym przypadku poza terenami rozwojowymi dopuszcza się lokalizację siedlisk rolniczych (zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych).

Studium rozróżnia tereny rozwojowe o charakterze wielofunkcyjnym oraz rozwojowe z przeznaczeniem na lokalizację przemysłu i innych form działalności produkcyjnej.

ETAPOWE DOPUSZCZANIE TERENÓW DO ZAINWESTOWANIA

Tereny rozwojowe będą dopuszczane do zainwestowania etapowo, w oparciu o zasadę *sukcesywności zagospodarowania*, która pozwoli na spójne przygotowanie poszczególnych terenów na cele inwestycyjne. Zasada *sukcesywności zagospodarowania* opisana jest w rozdziale *Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego* na stronie 82.

Tereny rozwojowe o charakterze wielofunkcyjnym

Tereny rozwojowe o charakterze wielofunkcyjnym pozwalają na przeznaczenie terenu na różnorodne sposoby i użytkowania oraz różne formy zainwestowania:

- pod zabudowę mieszkaniową,
- pod zabudowę letniskową,
- na lokalizację zabudowy, obiektów i urzędzeń obsługi sportu, rekreacji i wypoczynku,
- na lokalizację hoteli, pensjonatów,
- na lokalizację usług publicznych i komercyjnych,
- na lokalizację zakładów drobnej wytwórczości, rzemiosła,
- na lokalizację siedlisk zagrodowych rolników indywidualnych.

Dopuszczenie wielofunkcyjnego charakteru terenu nakłada wymóg szczególnej staranności w planowaniu wzajemnych relacji przestrzennych oraz w formułowaniu zasad zagospodarowania, tak aby uniknąć:

- uciążliwości funkcji usługowych, produkcyjnych i rolniczych dla zabudowy mieszkaniowej, letniskowej i turystyczno-rekreacyjnej,
- wszelkich konfliktów pomiędzy różnymi funkcjami związanych ze wzajemną uciążliwością (zanieczyszczaniem powietrza, wody, hałasem, generowaniem ruchu ulicznego), z tworzeniem się kolizyjnych rozwiązań komunikacyjnych,
- degradacją terenu spowodowaną dysharmonią i naruszeniem zasad kompozycji, utratą walorów krajobrazowych,

W ramach terenów rozwojowych, w sąsiedztwie obiektów usługowych i obiektów użyteczności publicznej, winny być planowane formy zagospodarowania uzupełniające funkcje podstawowe, takie jak: zieleni, otwarte tereny komunikacji pieszej i rowerowej, strefy uspokojonego ruchu ulicznego, na których będzie kształtować się przestrzeń publiczna.

Tereny rozwojowe o charakterze przemysłowym

Tereny rozwojowe przeznaczone na przemysł i składy, związane są z działalnością produkcyjną. Obiekty takie winny być sytuowane na działkach, których wielkość będzie dostosowana do rodzaju prowadzonej działalności (lecz nie mniejsza niż 1500 m²), z możliwością prawidłowej obsługi komunikacyjnej, zgodnej z programem inwestycji oraz pod warunkiem, że uciążliwość zakładu będzie mieścić się w obrębie wydzielonej działki, która jest własnością inwestora.

W przypadku niskiej uciążliwości i braku szkodliwości działalności produkcyjnej, dopuszcza się w obszarach zabudowy przemysłowej lub w obiektach produkcyjnych i usługowych, wprowadzenie funkcji mieszkaniowej jako towarzyszącej.

Ustalenie lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego, w tym sposobu kształtowania ładu przestrzennego wewnątrz poszczególnych obszarów, będzie przedmiotem ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, sporządzanych dla poszczególnych części terenów rozwojowych.

WARUNKI LOKALIZOWANIA INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

Inwestycje celu publicznego, lokalizuje się na podstawie przepisów odrębnych, również poza terenami rozwojowymi wyznaczonymi w studium.

Obejmują one budynki, budowle i urządzenia związane z sieciami infrastruktury technicznymi oraz obiekty węzłowe tych sieci. Również lokalizacja takich obiektów jak punkt gromadzenia nieczystości płynnych, punkt segregacji odpadów stałych, po przeprowadzeniu procesu wskazania właściwego z punktu widzenia technicznego i ekologicznego usytuowania, może (lub wręcz powinien) być poza terenami rozwojowymi.

WARUNKI LOKALIZOWANIA INNYCH INWESTYCJI INFRASTRUKTURALNYCH ORAZ PRZEDSIĘWZIĘĆ O SPECJALNYCH WYMOGACH USYTUOWANIA

Oprócz wyżej wymienionych przypadków, poza obszarami wyznaczonymi w studium jako tereny rozwojowe, studium dopuszcza lokalizowanie inwestycji o szczególnym charakterze, innych niż inwestycje celu publicznego, pod warunkiem dostosowania się do obowiązujących przepisów oraz pod warunkiem sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Są to inwestycje następujących rodzajów:

- budowa obiektów i urządzeń małej energetyki (elektrowni wiatrowych, elektrowni wodnych), małej retencji, których lokalizacja wynikać będzie z analizy lokalnych warunków predestynujących określone tereny do tych celów,
- budowa obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, nie zaliczanych do inwestycji celu publicznego, związanych z dziedzinami telekomunikacji,
- urządzenie cmentarzy, na terenach, dla których analiza lokalizacji, w tym badania geologiczne uzasadnią właściwość takiego usytuowania,
- budowa wszelkiego typu obiektów i urządzeń obsługi sportu, turystyki i rekreacji, jeżeli analiza warunków geograficznych wykaże użyteczność określonych terenów do tych celów,
- budowa obiektów obsługi komunikacyjnej turystyki, punktów recepcyjnych i parkingów na obrzeżach obszarów rekreacyjnych,
- lokalizacja wielkotowarowych gospodarstw rolnych (w tym tereny obsługi w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich),
- budowa miejsc obsługi podróżnych (MOP), stacji paliw, hoteli, moteli wzdłuż najważniejszych szlaków tranzytowych,
- lokalizacja terenów górniczych związanych z eksploatacją odkrywkową surowców naturalnych, na obszarach, gdzie nie występują ograniczenia związane z ochroną przyrody oraz nie wystąpi konflikt z istniejącym lub planowanym zainwestowaniem, pod warunkiem udokumentowania złóż i spełnienia wymaganych w tym zakresie przepisów, w tym uzyskania koncesji i sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

ZASADY ZAGOSPODAROWANIA DLA POSZCZEGÓLNYCH FUNKCJI NA TERENACH ROZWOJOWYCH

TERENY ROZWOJOWE O CHARAKTERZE WIELOFUNKCYJNYM

Mieszkalnictwo

Na terenie gminy Przywidz będzie dominowało budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne. Rozwijać się ono będzie, zgodnie z postępującymi trendami inwestycyjnymi, w trzech podstawowych kierunkach:

- 1) mieszkalnictwo jednorodzinne „lokalne” związane z poprawą warunków zamieszkania obecnych mieszkańców gminy oraz ze wzrostem demograficznym na terenie Przywidza; forma ta występować będzie często w sąsiedztwie istniejących siedlisk rolniczych; działki budowlane wydzielane będą z gruntów rolnych położonych przy istniejących drogach;
- 2) mieszkalnictwo jednorodzinne związane z napływem mieszkańców z Aglomeracji Trójmiejskiej; forma ta postępować będzie głównie z kierunku północnego, od strony gminy Kolbudy; potencjalni mieszkańcy oczekiwali będą miejsc „czystych ekologicznie”, atrakcyjnych krajobrazowo (Pomlewo, Marszewska Góra, Nowa Wieś Przywidzka);
- 3) mieszkalnictwo jednorodzinne powstające z przekształcenia budownictwa letniskowego w tzw. „drugie domy” dla mieszkańców Aglomeracji Trójmiejskiej; forma ta rozwijać się będzie głównie w rejonach przyjeziornych i w miejscowościach położonych blisko nich (Michalin, Marszewska Góra, Nowa Wieś Przywidzka);

Dopuszcza się również rozwój zabudowy wielorodzinnej, ale o charakterze i skali nawiązującej do zabudowy jednorodzinnej lub zabudowy wiejskiej. Na terenie Przywidza nie przewiduje się w przyszłości zabudowy wielorodzinnej w formie osiedli bloków mieszkalnych.

Realizacja nowej zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej i wielorodzinnej, winna kształtować się w oparciu o następujące ogólne zasady:

- zasięg obszarów przewidywanych pod zainwestowanie zabudowy mieszkaniowej w osadnictwie skupionym nie powinien przekroczyć 500 m – tj. optymalnej dostępności do codziennie użytkowanych usług,
- zasięg obszarów przewidywanych pod zainwestowanie zabudowy w mniejszych wsiach i osadnictwie siedliskowym nie powinien przekraczać 1,5 km dostępności do usług często użytkowanych,

- zabudowa mieszkaniowa winna koncentrować się w rejonie istniejących już skupisk zabudowy (uzupełniając istniejącą strukturę przestrzenną) oraz w rejonach wskazanych jako tereny rozwojowe wsi – w zasięgu racjonalnej obsługi infrastrukturą techniczną i społeczną,
- przyjmuje się możliwość uzupełnienia, modernizacji, odtwarzania zabudowy mieszkaniowej na istniejących działkach i w obrębie siedlisk zagrodowych,
- przyjmuje się możliwość realizacji siedlisk zagrodowych na terenach nowych gospodarstw rolnych powstałych np. w wyniku przekształceń własnościowych, a zabudowa winna być sytuowana na gruntach rolnych o najniższej przydatności produkcyjnej,
- dla zabudowy jednorodzinnej – lokalizowanej w zasięgu zorganizowanego systemu oczyszczania ścieków – przyjmuje się jako minimalną wielkość działki – 1000 m²,
- dla zabudowy wielorodzinnej, wielkość działki winna być powiększona w stosunku do zabudowy jednorodzinnej, proporcjonalnie do przewidywanej powierzchni zabudowy, tak aby zachować wymogi udziału powierzchni biologicznie czynnej,
- zabudowa rezydencjalna winna być lokalizowana na terenach, gdzie zbyt duża liczba działek byłaby niekorzystna ze względów środowiskowych jak i krajobrazowych; jako minimalną proponuje się przyjmować działkę o powierzchni 3000 m²,
- zabudowa mieszkaniowa w rejonach wskazanych do ochrony możliwa jest z równoczesnym uzbrojeniem terenu zapewniającym prawidłową gospodarkę wodno-ściekową oraz z uwzględnieniem ograniczeń i wymogów dotyczących obszarów chronionych; zabudowa winna mieć charakter ekstensywny,
- formy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, siedliskowej oraz tzw. małe domy mieszkalne winny nawiązywać stylem i skalą do architektury regionalnej,
- preferowana wysokość zabudowy:
 - do 1,5 kondygnacji dla zabudowy jednorodzinnej i siedliskowej,
 - do 2,5 kondygnacji dla zabudowy mieszkaniowej usytuowanej w centrach wsi, w tym powiązanej z funkcją usługową,
- zaleca się, aby co najmniej 30 % terenu działki zajmowała powierzchnia czynna biologicznie tj. niezabudowana i nieutwardzona część działki, pokryta roślinnością o charakterze naturalnym lub urządzoną.

Zabudowa mieszkaniowa istniejąca powinna podlegać stopniowej modernizacji (poprawie stanu technicznego oraz walorów estetycznych). Modernizacja winna przekształcać zabudowę, aby nawiązywała ona możliwie stylem formy i detalu do architektury regionalnej.

Usługi i nieuciążliwa produkcja

Rozwój funkcji usługowych na terenie gminy wiązać się będzie z:

- 1) realizacją usług publicznych i komercyjnych niezbędnych dla poprawy obsługi ludności gminy,
- 2) realizacją usług komercyjnych mających na celu rozwój gospodarczy i ekonomiczny gminy,
- 3) realizacją usług związanych z obsługą turystyki i rekreacji na terenie Przywidza,

Realizacja usług na terenie gminy winna kształtować się w oparciu o następujące zasady:

- przyjmuje się zasadę intensyfikacji wykorzystania terenów leżących w obszarach centrum wsi i wypełniania istniejących struktur przestrzennych funkcjami usługowymi,
- usługi mogą być lokalizowane w powiązaniu z terenami istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej i wypoczynkowej z zachowaniem funkcji podstawowej i pod warunkiem uwzględnienia wymagań wynikających z przepisów szczególnych,
- usługi publiczne i komercyjne z niezbędną ilością miejsc parkingowych winny być realizowane w obszarze wyznaczonych terenów rozwojowych poszczególnych wsi,
- działalność usługowa, nieuciążliwa funkcja produkcyjna, funkcja rzemieślnicza z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jako funkcji towarzyszącej, winna być realizowana na działkach, których wielkość: uwarunkowana będzie rozwojem prowadzonej działalności, umożliwi prawidłową obsługę komunikacyjną zgodnie z programem inwestycji, potrzebami parkingowymi oraz pozwoli zamknąć uciążliwość zakładu w obrębie własności,
- powiązania komunikacyjne z otoczeniem zewnętrznym (głównie z pobliskimi: Trójmiastem, Kościerzyną, Pruszczem Gdańskim) stwarzają potencjalne możliwości rozwoju usług ponadlokalnych w obszarach oddziaływania dróg wojewódzkich:
 - nr 221 (Gdańsk – Przywidz – Kościerzyna)
 - nr 233 (Borowina – Kierkowo – Mierzeszyn – Pruszcz Gdański),
 - nr 226 (Sucha Huta – Olszanka – Mierzeszyn – Pruszcz Gdański) oraz w zasięgu węzłów komunikacyjnych.
- rozwój lokalnych przetwórci rolniczych (opartych na nowoczesnych technologiach) może być zintegrowany z fermami rodzinnymi,
- rozwój rolnictwa ekologicznego i agroturystyki powinien być traktowany jako uzupełnienie istniejących funkcji rolnych,
- formy zabudowy usługowej i przemysłowej winny w miarę możliwości nawiązywać stylem i skalą do architektury regionalnej,

- preferowana wysokość zabudowy:
 - w zależności od charakteru obiektów, maksymalnie do 2,5 kondygnacji,
- proponuje się, aby co najmniej 20 % terenu działki zajmowała powierzchnia czynna biologicznie, tj. niezabudowana i nieutwardzona część działki, pokryta roślinnością o charakterze naturalnym lub zielenią urządzoną; dla funkcji rzemieślniczo-produkcyjnej wskazane stosowanie zieleni izolacyjnej sytuowanej wzdłuż granicy działki.

Rekreacja

Gminę Przywidz ze swoimi bogatymi walorami przyrodniczo-krajobrazowo-kulturowymi cechuje duży potencjał możliwości dla rozwoju funkcji rekreacyjno-turystycznych.

Główne kierunki rozwoju funkcji rekreacyjnych to:

- 1) rozwój budownictwa pensjonatowo-hotelowego,
- 2) rozwój agroturystyki, częstokroć na bazie istniejących siedlisk rolniczych,
- 3) rozwój funkcji wynajmu kwater prywatnych, w ramach istniejącej zabudowy mieszkaniowej wsi,
- 4) rozwój i rewitalizacja indywidualnego budownictwa letniskowego,
- 5) rozwój form rekreacji typu: kemping, pole namiotowe,
- 6) rozbudowa bazy dla rozwoju turystyki pieszej, rowerowej, konnej, sportów wodnych, zimowych, myślistwa, wędkarstwa itd.

Realizacja nowej zabudowy związanej z funkcją rekreacyjną na terenie gminy winna kształtować się w oparciu o następujące ogólne zasady:

- zabudowa związana z funkcją rekreacyjną winna w przeważającej części koncentrować się w rejonie istniejących już skupisk zabudowy oraz w rejonach wskazanych jako tereny rozwojowe – w zasięgu racjonalnej obsługi infrastrukturą techniczną (istnieje możliwość lokalizowania zabudowy związanej z funkcją rekreacyjną poza istniejącą zwartą zabudową w celu stymulowania rozwoju obszarów ekstensywnie wykorzystywanych np. Nowa Wieś Przywidzka - Roztoka, Trzepowo, Przywidz – Gromadzin, Michalin)
- dla zabudowy letniskowej przyjmuje się jako minimalną wielkość działki – 1200 m²,
- zabudowa związana z funkcją rekreacyjną w rejonach wskazanych do ochrony możliwa jest z równoczesnym uzbrojeniem terenu zapewniającym prawidłową gospodarkę wodno-ściekową oraz z uwzględnieniem ograniczeń i wymogów dotyczących obszarów chronionych; zabudowa winna mieć charakter ekstensywny,

- formy zabudowy związanej z funkcją rekreacyjną winny nawiązywać stylem i skalą do architektury regionalnej,
- preferowana wysokość zabudowy:
 - do 1,5 kondygnacji dla zabudowy letniskowej i agroturystycznej,
 - do 2,5 kondygnacji dla zabudowy pensjonatowo-hotelowej,
- proponuje się, aby co najmniej 30 % terenu działki zajmowała powierzchnia czynna biologicznie tj. niezabudowana i nieutwardzona część działki, pokryta roślinnością o charakterze naturalnym lub urządzoną.

Istniejące obiekty rekreacyjno-turystyczne mogą być adaptowane do dalszego użytkowania pod warunkiem przestrzegania zasad i uwarunkowań wynikających z konieczności ochrony środowiska (w tym prawidłowej realizacji rozwiązań w zakresie gospodarki wodno-ściekowej).

TERENY ROZWOJOWE O CHARAKTERZE PRZEMYSŁOWYM

Rozwój funkcji przemysłowych i składowych na terenie gminy wiązać się będzie z działalnością komercyjną mającą na celu rozwój gospodarczy i ekonomiczny gminy.

Zagospodarowanie terenów przemysłowych i składowych na terenie gminy winno kształtować się w oparciu o następujące ogólne zasady:

- powiązania komunikacyjne z otoczeniem zewnętrznym (głównie z pobliskimi: Trójmiastem, Kościerzyną, Pruszczem Gdańskim) stwarzają potencjalne możliwości rozwoju działalności produkcyjnej, przetwórstwa rolno-spożywczego i funkcji składowych, w obszarach oddziaływania dróg wojewódzkich:
 - nr 221 (Gdańsk – Przywidz – Kościerzyna)
 - nr 233 (Borowina – Kierzkowo – Mierzeszyn – Pruszcz Gdański),
 - nr 226 (Sucha Huta – Olszanka – Mierzeszyn – Pruszcz Gdański) oraz w zasięgu węzłów komunikacyjnych.
- w pierwszym rzędzie na cele przemysłowe i składowe winny być przeznaczane tereny:
 - leżące w obszarach już przekształconych, takich jak zabudowa gospodarstw wielkoobszarowych, obecna zabudowa przemysłowa
 - znajdujące się w sąsiedztwie ww. obiektów,
 - przylegające do dróg wojewódzkich (221, 233 i 226)
- obiekty przemysłowe i składowe z niezbędną ilością urządzeń komunikacyjnych i przeładunkowych, miejsc parkingowych winny być realizowane w obszarze wyznaczonych terenów rozwojowych poszczególnych wsi,

- działalność przemysłowa i składowa, funkcja rzemieślnicza z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jako funkcji towarzyszącej, winna być realizowana na działkach, których wielkość:
 - uwarunkowana będzie rozwojem prowadzonej działalności,
 - umożliwi prawidłową obsługę komunikacyjną zgodnie z programem inwestycji, potrzebami parkingowymi,
 - pozwoli zamknąć uciążliwość zakładu w obrębie własności,
- wykorzystywanie walorów położenia, np. w rejonie występowania surowców (kru-szywa naturalne) – szansą dla rozwoju aktywności gospodarczej, zwłaszcza po-zarolniczej,
- formy zabudowy przemysłowej winny w miarę możliwości zachowywać neutral-ność estetyczną względem architektury regionalnej, lub być separowane od ob-szarów o znacznej wartości krajobrazowej,
- preferowana wysokość zabudowy
 - dostosowana do prowadzonej działalności i charakteru obiektów,
 - dostosowana do lokalnych warunków terenowych, tak aby ograniczyć nie-korzystny wpływ na otaczający krajobraz,
- proponuje się, aby co najmniej 20 % terenu działki zajmowała powierzchnia czyn-na biologicznie (tj. niezabudowana i nieutwardzona część działki, pokryta roślin-nością o charakterze naturalnym lub zielenią urządzoną), której część prze-znaczona byłaby na urządzenie zieleni izolacyjnej usytuowanej wzdłuż granicy działki.

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

KIERUNKI OCHRONY OKREŚLONE W ISTNIEJĄCYM SYSTEMIE TERENÓW CHRONIONYCH

SYSTEM „NATURA 2000”

Według ustawy o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004r. (Dz. U. z dnia 30.04.2004r. Nr 92, poz. 880) obszary Natura 2000 stanowią formę ochrony przyrody. System Natura 2000 obejmuje: obszary specjalnej ochrony ptaków oraz specjalne obszary ochrony siedlisk. Minister właściwy do spraw środowiska określi, w drodze rozporządzenia, typy siedlisk przyrodniczych oraz gatunki roślin i zwierząt, ze wskazaniem typów siedlisk przyrodniczych i gatunków o znaczeniu priorytetowym, wymagające ochrony w formie wyznaczenia obszarów Natura 2000, a także kryteria i sposoby wyboru reprezentatywnej liczby i powierzchni siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk roślin i siedlisk zwierząt do ochrony w formie obszarów Natura 2000.

Na terenie gminy nie występują obszary proponowane do włączenia do sieci NATURA 2000. Na południowy-zachód od granicy gminy wzdłuż doliny Wietcisy, zlokalizowany jest obszar proponowany do włączenia do systemu Natura 2000 - Dolina Wietcisy i Rutkowicy. Kolejny obszar proponowany do włączenia w system Natura 2000 znajduje się na północny-wschód od terenu gminy. Obejmuje fragment rzeki Reknicy.

Miejsce gminy w krajowej sieci ekologicznej ECONET – Polska

Projektowane zmiany w zasięgu i warunkach ochrony

Przeważającą część gminy (według Opracowania ekofizjograficznego do Planu Zagospodarowania Przestrzennego Woj. Pomorskiego, Gdańsk 2001) stanowi obszar węzłowy sieci ECONET – Pojezierze Kaszubskie, obejmujący znaczną część Województwa Pomorskiego. Posiada on rangę krajową. Obszar węzłowy charakteryzuje się wysokim stopniem różnorodności biologicznej i krajobrazowej oraz korzystnymi uwarunkowaniami przestrzennymi dla zachowania siedlisk i ostoi gatunków o znaczeniu krajowym i europejskim.

OBSZARY CHRONIONEGO KRAJOBRAZU

Projektowane zmiany w zasięgu i warunkach ochrony

Według Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Pomorskiego (2002r.) na terenie gminy i na terenie sąsiednich gmin proponowane są do objęcia ochroną obszary:

- powiększenie istniejącego Przywidzkiego Obszaru Chronionego Krajobrazu o północno-zachodni fragment gminy (okolice miejscowości Nowa Wieś Przywidzka oraz tereny na zachód od Marszewskiej Góry - od granicy Przywidzkiego Obszaru Chronionego Krajobrazu do granicy gminy)
- utworzenie nowego Skarszewskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu obejmującego swym zasięgiem wschodnie krańce terenu gminy (fragment lasu przy wschodniej granicy gminy na wschód od miejscowości Jodłowno oraz fragment na południowy-wschód od miejscowości Olszanka) oraz tereny zlokalizowane poza obszarem gminy - gmina Trąbki Wielkie i Kolbudy

Konieczne działania dostosowujące zasady korzystania, użytkowania i zagospodarowania terenów do wymogów terenu chronionego

Wyżej wymienione proponowane powiększenie i utworzenie nowego Obszaru Chronionego Krajobrazu spowoduje ograniczenia przewidziane w ustawie o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004r. (Dz. U. z dnia 30.04.2004r. Nr 92, poz. 880).

OCHRONA KRAJOBRAZU W ZAKRESIE WARTOŚCI KULTUROWYCH

Konieczne działania dostosowujące zasady korzystania, użytkowania i zagospodarowania terenów do wymogów terenu chronionego

Zasady korzystania, użytkowania i zagospodarowania terenów w aspekcie ochrony krajobrazu kulturowego obejmują:

- ochronę wartościowych elementów kulturowych poprzez objęcie ich ochroną prawną,
- odpowiednie zagospodarowanie otoczenia tych elementów poprzez dostosowanie nowej zabudowy do istniejących historycznych zasobów,
- właściwe wyeksponowanie wartości kulturowych.

Realizacja powyższych zasad będzie możliwa poprzez prowadzenie następujących działań:

1. Ustalenie stref ochrony krajobrazu związanego z elementami o wartościach kulturowych oraz odpowiednie ich zagospodarowanie (ograniczenie wysokości zabudowy na ciągach i obszarach ekspozycji widokowej),
2. Kształtowanie zabudowy w kierunku koncentracji zabudowy w nawiązaniu do zainwestowanych obszarów wiejskich,
3. Tworzenie krajobrazu (tożsamości) wsi,
4. Wprowadzenie zieleni izolacyjnej i krajobrazowej dla przesłonięcia terenów o małych wartościach architektonicznych, estetycznych,
5. Kształtowanie ładu przestrzennego poprzez porządkowanie istniejącego zagospodarowania oraz przeciwdziałanie rozproszonemu zabudowy (nadmiernemu).

REZERWATY PRZYRODY

Projektowane zmiany w zasięgu i warunkach ochrony

Na terenie gminy nie zaproponowano utworzenia nowych rezerwatów przyrody oraz zmiany granic istniejącego rezerwatu "Wyspa na jeziorze Przywidz" oraz warunków jego ochrony.

POMNIKI PRZYRODY

Projektowane zmiany w wykazie pomników przyrody

Na terenie gminy nie zaproponowano utworzenia nowych pomników przyrody.

Konieczne działania zapewniające właściwą ochronę pomników

Według ustawy o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004r. (Dz. U. z dnia 30.04.2004r. Nr 92, poz. 880) w stosunku do pomnika przyrody, mogą być wprowadzone następujące zakazy:

- 1) niszczenia, uszkodzenia lub przekształcania obiektu lub obszaru;
- 2) 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;
- 3) uszkodzenia i zanieczyszczania gleby;
- 4) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody albo racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej;
- 5) likwidowania, zasypywania i przekształcania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodno-błotnych;
- 6) wylewania gnojowicy, z wyjątkiem nawożenia użytkowanych gruntów rolnych;
- 7) zmiany sposobu użytkowania ziemi;
- 8) wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu;
- 9) umyślnego zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia nor, legowisk zwierzęcych oraz tarlisk i złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką;
- 10) zbioru, niszczenia, uszkodzenia roślin i grzybów na obszarach użytków ekologicznych, utworzonych w celu ochrony stanowisk, siedlisk lub ostoi roślin i grzybów chronionych;
- 11) umieszczania tablic reklamowych.

Powyższe zakazy nie dotyczą:

- 1) prac wykonywanych na potrzeby ochrony przyrody po uzgodnieniu z organem ustanawiającym daną formę ochrony przyrody;
- 2) realizacji inwestycji celu publicznego po uzgodnieniu z organem ustanawiającym daną formę ochrony przyrody;
- 3) zadań z zakresu obronności kraju w przypadku zagrożenia bezpieczeństwa państwa;

4) likwidowania nagłych zagrożeń bezpieczeństwa powszechnego i prowadzenia akcji ratowniczych.

Kierunki polityki przestrzennej gminy powinny być zgodne z zasadą **zrównoważonego rozwoju**.

Gmina Przywidz charakteryzuje się wysokimi walorami krajobrazowo-przyrodniczymi. W poniższym „Studium” przyjęto jako główną zasadę w kształtowaniu polityki przestrzennej gminy - **zachowanie równowagi przyrodniczej oraz ochronę walorów krajobrazowych**.

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Pomorskiego przyjmuje **konceptję spójnej i zrównoważonej ochrony walorów przyrodniczych i kulturowych** oraz formułuje kierunki działań w zakresie ochrony zasobów i walorów środowiska przyrodniczego województwa pomorskiego odnoszące się też do terenu gminy Przywidz.

W celu ochrony powyższych walorów przyrodniczych wskazany jest:

W ZAKRESIE OCHRONY LITOSFERY I ZASOBÓW KOPALIN

- zachowanie cech rzeźby – zróżnicowania geomorfologicznego, które decyduje o zróżnicowaniu siedliskowym i rzeźbotwórczym,
- przywrócenie walorów przyrodniczych utraconych lub naruszonych w wyniku gospodarki człowieka
- objęcie waloryzacją obszarów przekształconych i rekultywację obszarów zdegradowanych eksploatacją surowców naturalnych
- określenie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego takich działań, które zapewniają ochronę złóż

W ZAKRESIE OCHRONY GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH

- zachowanie różnorodności zbiorowisk leśnych
- przestrzeganie realizacji opracowań planistycznych i prawidłowości ich zapisów w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych
- wsparcie procesu przeznaczenia gleb o najniższych klasach przydatności rolnej na cele zalesień – szczególnie na obszarach pojezierzy

W ZAKRESIE OCHRONY ZASOBÓW WÓD PODZIEMNYCH

- opracowanie i wdrożenie technicznych zasad GZWP i obszarów zasilania zbiorników
- ustanowienie i aktualizacja stref ochronnych ujęć wód podziemnych

- inwentaryzacja i klasyfikacja istniejących źródeł zanieczyszczeń (przemysłowych, komunikacyjnych, rolnych), ich neutralizacja bądź likwidacja

W ZAKRESIE OCHRONY WÓD POWIERZCHNIOWYCH

- zmniejszenie zanieczyszczeń ze źródeł punktowych poprzez budowę oczyszczalni dla ścieków komunalnych, przemysłowych i opadowych
- zwiększenie zdolności do samooczyszczania małych rzek i cieków wodnych (poprzez obsadzanie roślinnością)
- poprawa czystości stanu wód powierzchniowych poprzez doprowadzenie wód do osiągnięcia I i II klasy czystości i utrzymania w tych klasach
- odtworzenie, wszędzie gdzie to możliwe, zabudowy biologicznej stref brzegowych wód i cieków, ograniczających spływ zanieczyszczeń i odtwarzających naturalne korytarze ekologiczne
- kontynuacja działań w zakresie ochrony wód rzeki Raduni, ważnego źródła wody dla Gdańska, w ramach podwyższania ogólnych standardów dotyczących zagospodarowania ścieków i odpadów stałych.

W ZAKRESIE OCHRONY ZASOBÓW BIOSFERY:

- obejmowanie zasobów, tworów i składników przyrody formami ochrony przyrody
- ochrona terenów zieleni i zakrzewień
- zachowanie i podtrzymanie trwałości powiązań ekologicznych poprzez uwzględnienie ich w dokumentach planistycznych
- ochrona dynamiki procesów rozwojowych szaty roślinnej,
- zachowanie zadrzewień przydrożnych oraz cennych fragmentów zadrzewień i zakrzewień na obszarach nieleśnych,
- zachowanie względnie naturalnych ekosystemów i krajobrazów (dolinnych, jeziornych, leśnych i torfowiskowych),
- zachowanie bioróżnorodności obszaru
- wprowadzenie zalesień, zakrzewień i zadarnień, jako elementu odbudowy naturalnych powiązań ekologicznych wzdłuż dolin rzecznych stanowiących potencjalne korytarze ekologiczne oraz jako elementu ochrony wód przed spływem powierzchniowym zanieczyszczeń
- racjonalne wprowadzanie zalesień na obszarach najsłabszych gruntów rolnych
- utrzymanie lasów ochronnych wraz ze wzmocnieniem działań proekologicznych na tych obszarach i uwzględnieniem ich w opracowaniach planistycznych

W ZAKRESIE OCHRONY POWIETRZA

- ograniczenie emisji substancji do atmosfery przez zakłady szczególnie szkodliwe dla środowiska
- ograniczanie emisji do atmosfery poprzez propagowanie m.in. proekologicznych źródeł energii cieplnej
- ograniczenie składowania materiałów odpadowych na składowiskach otwartych lub ich szybka rekultywacja

W ZAKRESIE OCHRONY PRZECIWEROZYJNEJ W PROCESACH GEOMORFOLOGICZNYCH

- wprowadzenie trwałych zadarnień i zadrzewień w użytkowanych rolniczo strefach krawędziowych i czołowomorenowych pojezierzy, na spadkach terenu przekraczających 8%

Inne zalecenia

- zachowanie ekspozycji widokowych z głównych ciągów komunikacyjnych i otwarcie widokowych o szczególnych walorach krajobrazowych,
- zachowanie w stanie zbliżonym do naturalnego tych odcinków dolin rzecznych, które dotychczas nie zostały w istotny sposób przekształcone przez człowieka,
- zapobieganie zanieczyszczeniom wód podziemnych i powierzchniowych poprzez
- zachowanie terenów podmokłych, zabagnionych (nieużytków)
- zachowanie oczek wodnych,
- zachowanie i ochrona lasów ochronnych,
- zachowanie roślinności brzegów rzek i jezior.

KIERUNKI DZIAŁAŃ W ZAKRESIE OCHRONY DÓBR KULTURY

Jako kierunek działania w zakresie ochrony dóbr kultury przyjmuje się zasadę, że funkcje gospodarcze winny uwzględniać zasady ochrony dziedzictwa kulturowego.

ZASADY OGÓLNE

W celu realizacji tej zasady należy:

- 1) przeciwdziałać niszczeniu i dekapitalizacji obiektów posiadających walory kulturowe tj. historię ponad 50 – letnią lub cechy dzieła sztuki i miejscowej tradycji architektonicznej,
- 2) propagować ideę zachowania starej zabudowy i przystosowania jej do nowych celów np. rekreacji, agroturystyki, usług gastronomicznych, handlowych, itp. oraz propagować pożyteczne przykłady tych działań na terenie gminy,
- 3) konsekwentnie przestrzegać zakazu wprowadzania elementów deprecjonujących krajobraz,
- 4) w obiektach wpisanych do rejestru zabytków i w ich bezpośrednim otoczeniu wszelkie działania inwestycyjne i remontowe wymagają pozwolenia z Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku,
- 5) w przypadku konieczności lokalizacji nowoprojektowanego zainwestowania w sąsiedztwie obiektów lub zespołów zabytkowych należy rozpoznać uwarunkowania historyczno – urbanistyczne, konserwatorskie i archeologiczne oraz ściśle stosować się do obowiązujących w tym zakresie przepisów,
- 6) założenia cmentarne – jako elementy krajobrazu kulturowego wsi należy uporządkować i uczytelnić ich pierwotną formę obejmując szczególną ochroną zachowane nagrobki, ogrodzenia i drzewostany,
- 7) przyjmuje się zasadę objęcia ochroną wszystkich starodrzewów, które uznaje się za dobro kultury,

- 8) wszystkie stanowiska archeologiczne powinny być przebadane przed naruszeniem ich struktury.

Dość licznie zachowane elementy dziedzictwa kulturowego nadają gminie charakter harmonijnej przestrzeni kulturowej, która świadczy o naturalnym przekształcaniu przez człowieka swojego otoczenia. Elementy środowiska kulturowego są więc identyfikatorami przestrzeni i historii oraz taką sferą wartości kulturowych i ekonomicznych, które odpowiednio wykorzystane są szansą współczesności. Sprzyjać temu będzie propagowanie i udostępnianie społeczeństwu wartości kulturowych nie tylko w regionie, ale w skali kraju.

OBIEKTY ZABYTKOWE WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW

Obiekty te wymienione są w uwarunkowaniach. Zakres ochrony tych obiektów jest następujący:

- 1) obiekty takie podlegają ścisłej ochronie konserwatorskiej i wszelkie działania w zakresie inwestycji – remonty, przebudowy, zmiany funkcji, a także umieszczania na nich reklam i szyldów – wymagają pozwolenia z Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku.
- 2) Obiekty i zespoły o wartościach kulturowych postulowane do zachowania i adaptacji.

Na terenie gminy Przywidz zachowało się wiele obiektów o wartościach kulturowych wykazanych w ewidencji konserwatorskiej Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Gdańsku, które zostały wzmiankowane w uwarunkowaniach.

Szczególnie ważne są układy ruralistyczne, które niejednokrotnie stanowią podstawowy czynnik budujący krajobraz kulturowy.

Dla tych obiektów i obszarów nie są ustalone szczegółowe warunki ochrony, a przepisy formułują jedynie ogólne reguły dziedzictwa kulturowego.

Studium określa następujące zasady ochrony:

- 1) zachować historyczny układ komunikacyjny wsi,
- 2) zachować czytelność granic zwartej zabudowy,
- 3) zachować czytelność podziału niwy siedliskowej,
- 4) chronić pole ekspozycji układu,
- 5) nie dopuścić do lokalizacji dominant wysokościowych w rejonie wsi,

- 6) starannie wybierać projekty architektoniczne obiektów lokalizowanych w sąsiedztwie układu objętego ochroną a tym bardziej wewnątrz układu,
- 7) w planach zagospodarowania przestrzennego terenów sąsiadujących z ruralistycznymi układami ściśle uwzględnić harmonizację dla nowej zabudowy,
- 8) lokowanie nowych siedlisk wzdłuż historycznych ciągów komunikacyjnych,
- 9) nowe ciągi komunikacyjne winny uwzględniać ukształtowanie terenu i wartości historycznego układu ruralistycznego,
- 10) chronić historyczną zieleń komponowaną (drzewa przydrożne, parki, cmentarze, place, zieleń towarzysząca obiektom historycznym)

Kształtowanie przestrzeni działki i jej zabudowy

1. wielkość działki odpowiadająca wielkości zamierzonego do budowy budynku,
2. wprowadzenie czytelnego podziału funkcjonalno-przestrzennego działki i określenie liczby obiektów na działce w zależności od przyjętego modelu,
3. w zależności od przyjętego sposobu zagospodarowania siedliska – odpowiednie usytuowanie kalenicy budynku mieszkalnego w stosunku do kierunku drogi,
4. wprowadzenie tradycyjnej małej architektury (ogrodzenie, bramy) i zieleni – ogródki,
5. przy wymianie zdekapitalizowanej substancji zaleca się:
 - 1) utrzymanie wzajemnych relacji między wysokością podmurówki, kondygnacji, poddasza, kątem nachylenia dachu, szerokością i długością budynku,
 - a) wysokość podmurówki – 0,30 – 0,50 m,
 - b) wysokość kondygnacji – 2,5 – 2,7 m,
 - c) wysokość ścianki kolankowej – 1,0 – 1,5 m,
 - 2) dachy dwuspadowe o nachyleniu 45 – 50°,
 - 3) unikanie stosowania dachów wielospadowych, w przypadku największych form zabudowy (np. dla siedliska zagrodowego istnieje możliwość wprowadzenia modyfikacji w kierunku dachu naczółkowego),
 - 4) budynki mieszkalne jedno -, dwukondygnacyjne (ewentualnie z wykorzystaniem pomieszczeń na poddaszu),
 - 5) w przypadku największych form zabudowy np. dla siedliska zagrodowego możliwość wprowadzenia modyfikacji,
 - 6) dopuszcza się stosowanie budynków ze ścianką kolankową oraz stosowanie dachów półpłaskich krytych papą,
 - 7) wprowadzenie tradycyjnej kolorystyki,
 - 8) stosowanie tradycyjnie używanych w regionie materiałów – drewno, kamień, tynk, czerwona cegła, dachówka,

- 9) dopuszcza się budowę obiektów o innych formach i zasadach zabudowy niż wyżej określone, przy czym ich lokalizacja winna być poprzedzona wykonaniem studium krajobrazowego,
- 10) nie należy stosować materiałów budowlanych obcych polskiej i regionalnej tradycji budowlanej np. sidingu,
- 11) dopuszcza się działania przystosowawcze do pełnienia nowych funkcji.

STREFY OCHRONY EKSPOZYCJI KRAJOBRAZU ZWIĄZANEGO Z HISTORYCZNYM ZAŁOŻENIEM

Wprowadzono do studium strefy ochrony ekspozycji krajobrazu związanego z historycznym założeniem - dotyczą one wsi:

- Kierzkowo
- Gromadzin
- Jodłowno
- Sucha Huta

W strefie dopuszcza się nowe zainwestowania pod warunkiem uwzględnienia następujących zasad ochrony:

- 1) jako główny cel realizacji polityki konserwatorskiej w granicach wyznaczonej strefy zakłada się ochronę krajobrazu kulturowego historycznych układów i zespołów osadniczych oraz bezpośredniego otoczenia cennych zabytkowych obiektów lub zespołów architektonicznych, tak aby zachować na tych obszarach najcenniejsze elementy historycznej struktury przestrzennej, naturalnego ukształtowania terenu i w sposób harmonijny kształtować współczesne elementy zabudowy z zachowanymi historycznymi przestrzenno – architektonicznymi i przyrodniczymi wartościami obszaru
- 2) zachowanie „naturalnego” krajobrazu związanego z historycznym założeniem
- 3) zachowanie historycznej struktury agrarnej /układy dróg, rozłogi pól, układy wodne, zieleń komponowana/
- 4) wprowadzenie nowej zabudowy jako komponentu krajobrazowego w nawiązaniu do historycznej zabudowy wsi
- 5) likwidacja wszelkich elementów dysharmonizujących
- 6) zachowanie strefy ekspozycji widokowej dla odpowiedniego wyeksponowania wartości kulturowych /np. przez ograniczenie wysokości nowoprojektowanych obiektów

- 7) rozbiórki budynków o wartościach historycznych znajdujących się w granicach strefy dopuszcza się w sytuacjach szczególnie uzasadnionych ich stanem zachowania, stwarzającym zagrożenie dla życia lub mienia ludzkiego, potwierdzonym opinią o stanie zachowania, wykonaną przez osoby posiadające stosowne uprawnienia do wykonywania takich opinii oraz po wykonaniu inwentaryzacji architektonicznej dopuszczonego do rozbiórki obiektu

Postuluje się ochronę dróg historycznych w gminie. W przypadku modernizacji układu, zachować trasę przebiegu drogi historycznej przy pomocy rozwiązań „plastycznych” – szpaler drzew, ciąg pieszy, inny, wyróżniający się kolor nawierzchni itp.

Wszelkie prace prowadzone w obrębie ustanowionych stref ochrony konserwatorskiej oraz przy obiektach znajdujących się w ewidencji PWKZ wymagają uzgodnienia odpowiedniego Konserwatora Zabytków.

UWARUNKOWANIA I OGRANICZENIA WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ARCHEOLOGICZNEGO DZIEDZICTWA KULTUROWEGO GMINY PRZYWIDZ

1. Dla stanowisk o własnej formie krajobrazowej – grodzisko (Przywidz) oraz cmentarzyska kurhanowe (Olszanka, Marszewska Kolonia, Przywidz, Kierzkowo, Piekło Dolne) – wprowadza się zakaz inwestowania na ich terenie oraz na obszarze bezpośrednio do nich przylegającym.
2. Dla stanowisk płaskich – teren przez nie zajmowany może być przeznaczony pod zagospodarowanie po wykonaniu wyprzedzających badań ratowniczych i dokumentacji archeologiczno-konserwatorskiej. Celem badań ma być inwentaryzacja i dokumentacja obiektów narażonych na zniszczenie w trakcie zagospodarowania obszarów stref.

Dla wszystkich obiektów i stref ochrony archeologicznej (konserwatorskiej) ustala się wymóg uzgodnienia wszystkich projektów, planów i działań inwestycyjnych z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Gdańsku oraz Muzeum Archeologicznym w Gdańsku.

KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

KIERUNKI ROZWOJU I MODERNIZACJI UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO

CELE POLITYKI TRANSPORTOWEJ

- I. Stworzenie spójnego pod względem funkcjonowania i zarządzania systemu transportowego integrującego w ramach jednego układu drogowego drogi różnych kategorii oraz integrującego różne typy i formy transportu.
- II. Podniesienie standardów i parametrów technicznych dróg do poziomu odpowiadającego ich klasom.
- III. Zapobieganie uciążliwościom jakie tworzy transport dla warunków życia mieszkańców gminy oraz ograniczanie jego szkodliwego wpływu na środowisko przyrodnicze.

ZASADY PROWADZENIA POLITYKI TRANSPORTOWEJ

- I. Unikanie rozwiązań przestrzennych zwiększających potrzeby komunikacyjne.
- II. Kształtowanie struktury przestrzennej, w tym obszarów zabudowy i układu komunikacyjnego, obejmującej relacje pomiędzy terenami mieszkalnymi i usługowymi a szlakami komunikacyjnymi w ten sposób, aby separować ruch tranzytowy i lokalny zgodnie z założoną hierarchią dróg.

- III. Planowanie obszarów zainwestowania oraz lokalizacji usług, w ten sposób, aby układ drogowy nie stanowił względem nich bariery wywołującej kolizje pomiędzy ruchem lokalnym (pieszym i kołowym), a zewnętrznym.
- IV. Wykorzystanie dla rozwoju infrastruktury transportowej i komunikacyjnej środków zewnętrznych, w tym środków pomocowych: dotacji, kredytów i pożyczek z funduszy rządowych, programów aktywizacji obszarów wiejskich, programów unijnych.
- V. Stosowanie zasady realizacji przedsięwzięć kompleksowych, łączących wykonawstwo robót drogowych oraz urządzeń technicznych związanych z drogą z innymi branżami infrastruktury technicznej, co pozwala uzyskać oszczędności na części wspólnej robót oraz rozwiązując problem kolizji technicznych.

REALIZACJA POLITYKI TRANSPORTOWEJ - KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI

UKŁAD DROGOWY

Rozwój systemów komunikacyjnych powinien iść przede wszystkim w kierunku poprawy jakości istniejącego układu drogowego poprzez:

- poprawę parametrów geometrycznych dróg tak aby odpowiadały one wymaganiom dla poszczególnych klas standardom,
- budowę nawierzchni utwardzonych,
- zapewnienie w przekroju drogi samodzielnych pasów dla wszystkich uczestników, tj. dla pieszych, rowerzystów i samochodów na wyróżnionych odcinkach dróg,
- zastosowanie rozwiązań z zakresu inżynierii ruchu w celu poprawy bezpieczeństwa wszystkich uczestników ruchu szczególnie w obszarach rozbudowanych (np. Przywidz).

Lokalizacja obszarów rozwojowych gminy wzdłuż dróg wojewódzkich i powiatowych, które mają klasę Z, wymagać będzie, budowy jezdni lokalnych.

Ich włączenie do dróg klasy Z musi się odbywać wg zasad określonych w Rozporządzeniu Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie. Zasady te dotyczą odległości między skrzyżowaniem i włączeń z terenów nowej zabudowy.

ŚCIEŻKI I TRASY ROWEROWE

Stały wzrost zainteresowania ruchem rowerowym i to również w celach turystycznych jak i codziennych dojazdów do pracy, szkół czy usług wymagać będzie rozbudowy zarówno tras rowerowych jak i wydzielonych ścieżek rowerowych obudowanych przynależną im infrastrukturą techniczną np. parkingami.

Ważniejsze trasy rowerowe to:

- regionalna biegnąca wzdłuż drogi wojewódzkiej 221
- „Doliny jeziora Przywidzkiego
- „Piekła”
- trzech jezior
- wzgórza Przywidzkiego

W miarę realizacji przebudowy układu drogowego należy także, w przekroju drogowym, w rejonach zabudowanych budować wydzielone ścieżki dla ruchu rowerowego.

TERENY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ

Stale wzrastająca liczba samochodów powoduje potrzebę lokalizacji stacji paliw oraz usług związanych z obsługą samochodów.

Lokalizacja nowych obiektów typu stacje paliw czy też stacji obsługi samochodów powinna być każdorazowo badana pod względem wywoływania przezeń skutków komunikacyjnych i pod względem bezpieczeństwa dla otoczenia.

KIERUNKI ROZWOJU I MODERNIZACJI SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

WODOCIĄGI

Gmina posiada opracowanie pt. „Koncepcja modernizacji systemu zaopatrzenia w wodę”.

Obecny stan zaopatrzenia gminy w wodę można uznać za dostateczny, tym niemniej wymaga on dalszych przekształceń ze względu na zaistniałe wady systemu. Najważniejszą z nich jest wysoka energochłonność oraz bardzo małe zużycie wody na części ujęć.

Niezbędne są również nowe inwestycje, jak odwierty studni rezerwowych lub studni zastępczych oraz remonty stacji uzdatnienia i innych obiektów ze względu na ich stan techniczny i bieżące zużycie.

Należy mieć na uwadze obraz docelowy systemu wodociągowego, by planowane inwestycje i remonty dały możliwie dobry rezultat, tj. by nie inwestować na ujęciach przeznaczonych do zamknięcia.

Docelowy obraz systemu wodociągowego może być dwojaki:

- system rozproszony, byłby on kontynuacją stanu istniejącego z niezmienną ilością ujęć,
- system skoncentrowany oparty na trzech ujęciach podstawowych (Przywidz, Sucha Huta i Ząbrsko) i rezerwowych (Borowina i Stara Huta).

System skoncentrowany jest uznany przez autora „Koncepcji modernizacji systemu zaopatrzenia w wodę” za korzystniejszy, gdyż wskazał na to rachunek ekonomiczny.

Pogląd ten autorzy „Studium...” uznają za słuszny, gdyż gwarantuje on:

- mniejsze zużycie energii
- racjonalniejsze wykorzystanie zasobów wody
- wariant ten przewiduje dłuższe tranzytowe przesyły wody, ponieważ urządzenia do przesyłu wody, takie jak rurociągi i coraz efektywniej działające pompownie wody będą w przyszłości znacznie łatwiejsze w eksploatacji niż hydrofornie.

Inwestycje związane z łączeniem magistralami wodociągowymi ujęć wody i systematyczne zamykanie ujęć nierentownych, zajmie wiele lat.

Relacje ekonomiczne tych przekształceń będą dla gminy korzystne, gdyż przewiduje się spadek kosztów budowy sieci i wzrost ceny energii elektrycznej.

Kierunkowo cała gmina będzie zaopatrywana z jednego systemu wodociągowego, opartego na trzech podstawowych i dwóch rezerwowych ujęciach.

Bilans wody

Zasoby wody na ujęciach podstawowych są następujące:

Przywidz	75,5 m ³ / h
Sucha Huta	30,0 m ³ / h
Ząbrsko Górne	33,0 m ³ / h

W celu pełnego zabezpieczenia potrzeb zaopatrzenia w wodę gminy wystarczy, by ujęcia podstawowe eksploatować z następującą wydajnością:

Przywidz	60,0 m ³ / h
Sucha Huta	24,0 m ³ / h
Ząbrsko Górne	26,0 m ³ / h

	110,0 m ³ / h

Zasoby 110 m³ / h są wystarczające, by w pełni pokryć perspektywiczne zaopatrzenia gminy na wodę z 10 % rezerwą.

Na wypadek awarii na ujęciach podstawowych przewiduje się uruchomienie ujęć rezerwowych w Borowinie - ujęcie o wydajności 18 m³ / h i Starej Hucie - ujęcie o wydajności 18 m³ / h.

Podczas bieżącej eksploatacji ujęcia rezerwowe winny być systematycznie i planowo włączane do pracy, by utrzymać je w odpowiedniej sprawności technicznej. Po dłuższym postoju studni jest niebezpieczeństwo zarastania filtrów studziennych.

Najstarsze sieci wodociągowe zostały wybudowane z rur azbestocementowych, ponieważ mogą one generować choroby nowotworowe, winny one być możliwie szybko wymienione i wykonane z materiałów niezagrażających zdrowiu ludności.

GOSPODARKA WODNO-ŚCIEKOWA

Przekształcenia i rozwój systemu odprowadzania i utylizacji ścieków sanitarnych i deszczowych

Pierwszym i bardzo pilnym zadaniem, które obecnie stoi przed władzami gminy jest dokończenie budowy systemu kanalizacyjnego w samym Przywidzu. Gdyż obecnie jest taka sytuacja, że moc przerobowa oczyszczalni jest wykorzystywana zaledwie w 35 %, a jednocześnie część mieszkań nie jest wyposażona w sieć kanalizacyjną i jest zmuszona do gromadzenia ścieków w zbiornikach bezodpływowych.

Zbiorniki nie są systematycznie opróżniane, wylewają się na sąsiednie posesje lub odpływają do odbiorników wodnych bez oczyszczenia.

Gmina stoi obecnie przed bardzo poważnymi zasadami w zakresie budowy systemu kanalizacyjnego.

Zamierzona inwestycja, jeżeli zostanie dobrze przygotowana i przeprowadzona, pozwoli na całkowite wypełnienie społecznego zapotrzebowania.

Ważne jest przy tym zastosowanie rozwiązań możliwie najtańszych w dziedzinie eksploatacji systemu kanalizacyjnego, a jednocześnie prostych w obsłudze.

Problemy gospodarki ściekowej reguluje Prawo Wodne:

- aglomeracje o liczbie ludności 2000÷15000 winny być do końca 2015 r. wyposażone w sieci kanalizacyjne do ścieków komunalnych i zakończone oczyszczalniami ścieków, zgodnie z ustaleniami krajowego programu oczyszczania ścieków komunalnych.
- w miejscach, gdzie budowa systemów kanalizacyjnych nie przyniosłaby korzyści, lub powodowałyby nadmierne koszty, należy stosować systemy indywidualne lub inne rozwiązania zapewniające ochronę środowiska.

ROZWIĄZANIA SYSTEMOWE ODPROWADZENIA I OCZYSZCZANIE ŚCIEKÓW Z OBSZARU GMINY

Budowa gminnej sieci kanalizacji sanitarnej

Gmina posiada opracowanie pt. „Koncepcja programowo-przestrzenna odprowadzanie i oczyszczanie ścieków z obszaru gminy”.

Ww. opracowanie przedstawia dwa warianty rozwiązań w tym zakresie:

- rozbudowa istniejącej oczyszczalni do przepustowości umożliwiającej przyjęcie ścieków z całej gminy,
- skierowanie części ścieków do Gdańskiego Systemu Kanalizacyjnego, bez konieczności rozbudowy oczyszczalni w Przywidzu i jednocześnie skierowanie do oczyszczalni w Przywidzu ilości ścieków, które wypełniłoby jej przepustowość.

Wariantowo przedstawiono również układ sieci kanalizacyjnej jako grawitacyjno-tłoczny i ciśnieniowy.

Wersja odnośnie projektowania systemu kanalizacyjnego odnosi się do średnic kanałów.

W obu wersjach długości kolektorów pozostają te same.

W wersji grawitacyjno-tłocznej najmniejsza średnica kanału grawitacyjnego musi wynosić 200 mm, a w wersji ciśnieniowej 90 mm. Natomiast konieczne będzie wyposażenie ok. 90 % budynków w pompy zasilania prądem o napięciu 380 V.

Konieczna będzie budowa 8 przepompowni sieciowych.

Oczyszczalnie przydomowe

Niezależnie od przyjętego wariantu, gospodarstwa położone w dużej odległości od kanałów będą korzystać z oczyszczalni przydomowych.

Oczyszczalnie te są dostarczane jako gotowe obiekty do montażu w gotowym wykopie, nie wymagają one stałej obsługi, a jedynie okresowego dozoru.

Odbiornikiem ścieków oczyszczonych mogą być: ciekły wodne, rowy melioracyjne lub grunt.

Odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych lub oczyszczalni przydomowych powinno być stosowane tylko wyjątkowo przy zabudowie rozproszonej i traktowane jako rozwiązania tymczasowe.

Należy sukcesywnie dążyć do likwidacji istniejących zbiorników bezodpływowych w miarę rozbudowy sieci kanalizacyjnej.

Przy stosowaniu zbiorników bezodpływowych jako rozwiązania tymczasowego należy skutecznie egzekwować szczelności wykonanych zbiorników, zapewnienia odbioru ścieków i dowozu do oczyszczalni

Punkt gromadzenia nieczystości płynnych

Punkt gromadzenia nieczystości płynnych winien być w miejscu trwale oznaczonym, utwardzonym oraz łatwo dostępnym dla przedsiębiorstwa wywozowego.

Nie można dopuścić do przepełnienia zbiorników nieczystości płynnych. Nieczystości płynne winne być wywożone wyłącznie na punkt zlewny miejscowej oczyszczalni w Przywidzu.

OCENA WARIANTÓW

1. Autorzy „Koncepcji programowo-przestrzennej” przychylają się do wyboru wariantu II w wersji budowy kanalizacji grawitacyjno-tłocznej.

Zespół autorski opracowujący studium jest innego zdania. Analiza kosztowa dwóch wariantów budowy sieci kanalizacyjnej nie daje preferencji żadnemu z wariantów.

Wg. tej analizy system ciśnieniowy jest tańszy o 7 %. Tym niemniej zdaniem autorów koncepcji programowo-przestrzennej różnica jest minimalna i mieści się w granicach błędu obliczeniowego.

Natomiast co świadczy przeciw temu wariantowi to fakt, że zaistniałaby tutaj konieczność budowy przydomowych przepompowni w 90 % budynków. Co przepompownia to możliwe awarie urządzeń, a obiekty te są wyjątkowo nieprzyjemne do naprawy.

Ponieważ zdania autorów dwóch opracowań są podzielone, jeżeli władze gminy nie przekonują przedstawione argumenty, to z wyborem decyzji należy się powstrzymać.

W chwili obecnej nie stoimy przed zdecydowaną koniecznością wyboru wariantu. Kwestę tę należy podjąć bezpośrednio przed rozpoczęciem procesu inwestycyjnego (na etapie projektowania).

Przed podjęciem ostatecznej decyzji warto skorzystać z doświadczeń innych gmin, które eksploatują kanalizację ściekową ciśnieniową.

2. W zakresie wyboru kierunku odprowadzania ścieków wariant pierwszy (rozbudowy oczyszczalni) jest nie do przyjęcia, ze względu na mały przepływ wody w początkowym biegu rzeki Więcisy, jako odbiornika ścieków oczyszczonych.

Już obecnie pozwolenie wodno-prawne (ważne do 2007 roku) zezwala na niższą przepustowość oczyszczalni niż jest obecna jej przepustowość.

MELIORACJA ORAZ GOSPODARKA WODAMI OPADOWYMI

Dla terenów położonych bezpośrednio przy obiektach melioracji wodnych, należy zapewnić możliwość technicznej obsługi tych urządzeń.

W tym celu należy pozostawić wzdłuż cieków pasy o szerokości ok. 8 m jako tereny niezabudowane. Teren ten winien pozostać nieogrodzony i nie zadrzewiony.

Przy realizacji zainwestowania należy dążyć do zachowania systemu melioracji i utrzymania nie naruszonych oczek i cieków wodnych.

Ścieki opadowe lub roztopowe ujęte w systemy kanalizacyjne, pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych, w tym z terenów przemysłowych i składowych, baz transportowych i parkingów o trwałej nawierzchni muszą odpowiadać wymogom określonym w Rozporządzeniu Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 5 listopada 1991 r. w sprawie klasyfikacji wód oraz warunków jakim powinny odpowiadać ścieki wprowadzane do wód lub ziemi oraz odpowiadać wymogom określonym w obowiązujących przepisach szczególnych (ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo Wodne – Dz. U. Nr 115 z 2001 r.), wraz z aktami wykonawczymi.

GOSPODARKA ODPADAMI STAŁYMI

Odpady komunalne

W tym zakresie istnieje konieczność podjęcia działań zmierzających do uzyskania współczesnych wymogów i standardów zmierzających do ograniczenia ilości produkowanych oraz gromadzonych odpadów, poprzez segregację, recykling i utylizację.

Właściwe rozwiązanie gospodarki odpadami stałymi, a przede wszystkim sprostanie wymogom ekologicznym zagospodarowania odpadów, pociąga za sobą konieczność zastosowania nowoczesnych i złożonych technologii jak również stawia wysokie wymagania organizacyjne. Złożoność tych przedsięwzięć, a co za tym idzie kosztowność, powoduje, że stają się one efektywne dopiero przy odpowiedniej skali. Również problemy lokalizacji zmuszają do jak najlepszego wykorzystania istniejących lub projektowanych obiektów przez jak największą ilość mieszkańców. Trudno jest takim wyzwaniom sprostać Gminie wielkości Przywidza. Należy więc szukać międzygminnych rozwiązań organizacyjnych i lokalizacyjnych współfinansowanych i wspieranych ze środków związków gmin, powiatów oraz funduszy ekologicznych.

W ramach międzygminnego systemu utylizacji odpadów ważnym elementem jest selektywna zbiórka odpadów oraz ich segregacja. Jest to warunek obniżenia kosztów recyklingu i dalszej utylizacji odpadów. Ten zakres gospodarki odpadami mógłby leżeć po stronie gminy. Mogą być tu zastosowane różne rozwiązania w zależności od charakteru zabudowy i ilości wytwarzanych odpadów.

W punktach składowania odpadów w rejonach zabudowy wielorodzinnej winny być ustawione pojemniki na różne ich rodzaje:

- szkło,
- makulaturę,
- plastik,
- pozostałe odpady.

W rejonach zabudowy jednorodzinnej w odrębnych workach.

ENERGETYKA

Zaopatrzenie w gaz

Do pełnego zaopatrzenia gminy w gaz ziemny może posłużyć istniejący gazociąg Pszczółki – Łubiana, posiada on średnicę 200 mm i ciśnienie 6,6 MP.

Najwłaściwsze miejsce na lokalizację stacji redukcyjno - pomiarowej jest u zbiegu drogi Przywidz - Trzepowo i drogi Przywidz – Częstocin. Długość przyłącza od głównego gazociągu do stacji wynosi ok. 10 km.

Istnieje również możliwość zasilenia rejonów północno-wschodnich gminy w gaz z rurociągu, który doprowadza gaz średniego ciśnienia do stacji redukcyjno-pomiarowej II⁰ w Kolbudach.

Zakres oddziaływania tego rurociągu jest jednak niewielki, z tego względu, że jest to gazociąg średniego ciśnienia.

Resort gazownictwa z własnych środków może wybudować stację redukcyjno-pomiarową I⁰ i gazociąg wysokiego ciśnienia ją zasilający pod warunkiem, że gwarantuje rozbiór gazu w określonych ilościach i stąd inwestycja będzie opłacalna.

Zgodnie z obowiązującą Ustawą Prawo Energetyczne i Rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 24. 08. 2000 r. w sprawie szczegółowych warunków przyłączenia podmiotów do sieci gazowych, obrotu paliwami gazowymi, świadczenia usług przesyłowych, ruchu sieciowego i eksploatacji sieci gazowych oraz standardów jakościowych obsługi odbiorców, gazyfikacja prowadzona jest w przypadku, gdy istnieją techniczne i ekonomiczne warunki dostarczania paliwa gazowego.

Przed rozpoczęciem każdej inwestycji wykonywana jest analiza ekonomiczna wg standardu UNIDO. Gazyfikacja jest prowadzona wówczas, gdy zostanie wykazana jej ekonomiczna opłacalność.

Energetyka ciepła

Na terenie Gminy nie istnieje uzasadnienie do budowy komunalnych, zdalnych systemów grzewczych w oparciu o centralne kotłownie.

Problemy zaopatrzenia w ciepło można z powodzeniem rozwiązywać zachowując istniejące oraz tworząc nowe lokalne i indywidualne systemy grzewcze, zapewniając ich perspektywiczną modernizację w kierunku poprawy sprawności cieplnej, poprawy oddziaływania na środowisko naturalne oraz poprawy warunków ekonomicznych eksploatacji.

Modernizacja i rozbudowa systemów grzewczych winny brać pod uwagę możliwości wykorzystania niekonwencjonalnych i odnawialnych źródeł energii.

Niekonwencjonalne i odnawialne źródła energii

W celu zachowania klimatu ziemskiego konieczne będzie znaczne zredukowanie emisji gazów cieplarnianych poprzez wprowadzenie nowoczesnego systemu bioenergetycznego, który przeciwdziałałby wzrostowi stężenia dwutlenku węgla w atmosferze.

Innym problemem jest poszukiwanie alternatywy dla ropy, gdyż istnieje groźba, że już w 2010 r. zaistnieje deficyt ropy.

Ludzkość staje obecnie przed wyborem źródeł energii przyszłości i technologii ich wykorzystania, charakteryzujących się wysoką sprawnością i jakością przemiany surowców energetycznych.

Najwłaściwszym w tym względzie rozwiązaniem jest, by człowiek naśladował mechanizmy stworzone przez naturę.

Chodzi tutaj, by człowiek wykorzystywał jako źródło energii biomasę, będącą produktem fotosyntezy. Biomasa, jako pierwotny nośnik energii, odpowiednio przemieniona może stanowić bioenergię.

Pierwszym warunkiem wyboru źródła energii w przyszłości jest jego neutralność wobec środowiska lub czystość ekologiczna ze względu na emisję gazów cieplarnianych do atmosfery. Tym źródłem jest biomasa.

Obecnie podstawowym problemem w rozwoju gminy jest rozwój obszarów wiejskich, w tym rozwój rolnictwa.

Dwa problemy rozwoju wsi to:

- rynek zbytu na produkty rolne,
- bezrobocie.

Problemy te może w znaczącym stopniu rozwiązać produkcją biomasy i jej przemianą na bioenergię. Biomasa może być wykorzystywana wielostronnie, zamiennie w stosunku do węgla oraz może stać się paliwem czystym ekologicznie do napędu środków transportu.

Rozwój obszarów wiejskich związany z produkcją biomasy i metanolu może stać się motorem rozwoju wsi i całego kraju.

Biomasa ze względu na swój ciężar i koszty transportu, musi być przetwarzana na metanol w pobliżu miejsca jej uprawy (30÷40 km).

Najkorzystniejszą uprawą ze względu na relacje energii wyjściowej, zawartej w biomacie jako nośniku energii, do energii wejściowej, włożonej do produkcji biomasy charakteryzuje się uprawa wieloletnia wierzby, a nie uprawy jednoroczne - jak zboża lub inne uprawy siewne.

Obecnie znaczne obszary gruntów odlegujących (1500 ha) w gminie umożliwiają produkcję wierzby energetycznej.

Biomasa (wierzba) lub słoma jako produkt odpadowy w uprawach rolnych, w celu zastosowania do spalania w kotłowniach jest przerabiana na granulację (rolki lub kulki o średnicy 6÷10 mm).

Granulację tę może być spalany w 90 % obecnie pracujących kotłowni, po niewielkiej ich modernizacji.

Ceny tego granulatu są niższe od węgla a znacznie niższe od oleju opałowego. Nie są jedynie konkurencyjne do węgla w postaci miału.

Spalana biomasa nie powoduje zanieczyszczenia środowiska. Produkcja biomasy byłaby z łatwością eksportowana dla państw Wspólnoty Europejskiej, gdyż obecnie dużo granulatu jako paliwa czystego ekologicznie jest importowana z U.S.A.

TELEKOMUNIKACJA

Gmina ma bardzo dobre warunki do telefonizacji i udostępnienia łącz internetowych. Przez teren gminy przebiega kabel światłowodowy, obejmując swoim zasięgiem następujące miejscowości: Jodłowno, Pomlewo, Przywidz, Trzepowo, Borowina, Kierkowo, Bliziny, Miłowo.

Obecnie stacje są w Przywidzu i Borowinie. Abonenta ze stacją łączy linia miedziana na słupowa lub kablowa. Na stacji impuls jest przekazywany na światłowód. W każdej miejscowości jest możliwość wybudowania nowej stacji.

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

OBSZARY LOKALIZACJI OBIEKTÓW INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ

Na terenie Gminy Przywidz przewiduje się powstanie następujących inwestycji celu publicznego:

- rozbudowa istniejącego ośrodka administracyjno-usługowego z miejscami parkingowymi w Przywidzu,
- projektowana nowa szkoła podstawowa w Przywidzu,
- utworzenie placówki pobytu dziennego dla osób niepełnosprawnych,
- rozbudowa istniejącej strażnicy OSP w Jodłownie i Nowej Wsi Przywidzkiej,
- budowa nowych świetlic we wsiach: Sucha Huta, Miłowo, Stara Huta,
- tereny sportowe we wsiach: Kierzkowo, Sucha Huta, Klonowo, Marszewska Góra.

OBSZARY LOKALIZACJI URZĄDZEŃ KOMUNIKACYJNYCH

Do najważniejszych obszarów inwestycji celu publicznego o charakterze lokalnym z zakresu rozwoju infrastruktury drogowej w Gminie Przywidz zaliczyć należy:

- tereny ciągów dróg wraz ich otoczeniem w związku z przebudową pasów drogowych, modernizacja i utwardzanie nawierzchni dróg gminnych oraz skrzyżowań w ciągach tych dróg z zastosowaniem środków bezpieczeństwa ruchu,

- tereny konieczne do budowy układu tras rowerowych, obejmujących powiązanie przebiegu ścieżek regionalnych z połączeniami wewnątrzgminnymi dla dojazdów do miejsc pracy, nauki, handlu i rekreacji;
- tereny rezerw pod budowę punktów recepcyjnych i parkingów na obrzeżach obszarów rekreacyjnych,
- rezerwy na rozwiązania lokalnych układów komunikacyjnych w związku z lokalizacją obszarów rozwojowych gminy wzdłuż dróg wojewódzkich i powiatowych (te, które mają klasę Z, wymagają uzupełnienia w dodatkowe jezdnie lokalne - drogi serwisowe).
- Rezerwy terenowe na potrzeby lokalizacji stacji paliw oraz usług związanych z obsługą samochodów - lokalizacja nowych obiektów typu stacje paliw czy też stacji obsługi samochodów powinna być każdorazowo badana pod względem wywoływania przezeń skutków komunikacyjnych i pod względem bezpieczeństwa dla otoczenia.

OBSZARY LOKALIZACJI URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

WODOCIĄGI

W tym zakresie należy jedynie zabezpieczyć rezerwy terenu na ewentualną rozbudowę w związku z dodatkowym wyposażeniem tych ujęć wody, które przeznaczone są do utrzymania.

Niezbędne jest zarezerwowanie obszarów na inwestycje związane z lokalizacją odwiertów studni rezerwowych lub studni zastępczych wraz z niezbędnymi strefami ochrony.

Powyższe cele nie wymagają dużych terenów, tak więc ich ścisłą lokalizację winien określić projekt techniczny, natomiast przeznaczenie terenu na ten cel może zostać określone przy okazji sporządzania planu zagospodarowania sąsiednich terenów lub w drodze decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Winny być zlikwidowane sieci wodociągowe wykonane z rur azbestocementowych.

GOSPODARKA ŚCIEKOWA

Istniejący program budowy kanalizacji w Gminie nie przewiduje lokalizacji nowej oczyszczalni. Konieczna będzie natomiast budowa 8 przepompowni sieciowych. Tylko w tym zakresie należy określić rezerwy terenowe na potrzeby rozwoju kanalizacji sanitarnej. Są to niewielkie obiekty, tak więc ich ścisłą lokalizację winien określić projekt techniczny, natomiast przeznaczenie terenu na ten cel może zostać określone przy okazji sporządzania planu zagospodarowania sąsiednich terenów lub w drodze decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Większej uwagi wymaga rezerwacja terenu na punkt gromadzenia nieczystości płynnych. Punkt gromadzenia nieczystości płynnych winien być w miejscu trwale oznaczonym, utwardzonym oraz łatwo dostępnym dla przedsiębiorstwa wywozowego. Jego lokalizacja winna być poprzedzona wykonaniem analiz lokalizacyjnych i przygotowaniem raportu o oddziaływaniu na środowisko.

GOSPODARKA ODPADAMI STAŁYMI

W ramach międzygminnego systemu utylizacji odpadów prawdopodobnie na terenie gminy powstanie gminny punkt selektywnej zbiórki i wstępnej segregacji odpadów. Ten zakres gospodarki odpadami mógłby leżeć po stronie gminy. Jego lokalizacja winna być poprzedzona wykonaniem analiz lokalizacyjnych i przygotowaniem raportu o oddziaływaniu na środowisko.

ENERGETYKA

Zaopatrzenie w gaz

Należy rezerwować tereny wskazane w studium na budowę gazociągu oraz stacji redukcyjno-pomiarowej 1 stopnia. Długość przyłącza od głównego gazociągu do stacji wynosi ok. 10 km.

Jeżeli chodzi o stacje redukcyjno-pomiarowe 2 stopnia, ze względu na lokalny charakter winny być one lokalizowane w ramach terenów rozwojowych. Są to niewielkie obiekty, tak więc ich ścisłą lokalizację winien określić projekt techniczny, natomiast przeznaczenie terenu na ten cel może zostać określone przy okazji sporządzania planu zagospodarowania dla nowego terenu inwestycyjnego lub w drodze decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Zaopatrzenie w energię elektryczną

Stacje transformatorowe, ze względu na lokalny charakter winny być one lokalizowane w ramach terenów rozwojowych. Ich ścisłą lokalizację winien określić projekt techniczny, natomiast przeznaczenie terenu na ten cel może zostać określone przy okazji sporządzania planu zagospodarowania dla nowego terenu inwestycyjnego lub w drodze decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Energetyka ciepła

Na terenie Gminy nie istnieje uzasadnienie do budowy komunalnych, zdalnych systemów grzewczych w oparciu o centralne kotłownie. To powoduje, że nie są wymagane rezerwy terenów na ten cel.

TELEKOMUNIKACJA

Ten typ infrastruktury nie wymaga tworzenia rezerw terenowych.

OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM

Rozdział ten zawiera omówienie polityki dla 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.

GŁÓWNE USTALENIA PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

W planie zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego, zarysowane zostały predyspozycje poszczególnych obszarów gmin do rozwoju tam różnorodnych funkcji i form działalności.

Na terenie gminy Przywidz wyodrębniono obszary z wielofunkcyjnym rozwojem wsi w południowym i północno-wschodnim rejonie gminy oraz obszary z rolnictwem ekologicznym i agroturystyką w rejonie południowo-zachodnim. Wskazane zostały również obszary intensywnego wypoczynku świątecznego, w tym beznoclegowego.

Ponadto, zasygnalizowano korzystne warunki do rozwoju w gminie produkcji materiałów budowlanych w oparciu o udokumentowane złoża kruszyw naturalnych „Pomlewo” oraz perspektywiczne tereny występowania złóż na obszarze gminy Przywidz.

W powyższym planie określone zostały kierunki kształtowania osadnictwa w województwie pomorskim oraz rola poszczególnych ośrodków gminnych w systemie sieci osadniczej.

Wieś Przywidz w przyjętej tam hierarchii pozostaje ośrodkiem gminnym, bez usług ponadlokalnych.

INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM

Plan zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego nie określa istnienia programów rządowych, czy wojewódzkich związanych z realizacją inwestycji celu publicznego, które wymagałyby wyznaczenia stosownych obszarów, dla których należałoby sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

Należy jednak przewidywać, że pojawiają się inwestycje o charakterze modernizacyjnym, związane z dostosowaniem parametrów technicznych istniejącej infrastruktury. Dotyczy to obiektów komunikacyjnych, jak również infrastruktury technicznej.

KOMUNIKACJA

Do najważniejszych obszarów inwestycji celu publicznego z zakresu rozwoju infrastruktury drogowej w Gminie Przywidz zaliczyć należą:

- tereny ciągów dróg wraz ich otoczeniem w związku z przebudową pasów drogowych dróg wojewódzkich (221, 233 i 226) i powiatowych oraz skrzyżowań w ciągach tych dróg z zastosowaniem środków bezpieczeństwa ruchu,
- rezerwy pod budowę układu tras rowerowych, obejmujących przebieg ścieżek regionalnych.

ENERGETYKA

Zaopatrzenie w gaz

Na terenie gminy nie przewiduje się przebiegu gazociągów przesyłowych wysokiego ciśnienia, co powoduje, że nie jest konieczne rezerwowanie jakichkolwiek terenów na ten cel.

Zaopatrzenie w energię elektryczną

Na terenie gminy nie przewiduje się lokalizacji głównego punktu zasilania, ani nowych linii elektroenergetycznych wysokich napięć, co powoduje, że nie jest konieczne rezerwowanie jakichkolwiek terenów na ten cel.

TELEKOMUNIKACJA

Ten typ infrastruktury nie wymaga tworzenia rezerw terenowych.

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

Rozdział ten zawiera omówienie polityki dla obszarów, 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.

Na terenie Gminy Przywidz nie wyznacza się obszarów dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych.

OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Rozdział ten zawiera omówienie polityki dla obszarów, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

WSKAZANIA OGÓLNE

Obszary, dla których Gmina Przywidz zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego pokrywają się z terenami rozwojowymi. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego winny być również sporządzane dla inwestycji o szczególnym charakterze, lokalizowanych poza terenami rozwojowymi, opisanych w rozdziale ***Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy*** podrozdział *Ogólne zasady wyznaczania terenów inwestycyjnych i lokalizacji inwestycji* (strona 40).

Wyodrębnianie granic opracowania planów dla terenów rozwojowych będzie oparte na opisanej poniżej zasadzie *sukcesywności zagospodarowania*, która pozwoli na spójne przygotowanie poszczególnych terenów na cele inwestycyjne.

SUKCESYWNOŚĆ ZAGOSPODAROWYWANIA:

- 1) zaleca się dzielenie obszarów rozwojowych na fragmenty pozwalające na prowadzone w sposób etapowy, spójne zagospodarowanie terenu, zapewniające skoordynowany rozwój zabudowy i wykonanie infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
- 2) każdy etap poprzedzony będzie sporządzeniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,

- 3) wyznaczenie terenów etapowego zainwestowania obszarów rozwojowych winno być oparte o ocenę dostępności do infrastruktury i obsługi komunikacyjnej, zaczynając od terenów już uzbrojonych, następnie przeznaczając na zainwestowanie tereny w bezpośrednim sąsiedztwie uzbrojonych obszarów istniejącej zabudowy, w dalszej kolejności tereny w sąsiedztwie dróg i terenów już zabudowanych, do których doprowadzenie infrastruktury jest możliwe w przewidywanej perspektywie zagospodarowania przedmiotowego terenu,
- 4) każdorazowo wielkość etapu, czyli określenie zakresu sporządzanego planu, uzależniona będzie od popytu inwestycyjnego oraz możliwości rozwoju infrastruktury technicznej przez gminę lub innych gestorów mediów – kryteria oceny powyższych warunków będą wynikały z analizy, o której mowa w Art. 14. ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, mówiącej, że *Przed podjęciem uchwały, o której mowa w ust. 1, wójt, burmistrz albo prezydent miasta wykonuje analizy dotyczące zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium, przygotowuje materiały geodezyjne do opracowania planu oraz ustala niezbędną zakres prac planistycznych,*
- 5) terminy dopuszczania terenów do zainwestowania będą zgodne z etapowaniem rozwoju infrastruktury technicznej i możliwościami budżetowymi właściwych organów administracji publicznej – ostateczną decyzją będzie uchwała Rady Gminy, rozstrzygająca, na podstawie *analizy skutków finansowych sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z Art. 20 ust. 1., o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;*
- 6) zgodnie z powyższym uchwała zatwierdzająca miejscowy plan dla każdego z etapów określi również harmonogram przygotowania infrastruktury niezbędnej do jego późniejszej realizacji.

KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

KIERUNKI ROZWOJU ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

Rolnictwo w gminie Przywidz pozostanie główną sekcją gospodarki gminy. Przyjmując to założenie, rolnictwo należy dostosować do występujących w całym kraju przekształceń gospodarczych związanych z wdrażaniem zasad gospodarki rynkowej.

Istotne jest rozwiązanie problemu niskiej efektywności produkcji związanej z jej ekstensywnym modelem, charakteryzującym się relatywnie dużym do wartości produkcji zaangażowaniem siły roboczej i sprzętu.

Również kluczowe znaczenie będzie miało właściwe zasilanie kapitałowe i obsługa finansowa, które mogą złagodzić skutki niskiego, podlegającego dużym rocznym wahaniom, popytu na żywność. Ten element jest niezbędny, aby pogodzić utrzymanie rentowności działalności rolniczej w obliczu wzrostu cen na środki produkcji i na usługi związane z produkcją rolną.

Są to warunki przełamania ograniczeń możliwości finansowych gospodarstw rolnych i stworzenia szansy na intensyfikację gospodarki rolnej.

DZIAŁANIA NA RZECZ POPRAWY RENTOWNOŚCI PRODUKCJI ROLNEJ

Rozwoju rolnictwa należy upatrywać w zdecydowanej poprawie jakości produktów rolnych. Poza tradycyjną produkcją (hodowla bydła, trzody chlewnej, uprawa zbóż i ziemniaków) z uwzględnieniem poprawy jakości konieczne jest zwrócenie uwagi na rozwój produkcji

mającej większe możliwości zbytu za granicą i znajdującą luki w zaopatrzeniu aglomeracji Trójmiasta. Między innymi może to dotyczyć hodowli owiec, kóz, strusi, królików, pszczoł oraz uprawy polowej warzyw, roślin jagodowych, roślin przyprawowych i leczniczych.

Mimo sprzyjających warunków glebowych i środowiskowych, nieliczne są ciągle gospodarstwa prowadzące produkcję rolniczą metodami ekologicznymi. Taka produkcja powinna być preferowana na obszarze całej gminy ze względu na czystość gleb wolnych od zanieczyszczeń metalami ciężkimi, a szczególnie na obszarach związanych z ochroną wód rzeki Raduni, ważnego źródła wody dla Gdańska.

Walory krajobrazowe gminy Przywidz pozwalają na zwiększenie rozwoju agroturystyki oraz szeroko pojętej turystyki wiejskiej w nieskażonej przyrodzie i otoczeniu.

W rejonach gminy o wyższej bonitacji gruntów ornych (Trzepowo, Pomlewo, Miłowo, Sucha Huta) podjąć należy działania na rzecz realizacji zadań o tendencjach stabilności produkcji zbóż poprzez **obniżenie kosztów własnych produkcji w gospodarstwach, a w szczególności :**

- stosowanie racjonalne środków produkcji,
- stosowanie nowoczesnych i oszczędnych technologii i metod produkcji,
- dostosowanie sprzętu rolniczego do warunków produkcji.

Na bazie istniejących możliwości należy stworzyć organizację skupu produktów rolniczych.

Producenci rolni działają indywidualnie poszukując rynku zbytu dla swoich produktów. W tym względzie potrzebna jest pomoc organizacyjna ze strony władz samorządowych szczebla gminnego i powiatowego w celu pomocy w organizacji trwałych struktur producenckich i handlowych.

KIERUNKI ROZWOJU LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

SZANSE ROZWOJOWE GOSPODARKI LEŚNEJ

MOŻLIWOŚCI ZRÓWNOWAŻONEGO WYKORZYSTANIA GOSPODARCZEGO ZASOBÓW LEŚNYCH

Gospodarkę leśną prowadzi się według zasad:

- powszechnej ochrony lasów,
- trwałości utrzymania lasów,
- ciągłości i zrównoważonego wykorzystania wszystkich funkcji lasów,
- powiększania zasobów leśnych.

Zapewnienie trwałości lasów to zadanie, które realizowane jest poprzez właściwie prowadzone zabiegi hodowlane i racjonalne użytkowanie lasu. Głównym celem tych zabiegów jest podniesienie naturalnej odporności drzewostanów, która w szczególności polega na:

- wykonywaniu zabiegów profilaktycznych i ochronnych zapobiegających powstawaniu i rozprzestrzenianiu się pożarów
- zapobieganiu, wykrywaniu i zwalczaniu nadmiernie pojawiających się i rozprzestrzeniających szkodliwych dla lasu organizmów
- gospodarowaniu w lasach zwierzyną w sposób nie zagrażający trwałości lasów i umożliwiający realizację zadań związanych z gospodarką leśną.

Zagrożenia, których zwalczaniem zajmuje się ochrona lasu można podzielić na trzy grupy:

- 1) zagrożenia biotyczne – powstają w wyniku oddziaływania organizmów żywych;
- 2) zagrożenia abiotyczne – powstające w wyniku działania czynników nieożywionych np. klimatycznych;
- 3) zagrożenia antropogeniczne – powodowane działalnością człowieka.

LASY JAKO ŹRÓDŁO SUROWCÓW

Las jest źródłem różnych surowców m. in. surowca drzewnego, żywicy, owoców, runa leśnego, zwierząt łownych. Według Planu Urządzenia Lasu Nadleśnictwa Kolbudy na lata 1996 – 2005r. przemysł drzewny w nadleśnictwie jest słabo rozwinięty. Przeważająca ilość surowca pozyskiwanego w lasach dostarczana jest bezpośrednio do odbiorcy trans-

portem samochodowym. Surowiec tartaczny dowożony jest do zakładów przemysłu drzewnego w Gdańsku Wrzeszczu, Gdyni Chyloni, Wejherowie, Kolbudach, Kościerzynie oraz innych przedsiębiorstwach zajmujących się przerobem drewna. Część drewna dostarczana jest do Kolbud i Babiego Dołu.

LASY JAKO TERENY TURYSTYCZNO-REKREACYJNE

Lasy porastające tereny o zróżnicowanym ukształtowaniu stanowią tereny atrakcyjne turystycznie. Przez teren gminy przebiegają główne szlaki turystyczne (zagadnienia związane z turystyką zostały omówione w rozdziale dot. Infrastruktury rekreacyjnej i turystycznej oraz rozwoju turystyki i rekreacji).

Przez tereny leśne przebiegają główne szlaki turystyki pieszej: we wschodniej części gminy zielony - „Skarszewski” i czarny „Wzgórz Szymbarkich”, którego fragment przebiega w północnej części gminy. Przez tereny leśne przechodzą projektowane trasy rowerowe wzajemnie powiązane. Przez teren gminy przebiega projektowana trasa regionalna o przebiegu z północnego-wschodu na południowy-zachód.

Na terenie gminy zaproponowano rejony lokalizacji obiektów turystyki i rekreacji (pensjonaty, letniska, gospodarstwa agroturystyczne i in.) W oparciu o te obiekty rozwijać się będą różne formy turystyki wykorzystujące istniejące trasy rowerowe, szlaki turystyczne.

Na gruntach leśnych występują liczne obiekty i zespoły o wartościach kulturowych (kurhany, cmentarzyska), które dodatkowo mogą stanowić walor umożliwiający rozwój turystyki.

W oparciu zagospodarowanie rekreacyjno turystyczne na terenie gminy występują możliwości rozwoju turystyki bazującej na walorach przyrodniczych jakimi są lasy.

POLITYKA ZALESIEŃ

Obszary predysponowane do zalesień

Według ustawy o lasach z dnia 28 września 1991 r. (tekst jednolity) (Dz. U. z 2000 r. Nr 56, poz. 679 z późniejszymi zmianami), do zalesienia mogą być przeznaczone nieużytki, grunty rolne nieprzydatne do produkcji rolnej i grunty rolne nieużytkowane rolniczo oraz inne grunty nadające się do zalesienia, a w szczególności:

- 1) grunty położone przy źródłiskach rzek lub potoków, na wododziałach, wzdłuż brzegów rzek oraz na obrzeżach jezior i zbiorników wodnych,
- 2) lotne piaski i wydmy piaszczyste,

- 3) strome stoki, zbocza, urwiska i zapadliska,
- 4) hały i tereny po wyeksploatowanym piasku, żwirze, torfie i glinie.

Wielkość zalesień, ich rozmieszczenie oraz sposób realizacji określa krajowy program zwiększania lesistości opracowany przez ministra właściwego do spraw środowiska, zatwierdzony przez Radę Ministrów.

Grunty przeznaczone do zalesienia określa miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego lub decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

Zadania oraz właściwości jednostek organizacyjnych i organów, w zakresie wspierania rozwoju obszarów wiejskich ze środków pochodzących z Sekcji Gwarancji Europejskiego Funduszu Orientacji i Gwarancji Rolniczej dotyczące m. in. zalesiania gruntów rolnych określa ustawa z dnia 28 listopada 2003r. o wspieraniu rozwoju obszarów wiejskich ze środków pochodzących z Sekcji Gwarancyjnej Europejskiego Funduszu Orientacji Gwarancji Rolnej (Dz. U. z 2003 r. Nr 229, poz. 2273 z późniejszymi zmianami).

Przygotowanie planistyczne do zalesień

Nadleśnictwo Kolbudy wniosło o przeznaczenie w planach zagospodarowania przestrzennego gminy następujących działek rolnych do zalesień:

Tabela 2 Wnioski o zalesienia w planie zagospodarowania przestrzennego gminy Nadleśnictwo Kolbudy

<u>Lp.</u>	<u>Leśnictwo Od-dział Pododział</u>	<u>Obręb</u>	<u>Nr działki</u>	<u>Powierzchnia (ha)</u>	
1	Jodłowno	165 i	Jodłowno	165/3	2,1
2		165j	Jodłowno	165/3	1,9
3		146 l	Jodłowno	146/4	0,5
4		103 p	Marszewska Góra	103/12	5,77
5		103 z	Marszewska Góra	103/12	0,78
6		116 i	Michalin	116	2,37
7		150 k	Jodłowno	150	0,61
8		151 d	Jodłowno	151	0,92
9		154m	Dolna Huta	154/2	0,25
10		154o	Dolna Huta	67/2	0,07
11		224h	Przywidz	224/1	1,3
12		227 Af	Kozia Góra	227 A	0,58
13		241 t	Przywidz	241/1	0,83
14	Sobowidz	173h	Miłowo	173/7	0,63

Nadleśnictwo Kolbudy posiada harmonogram zalesień na lata 2003 – 2007r.

Tabela 3 Plan zalesień gruntów na terenie gminy Przywidz na lata 2003 – 2007r.

Rok zalesienia	Leśnictwo	Oddział	Rodzaj użytku	Powierzchnia (ha)	Obręb
2004	Przywidz	217m	R IV b	0,27	Kozia Góra
	Przywidz	217n	Ps IV	1,15	Kozia Góra
	Przywidz	217o	PsV	0,19	Kozia Góra
	Borcch	268d	Ps IV	0,32	Nowa Wieś Przywidzka
	Borcch	269i	Ps VI	0,30	Nowa Wieś Przywidzka
2005	Borcch	268g	RIVb	4,71	Nowa Wieś Przywidzka
	Borcch	268n	PsV	0,75	Nowa Wieś Przywidzka
	Stenwał	146l	Ps IV	0,50	Jodłowno
2006	Ostróżki	165i	PsVI	2,10	Jodłowno
	Ostróżki	165j	RIVb	1,90	Jodłowno
	Górny Zamszcz	103p	RIVa	1,85	Marszewska Góra
	Górny Zamszcz	103z	PsV	0,78	Marszewska Góra
	Górny Zamszcz	116i	RVI	2,37	Michalin
2007	Przywidz	154m	Ps IV	0,25	Dolna Huta
	Przywidz	154o	Ps VIz	0,07	Dolna Huta
	Przywidz	224h	RV	1,30	Przywidz
	Przywidz	227Af	RV	0,58	Kozia Góra
	Trzepowo	241t	RIVb	0,83	Przywidz
	Borcch	158f	PsV	0,88	Borowina
	Borcch	158k	PsV	0,66	Borowina
	Drzewina	173h	PsV	063	Miłowo

Źródło: Plan zalesień Nadleśnictwa na lata 2003-2007r.

INNE DZIAŁANIA SPRZYJAJĄCE WSZECHSTRONNEMU I ZRÓWNOWAŻONEMU WYKORZYSTANIU ZASOBÓW LEŚNYCH

W celu zrównoważenia wykorzystywania zasobów leśnych proponuje się :

- zachowanie kompleksów leśnych (w tym lasów ochronnych), które pełnią korzystną funkcję w zakresie zachowania równowagi ekologicznej środowiska, funkcję hydrologiczną, klimatyczną, zachowują różnorodność przyrodniczą, zasoby genetyczne oraz walory krajobrazowe. Korzystnie wpływają na warunki życia i zdrowia człowieka. Lasy chronią glebę i tereny szczególnie narażone na zanieczyszczenie lub uszkodzenie, chronią wody powierzchniowe i podziemne

- ograniczenie do minimum zmian użytkowania terenu z leśnego na inny,
- pielęgnację,
- trwałość i utrzymanie lasów oraz ciągłość zrównoważonego wykorzystania wszystkich funkcji lasów,
- prowadzenie gospodarki leśnej zgodnej z obowiązującymi przepisami

Studium nie wyklucza wylesień i dolesień poza wyżej omówionymi, pod warunkiem zachowania zasad określonych w obowiązujących przepisach.

OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI I OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH

Obszary takie zgodnie z informacją właściwych organów, jak również danymi do uwarunkowań na terenie Gminy Przywidz nie występują.

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

Obecnie nie ma potrzeby wyznaczania takich terenów.

OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH

Na terenie Gminy Przywidz nie występują obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych, tak więc nie ma terenów, dla których obowiązywałyby 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 WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI LUB REKULTYWACJI

TERENY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ

ZABUDOWA DUŻYCH GOSPODARSTW ROLNYCH

Do obszarów takich należy zaliczyć tereny dużych gospodarstw rolnych, czyli dawnych PGR-ów, wcześniej stanowiących folwarki dużych majątków ziemskich. Przemysłowa forma gospodarowania doprowadziła do znacznej degradacji technicznej i estetycznej tych obiektów.

XIX-wieczna i wcześniejsza zabudowa została w sposób chaotyczny uzupełniana halami inwentarskimi i przetwórczymi opartymi o budownictwo systemowe (projekty typowe), w żaden sposób nie korespondującymi z tradycyjną zabudową i wiejskim krajobrazem.

OSIEDLA POPEGIEEROWSKIE

Ta zabudowa stanowi jeden z najbardziej bolesnych ingerencji w pejzaż wiejski. W odróżnieniu od zabudowy gospodarczej, która często była izolowana od tradycyjnych układów ruralistycznych, zabudowa mieszkalna lokalizowana była w najatrakcyjniejszych i najwartościowszych fragmentach wsi, naruszając jakiegokolwiek zasady kompozycji i estetyki.

Przekształcenie będzie wymagało studiów krajobrazowych, obejmujących możliwość przebudowy istniejących budynków, ze zwróceniem uwagi na zmianę bryły i detalu architektonicznego, wprowadzenia dodatkowej zabudowy przesłaniającej najbardziej niekorzystne fragmenty istniejącej zabudowy oraz wprowadzenia zieleni maskującej i neutralizującej braki estetyczne i kompozycyjne tych osiedli.

TERENY WYMAGAJĄCE REHABILITACJI

Również te tereny związane są dużymi gospodarstwami rolnymi, czyli dawnymi PGR-ami. W tym przypadku problem dotyczy zespołów dworsko-pałacowych, których historyczna, kulturowa i architektoniczna wartość przemawia za podjęciem działań przywracających ich pierwotne walory. Na konieczność rehabilitacji wskazuje stopień degradacji tych obiektów, gdyż przywrócenie im odpowiedniego stanu wymaga działań na daleko bardziej szeroka skalę niż tylko przekształcenie. W wielu przypadkach zespoły te, a w ramach nich obiekty i drzewostan, wymagają wręcz odtworzenia.

Budynki dworów wymagają remontów kapitalnych lub głębokiej przebudowy, gdyż pierwotne funkcje zostały całkowicie zatarte. Drzewostany wymagają działań sanacyjnych, dokonania wycinki samosiejek zakłócających pierwotną kompozycję parku oraz nowych nasadzeń na obszarach, gdzie nastąpiły ubytki zadrzewień niszczących układ przestrzenny (ubytki w alejach, komponowanych zadrzewieniach).

TERENY WYMAGAJĄCE REKULTYWACJI

W Gminie takie jak Przywidz mogłyby to być tereny związane z odkrywkową eksploatacją surowców. Na terenie Gminy Przywidz nie występują obszary koncesjonowanego górnictwa kruszyw, czy innych surowców. Potencjalnie mogą się nimi stać teren udokumentowanych lub perspektywicznych złóż surowców. Na razie jednak żadne działania w tym kierunku nie idą.

Konieczność rehabilitacji dotyczy obszarów niekoncesjonowanego górnictwa, które miało miejsce w przeszłości. Są to jednak małe tereny, gdzie nie miała miejsce przemysłowa forma wydobywania, co czyni ten problem mniej nagłym.

GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH

Na obszarze gminy Przywidz nie występują tereny zamknięte.

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

Przez *obszar problemowy* należy rozumieć 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.

Do obszarów takich niniejsze studium zalicza Główny Zbiornik Wód Podziemnych 116 – „Zbiornik Międzymorenowy Gołębiewo”.

Według dokumentacji zbiornika zaproponowano wyznaczenie strefy ochronnej pokrywającej się z granicami Przywidzkiego Obszaru Chronionego Krajobrazowego. Charakterystyka zbiornika i proponowane zakazy w obrębie strefy ochronnej ujęte zostały w rozdziale: *Wielkość i jakość zasobów wodnych* w tomie I studium obejmującym *Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego*.

W powyższej dokumentacji na obszarze ochronnym zaproponowano m. in. wprowadzenie następujących zakazów: budowy i rozbudowy zakładów przemysłowych szkodliwych dla środowiska oraz budowy lub rozbudowy baz, stacji paliw, rurociągów do transportowania ropy naftowej, produktów ropy naftowej i substancji chemicznych; wykonywania robót melioracyjnych, odwodnień budowlanych oraz innych robót zmieniających stosunki wodne. Wyznaczone w Studium tereny rozwojowe zlokalizowane są w obrębie zbiornika i w obrębie proponowanej strefy ochronnej. Tereny te ze względu na ograniczenia zaproponowane w dokumentacji hydrogeologicznej kwalifikują się jako tereny problemowe.

Północna część gminy, należąca do zlewni rzeki Raduni należała do wewnętrznej i zewnętrznej strefy ochrony pośredniej ujęcia wody „Straszyn” z rzeki Raduni (dawnej strefy ochronny pośredniej „A” i „B”). Strefa „A” obejmowała dolinę i obrzeża rynny, przez którą przepływa rzeka Radunia. W obrębie strefy znajdowały się miejscowości: Huta Dolna, Jodłowno, Marszewska Góra, Michalin Piekło Górne, Przywidz i Stara Huta. Strefa „B” obejmowała północno-wschodnie obszary Gminy przylegające do strefy „A”.

Na terenie strefy ochronnej obowiązywały zakazy i nakazy w zakresie użytkowania terenu i zasad gospodarki wodno-ściekowej określone w Decyzji Wojewody Gdańskiego z dnia 06.08.1993r. (Decyzja nr O-V-7226/1/93). Decyzja ta wygasła z dniem 07.08.2003r. Aktualnie nie wyznaczono stref ochronnych od istniejącego ujęcia wody „Straszyn”.

Gmina Gdańsk przystąpiła do procedury zamówienia publicznego na wykonanie opracowania projektu stref ochronnych ujęcia wody „Straszyn”. Opracowanie określi granice stref ochronnych, jeśli okaże się to konieczne, oraz zasady gospodarowania na terenie zlewni Raduni.

Ze względu na możliwość ponownego ustanowienia stref ochronnych od ujęcia wody „Straszyn” teren północnej części gminy (należący do zlewni rzeki Raduni) jest terenem problemowym ze względu na możliwe ograniczenia w zainwestowaniu.

BIBLIOGRAFIA I MATERIAŁY WYJŚCIOWE

1. Archidiecezja gdańska – mapa 1 : 500 000 – Via Mercatorum
2. Atlas Polski – Główny Geodeta Kraju – 1997r.
3. Budownictwo ludowe w Polsce – Marian Prokopek, 1976 rok
4. Dane ODR Gdańsk – 2002 r. oraz Rocznik Statystyczny 1998r
5. Dane SCh-R Oddział w Gdańsku – lata 1998-2000r.
6. Dane Urzędu Gminy i ODR Gdańsk
7. Dane Urzędu Gminy Przywidz
8. Koncepcja polityki przestrzennego zagospodarowania kraju. - OBWIESZCZENIE PREZESA RADY MINISTRÓW z dnia 26 lipca 2001 r. (Mon. Pol. Nr 26, poz. 432)

9. Materiały do Monografii Przyrodniczej Regionu Gdańskiego, tom 8, Diagnoza stanu i koncepcja ochrony środowiska przyrodniczo-kulturowego w woj. pomorskim, praca zbiorowa pod red. A. Kostarczyka i M. Przewoźniaka, Wydawnictwo „Marpress”, Gdańsk 2002 r.
10. Materiały Działu Oświaty Urzędu Gminy Przywidz.
11. Materiały Ewidencji Ludności Urzędu Gminy Przywidz.
12. Materiały Urzędu Gminy Przywidz
13. Materiały wyjściowe przekazane przez Urząd Gminy
14. Messtischblatt 1 : 25 000 – mapy z 1928 roku zawierające elementy dziedzictwa kulturowego gminy Przywidz
15. Miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego, gmina Przywidz, Charakterystyka przyrodnicza materiałów planu – BPP w Gdańsku 1988 r.
16. Miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego, gmina Przywidz, Uzupełnienie fizjografii – BPP w Gdańsku 1987 r.
17. Narodowa Strategia Rozwoju Regionalnego 2001-2006r. - Dokument przygotowany przez Ministerstwo Rozwoju Regionalnego i Budownictwa, przyjęty przez rząd 28 grudnia 2000r.
18. Plan zagospodarowania województwa pomorskiego - dokument przyjęty uchwałą Nr 639/XLVI/02 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 30 września 2002 roku
19. Podkłady Mapowe 1:10000, 1:25000
20. Procesy współczesnych przeobrażeń wsi Pomorza, a jej przestrzenne walory kulturowe – praca zbiorowa pod kierownictwem dr inż. arch. A. Baranowskiego 1976-1980 rok
21. Raport z wyników spisów powszechnych – Województwo Pomorskie – Urząd Statystyczny w Gdańsku. Gdańsk 2003r.
22. Robocze materiałów spisowych (z 20 maja 2002r.)
23. Roczniki Statystyczne 1994-1997, Województwo Gdańskie. Urząd Statystyczny w Gdańsku
24. Rocznik Statystyczny 1998r., Województwo Pomorskie. Urząd Statystyczny w Gdańsku
25. Rocznik Statystyczny 1999r., Województwo Pomorskie. Urząd Statystyczny w Gdańsku

26. Rocznik Statystyczny 2000r., Województwo Pomorskie. Urząd Statystyczny w Gdańsku
27. Rocznik Statystyczny 2002r., Województwo Pomorskie. Urząd Statystyczny w Gdańsku
28. Rocznik Statystyczny 2003r., Województwo Pomorskie. Urząd Statystyczny w Gdańsku
29. Inne dostępne publikacje statystyczne GUS z Roczników Statystycznych oraz materiałów Urzędu Statystycznego w Gdańsku
30. Słownik geograficzny Królestwa Polskiego i innych krajów słowiańskich - wydany pod reakcją Bronisława Chlebowskiego, Władysława Wałęskiego według planu Filipa Sulimierskiego, tom IX, Warszawa 1888 rok
31. Strategia rozwoju województwa pomorskiego – dokument przyjęty uchwałą Nr 271/XXI/2000 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 3 lipca 2000r.
32. Województwo gdańskie przewodnik – Franciszek Mamuszka, 1963 rok
33. Wykaz danych dotyczących obiektów zabytkowych znajdujących się w ewidencji konserwatorskiej gminy Przywidz. – Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Gdańsku / 20.01.2002r./
34. Wytyczne i postulaty konserwatorskie do Miejscowego Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego gminy Przywidz z roku 1987 i do Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego wsi Przywidz z roku 1985 – materiały Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków
35. Dokumentacja hydrogeologiczna GZWP Nr 111, Zbiornik Subniecka Gdańska, Gdańsk 1995r.
36. Dokumentacja hydrogeologiczna GZWP Nr 116, Zbiornik międzymorenowy Gołębiewo, Przedsiębiorstwo Hydrogeologiczne sp. z o. o. Gdańsk 1997r.
37. Ekonomiczo – krajobrazowe uwarunkowania lokalizacji elektrowni wiatrowych w północnej i centralnej części woj. Pomorskiego, Proeko, kwiecień 2002r.
38. Karta rejestracyjna złoża kruszywa naturalnego Olszanka, Gdański Przedsiębiorstwo produkcji kruszywa i usług geologicznych Kruszgeol 1990r.
39. Kondracki J., Geografia Fizyczna Polski, 1995r.
40. Inwentaryzacja złóż i kopalin stałych oraz składowisk odpadów w gminie Przywidz, Przedsiębiorstwo Geologiczne Polgeol w Warszawie Zakład w Gdańsku 1995r.
41. Ocena oddziaływania na środowisko zakładu karmy Marbie s. c. w Marszewskiej Górze Gmina Przywidz , Województwo Pomorskie, „PROJERES” Usługi projektowe w budowie i związane z ochrona środowiska, Gdańsk , marzec 1999r.

42. Ocena oddziaływania na środowisko Stacji Bazowej Telefonii Komórkowej Nr BT 4791 Katarynki, zakłady Usług Innowacyjnych ERGONOMIA Spółka z o.o. Gdańsk, luty 2000r.
43. Opracowanie ekofizjograficzne do Planu Przestrzennego Województwa Pomorskiego, pod red. J. T. Czochańskiego, Pomorskie Studia Regionalne, Urząd Marszałkowski Województwa Pomorskiego, Gdańsk, 2001r.
44. Plan urządzania rezerwatowego „Wyspa na jeziorze Przywidz” Stan na 01.01.1986r. (Archiwum Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody)
45. Plan Urządzania Lasu Nadleśnictwo Kolbudy, sporządzony na lata 1996-2005r. Przez Regionalną Dyрекcję Lasów Państwowych w Gdańsku, Stan na 01.01.1996r.
46. Plan zalesień Nadleśnictwa Kolbudy na lata 2003-2007r.
47. Raport o stanie środowiska Województwa Gdańskiego w 1995r., PIOŚ, WIOŚ, 1996r.
48. Raport o stanie środowiska Województwa Gdańskiego w 1997r., PIOŚ, WIOŚ, 1998r.
49. Raport o stanie środowiska Województwa Pomorskiego w 2000r., IOŚ, WIOŚ 2001r.
50. Raport o stanie środowiska Województwa Pomorskiego w 2001r., IOŚ, WIOŚ 2002r.
51. Raport o stanie środowiska Województwa Gdańskiego w 2002r., IOŚ, WIOŚ, 2003r.

Spis tabel

Tabela 1 Projektowany rozwój sieci wodociągowej i kanalizacyjnej.....	35
Tabela 2 Wnioski o zalesienia w planie zagospodarowania przestrzennego gminy Nadleśnictwo Kolbudy ..	88
Tabela 3 Plan zalesień gruntów na terenie gminy Przywidz na lata 2003 – 2007r.....	89

Spis ilustracji

Ilustracja 1 Strefy energetyczne wiatru.....	28
Ilustracja 2 Delimitacja terenów rozwojowych w odniesieniu do stanu istniejącego, popytu (wniosków) i ustaleń dawnego planu ogólnego.....	34
Ilustracja 3 Rozwój sieci infrastruktury technicznej.....	36
Ilustracja 4 Dostęp do infrastruktury technicznej - kierunki rozwoju.....	38
Ilustracja 5 Analiza dostępności terenów zainwestowanych i rozwojowych do projektowanej infrastruktury..	39