



---

# **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](mailto:bpp_gd@wp.pl) ♦ NIP 583-000-24-33

## **STUDIUM**

### **UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW**

### **ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

### **GMINY PRZYWIDZ**

#### *Tom I*

#### *Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego*

Gdańsk 2004 r.

---

## Spis treści

<b>Wstęp</b> .....	<b>5</b>
<b>INFORMACJE OGÓLNE: przedmiot i tryb opracowania</b> .....	<b>7</b>
Podstawa prawna opracowania.....	7
Tryb zawarcia umowy na prace projektowe.....	7
Zespół autorski.....	8
<b>Definicje</b> .....	<b>9</b>
Status prawny Gminy Przywidz.....	11
Informacje ogólne.....	11
<b>Kontekst zewnętrzny</b> .....	<b>15</b>
<b>Podział geograficzny terenu Gminy</b> .....	<b>16</b>
<b>Podział administracyjny i geodezyjny</b> .....	<b>17</b>
<b>Struktura funkcjonalno-przestrzenna</b> .....	<b>19</b>
Czynniki kształtujące strukturę funkcjonalno-przestrzenną.....	19
Struktura funkcjonalno-przestrzenna a predyspozycje terenów.....	20
<b>Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego</b> .....	<b>22</b>
<b>Dotychczasowe zagospodarowanie terenu</b> .....	<b>24</b>
<b>Obszary zainwestowane, sposób użytkowania i zagospodarowanie</b> .....	<b>29</b>
Tereny mieszkaniowe.....	29
Tereny usługowe.....	32
Tereny produkcji i składów.....	34
Tereny urzędzeń komunikacyjnych.....	36
Tereny urzędzeń infrastruktury technicznej.....	36
<b>Obszary użytkowane rolniczo i tereny gospodarki leśnej</b> .....	<b>39</b>
Tereny upraw rolnych.....	40
Tereny leśne.....	42
<b>Przeznaczenie terenu w dotychczasowych planach</b> .....	<b>44</b>
<b>Tereny rozwojowe</b> .....	<b>44</b>
Tereny wielofunkcyjne (zabudowa mieszkaniowa, usługi, zabudowa letniskowa, nieuciążliwe rzemiosło, siedliska gospodarstw indywidualnych).....	46
Tereny przeznaczone na cele produkcji i składów, lokalizacji urzędzeń produkcji rolnej i obsługi rolnictwa.....	46
<b>Tereny wyłączone z zabudowy i przeznaczone do zalesienia</b> .....	<b>47</b>
Tereny rolne i leśne.....	47
Tereny do zalesienia.....	47
<b>Uzbrojenie terenu i dostępność komunikacyjna</b> .....	<b>49</b>
Ogólne uwarunkowania obsługi infrastruktury technicznej dla użytkowania terenów i rozwoju przestrzennego.....	49
Stan obsługi terenów zainwestowanych oraz rozwojowych przez istniejącą infrastrukturę techniczną i komunikacyjną.....	50
Stan dostępności komunikacyjnej terenów.....	52
Obsługa sieci wodociągowej.....	60
Podsumowanie stanu infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.....	64
<b>Stan ładu przestrzennego i wymogi jego ochrony</b> .....	<b>67</b>
<b>Stan ładu przestrzennego w skali ogólnogminnej</b> .....	<b>68</b>
Struktura funkcjonalno-przestrzenna gminy.....	68
Budowa struktury funkcjonalno-przestrzennej istniejącego stanu zagospodarowania.....	74
<b>Stan ładu przestrzennego w skali lokalnej</b> .....	<b>92</b>
Wyodrębnienie typów jednostek osadniczych.....	92

Wymogi ochrony ładu przestrzennego.....	106
Warunki harmonizacji ukształtowania przestrzeni.....	106
Stan środowiska, w tym stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkość i jakość zasobów wodnych oraz wymogi ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.....	108
Stan środowiska przyrodniczego.....	108
Przegląd stanu istotnych elementów środowiska przyrodniczego.....	108
Struktura systemu środowiska przyrodniczego Gminy i jej ocena .....	119
Stan rolniczej przestrzeni produkcyjnej.....	120
Warunki prawne .....	120
Ogólna sytuacja gospodarki rolnej.....	121
Uwarunkowania naturalne.....	121
Użytkowanie gruntów.....	127
Produkcja rolna.....	131
Stan leśnej przestrzeni produkcyjnej.....	137
Warunki prawne .....	137
Ogólna sytuacja gospodarki leśnej .....	137
Wylesienia i zalesienia.....	139
Penetracja zainwestowania nieleśnego na obszary produkcji leśnej.....	140
Wielkość i jakość zasobów wodnych .....	141
Wody powierzchniowe.....	141
Wody podziemne.....	141
Wymogi ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.....	144
Źródła zagrożeń.....	144
Wymogi ochrony.....	145
Wymogi ochrony elementów środowiska przyrodniczego i walorów krajobrazowych.....	146
Wymogi ochrony elementów kulturowych oraz związanych z nim elementów przyrodniczych.....	146
Wymogi ochrony gruntów rolnych i leśnych.....	147
Wymogi ochrony zasobów wodnych.....	148
Zasady korzystania z zasobów przyrodniczych i inwestowania na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu .....	149
Obszary i obiekty cenne kulturowo, o wartości zabytkowej oraz stopień ich degradacji.....	150
Zespoły o wartościach kulturowych.....	150
Obiekty o wartościach kulturowych wg wykazu ewidencji konserwatorskiej.....	151
Zagrożenia dla właściwego utrzymania obszarów i obiektów oraz ich źródła.....	154
Pożądane działania ochronne.....	155
Zasady korzystania i ingerencji budowlanej w obszarach i obiektach cennych kulturowo i o wartości zabytkowej .....	155
Warunki i jakość życia mieszkańców, w tym ochrona ich zdrowia.....	157
Zagadnienia rozwoju demograficznego.....	157
Dynamika demograficzna.....	157
Główne czynniki wzrostu ludności.....	159
Struktura demograficzna.....	160
Struktura jednostek osadniczych.....	161
Warunki i jakość życia mieszkańców.....	165
Warunki mieszkaniowe.....	165
Infrastruktura społeczna.....	172
Rynek pracy, bezrobocie.....	187
Charakterystyka działalności gospodarczej (pozarolniczej).....	189
Infrastruktura rekreacyjna i turystyczna.....	191
Zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia.....	195
Zagrożenia naturalne.....	195
Tereny zalewowe i inne obszary zagrożone powodzią.....	195
Obszary naturalnych zagrożeń geologicznych.....	195
Zagrożenia o charakterze antropogenicznym.....	196
Zagrożenia eksplozjami.....	196
Zagrożenia skażeniem chemicznym.....	196

Potrzeby i możliwości rozwoju gminy.....	197
Stan prawny gruntów.....	202
Struktura władania gruntów.....	202
Występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych.....	205
Przyrodnicze tereny i obiekty chronione.....	205
System „NATURA 2000”.....	205
Miejsce gminy w krajowej sieci ekologicznej ECONET – Polska .....	206
Obszary chronionego Krajobrazu.....	207
Pomniki przyrody.....	210
Tereny i obiekty związane z ochroną dziedzictwa kulturowego.....	212
Zasady odnowy konserwatorskiej.....	212
Problemy i zagrożenia środowiska kulturowego.....	212
Obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków.....	213
Obiekty i zespoły o wartościach kulturowych postulowane do zachowania i adaptacji.....	214
Zakres ochrony obiektów wpisanych i postulowanych do wpisu do rejestru zabytków.....	238
Występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych.....	239
Występowanie udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych.....	240
Złoża o zasobach udokumentowanych i zarejestrowanych.....	240
Obszary perspektywiczne dla udokumentowania złóż.....	240
Występowanie terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych.....	241
Stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopień uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami.....	242
Układ komunikacyjny.....	242
Drogi wojewódzkie.....	242
Drogi powiatowe.....	243
Drogi gminne.....	244
Transport zbiorowy.....	246
Zaopatrzenie w wodę.....	246
Gospodarka wodno-ściekowa.....	247
Stan wyposażenia gminy w urządzenia i sieć do odprowadzania i utylizacji ścieków sanitarnych i deszczowych .....	247
Gospodarka odpadami stałymi.....	248
Odpady komunalne.....	248
Energetyka.....	248
Zaopatrzenie w gaz .....	248
Energetyka ciepła.....	249
Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych.....	250
<b>Bibliografia i materiały wyjściowe.....</b>	<b>251</b>

## 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 zarówno 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 (Art. 9. ust. 1. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym), 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 inwestycyjnych, 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	<b>mgr inż. arch. Jan Mroźewski – główny projektant</b>
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

## DEFINICJE

1. **ład przestrzenny** - takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne;
2. **obszar przestrzeni publicznej**- obszar o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjający nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na jego położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne, określony w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy;
3. **obszar problemowy** - 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;
4. **zespół zabytkowy** - zgrupowanie budowli oraz otaczających je terenów, które z uwagi na swoje walory poznawcze lub emocjonalne, zasługują na zachowanie
5. **zabytek** – przedmiot nieruchomy lub ruchomy o wartości naukowej, historycznej lub artystycznej, charakterystyczny dla pewnej epoki i zasługujący na zachowanie dla potomności. Formalne włączenie zabytku pod ochronę następuje przez wpisanie do rejestru zabytków.
6. **ochrona zabytków** – zabezpieczenie zabytków przed zniszczeniem, uszkodzeniem, dewastacją, zaginięciem lub wywiezieniem za granicę oraz zapewnienie im warunków trwałego zachowania. Są to różnorodne czynności zmierzające za pomocą środków prawnych, organizacyjnych, budowlanych i innych do zabezpieczenia zespołów zabytkowych przed zniszczeniem lub zniekształceniem.

7. **konserwacja zabytków** - w najszerszym rozumieniu wszelka działalność związana z zabezpieczeniem, przywróceniem wartości użytkowych, historycznych, kulturowych i artystycznych oraz udostępnieniem społeczeństwu zabytków lub zespołów zabytkowych. Polega to w szczególności na:
- 1) KONSERWACJI - (w ścisłym rozumieniu) zabezpieczanie obiektów i zespołów zabytkowych, oraz przywrócenie im wartości historycznych i artystycznych
  - 2) ADAPTACJI – dostosowanie obiektów i zespołów zabytkowych do współczesnych potrzeb użytkowych
  - 3) SANACJI – oczyszczenie zespołów zabytkowych (głównie miejskich) z późniejszych nawarstwień i rozluźnienie ich zabudowy dla zabezpieczenia odpowiednich warunków bytowych oraz wydobycia wartości historycznych i artystycznych tych zespołów
  - 4) REKONSTRUKCJI – przywrócenie obiektom lub zespołom zabytkowym określonej formy (pierwotnej lub późniejszej) ustalonej w wyniku badań naukowych
  - 5) REWALORYZACJI – przywrócenie obiektom lub zespołom zabytkowym ich wartości historycznych, artystycznych i zabytkowych
8. **restauracja** - przywrócenie zabytkowi lub jego częściom dawnego stanu, jego wartości artystycznych oraz pełnej używalności na podstawie posiadanych wiadomości
9. **ochrona ścisła** - całkowite i trwałe zaniechanie bezpośredniej ingerencji człowieka w stan ekosystemów, tworów i składników przyrody oraz w przebieg procesów przyrodniczych na obszarach objętych ochroną, a w przypadku gatunków - całoroczną ochronę należących do nich osobników i stadiów ich rozwoju;
10. **ochrona częściowa** - ochronę gatunków roślin, zwierząt i grzybów dopuszczającą możliwość redukcji liczebności populacji oraz pozyskiwania osobników tych gatunków lub ich części;
11. **ochrona krajobrazowa** - zachowanie cech charakterystycznych danego krajobrazu;
12. **walory krajobrazowe** - wartości ekologiczne, estetyczne lub kulturowe obszaru oraz związane z nim rzeźbę terenu, twory i składniki przyrody, ukształtowane przez siły przyrody lub działalność człowieka;
13. Zestawienie podstawowych danych o gminie

Poniżej przedstawiony jest syntetycznie zestaw ogólnych danych o Gminie Przywidz:

## STATUS PRAWNY GMINY PRZYWIDZ

**Przywidz jest GMINĄ** w rozumieniu USTAWY z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym (obecnie nazywaną się „ustawą o samorządzie gminnym”, w skutek zmiany wynikającej z ustawy z dnia 29 grudnia 1998 r. o zmianie niektórych ustaw w związku z wdrożeniem reformy ustrojowej państwa). Gmina jest to wspólnota samorządowa, tworzona z mocy prawa przez mieszkańców gminy, wraz z ściśle wyznaczonymi granicami administracyjnymi terytorium.

## INFORMACJE OGÓLNE

### Historia

Przywidz posiada wielowiekową tradycję osadnictwa. Jakkolwiek pierwsze wzmianki historyczne pochodzą z przełomu XIII i XIV wieku, to ślady archeologiczne wykazujące istnienie grodu w rejonie południowej części Jeziora Przywidzkiego sugerują dużo wcześniejsze osadnictwo słowiańsko-pomorskie.

Przekazy historyczne po raz pierwszy wymieniają tereny Przywidza w związku z nadaniami księcia pomorskiego Mestwina II dla zakonu Cystersów (1293 lub 1294). Nadanie to potwierdza w 1328 roku Władysław Łokietek. Akt ten mógł mieć charakter co najwyżej demonstracji roszczeń do zwierzchności nad Pomorzem Gdańskim, gdyż od 1308 roku, w którym to nastąpił zdradziecki zabór Pomorza, faktycznie znajdowało się ono w rękach Krzyżaków.

Po wojnie trzynastoletniej, po zawartym w 1466 roku drugim pokoju toruńskim, Pomorze weszło w skład Prus Królewskich, które inkorporowano do Korony Polskiej.

W granicach Korony Pomorze pozostawało do 1772 roku, czyli do pierwszego rozbioru, w trakcie którego zagarnęło je Królestwo Prus. W tych granicach pozostaje cały XIX wiek, w ramach prowincji Prusy Zachodnie. W tym czasie (1871) Królestwo Prus weszło w skład Cesarstwa Niemieckiego (Druga Rzesza Niemiecka).

W 1920, po powstaniu odrodzonego państwa polskiego, Przywidz znajduje się poza jego granicami, w związku z włączeniem go do utworzonego Wolnego Miasta Gdańska.

Po drugiej wojnie światowej Gdańsk wraz z okolicami wrócił do Polski wchodząc w skład województwa gdańskiego. Od 1998 Gmina Przywidz przynależy do województwa pomorskiego.

Najważniejsze daty:

- Pierwsza wiadomość z 1294 roku.
- 1308 rok – włączenie Pomorza do państwa Krzyżackiego
- 1466 – włączenie Przywidza do terytorium tzw. Prus Królewskich, które inkorporowano do Korony Polskiej.
- Po pokoju toruńskim wieś należała do biskupów kujawskich.
- Od XVI w. wieś Przywidz należy do Gdańszczan.
- 1655 – 1660 – najazd szwedzki,
- 1772 – I rozbiór Polski. Przywidz zostaje włączony w granice Królestwa Pruskiego, pozostając w składzie prowincji Prusy Zachodnie.
- 1807 – wojna napoleońskiego Cesarstwa Francuzów z Prusami Królewskimi. Po, kończącym wojnę pokoju tylicyckim, Przywidz pozostaje poza utworzonym przez Napoleona Księstwem Warszawskim.
- 1870 – wojna francusko – pruska. Powstaje Cesarstwo Niemiec, w którym Królestwo Pruskie staje się jednym z krajów tzw. Drugiej Rzeszy Niemieckiej.
- 1920 – pozostawienie Przywidza poza granicami odrodzonego państwa polskiego, w ramach Wolnego Miasta Gdańska.
- 1945 – włączenie Przywidza do Polski.
- 1945 – 1975 – przynależność Przywidza do województwa gdańskiego, w granicach powiatu gdańskiego.
- 1973 – powstanie gminy Przywidz.
- 1990 – odtworzenie samorządu terytorialnego w Polsce.
- 1998 – reforma administracyjna w Polsce. Włączenie gminy Przywidz do odtworzonego powiatu gdańskiego.

## Położenie

Gmina Przywidz położona jest w centralnej części województwa pomorskiego (powiat gdański). Przywidz leży na północno-wschodniej części Pojezierza Kaszubskiego, na południowy zachód od Gdańska (w odległości około 30 km) oraz na północny wschód od Kościerzyny (około 25 km).

## Lokalizacja Gminy w układzie powiatowym i wojewódzkim

- Gmina Przywidz przynależy administracyjnie do Województwa Pomorskiego oraz Powiatu Gdańskiego.
- Gmina należy do obszaru jurysdykcji Sądu Powiatowego w Gdańsku oraz prokuratury rejonowej w Pruszczu Gdańskim.
- Z punktu widzenia podziału terytorialnego administracji skarbowej Gmina podlega Urzędowi Skarbowemu w Pruszczu Gdańskim.
- Podział terytorialny Kościoła Rzymsko-Katolickiego lokalizuje Gminę w Archidiecezji Gdańskiej.
- Gmina Przywidz należy do Związku Międzygminnego Gmin „Dorzeczka Rzeki Raduni”.
- Gmina Przywidz należy do Lokalnej Organizacji Turystycznej „Szczyt Wieżyca” oraz Stowarzyszenia Turystycznego Kaszuby - Lokalna Organizacja Turystyczna z siedzibą w Kartuzach.
- Gmina Przywidz należy do Stowarzyszenia CEPR w Szymbarku.

## Terytorium, powierzchnia, granice administracyjne :

Tabela 1. Powierzchnia i formy użytkowania<sup>1</sup>

<b>Typ użytkowania</b>	<b>Powierzchnia w km<sup>2</sup></b>	<b>Powierzchnia w ha</b>	<b>Udział w powierzchni gminy</b>
użytki rolne:	62 km <sup>2</sup>	6189	47,75%
obszary leśne:	54 km <sup>2</sup>	5447	42,02%
pozostałe obszary (zabudowane, nieużytki, wody):	13 km <sup>2</sup>	1326	10,23%
<b>Razem powierzchnia gminy</b>	<b>130 km<sup>2</sup></b>	<b>12962</b>	<b>100,00%</b>

### **Gmina Przywidz graniczy:**

- od północnego wschodu - z Gminą Kolbudy
- od wschodu - z Gminą Trąbki Wielkie
- od południa - z Gminą Skarszewy
- od południowego zachodu - z Gminą Nowa Karczma
- od zachodu - z Gminą Somonino
- od północnego zachodu - z Gminą Żukowo

<sup>1</sup> Źródło: Rocznik Statystyczny Województwa Pomorskiego 2002 r. - stan na koniec 2001 r

**Ludność:**

Tabela 2. Ludność, gęstość zaludnienia

<i>Na koniec</i>	<i>2001 roku<sup>2</sup></i>	<i>2002 roku<sup>3</sup></i>	
Ogółem	5308	5078	osób
Gęstość zaludnienia	40,95	39,18	osób/km <sup>2</sup>

**Miejscowość Przywidz pełni funkcje:**

- ośrodka administracji gminnej,
- ośrodka koncentrującego usługi poziomu lokalnego,
- ośrodka turystyki i rekreacji weekendowej oraz wczasowej.
- ośrodka produkcji i drobnej wytwórczości.

---

2 Źródło: Rocznik Statystyczny Województwa Pomorskiego 2002 r. - stan na koniec 2001 r

3 Źródło: Rocznik Statystyczny Województwa Pomorskiego 2003 r. - stan na koniec 2002r

## KONTEKST ZEWNĘTRZNY

Na Gminę Przywidz oddziałują wpływy, związane z bliższym i dalszym sąsiedztwem wielkich i średnich ośrodków miejskich. Do cech położenia gminy należy zaliczyć:

1. Położenie na granicy z Trójmiejskim Regionem Metropolitalnym (należy jeszcze do niego Gmina Kolbudy),
2. Położenie wewnątrz 60-kilometrowej strefy wpływu aglomeracji trójmiejskiej (strefa penetracji osadniczej), czyli również wewnątrz 90 kilometrowej strefy penetracji turystycznej (odległość mierzona po drogach od centrum Gdańska do Przywidza wynosi około 30– 40 km, a od środka ciężkości aglomeracji trójmiejskiej 10 km więcej).
3. Pewne oddalenie od miasta powiatowego, czyli Pruszcza Gdańskiego (Przywidz jest oddalony od niego o ponad 30 km).
4. Bliskie sąsiedztwo innych ośrodków powiatowych: Kościerzyny i Kartuz (odległość Przywidza od nich to około 25 km). Z Kościerzyną łączy dodatkowo dogodne powiązanie drogowe.
5. Znaczna odległość od Elbląga, Słupska, Torunia i Bydgoszczy.
6. Sąsiedztwo dynamicznych gmin zaliczanych do aglomeracji trójmiejskiej: Żukowa i Kolbud.

## **PODZIAŁ GEOGRAFICZNY TERENU GMINY**

Według regionalizacji fizycznogeograficznej teren gminy położony jest w obrębie Makroregionu Pojezierza Wschodniopomorskiego, Mezoregionu Pojezierze Kaszubskie.

Na terenie gminy znajduje się Przywidzki Obszar Chronionego Krajobrazu obejmujący znaczną część obszaru gminy. Zlokalizowany jest głównie w północno-wschodniej, centralnej i południowo-zachodniej części gminy.

Przywidzki Obszar Chronionego Krajobrazu według Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Pomorskiego jest lokalnym łącznikiem ekologicznym pomiędzy zlokalizowanymi na północ od terenu gminy dwoma Obszarami Chronionego Krajobrazu: O.Ch.K. Doliny Raduni i Otomińskim O.Ch.K., a położonym na południe od Gminy Przywidz Obszarem Chronionego Krajobrazu Doliny Więcisy.

## **PODZIAŁ ADMINISTRACYJNY I GEODEZYJNY**

Gmina Przywidz jest jedną z siedmiu (7) gmin Powiatu Gdańskiego (Województwo Pomorskie). W jej skład wchodzi siedemnaście (17) wiejskich obrębów geodezyjnych (Borowina, Częstocin, Huta Dolna, Jodłowno, Kierzkowo, Kozia Góra, Marszewska Góra, Michalin, Miłowo, Nowa Wieś Przywidzka, Olszanka, Piekło Górne, Pomlewo, Przywidz, Stara Huta, Sucha Huta, Trzepowo), które swoimi granicami pokrywają się z Sołectwami stanowiącymi jednostki podziału administracyjnego Przywidza. Gminna sieć osadnicza składa się z 31 miejscowości. Na jedno Sołectwo przypadają: jedna, dwie, trzy, bądź cztery miejscowości.

Wzajemne powiązania prezentuje tabela 3 *GMINA PRZYWIDZ - Wykaz miejscowości* na stronie 18.

Tabela 3 GMINA PRZYWIDZ - Wykaz miejscowości

Lp.	Obręby geodezyjne	Sołectwa	Miejscowości wchodzące w skład sołectwa
1	Borowina	Borowina	Borowina
2	Częstocin	Częstocin	Częstocin
3	Huta Dolna	Huta Dolna	Huta Dolna, Huta Górna
4	Jodłowno	Jodłowno	Jodłowno
5	Kierzkowo	Kierzkowo	Kierzkowo, Bliziny
6	Kozia Góra	Kozia Góra	Kozia Góra, Szklana Góra
7	Marszewska Góra	Marszewo	Marszewska Góra, Marszewo, Marszewska Kolonia, Ząbrsko Górne
8	Michalin	Michalin	Michalin, Klonowo Dolne, Klonowo Górne
9	Miłowo	Miłowo	Miłowo
10	Nowa Wieś Przywidzka	Nowa Wieś Przywidzka	Nowa Wieś Przywidzka, Majdany, Roztoka
11	Olszanka	Olszanka	Olszanka
12	Piekło Górne	Piekło Górne	Piekło Górne, Piekło Dolne
13	Pomlewo	Pomlewo	Pomlewo
14	Przywidz	Przywidz	Przywidz, Katarynki, Gromadzin
15	Stara Huta	Stara Huta	Stara Huta, Czarna Huta
16	Sucha Huta	Sucha Huta	Sucha Huta
17	Trzepowo	Trzepowo	Trzepowo
<b>razem</b>	<b>obr. geodezyjnych - 17</b>	<b>sołectw - 17</b>	<b>miejscowości - 31</b>

Źródło: Materiały Urzędu Gminy Przywidz

## **STRUKTURA FUNKJONALNO-PRZESTRZENNA**

### **CZYNNIKI KSZTAŁTUJĄCE STRUKTURĘ FUNKJONALNO-PRZESTRZENNĄ**

- układ szlaków komunikacyjnych
- rozlokowanie funkcji administracji publicznej i usług publicznych
- rozlokowanie terenów o różnych predyspozycjach gospodarczych
  - tereny predysponowane rolniczo
    - gleby IV klasy i wyższej
    - gleby organiczne
    - zwarte kompleksy
    - korzystne ukształtowanie terenu
  - tereny leśne i predysponowane do funkcji związanych z gospodarką leśną
    - zwarte kompleksy
    - korzystne ukształtowanie terenu
    - sąsiedztwo spławnych rzek
  - tereny lokalizacji złóż surowców naturalnych
  - tereny predysponowane do funkcji turystycznych i rekreacyjnych
    - atrakcyjne ukształtowanie terenu
    - występowanie wód otwartych: (jezior i rzek)
    - sąsiedztwo kompleksów leśnych
    - dostępność komunikacyjna
  - tereny predysponowane do rozwoju osadnictwa podmiejskiego

- dostępność komunikacyjna
- uzbrojenie terenu
- gleby klasy V i słabsze
- brak uciążliwego sąsiedztwa (gospodarstw rolnych o charakterze wielkotowarowym, uciążliwej produkcji i składów)
- dostępność usług podstawowych
- tereny predysponowane do rozwoju pozarolniczych funkcji gospodarczych:
  - usługi komercyjne (obsługa ludności, obsługa turystyki, obsługa administracji )
  - funkcje produkcyjne i składowe

## **STRUKTURA FUNCJONALNO-PRZESTRZENNA A PREDYSPOZYCJE TERENÓW**

Gmina Przywidz jest tworem dosyć jednorodnym pod względem fizjograficznym. Również w zakresie osadnictwa jest zorganizowana wokół jednego dużego ośrodka gminnego, którym jest wieś Przywidz.

Na tym tle ukształtowała się sieć osadnicza. Nie jest ona szczególnie zróżnicowana, ale istnieją pewne wyróżniki warte wskazania. Osadnictwo słabiej jest rozwinięte w północno-wschodniej, lesistej części gminy. Kompleksy leśne i pojezierne, ukształtowanie terenu powoduje mniejszą przydatność tych terenów dla gospodarki rolnej, co historycznie ograniczało presję osadniczą.

Bogatsza sieć osadnicza charakteryzuje środkową i południową-zachodnią część gminy. Wynika to z nieco lepszych warunków glebowych dla rozwoju rolnictwa, z dogodniejszych miejsc do lokalizacji siedlisk oraz układu komunikacyjnego.

W tak ukształtowanej strukturze przestrzennej największy ośrodek osadniczy, wieś Przywidz, koncentrujący również funkcje pozarolnicze, powstał na styku wyżej opisanych obszarów krajobrazowych i osadniczych. Uzupełnia go osadnictwo wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 221 Gdańsk – Kościerzyna.

Na skutek przecinających Gminę układów tranzytowych wokół Przywidza nie powstał lokalny regularny, gwiazdzisty układ dróg. Jest on zakłócony opisanymi wyżej podziałami geograficznymi i wpływami układu tranzytowego dróg wojewódzkich nr 226 i 233. Te dwa

ostanie szlaki charakteryzuje pewna „eksterytorialność” w stosunku do Gminy. Tę sytuację pogłębia ukształtowanie terenu, w którym Jezioro Przywidzkie i przylegająca doń wysoczyzna tworzy naturalną barierę separującą południowo-wschodnie rejony Gminy. Na domiar złego połączenie Przywidz – Gromadzin i dalej do skrzyżowania z drogą wojewódzką nr 233 charakteryzuje bardzo zły stan techniczny tej drogi.

# **UWARUNKOWANIA 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 1 artykułu 10.

Brzmi on następująco:

1. W studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające w szczególności z:
  - 1) dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu;
  - 2) stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony;

- 3) stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia;
- 6) zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia;
- 7) potrzeb i możliwości rozwoju gminy;
- 8) stanu prawnego gruntów;
- 9) występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych;
- 10) występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych;
- 11) występowania udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych;
- 12) występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych;
- 13) stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami;
- 14) zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych.

Uwarunkowania służą więc określeniu możliwości i ograniczeń rozwojowych Gminy, czyli opisują potencjał Gminy i ramy prawne w jakich można z tego potencjału korzystać. Wiele z danych określających uwarunkowania, na podstawie przepisów odrębnych, stanowi zasób informacyjny właściwych organów państwa. W tym zakresie, na potrzeby sporządzenia studium, owe informacje organy te są obowiązane udostępnić Gminie. Ich uwzględnienie następnie jest przedmiotem uzgodnień i opiniowania przez te organy.

## **DOTYCHCZASOWE ZAGOSPODAROWANIE TERENU**

Gmina charakteryzuje się dużą lesistością. Lasy stanowią 42% gminy, a pozostałe grunty stanowią w większości tereny upraw polowych (blisko 48 %). Tereny zainwestowane, nie-użytki, wody, z udziałem 10 % dopełniają resztę obszaru Gminy. Te uwarunkowania mają podstawowe znaczenie dla charakteru gospodarki, źródeł utrzymania ludności, a co za tym idzie charakteru całego zagospodarowania.

Istniejące formy zagospodarowania, oprócz generalnego uwarunkowania związanego z rolniczym charakterem gminy wynikają z funkcji, jakie pełnią miejscowości w strukturze gminy oraz typu gospodarki rolnej na poszczególnych obszarach.

Najbardziej zróżnicowaną formę zagospodarowania posiadają ośrodki pełniące funkcje centrów administracji, usług publicznych oraz usług komercyjnych. Rozmieszczenie placówek administracji i usług publicznych, obiektów publicznych ilustruje *Tabela 52 GMINA PRZYWIDZ – Schemat rozmieszczenia usług publicznych* na stronie 186. Wynika z niej, że zdecydowana większość, bo aż 23 najważniejsze placówki usług publicznych, zlokalizowana jest w Przywidzu. Pozostałe ośrodki to Nowa Wieś Przywidzka (6), Jodłowno i Trzepowo (po 4), Marszewska Góra i Pomlewo (po 3), Sucha Huta (2) i Borowina (1). W pozostałych 9 obrębach brak takich placówek lub obiektów.

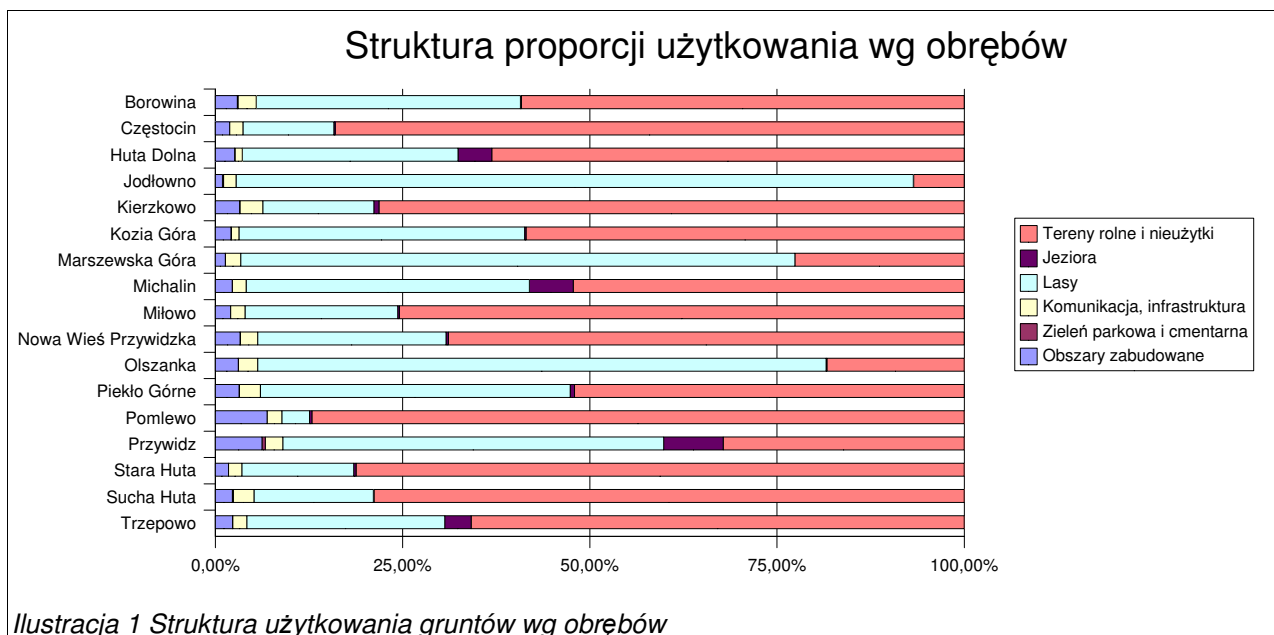
Ta struktura przekłada się na sposób zagospodarowania. Najbogatsze zróżnicowanie występuje w Przywidzu, gdzie występują tereny o różnych funkcjach: tereny mieszkaniowe (obejmujące tak siedliska, jak i zabudowę jednorodziną oraz wielorodziną), usługowe (usług publicznych i komercyjnych), produkcyjne, obsługi rolnictwa oraz tereny, które można określić jako wielofunkcyjne. Część obszarów zabudowy mieszkaniowej, usługowej, produkcyjnej oraz obszary wielofunkcyjne, nadają Przywidzowi charakter zagospodarowania miejskiego (miasteczka), jednak ogólny układ przestrzenny (ulicowy charakter najstarszej części wsi), obecność dawnego założenia dworskiego wraz z folwarkiem, wskazuje wyraźnie na wiejską genezę tego ośrodka.

Miejscowości, reprezentujące kolejne pozycje w ilości placówek usług publicznych wykazują coraz uboższe zróżnicowanie w występujących funkcjach i związanych z nimi spo-

sobach zagospodarowania. Zachowują one cechy typowych wiejskich układów przestrzennych (ulicówki, owalnice, wsie placowe) ukształtowanych przez zabudowę siedliskową.

Wyjątkiem jest tutaj wieś Pomlewo, która ze względu na korzystne położenie przy drodze wojewódzkiej nr 221 oraz duże rezerwy terenowe, wykazuje sporą dynamikę rozwojową i intensywnie się przekształca w kierunku osiedla podmiejskiego, zacierając pierwotny układ ruralistyczny.

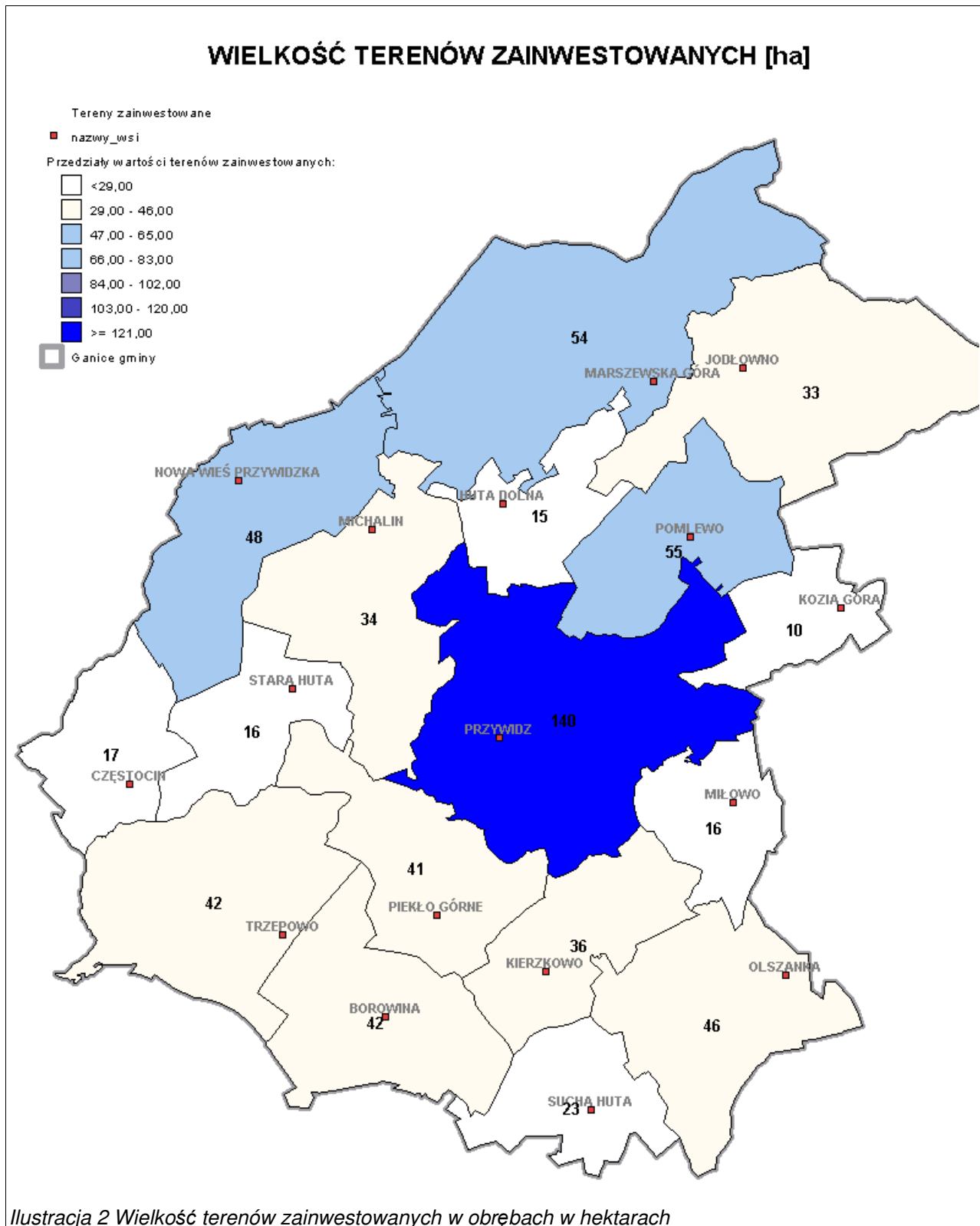
Na podstawie analiz przestrzennych, będących wynikiem inwentaryzacji urbanistycznej prowadzonej w Gminie na potrzeby niniejszego opracowania, zostały oszacowane wielkości poszczególnych form użytkowania terenów. Prezentują je *Tabela 4 Struktura użytkowania gruntów wg obrębów* na stronie 26 i *Ilustracja 1 Struktura użytkowania gruntów wg obrębów* na stronie 25<sup>4</sup>.



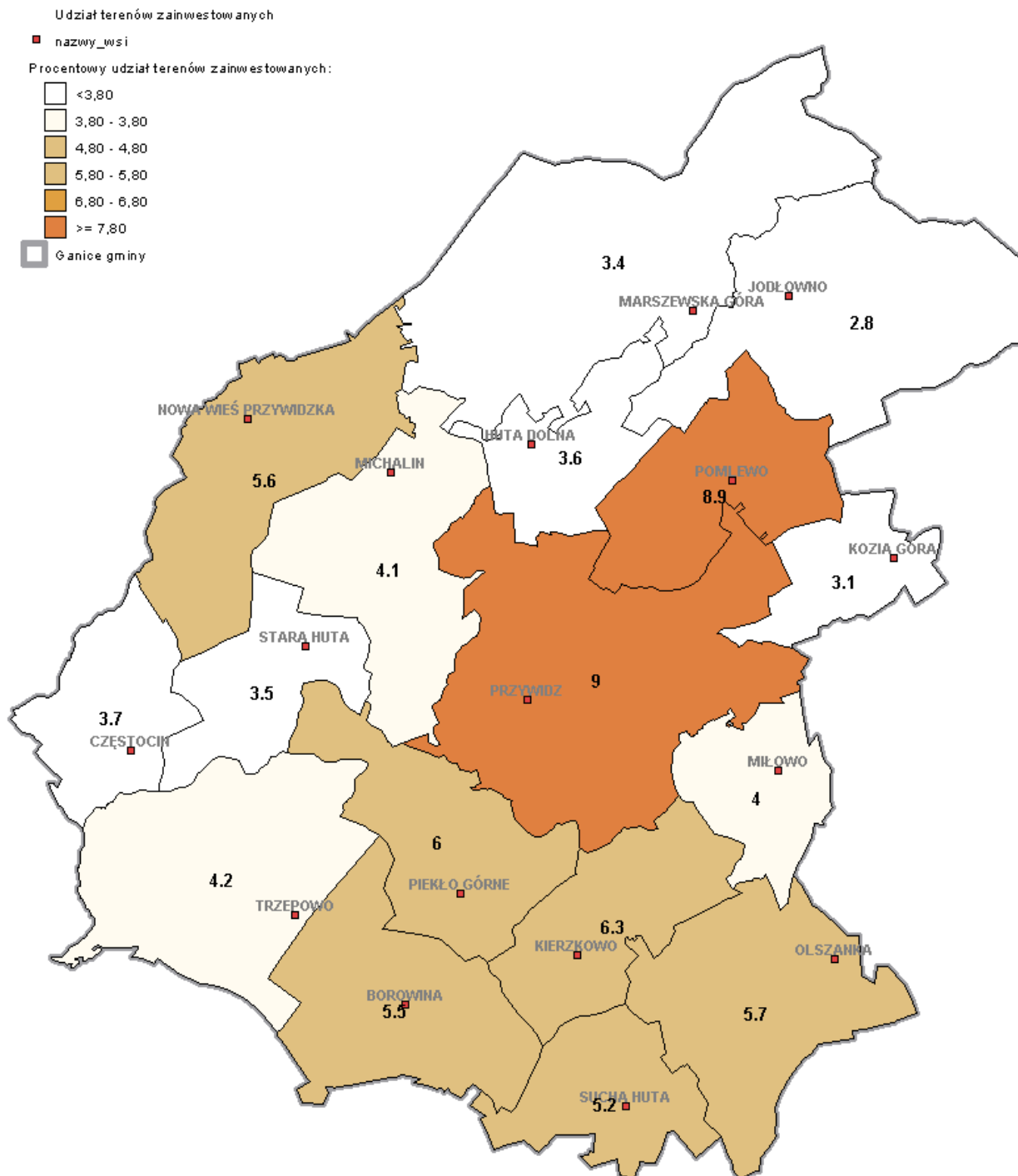
4 Źródło: Analizy przestrzenne przeprowadzone w ramach sporządzania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Przywidz.

Lp.	Obręby geodezyjne	Obszary zabudowane	Zieleń parkowa i cmentarna	Komunikacja, infrastruktura	Lasy	Jeziora	Tereny rolne i nieużytki	Obszary zainwestowane, w tym tereny komunikacji i infrastruktury [ha]	Obszary zainwestowane (udział w obrębie - [%])
1	Borowina	22,33 ha	0,68 ha	18,69 ha	269,53 ha	0,86 ha	451,92 ha	41,69 ha	5,46%
2	Częstocin	8,81 ha		8,13 ha	55,96 ha	0,88 ha	387,21 ha	16,95 ha	3,68%
3	Huta Dolna	10,43 ha	0,15 ha	4,04 ha	116,89 ha	18,37 ha	256,13 ha	14,61 ha	3,60%
4	Jodłowno	11,16 ha	1,85 ha	19,76 ha	1 079,10 ha	0,45 ha	80,67 ha	32,78 ha	2,75%
5	Kierzkowo	18,28 ha	0,15 ha	17,35 ha	83,78 ha	3,82 ha	441,62 ha	35,78 ha	6,33%
6	Kozia Góra	6,89 ha	0,18 ha	3,29 ha	126,28 ha	0,70 ha	193,66 ha	10,36 ha	3,13%
7	Marszewska Góra	20,89 ha	0,09 ha	32,66 ha	1 170,53 ha		357,83 ha	53,64 ha	3,39%
8	Michalin	18,59 ha	0,13 ha	15,45 ha	315,10 ha	48,78 ha	434,94 ha	34,18 ha	4,10%
9	Miłowo	8,15 ha		7,71 ha	81,48 ha	0,99 ha	301,67 ha	15,86 ha	3,97%
10	Nowa Wieś Przywidzka	28,01 ha	0,13 ha	19,92 ha	214,21 ha	2,75 ha	586,98 ha	48,06 ha	5,64%
11	Olszanka	24,85 ha	0,10 ha	21,07 ha	617,73 ha	0,92 ha	149,33 ha	46,02 ha	5,65%
12	Piekło Górne	21,34 ha	0,32 ha	18,93 ha	279,65 ha	3,96 ha	351,81 ha	40,58 ha	6,00%
13	Pomlewo	42,94 ha		12,30 ha	22,88 ha	1,99 ha	541,88 ha	55,24 ha	8,88%
14	Przywidz	97,15 ha	7,18 ha	36,10 ha	793,97 ha	124,09 ha	502,51 ha	140,43 ha	9,00%
15	Stara Huta	8,01 ha	0,07 ha	8,10 ha	68,44 ha	1,41 ha	371,97 ha	16,18 ha	3,53%
16	Sucha Huta	9,96 ha	0,53 ha	12,12 ha	69,94 ha	0,46 ha	346,00 ha	22,61 ha	5,15%
17	Trzepowo	23,23 ha	0,23 ha	18,82 ha	267,20 ha	35,86 ha	665,66 ha	42,28 ha	4,18%
0	Razem	381,01 ha	11,79 ha	274,45 ha	5 632,69 ha	246,26 ha	6 421,80 ha	667,25 ha	5,15%

Tabela 4 Struktura użytkowania gruntów wg obrębów



### PROCENTOWY UDZIAŁ TERENÓW ZAINWESTOWANYCH W OBRĘBIE [%]



Ilustracja 3 Procentowy udział terenów zainwestowanych w obrębie

## **OBSZARY ZAINWESTOWANE, SPOSÓB UŻYTKOWANIA I ZAGOSPODAROWANIE**

### ***TERENY MIESZKANIOWE***

#### **Rozmieszczenie na terenie Gminy**

Tereny mieszkaniowe w gminie mają dwojaki charakter. Pierwszy to typowa dla obszarów rolniczych zabudowa wiejska, związana z siedliskami rolniczymi. Tego typu zabudowa występuje we wszystkich miejscowościach Gminy, nie wyłączając Przywidza. Występuje ona w formie zwartej zabudowy wsi, jak również w formie rozproszonej zabudowy zagród samotniczych. Pewnym wariantem tej zabudowy jest historyczna zabudowa związana z dawnymi majątkami ziemskimi (folwarkami). W tych przypadkach mamy do czynienia z zespołami dworskimi (pałacowo-parkowymi) oraz zabudową mieszkaniową robotników rolnych (czworaki).

Drugi typ to zabudowa mieszkaniowa nie związana bezpośrednio z rolnictwem. Obejmuje ona zabudowę jednorodzinną oraz wielorodzinną. Część zabudowy wielorodzinnej jest związana z osiedlami mieszkań pracowniczych dawnych państwowych gospodarstw rolnych, jednak ze względu na swój charakter nie można jej zaliczyć do zabudowy wiejskiej, gdyż swoją formą wyraźnie koliduje z wiejskim krajobrazem. Tego typu zagospodarowanie dominuje w miejscowości Przywidz. Jakkolwiek mamy tutaj również do czynienia z zabudową siedliskową lub pofolwarczną, to jednak przeważa typowa zabudowa mieszkaniowa: jednorodzinna (Osiedle 700-lecia Przywidza), zabudowa wielorodzinną (osiedle Spółdzielni Mieszkaniowej „Wiosna”, osiedla popegieerowskie) oraz zabudowa mieszkaniowa związana z usługami.

Zabudowa mieszkaniowa szybko rozwija się we wsi Pomlewo, gdzie przyjmuje ona charakter zabudowy jednorodzinnej. Wiąże się to z osadnictwem podmiejskim aglomeracji gdańskiej. Początki takich procesów obserwuje się również we wsiach Marszewska Góra, Marszewska Kolonia, Nowa Wieś Przywidzka, Jodłowno, Trzepowo, Piekło Górne i Piekło Dolne).

## **Współwystępowanie innych form użytkowania**

Jest to zagadnienie wielofunkcyjności istniejącego zagospodarowania. Przemieszczenie funkcji, w większości wypadków, uważa się współcześnie za korzystne. Są jednak sytuacje, gdy może ono wywoływać konflikty (np. sąsiedztwo z zabudowy mieszkaniowej z uciążliwym przemysłem).

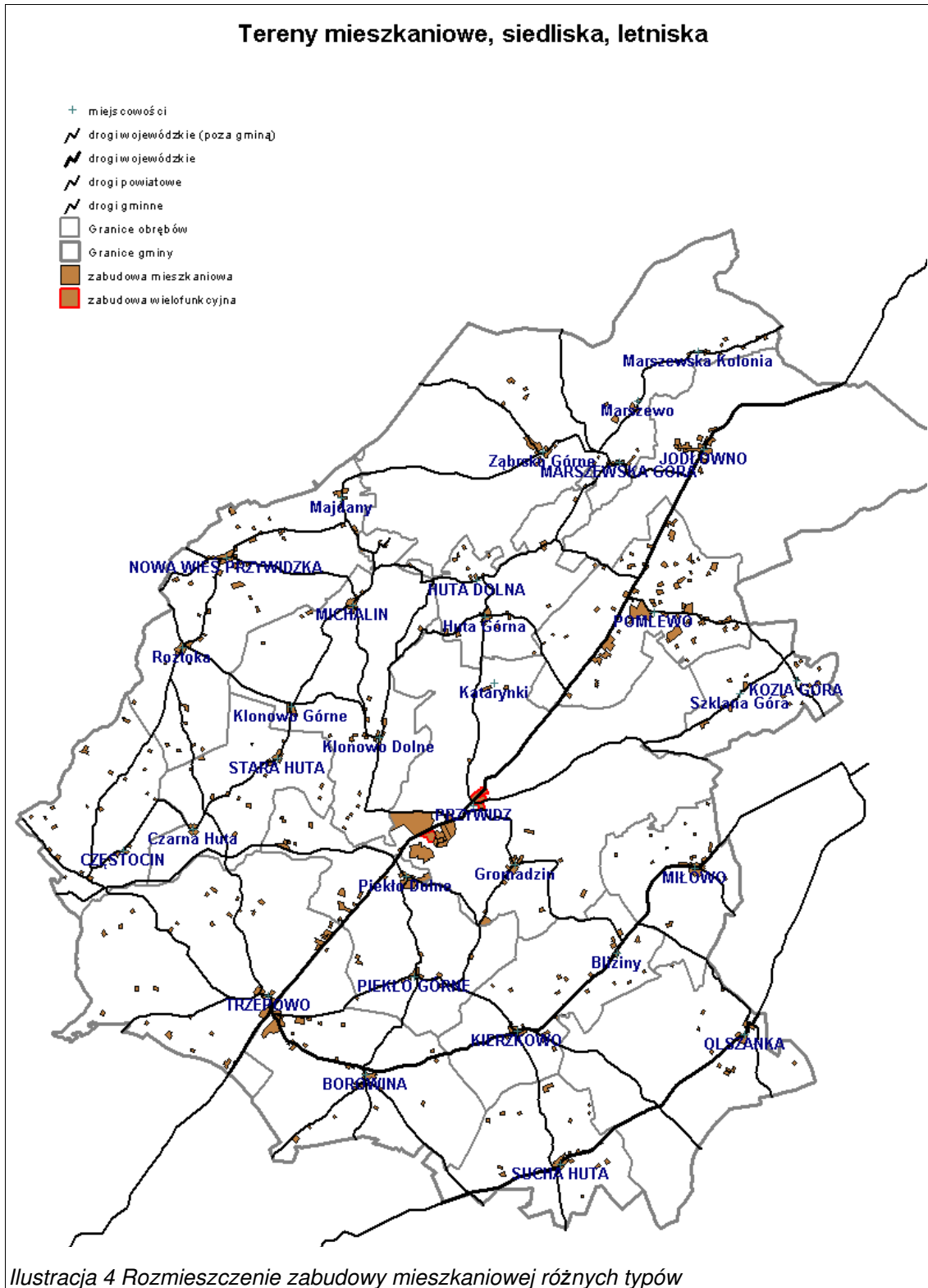
W większości przypadków na terenie gminy można dzisiaj mówić o dosyć jednorodnym zagospodarowaniu terenów mieszkaniowych. Większość ośrodków wiejskich to tradycyjne układy ruralistyczne oparte o zabudowę siedliskową, gdzie nie występuje przemieszanie z innymi funkcjami.

Jednak we wsiach takich jak Pomlewo i inne, w których występuje osadnictwo podmiejskie zaczyna występować mieszanie się różnych form zagospodarowania: obok siedlisk rolniczych obejmujących również zabudowę gospodarstw wraz z budynkami inwentarskimi pojawia się zabudowa stricte mieszkaniowa, mająca raczej charakter miejski. Może to być źródłem przyszłych konfliktów.

We wsi Przywidz występują obszary wielofunkcyjne (mieszkalno-usługowe), które nie powinny być źródłem konfliktów oraz obszary mieszkaniowe o jednorodnym, miejskim charakterze (osiedla domków jednorodzinnych lub wielorodzinna zabudowa w formie bloków mieszkaniowych) również niekonfliktowe. Zabudowa folwarczna, pomijając pojedyncze przypadki, zlokalizowana jest w pewnej izolacji, co chroni funkcje mieszkaniowe przed uciążliwością intensywnej produkcji rolnej.

### **Sposób zagospodarowania (typ zabudowy, ciągłość – nieciągłość zabudowy, intensywność zgodność z ze sposobem użytkowania)**

Pomijając zabudowę rozproszoną związaną z występowaniem zagród samotniczych, które naturalnie wpisują się w krajobraz wiejski oraz nie wywołują skutków w postaci chaosu przestrzennego, na razie nie istnieją poważniejsze przypadki żywiołowego rozpraszania zabudowy. Zagrożenie takie jednak istnieje i pierwsze jego symptomy pojawiają się w obszarach Pomlewo, Marszewska Góra i Nowa Wieś Przywidzka.



## **TERENY USŁUGOWE**

### **Rozmieszczenie na terenie Gminy**

Koncentracja terenów usługowych występuje obecnie w obrębie przywidzkim, a w szczególności w samej wsi Przywidz. Wynika to z roli, jaką wieś ta pełni w gminie, lokalizacji w niej siedziby administracji samorządowej, jak i szeregu placówek usług publicznych: Urząd Gminy, policja, poczta, szkoły (Gimnazjum, Szkoła podstawowa kl. I÷VI), przedszkole, kościoły parafialny i filialny, Gminny Ośrodek Kultury, świetlica, Gminna Biblioteka Publiczna, Gminny Ośrodek Zdrowia, Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej, gminne boisko sportowe i boisko nieurządzone, Ochotnicza Straż Pożarna, Cmentarz, Ośrodek Doradztwa Rolniczego.

Oprócz instytucji i obiektów publicznych występuje cały szereg usług komercyjnych związanych z obsługą ludności oraz ruchu turystycznego (punkt kasowy Banku Spółdzielczego w Pruszczu Gdańskim, administracja spółdzielni mieszkaniowej, apteka, restauracja itp.).

Tereny usług mają charakter: albo jednorodnych obszarów usługowych (np. tereny usług oświaty, tereny usług turystyki, sportu i rekreacji), albo obszarów wielofunkcyjnych, na których nieuciążliwe usługi współistnieją z funkcją mieszkaniową.

Poza Przywidzem większe tereny usługowe pojawiają się w związku z lokalizacją szkół, obiektów sakralnych, obiektów sportowych i innych:

- 1) szkoły podstawowe: Pomlewo, Trzepowo, Marszewska Góra, Nowa Wieś Przywidzka;
- 2) kościoły: Jodlowno, Nowa Wieś Przywidzka, Sucha Huta; świetlice, Jodlowno, Nowa Wieś Przywidzka, Trzepowo,
- 3) boiska: Borowina, Marszewska Góra, Nowa Wieś Przywidzka, Pomlewo, Trzepowo;
- 4) Ochotnicza Straż Pożarna: Jodlowno, Nowa Wieś Przywidzka,
- 5) cmentarze: Jodlowno, Sucha Huta.

## Współwystępowanie innych form użytkowania

Przemieszanie z innymi formami użytkowania na terenach usługowych zależy od charakteru i typu usług. Usługi o charakterze wysokospecjalizowanym, wymagającym określonego typu obiektów zlokalizowane są na obszarach jednorodnych funkcjonalnie. Dotyczy to usług oświaty, w których to przypadkach występują wyodrębnione obiekty szkół wraz z towarzyszącymi urządzeniami sportowymi, usług sportu i rekreacji, stanowiących tereny boisk, tereny ośrodków wypoczynkowych. Pozostałe usługi, nie wywołują konfliktów, w związku z czym dobrze współistnieją z np. z funkcją mieszkaniową, tworząc obszary wielofunkcyjne. Takie połączenie jest nawet wskazane, gdyż wzbogaca przestrzeń życiową mieszkańców.

## Sposób zagospodarowania

*(typ zabudowy, ciągłość – nieciągłość zabudowy, intensywność, zgodność ze sposobem użytkowania)*

Sposób zagospodarowania terenów usługowych zależy od skali i typu usług. Usługi oświaty, sportu i rekreacji wymagają wyodrębnionych obiektów o określonych warunkami prawnymi cechach, Stanowią one wolnostojące obiekty zlokalizowane na odpowiednio dużych działkach, na których zlokalizowane są inne urządzenia (np. boiska sportowe). W Gminie Przywidz w ten sposób zagospodarowane są wszystkie szkoły. Również ośrodki wypoczynkowe posiadają wydzielone tereny, zagospodarowane wyspecjalizowanymi obiektami.

Usługi te mogą występować w powiązaniu z terenami zieleni, tworząc w ten sposób cenne uzupełnienie wiejskiego krajobrazu oraz tworząc przestrzeń publiczną dla mieszkańców Gminy.

Inne usługi, takie jak ośrodek zdrowia, a nawet policja, występują na terenach mieszkaniowych. W ten sam sposób lokalizowany jest handel i inne usługi komercyjne o nie-dużej skali.

## **TERENY PRODUKCJI I SKŁADÓW**

### **Rozmieszczenie na terenie Gminy**

Obecnie na terenie gminy występują dwa przykłady lokalizacji terenów produkcji i składów. Pierwszy to lokalizacja na wyodrębnionych działkach, takie wypadki mają miejsce w we wsi Przywidz, w Marszewskiej Kolonii, w Suchej Hucie i Piekle Górnym.

Drugim wariantem jest lokalizowanie działalności produkcyjnej lub składowej w obrębie zabudowy gospodarczej dawnych państwowych gospodarstw rolnych. Jest to korzystne rozwiązanie, gdyż przystosowane do intensywnej, wielkotowarowej produkcji rolnej gospodarstwa posiadały odpowiednie obiekty oraz magazyny niezbędne w przetwarzaniu i składowaniu płodów rolnych, półproduktów i środków ochrony roślin, jak również dysponowały własnymi warsztatami oraz wiatami i garażami wykorzystywanymi do utrzymania parku maszynowego. Również lokalizacja tej zabudowy zapobiega konfliktom z innymi funkcjami, przede wszystkim z funkcją mieszkaniową, lotniskową oraz niektórymi funkcjami usługowymi (oświatą, sportem i rekreacją).

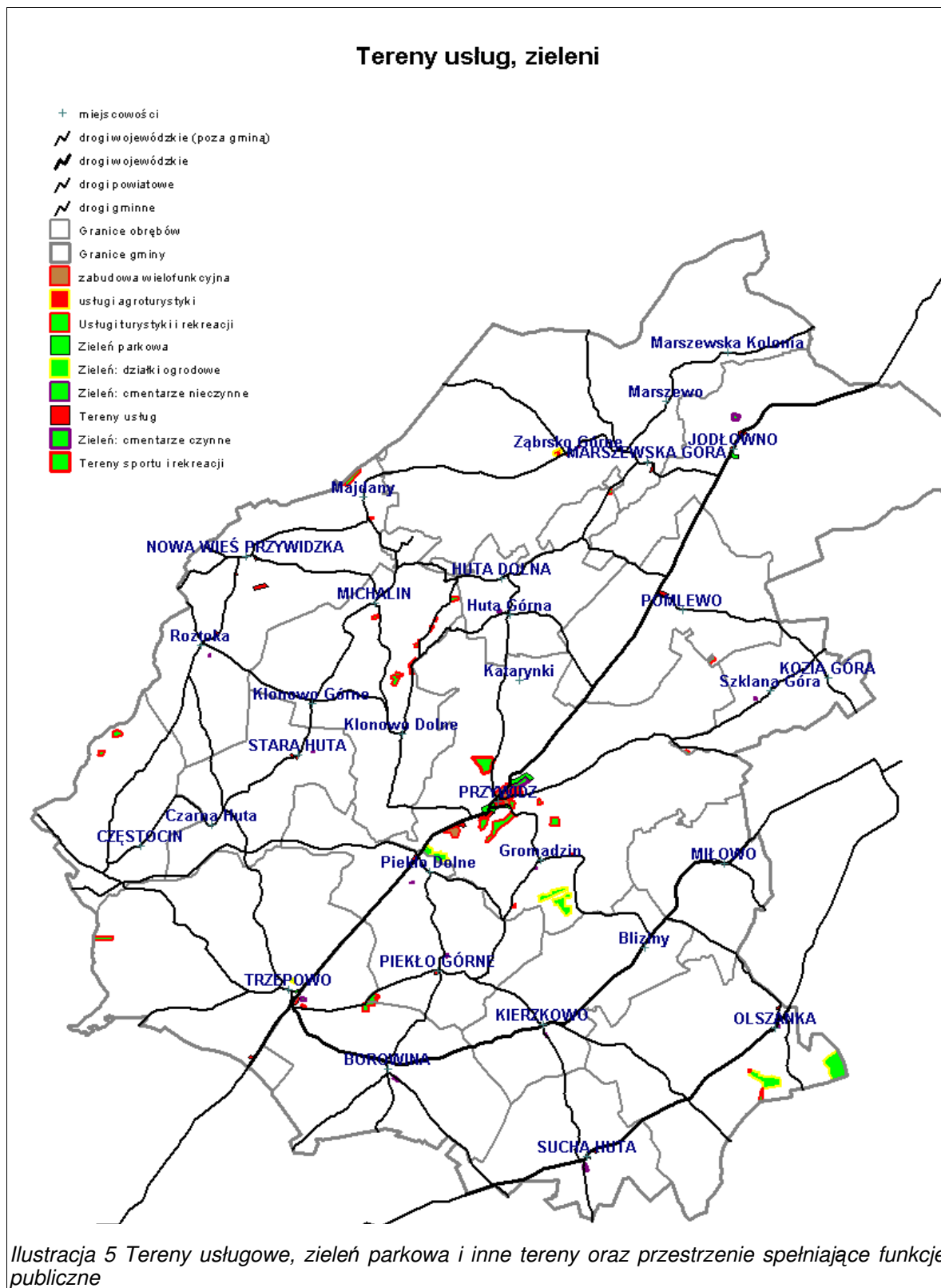
Jest kilka przypadków lokalizacji niewielkiej działalności rzemieślniczej na terenach zabudowy mieszkaniowej. Nie powinno to być przyczyną konfliktów, o ile zostaną zachowane warunki ograniczenia uciążliwości w granicach działki.

### **Współwystępowanie innych form użytkowania**

Na terenie gminy nie występuje przemieszanie funkcji produkcyjnych i składowych z funkcjami szczególnie wrażliwymi na wpływ tego typu działalności. Jedyne wypadki to przemieszanie terenów obsługi wielkotowarowej produkcji rolnej z innymi funkcjami produkcyjnymi i składowymi. W przypadku zachowania właściwych norm sanitarno-epidemiologicznych, nie powinno wywoływać to konfliktów funkcjonalnych.

### **Sposób zagospodarowania**

Sposób zagospodarowania terenów produkcji i składów jest w większości zgodny z ich specyfiką. W paru przypadkach są one zlokalizowane w zabudowie folwarcznej, co jednak nie powoduje uciążliwości lub innych negatywnych skutków.



## ***TERENY URZĄDZEŃ KOMUNIKACYJNYCH***

### **Rozmieszczenie na terenie Gminy**

Występujące w gminie tereny komunikacji stanowią niemal wyłącznie drogi. Mają one więc charakter liniowy. Brak jest tutaj większych obiektów typu parkingów, stacji paliw, czy miejsc obsługi podróżnych (MOP). Zagospodarowanie tych terenów wynika ze specyfiki tych urządzeń, choć nie wszędzie spełnia obowiązujące obecnie normatywy (szerokości pasa drogowego itp.).

## ***TERENY URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ***

### **Rozmieszczenie na terenie Gminy**

W gminie o charakterze rolniczym, w którym pewną rolę odgrywa również turystyka, nie występują wielkie systemy infrastruktury technicznej. Liniowe urządzenia infrastruktury technicznej nie wymagają wyznaczania odrębnych korytarzy, gdyż przy zapewnieniu odpowiedniej szerokości pasów drogowych dróg gminnych, istnieje możliwość usytuowania wszystkich sieci w tych pasach.

Na terenie Gminy jest zlokalizowanych kilka urządzeń węzłowych infrastruktury technicznej. Są to:

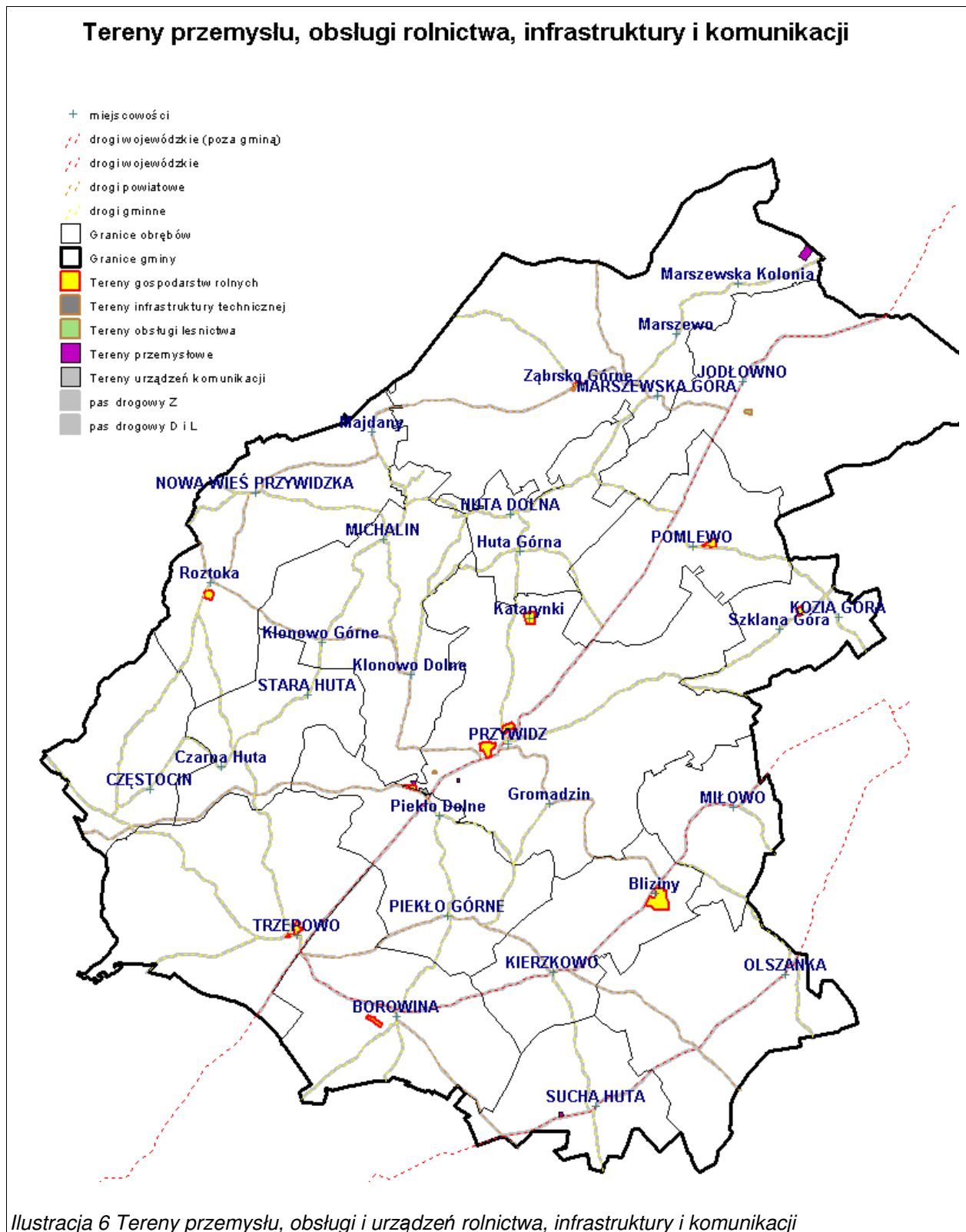
- 1) Ujęcia wody - w miejscowościach: Borowina, Jodłowno, Kierkowo, Kozia Góra, Marszewska Góra, Olszanka, Piekło Górne, Przywidz, Stara Huta, Sucha Huta, Trzepowo.
- 2) Oczyszczalnia ścieków: w miejscowości Przywidz.
- 3) Kotłownia: w miejscowości Przywidz.
- 4) Stacja telefonii komórkowej: w miejscowości Przywidz.

## **Współwystępowanie innych form użytkowania**

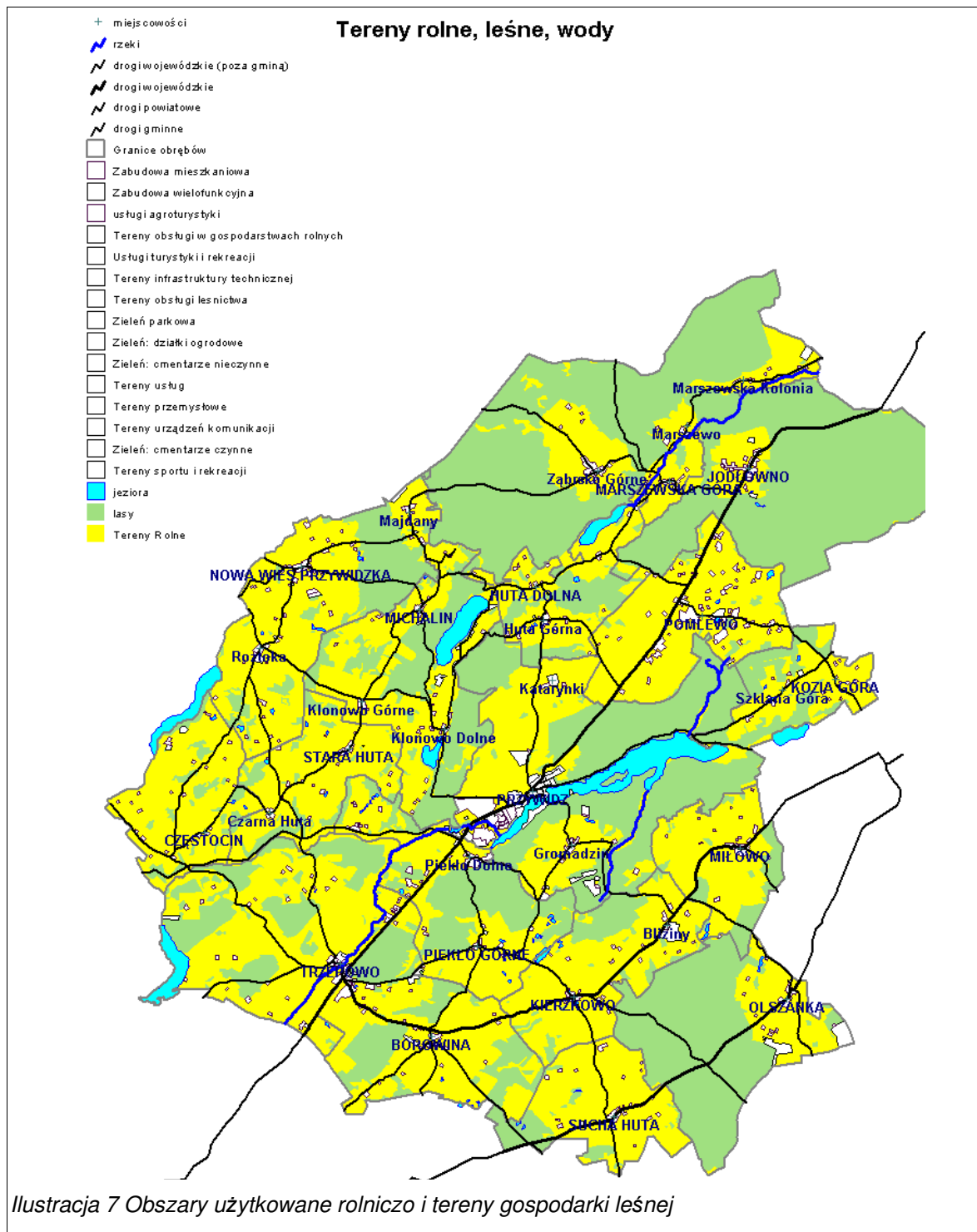
W żadnym z wypadków nie występuje mieszanie się funkcji wrażliwych na oddziaływania obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej z takimi funkcjami.

## **Sposób zagospodarowania**

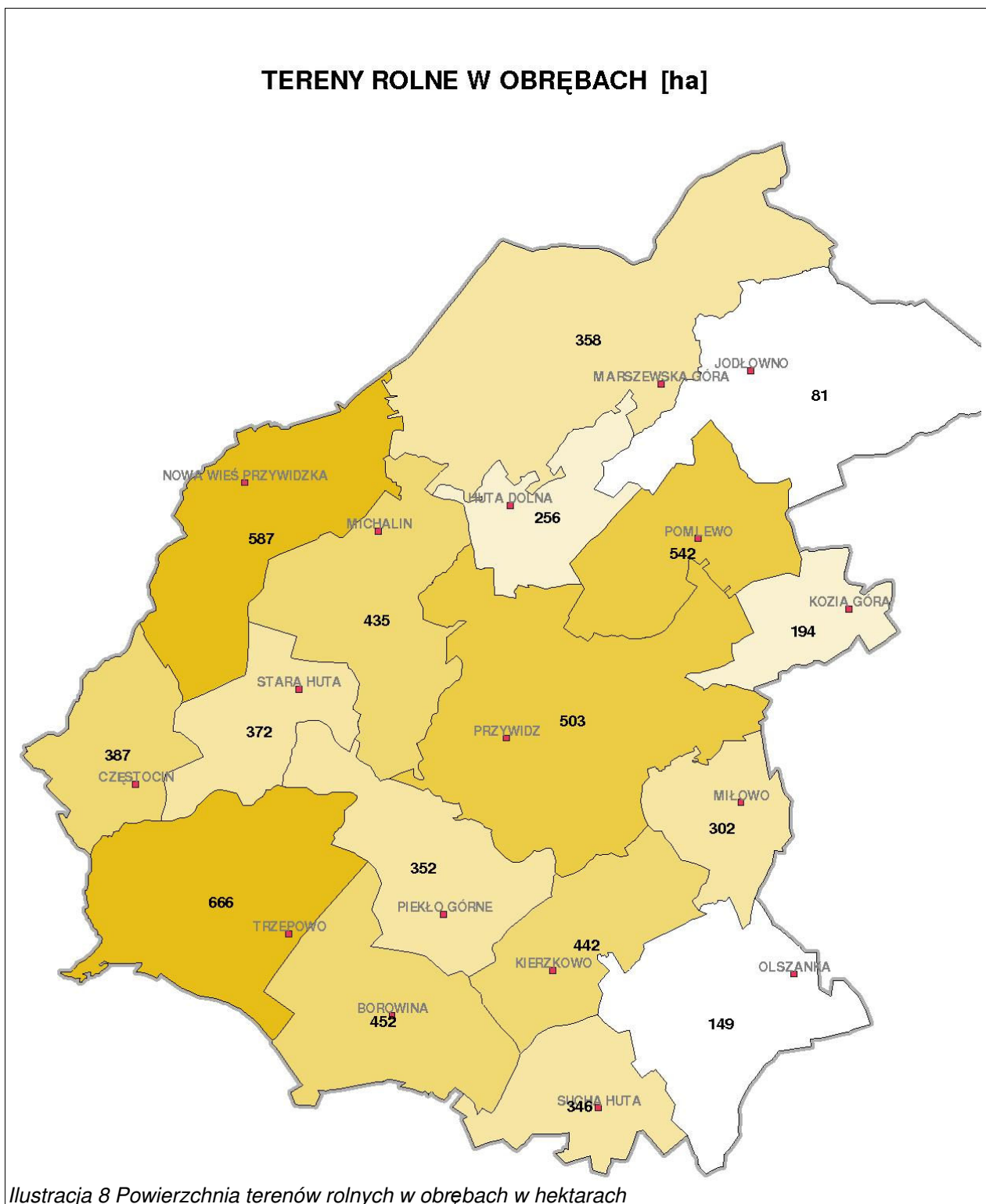
Zagospodarowanie tych terenów wynika ze specyfiki urządzeń infrastruktury technicznej.

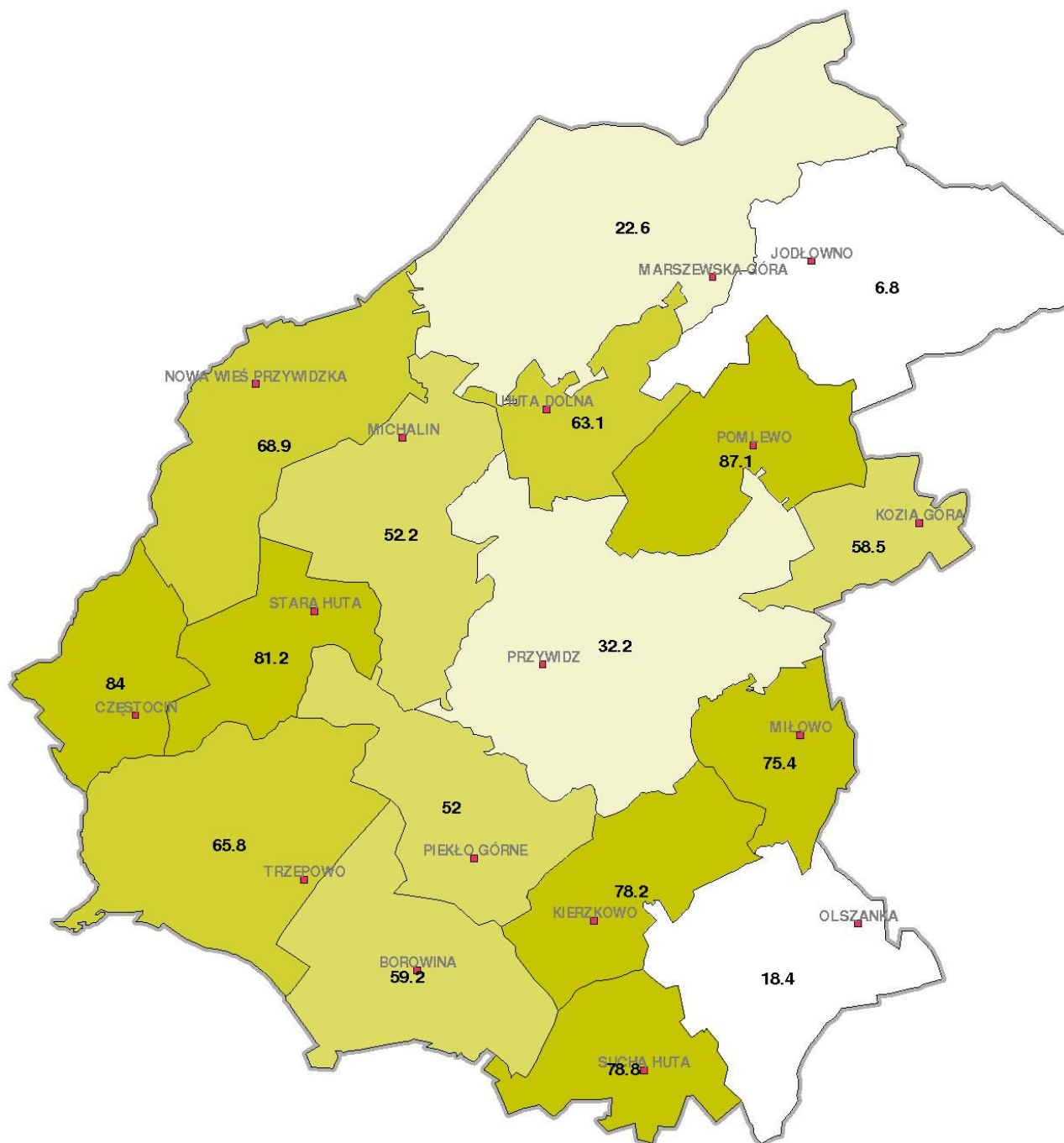


# OBSZARY UŻYTKOWANE ROLNICZO I TERENY GOSPODARKI LEŚNEJ



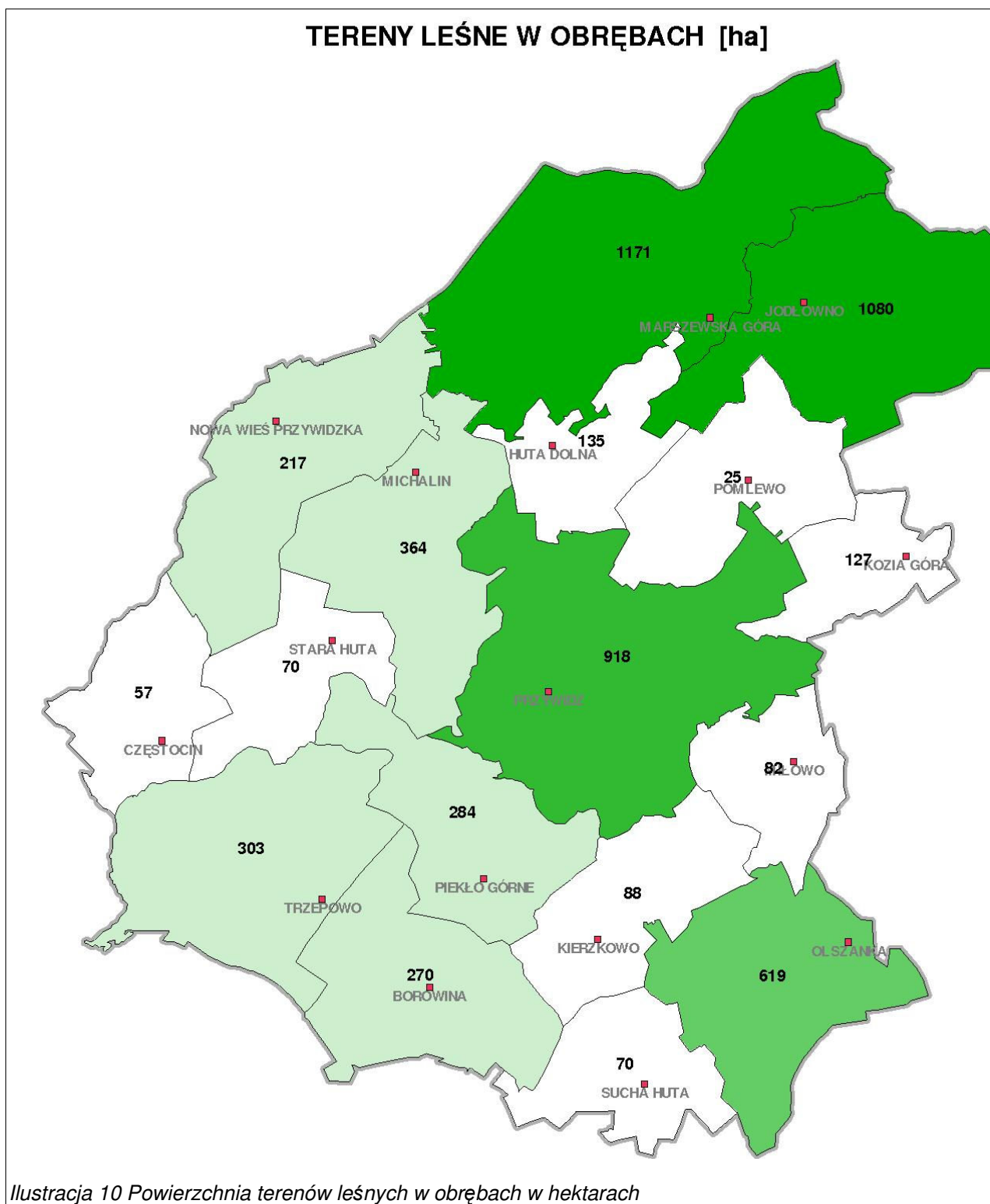
## TERENY UPRAW ROLNYCH

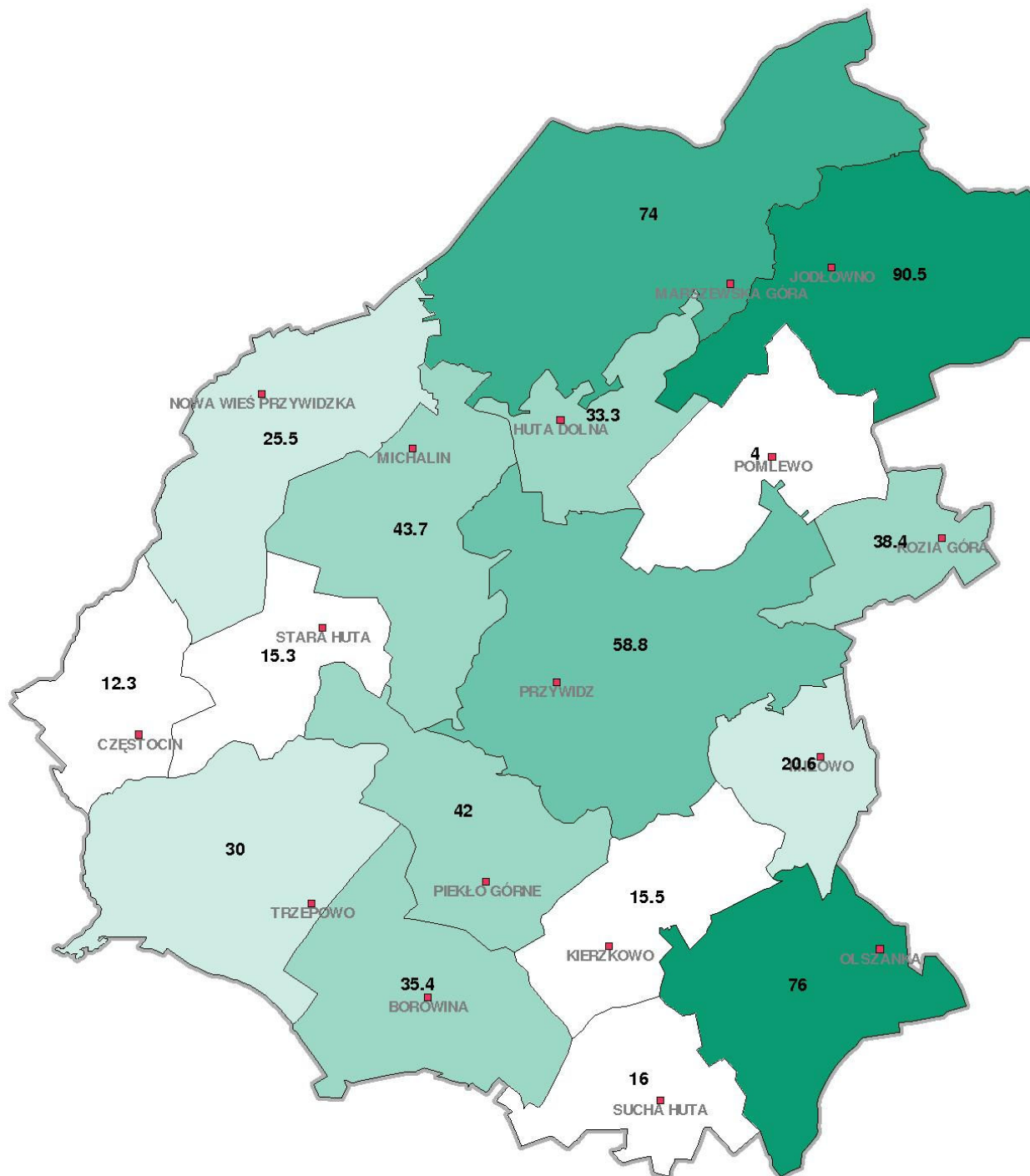


**PROCENTOWY UDZIAŁ TERENÓW ROLNYCH W OBRĘBIE [%]**


Ilustracja 9 Procentowy udział terenów rolnych w obrębach

## TERENY LEŚNE



**PROCENTOWY UDZIAŁ TERENÓW LEŚNYCH W OBRĘBIE [%]**


Ilustracja 11 Procentowy udział terenów leśnych w obrębach

## **PRZEZNACZENIE TERENU W DOTYCHCZASOWYCH PLANACH**

Do 31 grudnia 2002 roku obowiązywał miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego Gminy Przywidz. Zgodnie z art. 67 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym plan ten utracił swoją ważność. Jednak stosownie do art. 61 ust. 1 pkt. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne uzyskane przy sporządzaniu ww. miejscowego planu, zachowują swoją ważność. Ustalenia określone w powyższym planie zagospodarowania określały przeznaczenie terenu, jako stan prawny, stosownie roli jaką pełni plan zagospodarowania przestrzennego będący przepisem gminnym. W związku z tym określone w planie funkcje odnosiły się zarówno do terenów zainwestowanych jak i rozwojowych.

## **TERENY ROZWOJOWE**

Z punktu widzenia studium istotniejsza jest analiza, które tereny są zagospodarowane zgodnie z planem, a które jeszcze nie. Tereny zainwestowane stanowią prezentowany w studium stan istniejący i były przedmiotem wcześniejszej analizy. Natomiast, tereny, które nie zostały jeszcze wykorzystane zgodnie z przewidywanym przeznaczeniem, stanowią strefę potencjalnych terenów rozwojowych. W związku z tym, że ważność planu wygasa, nie będzie konieczna szczegółowa analiza funkcji, które zostały w nim określone. Na dodatek plan ten był sporządzany w innych warunkach społeczno-gospodarczych, co wpływało na bardzo szczegółowe i detaliczne dyspozycje funkcjonalne, nie przystające do współczesnych warunków. Jedynym rozgraniczeniem, które obecnie jest istotne, jest podział na tereny rozwojowe planowane do zagospodarowania funkcjami nieuciążliwymi (zabudowa mieszkaniowa, usługi, zabudowa lotniskowa, nieuciążliwe rzemiosło, siedliska gospodarstw indywidualnych) oraz funkcje o większej skali i uciążliwości (produkcja rzemieślnicza i przemysłowa, tereny urządzeń produkcji rolnej i obsługi produkcji rolnej).

Po uwzględnieniu terenów zainwestowanych już na etapie sporządzania starego planu oraz terenów, które zostały zainwestowane w okresie jego obowiązywania, zostaje szereg terenów wyznaczonych w tym planie, które nie zostały wykorzystane. Są to tereny niejednokrotnie bardzo cenne i atrakcyjne, choć ich rozmieszczenie nie zawsze pokrywało się z

dotychczasowym zainteresowaniem inwestorów. Natomiast ważnym czynnikiem, by tereny te zauważyć, są obowiązujące zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

Rozmieszczenie tych terenów na obszarze gminy jest nierównomierne. Są obręby, w których obecnie brak terenów dla których przewidziano w starym planie zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne. Są obręby, gdzie takich terenów jest bardzo dużo. Rozmieszczenie terenów rozwojowych w starym planie ogólnym Gminy Przywidz prezentuje *Tabela 5 Rozmieszczenie terenów rozwojowych w starym miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego* na stronie 45<sup>5</sup>.

Obręby geodezyjne	Miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego – tereny rozwojowe wielofunkcyjne	Miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego – tereny rozwojowe przemysłowe
Borowina	10,32 ha	11,35 ha
Częstocin	1,28 ha	
Huta Dolna	1,19 ha	
Jodłowno	5,39 ha	
Kierzkowo	1,62 ha	3,57 ha
Kozia Góra	6,03 ha	
Marszewska Góra	10,82 ha	
Michalin	19,16 ha	
Miłowo	1,92 ha	
Nowa Wieś Przywidzka	27,91 ha	5,51 ha
Olszanka	13,29 ha	
Piekło Górne	9,05 ha	
Pomlewo	17,38 ha	26,70 ha
Przywidz	54,83 ha	4,03 ha
Stara Huta		
Sucha Huta	2,95 ha	
Trzepowo	17,34 ha	8,81 ha
<b>Razem</b>	<b>200,47 ha</b>	<b>59,96 ha</b>

*Tabela 5 Rozmieszczenie terenów rozwojowych w starym miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego*

5 Powierzchnie określone szacunkowo na podstawie pomiaru z materiałów kartograficznych dla największych obszarów wyznaczonych do zainwestowania

## ***TERENY WIELOFUNKCYJNE (ZABUDOWA MIESZKANIOWA, USŁUGI, ZABUDOWA LETNISKOWA, NIEUCIĄŻLIWE RZEMIOSŁO, SIEDLISKA GOSPODARSTW INDYWIDUALNYCH)***

Najwięcej tego typu terenów zlokalizowanych jest we wsi Przywidz (ponad ¼ wszystkich terenów planowanych na ten cel) Część z nich stanowią tereny przeznaczone na zabudowę mieszkaniową lub usługową (głównie w miejscowości Przywidz), część na zabudowę letniskową (Gromadzin). Drugim obrębem jest Nowa Wieś Przywidzka (głównie tereny mieszkaniowe i letniskowe)

W dalszej kolejności sytuują, Michalin (tereny mieszkaniowe i budownictwa letniskowego) oraz Pomlewo, Trzepowo, Marszewska Góra i Borowina (jakkolwiek dotyczy to fragmentu w bezpośrednim sąsiedztwie Trzepowa - jest to rejon skrzyżowania dróg 221 i 233, praktycznie będący kontynuacją wsi Trzepowo).

W tym zestawieniu wieś Pomlewo, w sposób naturalny predestynowane do wchłonięcia osadnictwa podmiejskiego Trójmiasta ma stosunkowo niewiele terenów rozwojowych (dopiero 3 miejsce).

Natomiast Trzepowo jest stosunkowo ubogie w nowe tereny inwestycyjne z przeznaczeniem na mieszkania (jakkolwiek obszar rozwojowy Borowiny naturalnie łączy się ze wsią Trzepowo). Z kolei w tym obrębie, na północ od Jeziora Łąkiego wyznaczone zostały tereny usług turystycznych, jednak przewidzianych na okres „poperspektywiczny”, co oznacza, że nie uzyskały one zgody na wyłączenie z produkcji rolnej.

## ***TERENY PRZEZNACZONE NA CELE PRODUKCJI I SKŁADÓW, LOKALIZACJI URZĄDZEŃ PRODUKCJI ROLNEJ I OBSŁUGI ROLNICTWA***

Tereny te wyznaczone w 6 obrębach: Borowina 11,35 ha i Trzepowo 8,81 ha (teren na pograniczu obydwu obrębów stanowiący de facto całość), Kierzkowo 3,57 ha (rezerwa w otoczeniu dawnego PGR w Blizinach), Nowa Wieś Przywidzka 5,51 ha (teren górniczy – eksploatacja surowców), Pomlewo 26,70 ha (duży teren przy drodze wojewódzkiej 221 oraz rezerwa przy drodze na Kozią Górę), Przywidz 4,03 ha.

Część z tych terenów była rezerwowana bez uwzględnienia warunków własnościowych, w szeregu przypadkach tereny zmieniły właścicieli. To powoduje, że w studium przeznaczenie na te cele winno zostać zweryfikowane.

## **TERENY WYŁĄCZONE Z ZABUDOWY I PRZEZNACZONE DO ZALESIENIA**

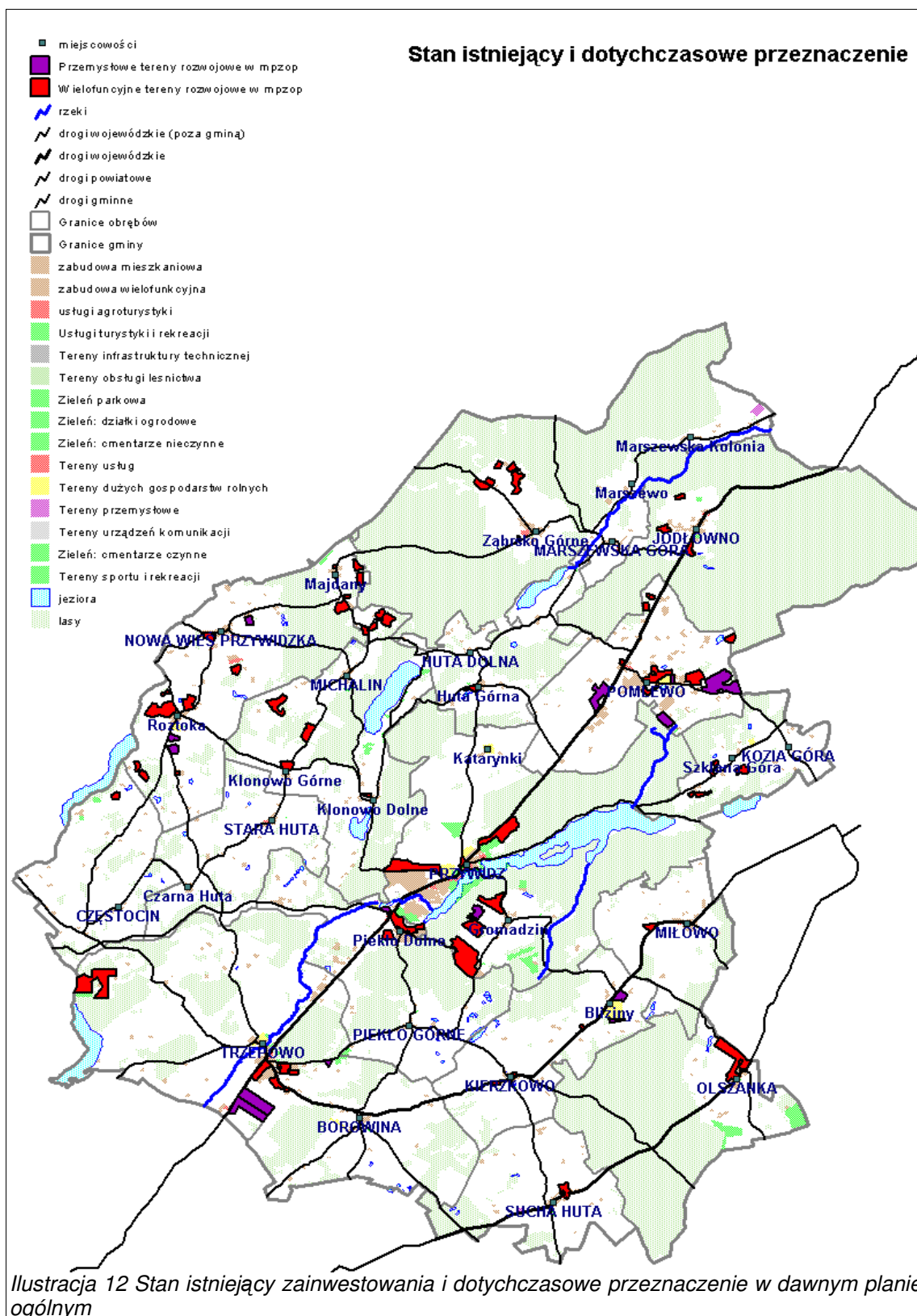
### ***TERENY ROLNE I LEŚNE***

Stary plan konsekwentnie zachowywał funkcje rolne wyróżniając nawet tereny upraw ogrodniczych i sadów oraz tereny łąk i pastwisk. Obecnie, wielokrotnie nowelizowana ustawa o ochronie gruntów rolnych i leśnych zawiera mechanizmy chroniące tego typu zasoby (chodzi głównie o gleby organiczne charakterystyczne dla łąk). W niewielkim stopniu dopuszczano ekspansję zainwestowania poza zwartą zabudowę wsi (tego typu ustalenia dotyczyły jedynie wsi: Gromadzin, Michalin, Majdany, Koronki, Roztoka, Pomlewo, Trzepowo).

Całkowitemu zachowaniu podlegały istniejące lasy - w tym zakresie nie przewidywano żadnego wyłączenia z produkcji leśnej.

### ***TERENY DO ZALESIENIA***

Plan ogólny wskazywał dosyć duże tereny przewidziane do zalesienia. Z tych propozycji realizacja dolesień objęła nieliczne i drobne tereny.



## **UZBROJENIE TERENU I DOSTĘPNOŚĆ KOMUNIKACYJNA**

### ***OGÓLNE UWARUNKOWANIA OBSŁUGI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ DLA UŻYTKOWANIA TERENÓW I ROZWOJU PRZESTRZENNEGO***

Warunki korzystania z obszarów zainwestowanych, jak również predyspozycje terenu zależą od kompletności i jakości wyposażenia terenu w infrastrukturę techniczną oraz od dostępności komunikacyjnej. Różne sieci w różny sposób warunkują możliwość zainwestowania, a w przypadku istniejącej zabudowy jakość użytkową nieruchomości.

Obecnie warunkiem koniecznym dla możliwości korzystania z terenu jest uzbrojenie w sieć elektroenergetyczną. Ta sieć jest dostępna na całym terenie zainwestowanym w Gminie Przywidz (tak w obszarach zabudowy zwartej, jak i rozproszonej). Sieć ta jest również stosunkowo tania w budowie (szczególnie, gdy wykonywana jest w postaci napowietrznych linii energetycznych) i podlega najmniejszym ograniczeniom topograficznym, co powoduje, że dostępność tej sieci w mniejszym stopniu warunkuje rozwój przestrzenny Gminy, niż dostępność komunikacyjna, czy wyposażenie w wodociąg.

Zasady zapewnienia zaopatrzenia w to medium określa ustawa Prawo energetyczne, które nakład szereg obowiązków na operatora tej sieci jak również na gminę i jest to przedmiotem odrębnego opracowania określonego w prawie energetycznym. Koszty rozwoju sieci elektroenergetycznej spoczywają na jej operatorze i nie stanowią obciążenia dla gminy.

Z kolei sieci telekomunikacyjne nie są warunkiem koniecznym, od którego zależy możliwość zagospodarowania terenu, ale we współczesnych standardach cywilizacyjnych mają duży wpływ na atrakcyjność inwestycyjną nieruchomości. Szczęśliwie ostatnie lata dostarczyły szereg alternatywnych rozwiązań telekomunikacyjnych (tak w zakresie telefonii stacjonarnej jak i komórkowej), które pozwalają rozwiązać ten problem w niemal każdym przypadku. Koszty rozwoju sieci telekomunikacyjnych spoczywają na ich operatorach.

Sieć gazownicza nie jest elementem, od którego zależy możliwość wykorzystania terenu. Zwiększa ona atrakcyjność nieruchomości, ale jej brak nie dyskwalifikuje możliwości in-

westycyjnych. Koszty rozwoju sieci gazowniczej spoczywają na jej operatorze. Obecnie żaden fragment Gminy Przywidz nie jest obsługiwany przez to medium.

Również sieci ciepłownicze nie są koniecznym elementem uzbrojenia terenu. Budowa zdalnego zaopatrzenia w ciepło jest uzasadniona jedynie na obszarach o dużej intensywności zabudowy, ale nawet w tym przypadku nie jest jedynym rozwiązaniem zapewniającym ogrzewanie mieszkań, obiektów usługowych i przemysłowych. W Gminie Przywidz sieć zdalnego ogrzewania występuje w miejscowości Przywidz na Osiedlu Spółdzielni Mieszkaniowej „Wiosna”.

**Z punktu widzenia możliwości inwestycyjnych kluczowe znaczenie mają: sieć komunikacyjna, sieć wodociągowa i kanalizacyjna.** Te trzy elementy obsługi i uzbrojenia terenu wchodzi w zakres zadań własnych gminy. Decydują one o przydatności inwestycyjnej nieruchomości, zapewniają właściwe warunki życia oraz zapewniają utrzymanie właściwych standardów ochrony środowiska.

Brak którejkolwiek spośród wyżej wymienionych sieci, może być poważną barierą rozwojową, a w przypadku terenów zainwestowanych może silnie obciążać komfort życia i ograniczać indywidualny rozwój zawodowy i gospodarczy mieszkańców.

Z tego względu winny obsługiwać praktycznie każde większe skupisko zabudowy. Jednak drogi, urządzenia komunikacyjne, urządzenia systemu wodnokanalizacyjnego są bardzo kosztowne w budowie, a ich prowadzenie jest uwarunkowane szeregiem ograniczeń geograficznych. Koszty oraz problemy techniczne rozwoju tych sieci, przy jednoczesnym znaczeniu, jakie mają one dla obsługi terenu, powodują, że są to elementy silnie warunkujące rozwój przestrzenny. Stan tych sieci oraz ich wpływ na zagospodarowanie terenu będzie w dalszej części przedmiotem bliższej analizy.

Ostatnia z sieci: kanalizacja deszczowa ma bądź to znaczenie lokalne, dla fragmentów terenów utwardzonych, bądź jest ściśle związana z drogami lub ulicami, tak że można je traktować, jako jedno z urządzeń związanych z drogą. Ten element infrastruktury na terenach wiejskich, na których nie występują zagrożenia powodziowe, nie stanowi istotnego elementu uzbrojenia terenu warunkującego rozwój przestrzenny.

## ***STAN OBSŁUGI TERENÓW ZAINWESTOWANYCH ORAZ ROZWOJOWYCH PRZEZ ISTNIEJĄCĄ INFRASTRUKTURĘ TECHNICZNĄ I KOMUNIKACYJNĄ***

**Podstawowym elementem**, którego brak dyskwalifikuje nieruchomość jest dostępność komunikacyjna. Bez dojazdu nie ma możliwości użytkowania terenu. Istotnym czynnikiem

jest tutaj odległość od drogi publicznej, i to drogi zakwalifikowanej jako droga gminna lub droga wyższej kategorii, do której zapewnione jest prawo włączenia dojazdu do nieruchomości. Jedynie taka droga zapewnia nie tylko fizyczny przejazd, ale również gwarantuje jej remonty oraz utrzymanie jej przejezdności w tym utrzymanie zimowe (nie każda droga stanowiąca własność gminy spełnia te warunki).

**Drugim elementem** jest wyposażenie w wodociąg gminny. Istnieją wprawdzie rozwiązania alternatywne (indywidualne ujęcia wody) i na pozór wydają się one tanie, ale chcąc zapewnić odpowiedni poziom bezpieczeństwa zdrowotnego oraz niezbędny poziom niezawodności zaopatrzenia, koszty ich tworzenia i utrzymania mogą okazać się znaczne. Również obecne standardy cywilizacyjne i dążenie do tego, aby komfort życia na terenach wiejskich nie odbiegał od warunków życia w mieście, przemawia za stosowaniem wodociągów gminnych zapewniających stałość dostaw, jakość wody i bezpieczeństwo z jej korzystania.

Dlatego należy założyć, że wodociąg winien znajdować się niemal wszędzie tam, gdzie istnieje zabudowa, z wyłączeniem naprawdę wyjątkowych wypadków.

**Trzecim bardzo ważnym elementem uzbrojenia terenu**, którego rola stale wzrasta w związku z zagęszczaniem się zabudowy, wzrostem intensywności korzystania z zasobów przyrodniczych i w związku z tym narażaniem ich na degradację, jest kanalizacja sanitarna. Jej rola rośnie tak szybko, jak wzrasta zużycie wody, co jest symptomem zmian cywilizacyjnych obejmujących zmiany w stylu życia, rozwoju produkcji w tym pojawianiu się nowych technologii, powstawania nowej oferty usług (turystyka, rekreacja itp.). Istotne znaczenie mają również zmiany w technologii produkcji rolnej oraz coraz wyższe wymagania co do ograniczania jej szkodliwości i uciążliwości.

Również w przypadku kanalizacji sanitarnej, alternatywą dla grupowych systemów oczyszczania ścieków, które obsługują zintegrowany ogólnogminny system kanalizacyjny, mogą być rozwiązania lokalne, takie jak oczyszczalnie przydomowe, zbiorniki bezodpływowe, z których ścieki są wywożone do oczyszczalni gminnej. Rozwiązania te jednak nie nadają się do stosowania w obszarach o większej intensywności zabudowy, jak również nie gwarantują bezpieczeństwa w zakresie zanieczyszczenia środowiska, nie pozwalają nawet właściwie kontrolować sposobu utylizacji ścieków, co przy wzrastającej gęstości zaludnienia, wzroście zużycia wody, a co za tym idzie wzrostem ilości produkowanych ścieków, stwarza poważne zagrożenie ekologiczne.

Rozwiązania indywidualne mogą być stosowane na obszarach rzadko zaludnionych, o niekorzystnym ukształtowaniu terenu, gdzie efekt ekologiczny i ekonomiczny prowadzenia kosztownej kanalizacji sanitarnej nie będzie bilansował się z nakładami na jego wykonanie oraz kosztami i energochłonnością jego eksploatacji.

Obecnie najslabszym ogniwem uzbrojenia terenu na terenie Gminy Przywidz jest kanalizacja sanitarna. Jej zasięg ogranicza się wyłącznie do miejscowości Przywidz i to tylko we fragmencie. Można mówić o dostępności do sieci części miejscowości Piekło Dolne. Z tego punktu widzenia rozpatrując wyposażenie w infrastrukturę pod kątem obszarów istniejącego zainwestowania oraz obszarów rozwojowych określonych w starym planie, analizowanie tego elementu uzbrojenia nie może być podstawą żadnych propozycji rozwiązań struktury przestrzennej.

Kierunek tu powinien być odwrotny: chociaż planowany rozwój przestrzenny powinien być weryfikowany przez istniejący program rozwoju sieci kanalizacyjnej (choćby pod kątem realności), to przede wszystkim polityka przestrzenna winna określać kształt tego programu oraz wpływać na jego modyfikację

Inna sytuacja występuje w przypadku sieci drogowej oraz systemu wodociągowego. Poniższa analiza określi jakie w tym zakresie są silne strony i deficyty.

Analizując wyposażenie w infrastrukturę wyodrębniono tereny zainwestowane oraz rozwojowe, w świetle aktualnie określonego przeznaczenia (zgodnie z nie obowiązującym, ale rodzącym pewne skutki prawne miejscowym planem ogólnym zagospodarowania przestrzennego Gminy Przywidz). Innym kryterium, istotnym z punktu widzenia struktury przestrzennej, jest określenie położenia terenu w sieci osadniczej. Wyróżniono tu tereny zwartej zabudowy (położone w granicach ciągłych układów ruralistycznych wsi) oraz zabudowę rozproszoną (są to wybudowania, kolonie, zagrody samotnicze, tereny zabudowy letniskowej lub innych usług turystyki i rekreacji).

## ***STAN DOSTĘPNOŚCI KOMUNIKACYJNEJ TERENÓW***

Dogodny dostęp do dróg jest warunkiem koniecznym, aby istniał sens rozważania terenów jako potencjalnie nadających się do zainwestowania na cele osadnicze (mieszkańciewe, usługowe) oraz przemysłowe (produkcja, składy).

Sieć drogowa w Gminie Przywidz jest dość dobrze rozwinięta. Obszar strefy bardzo dobrej dostępności, stanowi pas 200 m od drogi publicznej kategorii gminnej lub wyższej, co w Gminie Przywidz stanowi około 5.660 ha, czyli 44 % obszaru gminy (wystarczający dla mniejszych inwestycji). Jako dobrą dostępność można scharakteryzować odległość 500 m od drogi publicznej kategorii gminnej lub wyższej. Tereny takie to 11.500 ha - 88 % obszaru gminy (*Tabela 6 Długość sieci drogowej i dostępność komunikacyjna strona 53*)<sup>6</sup>.

---

<sup>6</sup> Analizy przestrzenne przeprowadzone w ramach sporządzania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Przywidz

Problem stanowi jakość dróg. O ile drogi wojewódzkie są na ogół dobrej jakości (wyjątek stanowi droga nr 226 na odcinku pomiędzy Błotnią a Suchą Hutą, gdzie występuje odcinek fatalnej jakości bruku), jak również drogi powiatowe w większości posiadają nawierzchnię asfaltową (choć jest szereg odcinków z nawierzchnią brukową) o tyle znaczna część dróg gminnych jest nieutwardzona lub jest wyposażona w nawierzchnię brukową. Również parametry dróg w dużej mierze nie odpowiadają ich klasie.

<b>Długość dróg</b>		<b>Dostępność dróg</b>		<b>Obszar</b>	<b>Procent obszaru gminy</b>
Drogi razem	157,59 km	Obszary z dostępem do drogi	200m	5 660,86 ha	43,65%
		Obszary z dostępem do drogi	500m	11 468,44 ha	88,44%
Drogi wojewódzkie	30,62 km	Obszary z dostępem do drogi wojewódzkiej	200m	1 245,83 ha	9,61%
		Obszary z dostępem do drogi wojewódzkiej	500m	3 191,01 ha	24,61%
Drogi powiatowe	41,44 km	Obszary z dostępem do drogi powiatowej	200m	1 698,35 ha	13,10%
		Obszary z dostępem do drogi powiatowej	500m	4 286,41 ha	33,05%
Drogi gminne	86,02 km	Obszary z dostępem do drogi gminnej	200m	3 387,02 ha	26,12%
		Obszary z dostępem do drogi gminnej	500m	7 841,15 ha	60,47%

Tabela 6 Długość sieci drogowej i dostępność komunikacyjna

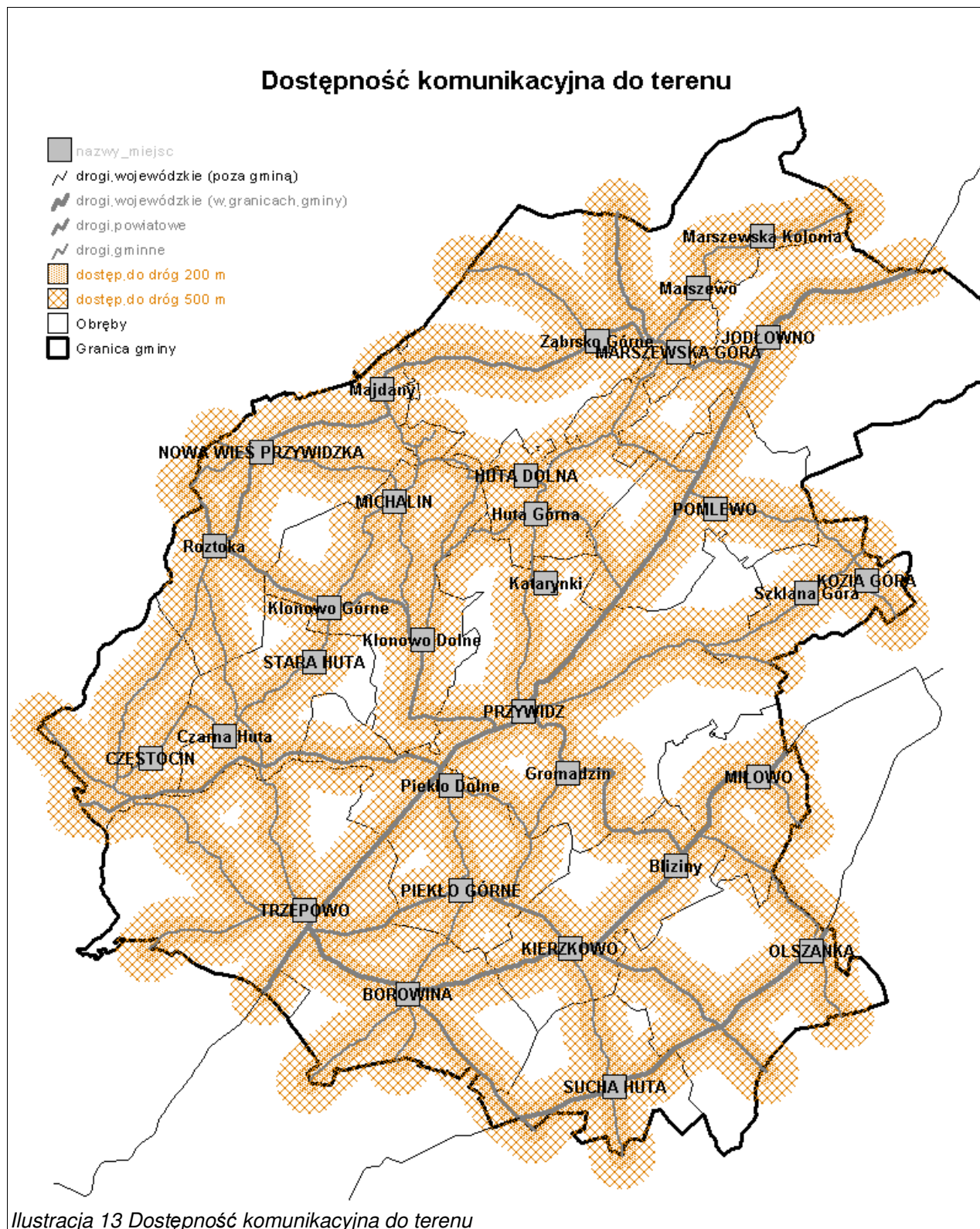
Istotniejsze jest to, co prezentuje ilustracja na stronie 64, że w strefach bardzo dobrej dostępności (w 200-metrowym zasięgu drogi publicznej gminnej lub wyższej kategorii) są niemal wszystkie obszary zainwestowane (80% tych obszarów) i większość terenów przeznaczonych do zainwestowania w nieobowiązującym już planie ogólnym (również blisko 80%). W 500-metrowym zasięgu drogi publicznej (strefa dobrej dostępności) znajduje się 99% terenów zainwestowanych i rozwojowych (tabela 7 na str. 56 i tabela 8 na stronie 58)<sup>7</sup>.

W obszarach zwartej zabudowy, blisko 99 % terenów zainwestowanych znajduje się w strefach bardzo dobrej dostępności (200 m). W zasięgu 500 metrów znajduje się 100 % tych terenów. Słabiej obsługiwana jest zabudowa rozproszona. Tutaj bardzo dobrą dostępnością charakteryzuje się 61 % terenów zainwestowanych, a dobrą 93%.

W poszczególnych obrębach dostępność komunikacyjna kształtuje się w sposób zróżnicowany. Najlepiej obsługiwane są komunikacyjnie obręby: Borowina, Huta Dolna, Kozia Góra, Marszewska Góra, Piekło Górne, Przywidz, gdzie ponad 80 % terenów zainwestowanych leży w zasięgu 200m od drogi gminnej i wyższej kategorii. W tych obrębach w zasięgu 500 m od drogi publicznej leży 100 % terenów zainwestowanych i nie występują tereny z utrudnionym dostępem do drogi publicznej (ponad 500m).

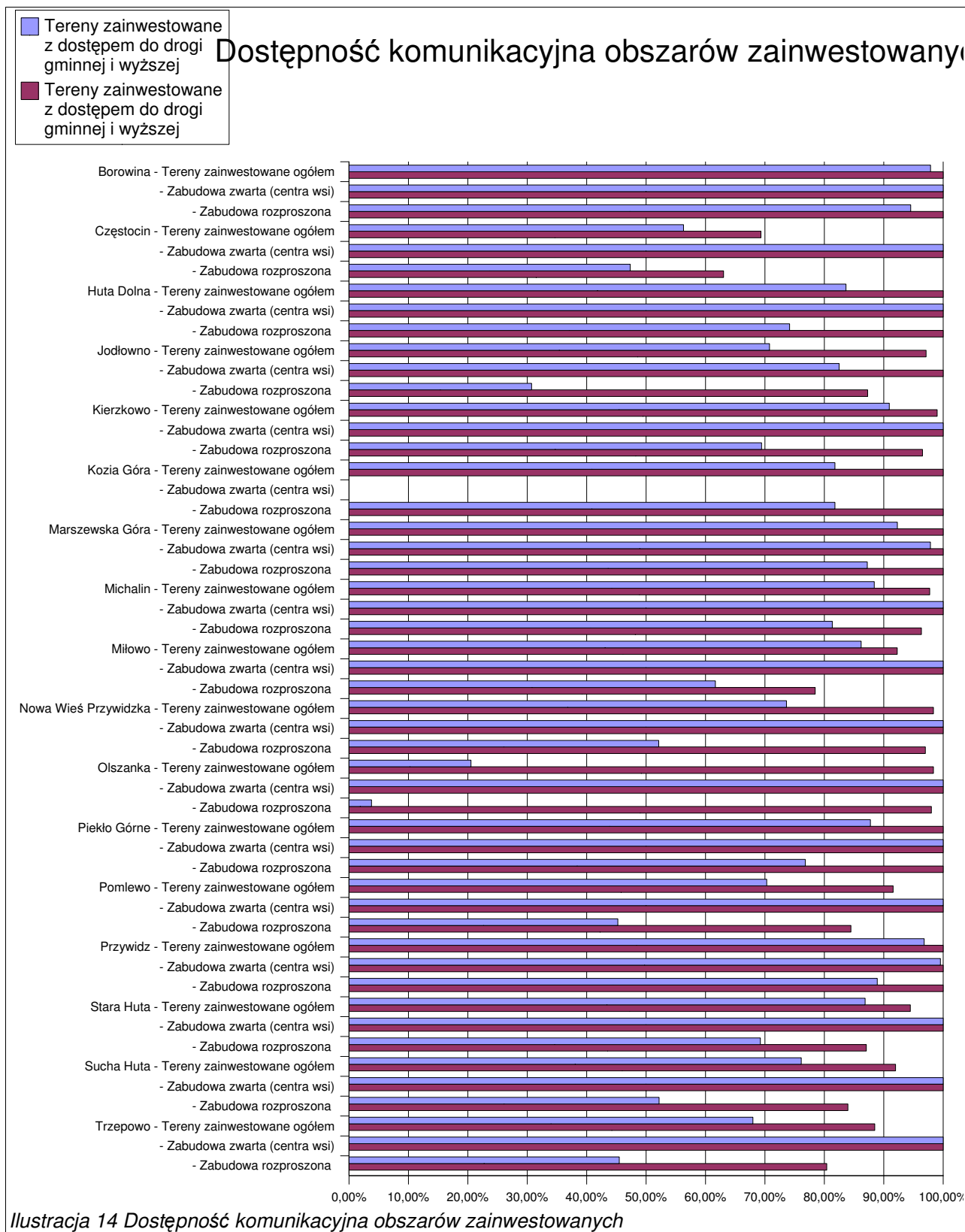
<sup>7</sup> Analizy przestrzenne przeprowadzone w ramach sporządzania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Przywidz

Na przeciwnym biegunie znajdują się Częstocin (wynika to ze słabej dostępności zabudowy rozproszonej – 37 % terenów ma utrudniony dojazd), Miłowo i Trzepowo (również dotyczy to słabej dostępności zabudowy rozproszonej – odpowiednio 21 % i 19 % ma utrudniony dojazd).



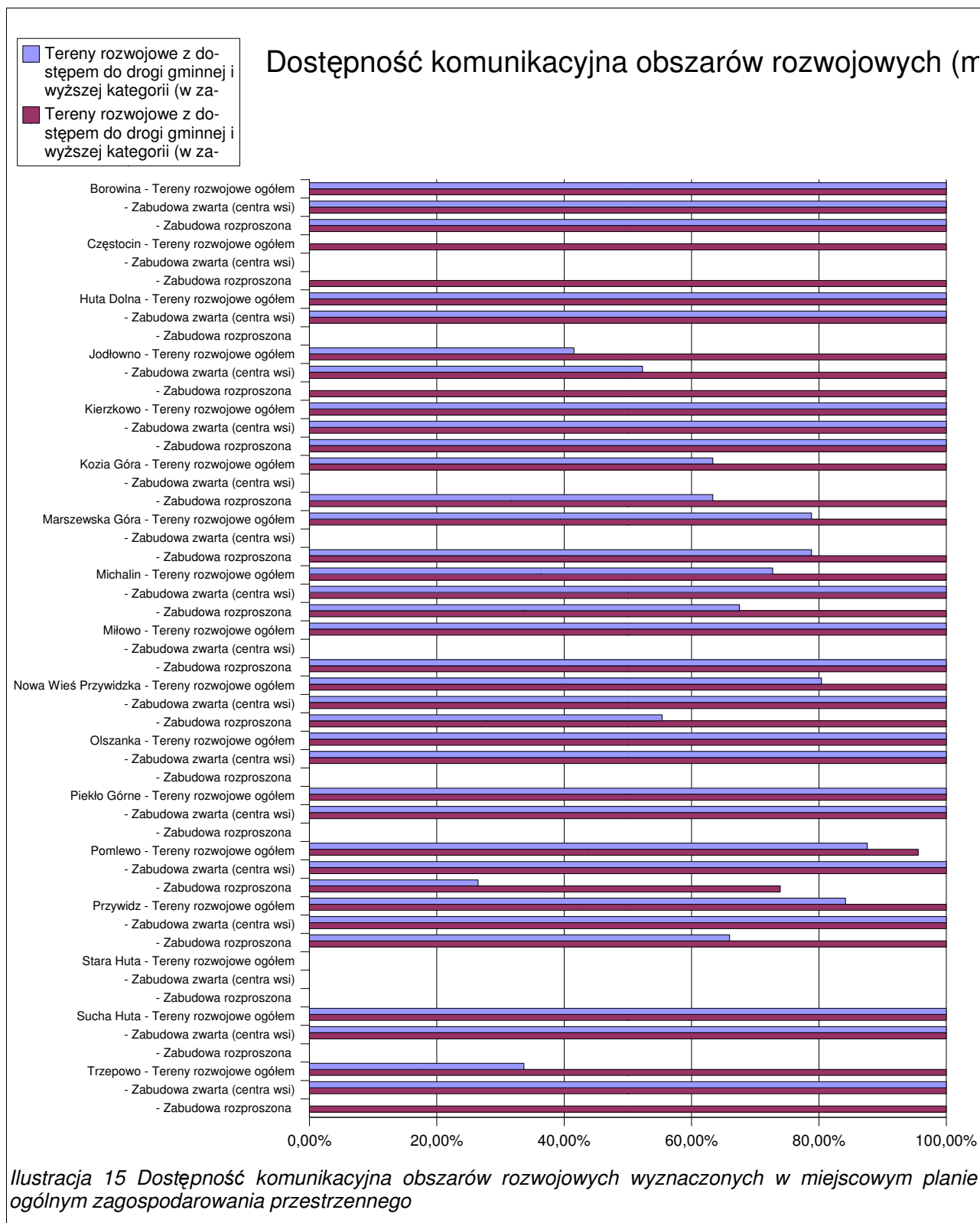
Obręb	Typ zabudowy	Ogółem, w tym:	Tereny zainwestowane z dostępem do drogi gminnej i wyższej kategorii (w zasięgu 200m) [ha]	Tereny zainwestowane z dostępem do drogi gminnej i wyższej kategorii (w zasięgu 200m) [%]	Tereny zainwestowane z dostępem do drogi gminnej i wyższej kategorii (w zasięgu 500m) [ha]	Tereny zainwestowane z dostępem do drogi gminnej i wyższej kategorii (w zasięgu 500m) [%]	Tereny zainwestowane o utrudnionym dostępie komunikacyjnym [ha]	Tereny zainwestowane o utrudnionym dostępie komunikacyjnym [%]
Borowina	Tereny zainwestowane ogółem	23,01 ha	22,51 ha	97,86%	23,01 ha	100,00%		
	Zabudowa zwarta (centra wsi)	14,00 ha	14,00 ha	100,00%	14,00 ha	100,00%		
	Zabudowa rozproszona	9,01 ha	8,52 ha	94,53%	9,01 ha	100,00%		
Częstocin	Tereny zainwestowane ogółem	8,81 ha	4,96 ha	56,29%	6,11 ha	69,32%	2,70 ha	30,68%
	Zabudowa zwarta (centra wsi)	1,50 ha	1,50 ha	100,00%	1,50 ha	100,00%		
	Zabudowa rozproszona	7,31 ha	3,46 ha	47,33%	4,61 ha	63,03%	2,70 ha	36,97%
Huta Dolna	Tereny zainwestowane ogółem	10,57 ha	8,84 ha	83,64%	10,57 ha	100,00%		
	Zabudowa zwarta (centra wsi)	3,88 ha	3,88 ha	100,00%	3,88 ha	100,00%		
	Zabudowa rozproszona	6,69 ha	4,96 ha	74,14%	6,69 ha	100,00%		
Jodłowno	Tereny zainwestowane ogółem	13,02 ha	9,21 ha	70,78%	12,64 ha	97,12%	0,37 ha	2,88%
	Zabudowa zwarta (centra wsi)	10,07 ha	8,31 ha	82,49%	10,07 ha	100,00%		
	Zabudowa rozproszona	2,95 ha	0,91 ha	30,72%	2,57 ha	87,29%	0,37 ha	12,71%
Kierzkowo	Tereny zainwestowane ogółem	18,43 ha	16,76 ha	90,93%	18,24 ha	98,97%	0,19 ha	1,03%
	Zabudowa zwarta (centra wsi)	12,96 ha	12,96 ha	100,00%	12,96 ha	100,00%		
	Zabudowa rozproszona	5,47 ha	3,80 ha	69,44%	5,28 ha	96,52%	0,19 ha	3,48%
Kozia Góra	Tereny zainwestowane ogółem	7,07 ha	5,78 ha	81,77%	7,07 ha	100,00%		
	Zabudowa zwarta (centra wsi)							
	Zabudowa rozproszona	7,07 ha	5,78 ha	81,77%	7,07 ha	100,00%		
Marszewska Góra	Tereny zainwestowane ogółem	20,98 ha	19,36 ha	92,28%	20,98 ha	100,00%		
	Zabudowa zwarta (centra wsi)	9,99 ha	9,78 ha	97,85%	9,99 ha	100,00%		
	Zabudowa rozproszona	10,99 ha	9,58 ha	87,21%	10,99 ha	100,00%		
Michalin	Tereny zainwestowane ogółem	18,72 ha	16,55 ha	88,39%	18,30 ha	97,72%	0,43 ha	2,28%
	Zabudowa zwarta (centra wsi)	7,09 ha	7,09 ha	100,00%	7,09 ha	100,00%		
	Zabudowa rozproszona	11,64 ha	9,47 ha	81,32%	11,21 ha	96,33%	0,43 ha	3,67%
Miłowo	Tereny zainwestowane ogółem	8,15 ha	7,03 ha	86,20%	7,52 ha	92,25%	0,63 ha	7,75%
	Zabudowa zwarta (centra wsi)	5,22 ha	5,22 ha	100,00%	5,22 ha	100,00%		
	Zabudowa rozproszona	2,93 ha	1,81 ha	61,65%	2,30 ha	78,46%	0,63 ha	21,54%
Nowa Wieś Przywidzka	Tereny zainwestowane ogółem	28,14 ha	20,72 ha	73,62%	27,67 ha	98,35%	0,46 ha	1,65%
	Zabudowa zwarta (centra wsi)	12,64 ha	12,64 ha	100,00%	12,64 ha	100,00%		
	Zabudowa rozproszona	15,50 ha	8,08 ha	52,12%	15,04 ha	97,00%	0,46 ha	3,00%
Olszanka	Tereny zainwestowane ogółem	24,95 ha	5,12 ha	20,52%	24,54 ha	98,36%	0,41 ha	1,64%
	Zabudowa zwarta (centra wsi)	4,34 ha	4,34 ha	100,00%	4,34 ha	100,00%		
	Zabudowa rozproszona	20,61 ha	0,78 ha	3,80%	20,20 ha	98,01%	0,41 ha	1,99%
Pieńko Górne	Tereny zainwestowane ogółem	21,65 ha	19,00 ha	87,74%	21,65 ha	100,00%		
	Zabudowa zwarta (centra wsi)	10,22 ha	10,22 ha	100,00%	10,22 ha	100,00%		
	Zabudowa rozproszona	11,44 ha	8,78 ha	76,79%	11,44 ha	100,00%		
Pomlewo	Tereny zainwestowane ogółem	42,94 ha	30,18 ha	70,29%	39,33 ha	91,58%	3,62 ha	8,42%
	Zabudowa zwarta (centra wsi)	19,64 ha	19,64 ha	100,00%	19,64 ha	100,00%		
	Zabudowa rozproszona	23,30 ha	10,54 ha	45,25%	19,68 ha	84,48%	3,62 ha	15,52%
Przywidz	Tereny zainwestowane ogółem	104,33 ha	101,00 ha	96,81%	104,33 ha	100,00%		
	Zabudowa zwarta (centra wsi)	77,62 ha	77,26 ha	99,53%	77,62 ha	100,00%		
	Zabudowa rozproszona	26,70 ha	23,74 ha	88,90%	26,70 ha	100,00%		
Stara Huta	Tereny zainwestowane ogółem	8,08 ha	7,02 ha	86,86%	7,63 ha	94,47%	0,45 ha	5,53%
	Zabudowa zwarta (centra wsi)	4,63 ha	4,63 ha	100,00%	4,63 ha	100,00%		
	Zabudowa rozproszona	3,45 ha	2,39 ha	69,23%	3,00 ha	87,04%	0,45 ha	12,96%
Sucha Huta	Tereny zainwestowane ogółem	10,49 ha	7,98 ha	76,11%	9,65 ha	91,99%	0,84 ha	8,01%
	Zabudowa zwarta (centra wsi)	5,25 ha	5,25 ha	100,00%	5,25 ha	100,00%		
	Zabudowa rozproszona	5,24 ha	2,73 ha	52,18%	4,40 ha	83,96%	0,84 ha	16,04%
Trzepowo	Tereny zainwestowane ogółem	23,46 ha	15,95 ha	67,98%	20,76 ha	88,49%	2,70 ha	11,51%
	Zabudowa zwarta (centra wsi)	9,68 ha	9,68 ha	100,00%	9,68 ha	100,00%		
	Zabudowa rozproszona	13,78 ha	6,27 ha	45,48%	11,08 ha	80,40%	2,70 ha	19,60%
Razem	Tereny zainwestowane ogółem	392,80 ha	317,97 ha	80,95%	379,99 ha	96,74%	12,81 ha	3,26%
	Zabudowa zwarta (centra wsi)	208,73 ha	206,38 ha	98,88%	208,73 ha	100,00%		
	Zabudowa rozproszona	184,07 ha	111,59 ha	60,62%	171,26 ha	93,04%	12,81 ha	6,96%

Tabela 7 Dostępność komunikacyjna terenów zainwestowanych w obrębach



Obręb	Położenie	Ogółem, w tym:	Tereny rozwojowe z dostępem do drogi gminnej i wyższej kategorii (w zasięgu 200m) [ha]	Tereny rozwojowe z dostępem do drogi gminnej i wyższej kategorii (w zasięgu 200m) [%]	Tereny rozwojowe z dostępem do drogi gminnej i wyższej kategorii (w zasięgu 500m) [ha]	Tereny rozwojowe z dostępem do drogi gminnej i wyższej kategorii (w zasięgu 500m) [%]	Tereny rozwojowe o utrudnionym dostępie komunikacyjnym [ha]	Tereny rozwojowe o utrudnionym dostępie komunikacyjnym [%]
Borowina	Tereny rozwojowe ogółem	21,67 ha	21,67 ha	100,00%	21,67 ha	100,00%		
	Zabudowa zwarta (centra wsi)	20,79 ha	20,79 ha	100,00%	20,79 ha	100,00%		
	Zabudowa rozproszona	0,88 ha	0,88 ha	100,00%	0,88 ha	100,00%		
Częstocin	Tereny rozwojowe ogółem	1,28 ha			1,28 ha	100,00%		
	Zabudowa zwarta (centra wsi)							
	Zabudowa rozproszona	1,28 ha			1,28 ha	100,00%		
Huta Dolna	Tereny rozwojowe ogółem	1,19 ha	1,19 ha	100,00%	1,19 ha	100,00%		
	Zabudowa zwarta (centra wsi)	1,19 ha	1,19 ha	100,00%	1,19 ha	100,00%		
	Zabudowa rozproszona							
Jodłowno	Tereny rozwojowe ogółem	5,39 ha	2,24 ha	41,53%	5,39 ha	100,00%		
	Zabudowa zwarta (centra wsi)	4,28 ha	2,24 ha	52,31%	4,28 ha	100,00%		
	Zabudowa rozproszona	1,11 ha			1,11 ha	100,00%		
Kierzkowo	Tereny rozwojowe ogółem	5,19 ha	5,19 ha	100,00%	5,19 ha	100,00%		
	Zabudowa zwarta (centra wsi)	4,65 ha	4,65 ha	100,00%	4,65 ha	100,00%		
	Zabudowa rozproszona	0,54 ha	0,54 ha	100,00%	0,54 ha	100,00%		
Kozia Góra	Tereny rozwojowe ogółem	6,03 ha	3,82 ha	63,35%	6,03 ha	100,00%		
	Zabudowa zwarta (centra wsi)							
	Zabudowa rozproszona	6,03 ha	3,82 ha	63,35%	6,03 ha	100,00%		
Marszewska Góra	Tereny rozwojowe ogółem	10,82 ha	8,53 ha	78,84%	10,82 ha	100,00%		
	Zabudowa zwarta (centra wsi)							
	Zabudowa rozproszona	10,82 ha	8,53 ha	78,84%	10,82 ha	100,00%		
Michalin	Tereny rozwojowe ogółem	19,16 ha	13,94 ha	72,75%	19,16 ha	100,00%		
	Zabudowa zwarta (centra wsi)	3,07 ha	3,07 ha	100,00%	3,07 ha	100,00%		
	Zabudowa rozproszona	16,09 ha	10,86 ha	67,54%	16,09 ha	100,00%		
Miłowo	Tereny rozwojowe ogółem	1,92 ha	1,92 ha	100,00%	1,92 ha	100,00%		
	Zabudowa zwarta (centra wsi)							
	Zabudowa rozproszona	1,92 ha	1,92 ha	100,00%	1,92 ha	100,00%		
Nowa Wieś Przywidzka	Tereny rozwojowe ogółem	33,42 ha	26,88 ha	80,41%	33,42 ha	100,00%		
	Zabudowa zwarta (centra wsi)	18,75 ha	18,75 ha	100,00%	18,75 ha	100,00%		
	Zabudowa rozproszona	14,68 ha	8,13 ha	55,38%	14,68 ha	100,00%		
Olszanka	Tereny rozwojowe ogółem	13,29 ha	13,29 ha	100,00%	13,29 ha	100,00%		
	Zabudowa zwarta (centra wsi)	13,29 ha	13,29 ha	100,00%	13,29 ha	100,00%		
	Zabudowa rozproszona							
Piekło Górne	Tereny rozwojowe ogółem	9,05 ha	9,05 ha	100,00%	9,05 ha	100,00%		
	Zabudowa zwarta (centra wsi)	9,05 ha	9,05 ha	100,00%	9,05 ha	100,00%		
	Zabudowa rozproszona							
Pomlewo	Tereny rozwojowe ogółem	44,08 ha	38,61 ha	87,59%	42,14 ha	95,60%	1,94 ha	4,40%
	Zabudowa zwarta (centra wsi)	36,64 ha	36,64 ha	100,00%	36,64 ha	100,00%		
	Zabudowa rozproszona	7,44 ha	1,97 ha	26,49%	5,50 ha	73,93%	1,94 ha	26,07%
Przywidz	Tereny rozwojowe ogółem	58,85 ha	49,54 ha	84,18%	58,85 ha	100,00%		
	Zabudowa zwarta (centra wsi)	31,49 ha	31,49 ha	100,00%	31,49 ha	100,00%		
	Zabudowa rozproszona	27,37 ha	18,06 ha	65,97%	27,37 ha	100,00%		
Stara Huta	Tereny rozwojowe ogółem							
	Zabudowa zwarta (centra wsi)							
	Zabudowa rozproszona							
Sucha Huta	Tereny rozwojowe ogółem	2,95 ha	2,95 ha	100,00%	2,95 ha	100,00%		
	Zabudowa zwarta (centra wsi)	2,95 ha	2,95 ha	100,00%	2,95 ha	100,00%		
	Zabudowa rozproszona							
Trzepowo	Tereny rozwojowe ogółem	26,14 ha	8,81 ha	33,68%	26,14 ha	100,00%		
	Zabudowa zwarta (centra wsi)	8,81 ha	8,81 ha	100,00%	8,81 ha	100,00%		
	Zabudowa rozproszona	17,34 ha			17,34 ha	100,00%		
Razem	Tereny rozwojowe ogółem	260,43 ha	207,61 ha	79,72%	258,49 ha	99,26%	1,94 ha	0,74%
	Zabudowa zwarta (centra wsi)	154,94 ha	152,90 ha	98,68%	154,94 ha	100,00%		
	Zabudowa rozproszona	105,49 ha	54,71 ha	51,87%	103,55 ha	98,16%	1,94 ha	1,84%

Tabela 8 Dostępność komunikacyjna terenów rozwojowych w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego w obrębach



## **OBSŁUGA SIECI WODOCIĄGOWEJ**

Gmina Przywidz posiada już względnie rozbudowaną sieć wodociągową. Obszar bardzo dobrej dostępności, traktowany jest jako pas 200 m od nitki wodociągu, co może być wystarczający dla mniejszych inwestycji, stanowi około 3.400 ha (20 % obszaru gminy). Dla większych, kiedy koszt uzbrojenia nie stanowi tak dużego udziału w całości przedsięwzięcia, można przyjąć 500 m, co daje dostępność na obszarze 6.500 ha (blisko 50 % obszaru gminy).

Stosunkowo mało rozwinięta jest sieć kanalizacji sanitarnej. Obecnie 200 -metrowym dostępem do tej sieci charakteryzuje się około 140 hektarów terenu (około 1,1 % gminy), a 500 metrowym ok. 320 ha (2,5 %).

<b>Długość sieci</b>		<b>Dostępność sieci</b>		<b>Obszar</b>	<b>Procent obszaru gminy</b>
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%

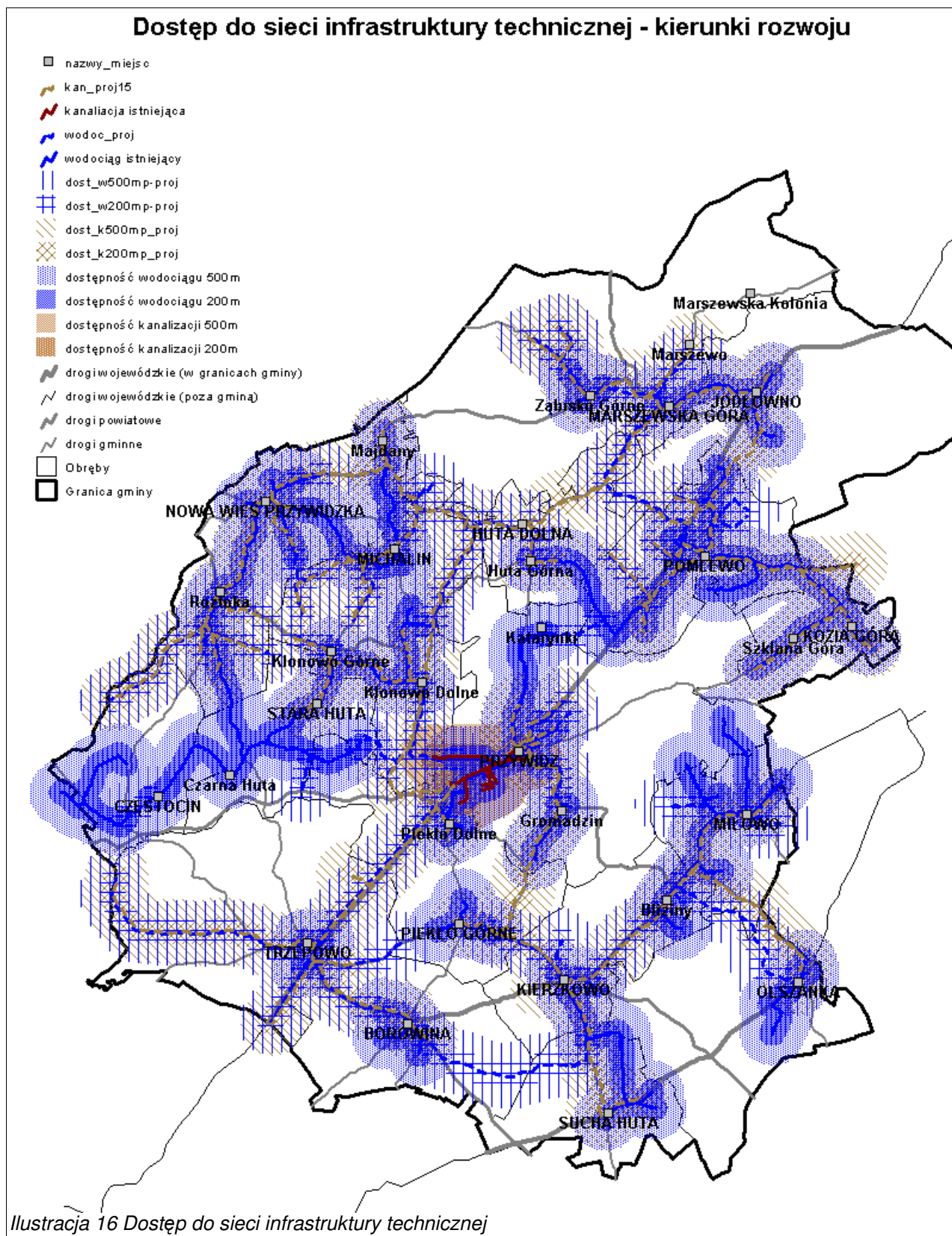
*Tabela 9 Długość sieci infrastruktury i dostępność jej obsługi*

Tereny zainwestowane w zasięgu 200 metrów od wodociągu stanowią 73% tych terenów, przy czym w grupie obszarów zwartej zabudowy stanowią one 98 %. Tereny zabudowy rozproszonej w zasięgu 200 m stanowią 45%. Dla zasięgu 500 m te wartości stanowią odpowiednio 81%, 99% i 63%. (Tabela 10 na stronie 62 i tabela 11 na stronie 63)

Tereny rozwojowe znajdujące się w zasięgu 200 m stanowią 63%, a dla 500 m 82%.

Dla obszarów zainwestowanych w poszczególnych obrębach sytuacja jest bardzo zróżnicowana. Bardzo dobrze wyposażone są Jodłowno, Kierzkowo, Kozia Góra, Miłowo, Nowa Wieś Przywidzka, Pomlewo, Przywidz, Stara Huta, gdzie tereny poza 500 m zasięgiem nie przekraczają 10%.

Najsłabiej prezentują się Częstocin, Huta Dolna, Marszewska Góra, Olszanka, Piekło Górne, Trzepowo, gdzie tereny poza 500 m zasięgiem stanowią więcej niż 30%.



Obręb	Typ zabudowy	Ogółem, w tym:	Tereny zainwestowane wyposażone w wodociąg (w zasięgu 200m) [ha]	Tereny zainwestowane wyposażone w wodociąg (w zasięgu 200m) [%]	Tereny zainwestowane wyposażone w wodociąg (w zasięgu 500m) [ha]	Tereny zainwestowane wyposażone w wodociąg (w zasięgu 500m) [%]	Tereny zainwestowane pozbawione dostępu do wodociągu [ha]	Tereny zainwestowane pozbawione dostępu do wodociągu [%]
Borowina	Tereny zainwestowane ogółem	23,01 ha	15,50 ha	67,39%	17,51 ha	76,09%	5,50 ha	23,91%
	Zabudowa zwarta (centra wsi)	14,00 ha	12,62 ha	90,13%	14,00 ha	100,00%		
	Zabudowa rozproszona	9,01 ha	2,89 ha	32,05%	3,51 ha	38,95%	5,50 ha	61,05%
Częstocin	Tereny zainwestowane ogółem	8,81 ha	4,25 ha	48,23%	4,88 ha	55,38%	3,93 ha	44,62%
	Zabudowa zwarta (centra wsi)	1,50 ha	1,50 ha	100,00%	1,50 ha	100,00%		
	Zabudowa rozproszona	7,31 ha	2,75 ha	37,61%	3,38 ha	46,23%	3,93 ha	53,77%
Huta Dolna	Tereny zainwestowane ogółem	10,57 ha	4,24 ha	40,12%	5,02 ha	47,45%	5,56 ha	52,55%
	Zabudowa zwarta (centra wsi)	3,88 ha	2,76 ha	71,01%	2,76 ha	71,01%	1,13 ha	28,99%
	Zabudowa rozproszona	6,69 ha	1,48 ha	22,19%	2,26 ha	33,77%	4,43 ha	66,23%
Jodłowno	Tereny zainwestowane ogółem	13,02 ha	11,73 ha	90,13%	12,64 ha	97,12%	0,37 ha	2,88%
	Zabudowa zwarta (centra wsi)	10,07 ha	10,07 ha	100,00%	10,07 ha	100,00%		
	Zabudowa rozproszona	2,95 ha	1,66 ha	56,38%	2,57 ha	87,29%	0,37 ha	12,71%
Kierzkowo	Tereny zainwestowane ogółem	18,43 ha	15,56 ha	84,44%	17,35 ha	94,13%	1,08 ha	5,87%
	Zabudowa zwarta (centra wsi)	12,96 ha	12,96 ha	100,00%	12,96 ha	100,00%		
	Zabudowa rozproszona	5,47 ha	2,60 ha	47,55%	4,38 ha	80,22%	1,08 ha	19,78%
Kozia Góra	Tereny zainwestowane ogółem	7,07 ha	5,46 ha	77,17%	7,07 ha	100,00%		
	Zabudowa zwarta (centra wsi)							
	Zabudowa rozproszona	7,07 ha	5,46 ha	77,17%	7,07 ha	100,00%		
Marszewska Góra	Tereny zainwestowane ogółem	20,98 ha	10,94 ha	52,14%	11,73 ha	55,92%	9,25 ha	44,08%
	Zabudowa zwarta (centra wsi)	9,99 ha	9,99 ha	100,00%	9,99 ha	100,00%		
	Zabudowa rozproszona	10,99 ha	0,95 ha	8,61%	1,74 ha	15,83%	9,25 ha	84,17%
Michalin	Tereny zainwestowane ogółem	18,72 ha	12,65 ha	67,58%	15,27 ha	81,56%	3,45 ha	18,44%
	Zabudowa zwarta (centra wsi)	7,09 ha	7,09 ha	100,00%	7,09 ha	100,00%		
	Zabudowa rozproszona	11,64 ha	5,57 ha	47,84%	8,19 ha	70,33%	3,45 ha	29,67%
Miłowo	Tereny zainwestowane ogółem	8,15 ha	7,52 ha	92,33%	8,15 ha	100,00%		
	Zabudowa zwarta (centra wsi)	5,22 ha	5,22 ha	100,00%	5,22 ha	100,00%		
	Zabudowa rozproszona	2,93 ha	2,31 ha	78,68%	2,93 ha	100,00%		
Nowa Wieś Przywidzka	Tereny zainwestowane ogółem	28,14 ha	22,32 ha	79,33%	27,41 ha	97,43%	0,72 ha	2,57%
	Zabudowa zwarta (centra wsi)	12,64 ha	12,64 ha	100,00%	12,64 ha	100,00%		
	Zabudowa rozproszona	15,50 ha	9,69 ha	62,48%	14,78 ha	95,33%	0,72 ha	4,67%
Olszanka	Tereny zainwestowane ogółem	24,95 ha	12,69 ha	50,87%	13,66 ha	54,77%	11,28 ha	45,23%
	Zabudowa zwarta (centra wsi)	4,34 ha	4,34 ha	100,00%	4,34 ha	100,00%		
	Zabudowa rozproszona	20,61 ha	8,35 ha	40,53%	9,33 ha	45,26%	11,28 ha	54,74%
Piekło Górne	Tereny zainwestowane ogółem	21,65 ha	12,31 ha	56,85%	15,10 ha	69,73%	6,55 ha	30,27%
	Zabudowa zwarta (centra wsi)	10,22 ha	10,22 ha	100,00%	10,22 ha	100,00%		
	Zabudowa rozproszona	11,44 ha	2,09 ha	18,28%	4,88 ha	42,69%	6,55 ha	57,31%
Pomlewo	Tereny zainwestowane ogółem	42,94 ha	34,89 ha	81,26%	41,13 ha	95,77%	1,81 ha	4,23%
	Zabudowa zwarta (centra wsi)	19,64 ha	19,64 ha	100,00%	19,64 ha	100,00%		
	Zabudowa rozproszona	23,30 ha	15,25 ha	65,45%	21,48 ha	92,21%	1,81 ha	7,79%
Przywidz	Tereny zainwestowane ogółem	104,33 ha	91,36 ha	87,57%	97,90 ha	93,84%	6,43 ha	6,16%
	Zabudowa zwarta (centra wsi)	77,62 ha	77,62 ha	100,00%	77,62 ha	100,00%		
	Zabudowa rozproszona	26,70 ha	13,74 ha	51,44%	20,27 ha	75,93%	6,43 ha	24,07%
Stara Huta	Tereny zainwestowane ogółem	8,08 ha	7,67 ha	94,92%	8,08 ha	100,00%		
	Zabudowa zwarta (centra wsi)	4,63 ha	4,63 ha	100,00%	4,63 ha	100,00%		
	Zabudowa rozproszona	3,45 ha	3,04 ha	88,10%	3,45 ha	100,00%		
Sucha Huta	Tereny zainwestowane ogółem	10,49 ha	7,95 ha	75,82%	8,85 ha	84,40%	1,64 ha	15,60%
	Zabudowa zwarta (centra wsi)	5,25 ha	5,25 ha	100,00%	5,25 ha	100,00%		
	Zabudowa rozproszona	5,24 ha	2,70 ha	51,60%	3,60 ha	68,77%	1,64 ha	31,23%
Trzepowo	Tereny zainwestowane ogółem	23,46 ha	8,68 ha	36,99%	8,68 ha	36,99%	14,78 ha	63,01%
	Zabudowa zwarta (centra wsi)	9,68 ha	8,17 ha	84,36%	8,17 ha	84,36%	1,51 ha	15,64%
	Zabudowa rozproszona	13,78 ha	0,51 ha	3,70%	0,51 ha	3,70%	13,27 ha	96,30%
Razem	Tereny zainwestowane ogółem	392,80 ha	285,73 ha	72,74%	320,43 ha	81,58%	72,37 ha	18,42%
	Zabudowa zwarta (centra wsi)	208,73 ha	204,71 ha	98,07%	206,09 ha	98,74%	2,64 ha	1,26%
	Zabudowa rozproszona	184,07 ha	81,03 ha	44,02%	114,34 ha	62,12%	69,73 ha	37,88%

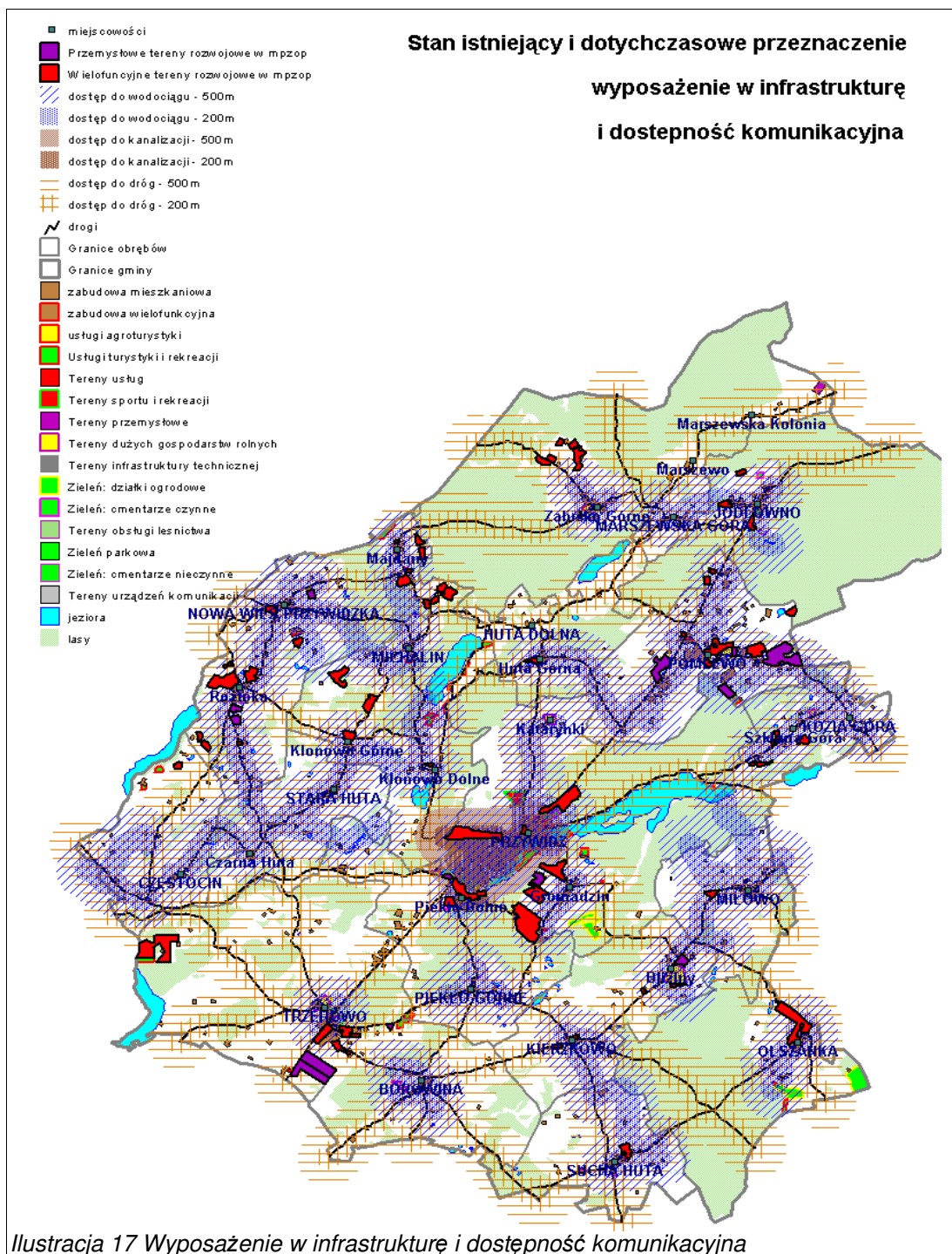
Tabela 10 Wyposażenie w wodociąg terenów zainwestowanych w obrębach

Obręb	Położenie	Ogółem, w tym:	Tereny rozwojowe wyposażone w wodociąg (w zasięgu 200m) [ha]	Tereny rozwojowe wyposażone w wodociąg (w zasięgu 200m) [%]	Tereny rozwojowe wyposażone w wodociąg (w zasięgu 500m) [ha]	Tereny rozwojowe wyposażone w wodociąg (w zasięgu 500m) [%]	Tereny rozwojowe pozbawione dostępu do wodociągu [ha]	Tereny rozwojowe pozbawione dostępu do wodociągu [%]
Borowina	Tereny rozwojowe ogółem	21,67 ha	3,93 ha	18,16%	20,48 ha	94,54%	1,18 ha	5,46%
	Zabudowa zwarta (centra wsi)	20,79 ha	3,93 ha	18,92%	20,48 ha	98,54%	0,30 ha	1,46%
	Zabudowa rozproszona	0,88 ha					0,88 ha	100,00%
Częstocin	Tereny rozwojowe ogółem	1,28 ha					1,28 ha	100,00%
	Zabudowa zwarta (centra wsi)							
	Zabudowa rozproszona	1,28 ha					1,28 ha	100,00%
Huta Dolna	Tereny rozwojowe ogółem	1,19 ha	1,19 ha	100,00%	1,19 ha	100,00%		
	Zabudowa zwarta (centra wsi)	1,19 ha	1,19 ha	100,00%	1,19 ha	100,00%		
	Zabudowa rozproszona							
Jodłowno	Tereny rozwojowe ogółem	5,39 ha	4,28 ha	79,39%	5,39 ha	100,00%		
	Zabudowa zwarta (centra wsi)	4,28 ha	4,28 ha	100,00%	4,28 ha	100,00%		
	Zabudowa rozproszona	1,11 ha			1,11 ha	100,00%		
Kierzkowo	Tereny rozwojowe ogółem	5,19 ha	4,06 ha	78,27%	5,19 ha	100,00%		
	Zabudowa zwarta (centra wsi)	4,65 ha	4,06 ha	87,35%	4,65 ha	100,00%		
	Zabudowa rozproszona	0,54 ha			0,54 ha	100,00%		
Kozia Góra	Tereny rozwojowe ogółem	6,03 ha	3,82 ha	63,35%	6,03 ha	100,00%		
	Zabudowa zwarta (centra wsi)							
	Zabudowa rozproszona	6,03 ha	3,82 ha	63,35%	6,03 ha	100,00%		
Marszewska Góra	Tereny rozwojowe ogółem	10,82 ha	0,28 ha	2,57%	4,65 ha	42,97%	6,17 ha	57,03%
	Zabudowa zwarta (centra wsi)							
	Zabudowa rozproszona	10,82 ha	0,28 ha	2,57%	4,65 ha	42,97%	6,17 ha	57,03%
Michalin	Tereny rozwojowe ogółem	19,16 ha	3,07 ha	16,04%	10,85 ha	56,66%	8,30 ha	43,34%
	Zabudowa zwarta (centra wsi)	3,07 ha	3,07 ha	100,00%	3,07 ha	100,00%		
	Zabudowa rozproszona	16,09 ha			7,78 ha	48,37%	8,30 ha	51,63%
Miłowo	Tereny rozwojowe ogółem	1,92 ha	1,92 ha	100,00%	1,92 ha	100,00%		
	Zabudowa zwarta (centra wsi)							
	Zabudowa rozproszona	1,92 ha	1,92 ha	100,00%	1,92 ha	100,00%		
Nowa Wieś Przywidzka	Tereny rozwojowe ogółem	33,42 ha	26,46 ha	79,18%	32,16 ha	96,21%	1,27 ha	3,79%
	Zabudowa zwarta (centra wsi)	18,75 ha	18,75 ha	100,00%	18,75 ha	100,00%		
	Zabudowa rozproszona	14,68 ha	7,72 ha	52,58%	13,41 ha	91,36%	1,27 ha	8,64%
Olszanka	Tereny rozwojowe ogółem	13,29 ha	13,29 ha	100,00%	13,29 ha	100,00%		
	Zabudowa zwarta (centra wsi)	13,29 ha	13,29 ha	100,00%	13,29 ha	100,00%		
	Zabudowa rozproszona							
Pieńko Górne	Tereny rozwojowe ogółem	9,05 ha	9,05 ha	100,00%	9,05 ha	100,00%		
	Zabudowa zwarta (centra wsi)	9,05 ha	9,05 ha	100,00%	9,05 ha	100,00%		
	Zabudowa rozproszona							
Pomlewo	Tereny rozwojowe ogółem	44,08 ha	40,89 ha	92,76%	42,14 ha	95,60%	1,94 ha	4,40%
	Zabudowa zwarta (centra wsi)	36,64 ha	36,64 ha	100,00%	36,64 ha	100,00%		
	Zabudowa rozproszona	7,44 ha	4,25 ha	57,13%	5,50 ha	73,93%	1,94 ha	26,07%
Przywidz	Tereny rozwojowe ogółem	58,85 ha	48,60 ha	82,57%	58,85 ha	100,00%		
	Zabudowa zwarta (centra wsi)	31,49 ha	30,54 ha	96,99%	31,49 ha	100,00%		
	Zabudowa rozproszona	27,37 ha	18,06 ha	65,97%	27,37 ha	100,00%		
Stara Huta	Tereny rozwojowe ogółem							
	Zabudowa zwarta (centra wsi)							
	Zabudowa rozproszona							
Sucha Huta	Tereny rozwojowe ogółem	2,95 ha	2,95 ha	100,00%	2,95 ha	100,00%		
	Zabudowa zwarta (centra wsi)	2,95 ha	2,95 ha	100,00%	2,95 ha	100,00%		
	Zabudowa rozproszona							
Trzepowo	Tereny rozwojowe ogółem	26,14 ha					26,14 ha	100,00%
	Zabudowa zwarta (centra wsi)	8,81 ha					8,81 ha	100,00%
	Zabudowa rozproszona	17,34 ha					17,34 ha	100,00%
Razem	Tereny rozwojowe ogółem	260,43 ha	163,79 ha	62,89%	214,15 ha	82,23%	46,28 ha	17,77%
	Zabudowa zwarta (centra wsi)	154,94 ha	127,75 ha	82,45%	145,83 ha	94,12%	9,11 ha	5,88%
	Zabudowa rozproszona	105,49 ha	36,04 ha	34,17%	68,31 ha	64,76%	37,18 ha	35,24%

Tabela 11 Wyposażenie w wodociąg terenów rozwojowych wyznaczonych w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego w obrębach

## PODSUMOWANIE STANU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ I KOMUNIKACYJNEJ

Stan obsługi komunikacji i uzbrojenia terenu w Gminie Przywidz prezentuje ilustracja 17 - *Wyposażenie w infrastrukturę i dostępność komunikacyjna* na stronie 64 oraz uzupełniające ją tabele 12 i 13 na stronach 65 i 66.



Obręb	Typ zabudowy	Ogółem, w tym:	Tereny zainwestowane o															
			kompletnym uzbrojeniu (dojazd, wodociąg, kanalizacja w zasięgu 200 m) [ha]	kompletnym uzbrojeniu (dojazd, wodociąg, kanalizacja w zasięgu 200 m) [%]	komunikacyjnie i wyposażone w wodociąg (w zasięgu 200m) [ha]	komunikacyjnie i wyposażone w wodociąg (w zasięgu 200m) [%]	z utrudnionym dojazdem z dróg publicznej, ale wyposażone w wodociąg (w zasięgu 200m) [ha]	z utrudnionym dojazdem z dróg publicznej, ale wyposażone w wodociąg (w zasięgu 200m) [%]	z utrudnionym dojazdem z dróg publicznej, ale wyposażone w wodociąg (w zasięgu 200m) [%]	z utrudnionym dojazdem z dróg publicznej, ale wyposażone w wodociąg (w zasięgu 200m) [%]	z utrudnionym dojazdem z dróg publicznej, ale wyposażone w wodociąg (w zasięgu 200m) [%]	z utrudnionym dojazdem z dróg publicznej, ale wyposażone w wodociąg (w zasięgu 200m) [%]						
Borowina	Tereny zainwestowane ogółem	23,01 ha			15,50 ha	67,39%					7,50 ha	32,61%						
	Zabudowa zwarta (centra wsi)	14,00 ha			12,62 ha	90,13%					1,38 ha	9,87%						
	Zabudowa rozproszona	9,01 ha			2,89 ha	32,05%					6,12 ha	67,95%						
Częstocin	Tereny zainwestowane ogółem	8,81 ha			3,87 ha	43,96%					2,23 ha	25,36%	2,70 ha	30,68%				
	Zabudowa zwarta (centra wsi)	1,50 ha			1,50 ha	100,00%												
	Zabudowa rozproszona	7,31 ha			2,37 ha	32,47%					2,23 ha	30,56%	2,70 ha	36,97%				
Huta Dolna	Tereny zainwestowane ogółem	10,57 ha			4,24 ha	40,12%					6,33 ha	59,88%						
	Zabudowa zwarta (centra wsi)	3,88 ha			2,76 ha	71,01%					1,13 ha	28,99%						
	Zabudowa rozproszona	6,69 ha			1,48 ha	22,19%					5,21 ha	77,81%						
Jodłowno	Tereny zainwestowane ogółem	13,02 ha			9,21 ha	70,78%					3,43 ha	26,35%	0,37 ha	2,88%				
	Zabudowa zwarta (centra wsi)	10,07 ha			8,31 ha	82,49%					1,76 ha	17,51%						
	Zabudowa rozproszona	2,95 ha			0,91 ha	30,72%					1,67 ha	56,56%	0,37 ha	12,71%				
Kierzkowo	Tereny zainwestowane ogółem	18,43 ha			15,20 ha	82,51%					3,22 ha	17,49%						
	Zabudowa zwarta (centra wsi)	12,96 ha			12,96 ha	100,00%												
	Zabudowa rozproszona	5,47 ha			2,24 ha	41,02%					3,22 ha	58,98%						
Kozia Góra	Tereny zainwestowane ogółem	7,07 ha			5,46 ha	77,17%					1,61 ha	22,83%						
	Zabudowa zwarta (centra wsi)																	
	Zabudowa rozproszona	7,07 ha			5,46 ha	77,17%					1,61 ha	22,83%						
Marszewska Góra	Tereny zainwestowane ogółem	20,98 ha			10,72 ha	51,12%					10,25 ha	48,88%						
	Zabudowa zwarta (centra wsi)	9,99 ha			9,78 ha	97,85%					0,22 ha	2,15%						
	Zabudowa rozproszona	10,99 ha			0,95 ha	8,61%					10,04 ha	91,39%						
Michalin	Tereny zainwestowane ogółem	18,73 ha			11,31 ha	60,40%	0,15 ha	0,78%			7,27 ha	38,82%						
	Zabudowa zwarta (centra wsi)	7,09 ha			7,09 ha	100,00%												
	Zabudowa rozproszona	11,64 ha			4,22 ha	36,28%	0,15 ha	1,25%			7,27 ha	62,46%						
Miłowo	Tereny zainwestowane ogółem	8,15 ha			6,75 ha	82,79%	0,28 ha	3,48%			1,12 ha	13,72%						
	Zabudowa zwarta (centra wsi)	5,22 ha			5,22 ha	100,00%												
	Zabudowa rozproszona	2,93 ha			1,53 ha	52,19%	0,28 ha	9,68%			1,12 ha	38,13%						
Nowa Wieś Przywidzka	Tereny zainwestowane ogółem	28,14 ha			18,84 ha	66,97%	0,46 ha	1,65%			8,83 ha	31,38%						
	Zabudowa zwarta (centra wsi)	12,64 ha			12,64 ha	100,00%												
	Zabudowa rozproszona	15,50 ha			6,21 ha	40,05%	0,46 ha	3,00%			8,83 ha	56,95%						
Olszanka	Tereny zainwestowane ogółem	24,95 ha			4,87 ha	19,52%					19,67 ha	78,84%	0,41 ha	1,64%				
	Zabudowa zwarta (centra wsi)	4,34 ha			4,34 ha	100,00%												
	Zabudowa rozproszona	20,61 ha			0,53 ha	2,59%					19,67 ha	95,42%	0,41 ha	1,99%				
Piekło Górne	Tereny zainwestowane ogółem	21,65 ha			4,09 ha	18,90%					17,56 ha	81,10%						
	Zabudowa zwarta (centra wsi)	10,22 ha			2,49 ha	24,41%					7,72 ha	75,59%						
	Zabudowa rozproszona	11,44 ha			1,60 ha	13,98%					9,84 ha	86,02%						
Pomlewo	Tereny zainwestowane ogółem	42,94 ha			28,42 ha	66,20%	0,18 ha	0,42%			12,85 ha	29,92%	1,49 ha	3,46%				
	Zabudowa zwarta (centra wsi)	19,64 ha			19,64 ha	100,00%												
	Zabudowa rozproszona	23,30 ha			8,78 ha	37,70%	0,18 ha	0,78%			12,85 ha	55,14%	1,49 ha	6,38%				
Przywidz	Tereny zainwestowane ogółem	104,33 ha	66,79 ha	64,02%	10,45 ha	10,02%					27,09 ha	25,96%						
	Zabudowa zwarta (centra wsi)	77,62 ha	61,73 ha	79,52%	7,23 ha	9,32%					8,66 ha	11,16%						
	Zabudowa rozproszona	26,70 ha	5,06 ha	18,94%	3,22 ha	12,06%					18,42 ha	69,00%						
Stara Huta	Tereny zainwestowane ogółem	8,08 ha			6,70 ha	82,92%	0,45 ha	5,53%			0,93 ha	11,55%						
	Zabudowa zwarta (centra wsi)	4,63 ha			4,63 ha	100,00%												
	Zabudowa rozproszona	3,45 ha			2,07 ha	60,00%	0,45 ha	12,96%			0,93 ha	27,05%						
Sucha Huta	Tereny zainwestowane ogółem	10,49 ha			7,05 ha	67,21%					2,72 ha	25,91%	0,72 ha	6,88%				
	Zabudowa zwarta (centra wsi)	5,25 ha			5,25 ha	100,00%												
	Zabudowa rozproszona	5,24 ha			1,80 ha	34,37%					2,72 ha	51,86%	0,72 ha	13,77%				
Trzepowo	Tereny zainwestowane ogółem	23,46 ha			8,68 ha	36,99%					12,08 ha	51,50%	2,70 ha	11,51%				
	Zabudowa zwarta (centra wsi)	9,68 ha			8,17 ha	84,36%					1,51 ha	15,64%						
	Zabudowa rozproszona	13,78 ha			0,51 ha	3,70%					10,57 ha	76,70%	2,70 ha	19,60%				
Razem	Tereny zainwestowane ogółem	392,80 ha	66,79 ha	17,00%	171,38 ha	43,63%	1,52 ha	0,39%			144,70 ha	36,84%	8,40 ha	2,14%				
	Zabudowa zwarta (centra wsi)	208,73 ha	61,73 ha	29,57%	124,61 ha	59,70%					22,39 ha	10,73%						
	Zabudowa rozproszona	184,07 ha	5,06 ha	2,75%	46,77 ha	25,41%	1,52 ha	0,83%			122,32 ha	66,45%	8,40 ha	4,56%				

Tabela 12 Analiza stanu dostępności komunikacyjnej i uzbrojenia terenów zainwestowanych wg obrębów.

Obszar	Polozenie	Ogolem, w tym:	Tereny rozwojowe o kompletnym uzbrojeniu (dojazd, wodociąg, kanalizacja w zasięgu 200 m) [ha]	Tereny rozwojowe o kompletnym uzbrojeniu (dojazd, wodociąg, kanalizacja w zasięgu 200 m) [%]	Tereny rozwojowe dostępne komunikacyjnie i wyposażone w wodociąg (w zasięgu 200m) [ha]	Tereny rozwojowe dostępne komunikacyjnie i wyposażone w wodociąg (w zasięgu 200m) [%]	Tereny rozwojowe z utrudnionym dojazdem z drogi publicznej, ale wyposażone w wodociąg (w zasięgu 200m) [ha]	Tereny rozwojowe z utrudnionym dojazdem z drogi publicznej, ale wyposażone w wodociąg (w zasięgu 200m) [%]	Tereny rozwojowe z pośrednimi stanami wyposażenia w infrastrukturę i dostępności komunikacyjnej [ha]	Tereny rozwojowe z pośrednimi stanami wyposażenia w infrastrukturę i dostępności komunikacyjnej [%]	Tereny rozwojowe pozbawione dostępu do wody i kanalizacji oraz z utrudnionym dostępem komunikacyjnym [ha]	Tereny rozwojowe pozbawione dostępu do wody i kanalizacji oraz z utrudnionym dostępem komunikacyjnym [%]
Borowina	Tereny rozwojowe ogółem	21,67 ha			3,93 ha	18,16%			17,73 ha	81,84%		
	Zabudowa zwarta (centra wsi)	20,79 ha			3,93 ha	18,92%			16,85 ha	81,08%		
	Zabudowa rozproszona	0,88 ha							0,88 ha	100,00%		
Częstocin	Tereny rozwojowe ogółem	1,28 ha							1,28 ha	100,00%		
	Zabudowa zwarta (centra wsi)											
	Zabudowa rozproszona	1,28 ha							1,28 ha	100,00%		
Huta Dolna	Tereny rozwojowe ogółem	1,19 ha			1,19 ha	100,00%						
	Zabudowa zwarta (centra wsi)	1,19 ha			1,19 ha	100,00%						
	Zabudowa rozproszona											
Jodłowno	Tereny rozwojowe ogółem	5,39 ha			2,24 ha	41,53%			3,15 ha	58,47%		
	Zabudowa zwarta (centra wsi)	4,28 ha			2,24 ha	52,31%			2,04 ha	47,69%		
	Zabudowa rozproszona	1,11 ha							1,11 ha	100,00%		
Kierzkowo	Tereny rozwojowe ogółem	5,19 ha			4,06 ha	78,27%			1,13 ha	21,73%		
	Zabudowa zwarta (centra wsi)	4,65 ha			4,06 ha	87,35%			0,59 ha	12,65%		
	Zabudowa rozproszona	0,54 ha							0,54 ha	100,00%		
Kozia Góra	Tereny rozwojowe ogółem	6,03 ha			3,82 ha	63,35%			2,21 ha	36,65%		
	Zabudowa zwarta (centra wsi)											
	Zabudowa rozproszona	6,03 ha			3,82 ha	63,35%			2,21 ha	36,65%		
Marszewska C	Tereny rozwojowe ogółem	10,82 ha			0,28 ha	2,57%			10,54 ha	97,43%		
	Zabudowa zwarta (centra wsi)											
	Zabudowa rozproszona	10,82 ha			0,28 ha	2,57%			10,54 ha	97,43%		
Michalin	Tereny rozwojowe ogółem	19,16 ha			3,07 ha	16,04%			16,09 ha	83,96%		
	Zabudowa zwarta (centra wsi)	3,07 ha			3,07 ha	100,00%						
	Zabudowa rozproszona	16,09 ha							16,09 ha	100,00%		
Młotowo	Tereny rozwojowe ogółem	1,92 ha			1,92 ha	100,00%						
	Zabudowa zwarta (centra wsi)											
	Zabudowa rozproszona	1,92 ha			1,92 ha	100,00%						
Nowa Wieś P	Tereny rozwojowe ogółem	33,42 ha			24,68 ha	73,83%			8,75 ha	26,17%		
	Zabudowa zwarta (centra wsi)	18,75 ha			18,75 ha	100,00%						
	Zabudowa rozproszona	14,68 ha			5,93 ha	40,39%			8,75 ha	59,61%		
Olszanka	Tereny rozwojowe ogółem	13,29 ha			13,29 ha	100,00%						
	Zabudowa zwarta (centra wsi)	13,29 ha			13,29 ha	100,00%						
	Zabudowa rozproszona											
Pieńko Górne	Tereny rozwojowe ogółem	9,05 ha							9,05 ha	100,00%		
	Zabudowa zwarta (centra wsi)	9,05 ha							9,05 ha	100,00%		
	Zabudowa rozproszona											
Pomlewo	Tereny rozwojowe ogółem	44,08 ha			37,36 ha	84,75%			4,78 ha	10,85%	1,94 ha	4,40%
	Zabudowa zwarta (centra wsi)	36,64 ha			36,64 ha	100,00%						
	Zabudowa rozproszona	7,44 ha			0,72 ha	9,69%			4,78 ha	64,25%	1,94 ha	26,07%
Przywidz	Tereny rozwojowe ogółem	58,85 ha	13,30 ha	22,59%	24,88 ha	42,27%			20,68 ha	35,13%		
	Zabudowa zwarta (centra wsi)	31,49 ha	13,30 ha	42,23%	6,82 ha	21,67%			11,37 ha	36,10%		
	Zabudowa rozproszona	27,37 ha			18,06 ha	65,97%			9,31 ha	34,03%		
Stara Huta	Tereny rozwojowe ogółem											
	Zabudowa zwarta (centra wsi)											
	Zabudowa rozproszona											
Sucha Huta	Tereny rozwojowe ogółem	2,95 ha			2,95 ha	100,00%						
	Zabudowa zwarta (centra wsi)	2,95 ha			2,95 ha	100,00%						
	Zabudowa rozproszona											
Trzepowo	Tereny rozwojowe ogółem	26,14 ha							26,14 ha	100,00%		
	Zabudowa zwarta (centra wsi)	8,81 ha							8,81 ha	100,00%		
	Zabudowa rozproszona	17,34 ha							17,34 ha	100,00%		
Razem	Tereny rozwojowe ogółem	260,43 ha	13,30 ha	5,11%	123,66 ha	47,48%			121,53 ha	46,67%	1,94 ha	0,74%
	Zabudowa zwarta (centra wsi)	154,94 ha	13,30 ha	8,58%	92,94 ha	59,98%			48,71 ha	31,44%		
	Zabudowa rozproszona	105,49 ha			30,73 ha	29,13%			72,82 ha	69,03%	1,94 ha	1,84%

Tabela 13 Analiza stanu dostępności komunikacyjnej i uzbrojenia terenów rozwojowych wyznaczonych w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego w układzie obrębów.

## **STAN ŁADU PRZESTRZENNEGO I WYMOGI JEGO OCHRONY**

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przez *ład przestrzenny* należy rozumieć takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne.

Stan ładu przestrzennego w odniesieniu do organizmu gminy rozpatrzony zostanie w dwóch skalach:

- ogólnogminnej (skala makro, skala „globalna”),
- lokalnej (skala mikro).

Stan ładu przestrzennego w pierwszej skali opisany jest przez strukturę przestrzenną gminy, która definiuje relacje uwarunkowań i wymagań funkcjonalnych i środowiskowych, a w pewnej części również społeczno-gospodarczych i kulturowych.

Druga skala pozwala opisać wpływ lokalizacji określonych w strukturze przestrzennej funkcji na stan ładu przestrzennego w przestrzeni lokalnej, a także zdefiniować lokalne uwarunkowania społeczno-gospodarcze, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne.

## **STAN ŁADU PRZESTRZENNEGO W SKALI OGÓLNOGMINNEJ**

### ***STRUKTURA FUNCJONALNO-PRZESTRZENNA GMINY***

#### **Czynniki kształtujące strukturę funkcjonalno-przestrzenną**

##### *FIZJOGRAFIA GMINY*

Uwarunkowania fizjograficzne, a w szczególności ukształtowanie terenu ma podstawowe znaczenie w tworzeniu się struktury przestrzennej. W gminie Przywidz, w związku ze znacznym pofałdowaniem, wpływ ten jest szczególnie silny. Znaczne różnice wysokości charakterystyczne dla krajobrazu polodowcowego, przecięcie obszaru gminy głębokimi dolinami rzek Wietcisy i Reknicy, w których występują rynnowe jeziora (Przywidzkie, Głębokie, Ząbrsko), duże kompleksy leśne, tworzą liczne bariery komunikacyjne.

To jest prawdopodobnie przyczyną nie wykształcenia się regularnego, gwiazdowego układu komunikacyjnego. Również tłumaczy to wyodrębnienie obszarów, które przestrzennie są izolowane względem centrum gminy (obręby Miłowo, Kierzkowo, Olszanka, Sucha Huta na południowym wschodzie, Nowa Wieś Przywidzka, Michalin, Marszewska Góra).

##### *UKŁAD SZLAKÓW KOMUNIKACYJNYCH*

Szlaki komunikacyjne tak w historii jak i współcześnie są głównym czynnikiem mającym wpływ na rozwój terenu, a co za tym idzie silnie kształtującym strukturę przestrzenną. Ich przebieg rozmaicie wpływa na tworzenie się struktury przestrzennej w zależności od funkcji jaką pełnią względem otoczenia oraz na terenie samej Gminy. W tym kontekście należy wyróżnić powiązania pełniące funkcję tranzytową, funkcję powiązania ważnych ośrodków gminy z otoczeniem, jak i funkcję powiązań wewnętrznych. Podział ten znajduje swoje odbicie w kategoryzacji dróg, jednak z punktu widzenia funkcjonalnego nie jest on aż tak bardzo restrykcyjny.

### ***Szlaki obsługujące powiązania tranzytowe***

Szlaki tranzytowe w swoim założeniu tworzą powiązania pomiędzy węzłami znajdującymi się poza granicami gminy. Szlaki tranzytowe mogą stanowić dla gminy szansę rozwojową, jeżeli:

- 1) wpisują się w układ dróg lokalnych,
- 2) poprawiają dostępność do analizowanego terenu,
- 3) pozwalają korzystać z przepływających szlakami strumieni przewozów pasażerskich i towarowych.

Ostatni element większe znaczenie miał w przeszłości, gdy położenie przy szlaku handlowym, często wspierane przywilejem drogi i prawem składu, mogło umożliwić uzyskanie dostępu do atrakcyjnych towarów. Współcześnie ten walor położenia powoli traci na znaczeniu, gdyż w zakresie transportu towarowego większość dróg ma tendencję do przekształcania się w korytarze komunikacyjne.

Wyżej wymienione zagadnienia powodują, że szlaki tej rangi, sprzyjają powstawaniu ośrodków wymiany handlowej (dziś jest to już słabszy czynnik), lokalizacji usług dla tranzytu (nadal ten wpływ jest aktualny), kształtują pasma osadnicze oraz sprzyjają kształtowaniu się lokalnych ośrodków usług.

Bardzo istotnie powyższe czynniki rozwoju wzmacnia sytuacja krzyżowania się szlaków tranzytowych.

### ***Szlaki zapewniające dostęp do gminy***

Szlaki te pełnią rolę połączeń, z bezpośrednim sąsiedztwem gminy. Szlaki tego poziomu są korzystne dla rozwoju gminy, w dwóch przypadkach:

- 1) wpisują się w układ dróg lokalnych,
- 2) poprawiają dostępność do analizowanego terenu.

Szlaki te sprzyjają powstawaniu lokalnych ośrodków usług oraz są czynnikiem sprzyjającym rozwojowi osadnictwa.

### ***Szlaki obsługujące powiązania wewnętrzne***

Powiązania lokalne w strukturze przestrzennej występują w interakcji z osadnictwem oraz rozwojem gospodarczym. Bez urządzonych dróg poziomu lokalnego nie tylko nie jest możliwe osadnictwo, ale może wręcz dochodzić zjawisk wyludniania się oraz zapaści gospodarczej. Brak osadnictwa lub wyludnianie się, powoduje spadek znaczenia szlaku, a w konsekwencji obniżanie się jakości technicznej dróg, na które społeczność lokalna przeznaczając będzie mniejsze środki. Z kolei presja osadnicza lub inwestycyjna, wywoływana innymi czynnikami, pociągnie za sobą konieczność tworzenia nowych połączeń.

Sieć dróg lokalnych, jej układ, decyduje o spójności przestrzennej gminy, gdyż pewne braki w tej sieci natychmiast będą wpływały na izolowanie określonych obszarów, lub wręcz na ciążenie ich do innych ośrodków, co może mieć wpływ na integralność gminy.

Również bez dobrze skonstruowanej i utrzymanej sieci lokalnej nie będzie możliwe wykorzystanie szans, które generują: korzystne położenie gminy, walory przestrzenne, usytuowanie przy szlakach tranzytowych.

### ***ROZLOKOWANIE FUNKCJI ADMINISTRACJI PUBLICZNEJ I USŁUG PUBLICZNYCH***

Ulokowanie ośrodka administracji i towarzyszących jej innych usług publicznych może arbitralnie podnieść rangę miejscowości. Lokalizacja takiej funkcji wpływa na powstanie nowych miejsc pracy, często sprzyja imigracji osób z nią związanych. Pośrednio wpływa również na wzrost opłacalności usług adresowanych do wsparcia zadań administracji i usług publicznych lub skierowanych do osób w niej zatrudnionych. Sprzyja więc wzrostowi lokalnego rynku.

Bliskość instytucji publicznych może być też czynnikiem zwiększającym atrakcyjność inwestycyjną miejscowości.

Należy jednak pamiętać, że ze względu na sposób finansowania funkcji administracji i usług publicznych nie dostosowanie skali tych usług do potrzeb, może powodować obciążenie dla szerzej rozumianego rozwoju gminy.

## *ROZLOKOWANIE TERENÓW O RÓŻNYCH PREDYSPOZYCJACH GOSPODARCZYCH*

### ***Tereny predysponowane rolniczo***

Jednym z najważniejszych czynników kształtujących strukturę przestrzenną jest przydatność rolnicza terenu. Odpowiada ona za wzrost gęstości zaludnienia. Historycznie istniała prawidłowość, że tereny o szczególnej przydatności do produkcji rolnej, gdy jeszcze spełnione były wymogi bezpieczeństwa i obronności, bardzo szybko się zaludniały i było to traktowane jako zjawisko korzystne.

Ta prawidłowość funkcjonowała do czasu wejścia w okres gospodarki uprzemysłowionej. Dzisiaj sytuacja jest odmienna. Przeludnienie terenów rolniczych, przy równoczesnej przewadze ludności czerpiących dochody z działalności rolniczej jest sygnałem o przestarzałej strukturze gospodarczej i może być poważnym problemem rozwojowym.

Jednak ciągle w strukturze osadniczej znajduje odbicie przydatność rolnicza terenu. Osadnictwo wiejskie będzie tam gdzie, będą istniały warunki do produkcji rolnej. Tereny leśne będą wykazywały dużo mniejszą gęstość zaludnienia.

Za korzystne warunki do rozwoju rolnictwa należy uznać:

- występowanie gleb IV klasy i wyższej,
- występowanie gleb organicznych,
- zwarte kompleksy obszarów rolnych,
- korzystne ukształtowanie terenu (nie za duże sfałdowanie),
- korzystne warunki wodne,
- korzystne warunki klimatyczne.

### ***Tereny leśne i predysponowane do funkcji związanych z gospodarką leśną***

Występujące w przewadze tereny leśne, będą miały wpływ na możliwości rozwojowe gałęzi gospodarki związanych z korzystaniem z lasów oraz z pozyskiwaniem surowców leśnych. Korzystanie z lasu może dotyczyć funkcji turystycznych, myślistwa itp., natomiast las jako baza surowcowa sprzyjać będzie powstawaniu przedsiębiorstw związanych z pozyskiwaniem drewna, obrotem tym towarem oraz przetwórstwem drewna.

Z tego punktu widzenia cechami korzystnymi są:

- zwarte kompleksy leśne,
- sąsiedztwo spławnych rzek.

Z punktu widzenia osadnictwa oraz dostępności do tych, terenów lasy nie tworzą warunków sprzyjających rozwojowi. Natomiast stanowią dobrą formę zagospodarowania terenów o niskiej przydatności rolniczej.

### ***Tereny lokalizacji złóż surowców naturalnych***

Obszary takie, w zależności od typu surowca, wielkości jego zasobu, mogą lokalnie być przyczyną powstania ośrodka osadniczego lub sprzyjać rozwojowi najbliższego istniejącego ośrodka. Presja związana z atrakcyjnością takich przedsięwzięć może wpłynąć na rozwój sieci komunikacyjnej.

Rozwój tej formy gospodarowania terenem może jednak spowodować nieodwracalne szkody dla walorów środowiska naturalnego, a tym samym spowodować utratę atrakcyjności w innych gałęziach gospodarczych.

### ***Tereny predysponowane do funkcji turystycznych i rekreacyjnych***

Walory przyrodnicze są silnym magnesem przyciągającym różne formy działalności gospodarczej związanej z usługami turystycznymi. Walory rekreacyjne mogą sprzyjać rozwojowi zabudowy letniskowej, przekształcania siedlisk rolniczych w gospodarstwa agroturystyczne. Będzie to wymuszało budowę sieci komunikacyjnej oraz sieci infrastruktury technicznej.

Z punktu widzenia funkcji turystycznych i rekreacyjnych cechami korzystnymi są:

- atrakcyjne ukształtowanie terenu,
- występowanie wód otwartych: jezior i rzek,
- sąsiedztwo kompleksów leśnych,
- dostępność komunikacyjna,
- uzbrojenie terenu,
- gleby klasy V i słabsze.

### ***Tereny predysponowane do rozwoju osadnictwa podmiejskiego***

Podobnie jak w przypadku turystyki, walory przyrodnicze stanowią dla mieszkańców aglomeracji zachętę do osiedlenia się na obszarach zapewniających wyższy komfort zamieszkania. Atrakcyjność osadnicza może sprzyjać rozwojowi zabudowy podmiejskiej o charakterze jednorodzinnej, np. willowym i rezydencjalnym. Taka presja również wymusi budowę sieci komunikacyjnej oraz sieci infrastruktury technicznej.

Z punktu widzenia funkcji mieszkaniowej cechami korzystnymi są:

- dostępność komunikacyjna,
- uzbrojenie terenu,
- gleby klasy V i słabsze,
- brak uciążliwego sąsiedztwa (gospodarstw rolnych o charakterze wielkotowarowym, uciążliwej produkcji i składów),
- dostępność usług podstawowych,
- atrakcyjne ukształtowanie terenu.

### ***Tereny predysponowane do rozwoju pozarolniczych funkcji gospodarczych:***

Do takich funkcji, w przypadku gminy wiejskiej zaliczyć należy:

- 1) usługi komercyjne: obsługa ludności (handel detaliczny i hurtowy, naprawy), obsługa ruchu turystycznego (zaopatrzenie usług turystycznych, handel hurtowy oraz handel i naprawy adresowane do turystów), obsługa administracji (zaopatrzenie, naprawy).
- 2) funkcje produkcyjne i składowe.

Funkcje te w środowisku wiejskim nie będą stanowiły głównego nurtu gospodarczego, mogą natomiast uzupełniać i dywersyfikować strukturę gospodarki gminy, czyniąc ją odporniejszą na wahania koniunktury poszczególnych sekcji gospodarczych, jak również wzbogacając ofertę lokalnego rynku pracy.

W kontekście pierwszego przypadku (usługi komercyjne) o predyspozycji terenów decydować będzie:

- dostępność komunikacyjna,
- uzbrojenie terenu,
- gleby klasy V i słabsze,

- dostępność usług podstawowych,
- istnienie ukształtowanego centrum usługowego, w tym sąsiedztwo instytucji publicznych, w tym administracji
- w przypadkach określonych usług pożądanym dostęp do przestrzeni publicznej.

W drugim przypadku (funkcje produkcyjne i składowe) o predyspozycji terenów decydować będzie:

- dostępność komunikacyjna,
- uzbrojenie terenu,
- gleby klasy V i słabsze,
- 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.

### ***BUDOWA STRUKTURY FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNEJ ISTNIEJĄCEGO STANU ZAGOSPODAROWANIA***

Struktura jest zbiorem elementów uporządkowanych za pośrednictwem relacji. Relacje mogą mieć charakter porządkowy (hierarchia elementów), funkcjonalny (sposób wzajemnego oddziaływania elementów), a w przypadku tutaj omawianej struktury, przestrzenny (sposób wzajemnego położenia i powiązania elementów, wpływającego na możliwość oddziaływania).

Dla pełnego opisu struktury przestrzennej gminy jej elementy zostaną podzielone na trzy podzbiory, tworzące układy: węzłowy, liniowy i strefowy. Taka systematyka umożliwi przeprowadzenie spójnych analiz kształtu, zasobności i stanu tych układów.

Dane do poniższych analiz w części pochodzą ze źródeł statystycznych, w części zostały pozyskane w gminie. Pewien zestaw danych, dotyczący powierzchni poszczególnych typów zagospodarowania, długości urządzeń liniowych, dla których nie są prowadzone statystyki w układzie obrębów geodezyjnych, został określony szacunkowo, na podstawie analizy danych kartograficznych. Te dane są obarczone pewnymi błędami, jednak nie ma to znaczenia dla opracowania studialnego.

## Układ węzłowy

### SIEĆ OSADNICZA

Struktura osadnicza łączy charakter scentralizowanego z pasmowym. Dominuje w niej wieś gminna Przywidz (siedziba Gminy), położona blisko geometrycznego środka Gminy i tworząca jednoznaczne centrum Gminy. Jest ona zdecydowanie największą miejscowością i liczy 1636 osób co stanowi 31 % ludności Gminy. Następna w kolejności Pomlewo jest prawie 4 – krotnie mniejsza (430) osób.

Kolejnym elementem struktury osadniczej jest oś drogi nr 221, przy której zlokalizowane miejscowości liczą łącznie 2659 mieszkańców czyli 50 % ludności Gminy (*Tabela 15 Miejscowości wzdłuż drogi 221*).

Przywidz	1636
Jodłowno	231
Piekło Dolne	87
Pomlewo	430
Trzepowo	275
Razem – Droga 221	2659
	50,46%

*Tabela 15 Miejscowości wzdłuż drogi 221*

Zestawienie miejscowości leżące nie dalej niż 2,5 km od drogi 221 wyznaczają pas zamieszkały przez 3557 ludzi czyli 68 % mieszkańców gminy (*Tabela 14 Miejscowości i ich ludność w paśmie drogi 221*). Jest to właśnie pasmo drogi nr 221, które już teraz wykazuje największą dynamikę rozwojową.

Jodłowno	231
Marszewska Góra	95
Marszewska Kolonia	93
Marszewo	20
Huta Górna	58
Przywidz	1636
Katarynki	28
Klonowo Dolne	114
Piekło Dolne	110
Piekło Górne	87
Pomlewo	430
Trzepowo	275
Gromadzin	110
Borowina	290
Razem – Droga 221	3577
	67,89%

*Tabela 14 Miejscowości i ich ludność w paśmie drogi 221*

Pozostałe osadnictwo tworzy strukturę ziarnistą i skupia się w 31 miejscowościach Gminy, tworzących 17 sołectw pokrywających się mniej więcej z granicami obrębów. Wokół niektórych miejscowości zlokalizowane jest osadnictwo rozproszone, które przyjmuje postać kolonii lub wybudowań, jednak nie jest ono szczególnie rozwinięte.

## Ośrodki funkcjonalne i ich hierarchia

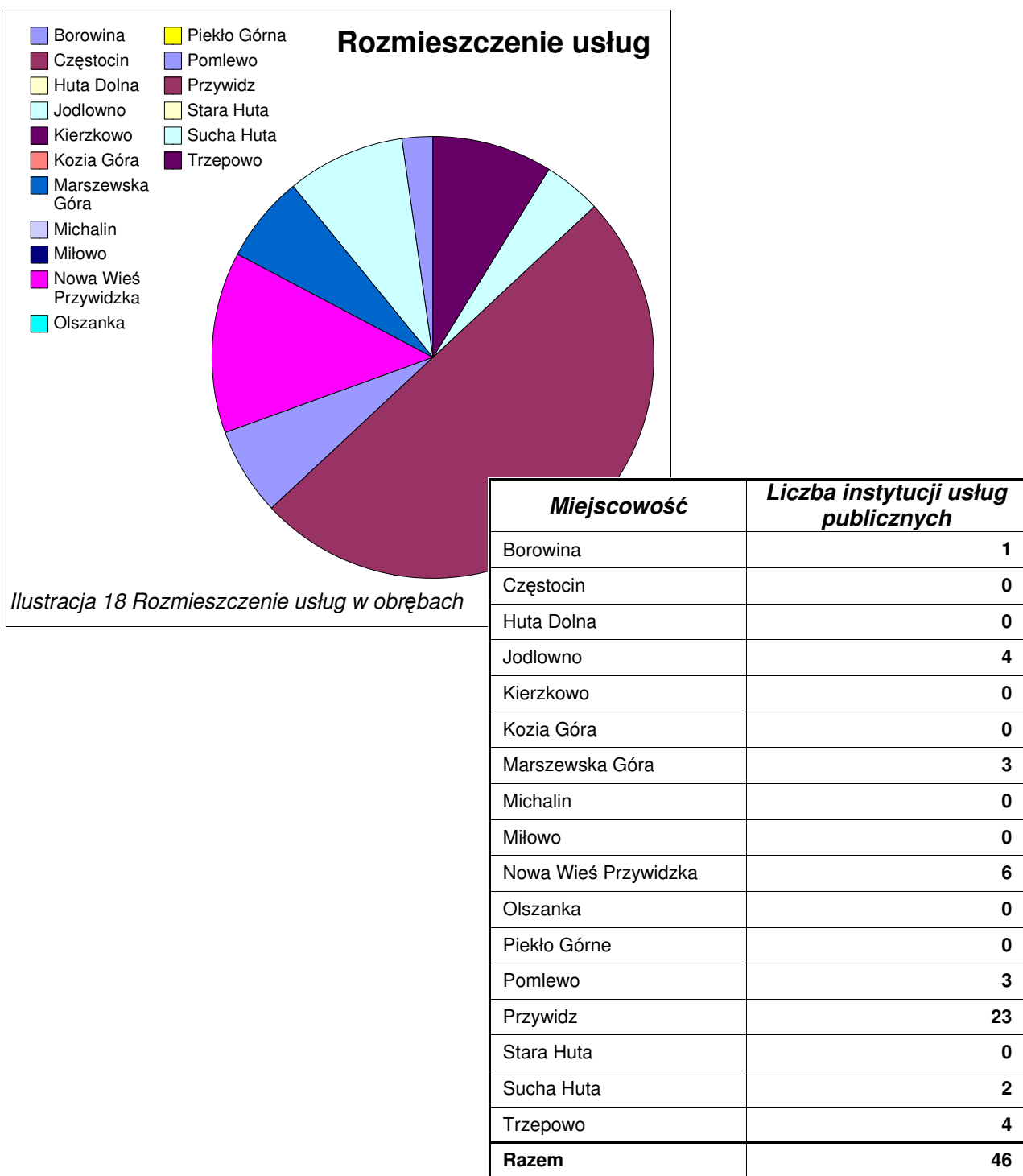
### *OŚRODKI SKUPIAJĄCE FUNKCJE ADMINISTRACJI PUBLICZNEJ I USŁUG PUBLICZNYCH*

Całość zagadnień związanych z administracją skoncentrowana jest w we wsi Przywidz. Gwarantuje to silną pozycję wsi gminnej w strukturze przestrzennej. Również usługi publiczne w większości koncentrują się w Przywidzu.

Nieliczne funkcje usług publicznych, takie jak: szkoły, ośrodki kultu religijnego, obiekty sportowe, biblioteki, świetlice, remizy Ochotniczej Straży Pożarnej, cmentarze, są rozmieszczone w jeszcze w 7 wsiach obrębowych: Borowina, Jodłowno, Marszewska Góra, Nowa Wieś Przywidzka, Pomlewo, Sucha Huta, Trzepowo. Pozostałych 9 obrębów jest pozbawionych na miejscu wszelkich usług.

Szczegółową analizę zakresu i rozmieszczenia funkcji administracji publicznej i usług publicznych prezentuje rozdział *Warunki i jakość życia mieszkańców* (strona 165) i jego podrozdział *Infrastruktura społeczna* (strona 172). Zestawienie poszczególnych usług w obrębach obrazuje *Tabela 52 GMINA PRZYWIDZ – Schemat rozmieszczenia usług publicznych* na stronie 186.

Poniżej *Ilustracja 18 Rozmieszczenie usług w obrębach* (strona 77) wraz z opisującą ją tabelą 16 - *Koncentracja usług publicznych w poszczególnych miejscowościach* przedstawiają jak kształtują się centra usług w Gminie i jak buduje się ich hierarchia.



*Tabela 16 Koncentracja usług publicznych w poszczególnych miejscowościach*

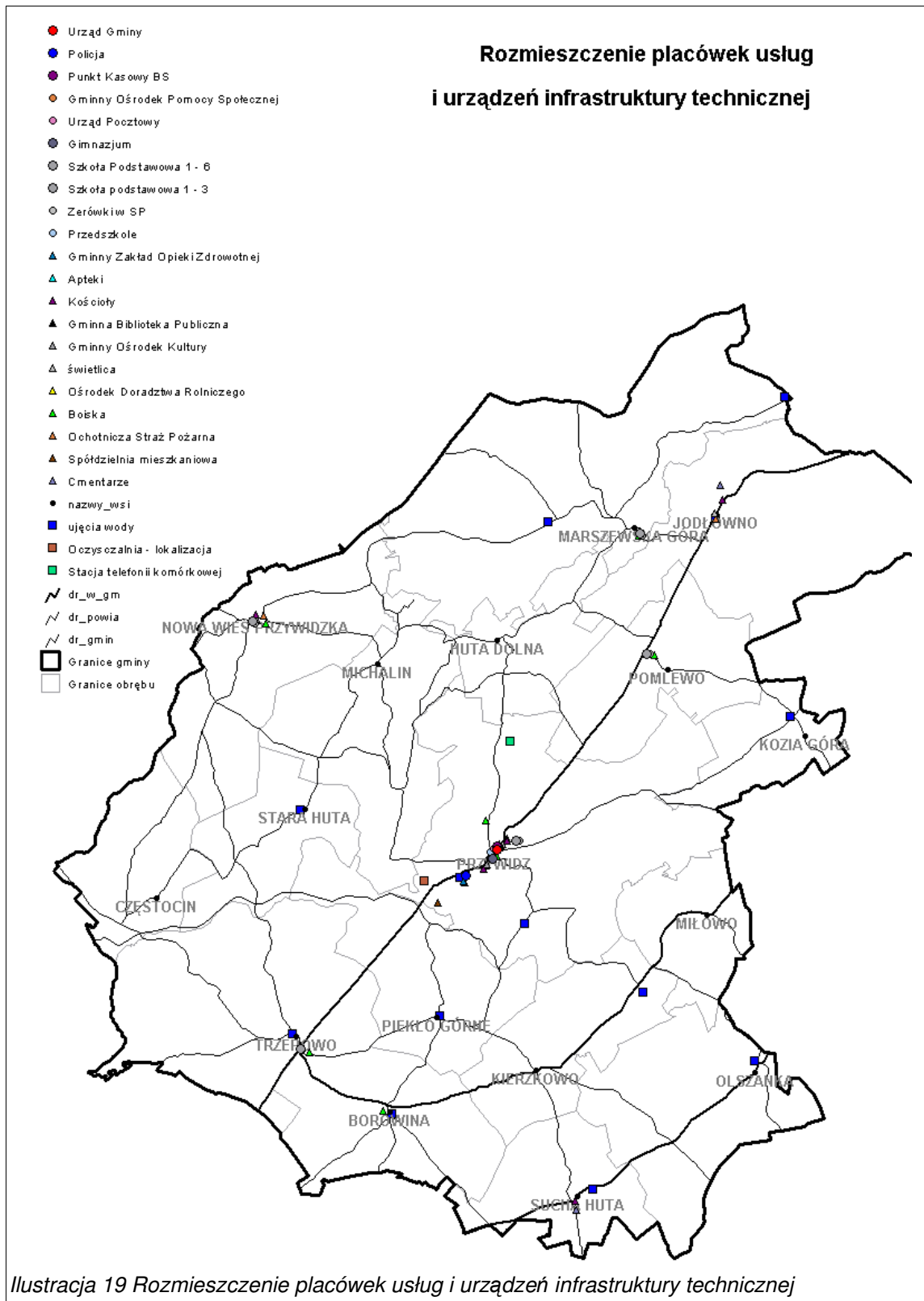
## *CENTRA OBSŁUGI INFRASTRUKTURALNEJ*

Na rozwój sieci osadniczej wpływ ma rozmieszczenie urządzeń infrastruktury. W przypadku koncentracji taki obiektów mogą one przyjąć postać centrów obsługi infrastrukturalnej. Lokalizacja takiego centrum wymusza odpowiednią obsługę komunikacyjną oraz infrastrukturalną, czyli mamy tu do czynienia z czynnikami wzajemnie wzmacniającymi się. Niewątpliwie taką funkcję zaczyna spełniać wieś Przywidz. Pozostałe urządzenia rozproszone są zgodnie z potrzebami lokalnej obsługi mieszkańców.

- Ujęcia wody znajdują się w 12 miejscowościach: Bliziny, Borowina, Gromadzin, Jodłowno, Kozia Góra, Olszanka, Piekło Górne, Przywidz, Stara Huta, Sucha Huta, Trzepowo, Ząbrsko Górne.
- Oczyszczalnia ścieków znajduje się w Przywidzu.
- Stacja bazowa telefonii komórkowej znajduje się w obrębie Przywidz

<i>Miejscowości</i>	<i>Obiekt</i>		
Bliziny	Ujęcie wody		
Borowina	Ujęcie wody		
Częstocin			
Gromadzin	Ujęcie wody		
Huta Dolna			
Jodłowno	Ujęcie wody		
Kierzkowo			
Kozia Góra	Ujęcie wody		
Marszewska Góra			
Michalin			
Miłowo			
Nowa Wieś Przywidzka			
Olszanka	Ujęcie wody		
Piekło Górne	Ujęcie wody		
Pomlewo			
Przywidz	Ujęcie wody	Oczyszczalnia ścieków	Stacja telefonii komórkowej
Stara Huta	Ujęcie wody		
Sucha Huta	Ujęcie wody		
Trzepowo	Ujęcie wody		
Ząbrsko Górne	Ujęcie wody		

*Tabela 17 Rozmieszczenie urządzeń infrastruktury technicznej.*



## Układ liniowy

Dla struktury przestrzennej podstawowe znaczenie stanowi układ liniowy, gdyż to właśnie elementy tego układu wyznaczają „relacje” przestrzenne pomiędzy elementami układów: strefowego i węzłowego. Są to powiązania Mamy tu do czynienia z powiązaniem o charakterze przyrodniczym, jak i infrastrukturalnym.

### *SIEĆ RZECZNA*

Sieć rzeczna nie odgrywa większej roli w kształtowaniu struktury przestrzennej gminy, ze względu na niewielką skalę najważniejszych cieków wodnych.

### *SIEĆ KOMUNIKACYJNA (UKŁAD PRZESTRZENNY)*

#### *Sieć drogowa (hierarchia i jej układ przestrzenny)*

##### *Szlaki obsługujące powiązania tranzytowe*

Na terenie Gminy Przywidz szlakami o charakterze tranzytowym są przede wszystkim drogi wojewódzkie. Spośród nich główną oś rozwojową, która spełnia powyższe warunki, stanowi szlak związany z drogą nr 221.

Droga ta idealnie wpisuje się w układ lokalny łącząc funkcje tranzytu Gdańsk – Kościerzyna z funkcją kręgosłupa komunikacyjnego Gminy. Jest ona również najważniejszym ciągiem komunikacyjnym zapewniającym dobry dostęp do Gminy z terenu Trójmiasta oraz Kościerzyny.

Jak już wspomniano, możliwość korzystania z przepływających szlakami strumieni przewozów pasażerskich i towarowych, współcześnie traci na znaczeniu. Ale ciągle istnieje możliwość przechwycenia jakiejś części ruchu pasażerskiego, szczególnie, tego, który związany jest z turystyką.

Wokół osi drogi nr 221 ukształtowało się pasmo osadnicze rozciągające się od Jodłowna do Trzepowa, w którym mieszka 60 % mieszkańców Gminy.

Pozostałe drogi wojewódzkie 226 i 233 nie pełnią już tak istotnej roli dla Gminy. Obydwie, a w szczególności droga nr 226, mają charakter eksterytorialny względem centrum funkcjonalnego i administracyjnego gminy i nie najlepiej wpisują się w powiązania wewnętrzne Gminy (nie tworzą najkrótszych powiązań pomiędzy centrum a obsługiwanymi obszarami).

Drogi wojewódzkie, na terenie gminy mierzą około 45 km.

#### *Szlaki zapewniające dostęp do gminy*

Dostęp do terenu gminy, jest możliwy za pośrednictwem wyżej opisanych szlaków tranzytowych (przy uwzględnieniu różnej efektywności tej obsługi, co powyżej zostało opisane). Oprócz tego należy wymienić drogę relacji Przywidz – Egiertowo, krzyżującą drogę nr 20 Gdynia - Żukowo – Kościerzyna – Bytów, a także zapewniającą poprzez drogę 224 połączenie z Kartuzami i dalej Wejherowem, Lęborkiem i Słupskiem.

Mniejsze znaczenie dla dojazdu do gminy ma droga do Grabowa Kościerskiego. Praktycznie pełni ona rolę obsługi ruchu wewnętrznego. Podobnie rzecz się ma z innymi drogami powiatowymi. Łączna długość dróg powiatowych na terenie gminy wynosi około 40 km.

#### *Szlaki obsługujące powiązania wewnętrzne*

Drogi gminne, które pełnią funkcje obsługi wewnętrznej komunikacji gminy, stanowią dość gęstą sieć zapewniającą obsługę wszystkich miejscowości na terenie gminy. To one zapewniają najkrótszy dostęp z różnych miejscowości do wsi Przywidz, czyli centrum administracyjno-usługowego.

Problem leży w ich stanie technicznym. Część z nich to drogi gruntowe inne wyposażone są w nawierzchnię brukową, co działa zniechęcająco do korzystania z nich. Może to wpływać na wybór dużo dłuższych szlaków wiodących drogami wojewódzkimi lub powiatowymi, w celu uniknięcia dyskomfortu poruszania się po bardzo złej nawierzchni. Wydłuża to kilometrą, czas dojazdu i powoduje zmniejszenie atrakcyjności Przywidza, jako miejsca zaspakajania zapotrzebowania na usługi, gdyż powoduje, że dojazd do ośrodków konkurencyjnych może być niewiele bardziej czasochłonny.

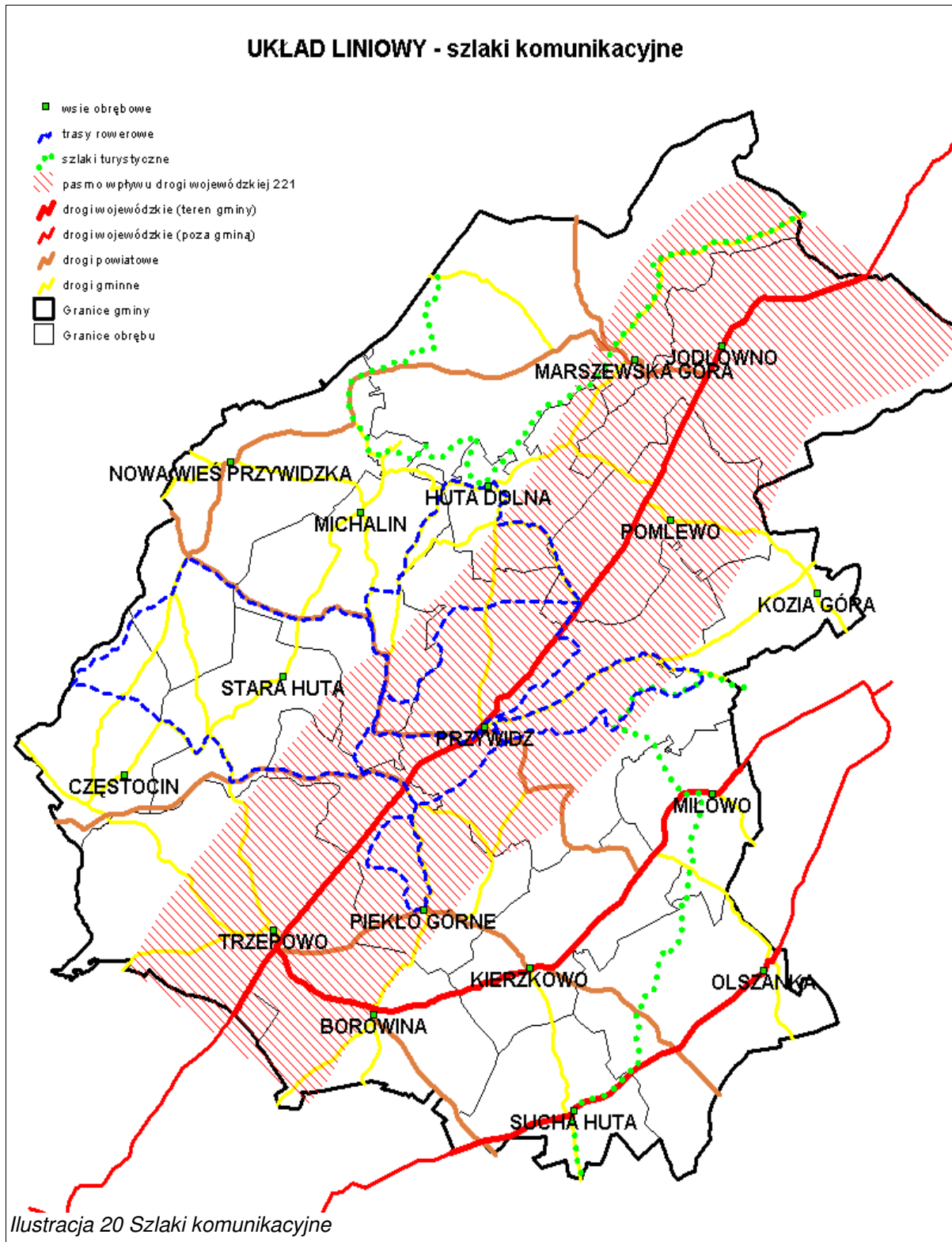
#### ***Sieć kolejowa***

Na terenie Gminy Przywidz nie występuje

### ***Szlaki i trasy rowerowe oraz szlaki turystyczne***

Sieci szlaków turystycznych stanowią uzupełnienie układu komunikacyjnego gminy. Pełnią one bardzo istotną rolę, tworząc element infrastruktury turystycznej gminy. Funkcja tych szlaków wpływa na inny sposób ich rozplanowania i powiązań. Łączą one te węzły przestrzeni posiadające walory turystyczne lub krajoznawcze. Mogą to być, obok obiektów przyrodniczych, obiektów rekreacyjnych, zabytków, pomników, również atrakcyjne turystycznie miejscowości.

Ważnym elementem prowadzenia szlaków turystycznych i ścieżek rowerowych jest ukształtowanie punktów recepcyjnych, czyli miejsc styku podstawowego układu komunikacyjnego z układem turystycznym. Są to parkingi, które dodatkowo mogą być obudowane systemem usług i handlu, obsługującym ruch turystyczny. Te miejsca stają się punktami startowymi i docelowymi wycieczek pieszych i rowerowych.



## *SIECI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ*

### ***Sieć wodociągowa***

#### *Układ przestrzenny,*

Sieć wodociągowa jest obecna we wszystkich obrębach gminy i dociera do większości miejscowości: jest dostępna w 27 z 31 miejscowości. Nie oznacza to pokrycia w takich proporcjach terenu gminy, gdyż są liczne obszary zabudowy rozproszonej, gdzie nie istnieją obecnie techniczno-ekonomiczne warunki odbioru wody z sieci gminnej.

Prowadzenie linii wodociągu częściowo (ale nie wszędzie) pokrywa się z układem drogowym. W większości przypadków są to drogi gminne, rzadziej powiatowe. W pozostałych przypadkach wodociąg jest prowadzony wzdłuż innych dróg, nie mających statusu dróg publicznych.

#### *Hierarchia,*

Sieć ze względu na rozproszony i rozciągnięty w przestrzeni układ nie stanowi struktury zhierarchizowanej. Pomijając wielkość, wszystkie ujęcia, ze względu na funkcję są obiektami równorzędnymi.

#### *Stopień integracji*

Sieć kanalizacyjna nie tworzy obecnie spójnego systemu. Składa się z 12 izolowanych układów lokalnych zasilanych odrębnymi ujęciami wody. Do tego rejon Marszewskiej Kolonii zaopatrywany jest częściowo z Czapeliska w Gminie Kolbudy. Taki system odpowiada za następujące niekorzystne cechy:

- 1) jest on wrażliwy na awarie
- 2) rozbiór wody, czyli wykorzystanie ujęć w mniejszych miejscowościach jest niewielki.

Jedyną zaletą tego układu jest to, że awarie mają charakter lokalny, ograniczony do obszaru obsługiwanego przez dane ujęcie.

### ***Sieć kanalizacji sanitarnej***

#### *Układ przestrzenny*

Sieć kanalizacji obejmuje tylko wieś Przywidz i to we fragmencie. Rozbudowa tej sieci, jest obecnie jednym z najważniejszych przedsięwzięć inwestycyjnych gminy.

### ***Sieć kanalizacji deszczowej***

Sieć ta nie stanowi jednolitego systemu o charakterze gminnym i występuje w formie lokalnych urządzeń obsługujących wybrane obiekty.

### ***Sieć elektroenergetyczna***

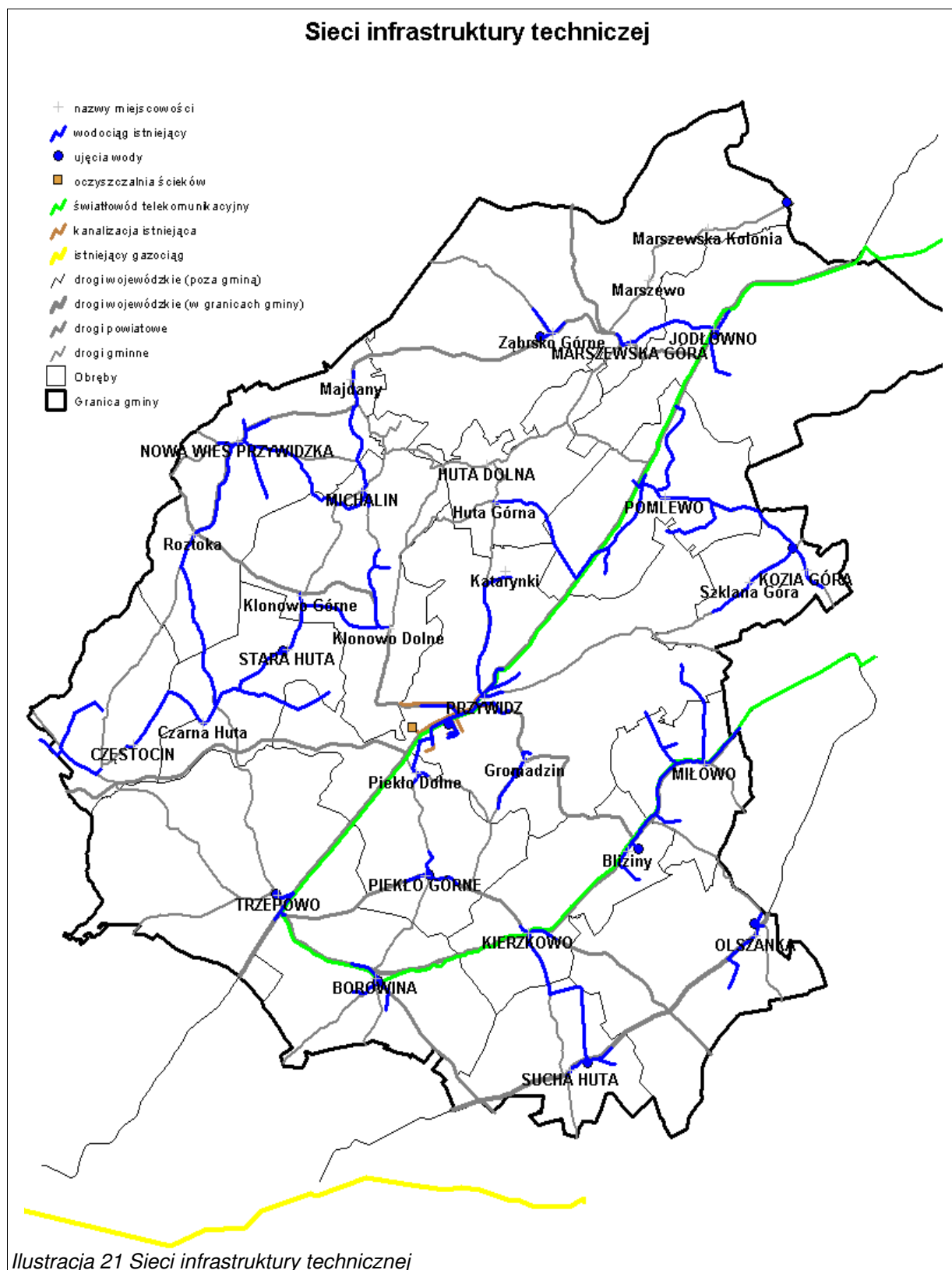
Sieć ta stosunkowo dobrze pokrywa obszar gminy. W większości wypadków są to linie napowietrzne. Ich przebieg w dużym stopniu niezależny od układu drogowego, lub innych korytarzy infrastruktury. Ze względu na określone prawem obowiązki firm będących operatorami elektroenergetycznego systemu przesyłowego, zapewnienie dostępności do energii elektrycznej z obszarów zainwestowanych zgodnie z miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego leży po stronie tych firm.

### ***Sieć gazociągowa***

Na terenie gminy nie występuje. Gazociąg wysokiego ciśnienia przebiega na południe od granic Gminy Przywidz.

### ***Sieci telekomunikacyjne***

Przez teren Gminy przebiega światłowód telekomunikacyjny, poprowadzony z Gdańska wzdłuż drogi 221, aż do Trzepowa, a następnie wzdłuż drogi 233 i 226 w stronę Pruszcza Gdańskiego. Będzie on stanowił kręgosłup sieci szkieletowej opartej bądź to na światłowodach, bądź na kablach miedzianych. Jakkolwiek dostępność do tej sieci nie jest jeszcze kompletna, jednak okablowanie poprawia się. W przypadkach, kiedy koszt doprowadzenia linii będzie zbyt duży, istnieją rozwiązania alternatywne, takie jak telefonia komórkowa bądź radiowa oparta o stacjonarne bezprzewodowe pętle lokalne.



## Układ strefowy

Kluczowym zagadnieniem analizy struktury przestrzennej jest przegląd układu strefowego. Tak jak układ liniowy kształtuje relacje, węzły, określa środki ciężkości koncentracji określonych zjawisk, tak strefy stanowią główny przedmiot kształtowania przestrzeni. To względem nich określa się chłonności i zapotrzebowania, to one stanowią obszary występowania zasobów przyrodniczych, demograficznych i gospodarczych.

Zostaną tu zestawione dane dotyczące istniejącego zagospodarowania i użytkowania terenów, efektywności ich obsługi przez urządzenia komunikacji i infrastruktury technicznej, koncentracji osadnictwa i kształtowania się wokół nich obszarów potencjalnej ekspansji, a także określenia na podstawie tych danych predyspozycji różnych terenów do różnych form zagospodarowania.

Dla istniejącej struktury przestrzennej pierwszym zagadnieniem jest układ stref związanych z różnymi formami użytkowania i zagospodarowania.

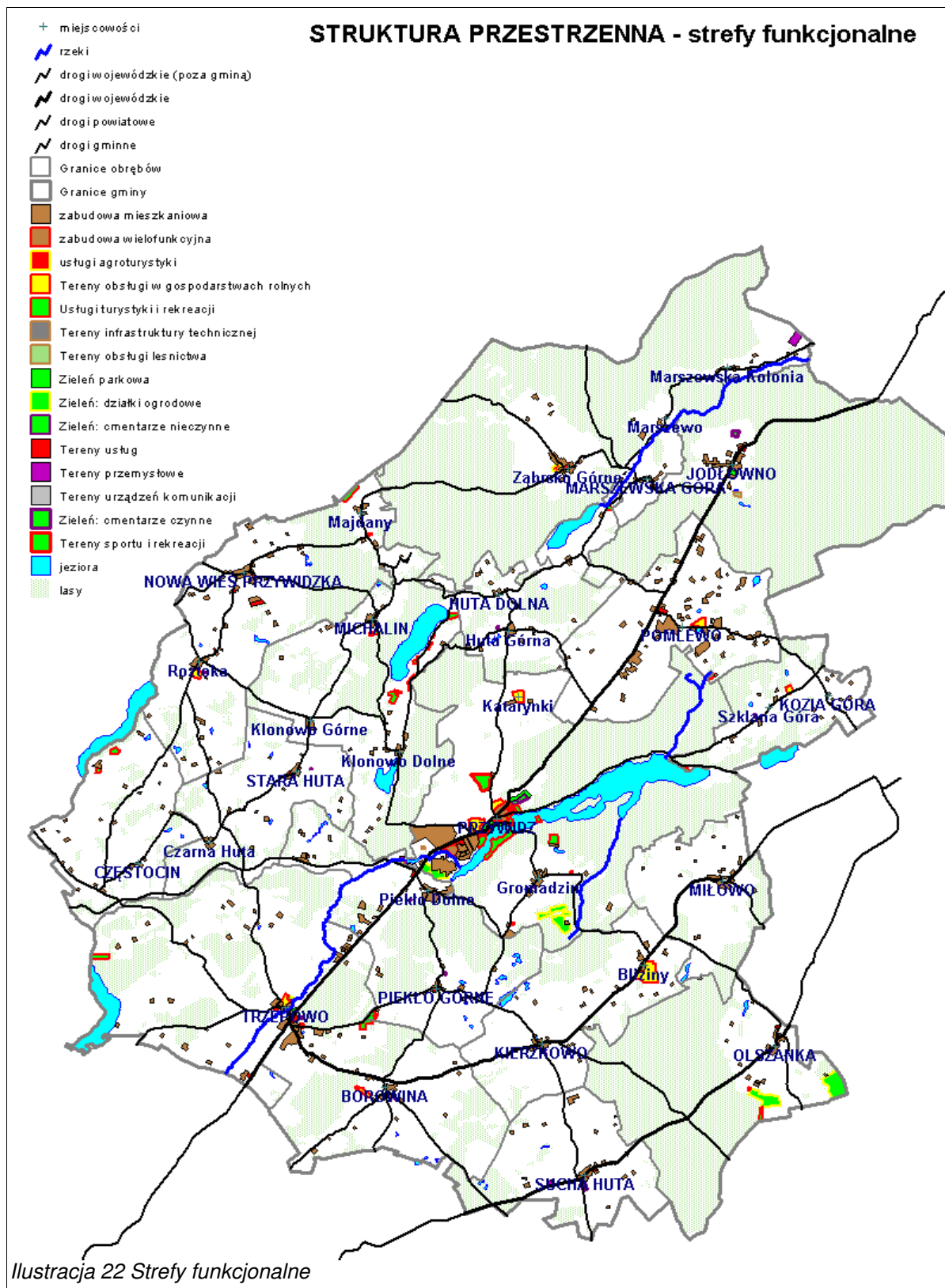
### *STREFY FUNKCJONALNE*

Ten fragment opracowania odnosi się do stanu istniejącego zagospodarowania struktury funkcjonalno-przestrzennej. Analizie poddane zostały wielkości, proporcje i rozmieszczenie różnych typów zagospodarowania i użytkowania terenów.

Strukturę funkcjonalno-przestrzenną przedstawia *Ilustracja 22 Strefy funkcjonalne* na stronie 88, a jej kształt opisują *Tabela 18 Strefy funkcjonalne - rozmieszczenie w obrębach różnych form użytkowania terenów* na stronie 89 oraz *Ilustracja 23 Struktura użytkowania gruntów wg obrębów* na stronie 89<sup>8</sup>.

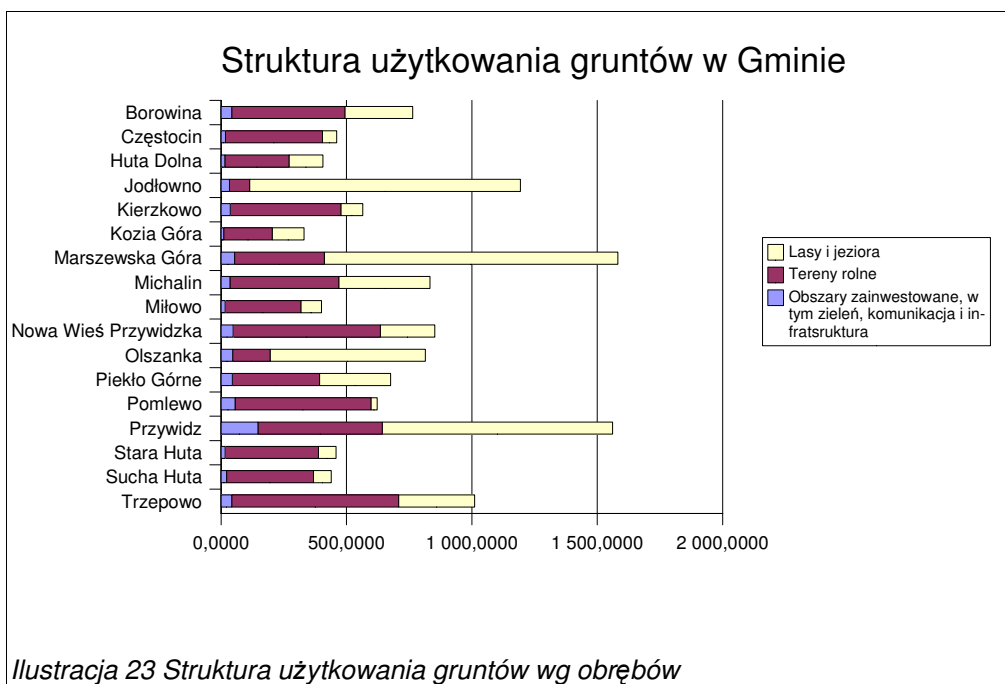
---

8 Źródło: Analizy przestrzenne przeprowadzone w ramach sporządzania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Przywidz



Lp.	Obręby geodezyjne	Ludność	Powierzchnia [ha]	Obszary zainwestowane, w tym tereny komunikacji i infrastruktury		Tereny rolne		Lasy i jeziora	
				[ha]	[%]	[ha]	[%]	[ha]	[%]
1	Borowina	290	764,00 ha	41,69 ha	5,46%	451,92 ha	59,15%	270,39 ha	35,39%
2	Częstocin	127	461,00 ha	16,95 ha	3,68%	387,21 ha	83,99%	56,84 ha	12,33%
3	Huta Dolna	139	406,00 ha	14,61 ha	3,60%	256,13 ha	63,09%	135,26 ha	33,32%
4	Jodłowno	231	1 193,00 ha	32,78 ha	2,75%	80,67 ha	6,76%	1 079,55 ha	90,49%
5	Kierzkowo	151	565,00 ha	35,78 ha	6,33%	441,62 ha	78,16%	87,60 ha	15,50%
6	Kozia Góra	62	331,00 ha	10,36 ha	3,13%	193,66 ha	58,51%	126,98 ha	38,36%
7	Marszewska Góra	321	1 582,00 ha	53,64 ha	3,39%	357,83 ha	22,62%	1 170,53 ha	73,99%
8	Michalin	252	833,00 ha	34,18 ha	4,10%	434,94 ha	52,21%	363,88 ha	43,68%
9	Miłowo	118	400,00 ha	15,86 ha	3,97%	301,67 ha	75,42%	82,47 ha	20,62%
10	Nowa Wieś Przywidzka	379	852,00 ha	48,06 ha	5,64%	586,98 ha	68,89%	216,96 ha	25,46%
11	Olszanka	145	814,00 ha	46,02 ha	5,65%	149,33 ha	18,35%	618,65 ha	76,00%
12	Piekło Górne	197	676,00 ha	40,58 ha	6,00%	351,81 ha	52,04%	283,61 ha	41,95%
13	Pomlewo	430	622,00 ha	55,24 ha	8,88%	541,88 ha	87,12%	24,88 ha	4,00%
14	Przywidz	1774	1 561,00 ha	140,43 ha	9,00%	502,51 ha	32,19%	918,06 ha	58,81%
15	Stara Huta	146	458,00 ha	16,18 ha	3,53%	371,97 ha	81,22%	69,84 ha	15,25%
16	Sucha Huta	232	439,00 ha	22,61 ha	5,15%	346,00 ha	78,81%	70,39 ha	16,04%
17	Trzepowo	275	1 011,00 ha	42,28 ha	4,18%	665,66 ha	65,84%	303,06 ha	29,98%
0	Razem	5269	12 968,00 ha	667,25 ha	5,15%	6 421,80 ha	49,52%	5 878,95 ha	45,33%

Tabela 18 Strefy funkcjonalne - rozmieszczenie w obrębach różnych form użytkowania terenów



## STREFY PREDYSPOZYCJI INWESTYCYJNYCH

Zestawienie dwóch przeciwstawnych grup cech opisujących teren:

1. cech korzystnie warunkujących możliwości rozwojowe:

- jak wyżej opisane dostępności,
- odległości od centrum zwartej zabudowy

oraz

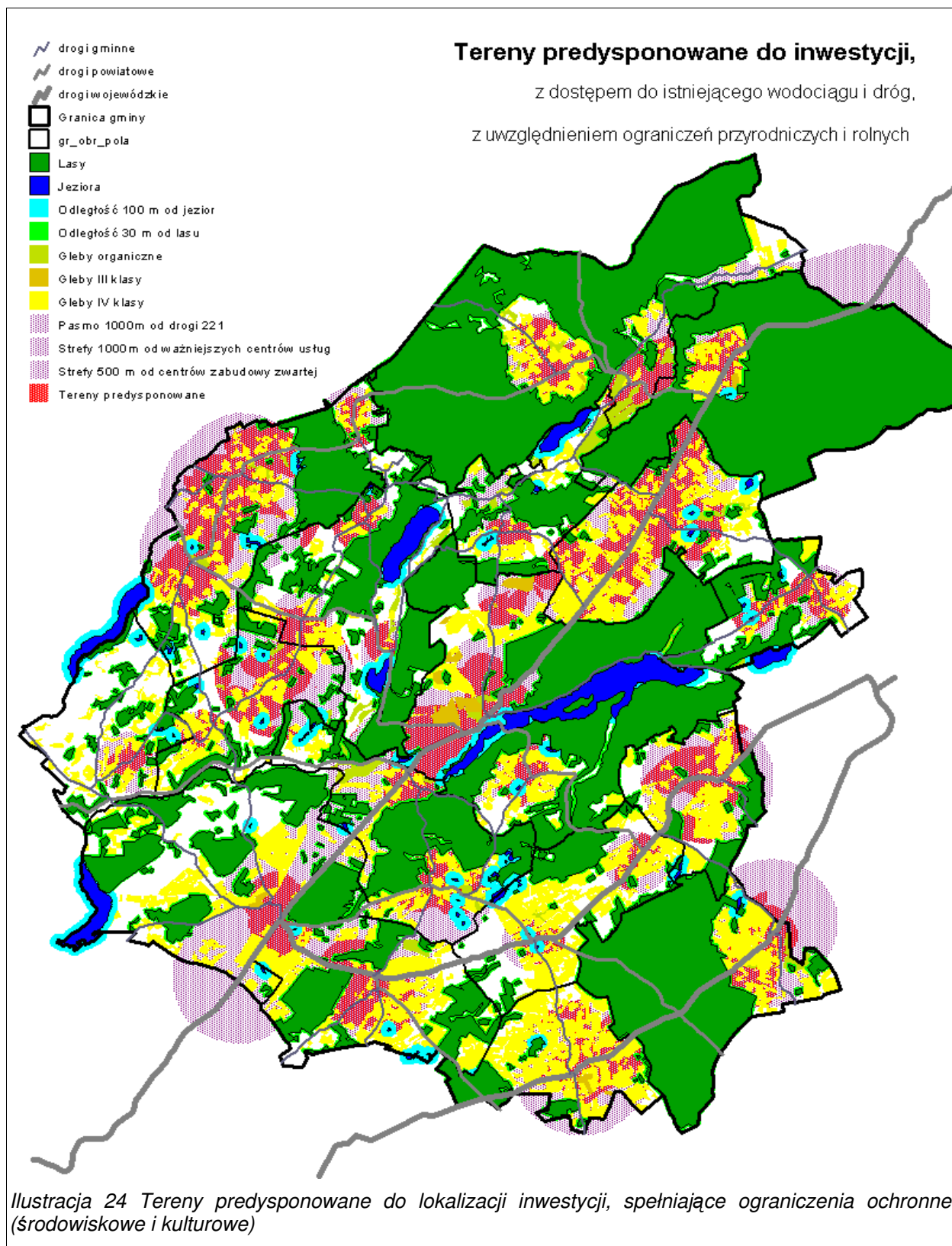
2. barier rozwojowych i ograniczeń:

- związanych z ograniczeniami wynikającymi z warunkami ochrony przyrody,
- związanych z ograniczeniami wynikającymi z warunkami ochrony gruntów rolnych i leśnych,
- wynikających z warunków fizjograficznych,

pozwała na wskazanie terenów posiadających ogólne cechy predysponujące je do lokalizacji inwestycji. Ta konfrontacja pozwoliła na przeprowadzenie teoretycznej analizy wpływu wzajemnie wykluczających się czynników. Wyniki analizy prezentuje ilustracja 24 - *Tereny predysponowane do lokalizacji inwestycji, spełniające ograniczenia ochronne (środowiskowe i kulturowe)* na stronie 91.

W odróżnieniu od określonych w uwarunkowaniach terenów o cechach dogodnych do realizacji przedsięwzięć inwestycyjnych, wyznaczonych na podstawie dostępności komunikacyjnej i infrastrukturalnej, poniższa analiza wprowadza jeszcze ograniczenia związane z ochroną wartości o różnym charakterze (przyrodniczym, ekologicznym, rolniczym, leśnym, kulturowym).

Ta analiza nie uwzględnia jednak aspektu ekonomicznego, czyli sytuacji, w której atrakcyjność terenu, jego uzbrojenie oraz potrzeby rozwojowe gminy uzasadniają i wymuszają znalezienie kompromisu i udostępnienie na warunkach dopuszczonych prawem terenów formalnie chronionych. Takie uwarunkowania legły u podstaw wyznaczenia terenów o dogodnych warunkach inwestycyjnych, które dla studium stanowią punkt wyjścia do wskazanie terenów rozwojowych. Te tereny wyznaczone zostały w rozdziale *Potrzeby i możliwości rozwoju gminy* (strona 197) i prezentuje je ilustracja 36 - *Tereny o dogodnych cechach inwestycyjnych* na stronie 200.



## **STAN ŁADU PRZESTRZENNEGO W SKALI LOKALNEJ**

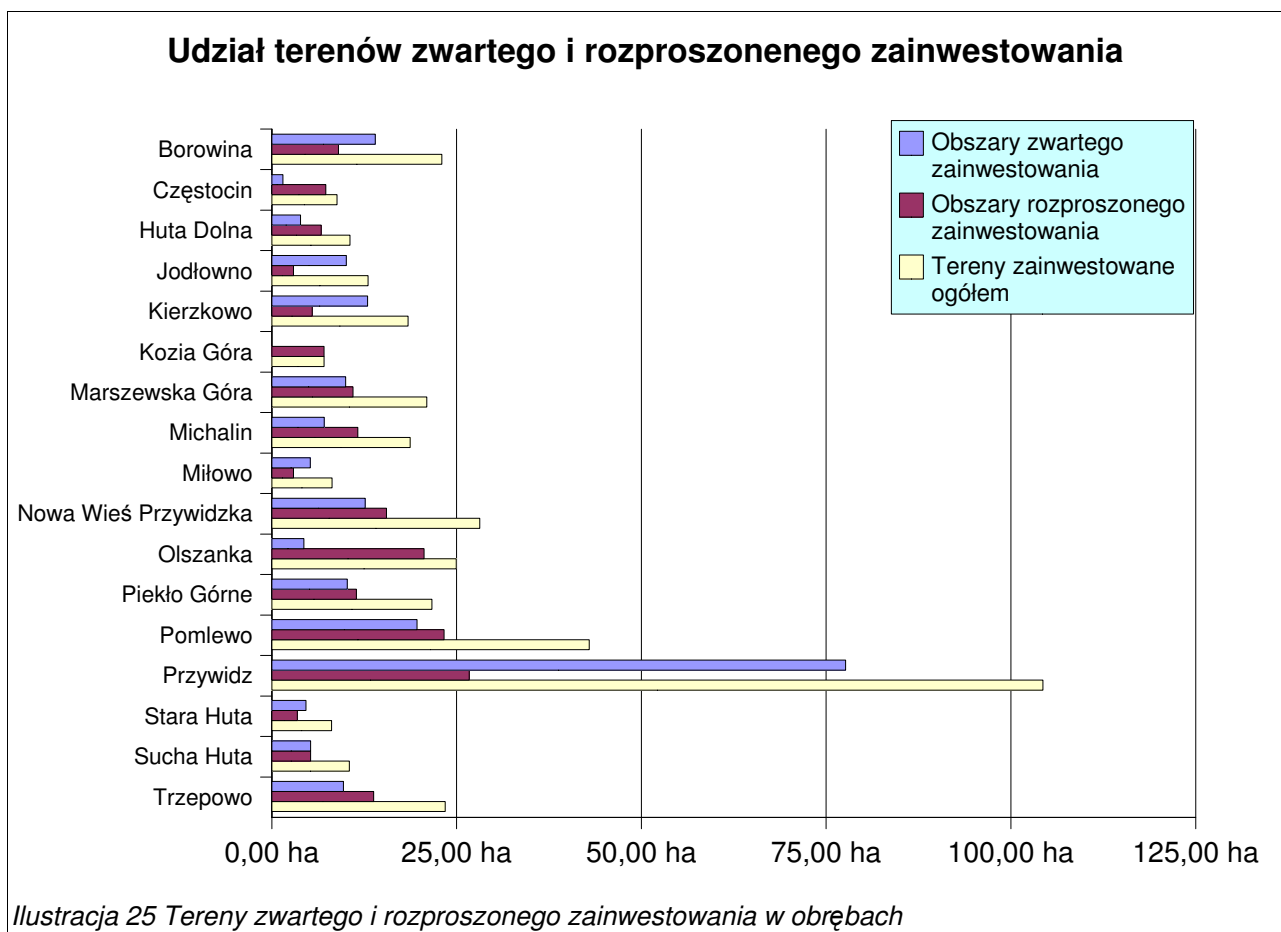
### ***WYODRĘBNIENIE TYPÓW JEDNOSTEK OSADNICZYCH***

W celu dokonania oceny stanu ładu przestrzennego w skali lokalnej, w świetle wcześniej opisanego stanu zagospodarowania, przeznaczenia i uzbrojenia terenu, zostały wyodrębnione jednostki, tworzące spójne systemy, dla których można zdefiniować wzajemnie powiązanych cech opisujących ład przestrzenny.

Jednostka osadnicza to wyodrębniony obszar Gminy, który składa się z terenów tworzących spójny system funkcjonalno-przestrzenny wyznaczony wg roli jaką pełni w ramach systemu gminy. Jednostkami mogą być całe miejscowości lub mogą się one składać kilku miejscowości, mogą one również obejmować tereny zabudowy rozproszonej, wybudowań i kolonii. Z tego punktu widzenia jednostki mają dwojaki charakter:

- stanowią zróżnicowany, ale wzajemnie uzupełniający się system użytkowania lub przeznaczenia o pewnym stopniu samowystarczalności i związany z typową rolą, w strukturze gminy (jednostka wielofunkcyjna),
- są jednorodne pod względem użytkowania i przeznaczenia i spełniają specyficzną, wyjątkową rolę w ramach organizmu gminy (jednostka funkcjonalnie specjalizowana).

Dla czytelniejszej analizy, w terenach zainwestowanych wyodrębnione zostaną jednostki zwarte i rozproszonego zainwestowania.



Rozmieszczenie różnych typów zabudowy opisują<sup>9</sup>: *Tabela 19 Udział terenów zwartej i rozproszonej zabudowy wg obrębów na stronie 95 oraz Ilustracja 25 Tereny zwartej i rozproszonej zabudowy w obrębach na stronie 93.*

W gminie przeważa zabudowa zwarta, stanowiąca 53% w stosunku 47% zabudowy rozproszonej. Największe obszary zabudowy zwartej znajdują się w Przywidzu, Borowinie, Jodłownie i Kierzkowie, gdzie ten typ zabudowy również dominuje, sięgając 60-70%. Obręby o przewadze zabudowy rozproszonej to Kozia Góra (100 %) oraz Częstocin, Olszanka, gdzie zabudowa rozproszona przekracza 80 %.

9 Analizy przestrzenne przeprowadzone w ramach sporządzania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Przywidz

Dla potrzeb analizy stanu przestrzeni w Gminie Przywidz wyodrębnia się następujące typy jednostek:

1. dla obszarów zwartej zabudowy:

- 1) wsie pełniące rolę głównych ośrodków osadnictwa i centrów usług,
  - obszar wsi Przywidz,
- 2) wsie pełniące rolę drugorzędnych ośrodków osadniczych i usług,
  - Jodłowno,
  - Pomlewo,
  - Marszewska Góra
  - zespół wsi Trzepowo – Borowina,
  - Nowa Wieś Przywidzka
- 3) pozostałe miejscowości:
  - pozostałe wsie obrębowe: Częstocin, Huta Dolna, Kierzkowo, Kozia Góra, Michalin, Miłowo, Olszanka, Piekło Górne, Stara Huta, Sucha Huta,
  - pozostałe wsie: Czarna Huta, Gromadzin, Huta Górna, Klonowo Dolne, Klonowo Górne, Majdany, Marszewo, Marszewska Kolonia, Piekło Dolne, Roztoka, Szklana Góra, Ząbrsko Górne,
- 4) obszary dużych gospodarstw rolnych, stanowiących odrębne jednostki osadnicze: Bliziny, Katarynki,
- 5) obszary przemysłowe Marszewska Kolonia.

2. dla obszarów zabudowy rozproszonej i terenów rolnych:

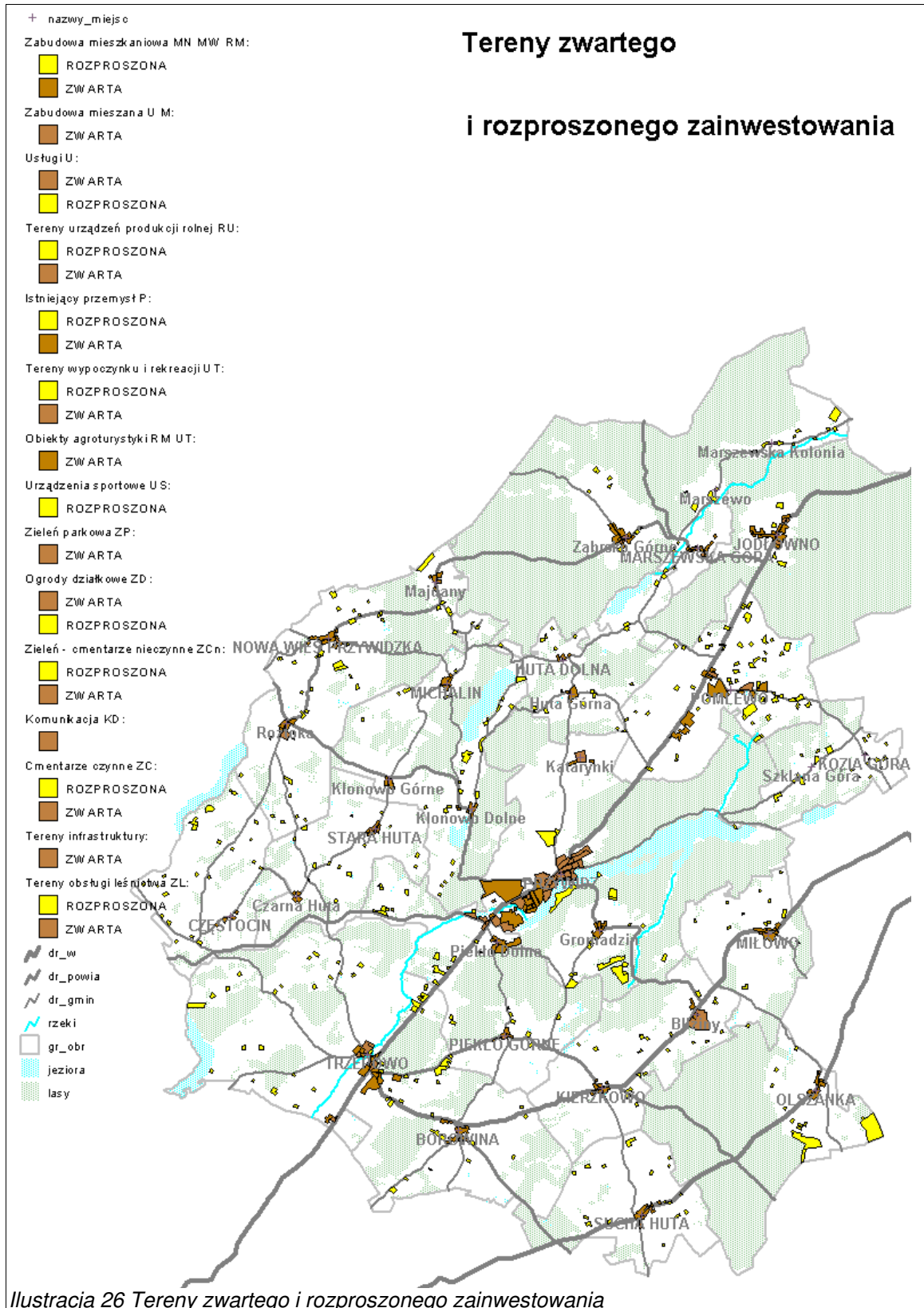
- 1) wybudowania i kolonie,
- 2) obszary rozproszonych siedlisk,
- 3) obszary zainwestowania turystycznego związane z usługami rekreacyjnymi i agroturystyką:
  - w obrębie Przywidz,
  - w obrębach Trzepowo, Częstocin, Kozia Góra, Nowa Wieś Przywidzka
- 4) obszary zainwestowania turystycznego związane z zabudową letniskową (w tym „ogrody działkowe” będące de facto działkami letniskowymi),
  - w obrębie Michalin nad Jeziorem Głębokim (Głęboczko), w otoczeniu Michalina i Klonowa Dolnego,
  - w obrębie Nowa Wieś Przywidzka, w rejonie Majdan oraz w rejonie Częstocina (rejon Jeziora Połączyńskiego),

- w rejonie Gromadzina (w tym „ogrody działkowe”),
- w obrębie Kozia Góra, w samej Koziej Górze i w Szklanej Górze,
- w obrębie Olszanka, w rejonie wsi Olszanka (letniska i „ogrody działkowe”),

3. pozostałe obszary charakteryzujące się w miarę nieprzekształcony środowiskiem przyrodniczym, obszary leśne i pojezierne.

Obręb	Obszary zwartej zainwestowania	Obszary rozproszonego zainwestowania	Tereny zainwestowane ogółem	Obszary zwartej zainwestowania	Obszary rozproszonego zainwestowania	Tereny zainwestowane ogółem
Borowina	14,00 ha	9,01 ha	23,01 ha	60,84%	39,16%	100,00%
Częstocin	1,50 ha	7,31 ha	8,81 ha	17,02%	82,98%	100,00%
Huta Dolna	3,88 ha	6,69 ha	10,57 ha	36,72%	63,28%	100,00%
Jodłowno	10,07 ha	2,95 ha	13,02 ha	77,37%	22,63%	100,00%
Kierzkowo	12,96 ha	5,47 ha	18,43 ha	70,34%	29,66%	100,00%
Kozia Góra		7,07 ha	7,07 ha	0,00%	100,00%	100,00%
Marszewska Góra	9,99 ha	10,99 ha	20,98 ha	47,63%	52,37%	100,00%
Michalin	7,09 ha	11,64 ha	18,72 ha	37,84%	62,16%	100,00%
Miłowo	5,22 ha	2,93 ha	8,15 ha	64,01%	35,99%	100,00%
Nowa Wieś Przywidzka	12,64 ha	15,50 ha	28,14 ha	44,91%	55,09%	100,00%
Olszanka	4,34 ha	20,61 ha	24,95 ha	17,38%	82,62%	100,00%
Piekło Górne	10,22 ha	11,44 ha	21,65 ha	47,19%	52,81%	100,00%
Pomlewo	19,64 ha	23,30 ha	42,94 ha	45,74%	54,26%	100,00%
Przywidz	77,62 ha	26,70 ha	104,33 ha	74,40%	25,60%	100,00%
Stara Huta	4,63 ha	3,45 ha	8,08 ha	57,29%	42,71%	100,00%
Sucha Huta	5,25 ha	5,24 ha	10,49 ha	50,04%	49,96%	100,00%
Trzepowo	9,68 ha	13,78 ha	23,46 ha	41,27%	58,73%	100,00%
Razem	208,73 ha	184,07 ha	392,80 ha	53,14%	46,86%	100,00%

Tabela 19 Udział terenów zwartej i rozproszonego zainwestowania wg obrębów



## **Obszary zwartej zabudowy :**

### *GŁÓWNY OŚRODEK OSADNICTWA I CENTRUM USŁUG – WIEŚ PRZYWIDZ*

Najbardziej skomplikowany układ przestrzenny charakteryzuje wieś Przywidz. Fragmenty wsi, będące częścią historycznego założenia utrzymały swój pierwotny kształt. Jest to odcinek zabudowy przy ul. Gdańskiej (droga wojewódzka nr 221), od wjazdu do wsi (na wysokości kościoła pw. Św. Franciszka Ksawerego do kościoła pw. Matki Boskiej Różańcowej). Zagospodarowanie tego fragmentu wsi jest poprawne, choć stan techniczny budynków lub skutki ich modernizacji nieco niszczą ten wizerunek. Niekorzystne wrażenie, ze względu na formę, czyni barakowa zabudowa znajdująca się na przeciwko kościoła pw. Św. Franciszka Ksawerego, choć jest ona stosunkowo zadbana.

Ten fragment spełnia we wsi rolę przestrzeni publicznej, wokół której toczy się życie społeczne, kulturalne i gospodarcze Przywidza. W tym kontekście uwidacznia się konflikt, między tranzytową rolą drogi nr 221, a funkcją „salonu Przywidza”, którą ta przestrzeń winna pełnić.

Dobre cechy estetyczne charakteryzują fragment obszaru zabudowy z początków XX wieku i okresu międzywojennego, uzupełnionej miejscami współczesną zabudową jednorodzinną (rejon ulic Uhlenberga, Spacerowej i Szkolnej). Jedyne rażące kontrast, do tego w sumie interesującego zagospodarowania stanowi budynek z lat siedemdziesiątych. Tu również kształtuje się przestrzeń publiczna wsi, związana z funkcjami rekreacyjnymi (pas pomiędzy ul. Szkolną a Jeziorem Przywidzkim, z kąpieliskiem, przy ul. Jeziornej włącznie).

Mniej korzystnie prezentują się tereny zabudowy jednorodzinnej pomiędzy ul. Kwiatową a Jesionową. Jednak względny porządek przestrzennego rozplanowania tego osiedla daje szansę, że w miarę estetyzacji zabudowy oraz uzupełnienia ubogiej zieleni wykształci się tutaj przestrzeń o dość dobrej jakości estetycznej.

Podobnie rzecz się ma z osiedlem 700 – lecia Przywidza. Jest ono wprawdzie bardzo interesująco położone, jednak tutaj oprócz ww. mankamentów pojawiają się braki urzędowych ulic.

Najbardziej szkodliwą z punktu widzenia krajobrazowego ingerencją w przestrzeń Przywidza jest osiedle spółdzielni Wiosna. Amorficzna zabudowa wielomieszkaniowymi blokami z lat 70 stanowi ostry dysonans do skali zagospodarowania pozostałej części wsi, jak również narusza walory krajobrazowe położenia tej miejscowości. Nie poprawia tego faktu w

miarę dobre utrzymanie budynków i zadbanie ich otoczenia. Natomiast negatywny efekt estetyczny wzmacnia ubogość zieleni.

Odrębny charakter posiada zabudowa folwarczna związana z dawnym majątkiem ziemskim, a późniejszym PGR-em. Zachował się zespół dworsko-pałacowy oraz zabudowa folwarku. Obiekty te w części zachowały swoje walory architektoniczne i estetyczne, choć niestety zostały zaniedbane w ciągu 50 lat po wojnie. Szansą jej rewitalizacji są nowe funkcje, które wprowadzają obecni właściciele tego kompleksu, związane z agroturystyką, które uzupełniają podtrzymywaną również funkcję rolniczą. Niestety niekorzystną ingerencją w zagospodarowanie tego zespołu stały się popegieerowskie bloki mieszkalne, których kształt niszczy walory krajobrazowe i wpływ ten będzie bardzo trudny do zneutralizowania.

Tereny przemysłowe są usytuowane w sposób niekolidujący z istniejącą zabudową wiejską, co pozwala realizować przypisane im funkcje, bez wywoływania konfliktów i naruszanie standardów ładu przestrzennego pozostałych terenów wiejskich.

Na koniec należy zauważyć, że już dzisiaj dochodzi do kształtowania się ciągłego zainwestowania łączącego wieś Przywidz ze wsią Piekło Dolne. Ten trend znajduje swoją kontynuację w presji inwestycyjnej zmierzającej do zagospodarowania terenów wzdłuż drogi nr 221 aż do Trzepowa, tworzącego z kolei obecnie spójną jednostkę z Borowiną. To pasmo może być drugim istotnym obszarem rozwojowym gminy obok wsi Pomlewo.

## *DRUGORZĘDNE OŚRODKI OSADNICTWA I USŁUG*

Każda spośród wsi zaliczonych do tej kategorii jednostek strukturalnych wykazuje nieco odmienne tendencje rozwojowe i w związku z tym charakteryzuje się innymi cechami i problemami ładu przestrzennego.

Jako pierwsze trzeba przeanalizować jednostki zlokalizowane wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 221. Są to Jodłowno, Pomlewo i dwubiegunowy zespół Trzepowo – Borowina.

### ***Pomlewo***

Najbardziej dynamiczny rozwój przeżywa obecnie Pomlewo. Nie jest to wprawdzie rozwój tak żywiołowy, jaki jest udziałem dużych fragmentów wsi Kolbudy, ale ciągle utrzymuje się proces wydzielania działek budowlanych.

Wieś ta obejmuje bardzo atrakcyjne z punktu widzenia osadniczego tereny wzdłuż drogi nr 221 oraz wzdłuż drogi na Kozią Górę. Rozwój, który można zaobserwować, przybiera nieco chaotyczny charakter. Zabudowa ulega dekoncentracji, rozwija się wzdłuż istniejącej,

ale niezbyt gęstej i powstałej w przeszłości dla innych celów, sieci drogowej. Również jakość architektoniczna zabudowy, o charakterze typowym dla osiedli domków jednorodzinnych z lat siedemdziesiątych i osiemdziesiątych, powoduje wrażenie przestrzeni o niskiej wartości estetycznej. Na to wszystko nakładają się braki wyposażenia ulic w nawierzchnię, brak małej architektury i ogólny brak zieleni. To wszystko może w przyszłości zaowocować spadkiem atrakcyjności tych terenów i mieć wpływ na niski komfort mieszkania w tej wsi.

Wyżej przedstawiony sposób ekspansji zabudowy nie sprzyja, niestety, kształtowaniu się charakteru tej miejscowości. Nie kreuje się również przestrzeń publiczna, której załączek mógłby stanowić rejon skrzyżowania drogi nr 221 z drogą na Kozią Górę, gdzie zlokalizowana jest szkoła, sklepy oraz przystanek autobusowy.

Działania inwestycyjne powinny opierać się o rozwiązania, które na etapie planistycznym zapewnią sanację i uporządkowanie zagospodarowania wsi. Istnieją jeszcze spore rezerwy terenu, które mogą uzupełnić istniejące zainwestowanie nowym, o dobrej jakości estetycznej, architektonicznej i przestrzennej.

Przy zabudowie, z jaką obecnie mamy do czynienia w Pomlewie, biorąc pod uwagę atrakcyjność osadniczą tych terenów, można zastosować rozwiązania swobodniejsze, nie ograniczone historycznymi układami, ale jednocześnie wprowadzające uporządkowane układy przestrzenne. Podstawą powinna być przy tym dbałość o warunki ochrony zachowanych wartości krajobrazu przyrodniczego, co będzie gwarantowało utrzymanie atrakcyjności tych terenów w przyszłości i zapewni wysoką jakość życia.

### ***Jodłowno***

Ta wieś również charakteryzuje się korzystnym położeniem, z punktu widzenia rozwoju osadnictwa. Pod wieloma względami Jodłowno jest bardziej atrakcyjne od Pomlewa: jest ono bliższe aglomeracji gdańskiej, przestrzeń jest mniej zdegradowana chaotyczną zabudową jednorodziną, a historyczna zabudowa zachowała swój kontekst krajobrazowy. Przy drodze 221 istnieje wykształcone centrum wsi, choć jest ono obciążone tymi samymi niedogodnościami, co ul. Gdańska w Przywidzu.

Powyższe cechy Jodłowna należy chronić, pamiętając jednocześnie, że Jodłowno tworzy pewne szanse rozwojowe, z których gmina nie może zrezygnować.

### ***Zespół wsi Trzepowo – Borowina***

Obie wsie tworzą wspólną jednostkę strukturalną, gdyż zarówno bliskie położenie, jak i rozwój przestrzenny sprzyjają połączeniu ich obszarów zainwestowanych. Obie wsie łącznie liczą ponad 560 mieszkańców.

Widać tutaj tendencję do kształtowania się wspólnego centrum usługowego w rejonie skrzyżowania drogi 221 i 233, które stanowi jednocześnie styk obydwu obrębów. Tu zbiegają się równocześnie drogi do Piekła Górnego i Połączyna.

We wsi Trzepowo znajduje się dawny majątek ziemski, z zabudową folwarczną. W okresie powojennym dokonano tu jednak szeregu przeróbek, co spowodowało częściową utratę pierwotnego charakteru i znacznie obniżyło walory przestrzenne tego kompleksu.

Jako drugie winny zostać poddane analizie jednostki zlokalizowane poza strefą oddziaływania drogi wojewódzkiej nr 221, a które stanowią czynnik równoważący dla osadnictwa i rozmieszczenia usług. Są to Marszewska Góra i Nowa Wieś Przywidzka.

### ***Marszewska Góra***

Marszewska Góra jest stosunkowo niewielką wsią, ale ze względu na lokalizację w niej szeregu usług publicznych oraz faktu, że jest główną wsią liczącego 321 mieszkańców obrębu (4 obręb co do zaludnienia), można ją potraktować jako ośrodek drugorzędny. Część z tych usług może ulegać przekształceniu, ale istniejące obiekty użyteczności publicznej będą sprzyjały odtwarzaniu roli tego obrębu w systemie usług.

Położenie Marszewskiej Góry należy do najciekawszych w całej gminie. Leży na zboczu Doliny Reknicy, wzdłuż wijącej się po nim drogi. Zabudowa rozciągnięta jest na terenie o stosunkowo dużych różnicach wysokości, charakteryzujących się znacznymi nachyleniami. Tak otoczenie, jak i sama wieś reprezentują wysokie walory krajobrazowe.

Wieś posiada niepowtarzalny klimat, a jej zabudowa pomimo różnych modernizacji zachowała właściwą skalę i układ. Nowsza zabudowa rozwija się przy drodze do Jodłowna, co mimo, że nie jest zgodne z historycznym układem ruralistycznym, nie narusza walorów krajobrazowych, cechujących Marszewską Górę.

Załączkiem przestrzeni publicznej wsi może stać się otoczenie szkoły, przy której znajdują się też urządzenia sportowe, ale można planować jej rozciągnięcie na całą historyczną część wsi, gdzie istnieje interesujące wnętrze urbanistyczne.

Walory krajobrazowe Marszewskiej Góry wymagają szczególnej ochrony. Istotne jest utrzymanie niezdegradowanego przedpola ekspozycji panoramy wsi ze strony drogi z Ząbrska Górnego oraz od strony Doliny Reknicy. W samej wsi, w obszarze zwartej zabudowy, należy nowe obiekty lokalizować, tak aby zapewnić kontynuację układu ruralistycznego oraz harmonizować ich formę z istniejącą zabudową, tak w przypadku jej skali jak i jej charakteru.

### ***Nowa Wieś Przywidzka***

Ta miejscowość również zachowała dobrze swój pierwotny charakter i układ przestrzenny. Ingerencje współczesnej zabudowy są stosunkowo niewielkie i utrzymany jest klimat tradycyjnej wsi. Wieś jest stosunkowo dobrze wpisana w interesujący krajobraz pojezierza Kaszubskiego.

W centrum wsi istnieje możliwość ukształtowania się przestrzeni publicznej na niewielkim placu oraz w sąsiedztwie szkoły. Niestety niedawno pobudowany kościół znajduje się poza wsią, co rozprasza potencjał usług i odbiera szansę wzmocnienia roli centralnej przestrzeni publicznej we wsi. Kościół natomiast dobrze wpisuje się w krajobraz uzupełniając panoramę wsi bardzo wyrazistym i tworzącym tożsamość miejscowości akcentem.

Aby chronić walory krajobrazowe należy utrzymać dobrze zachowane przedpola ekspozycji panoramy wsi z drogi ze strony Roztoki i ze strony Majdan. W samej wsi, należy nową zabudowę wpisać w układ ruralistyczny oraz harmonizować z istniejącą, tak co do jej skali jak i charakteru.

### ***POZOSTAŁE MIEJSCOWOŚCI***

#### ***Pozostałe wsie obrębowe***

Wśród pozostałych wsi obrębowych należy wyszczególnić następujące przypadki:

- duże wsie o zwartym i ukształtowanym układzie przestrzennym: Olszanka, Sucha Huta, Miłowo,
- wsie o rozproszonej zabudowie Częstocin, Huta Dolna, Kozia Góra, Stara Huta,
- małe wsie o zwartym układzie przestrzennym: Kierzkowo, Piekło Górne, Michalin.

Wsie **Michalin, Kozia Góra, Olszanka i Piekło Górne** wykazują pewną dynamikę inwestycyjną. Michalin to jeden z najatrakcyjniejszych obszarów turystyczno-rekreacyjnych. Również podobnych inwestorów przyciąga Kozia Góra. Inaczej wygląda sytuacja z Częstocinem. Tutaj aktywny jest obszar nad Jeziorem Połęczyskim, reszta Częstocina raczej nie wykazuje dynamicznego wzrostu.

### ***Pozostałe wsie***

Wśród wsi nie mających statusu wsi obrębowych jest szereg ośrodków o dużym i rosnącym znaczeniu z punktu widzenia osadnictwa, jak również innych funkcji istotnych z punktu widzenia Gminy.

Do takich rozwojowych ośrodków należy zaliczyć: Gromadzin, Klonowo Dolne, Marszewska Kolonia, Piekło Dolne, Roztoka, Ząbrsko Górne.

**Piekło Dolne** wchodzi w skład kształtującego się pasma rozwojowego wzdłuż drogi 221 od wsi Przywidz, aż po Trzepowo.

**Gromadzin i Klonowo Dolne** to miejscowości, których wzrost wiąże się głównie z turystyką i rekreacją. W rejonie tych wsi powstaje rozległa zabudowa letniskowa. Wsie te posiadają ukształtowane układy przestrzenne i są dobrze wkomponowane w krajobraz. Aby zachowały walory czyniące je atrakcyjnymi należy zadbać, by zabudowa turystyczna, rekreacyjna i letniskowa nie zdegradowała ich panoramy i układów ruralistycznych. Należy więc w tym przypadku wyraźnie separować te typy zabudowy od historycznej zabudowy wsi. W samych wsiach należy zachowywać ściśle odniesienie do istniejącej zabudowy tak w skali jak i charakterze zabudowy.

**Wsie Roztoka i Ząbrsko Górne** łączą swój rozwój oparty na osadnictwie związanym z napływem z aglomeracji trójmiejskiej z rozwojem zabudowy letniskowej.

Roztoka oprócz ogólnych walorów krajobrazowych, nie posiada szczególnych wartości architektonicznych, czy wartościowego układu ruralistycznego, tak więc nowa zabudowa musi uwzględniać jedynie ogólne wymagania dobrego sąsiedztwa i harmonizacji zabudowy.

Ząbrsko Górne ma natomiast ukształtowany, wartościowy układ ruralistyczny. W obszarze zwartej zabudowy, należy więc nowe obiekty lokalizować, w sposób zapewniający kontynuację układu ruralistycznego oraz harmonizować ich formę z istniejącą zabudową, tak co do jej skali jak i charakteru. W przypadku terenów rozwojowych, poza wsią, należy zabudowę mieszkalną i rekreacyjną wyraźnie separować od historycznego założenia wsi.

**Marszewska Kolonia**, jak sama nazwa wskazuje, ma postać zabudowy kolonijnej (zwanej też wybudowaniami). Podobne struktury zostaną omówione w innej grupie jednostek osadniczych. W przypadku jednak miejscowości liczącej blisko 100 osób, wskazane było określenie jej jako odrębnej jednostki osadniczej. Jej położenie powoduje, że staje się ona obszarem osadnictwa podmiejskiego Trójmiasta. Przy tego typu zabudowie, biorąc pod uwagę atrakcyjność osadniczą tych terenów można zastosować rozwiązania swobodniejsze, nie ograniczone historycznymi układami. Jedynym ograniczeniem powinna być dbałość o

warunki ochrony wartości krajobrazu przyrodniczego, co będzie gwarantowało utrzymanie atrakcyjności tych terenów w przyszłości i zapewni wysoką jakość życia.

**Czarna Huta, Huta Górna, Klonowo Górne, Majdany, Marszewo, Szklana Góra** są jednymi z najmniejszych miejscowości w Gminie Przywidz. We wszystkich przypadkach miejscowości te posiadają walory wynikające z położenia w atrakcyjnym krajobrazowo i przyrodniczo terenie. Takie miejscowości mają szczególne predyspozycje do rozwoju agroturystryki, ale równocześnie są atrakcyjne dla rozwoju zabudowy letniskowej.

### *OBSZARY DUŻYCH GOSPODARSTW ROLNYCH, STANOWIĄCYCH ODRĘBNE JEDNOSTKI OSADNICZE*

Wsie **Bliziny i Katarynki**, stanowią jednostki ukształtowane wokół dawnych majątków ziemskich. Zabudowa tych miejscowości składa się dawnej zabudowy folwarcznej oraz zabudowy mieszkalnej robotników rolnych. W okresie powojennym te formy zagospodarowania uległy daleko idącym przekształceniom. Zabudowa folwarczna została uzupełniona lub zastąpiona quasi-przemysłowymi budynkami gospodarczymi pegieerów, natomiast zabudowa mieszkalna została oparta na wielomieszkaniowych blokach naśladowujących ówczesne modernistyczne rozwiązania miejskie.

Szczególnie jaskrawo tego typu rozwiązanie jest widoczne w Blizinach. Charakteryzuje się ono niskimi walorami estetycznymi i ma wpływ na istotne obniżenie komfortu życia.

### *OBSZARY PRZEMYSŁOWE - MARSZEWSKA KOLONIA*

Jedyny wyodrębniony obszar zabudowy przemysłowej (pomijając omówione wcześniej tereny w rejonie wsi Przywidz), zlokalizowany jest w pobliżu miejscowości **Marszewska Kolonia**. Stanowi on duży zakład produkcji karmy dla zwierząt, zlokalizowany w przebudowanej dawnej owczarni. Tego typu adaptacja istniejącej zabudowy produkcji rolnej, jest ze wszech miar wskazana, gdyż daje ona szansę, z jednej strony, na zapobieżenie degradacji tego typu zabudowy, z drugiej stanowi możliwość rozwinięcia w gminie alternatywnych, pozarolniczych form aktywności zawodowej mieszkańców.

## Obszary zabudowy rozproszonej i terenów rolnych

### *WYBUDOWANIA I KOLONIE*

Wybudowania, kolonie, „pustki” stanowią ślady wtórnego osadnictwa rolnego. W średniowieczu powstawały one w wyniku poszerzania terenów rolnych, w związku z karczowaniem fragmentów lasu znacznie oddalonych od pierwotnych ognisk osadnictwa, lub których położenie uniemożliwiało wykształcenie się zwartej osady, w późniejszych czasach były efektem wtórnych podziałów gospodarstw zagród samotniczych, a w najnowszych czasach były skutkiem parcelacji majątków ziemskich.

Ze względu na historyczną genezę tej formy zagospodarowania, zdążyła ona ukształtować dojrzałe formy, dobrze wpisanej w krajobraz zabudowy, estetycznie i kompozycyjnie zharmonizowanej z otoczeniem.

Zjawiska, które stworzyły te formy zagospodarowania, w związku ze zmianami technologii produkcji rolnej, współcześnie już nie występują. Mechanizacja i „uprzemysłowienie” rolnictwa powoduje, że wielkość gospodarstw prowadzących aktywną produkcję rolną będzie rosła. Jednocześnie wymogi efektywności produkcji, będą powodowały, że zwiększający się areal będzie dotyczył terenów o najlepszych glebach i szeroko rozumianych predyspozycjach rolnych.

Słabsze gleby, już dzisiaj są zalesiane i niezależnie, czy warunki prawne będą tworzyły dodatkowe systemy zachęt w tym kierunku, ten proces będzie kontynuowany.

Istnieje więc zagrożenie zamierania kolonii, lub co częściej się zdarza zmiany funkcji, której służą. Najbardziej wskazane byłoby lokalizowanie w tych obszarach alternatywnych form gospodarki rolnej, związanej z rolnictwem ekologicznym lub agroturystyką. Jednak ze względu na silną presję osadniczą, najprawdopodobniej zwyciężać będzie funkcja mieszkalna lub przekształcanie tych gospodarstw w letniska. Rodzi to zagrożenie zniszczenia wartościowego charakteru tych osad. Z drugiej strony, przy zapewnieniu właściwych warunków zagospodarowania i warunków adaptacji może się to okazać szansą na uratowanie tych form krajobrazu wiejskiego.

### *OBSZARY ROZPROSZONYCH SIEDLISK*

Siedliska stanowiące zagrody samotnicze są śladem, tych samych procesów, które dały początek koloniom, ale ze względów topograficznych, komunikacyjnych, procesy te zatrzymały się na lokalizacji pojedynczego gospodarstwa.

Zagrody samotnicze są jedną z ciekawszych form zagospodarowania rolnego, gdyż w toku historii dostosowały swój kształt do często trudnych warunków położenia i narażenia na warunki klimatyczne i środowiskowe, dużo bardziej uciążliwe, niż w przypadku zabudowy zwartej. Stąd rozplanowanie zabudowy tych siedlisk tworzyło układy zamknięte, wokół nich powstawały celowo wprowadzane zadrzewienia, kamienne ogrodzenia. Zagrody samotnicze w większości przypadków są doskonale zharmonizowane z krajobrazem i tworzą ważny element urozmaicający wizerunek terenów rolniczych. Stanowią również świadectwo kulturowej ciągłości osadnictwa.

Zagrożenia i szanse dla zachowania tych form zagospodarowania są podobne, jak w przypadku kolonii. Najlepszą drogą zachowania tych obiektów oraz ochrony ich formy przed niewłaściwymi przekształceniami oraz degradacją jest transformacja ich funkcji rolniczej w kierunku rolnictwa ekologicznego lub agroturystyki. Inne rozwiązania, jak całkowita zmiana funkcji na mieszkalną lub letniskową, wymagać będą dużo większej dbałości o utrzymanie walorów i charakteru tej zabudowy.

### *OBSZARY ZAINWESTOWANIA TURYSTYCZNEGO ZWIĄZANE Z USŁUGAMI REKREACYJNYMI*

Są to ośrodki wypoczynkowe, w większości zorganizowane w formie zabudowy małymi domkami letniskowymi (kempingowymi) z pojedynczymi większymi budynkami administracyjnymi.

Istnieje jeden ośrodek wypoczynkowy z dużym domem wczasowym, na granicy obrębów Piekła Górnego i Borowiny. Pozostałe, największe tereny zagospodarowane w ten sposób, zlokalizowane są wokół Jeziora Przywidzkiego oraz w rejonie Gromadzina. Część tych terenów stanowi integralny fragment wsi Przywidz.

Jakość zagospodarowania tych terenów nie stanowi zagrożenia dla walorów krajobrazowych. Estetyka i stan techniczny poszczególnych obiektów pozostawia trochę do życzenia, ale ogólnie widać, że są one zadbane w takim stopniu, na jaki pozwalają warunki ekonomiczne wynikające z aktualnej rentowności tych usług.

Obszary zainwestowania turystycznego związane z zabudową letniskową

Można tu wyróżnić zagospodarowanie dwojakiego rodzaju: typową zabudowę letniskową oraz „ogrody działkowe” będące de facto działkami letniskowymi.

Tereny typowych letnisk rozsięte są po całej Gminie. Skupiska takiej zabudowy znajdują się w obrębach: Częstocin, Huta Dolna, Kozia Góra, Michalin, Nowa Wieś Przywidzka, Olszanka, Pomlewo, Trzepowo.

Działki letniskowe w formie „ogrodów działkowych” zlokalizowane są w Olszance, oraz w obrębie Przywidz w Gromadzinie.

Zagospodarowanie letniskowe może stanowić istotną szansę rozwojową Gminy Przywidz, ale stwarza również poważne zagrożenia dla ładu przestrzennego. Letniska mają tendencję rozlewania się poza terenami zwartej zabudowy, rzadko są lokalizowane w sposób zharmonizowany z otoczeniem, ekspandują na tereny najbardziej atrakcyjne z punktu widzenia środowiska przyrodniczego.

Aby tego uniknąć należy nawiązywać kształtem, skalą i rozplanowaniem do form zagospodarowania kolonijnego lub zagród samotniczych, dbając o dobre wpisanie w otaczający krajobraz.

## **WYMOGI OCHRONY ŁADU PRZESTRZENNEGO**

### ***WARUNKI HARMONIZACJI UKSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI***

Obecnie obszar Gminy Przywidz, poza nielicznymi sytuacjami, charakteryzuje się wysokimi walorami krajobrazowymi, które wymagają zachowania i zabezpieczenia przed niekorzystnymi skutkami niekontrolowanego rozwoju. Również ogólny kształt struktury przestrzennej charakteryzuje się odpowiednim rozmieszczeniem funkcji na obszarze gminy i poprawnymi relacjami funkcjonalnymi, co można opisać następująco:

- obecne zagospodarowanie dobrze separuje oddziaływanie funkcji uciążliwych dla środowiska od obiektów i obszarów cennych przyrodniczo.
- nie występują wadliwe układy komunikacyjne nie zapewniające właściwego zaprowadzenia ruchu kołowego i pieszego
- zasadniczo nie ma konfliktów układu komunikacyjnego z istniejącym zagospodarowaniem, wywołujących uciążliwość dla obiektów i obszarów cennych przyrodniczo (wyjątkiem jest przebieg dróg wojewódzkich przez centra wsi, jednak obecnie stosunkowo niewielki ruch drogowy nie uwydatnia tego problemu).

W celu ochrony ładu przestrzennego należy dbać o:

- jednorodność funkcjonalną terenu i likwidację konfliktów funkcjonalnych wewnątrz obszarów jednolitego zainwestowania oraz między obszarami różnego zainwestowania,,

- eliminowanie ze wskazanych obszarów funkcji niedopuszczonych zgodnie z istniejącym stanem prawnym,
- zgodność charakteru zagospodarowania ze zlokalizowanymi na nim funkcjami,
- jednorodność zagospodarowania terenu oraz spójność skali i typów zabudowy (zabudowa niska lub wysoka, zabudowa zagrodowa, jednorodzinna, wielorodzinna, zabudowa przemysłowa lub składowa),
- poprawę stanu układu przestrzennego i likwidacja elementów dysharmonizujących,
- likwidację nieciągłości zabudowy i zagospodarowania oraz poprawę kompletności zagospodarowania,
- rewaloryzację obszarów zdegradowanych.

# **STAN ŚRODOWISKA, W TYM STAN ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ, WIELKOŚĆ I JAKOŚĆ ZASOBÓW WODNYCH ORAZ WYMOGI OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO**

## **STAN ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO**

### ***PRZEGLĄD STANU ISTOTNYCH ELEMENTÓW ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO***

#### **Rzeźba terenu**

Rzeźba powierzchni gminy jest bardzo zróżnicowana. Obszar gminy położony jest przeważnie na wysokości 200 -220 m n.p.m. Różnice wysokości średnio wynoszą od 50 – 60 m. Występują liczne zagłębienia i wzniesienia. Najwyżej wzniesiony teren (powyżej 260 m n.p.m) znajduje się na północny-zachód od Miłowa. Natomiast najniższe położone tereny występują w dolinie rzeki Reknicy (okolice Marszewskiej Góry i Ząbrska Dolnego). W centrum obszaru gminy występuje rynna jeziora Przywidzkiego otoczona stromymi wzniesieniami.

## Budowa geologiczna i geomorfologia

Główny wpływ na ukształtowanie rzeźby terenu gminy miały: zlodowacenie północnopolskie fazy pomorskiej, działalność wód roztopowych oraz erozyjno-akumulacyjna działalność rzek w holocenie.

Teren gminy stanowi głównie wysoczyzna morenowa z licznymi pagórkami moren czołowych oraz z zagłębieniami międzymorenowymi. Występują wyraźne ciągi rynien subglacialnych wypełnione nierzadko przez jeziora. Na obszarze gminy krzyżują się dwa kierunki rynien z północnego – wschodu na południowy-zachód tzw. rynna marszewska z rynną jeziora Przywidzkiego o kierunku wschód – zachód. Wcięcia erozyjne w obrębie moreny osiagają 40 metrów głębokości. Spadki osiagają 8 %, czasami dochodzą do 12 %.

Natomiast do rynny przywidzkiej przylegają zgrupowania przywidzkich moren czołowych. Na styku tych form różnice wysokości wynoszą 50 m.

Na terenie gminy licznie występują zagłębienia wytopiskowe często zatorfione lub zabanione. Zagłębienia te występują w okolicach Nowej Wsi Przywidzkiej, Ząbrska, Piekła Górnego.

Według mapy geologicznej Polski (1:200 000), Gdańsk, mapa podstawowa 1:50000 arkusz Skarszewy i Dzierżążno, plejstocen reprezentowany jest przez piaski i żwiry akumulacji lodowcowej z głazami gliny zwałowej oraz piaski i żwiry wodnolodowcowe.

Miażdżość osadów czwartorzędowych jest znaczna gdyż dochodzi do 200 i więcej metrów. Osady te kształtują gliny zwałowe poprzedzielane piaskami i żwirami wodnolodowcowymi. Wzgórza czołowomorenowe budowane są przez piaski, żwiry lodowcowe z głazami, gliny zwałowe.

W dolinach cieków oraz w rynnach i zagłębieniach wytopiskowych występują utwory holoceńskie reprezentowane przez namuły, torfy, piaski i żwiry rzeczne. Miażdżość utworów holoceńskich jest stosunkowo niższa od pokrywy czwartorzędowej.

## Warunki glebowo - rolnicze

Podłoże gruntowe na terenie gminy zbudowane jest utworów akumulacji lodowcowej i wodnolodowcowej. Wśród nich wyróżnia się osady piaszczysto-gliniaste, gliniasto-piaszczyste i piaszczyste. U podnóży zalegają osady denudacyjne. W obniżeniach wytopiskowych i rynnach występują namuły, grunty organiczne i piaski.

Dominującym kompleksem przydatności rolniczej na terenie gminy jest kompleks gleb żytnich dobrych i średnich. Kompleks żytnio-łubinowy pszenno-żytni i pszenny zajmują niewielki procent powierzchni terenu gminy.

Obszar gminy cechuje się występowaniem gleb piaszczystych głęboko podścielonych gliną. Grunty orne występują przeważnie na wyniesieniach terenu natomiast użytki zielone zajmują obniżenia terenu. Najmniejsze powierzchnie na terenie gminy zajmują grunty klasy III m. in. występują głównie na północ od zwartej zabudowy miejscowości Przywidz.

Największą powierzchnię na terenie gminy zajmują grunty orne klas IV b, IV a. Użytki zielone III klasy bonitacyjnej zajmują niewielką powierzchnię. Dominują głównie łąki i pastwiska klasy IV i V.

Najwięcej użytków zielonych znajduje się we wsiach: Trzepowo, Stara Huta, Marszewska Góra, Przywidz, Pomlewo.

### ***Warunki klimatyczne***

Obszar gminy położony jest w Krainie Pojezierza Pomorskiego (Trapp J. 2000) – w części zewnętrznej krainy. Klimat krainy cechuje przejściowość.

Teren gminy charakteryzuje się chłodnym latem gdzie średnia temperatura osiąga 16,5<sup>0</sup> C.

Napływ różnorodnych mas powietrza na obszar Pomorza powoduje zmienność ciśnienia atmosferycznego.

Warunki klimatyczne charakteryzują się średnią temperaturą roczną około 6,5<sup>0</sup> C. Najcieplejszym miesiącem jest lipiec ze średnią temperaturą około 16,5<sup>0</sup> C. Najchłodniejszym jest luty ze średnią temperaturą ok. - 3,9<sup>0</sup> C .

Na terenie gminy nie zlokalizowano posterunku meteorologicznego. Charakterystyka warunków klimatycznych gminy oparta została o wyniki pomiarów w najbliższej położonych posterunkach pomiarowych – Kartuzy i Kościerzyna.

Roczne średnie sumy opadów wynoszą 630 mm. W Kartuzach największa ilość opadów występuje w miesiącach letnich w lipcu wynosi 100 mm i sierpniu 76 mm. Najmniejsze sumy opadów przypadają na miesiąc luty – 34 mm i marzec 19mm - dla Kartuz oraz 35 mm w lutym i 20 mm dla Kościerzyny.

W skali roku analizowany teren charakteryzuje się przewagą wiatrów południowo-zachodnich i zachodnich. Wiosną i latem przeważają wiatry północno-wschodnie i północne. Natomiast jesienią i zimą dominują wiatry południowe i południowo-wschodnie (oddziaływanie Bałtyku). Obszar gminy ze względu na duże zalesienie cechuje się słabymi wiatrami.

## Warunki hydrologiczne

### WODY POWIERZCHNIOWE

#### *Jeziora*

Wody powierzchniowe zajmują ok. 2,2 % ogólnego obszaru gminy.

Ważnym elementem sieci hydrograficznej na terenie gminy są jeziora. Na terenie gminy Przywidz występują liczne naturalne zbiorniki wodne w postaci licznych jezior i polodowcowych oczek wytopiskowych.

Największe **Jezioro Przywidzkie** położone jest we wschodniej części gminy. To duże rynnowe jezioro posiada wąskie przewężenie przy zabudowie miejscowości Przywidz, które dzieli je na dwa akweny. W północnym fragmencie gminy występuje jezioro Głębokie (Głęboczko) i Ząbrsko (Ząbrowskie). Zachodnia granica gminy przebiega przez Jezioro Połączyńskie oraz przez Jezioro Łąkie w południowo-zachodniej części terenu. Na północny-zachód od miejscowości Przywidz znajduje się Jezioro Klonowskie.

Wszystkie jeziora na terenie gminy charakteryzują się eutrofizacją. Obok jezior licznie występują tereny zabagnione.

#### *Rzeki*

Warunki hydrograficzne gminy Przywidz kształtuje między innymi sieć rzeczna. Rzeki na analizowanym terenie należą do zlewiska Morza Bałtyckiego. Przez teren gminy przebiega dział wodny II rzędu pomiędzy zlewnią Raduni a dorzeczem Wieżycy.

Przez teren gminy przepływają m. in. rzeki: Reknica i Wietcisa. Rzeka Kłodawa odwadnia niewielki fragment terenu gminy (okolice Szklanej Góry).

Rzeka Reknica odwadnia północno-wschodnią część gminy. Rzeka należy do zlewni rzeki Raduni. Źródła rzeki znajdują się na zachód od miejscowości Przywidz (Jezioro Klonowskie). Następnie rzeka płynie w rynnę Marszewkiej. Kolejno Reknica przepływa przez jezioro: Głębokie (Głębocko) i Ząbrsko (Ząbrowskie).

Południowa część terenu gminy należy do zlewni rzeki Wierzycy, która przepływa na południe od obszaru gminy. Zachodnia część tego obszaru odwadniana jest do dopływu Wietcisy spod Starkowej Huty. Centralną część odwadnia rzeka Wietcisa, która wykorzystuje w swoim górnym biegu rynnę Przywidzką. Rzeka ta wypływa z Jeziora Przywidzkiego w kierunku południowo-zachodnim. W okolicach miejscowości Szumleś Królewski opuszcza teren gminy w kierunku południowo-zachodnim. Południowo-wschodni fragment gminy należy do zlewni rzeki Rutkownicy (dopływu Wierzycy), która przepływa poza obszarem gminy.

W zlewni rzeki Wierzycy na terenie gminy Przywidz znajdują się jeziora: Przywidzkie, Połączyńskie, Łąkie oraz niewielkie oczka wodne.

Tabela 20. Dane hydrologiczne rzek Wietcisy i Rutkownicy<sup>10</sup>

Rzeka	Nazwa profilu	Pow. zlewni km <sup>2</sup>	Przepływy charakterystyczne Q [m <sup>3</sup> /s]			Przepływ nienaruszalny m <sup>3</sup> /s
			Roczny	Lato	Zima	
Wietcisa	do uj. Rutkownicy	SN	0,45	0,46	0,74	0,57
		SS	1,17	0,94	1,40	
		SW	2,23	1,47	2,11	
Rutkownica	uj. do Wietcisy	SN	0,12	0,12	0,19	0,15
		SS	0,32	0,26	0,38	
		SW	0,79	0,52	0,74	

## KOMPLEKSY LEŚNE

Na terenie gminy lasy i grunty leśne zajmują powierzchnię 5447 ha<sup>11</sup> ogólnej powierzchni gminy co stanowi ok. 42 % powierzchni gminy. Obszary leśne należą do Nadleśnictwa Kolbudy (obręb leśny Jodłowno, Skrzyszewo i Sobowidze).

Obszary leśne cechuje swoisty charakter klimatyczny – wyrównany termiczny profil dobowy i roczny, zwiększona wilgotność powietrza. Lasy na wysoczyźnie spełniają rolę naturalnych pasów wiatrochronnych.

<sup>10</sup> Źródło: Charakterystyka zlewni rzeki Wierzycy, woj. pomorskie – [www.rzgw.gda.pl](http://www.rzgw.gda.pl)

<sup>11</sup> Źródło: Rocznik Statystyczny Województwa Pomorskiego 2002 r. - stan na koniec 2001 r

Lasy występują w zwartych kompleksach leśnych. Największy znajduje się wzdłuż północnej i północno-wschodniej granicy gminy (otacza Jezioro Przywidzkie). Tereny leśne występują też w okolicach miejscowości Jodłowno, Marszewo, Olszanka.

W gminie przeważają **siedliska lasu mieszanego**, lasu świeżego oraz boru mieszanego świeżego. Las mieszany rośnie na wysoko wzniesionych terenach moreny czołowej i dennej falistej porasta strome stoki rynien. Głównym elementem lasów mieszanych jest sosna, świerk z bukiem i domieszką dębu oraz brzozy.

Obok lasów mieszanych znajduje się **las świeży** występujący na glebach mocniejszych o poziomie wód gruntowych poniżej profilu glebowego. Drzewostan tego lasu tworzą buk, sosna z domieszką świerku, modrzewia i brzozy. Las świeży występuje w okolicach Trzepowa i Borowiny oraz na południe od miejscowości Przywidz.

Na terenie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe Nadleśnictwo Kolbudy w obrębie gminy Przywidz uznano lasy za ochronne, zgodnie z Zarządzeniem Nr 111 Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 29 lipca 1997r. "W sprawie uznania za ochronne lasów stanowiących własność Skarbu Państwa, będących w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe Nadleśnictwa Kolbudy".

**Lasy wodochronne** mają na celu ochronę zasobów wód powierzchniowych i podziemnych, regulują stosunki hydrologiczne w zlewni i na obszarach wododziałów występują na terenie kompleksów leśnych zlokalizowanych w okolicach miejscowości: Przywidz, Huta Dolna, Marszewska Góra, Jodłowno. Lasy wodochronne zajmują większą powierzchnię niż lasy glebochronne.

**Lasy glebochronne** – chronią przed procesami erozyjnymi występują na terenie gminy m. in. w okolicy Jeziora Przywidzkiego.

Lasy oprócz funkcji produkcyjnej (gospodarczej) pełnią także funkcje w zakresie zachowania równowagi ekologicznej środowiska (ochronne) oraz funkcje społeczne (zdrowotne, rekreacyjne). Chronią one glebę przed zmywaniem lub wyjąłowieniem, powstrzymują usuwanie się ziemi itd. Znajdują się w centralnej części gminy w okolicach jeziora Przywidzkiego, miejscowości Gromadzin.

#### ***Dominujące funkcje lasów ochronnych:***

- lasy ochronne ogólnego przeznaczenia: glebochronne, ostoje zwierząt podlegających ochronie gatunkowej, wodochronne,
- lasy ochronne specjalnego przeznaczenia: na stałych powierzchniach badawczych i doświadczalnych, wodochronne,

- lasy gospodarcze: pozyskiwanie drewna, lasy nasienne

### **Zadrzewienia**

Zadrzewienia to pojedyncze drzewa i krzewy lub ich skupiska, niestanowiące zbiorowisk leśnych ani terenów zieleni. Wraz z zajmowanym terenem i pozostałymi składnikami jego szaty roślinnej, zadrzewienia usytuowane są na terenach użytkowanych rolniczo, spełniają cele: ochronne, produkcyjne i społeczno-kulturowe.

Pasy zadrzewień znajdują się na terenie gminy wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych i dróg oraz jako pojedyncze lub występujące grupowo zadrzewienia śródpolne. Pełnią one zasadniczo funkcję ochronną.

### **Tereny zieleni**

Na terenie gminy występują obszary zielone związane ze zwartą zabudową wsi. Tworzą je ogródki przydomowe, zieleńce. W miejscowościach Przywidz i Jodłowno występują parki. Na terenie gminy są także grodziska i cmentarzyska kurhanowe (opis w rozdziale dot. Terenów i obiektów związanych z ochroną dziedzictwa kulturowego).

## **Stan środowiska przyrodniczego**

### **STAN POWIETRZA ATMOSFERYCZNEGO**

Według Raportów z lat 1995 – 1997r. o stanie środowiska w województwie pomorskim na analizowanym terenie nie występują punkty monitoringu atmosferycznego. Poniższe wyniki pomiarów w latach 1995 – 1997r. dotyczą terenu całego powiatu gdańskiego w obrębie, którego położona jest gmina Przywidz.

W 1999r. dla powiatu gdańskiego stężenia pyłu zawieszzonego wynosiło 20-40 % normy. Średnioroczne stężenia dwutlenku siarki wynosiło 0- 20 % normy (stężenie dopuszczalne  $Da = 40 \mu g/m^3$ , dla obszarów uzdrowiskowych –  $30 \mu g/m^3$ ).

Według Raportu o stanie środowiska województwa gdańskiego w 1995 i 1997r. emisja zanieczyszczeń energetycznych w gminie wynosiła:

Tabela 21. Emisja zanieczyszczeń energetycznych w gminie <sup>12</sup>

Dwutlenek siarki (Mg/rok)		Dwutlenek azotu (Mg/rok)		Pył ogółem (Mg/rok)	
1994r	1995r	1994r	1995r	1994r	1995r
17.568	17.299	5.595	5.459	4.621	4.442
1996r	1997r	1996r	1997r	1996r	1997r
18.434	15.786	5.263	5.043	5.125	9,958

Według Raportu o stanie środowiska Województwa Pomorskiego średnioroczne stężenie dwutlenku azotu i dwutlenku siarki kształtuje się:

Tabela 22. Stężenia średnioroczne dwutlenku azotu i dwutlenku siarki dla stacji Przywidz w 2001r i 2002r.<sup>13</sup>

Dwutlenek azotu ( $\mu\text{g}/\text{m}^3$ )		Dwutlenek azotu ( $\mu\text{g}/\text{m}^3$ )	
2001r.	4	2001r.	4
2002r.	6	2002r.	-

## STAN CZYSTOŚCI RZEK

W miejscowości Przywidz funkcjonuje gminna oczyszczalnia ścieków (mechaniczno- biologiczna). Oczyszczone ścieki odprowadzane są do rzeki Wietcisy w ilości 169 m<sup>3</sup> /d. (Dla porównania *Przepływy charakterystyczne Q* prezentuje zestawienie na stronie 112 (*Tabela 20. Dane hydrologiczne rzek Wietcisy i Rutkownicy*<sup>10</sup>))

Tabela 23. Stan czystości rzeki Wietcisy<sup>14</sup>

Rok	Ładunek odprowadzany do odbiornika (rzeki Wietcisy) [kg/d]			
	BZT5	ChzT	N org.	P org.
2000	2,46	10,62	3,21	0,46
2001	2,46	10,62	3,21	0,46

Jak wynika z powyższych danych wielkość ładunku zanieczyszczeń odprowadzanych do rzeki nie uległa zmianie na przełomie roku 2000-2001.

<sup>12</sup> Źródło: Raport o stanie środowiska Województwa Gdańskiego w 1995r, PIOŚ, WIOŚ, 1996, Raport o stanie środowiska Województwa Gdańskiego w 1997r, PIOŚ, WIOŚ, 1998

<sup>13</sup> Źródło: Raport o stanie środowiska Województwa Gdańskiego w 2002r, IOŚ, WIOŚ, 2003r

<sup>14</sup> Źródło: Raport o stanie środowiska Województwa Pomorskiego w 2000r., IOŚ, WIOŚ 2001; Raport o stanie środowiska Województwa Pomorskiego w 2001r., IOŚ, WIOŚ 2002

### ***Kłodawa***

Wody rzeki Kłodawy w 2000r. (w ramach monitoringu regionalnego) odpowiadały III klasie czystości, rzadziej występowały wyniki pozaklasowe. Punkty kontrolne znajdują się poza granicami gminy. W górnym odcinku obserwowano wysokie ilości substancji organicznych.

### ***Reknica***

Na rzece Reknicy w 1999r. i 2000r. nie zlokalizowano punktów kontrolnych w ramach monitoringu czystości rzek. W 2001r. zlokalizowano 2 punkty kontrolne na rzece Reknicy w tym jeden na terenie gminy – wypływ z Jez. Ząbrsko (Ząbrowskiego). Wody w tym punkcie charakteryzowały się dobrą jakością sanitarną przy udziale 60 % w I klasie czystości i 40 % w II. W pozostałych punktach kontrolnych (położonych poza terenem gminy) o III klasie czystości zdecydowało 20 % wyników pomiarów.

Fizyko-chemiczna jakość wód rzeki na całej jej długości odpowiadała II klasie czystości ze względu na zawartość substancji organicznych, związków fosforu i fenoli lotnych. W wodach wypływających z jeziora latem 2000 r. stwierdzono deficyt tlenu. Natomiast większość oznaczanych metali w 100% spełniała wymogi I klasy. Poziom chlorofilu "a" zdecydował o zaliczeniu wód rzeki (na odcinku poniżej jeziora) do III klasy czystości.

### ***Wietcisa***

W 1999r. na rzece Wietcisy nie ustanowiono punktów kontrolnych monitoringu rzek. Brak danych dotyczących czystości wód rzeki w latach 2000 i 2001r.

## ***STAN CZYSTOŚCI JEZIOR***

Według wyników badań przeprowadzonych w latach 1990 -1999 r.:

- wody jeziora Przywidzkiego Dużego (powierzchnia 114,0 ha) (rok badań 1998) zakwalifikowano do II klasy czystości. Cechy zlewniowe i morfometryczne wskazują na II kategorię podatności na degradację. Wskaźniki służące do oceny stanu czystości jezior znajdują się na pograniczu I i II klasy. Skład i liczebność planktonu świadczy o umiarkowanej trofii jeziora. Pod względem sanitarnym jezioro jest bardzo czyste - I klasa czystości,
- wody jeziora Przywidzkiego Małego (o powierzchni 17,0 ha) (rok badań 1998) zakwalifikowano do III klasy czystości i pozaklasowej kategorii podatności jeziora na degradację. Pod względem sanitarnym do II klasy czystości. Posiada ono niekorzystne cechy naturalne, decydujące o jego słabej odporności na degradację

(poza kategorią). Zasilają go dopływy: jeden czysty wypływający z Jeziora Przywidzkiego Dużego, drugi spod miejscowości Przywidz, prowadzący wody o złej jakości sanitarnej oraz wysokich stężeniach substancji organicznej i związków biogennych,

- wody jeziora Głębokiego (pow. 40,3 ha) (rok badań 1991)– zakwalifikowano do II klasy czystości, II kategoria podatności na degradację,
- wody jeziora Ząbrsko (Ząbrowskiego) (pow. 21,0 ha) (rok badań 1991) – zakwalifikowano do II klasy czystości (brak danych dot. podatności na degradację).

### *STAN GLEB*

Na terenie powiatu gdańskiego w 41-60 % występują gleby o bardzo kwaśnym i kwaśnym odczynie (dane w 1999r). Procentowy udział gleb o bardzo niskiej i niskiej zasobności w 1999 r. w fosfor wynosił 21-40 %. w magnez 0-20 %.

### **Przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko**

Zakład Produkcji Karmy MARBIE s.c. Zlokalizowany jest w obrębie Marszewska Góra, na wschodnim krańcu miejscowości Marszewska Kolonia. Ze względu na położenie zakładu (stan na 1999r.) w granicach wewnętrznego terenu ochrony pośredniej (dawnej strefy A) ujęcia wody powierzchniowej "Straszyn" dla miasta Gdańska postawiono wymóg wykonania oceny oddziaływania na środowisko.

Według „Oceny oddziaływania na środowisko zakładu karmy Marbie s. c.” stwierdzono:

- na podstawie obliczeń przeprowadzonych w ramach oceny oddziaływania na środowisko zakład nie będzie źródłem uciążliwości akustycznej dla otoczenia, emisja hałasu technologicznego w kierunku najbliższych terenów graniczących z terenem zakładu będzie spełniać wymagania normatywne,
- dla emitowanych zanieczyszczeń spełnione będą warunki nie przekraczania stężeń dopuszczalnych oraz stężeń średniorocznych a wielkości emisji leżą znaczenie poniżej wartości granicznych,
- odprowadzanie oparów z odorami poprzez odkraplacz do zbiornika bezodpływowego na ścieki gwarantuje skuteczną redukcję stężenia odorów,
- po przeprowadzeniu analiz w zakresie emisji zanieczyszczeń do powietrza stwierdzono, że inwestycja będzie w nieznacznym stopniu wpływać na stan powietrza atmosferycznego,
- w celu zabezpieczenia wód podziemnych i powierzchni ziemi niezbędna jest realizacja przedstawionych w raporcie założeń ograniczających negatywny

wpływ (wykonanie dróg o szczelnej nawierzchni z odprowadzeniem wód opadowych, oczyszczenie wód opadowych z dróg w piaskowniku i separatorze; odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiornika bezodpływowego; gromadzenie wszelkich odpadów w pojemnikach i wywóz przez wyspecjalizowane służby na komunalne wysypisko lub do utylizacji),

- zakład nie będzie stanowił uciążliwości akustycznej dla otaczającego środowiska, jeżeli natężenia ruchu samochodowego oraz wartości parametrów akustycznych przyjętych do obliczeń nie zostaną zwiększone oraz gdy zostaną spełnione zalecenia określone w Raporcie,
- dla przyjętych założeń nie występuje przekroczenie równoważnego dopuszczalnego poziomu dźwięku A w środowisku, dla pory dziennej, na granicy z sąsiadującymi terenami, przeznaczonymi pod zabudowę mieszkaniową (izofona 45 dB przebiega w obrębie terenu zakładu),
- emisja hałasu technologicznego w kierunku najbliższych terenów graniczących z terenem Zakładu będzie spełniać wymagania normatywne,
- znaczące zagrożenia mogą wystąpić w sytuacjach awaryjnych, których przeciwdziałanie i minimalizację określono w Raporcie.

Ocena oddziaływania na środowisko nie przywidywała wyznaczenia wokół zakładu obszaru ograniczonego użytkowania.

Analizowany obszar położony był w obrębie wewnętrznego terenu ochrony pośredniej ujęcia wody powierzchniowej „Straszyn” z rzeki Raduni, na którym do dnia 06.08.2003r. 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).

Powyższe ujęcie wody powierzchniowej „Straszyn” położone jest na terenie gminy Gdańsk. 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 i zasady gospodarowania na terenie zlewni Raduni.

Kolejnym obiektem mogącym oddziaływać na środowisko jest **Stacja Bazowa Telefonii Komórkowej Nr BT 4791** zlokalizowana w miejscowości Katarynki (na północ od miejscowości Przywidz). Dla tej inwestycji w 2000r. wykonano Ocenę oddziaływania na środowisko. Zalicza się ona do inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska.

W powyższej Ocenie stwierdzono:

1. Bazowa Stacja Telefonii Komórkowej nie będzie stanowić zagrożenia dla ludności i środowiska i będzie spełniać wymagania zawarte w Rozporządzeniu Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 11 sierpnia 1998r. W sprawie

szczegółowych zasad ochrony przed promieniowaniem szkodliwym dla ludzi i środowiska, dopuszczalnych poziomów promieniowania, jakie mogą występować w środowisku, oraz wymagań obowiązujących przy wykonywaniu pomiarów kontrolnych promieniowania (Dz. U. Nr 107/98 poz. 676),

2. w otoczeniu Stacji Bazowej obszar, w którym poziom promieniowania elektromagnetycznego niejonizującego będzie wyższy od poziomu dopuszczalnego wystąpi w wolnej przestrzeni na wysokości powyżej 48,3 m npz,
3. w miejscach przebywania ludności w sąsiedztwie stacji nie wystąpi promieniowanie o wartościach gęstości mocy przekraczających poziom dopuszczalny wg obowiązujących przepisów tak więc nie stanowi ona zagrożenia dla ludzi i środowiska,
4. według Oceny nie ma potrzeby ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania w otoczeniu w/w stacji,
5. powyższą opinię powinny potwierdzić wyniki pomiarów kontrolnych rzeczywistego rozkładu elektromagnetycznego promieniowania niejonizującego wytwarzanego przez urządzenia nadawcze stacji.

## **STRUKTURA SYSTEMU ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO GMINY I JEJ OCENA**

### **Lokalny system osnowy ekologicznej**

Jednym z elementów lokalnego systemu osnowy ekologicznej są korytarze ekologiczne umożliwiające migrację zwierząt. **Korytarz ekologiczny** - obszar umożliwiający migrację roślin, zwierząt lub grzybów. Na terenie gminy korytarze ekologiczne występują wzdłuż dolin rzecznych. Korytarze tworzą system obszarów cennych pod względem przyrodniczym. Dzięki korytarzom ekologicznym istnieją powiązania pomiędzy lokalnym i ponad lokalnym systemem obszarów cennych przyrodniczo. Na planszy Studium wyznaczono obszary cenne pod względem przyrodniczym zlokalizowane wzdłuż dolin rzecznych. Są to tereny o stosunkowo niskim zainwestowaniu i dużym udziale terenów biologicznie czynnych.

Obszarami niezdegradowanymi tworzącymi strukturę przyrodniczą gminy są kompleksy leśne (opisane w podrozdziale: *Przegląd stanu istotnych elementów środowiska przyrodniczego* - strona 108).

## *PONADLOKALNY SYSTEM OSNOWY EKOLOGICZNEJ*

Obszarem o szczególnych wartościach krajobrazowych jest Przywidzki Obszar Chronionego Krajobrazu (charakterystyka w rozdziale dot. Przyrodniczych terenów i obiektów chronionych). Teren ten stanowi ponadlokalny łącznik ekologiczny z obszarami chronionymi zlokalizowanymi poza terenem gminy. Na północ od terenu gminy styka się z Obszarem Chronionego Krajobrazu Doliny Raduni i Otomińskim Obszarem Chronionego Krajobrazu. Na południe od terenu gminy (w okolicy miejscowości Szumleś Szlachecki) styka się z Obszarem Chronionego Krajobrazu Doliny Wietcisy. Ze względu na obowiązujące w Przywidzkim Obszarem Chronionego Krajobrazu zakazy i ograniczenia jest on obszarem niezdegradowanym, który posiada duży potencjał przyrodniczy.

## **STAN ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ**

### ***WARUNKI PRAWNE***

Warunki prawne rozwoju i obsługi rolniczej przestrzeni produkcyjnej określają niżej wymienione akty prawne:

- ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz.U. z 2000 nr 46 poz. 543 z późniejszymi zmianami),
- ustawa z dnia 26 marca 1982 r. o scalaniu i wymianie gruntów (tekst jednolity Dz.U. z 2003 nr 178 poz.1749),
- ustawa z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tekst jednolity Dz.U. z 2001 nr 57 poz. 603 z późniejszymi zmianami),
- ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 1995 r. nr 16 poz. 78 z późniejszymi zmianami),
- ustawa z dnia 16 marca 2001 r. o rolnictwie ekologicznym (Dz. U. 2001 r. nr 38 poz. 452),
- ustawa z dnia 8 czerwca 2001 r. o przeznaczeniu gruntów rolnych do zalesienia. (Dz. U. z 2001 r. nr 73 poz. 764 z późniejszymi zmianami),
- ustawa z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. z 2003 r. nr 64 poz. 592).

## **OGÓLNA SYTUACJA GOSPODARKI ROLNEJ**

### **Rentowność produkcji rolnej i prognozy na przyszłość**

W gminie Przywidz rolnictwo jest i pozostanie jedną z głównych funkcji gminy. Występujące w całym kraju przekształcenia gospodarcze i wdrażanie zasad gospodarki rynkowej wywiera bardzo duży wpływ na możliwość rozwoju rolnictwa. Gwałtowne wprowadzanie zasad gospodarki rynkowej do rolnictwa, które wyjątkowo ostro zaznaczyło się wzrostem cen na środki produkcji i usługi niezbędne w produkcji rolnej, spowodowało znaczące podwyższenie kosztów produkcji w rolnictwie. Ograniczone możliwości finansowe gospodarstw rolnych przy wzroście cen na środki produkcji nie sprzyjają intensyfikacji gospodarki rolnej. W związku z tym gospodarka rolna ma charakter ekstensywny przy dużym wykorzystaniu siły roboczej i istniejącego sprzętu. Należy liczyć się z faktem, że nie nastąpi znaczący wzrost popytu na żywność. Nie rokuje to opłacalności intensyfikacji tradycyjnej produkcji.

## **UWARUNKOWANIA NATURALNE**

### **Budowa geologiczna i rzeźba terenu.**

Gmina Przywidz położona jest w środkowej części województwa pomorskiego.

Według podziału dziesiętnego J. Kondrackiego na regiony naturalne Polski, teren gminy Przywidz leży w Podprowincji Pojezierza Południowo – Bałtyckiego, Makroregionu Pojezierza Wschodniopomorskiego, Mezoregionu Pojezierze Kaszubskie.

Ukształtowanie powierzchni terenu jest typowe dla strefy pojezierzy, ściśle związanej z działalnością ostatniego zlodowacenia, co decyduje o młodości krajobrazu. Omawiany teren jest położony na wysokości od 160 m n.p.m. do około 260 m n.p.m. Charakteryzuje się zróżnicowaniem rzeźby, licznymi zagłębieniami oraz wzgórzami morenowymi. Na ogół występują korzystne lub średnio korzystne warunki pod względem ukształtowania terenu.

Podłoże gruntowe w przeważającej części jest zbudowane z utworów akumulacji lodowcowej i wodno-lodowcowej. Wśród nich występują głównie osady: piaszczysto-gliniaste, gliniasto-piaszczyste i piaszczyste. Natomiast w obniżeniach wytopiskowych i rynnach licznie są reprezentowane namuły, grunty organiczne i piaski.

## Stosunki wodne.

Na terenie gminy Przywidz około 2,2 % ogólnego obszaru zajmują wody, są to jeziora, rowy i ciek wodne. Na całej powierzchni występują tzw. oczka polodowcowe wypełniające zagłębienia wytopiskowe. Przez gminę Przywidz przebiega dział wodny II rzędu, oddzielający dorzecze Raduni od dorzecza Wierzycy. Do dorzecza Raduni należy rzeka Reknica, która odwadnia północno-zachodnią część gminy. Rzeka ta płynie w rynn timer Marszewskiej. Źródła jej znajdują się w jeziorze Klonowskim. W dalszym swoim biegu Reknica przepływa przez jezioro Głębokie (Głęboczko) i Ząbrsko (Ząbrowskie). Cała rzeka oraz pas 400 m po obu stronach znajduje się w strefie ochrony pośredniej „A” ujęcia wody w Straszynie (Decyzja nr O-V-7226/1/93 Wojewody Gdańskiego z dnia 06.08.1993r, która obowiązywała do 06.08.2003r.). Większa część obszaru Gminy należy do dorzecza Wierzycy, której dopływ, Wietcisa odwadnia południowo-zachodnią część gminy.

Do Wietcisy wpada rzeczka odwadniająca jezioro Przywidz, największy zbiornik wodny w gminie. Jezioro Przywidz jest jeziorem typu rynnowego o wydłużonym kształcie i stromych brzegach.

## Warunki klimatyczne.

Obszar gminy Przywidz zgodnie z regionalizacją klimatyczno – rolniczą według R. Guńskiego należy do dzielnicy pomorskiej.

Panują tu najbardziej surowe warunki termiczne w województwie. Średnia temperatura roczna wynosi około 6,5 ° C, najcieplejszym miesiącem jest lipiec z temperaturą około 16,5 ° C, najchłodniejszym zaś luty z temperatury około – 3,9 ° C. Okres wegetacyjny wynosi 180 – 200 dni i rozpoczyna się w II lub III dekadzie kwietnia. W stosunku do Tczewa jest opóźniony około 2 tygodnie, a w stosunku do Poznania około 3 tygodnie.

Opady atmosferyczne w rozkładzie rocznym występują z takim zróżnicowaniem, że przeważająca suma opadów występuje w miesiącach letnich, czyli od czerwca do września z maksimum w lipcu około 100 mm i nieco niższą sumą opadów w sierpniu. Suma rocznych opadów wynosi około 630 mm. Pokrywa śnieżna zalega przez 30 do 111 dni i nieraz kilkakrotnie zanika w ciągu zimy. Przeciętny czas trwania okresu bez przymrozków wynosi 174 dni w roku. Wiatry nie stanowią istotnego utrudnienia dla rolnictwa, ponieważ ich siła najczęściej nie przekracza 2,0 m/sek.

Położenie terenu na dużym wyniesieniu wpływa na to, że warunki klimatyczne są surowe i mało korzystne dla rozwoju rolnictwa.

Warunki klimatyczne są zróżnicowane nie tylko w układzie rocznym, ale również, gdy analizujemy poszczególne obszary Gminy. Zdecydowanie korzystniejsze warunki występują na wysoczyźnie morenowej, natomiast w obniżeniach, a zwłaszcza w rynnach polodowcowych, występują znacznie gorsze warunki agrarolnicze, ze względu na powstawanie inwersji termicznych i częste występowanie mgieł.

## Charakterystyka gleb.

Pod względem typologicznym grunty orne gminy Przywidz stanowią głównie gleby brunatne kwaśne i wyługowane. Charakteryzują się niskim stopniem wysycenia zasadami, średnim stopniem kultury oraz dużą zmiennością pod względem budowy i uwilgotnienia. W klasyfikacji bonitacyjnej zaliczono je głównie do klas IV a i IV b oraz V i VI.

W gruntach dominującym kompleksem przydatności rolniczej jest kompleks gleb żytnich dobrych (48%) i słabych (42%) powierzchni gruntów ornych. Kompleks żytnio łubinowy zajmuje 6 % powierzchni gruntów ornych. Kompleks pszenno-żytni i pszenno-żytni zajmuje zaledwie 4 % powierzchni gruntów ornych.

W gminie Przywidz 50 % gruntów ornych stanowią gleby okresowo lub stale za suche. Są to przeważnie gleby piaszczyste głęboko podścielone gliną, gdzie występuje utrudniony podsięk wody gruntowej. Znaczną część gleb okresowo lub stale za suchych stanowią gleby zwięźlejsze, lecz położone na wyniesieniach terenu, gdzie następuje słaba kumulacja wód opadowych, które spływają po zboczach w obniżenia terenu.

Ogólnie należy stwierdzić, że około 52 % gruntów ornych gminy to gleby dobre rolniczo. Są to gleby żytnie dobre gwarantujące produkcje rolną. Gleby te zwartymi kompleksami występują we wsiach : Trzepowo, Pomlewo, Miłowo i Sucha Huta, a mniejszymi obszarami we wszystkich wsiach gminy Przywidz. Około 46 % stanowią grunty orne o glebach żytnich słabych, gdzie w uzasadnionych przypadkach można je przeznaczyć na cele nierolnicze. Stosunek użytków zielonych do gruntów ornych jest zgodny z warunkami przyrodniczymi.

Największe powierzchnie użytków zielonych występują we wsiach: Trzepowo, Stara Huta, Marszewska Góra, Przywidz, Pomlewo. Dominujący udział mają łąki i pastwiska zakwalifikowane do klasy IV i V.

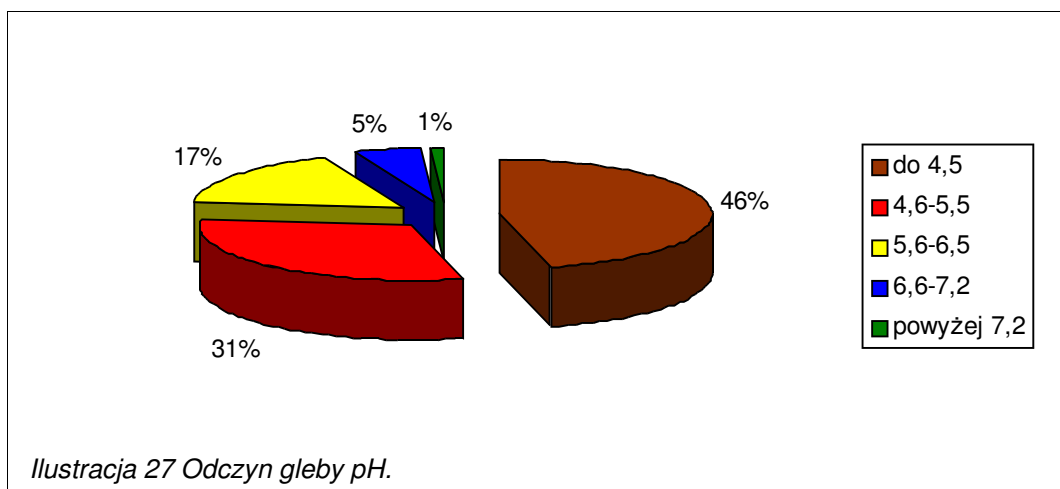
Według Stacji Chemiczno – Rolniczej Oddział w Gdańsku czynnikiem ograniczającym dobór roślin, jak i wielkość plonów w gminie Przywidz jest stosunkowo niski odczyn gleb. Stan zasobności i odczynu przedstawia zestawienie w tabeli 24 - *Badania odczynu i określenie potrzeb wapnowania gleby w latach 1996 – 2000*<sup>15</sup> na stronie 124.

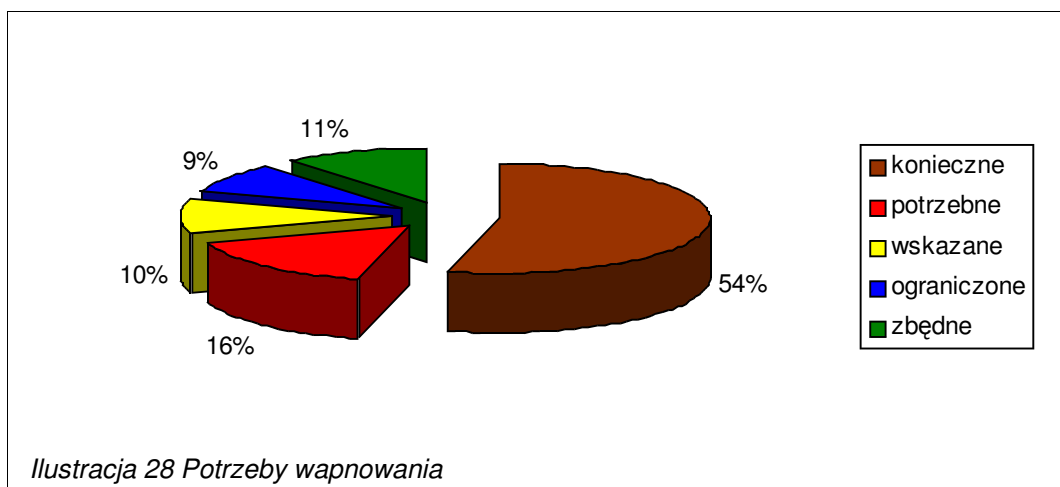
15 Dane SCh-R Oddział w Gdańsku – lata 1998-2000.

Tabela 24. Badania odczynu i określenie potrzeb wapnowania gleby w latach 1996 – 2000

Liczba przebadanych próbek		Odczyn gleby pH [ % przebadanych próbek ]					Potrzeby wapnowania [ % przebadanych próbek ]				
ha	próbek	<4,5	4,6-5,5	5,6-6,5	6,6-7,2	>7,2	K	P	W	O	Z
1670	702	46	31	17	5	1	54	16	10	9	11

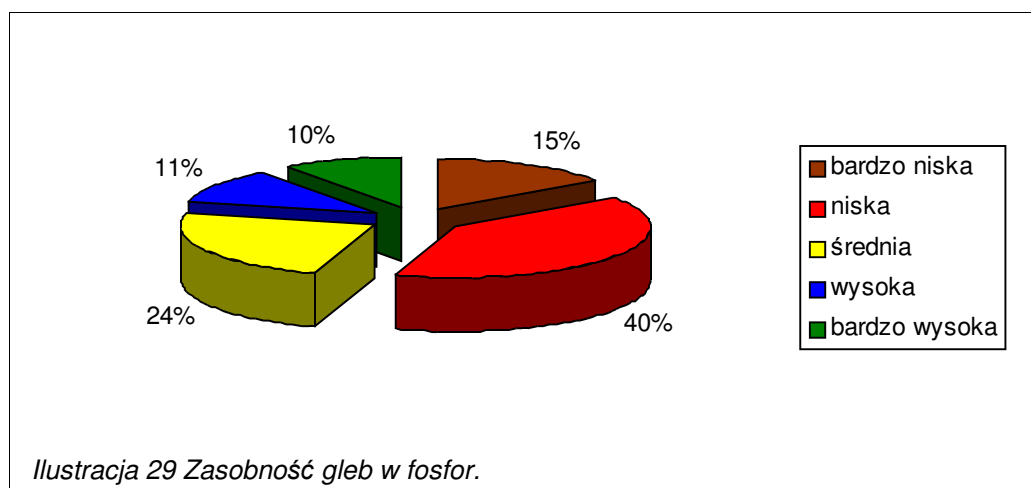
Oznaczenia: **K** – konieczne, **P** – potrzebne, **W** – wskazane, **O** – ograniczone, **Z** – zbędne



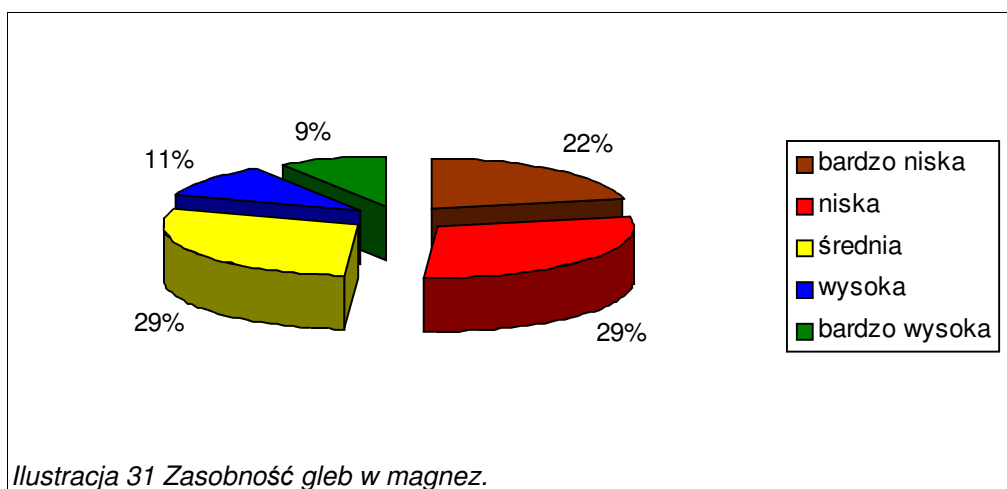
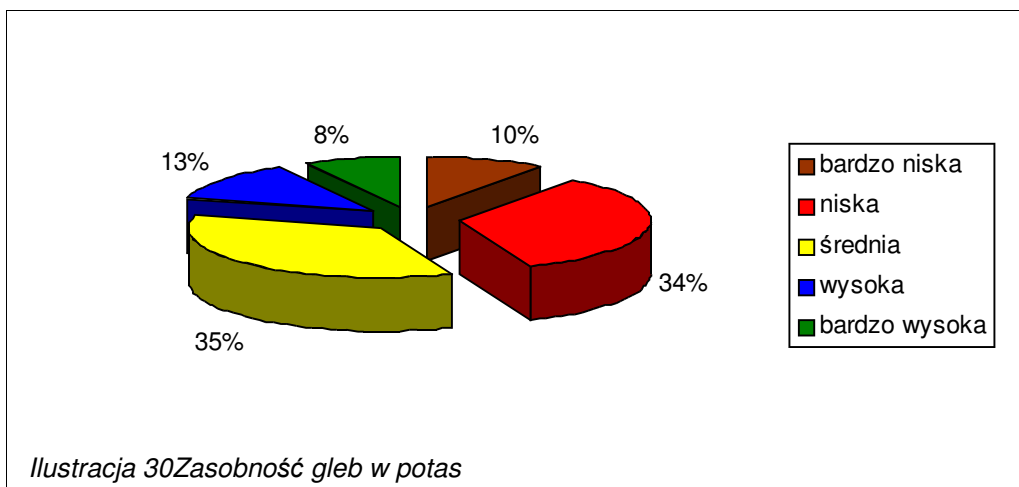

 Tabela 25. Badania zasobności gleb w latach 1998-2000.<sup>16</sup>

Zasobność w :														
Fosfor [ % przebadanych próbek ]					Potas [ % przebadanych próbek ]					Magnez [ % przebadanych próbek ]				
bn	n	ś	w	bw	bn	n	ś	w	bw	bn	n	ś	w	bw
15	40	24	11	10	10	34	35	13	8	22	29	29	11	9

Oznaczenia: **bn** – bardzo niska, **n** – niska, **ś** - średnia, **w** – wysoka, **bw** – bardzo wysoka



<sup>16</sup> Dane SCh-R Oddział w Gdańsku – lata 1998-2000.



Ogólnie można ocenić użytki rolne jako nadające się do produkcji rolnej zarówno w przypadku gleb gruntów ornych, jak też użytków zielonych.

Wskaźnik jakości rolniczej przestrzeni produkcji w gminie Przywidz, według Instytutu Uprawy Nawożenia i Gleboznawstwa w Puławach, wynosi 52 pkt., przy średniej dla województwa pomorskiego 66,2.

## Bonitacja gleb.

Według danych geodezyjnych, gleboznawczą klasyfikację gruntów gminy Przywidz przedstawia *Tabela 26 Klasyfikacja gruntów*. na stronie 127<sup>17</sup>.

<i>Klasa gleby</i>	<i>Powierzchnia w ha fizycznych</i>	<i>Udział poszczególnych klas gruntów</i>	<i>Współczynnik przeliczeniowy</i>	<i>Powierzchnia ha przeliczeniowych</i>
<b>Grunty orne</b>	4337		x	2030,05
<b>I</b>	0	0,00%	0	0
<b>II</b>	0	0,00%	0	0
<b>IIIa</b>	0	0,00%	0	0
<b>IIIb</b>	30	0,69%	1	30
<b>IVa</b>	822	18,95%	0,8	657,6
<b>IVb</b>	1743	40,19%	0,6	1045,8
<b>V</b>	1397	32,21%	0,2	279,4
<b>VI</b>	329	7,59%	0,05	16,45
<b>VIz</b>	16	0,37%	0,05	0,8
<b>Użytki zielone</b>	1889		x	686,35
<b>I</b>	0	0,00%	0	0
<b>II</b>	0	0,00%	0	0
<b>III</b>	52	2,75%	0,95	49,4
<b>IV</b>	954	50,50%	0,55	524,7
<b>V</b>	681	36,05%	0,15	102,15
<b>VI</b>	176	9,32%	0,05	8,8
<b>VIz</b>	26	1,38%	0,05	1,3
<b>Razem</b>	6226		X	2716,4

*Tabela 26 Klasyfikacja gruntów.*

Grunty klasy IIIb obejmują zaledwie 0,69 % powierzchni gruntów ornych, klasy IV a i IV b – 59,14 % powierzchni gruntów ornych.

Obszary te powinny być szczególnie chronione ( Dziennik Ustaw Nr 16/95 ).

## UŻYTKOWANIE GRUNTÓW

Struktura użytkowania gruntów w gminie Przywidz przedstawia tabela 27 *Struktura użytkowania gruntów*. zamieszczona na stronie 128 ( stan na 01.01.2003 r.)<sup>18</sup>.

17 Dane Urzędu Gminy Przywidz i ODR Gdańsk (2003 r.).

18 Dane Urzędu Gminy Przywidz i ODR Gdańsk (2003 r.).

Tabela 27. Struktura użytkowania gruntów.

<b>Ogólna powierzchnia gminy</b>		<b>12 962</b>	<b>ha</b>
1.	Użytki rolne	6 189	ha
	- grunty orne	4 296	ha
	- pastwiska	1 339	ha
	- łąki	540	ha
	- sady	14	ha
2.	Lasy i grunty leśne	5 531	ha
3.	Grunty pod wodami	257	ha
4.	Tereny komunikacyjne	335	ha
5.	Tereny zabudowane	123	ha
6.	Pozostałe grunty i nieużytki	527	ha

Rolnicza przestrzeń produkcyjna gminy zajmuje 6 189 ha tj. 47,75 % powierzchni ogólnej gminy. Na terenie gminy Przywidz dominuje gospodarka indywidualna. W jej władaniu jest właściwie całość upraw rolnych. Grunty wchodzące w skład zasobów Agencji Własności Nieruchomości stanowią 692 ha i są dzierżawione przez osoby fizyczne. Lasy zajmują aż 42 % całkowitej powierzchni, co przekracza znacznie średni wskaźnik lesistości w kraju.

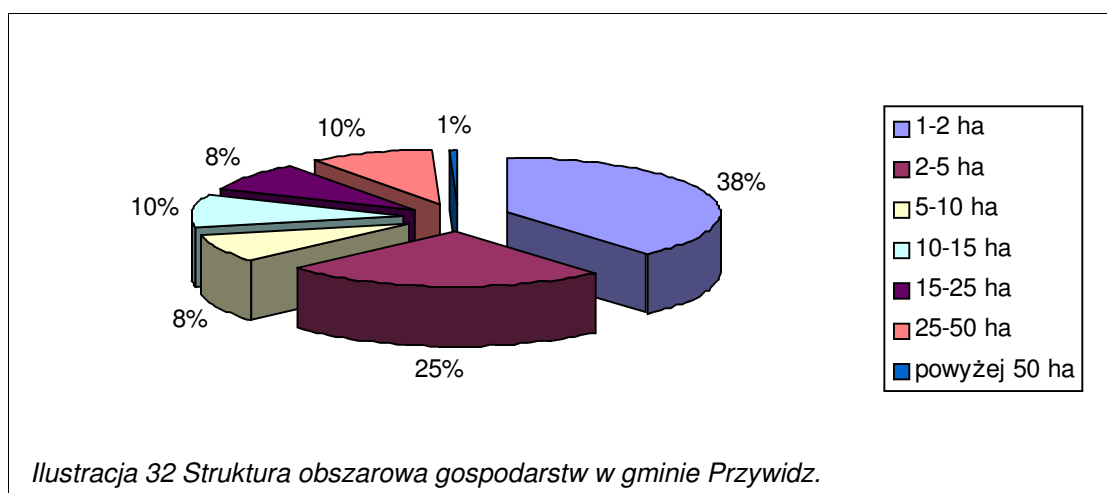
### ● **Struktura obszarowa gospodarstw.**

Gospodarka indywidualna w gminie Przywidz zajmuje 5 456 ha użytków rolnych, co stanowi 88 % wszystkich użytków rolnych.

Na powierzchni tej zlokalizowanych jest 847 gospodarstw. Średnia powierzchnia gospodarstwa wynosi 7,3 ha. Odpowiedni wskaźnik dla Polski wynosi 5,7 ha a dla województwa pomorskiego wynosi 11,3 ha.

Tabela 28. Struktura obszarowa gospodarstw przedstawia się następująco :<sup>19</sup>

<b>Przedział wielkości gospodarstwa</b>	<b>Ilość gospodarstw</b>	<b>Udział procentowy kategorii powierzchniowej w liczbie gospodarstw ogółem</b>
od 1 ha do 2 ha	327	tj. 38,6 % gospodarstw
od 2 ha do 5 ha	209	tj.24,7 % gospodarstw
od 5 ha do 10 ha	70	tj. 8,3 % gospodarstw
od 10 ha do 15 ha	85	tj. 10,0 % gospodarstw
od 15 ha do 25 ha	70	tj. 8,3 % gospodarstw
od 25 ha do 50 ha	80	tj. 9,5 % gospodarstw
od 50 ha do 100 ha	3	tj. 0,3 % gospodarstw
od 100 do 300 ha	2	tj. 0,2 % gospodarstw
powyżej 300 ha	1	tj. 0,1 % gospodarstw
<b>Razem</b>	<b>847</b>	



W ostatnim okresie uległa zwiększeniu liczba gospodarstw w grupie obszarowej 1 – 5 ha. Gospodarstwa o areale do 5 ha stanowią 63 % wszystkich gospodarstw i jest ich zdecydowanie za dużo. Będą musiały one być przedmiotem działań na rzecz zmiany swojego charakteru.

<sup>19</sup> Dane Urzędu Gminy Przywidz i ODR Gdańsk (2003 r.).

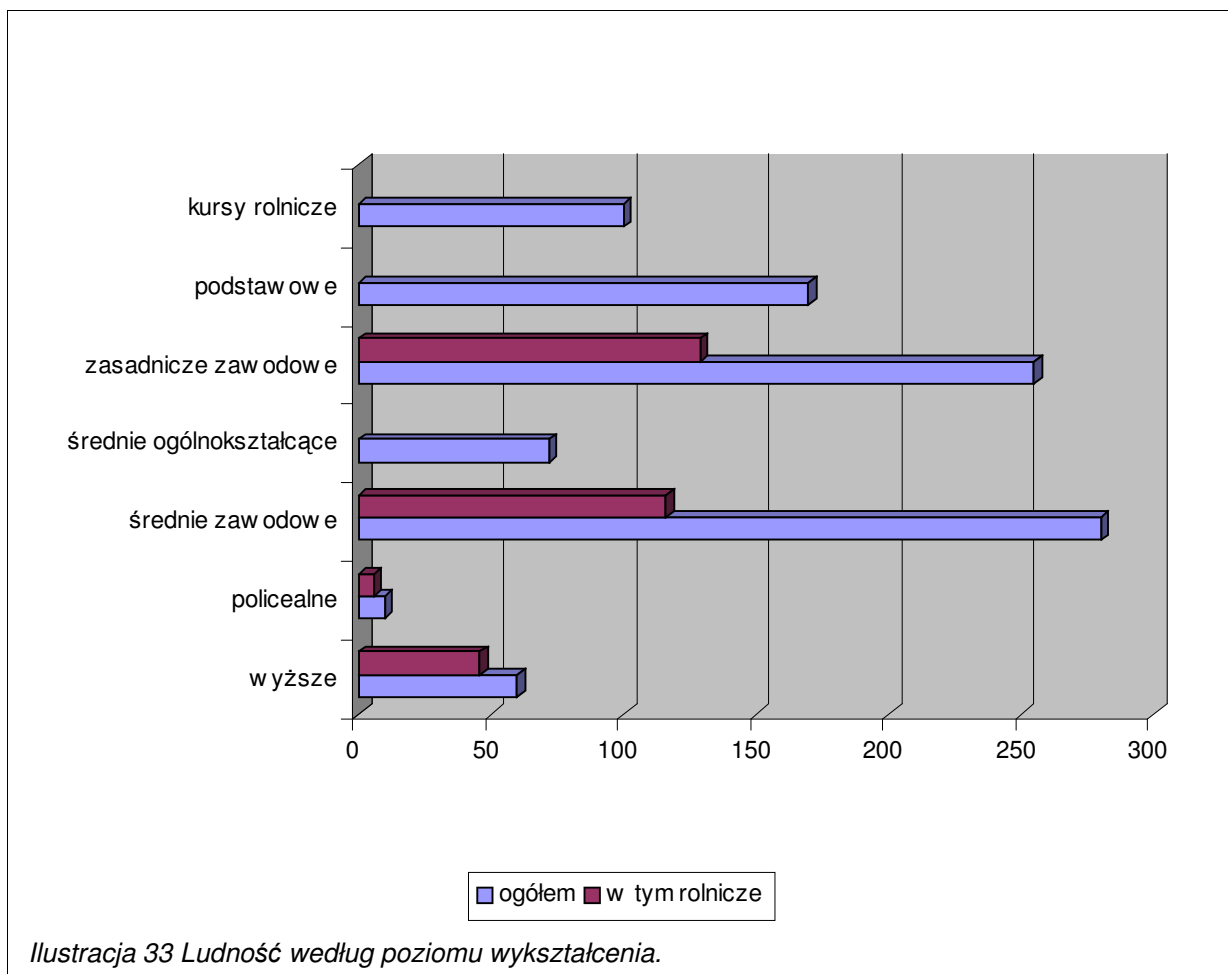
Zauważa się sytuację, gdzie grunty rolne wykupywane są w celach lokaty kapitału i inwestycyjnych, z drugiej zaś strony następuje powolna koncentracja arealów w większych gospodarstwach rolnych.

Poziom wykształcenia rolników może mieć wpływ na możliwość uzyskania dodatkowych źródeł utrzymania w gospodarstwach rolnych, które nie zapewniają rodzinom ich właścicieli odpowiednich warunków życia z przychodów uzyskiwanych z produkcji rolnej.

Tabela 29. Struktura wykształcenia rolników.<sup>20</sup>

<b>Wyszczególnienie</b>	<b>Razem</b>	<b>w tym rolnicze</b>
- wyższe	60	46
- policealne	10	6
- średnie zawodowe	280	116
- średnie ogólnokształcące	72	-
- zasadnicze zawodowe	255	129
- podstawowe	170	-
w tym nieukończone	4	-
- kursy rolnicze	100	-

<sup>20</sup> Dane Ośrodka Doradztwa Rolniczego Gdańsk (2003 r.).



## PRODUKCJA ROLNA

Produkcja rolna w obrębie gminy Przywidz rozwija się w dwóch kierunkach :

- 1) produkcji roślinnej,
- 2) produkcji zwierzęcej.

Kierunki te są zgodne z warunkami glebowo – klimatycznymi, a także z rzeźbą terenu omawianej gminy. Struktura gospodarstw rolnych i lokalne tradycje produkcji rolnej nie ukształtowały żadnego kierunku produkcji rolnej na wysokim poziomie.

Bardzo istotne ograniczenia dla gospodarki rolnej i leśnej powodowały wymogi ochrony zlewni rzeki Raduni. Do strefy ochrony pośredniej „A” ujęcia wody „Straszyn” należy rytna

rzeki Reknicy i jej bezpośrednie obrzeże. Natomiast do strefy ochrony pośredniej „B” ujęcia wody „Straszyn” należy cały obszar znajdujący się w obrębie zlewni rzeki Raduni.

Analizowany obszar położony był w obrębie wewnętrznego terenu ochrony pośredniej ujęcia wody powierzchniowej „Straszyn” z rzeki Raduni, na którym do dnia 06.08.2003r. 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).

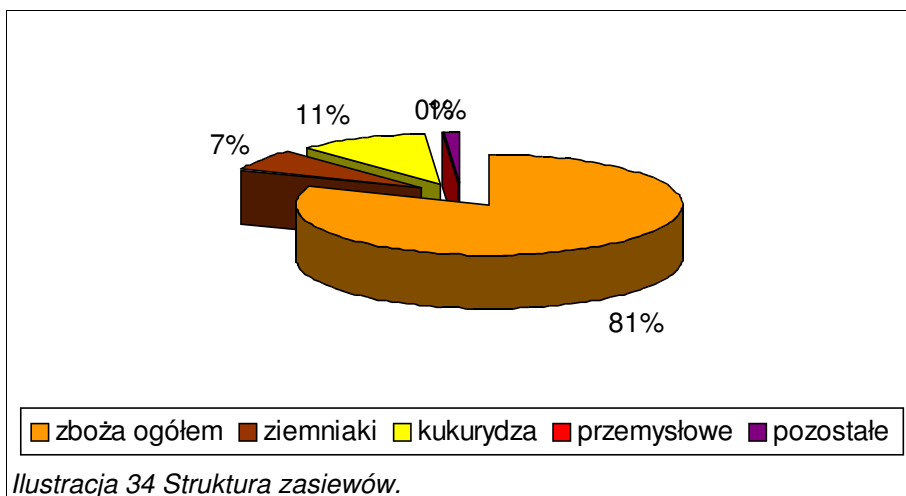
### ● Produkcja roślinna.

Na łączną powierzchnię ha obszarów eksploatowanych rolniczo w gospodarstwach rolnych, strukturę zasiewów w 2002 roku przedstawia tabela 30, zamieszczona poniżej.

Tabela 30. Struktura zasiewów.<sup>21</sup>

<b>Wyszczególnienie</b>	<b>Obszar uprawy w ha</b>	<b>% w strukturze zasiewów</b>
Zboża ogółem	1 599	80,7
w tym :		
- owies	743	
- żyto	291	
- pszenżyto	210	
- jęczmień	135	
- mieszanka zbożowa	139	
- pszenica	41	
Okopowe		
w tym :		
- ziemniaki	139	7,0
Pastewne		
w tym : kukurydza	214	10,8
Przemysłowe	2	0,1
Pozostałe		
w tym :		
warzywa polowe	2	
truskawki	10	

<sup>21</sup> Rocznik Statystyczny 2003 r. Raport z wyników spisów powszechnych - 2002 r.



W produkcji zbóż dominującą rolę ma owies, żyto oraz pszenżyto. Natomiast z okopowych największy areal zajmują ziemniaki. Wynika to z jakości gleb oraz ukształtowania terenu.

Relatywnie niewielka do możliwości potencjalnych rynków zbytu ( aglomeracja Trójmiasta ) jest produkcja warzyw, ziół, kwiatów, szkółek drzew i krzewów. Brak jest rozwiniętego warzywnictwa, a w szczególności szklarniowego lub pod folią. Warzywa gruntowe w większości przeznaczone są na potrzeby własne poszczególnych gospodarstw oraz zbył w systemie wolnej sprzedaży.

Przy zużyciu nawozów mineralnych w latach 2002/03 120 kg NPK/ha w strukturze N - 50, P - 30, K - 40 oraz 50 kg CaO uzyskano średnie plony, które odpowiadają wielkością ogólnie spotykanym w gminach województwa pomorskiego o podobnych warunkach glebowo – klimatycznych.

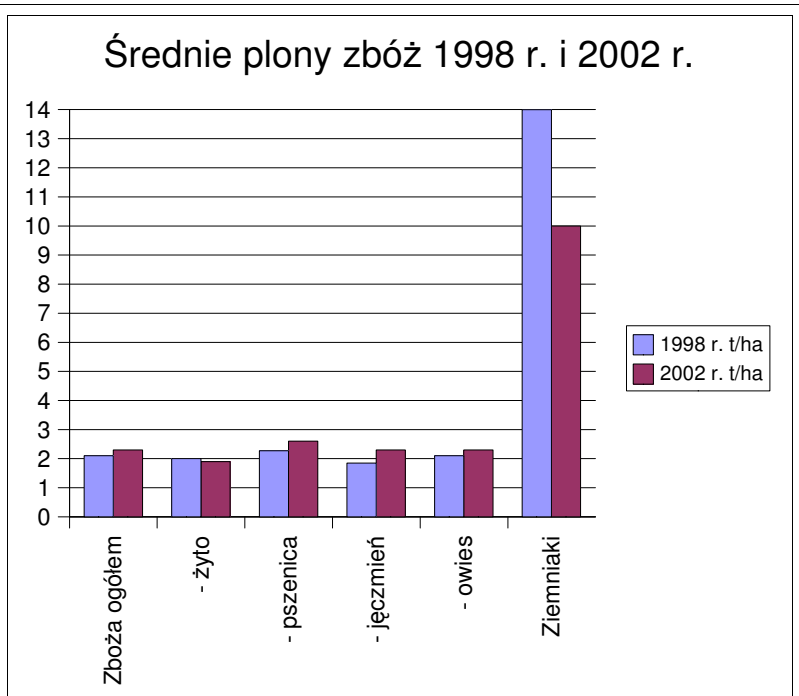
Dla porównania przedstawiono plony uzyskane w 1997 r. oraz 2003 r. na terenie gminy Przywidz. (Tabela 31. Porównanie plonów uzyskanych w 1997 r. oraz 2003 r. na terenie gminy Przywidz - strona 134)<sup>22</sup>

<sup>22</sup> Dane ODR Gdańsk – 2002 r. oraz Rocznik Statystyczny 1998 r

Tabela 31. Porównanie plonów uzyskanych w 1997 r. oraz 2003 r. na terenie gminy Przywidz

<b>Roślina :</b>	<b>1998 r. t/ha</b>	<b>2002 r. t/ha</b>
Zboża ogółem	2,1	2,30
w tym :		
- żyto	2,00	1,90
- pszenica	2,27	2,60
- jęczmień	1,85	2,30
- owies	2,10	2,30
Ziemniaki	14,0	10,0

Ilustracja 35 Średnie plony zbóż w latach 1998 i 2002.



W produkcji rolniczej na terenie gminy Przywidz pracuje 240 ciągników rolniczych, 2 agregaty uprawowe, 14 kombajnów zbożowych.

Na terenie gminy brak jest bazy przetwórczo-skupowej oraz przechowalniczej. Zaopatrzenie rolników w nawozy, pasze oraz nasiona prowadzi P.P.H.U. Merkantyl w Przywidzu.

## Produkcja zwierzęca.

Według spisu rolnego przeprowadzonego w 2002 r. stan pogłowia zwierząt gospodarskich w gminie Przywidz przedstawia się następująco:

Tabela 32. Stan pogłowia zwierząt gospodarskich w gminie Przywidz

		1997 r. <sup>23</sup>	2002 r. <sup>24</sup>
1.	Bydło ogółem	1 844 szt.	1 372 szt.
	w tym:		
	krowy mleczne	782 szt.	555 szt.
2.	Trzoda ogółem	2 633 szt.	2 604 szt.
	w tym:		
	lochy	282 szt.	296 szt.
3.	Owce	297 szt.	89 szt.
4.	Konie	203 szt.	208 szt.

Obsada zwierząt w SD na 100 ha użytków rolnych w gminie Przywidz wynosi 28,02 i jest niższa od średniej województwa.

W produkcji zwierzęcej dominującą rolę ma hodowla bydła. W ostatnim okresie zauważa się stabilizację tego kierunku produkcji.

Według Krajowego Centrum Hodowli Zwierząt w Gdańsku przeciętna wydajność mleka od 1 krowy będącej pod oceną hodowlaną wynosi 4 383 kg o zawartości 4,13 % tłuszczu.

Producenci mleka dostarczają mleko do punktów odbioru, które zlokalizowane są we wsi Jodłowno oraz Górne Klonowo. Z gospodarstwa „Zielona Brama” odbiór mleka następuje bezpośrednio z gospodarstwa.

Wszystkie gospodarstwa dostarczające mleko do Spółdzielni Mleczarskiej w Maćkowych zostały wyposażone w schładzarki do mleka – 67 schładzarek bańkowych i 6 schładzarek zbiornikowych.

23 Rocznik Statystyczny 1998 r.

24 Rocznik Statystyczny 2002 r.

We wsi Borowina zlokalizowane są trzy kurniki -26 tys. szt. kur niosek.

Intensywność hodowli i stan pogłowia zwierząt gospodarskich na terenie gminy Przywidz kształtuje się pod wpływem zasad gospodarki rynkowej. W związku z tym hodowla w poszczególnych gospodarstwach jest wielokierunkowa.

### **Gospodarka rybacka.**

Na terenie gminy Przywidz jeziora:

1. Głębokie (Głęboczko) o powierzchni 40,25 ha,
2. Modre o powierzchni 11,11 ha,
3. Przywidzkie o powierzchni 131,82 ha,
4. Łąkie o powierzchni 39,75 ha,
5. Ząbrsko (Ząbrowskie) o powierzchni 22,20 ha

dzierżawione są przez Zakłady Rybackie „WDZYDZE” Sp. z o. o. Czarlina – Osada 1, 83- 406 Kłaglikowice od Agencji Nieruchomości Skarbu Państwa.

Prowadzona jest gospodarka ekstensywna. Intensyfikacja hodowli w jeziorach stanowiących źródła zasilania rzek nie jest wskazana ze względu na możliwość skażenia wód jezior przez ich nadmierną eutrofizację.

Podstawowymi rybami hodowlanymi są : sielawa, szczupak, węgorz, płoć i okoń.

## **STAN LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ**

### **WARUNKI PRAWNE**

- ustawa o lasach z dnia 28 września 1991 r. (tekst jednolity Dz. U. z 2000r. Nr 56 poz. 679 z późniejszymi zmianami),
- ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych.(Dz. U. z 1995 r. z 22 lutego 1995 r Nr 16 poz. 78 z późniejszymi zmianami),
- ustawa z dnia 8 czerwca 2001 r. przeznaczenie gruntów rolnych do zalesienia (Dz. U. z dnia 18 lipca 2001 r. Nr 73 poz. 764 z późniejszymi zmianami),
- ustawa z dnia 6 lipca 2001 r. o zachowaniu narodowego charakteru strategicznych zasobów naturalnych kraju (Dz. U. z dnia 11 września 2001 r. Nr 97 poz. 1051),
- ustawa z dnia 26 marca 1982 r. o scalaniu i wymianie gruntów (tekst jednolity – Dz. U. z 2003 r. Nr 178 poz. 1749),
- ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz.U. z 2000 nr 46 poz. 543 z późniejszymi zmianami).

### **OGÓLNA SYTUACJA GOSPODARKI LEŚNEJ**

Granica terenów leśnych w Studium została określona na podstawie: Planu Urządzenia Lasu Nadleśnictwa Kolbudy, map ewidencyjnych, rejestru dolesień Starostwa Powiatowego w Pruszczu Gdańskim w latach 2000-2003r. oraz mapy topograficznej w skali 1:10 000.

### **Stan posiadania Lasów Państwowych**

Występujące na terenie gminy Przywidz lasy stanowią głównie własność Skarbu Państwa w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe - Nadleśnictwo Kolbudy.

Powierzchnia ogólna terenów leśnych w Nadleśnictwie Kolbudy na terenie gminy wynosi - 5306,13 ha (w tym lasy – 5050,01 ha).

Gospodarka Leśna dla Nadleśnictwa określona została z Planie Urządzenia Lasu, sporządzonym na lata 1996r. do 2005r. przez Regionalną Dyрекcyję Lasów Państwowych w Gdańsku.

Zrównoważoną gospodarką leśną według Ustawy o lasach z dnia 28 września 1991 r. (Dz. U. z 2000r. Nr 56 Poz.679 z późniejszymi zmianami) jest działalność zmierzająca do ukształtowania struktury lasów i ich wykorzystania w sposób i tempie zapewniającym trwałe zachowanie ich bogactwa biologicznego, wysokiej produktywności oraz potencjału regeneracyjnego, żywotności i zdolności do wypełniania, teraz i w przyszłości, wszystkich ważnych ochronnych, gospodarczych i socjalnych funkcji na poziomie lokalnym, narodowym i globalnym, bez szkody dla innych ekosystemów.

Zgodnie z obowiązującą ustawą o lasach podstawowym zadaniem Lasów Państwowych jest prowadzenie trwale zrównoważonej gospodarki leśnej, realizowane w oparciu o plany urządzania lasu z uwzględnieniem następujących celów:

- zachowania lasów i korzystnego ich wpływu na klimat, powietrze, wodę, glebę, warunki życia i zdrowia człowieka oraz na równowagę przyrodniczą,
- ochrony lasów, zwłaszcza lasów i ekosystemów leśnych stanowiących naturalne fragmenty rodzimej przyrody lub lasów szczególnie cennych ze względu na:
  - a) zachowanie różnorodności przyrodniczej,
  - b) zachowanie leśnych zasobów genetycznych,
  - c) walory krajobrazowe,
  - d) potrzeby nauki,
- ochrony gleb i terenów szczególnie narażonych na zanieczyszczenie lub uszkodzenie oraz o specjalnym znaczeniu społecznym,
- ochrony wód powierzchniowych i głębinowych, retencji zlewni, w szczególności na obszarach wododziałów i na obszarach zasilania zbiorników wód podziemnych,
- produkcji, na zasadzie racjonalnej gospodarki, drewna oraz surowców i produktów ubocznego użytkowania lasu.

## Lasy prywatne

Lasy prywatne, w porównaniu z powierzchnią lasów należących do Nadleśnictwa Kolbudy, zajmują niewielką powierzchnię na terenie gminy. Kompleksy rozmieszczone nierównomiernie na obszarze gminy. Największa ilość prywatnych kompleksów leśnych występuje w zachodniej i północno-zachodniej części gminy.

## WYLESIENIA I ZALESIENIA

### Obszary, na których w ostatnim czasie dochodziło wylesień

Na terenie gminy nie zanotowano w ostatnim okresie wylesień (zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nie leśne).

### Obszary, na których w ostatnim czasie przeprowadzono zalesienia

Tabela 33 Zalesienia dokonane na terenie gminy w 2001r. (Lasy Państwowe Nadleśnictwo Kolbudy). Łączna powierzchnia - 2,78 ha

Lp.	Obręb wiejski	dz. nr	Powierzchnia (ha)
1	Jodłowno	171/1	1,34
2	Pomlewo	181/13	0,74
3	Marszewska Góra	91	0,7

Źródło: Zestawienie zalesień w 2001r. - Nadleśnictwo Kolbudy

Tabela 34 Zalesienia dokonane na terenie gminy w 2002r. (Lasy Państwowe) Nadleśnictwo Kolbudy). Łączna powierzchnia – 20,15 ha

Lp.	Obręb wiejski	dz. nr	Powierzchnia (ha)
1	Jodłowno	146/4	1,00
2	Kozia Góra	8/11	2,24
3	Kozia Góra	8/36	0,37
4	Kozia Góra	8/3	0,31
5	Trzepowo	8/1	1,26
6	Trzepowo	8/1	6,46
7	Nowa Wieś Przyw.	270	1,64
8	Nowa Wieś Przyw.	272	2,18
9	Nowa Wieś Przyw.	269/1	1,20
10	Marszewska Góra	75/1	0,85
11	Marszewska Góra	78/1	2,64

Źródło: Zestawienie zalesień w 2002r. - Nadleśnictwo Kolbudy

Tabela 35 Zalesienia dokonane na terenie gminy w 2003r. (Lasy Państwowe) Nadleśnictwo Kolbudy). Łączna powierzchnia – 2,04 ha

Lp.	Obręb wiejski	Powierzchnia (ha)
1	Borowina	1,36
2	Sucha Huta	0,68

Źródło: Zestawienie zalesień w 2003r. - Nadleśnictwo Kolbudy

## Wnioski pod zalesienia z ich rozkładem przestrzennym

Na terenie gminy, tereny przeznaczone pod zalesienia (po analizie wniosków do zalesień) zajmują niewielkie powierzchnie i rozmieszczone są nierównomiernie. Występują przede wszystkim: w miejscowości Przywidz (na północny – zachód od miejscowości), w okolicach Trzepowa (przy wschodnim brzegu Jeziora Łąkiego), okolice Koziej Góry, w obrębie Borowina (przy kompleksie leśnym na wschód od miejscowości Borowina).

Proponowane dolesienia często stanowią zalesienia przestrzeni bezleśnych w celu uzupełnienia istniejącego kompleksu leśnego.

Na terenie Gminy Przywidz latach 2000 – 2003r. nastąpiło kilka dolesień na terenach rolniczych. Według rejestru Starostwa Powiatowego w Pruszczu Gdańskim obszary dolesione w danym okresie zlokalizowane są głównie w okolicach miejscowości Nowej Wsi Przywidzkiej (największe obszary), Przywidza, Starej Huty, Huty Dolnej i miejscowości Michalin. W Studium obszary te włączono do terenów leśnych.

## **PENETRACJA ZAINWESTOWANIA NIELEŚNEGO NA OBSZARY PRODUKCJI LEŚNEJ**

Na terenie gminy przez tereny leśne przebiegają szlaki turystyki pieszej, konnej, rowerowej. Wykorzystują one m.in. istniejące drogi leśne. Dopuszcza się urządzenia turystyczne (wieże widokowe, kładki, szlaki turystyczne i miejsca widokowe). Nie przewiduje się zmiany przeznaczenia terenów leśnych na cele nieleśne.

## WIELKOŚĆ I JAKOŚĆ ZASOBÓW WODNYCH

### **WODY POWIERZCHNIOWE**

#### **Przepływy wód**

Przepływy wybranych rzek występujących na terenie gminy zostały scharakteryzowane w podrozdziale pt. *Stan środowiska przyrodniczego* w tabeli *Dane hydrologiczne rzek Więci-sy i Rutkownicy*<sup>10</sup> - strona 112.

#### **Stan czystości wód (uwarunkowania, zagrożenia i możliwości ochrony)**

Charakterystyka wód powierzchniowych oraz stan czystości zostały omówione w rozdziale *Stan środowiska przyrodniczego*.

W celu ochrony wód powierzchniowych i poprawy ich jakości wskazane jest:

- budowa i rozbudowa istniejących oczyszczalni ścieków
- budowa i rozbudowa istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej
- propagowanie ekologicznej gospodarki rolnej, ograniczenie stosowania nawozów sztucznych
- budowa i rozbudowa oczyszczalni wód opadowych

### **WODY PODZIEMNE**

Gmina Przywidz położona jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 111 Subniecka Gdańska. Główny poziom wodonośny stanowią utwory kredowe. Zbiornik posiada dokumentację hydrogeologiczną, według której w wyniku przeprowadzonych prac uznano, że podstawowym zadaniem ochronnym zbiornika jest prowadzenie właściwej eksploatacji i kontrola jakości wód podziemnych w charakterystycznych punktach zbiornika. Natomiast nie zachodzi potrzeba wyznaczenia stref ochronnych zbiornika i przeprowadzenia działań dotyczących ograniczeń w zabudowie terenu.

Południowo-wschodnia część gminy należy do Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 116 „Zbiornika Międzymorenowego Gołębiewo”. Zbiornik posiada Dokumentację hydrogeologiczną zatwierdzoną przez MOŚZNiL decyzją DG kdh/BJK/489-6106a/98 z dnia 04.12.1998r.

## Zasoby dyspozycyjne zbiornika

Zasoby dyspozycyjne zbiornika wynoszą 30 tys. m<sup>3</sup> /d. Średnia głębokość ujęć – 100 m .

Zbiornik Gołębiewo obejmuje wody pierwszego międzymorenowego poziomu wodonośnego (poziom górnoczwartorzędowy).

Powierzchnia zbiornika wynosi 170 km<sup>2</sup>. Najwyższe rzędne zwierciadła wody podziemnej występują w północnej środkowej i północno-zachodniej części omawianego obszaru i wynoszą 180 m.n.p.m.

## Bilans wodny

Poziom wodonośny GZWP 116 prowadzi wody pochodzące z zasilania infiltracyjnego. Zbiornik w 95 % zasilany jest przez infiltrację opadów atmosferycznych, 4% stanowi dopływ z rzek i 1 % dopływ boczny.

## Jakość wód podziemnych

Wody zbiornika 116 charakteryzują się następującymi klasami czystości:

- Ib – czyste do użytku bez uzdatniania
- Ic - bardzo nieznacznie zanieczyszczone, łatwe do uzdatniania.

## Stan czystości wód (uwarunkowania, zagrożenia i możliwości ochrony)

Zbiornik GZWP 116 charakteryzuje się średnią i wysoką odpornością na zanieczyszczenia. W obszarze niskiej odporności na zanieczyszczenia wyznaczono obszar ochronny o powierzchni 53,8 km<sup>2</sup> w tym obszar 7,4 km<sup>2</sup> o zaostrożonych rygorach.

Wody górnoczwartorzędowego poziomu wodonośnego są bez smaku i zapachu. Sporadycznie spotykana wysoka barwa do 50 mg Pt/dm<sup>3</sup> wiąże się ze zwiększoną zawartością związków żelaza. Wskaźnik stężenia jonów wodorowych wynosi 7,0 - 8,2 pH. Są to wody przeważnie średniotwarde. Zawartość jonów żelaza waha się średnio w przedziale 0,5 - 3,0 mg Fe/dm<sup>3</sup>, natomiast zawartość manganu z reguły przekracza normę. Zawartość jonu chlorkowego jest niewielka i waha się od 2 do 60 mg Cl/dm<sup>3</sup>, siarczanów w granicach 1-50 mg SO<sub>4</sub>/dm<sup>3</sup>, najczęściej 20-50 mg SO<sub>4</sub>/dm<sup>3</sup>.

Sucha pozostałość jest na ogół niższa od 300 mg/dm<sup>3</sup>. Skład bakteriologiczny wody, poza nielicznymi przypadkami niewłaściwego pobrania lub przechowywania prób, nie budzi zastrzeżeń, zaś zanieczyszczenia antropogeniczne w postaci amoniaku, w ilości 0,6 do 1,3 mg NH<sub>4</sub>/dm<sup>3</sup> stwierdzono jedynie lokalnie w pojedynczych otworach.

Podstawą oceny jakości wód podziemnych są wyniki badań hydrogeologicznych przedstawione w dokumentacjach o charakterze regionalnym oraz analiza wyników zebranych w trakcie badań terenowych przeprowadzonych w okresie identyfikacji (1998 r). Na obszarze zlewni rzeki Wierzycy dominują wody podziemne średniej jakości: w ich składzie chemicznym występują ponadnormatywne zawartości związków żelaza i manganu. Jest to powszechne zjawisko na tym terenie i te wody należy uzdatniać za pomocą odżelaziaczy i odmanganiaczy. Stężenia pozostałych wskaźników chemicznych są niższe od dopuszczalnych stężeń ustalonych dla wód pitnych.

Według dokumentacji hydrologicznej GZWP 116 zaproponowano wyznaczenie strefy ochronnej pokrywającej się z granicami Przywidzkiego Obszaru Chronionego Krajobrazowego. Na obszarze ochronnym zaproponowano w powyższej dokumentacji zaproponowano m. in. wprowadzenie następujących zakazów:

- budowy i rozbudowy zakładów przemysłowych szkodliwych dla środowiska
- budowy lub rozbudowy baz, stacji paliw, rurociągów do transportowania ropy naftowej, produktów ropy naftowej i substancji chemicznych
- gromadzenia ścieków i składowania odpadów o ile zastosowane rozwiązania techniczne technologiczne i organizacyjne nie wykluczają bezpośredniego lub pośredniego zrzutu do wód podziemnych substancji niebezpiecznych i szkodliwych pochodzących z tych obiektów
- wykonywania robót melioracyjnych, odwodnień budowlanych oraz innych robót zmieniających stosunki wodne
- prowadzenia odkrywkowego wydobywania kopalin wymagających odwodnienia
- rolniczego wykorzystania ścieków
- stosowania nawozów azotowych w dawkach przekraczających ustalone w przepisach szczegółowych dla danego regionu.

## WYMOGI OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

Przestrzeń Gminy Przywidz tworzy niepowtarzalny kompleks wartości przyrodniczych i kulturowych:

- charakterystyczny dla Pojezierza Kaszubskiego krajobraz polodowcowy: bogata rzeźba terenu, liczne jeziora, duże kompleksy leśne o urozmaiconym składzie gatunkowym, a przy tym dosyć dobre, jak na te warunki geograficzne, gleby,
- sieć rzeczna słaba (obszar działu wodnego), ale wspaniale wpisana w dwa ciągi głębokich malowniczych dolin: Reknicy i Wietcisy,
- na tym tle ukształtowana sieć osadnicza, sięgająca swoją genezą średniowiecza i powiązana regionalnymi i lokalnymi szlakami komunikacyjnymi, również mającymi swoje historyczne korzenie,
- zabudowa wsi zachowująca charakterystyczne dla tych terenów układy ruralistyczne, w których zapisany jest proces tworzenia osad wiejskich o różnych typach własności (wsi gburskich, dóbr rycerskich, duchownych, książęcych), mający również odzwierciedlenie w onomastyce tego terenu – etymologia nazw nie zawsze jest możliwa do rozszyfrowania, ale występowanie powtarzających się nazw zawierających słowo „Huta”, świadczy o zajęciach osiedlającej się tutaj ludności, a być może świadczy o lokowanych tutaj planowo osadach służebnych, charakterystycznych dla organizacji feudalnych państw słowiańskich,
- zabudowa kolonii, wybudowań (charakterystycznych dla Kaszub „pustek”), oraz zagród samotniczych, świadcząca o ciągłości procesu osiedleńczego na przestrzeni dziejów,
- idealne zharmonizowanie krajobrazu przyrodniczego i antropogenicznego, świadczące o dojrzałym, głębokim zakorzenieniu miejscowej ludności na tym terenie.

### ŹRÓDŁA ZAGROŻEŃ

Opisane w rozdziale pt. *Stan ładu przestrzennego i wymogi jego ochrony* walory krajobrazowe cechujące ład przestrzenny oraz przedstawione w niniejszym rozdziale walory przyrodnicze narażone są rozmaite zagrożenia. Związane są one głównie z działalnością człowieka.

Wartości środowiska i przyrody, a także wartości krajobrazu kulturowego, są szczególnie wrażliwe na:

- niekontrolowany rozwój przestrzenny, wprowadzający chaotyczne zagospodarowanie, a co za tym idzie nieracjonalne i ekstensywne wykorzystanie terenu,
- zanieczyszczenie środowiska związane z brakiem wyposażenia terenów zainwestowanych w urządzenia infrastruktury technicznej, w szczególności kanalizacji sanitarnej,
- oddziaływanie układu komunikacyjnego, wywołującym uciążliwość dla obiektów i obszarów cennych przyrodniczo,
- antropopresję na obszary cenne przyrodniczo w związku z brakiem odpowiednio przygotowanych i udostępnionych terenów zielonych, wyposażonych w niezbędne obiekty i urządzenia komunikacyjne oraz rekreacyjne.

## **WYMOGI OCHRONY**

Wymogi ochrony winny dotyczyć następujących walorów środowiska przyrodniczego i krajobrazu:

- 1) wartości przyrody ożywionej i nieożywionej w tym warunków ekologicznych,
- 2) wartości estetycznych, architektonicznych oraz walorów ukształtowania przestrzeni,
- 3) zabytków kultury materialnej.

Ochrona realizowana będzie poprzez:

- stosowanie wymogów ustawowych (ochrona przyrody, ochrona gruntów rolnych i leśnych, ochrony zasobów wodnych, ochrona dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej),
- rozwiązania planistyczne w zakresie gospodarowania przestrzenią,
- rozwiązania infrastrukturalne,
- rozwiązania komunikacyjne.

## **WYMOGI OCHRONY ELEMENTÓW ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I WALORÓW KRAJOBRAZOWYCH**

Obszar chronionego krajobrazu jest terenem chronionym ze względu na:

- wyróżniające się krajobrazowo tereny o zróżnicowanych ekosystemach, wartościowe w szczególności ze względu na możliwość zaspokajania potrzeb związanych z masową turystyką i wypoczynkiem
- istniejące albo odtwarzane korytarze ekologiczne

Celem tworzenia obszarów chronionego krajobrazu może być w szczególności zapewnienie powiązania terenów poddanych ochronie w system obszarów chronionych.

Zasoby przyrodnicze chronione są w myśl Ustawy o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004r. (Dz. U. z dnia 30.04.2004r. Nr 92, poz. 880).

Zasady ochrony środowiska przyrodniczego oraz warunki korzystania z jego zasobów zostały określone w Prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001r. (Dz. U. z 2001r. Nr 62, poz. 627 z późniejszymi zmianami).

## **WYMOGI OCHRONY ELEMENTÓW KULTUROWYCH ORAZ ZWIĄZANYCH Z NIM ELEMENTÓW PRZYRODNICZYCH**

Dla obszarów o wykształconych, historycznych układach ruralistycznych dopuszcza się następujące działania:

- uzupełnienia istniejących ciągów zabudowy, na wolnych działkach, tak aby zachować istniejący układ przestrzenny, przy wprowadzaniu nowej zabudowy uzupełniającej, należy stylistyką i skalą nawiązać do istniejącej zabudowy w sąsiedztwie,
- w przypadku wprowadzania nowych funkcji (pozarolniczych) dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy, w sposób zachowujący tradycyjny wiejski charakter lub wprowadzanie nowej zabudowy uzupełniającej na wyżej określonych warunkach.

## **WYMOGI OCHRONY GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH**

### **Warunki ustawowe**

Podstawą prawną ochrony gruntów rolnych i leśnych jest ustawa z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z dnia 22 lutego 1995r., Dz. U. Nr 16 poz. 78 z późniejszymi zmianami).

Ustawa ustawa o lasach z dnia 28 września 1991r. (tekst jednolity Dz. U. z 2000r. Nr 56, poz. 679 z późniejszymi zmianami) określa zachowania, ochrony i powiększania zasobów leśnych oraz zasady gospodarki leśnej w powiązaniu z innymi elementami środowiska i z gospodarką narodową. Zagadnienia dotyczące gospodarki leśnej zostały omówione w podrozdziale: *Stan leśnej przestrzeni produkcyjnej* - strona 137.

W myśl ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych ochrona gruntów rolnych polega na:

- 1) ograniczaniu przeznaczania ich na cele nierolnicze lub nieleśne,
- 2) zapobieganiu procesom degradacji i dewastacji gruntów rolnych oraz szkodom w produkcji rolniczej, powstającym wskutek działalności nierolniczej,
- 3) rekultywacji i zagospodarowaniu gruntów na cele rolnicze,
- 4) zachowaniu torfowisk i oczek wodnych jako naturalnych zbiorników wodnych.

Ochrona gruntów leśnych polega na:

- ograniczaniu przeznaczania ich na cele nieleśne,
- zapobieganiu procesom degradacji i dewastacji gruntów leśnych oraz szkodom w drzewostanach i produkcji leśnej, powstającym wskutek działalności nieleśnej,
- przywracaniu wartości użytkowej gruntów, które utraciły charakter gruntów leśnych wskutek działalności nieleśnej,
- poprawianiu ich wartości użytkowej oraz zapobieganiu obniżania ich produktywności.

Przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne:

- 1) gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas I-III, jeżeli ich zwarty obszar projektowany do takiego przeznaczenia przekracza 0,5 ha  
- wymaga uzyskania zgody Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej,

- 2) gruntów leśnych stanowiących własność Skarbu Państwa - wymaga uzyskania zgody Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa lub upoważnionej przez niego osoby,
- 3) gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas IV, jeżeli ich zwarty obszar projektowany do takiego przeznaczenia przekracza 1 ha,
- 4) gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas V i VI, wytworzonych z gleb pochodzenia organicznego i torfowisk, jeżeli ich zwarty obszar projektowany do takiego przeznaczenia przekracza 1 ha,
- 5) pozostałych gruntów leśnych  
- wymaga uzyskania zgody wojewody wyrażanej po uzyskaniu opinii izby rolniczej.

## **Rozwiązania planistyczne**

Chronione grunty klasy I-III oraz zwarte kompleksy gruntów IV klasy do 1 ha oraz grunty organiczne przedstawione zostały na planszy Studium.

## **WYMOGI OCHRONY ZASOBÓW WODNYCH**

### **Warunki ustawowe**

Ustawa z dnia 18 lipca 2001r. Prawo wodne (Dz. U. z 2001 r. Nr 115 poz. 1129 z późniejszymi zmianami) reguluje gospodarowanie wodami zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju, a w szczególności kształtowanie i ochronę zasobów wodnych, korzystanie z wód oraz zarządzanie zasobami wodnymi.

Zagadnienia dotyczące gospodarki wodnej omówione zostały w podrozdziale: *Wielkość i jakość zasobów wodnych* - strona 141.

## **ZASADY KORZYSTANIA Z ZASOBÓW PRZYRODNICZYCH I INWESTOWANIA NA TERENIE OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU**

Według ustawy o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004r. (Dz. U. z dnia 30.04.2004r. Nr 92, poz. 880) na obszarze chronionego krajobrazu mogą być wprowadzone następujące zakazy:

1) zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką;

2) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu art. 51 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska;

3) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;

4) wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu;

5) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym, przeciwpowodziowym lub przeciwosuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych;

6) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka;

7) likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych;

8) lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej;

9) lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 200 m od linii brzegów klifowych oraz w pasie technicznym brzegu morskiego.

Powyższe zakazy nie dotyczą:

1) wykonywania zadań na rzecz obronności kraju i bezpieczeństwa państwa;

2) prowadzenia akcji ratowniczej oraz działań związanych z bezpieczeństwem powszechnym;

3) realizacji inwestycji celu publicznego.

Formy ochrony przyrody (w tym Przywidzki Obszar Chronionego Krajobrazu) utworzone lub wprowadzone przed dniem wejścia w życie ustawy o ochronie przyrody (01.05.2004r.) stają się formami ochrony przyrody w rozumieniu ustawy.

Dotychczasowe przepisy wykonawcze wydane na podstawie przepisów ustawy z dnia 16 października 1991 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2001 r. Nr 99, poz. 1079, Nr 100, poz. 1085, Nr 110, poz. 1189 i Nr 145, poz. 1623, z 2002 r. Nr 130, poz. 1112 oraz z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568 i Nr 203, poz. 1966) zachowują moc do czasu wejścia w życie aktów wykonawczych wydanych na podstawie ustawy o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004r. (Dz. U. z dnia 30.04.2004r. Nr 92, poz. 880).

- Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

## **OBSZARY I OBIEKTY CENNE KULTUROWO, O WARTOŚCI ZABYTKOWEJ ORAZ STOPIEŃ ICH DEGRADACJI**

Bogactwem historycznym gminy Przywidz są przede wszystkim układy ruralistyczne wsi wraz z zachowaną zabudową, tak wewnątrz tych układów jak i w formie rozproszonej.

Na obszarze gminy występuje wiele przykładów dobrze zagospodarowanych obiektów. Niestety są także takie, gdzie dokonano wiele niekorzystnych przekształceń (m.in. nadmiernie rozbudowanych budynków). Wiele budynków jest w złym stanie technicznym. Zabudowania gospodarcze stanowią z budynkami mieszkalnymi nierozzerwalną całość – mimo wielu przekształceń. Historyczna zabudowa siedliskowa stanowi więc, poprzez swą formę, rozplanowanie i otoczenie, dużą wartość krajobrazową i wywiera trwały wpływ na układ przestrzenny wsi, jako zespołu ruralistycznego.

### **ZESPOŁY O WARTOŚCIACH KULTUROWYCH**

**Cenne zespoły ruralistyczne** to: Marszewska Góra, Miłowo, Gromadzin, Występa (osada), Sucha Huta, Kierzkowo, Jodłowno, Nowa Wieś Przywidzka, Trzepowo.

Wsie, w których występują liczne obiekty **zabudowy mieszkaniowej (zagrodowej) o wartościach kulturowych** to: Borowina, Huta Górna, Kierzkowo, Miłowo, Pomlewo, Przywidz, Sucha Huta, Trzepowo.

Na obszarze gminy znajdują się trzy **zespoły dworsko – folwarczne** (dawne bazy PGR) to: Przywidz, Przywidz Katarynki, Trzepowo.

### **OBIEKTY O WARTOŚCIACH KULTUROWYCH WG WYKAZU EWIDENCJI KONSERWATORSKIEJ**

- Obiekty sakralne - kościoły znajdują się - dwa w Przywidzu, w Jodłownie (dawny dom mieszkalny), w Suchej Hucie i Roztoce. Kościół w Przywidzu pw. Matki Bożej Różańcowej został wpisany do rejestru zabytków, natomiast drugi pw. Św. Franciszka Ksawerego jest postulowany do wpisu.  
Kapliczki – znajdują się w Czarnej Hucie, Kierzkowie, Miłowie, Pomlewie, Roztoce i na rozstajach między Pustkowieciem a Kozią Górą.
- Cmentarze – w Piekle Górnym – obwałowanie kamienno – ziemne dawnego cmentarza ewangelickiego, Pomlewo – cmentarz poewangelicki (fragment ogrodzenia i zieleni – szpaler lipowy), Szklana Góra – cmentarz poewangelicki – aleja (wykaz wg danych z ewidencji konserwatorskiej).
- Obiekty użyteczności publicznej – to: **Urząd Gminy** – Przywidz; **szkoły istniejące** – Marszewska Góra, Nowa Wieś Przywidzka, Przywidz; **budynki pozszkolne** - – Jodłowno, Olszanka, Stara Huta, Występa; **leśniczówka** – Jodłowno, Przywidz, Zrąbsko Górne; **poczta** - Jodłowno, Przywidz; **zajazd (karczma)** – Miłowo, Stara Huta; **młyn wodny** – Przywidz; **dawny szpital wojsk radzieckich** - Nowa Wieś Przywidzka; **dawny ośrodek szybowcowy** – Piekło Górne; (w Gromadzinie jest budynek gospodarczy dawnej szkoły).
- Ponadto w Klonowie Dolnym i Piekle Dolnym znajdują się bardzo charakterystyczne piwniczki (podano wg wykazu ewidencji konserwatorskiej).
- Archeologiczne dziedzictwo kulturowe w gminie Przywidz ma dość istotne znaczenie. Znajduje się tu wiele stanowisk archeologicznych o własnej formie krajobrazowej, wiele z nich zostało wpisane do rejestru zabytków. Znaczna ilość stanowisk archeologicznych umieszczonych na terenie gminy objętych ochroną konserwatorską należy do obiektów płaskich.

W gminie zachował się historyczny układ dróg. Jest to jeden z elementów zasobów wartości kulturowych generujący ciągłość historyczną terenów osiedleńczych (patrz schemat: Wartości kulturowe - drogi historyczne, skala 1:60.000).

Charakterystyka poszczególnych miejscowości (oprac. Na podstawie Słownika Geograficznego Królestwa Polskiego):

### *PRZYWIDZ*

wieś położona przy trakcie gdańsko-kościerskim. Okolice zamieszkała była w okresie prehistorycznym o czym mówią wykopaliska oraz grodzisko na północ jeziora Przywidzkiego. Pierwsza wiadomość pochodzi z 1294 roku – książę Mestwin nadaje dobra cystersom. Od 1311r należy Przywidz do wójtostwa tczewskiego. Dobra przywidzkie bardzo często zmieniały właścicieli. Po pokoju toruńskim wieś należała do biskupów kujawskich. W XVI w należały do Przywidzkich. Przed reformacją istniał tu kościół rzymsko – katolicki, zapewne pod wezwaniem Najśw. Marii Panny. Stał na wzgórzu, gdzie później był cmentarz. Po wprowadzeniu protestantyzmu zbudowano nowy zbór, który na początku XVIII w przeszedł w ręce katolików gdy ówczesna dziedziczka Bogumila Barbara Lindówna przyjęła katolicyzm. Biskup Szembek wizytujący kościół na Pomorzu w 1701 roku konsekrował kościół i nadał mu tytuł Św. Franciszka Ksawerego, w 1722r obok starego kościoła wybudowano nowy murowany (ryglowy), a stary rozebrano. Po rozbiórce Polski nastąpił spór o kościół, który rozstrzygnął sąd na korzyść katolików. Kościół zamknięto, a w 1851r rozebrano. Obecnie są dwa kościoły; katolicki pw. Św. Franciszka Ksawerego (1903) i poewangelicki pw. Matki Bożej Różańcowej (1909).

We wsi (1880) w końcu XIX w istniał: kościół i szkoła ewangelicka, młyn wodny, gorzelnia parowa, krochmalnia, cegielnia, stacja pocztowa połączona pocztą osobową z Gdańskiem i Kościerzyną. Odbywały się cztery jarmarki konne i na bydło.

### *KIERZKOWO*

wieś w końcu XIX w liczyła 1.670 mórg, 21 zagród. Była szkoła ewangelicka i karczma. Wieś otrzymała prawa własności przywilejem z Gdańska 29 czerwca 1817 roku.

### *KLONOWO GÓRNE – KLONOWO DOLNE*

wsie należące do gminy i poczty przywidzkiej (wzmianka z końca XIX w)

### *MAJDANY*

wg wzmianki z końca XIX w obejmowały 317 mórg, 81 mieszkańców, 11 domów mieszkalnych, 2 zagrody.

### *NOWA WIEŚ PRZYWIDZKA*

wg wzmianki z końca XIX w obejmuje obszar 1088 mórg, 368 mieszkańców, szkołę. Pierwsza wzmianka już w 1346r. -(zakon krzyżacki nadaje wieś niemieckiemu właścicielowi).

### *OLSZANKA*

w roku 1868 istniało 19 domów mieszkalnych, 164 mieszkańców. Za czasów Rzeczypospolitej należała do starostwa skarszewskiego. Uwłaszczenie wsi nastąpiło w 1819r, obejmowało 724,56 mórg obszaru.

### *PIEKŁO DOLNE*

w 1868r mieszka tu 146 mieszkańców, 22 domy mieszkalne na obszarze 1284,38 mórg. Było 3 rzemieślników.

### *PIEKŁO GÓRNE*

w 1868 roku obejmuje obszar 1344,2 mórg, 99 mieszkańców. Było 8 rzemieślników (tkacz, owczarz, pastuch)

### *SUCHA HUTA*

obejmuje obszar (rok 1885) 1263,59 mórg, 37 domów, 550 mieszkańców. W roku 1819 następuje uwłaszczenie.

### *TRZEPOWO*

w końcu XIX w wieś liczyła 193ha, 155 mieszkańców. W 1291 roku istnieje wzmianka o Trzepowie jako wsi granicznej. W 1294r książę Mestwin nadaje cystersom wieś Trzepowo, Klonowo i Przywidz gdzie ma stanąć nowy klasztor. Istnieje dwór – folwark. Wieś posiada pomocniczą agencję pocztową, karcznię, cegielnię, gorzelnię parową, szkołę ewangelicką jedno klasową. Jest karczmarz, który jest krawcem zarazem, stróż leśny, 1 krawiec, 1 pasterz, 1 kowal.

Procesy inwestycyjne, które prowadzone są współcześnie, doprowadziły w pewnym stopniu do zatarcia wartości kulturowych. Nowa zabudowa mieszkaniowa i gospodarcza wprowadzona w obręb jednostek administracyjnych odbiega formami architektonicznymi od zabudowy historycznej (np. Przywidz).

Na terenie gminy jest wiele obiektów dobrze zachowanych, ale są tu jednakże przykłady bardzo niekorzystnie przekształconych, rozbudowanych budynków. Chodzi tu o dobudowy prowadzone przypadkowo celem zwiększenia powierzchni użytkowej, a także przekształcenia najczęściej okien i drzwi wprowadzając współczesną stolarkę.

Gmina nie uchroniła się również przed obszarami, gdzie ingerencja człowieka w krajobrazie była zbyt agresywna. Chodzi o atrakcyjne tereny sprzyjające zbytnej parcelacji.

Odrębnym problemem są zespoły dworsko – folwarczne z parkami. Tu nastąpiły przekształcenia zarówno funkcji (PGR) jak i formy. Np. w Przywidzu na miejscu dworu w latach 70. Był budynek biurowy, „zniknęła” gorzelnia, chlewnia, rządówka, powstały m.in. garaże.

## **ZAGROŻENIA DLA WŁAŚCIWEGO UTRZYMANIA OBSZARÓW I OBIEKTÓW ORAZ ICH ŹRÓDŁA**

Głównymi przyczynami stanowiącymi zagrożenia dla środowiska kulturowego są:

- a) postępujący zanik obiektów i zespołów, które są reprezentantami dawnej tradycji budowlanej, charakterystycznej dla danego obszaru
- b) również postępujący proces wymiany zasobów budownictwa tradycyjnego na obiekty odbiegające od form historycznych
- c) presja inwestycyjna na wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej na obszarach użytkowanych dotychczas rolniczo /także jako drugi rząd niwy siedliskowej/
- d) wprowadzanie funkcji rekreacyjnej do wnętrza wsi i w jej najbliższe sąsiedztwo w formach sprzecznych z miejscową tradycją budowlaną
- e) nacisk inwestorów na zmiany użytkowania terenów atrakcyjnych krajobrazowo z przeznaczeniem pod bardzo intensywne i trwałe budownictwo rekreacyjne
- f) zagrożeniem dla obiektów archeologicznych są prace ziemne, w trakcie których może nastąpić naruszenie warstw i obiektów

## **POŻĄDANE DZIAŁANIA OCHRONNE**

Aby zapobiec dalszej degradacji oraz stworzyć szansę rewaloryzacji zabytków należy konsekwentnie stosować się do obowiązków wynikających z nadzoru Konserwatora Zabytków dla wszystkich obiektów wpisanych do rejestru zabytków oraz znajdujących się w ewidencji WKZ.

Wsie o walorach przestrzennych (wymienione na stronie 150) objąć ochroną konserwatorską, która dzięki nadzorowanemu prowadzeniu procesów inwestycyjnych jak również w wyniku prowadzonej planowo rehabilitacji założeń przestrzennych, będzie sprzyjało zachowaniu wartości i utrzymaniu ciągłości historycznej.

Niezbędnym byłoby przeprowadzenie rehabilitacji poszczególnych pojedynczych gospodarstw, które oprócz przywrócenia dawnych wartości mogą służyć obecnym potrzebom (agroturyzm), jak również można je włączyć w szlaki turystyczne dla celów poznawczych i dydaktycznych. Wskazane jest również przeprowadzenie rehabilitacji zespołów dworskich i folwarcznych.

## **ZASADY KORZYSTANIA I INGERENCJI BUDOWLANEJ W OBSZARACH I OBIEKTACH CENNYCH KULTUROWO I O WARTOŚCI ZABYTKOWEJ**

- 1) w zagospodarowywaniu terenów objętych ochroną konserwatorską stawia się wymóg przestrzegania historycznej formy zagospodarowania
- 2) postuluje się uzupełnienie brakującej zabudowy w miejscach jej historycznego występowania z zachowaniem historycznych linii zabudowy, skali, gabarytów, użytkowania i formy dachu w nawiązaniu do przekazów historycznych, a w przypadku ich braku w oparciu o analogie, nadto w zabudowie tej wymaga się aby w sposób harmonijny łączyć tradycję ze współczesnością
- 3) materiały do nowej zabudowy winny być o dobrym standardzie materiałowym i technologicznym, używając tradycyjne metody i materiały w oparciu o projekt indywidualny
- 4) budynki o historycznych wartościach architektonicznych należy poddać rewaloryzacji, prowadząc w nich remonty kapitalne lub doraźne z poszanowaniem historycznej formy architektonicznej, skali, wystroju elewacji, w tym stolarki okiennej i drzwiowej /np. w zakresie wprowadzania niezbędnych urządzeń dla funkcjonowania nowoczesnego gospodarstwa/

- 5) elementy małej architektury oraz elementy wystroju wnętrz przestrzennych należy dostosować do zabytkowego charakteru tych wnętrz
- 6) należy dążyć do rewaloryzacji terenów powodując usunięcie elementów szpecących lub ich przekształcenie zgodnie z historycznym charakterem zabudowy miejscowości
- 7) rozbiórki budynków o wartościach historycznych dopuszcza się w sytuacjach uzasadnionych ich stanem zachowania stwarzającym zagrożenie dla życia lub mienia ludzi potwierdzonym opinią o stanie zachowania wykonaną przez osoby posiadające uprawnienia do wykonywania takich opinii oraz po wykonaniu inwentaryzacji architektonicznej dopuszczonego do rozbiórki obiektu.

## **WARUNKI I JAKOŚĆ ŻYCIA MIESZKAŃCÓW, W TYM OCHRONA ICH ZDROWIA**

### **ZAGADNIENIA ROZWOJU DEMOGRAFICZNEGO**

#### ***DYNAMIKA DEMOGRAFICZNA***

Według danych z roczników statystycznych liczba ludności w gminie Przywidz w latach 1992÷2002 kształtowała się następująco:

*Tabela 36. Dynamika demograficzna*

<b><i>Rok</i></b>	<b><i>Liczba ludności</i></b>	<b><i>Dynamika</i></b>
1992	5049	100,00%
1993	5067	100,40%
1994	5061	100,20%
1995	5110	101,20%
1996	5141	101,80%
1997	5161	102,20%
1998	5228	103,50%
1999	5272	104,40%
2000	5270	103,80%
2001	5308	105,10%
2002	5078	100,60%

Powyższe dane o stanie ludności przedstawiono na podstawie szacunków głównego Urzędu Statystycznego – według faktycznego miejsca zamieszkania <sup>25</sup>.

Z analizy powyższych szacunków wynika, że w latach 1992÷2001 następował wzrost liczby ludności gminy, który odzwierciedlał wskaźnik dynamiki rozwoju gminy kształtujący się na poziomie 105,1 %.

Odnotowany w 2002 r. spadek liczby ludności w gminie, wynika prawdopodobnie z tego, że wzrosła liczba osób, które w prawdzie zameldowane są w Przywidzu, ale faktycznie przebywają poza miejscem zamieszkania – m.in. poszukujący pracy. Osoby te są statystycznie ujęte – jako ludność faktycznie zamieszkała - w tej jednostce podziału terytorialnego, w której są zameldowane na pobyt czasowy.

Należy tu odnotować, że liczba ludności w gminie Przywidz w latach 1998÷2003 r., zestawiona w tabeli nr 41 na stronie 163 – na podstawie materiałów Ewidencji Ludności Urzędu gminy Przywidz – nie odzwierciedla stałego odpływu ludności z terenu gminy.

Liczbę ludności gminy Przywidz, w latach 1998÷2003 przedstawiono w podziale na obręby geodezyjne wraz z miejscowościami wchodzącymi w skład obrębów. Liczba ludności obejmuje mieszkańców gminy zameldowanych na pobyt stały. Liczba ludności zameldowana na pobyt czasowy na terenie gminy kształtowała się w tym okresie od 73÷97 osób.

Dynamika rozwoju gminy Przywidz w latach 1998÷2003 określona na podstawie liczby ludności w poszczególnych obrębach geodezyjnych (tab. nr 41), kształtuje się na poziomie 101,6. Przyrost ludności gminy w tym okresie wyniósł 84 osoby, średnioroczne tempo przyrostu wynosiło 0,27 %.

Najwyższy przyrost liczby ludności odnotowuje się w następujących obrębach geodezyjnych: Przywidz (27), Sucha Huta (24), Pomlewo (20), Piekło Górne (16), Michalin (11) Marszewska Góra (9), oraz niewielki (1÷5 osób) w obrębach: Borowina, Nowa Wieś Przywidzka, Stara Huta, Huta Dolna, Miłowo, Jodłowno i Kozia Góra.

Spadek odnotowuje się w obrębach geodezyjnych: Częstocin (15), Trzepowo (11), Kierkowo (10).

---

<sup>25</sup> Do ludności faktycznie zamieszkałej w danej jednostce podziału terytorialnego (w gminie) zalicza się ludność zameldowaną na pobyt stały i faktycznie tam zamieszkałą oraz ludność przebywającą tam czasowo tj. zameldowaną na pobyt ponad 2 miesiące.

## **GŁÓWNE CZYNNIKI WZROSTU LUDNOŚCI**

Główne czynniki wzrostu ludności gminy tj. przyrost naturalny i saldo migracji od 1994÷2002 r. kształtowały się następująco:

Tabela 37. Główne czynniki wzrostu ludności<sup>26</sup>

<b>Lata</b>	<b>Urodzenia</b>	<b>Zgony</b>	<b>Przyrost naturalny</b>	<b>Saldo migracji</b>
1994	83	34	49	-25
1995	92	28	64	13
1996	89	30	59	-63
1997	83	45	38	-7
1998	76	32	44	5
1999	64	41	23	21
2000	68	30	38	-18
2001	65	44	21	13
2002	65	37	28	23

W badanym okresie przyrost naturalny wyniósł 364 osób tj. 42 osoby średnio-rocznie. Dynamika demograficzna, tego okresu, wyrażona stosunkiem liczby urodzeń do zgonów, była znacząca i wynosiła 2,1.

Według publikacji Rocznika Statystycznego z 2003 r. (stan na 31 grudnia 2002 r.) wskaźnik przyrostu naturalnego na 1000 ludności w gminie Przywidz wyniósł 5,6, a w sąsiednich gminach wiejskich powiatu gdańskiego kształtował się następująco:

- Kolbudy Górne – 4,4
- Trąbki Wielkie – 4,9
- oraz w powiecie gdańskim ogółem – 3,8.

Saldo migracji dla całości okresu (1994÷2002) było ujemne i wynosiło 38 osób.

Wykazywało zróżnicowanie w czasie, podobnie jak jego czynniki składowe, napływ i odpływ ludności.

Ujemne saldo migracji było niewątpliwie skutkiem transformacji gospodarczej w kraju (likwidacji państwowych i spółdzielczych gospodarstw rolnych) i brakiem możliwości znalezienia pracy na terenie gminy.

<sup>26</sup> Źródło: Dostępne publikacje statystyczne

## STRUKTURA DEMOGRAFICZNA

Na terenach wiejskich powiatu gdańskiego jedynie w gminie Przywidz i gminie Trąbki Wielkie odnotowuje się mniejszy udział kobiet niż mężczyzn w ogólnej liczbie ludności. Liczba kobiet przypadająca na 100 mężczyzn w gminie wynosi 94,0. Przeciętny wskaźnik dla gmin wiejskich powiatu gdańskiego jest wyższy i wynosi 102,0.

Tabela 38. Gmina Przywidz – ludność według ekonomicznych grup wieku w latach 1994–2002 r.<sup>27</sup>

Lp.	Lata	Ludność w wieku			Wskaźnik produktywności
		przedprodukcyjnym	produkcyjnym	poprodukcyjnym	
1	1994	1781	2844	436	78,0
2	1995	1766	2890	454	76,8
3	1996	1755	2913	473	76,5
4	1997	1720	2974	467	67,2
5	1998	1710	3040	478	72,0
6	1999	1666	3123	483	68,8
7	2000	1632	3155	493	67,4
8	2001	1590	3226	492	64,5
9	2002	1486	3095	497	64,1

Struktura ludności gminy według podstawowych grup wieku, na tle powiatu gdańskiego kształtuje się następująco:

Tabela 39. Struktura ludności gminy według podstawowych grup wieku<sup>28</sup>

Ludność w wieku	osób	%	powiat gdański (%)
- przedprodukcyjnym	1486	29,3	26,5
- produkcyjnym	3095	60,9	62,8
- poprodukcyjnym	497	9,8	10,7
ogółem:	5078	100,0	100,0

27 Źródło: Opracowano na podstawie dostępnych danych statystycznych z Roczników Statystycznych oraz materiałów Urzędu Statystycznego w Gdańsku.

28 Źródło: Rocznik Statystyczny Województwa Pomorskiego 2002 r. - stan na koniec 2001 r.

Z powyższego zestawienia wynika, że struktura wieku ludności w gminie Przywidz - w odniesieniu do przeciętnej w powiecie gdańskim – wypada nieco korzystniej pod względem udziału najmłodszej grupy wiekowej w całości populacji. Jest to tendencja typowa dla ludności gmin wiejskich, świadcząca również o prężności biologicznej. Znajduje to potwierdzenie w dodatnim przyroście naturalnym, chociaż z zaznaczającą się coraz wyraźniej tendencją spadkową.

Odnotowuje się, niższy od średniego w powiecie udział osób w wieku produkcyjnym. Znajduje to odzwierciedlenie w niezbyt korzystnym wskaźniku produktywności, gdzie w gminie na 100 osób w wieku produkcyjnym przypadało 64,1 osoby w wieku nieprodukcyjnym.

Analogiczny wskaźnik dla powiatu gdańskiego był niższy i wynosił 59,1 osób, a w województwie pomorskim 59,3.

## **STRUKTURA JEDNOSTEK OSADNICZYCH**

Obszar gminy Przywidz o powierzchni 12 966 ha podzielony jest obecnie na 17 obrębów wiejskich, które obejmują 31 miejscowości. Szczegółowy wykaz obrębów geodezyjnych, miejscowości i sołectw przedstawiono w tabeli nr na str. zamieszczonej w rozdziale pn. „Podział administracyjny i geodezyjny”

Liczba jednostek (obrębów wiejskich) według wielkości zaludnienia przedstawia się następująco:

*Tabela 40 Obręby wiejskie według wielkości zaludnienia*

<b>jednostki o liczbie ludności</b>	<b>liczba jednostek (obręby wiejskie)</b>	<b>odsetek mieszkańców w jednostkach</b>
poniżej 100 osób	1	1,1
100 ÷ 200 osób	6	15,7
201 ÷ 300 osób	6	28,4
301 ÷ 500 osób	3	21,4
powyżej 1700 osób	1	33,4
razem:	17	100,0

Na terenie gminy Przywidz zdecydowanie przeważają jednostki małe i średnie w których zamieszkuje 66,6 % mieszkańców gminy, natomiast jeden obręb wiejski - Przywidz koncentruje aż 33,4 % mieszkańców.

Według danych na koniec 2003 r., rozmieszczenie ludności na terenie gminy Przywidz, gdzie wyodrębniono 5 grup, przedstawia się następująco:

- **miejsowości o liczbie poniżej 100 mieszkańców:**

Kozia Góra – 58 osoby tj. 1,1 % ogółem mieszkańców gminy,

- **miejsowości o liczbie 101 ÷ 200 mieszkańców**

Częstocin (119), Huta Dolna (140), Kierzkowo (149), Miłowo (117), Olszanka (144), Stara Huta (153) – ogółem 822 osoby tj. 15,7 % ogółu mieszkańców gminy,

- **miejsowości o liczbie 201 ÷ 300 mieszkańców**

Borowina (295), Jodłowno (232), Michalin (255), Sucha Huta (232), Piekło Górne (202), Trzepowo (275) – ogółem 1491 osób tj. 28,4 % ogółu mieszkańców gminy,

- **miejsowości o liczbie 301 ÷ 500 mieszkańców**

Marszewska Góra (315), Nowa Wieś Przywidzka (376), Pomlewo (432) – ogółem 1123 osób tj. 21,4 % ogółu mieszkańców gminy,

- **miejsowości powyżej 1700 osób**

Przywidz – ogółem 1754 osób tj. 33,4 % ogółu mieszkańców gminy.

Szczegółowe zestawienie ludności na terenie gminy Przywidz (w latach 1998 ÷ 2003) przedstawione zostało w tabeli nr 41 na str. 163 oraz w formie graficznej.

Klasyfikacja jednostek osadniczych przeprowadzona według kryteriów określających zaawansowanie procesów urbanizacyjnych w poszczególnych obrębach wiejskich (gęstość zaludnienia na 1 km<sup>2</sup>) pozwala stwierdzić, że:

- na terenie gminy występuje jedna jednostka urbanizująca się tj. o gęstości powyżej 100 osób/ km<sup>2</sup> – jest to obręb wiejski Przywidz,
- w dwóch jednostkach (Pomlewo i Sucha Huta) gęstość zaludnienia kształtuje się na poziomie 50 ÷ 70 osób/ km<sup>2</sup> tj. w przedziale 51 ÷ 100 osób/ km<sup>2</sup> – niska,
- na terenie pozostałych jednostek gęstość zaludnienia plasuje się w przedziale poniżej 50 osób/ km<sup>2</sup> - bardzo niska.

Gęstość zaludnienia na obszarze gminy Przywidz, w podziale na obręby ewidencyjne (wiejskie) przedstawia Tabela 42 na str. 164.

**Tabela 41 GMINA PRZYWIDZ – Liczba ludności wg wsi obrębowych w latach 1998 ÷ 2003<sup>29</sup>**

Lp.	Nazwa obrębu geodezyjnego /z miejscowościami wchodzącymi w skład obrębu/	Liczba ludności w latach						Wskaźnik dynamiki 1998÷2003 1998=100
		1998 *	1999 *	2000 *	2001 *	2002 *	2003 *	
1	Borowina	290	303	294	289	290	295	101,7
2	Częstocin	134	132	129	127	127	119	88,8
3	Huta Dolna /Huta Górna/	137	136	137	136	139	140	102,2
4	Jodłowno	231	231	227	226	231	232	100,4
5	Kierzkowo /Bliziny/	159	158	157	157	151	149	93,7
6	Kozia Góra /Szklana Góra/	57	56	55	55	62	58	101,7
7	Marszewska Góra /Marszewo, Marszewo Kolonia, Ząbrsko Górne/	306	313	315	319	321	315	102,9
8	Michalin /Klonowo Dolne, Klonowo Górne/	244	249	253	251	252	255	104,5
9	Miłowo	115	119	121	122	118	117	101,7
10	Nowa Wieś Przywidzka /Majdany, Roztoka/	372	373	379	376	379	376	101,1
11	Olszanka	144	140	142	142	145	144	100,0
12	Piekło Górne /Piekło Dolne/	186	180	183	186	197	202	108,6
13	Pomlewo	412	416	419	420	430	432	104,9
14	Przywidz /Katarynki, Gromadzin/	1727	1736	1737	1756	1774	1754	102,7
15	Stara Huta /Czarna Huta/	156	154	154	150	146	153	98,1
16	Sucha Huta	208	207	215	223	232	232	111,5
17	Trzepowo	286	283	274	273	275	275	96,2
	<b>Razem:</b>	<b>5164</b>	<b>5186</b>	<b>5191</b>	<b>5208</b>	<b>5269</b>	<b>5248</b>	<b>101,6</b>

\*/ dane na 31. grudnia.

29 Źródło: Opracowano na podstawie materiałów Ewidencji Ludności Urzędu Gminy Przywidz.

**Tabela 42. GMINA PRZYWIDZ – gęstość zaludnienia<sup>30</sup>**

Lp.	Nazwa obrębu geodezyjnego /z miejscowościami wchodzącymi w skład obrębu/	*/ liczba ludności w obrębie	powierzchnia obrębu ewidencyjnego w ha	gęstość zaludnienia osób / km <sup>2</sup>
1	Borowina	295	764	39
2	Częstocin	119	461	26
3	Huta Dolna /Huta Górna/	140	406	34
4	Jodłowno	232	1193	19
5	Kierzkowo /Bliziny/	149	565	26
6	Kozia Góra /Szkłana Góra/	58	331	18
7	Marszewska Góra /Marszewo, Marszewo Kolonia, Ząbrsko Gór- ne/	315	1582	20
8	Michalin /Klonowo Dolne, Klonowo Górne/	255	833	31
9	Miłowo	117	400	29
10	Nowa Wieś Przywidzka /Majdany, Roztoka/	376	852	44
11	Olszanka	144	814	18
12	Pieć Górne /Pieć Dolne/	202	676	30
13	Pomlewo	432	622	69
14	Przywidz /Katarynki, Gromadzin/	1754	1561	112
15	Stara Huta /Czarna Huta/	153	458	33
16	Sucha Huta	232	439	53
17	Trzepowo	275	1011	27
	<b>Razem:</b>	<b>5248</b>	<b>12 966</b>	<b>40</b>

\*/ stan na 31. grudnia 2003 r. (wg ewidencji ludności).

30 Źródło: Opracowano na podstawie materiałów Urzędu Gminy Przywidz

## WARUNKI I JAKOŚĆ ŻYCIA MIESZKAŃCÓW

W celu oceny poziomu i warunków życia mieszkańców w gminie Przywidz przeanalizowano szereg wskaźników zaspokojenia potrzeb społecznych w zakresie mieszkalnictwa, infrastruktury społecznej, dostępności do usług – powiązanie z otoczeniem, poziomu bezrobocia, rynku pracy, działalności gospodarczej.

### WARUNKI MIESZKANIOWE

Na podstawie dostępnych materiałów statystycznych sporządzone zostało poniższe zestawienie, które posłużyło do przeprowadzenia analizy warunków mieszkaniowych w gminie Przywidz:

Tabela 43. Mieszkania, izby, powierzchnia użytkowa w latach 1994 - 2002

lata	liczba mieszkań	liczba izb	pow. użytkowa mieszkań w tys. m <sup>2</sup>
1994	1087	4000	72,7
1995	1088	4000	72,9
1996	1090	4059	73,2
1997	1100	4114	74,4
1998	1118	4224	77,0
1999	1121	4241	77,4
2000	1125	4258	77,9
2001	1135	4300	79,0
2002	1208	5052	99,9

Źródło: Roczniki statystyczne 1995 r. ÷ 2003 r.

Podstawowe wskaźniki charakteryzujące warunki mieszkaniowe mieszkańców gminy przedstawiają tabela 44 na stronie 166.

Tabela 44. Wskaźniki charakteryzujące warunki mieszkaniowe

lata	powierzchnia użytkowa w m <sup>2</sup>		osób / mieszkanie	osób / izbę
	na 1 mieszkanie	na 1 osobę		
1994	66,9	14,4	4,65	1,25
1995	67,0	14,3	4,69	1,26
1996	67,2	14,3	4,71	1,27
1997	67,7	14,4	4,69	1,25
1998	68,9	14,7	4,67	1,24
1999	69,1	14,7	4,70	1,24
2000	69,2	14,8	4,68	1,24
2001	69,6	14,9	4,67	1,23
2002	82,9	19,5	4,22	1,01

W analizowanym okresie (1994÷2002) łączny przyrost substancji mieszkaniowej – łącznie - to 121 mieszkań, w tym tylko 48 mieszkań wykazywanych w materiałach statystycznych za okres 1994÷2001.

Przyrost substancji mieszkaniowej w 2002 r. - tj. 73 mieszkania wynika tylko częściowo z ruchu budowlanego na terenie gminy w tym roku. W większości są to zgłoszone do użytku budynki i mieszkania już wcześniej zrealizowane i zamieszkałe.

Dodatkowo dla porównania, zestawiono wybrane wskaźniki – oceniające warunki mieszkaniowe gminy – na tle powiatu gdańskiego oraz sąsiadujących z Przywidzem gmin wiejskich i przedstawiono je w tabeli nr 45 na stronie 166.

 Tabela 45 GMINA PRZYWIDZ – Wybrane podstawowe mierniki warunków mieszkaniowych na tle gmin sąsiednich powiatu gdańskiego<sup>31</sup>

Lp.	Wyszczególnienie	Liczba ludności	Wskaźniki				
			osób / izbę	osób / mieszkanie	izb / mieszkanie	pow. użyt. w m <sup>2</sup> / osobę	pow. użyt. w m <sup>2</sup> / mieszkanie
1	gm. Przywidz	5078	1,01	4,22	4,19	19,5	82,9
2	gm. Kolbudy Górne	10623	0,9	3,48	3,90	22,4	78,5
3	gm. Trąbki Wielkie	9217	1,06	4,04	3,80	18,8	76,0
	powiat gdański ogółem:	<b>80470</b>	<b>0,94</b>	<b>3,78</b>	<b>4,01</b>	<b>21,1</b>	<b>79,8</b>

31 Źródło: Rocznik Statystyczny 2003, Województwo Pomorskie (stan w dniu 31. XII. 2002 r.)

Ogólnie można stwierdzić, że przeciętne dla gminy Przywidz wskaźniki, nie odbiegają znacząco od wskaźników w sąsiednich gminach: Trąbki Wielkie i Kolbudy Górne. W porównaniu z przeciętnymi wskaźnikami w powiecie gdańskim – korzystniej dla gminy wypada wskaźnik powierzchni użytkowej w m<sup>2</sup> na mieszkanie, natomiast pozostałe wskaźniki są nieco gorsze.

Ocenę ruchu budowlanego (w latach 2002÷2003) - w zakresie budownictwa mieszkaniowego na terenie gminy - przeprowadzono analizując:

- **decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu,**

W tym czasie wydano 68 decyzji, z tego najwięcej we wsi Michalin (15), Marszewska Góra (9) i Nowa Wieś Przywidzka (7). W obrębach wiejskich Częstocin, Kierzkowo, Miłowo, Piekło Górna nie było żadnych wniosków, natomiast na terenach pozostałych obrębów mieszkaniowych od 1÷5,

- **pozwolenia na budowę,**

W tym czasie wydano 49 pozwoleń na budowę, prawie we wszystkich obrębach wiejskich, za wyjątkiem obrębów: Kierzkowo, Miłowo, Olszanka.

Z wydanych pozwoleń na budowę – 60 % dotyczyło zabudowy siedliskowej najczęściej dla osób spoza terenu gminy, natomiast pozostałe 40 % dotyczyło jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej,

- **decyzje zatwierdzające projekt podziału geodezyjnego w latach 2000÷2003.**

Z decyzji wydanych w tym okresie wynika, że potencjalna liczba działek przeznaczonych pod zabudowę (głównie mieszkaniową) wyniesie 177, z tego najwięcej lokalizowanych w obrębach: Nowa Wieś Przywidzka i Przywidz; co stanowi ponad 60 % ogólnej potencjalnej liczby działek.

Powyższe projekty podziałów geodezyjnych (przedstawione w – tabeli nr **46** na str. 169) dokonane zostały na terenach przeznaczonych w (nie obowiązującym) miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Przywidz na funkcje zabudowy mieszkaniowej.

Dla opracowania „Studium...” - wykaz decyzji zatwierdzających projekty podziału geodezyjnego stanowi ilustrację o zapotrzebowaniu mieszkańców gminy na budownictwo mieszkaniowe oraz jest sygnałem, o potrzebie wyznaczenia nowych terenów rozwojowych uwzględniających potrzeby aktualnych i przyszłych mieszkańców gminy w zakresie różnorodnych inwestycji – w tym mieszkaniowych. Rozkład ruchu budowlanego na terenie gminy ilustruje Tabela 46 na str. 169.

Na podstawie roboczych materiałów spisowych (z 20. maja 2002 r.) sporządzona została Tabela 47 na str. 170, która ilustruje bilans zasobów mieszkaniowych gminy w zabudowie wielorodzinnej, jednorodzinnej, zagrodowej – w podziale na wsie obrębowe z uwzględnieniem miejscowości wchodzących w skład obrębu.

Oceniając grupy wskaźników obrazujących sytuację mieszkaniową w poszczególnych wsiach obrębowych na terenie gminy (Tabela 48 na str. 171) można stwierdzić, że:

- gorsze warunki mieszkaniowe od przeciętnych w gminie posiadają mieszkańcy obrębów geodezyjnych: Kozia Góra, Olszanka, Sucha Huta,
- we wsiach pozostałych odnotowuje się warunki korzystniejsze bądź zbliżone do przeciętnych w gminie,
- o samodzielności zamieszkania, gdzie na 1 gospodarstwo przypada 1 mieszkanie można powiedzieć o zasobach mieszkań w obrębie Częstocin.

Do adaptacji na okres perspektywy przyjmuje się całość istniejących zasobów mieszkaniowych. Zakłada się, że następować będzie stopniowa poprawa warunków mieszkaniowych poprzez modernizację i rozgęszczenie w zasobach istniejących oraz poprzez realizację nowej zabudowy.

Szacunkowe potrzeby w zakresie budownictwa mieszkaniowego – dla aktualnych mieszkańców gminy – określono w oparciu o następujące założenie:

- rozgęszczenia w istniejącej zabudowie przyjmując średnio 21,0 m<sup>2</sup> pow. uż. mieszkania na osobę (dotychczasowy wskaźnik wynosi ok. 19,5 m<sup>2</sup>),
- dla nowo realizowanej zabudowy mieszkaniowej przyjęto średnio 25 m<sup>2</sup> pow. uż. mieszkania na osobę.

Z tak przyjętego założenia wynika potrzeba ok. 150 mieszkań (działek), w tego ok. 50 nowych budynków będzie realizowanych, na własnych działkach, na podstawie wydanych już pozwoleń na budowę.

Zatem zapotrzebowanie terenu na zabudowę mieszkaniową określono na ok.13,0 ha, bez uwzględnienia terenu obsługi komunikacyjnej. Przyjęto, że średnia wielkość działki w zabudowie jednorodzinnej wynosić będzie 1200 m<sup>2</sup>.

Ponadto, przewidywany w okresie perspektywy 2018 r., wzrost liczby ludności wymagać będzie dodatkowego określenia potrzeb mieszkaniowych.

W "Studium..." wskazane zostaną tereny rozwojowe poszczególnych obrębów wiejskich, w obszarze których realizowane będą różnego rodzaju potrzebne inwestycje - w tym mieszkaniowe.

**Tabela 46 GMINA PRZYWIDZ – Ruch budowlany w latach 2000 ÷ 2003 (budownictwo jednorodzinne i siedliskowe)<sup>32</sup>**

Lp.	Nazwa obrębu geodezyjnego /z miejscowościami wchodzącymi w skład obrębu/	decyzje o warunkach zabudowy */	pozwolenia na budowę */	Potencjalna liczba działek wskazanych pod zabudowę **/
1	Borowina	3	5	4
2	Częstocin	-	1	14
3	Huta Dolna /Huta Górna/	7	4	-
4	Jodłowno	1	4	-
5	Kierzkowo /Bliziny/	-	-	-
6	Kozia Góra /Szkłana Góra/	4	2	-
7	Marszewska Góra /Marszewo, Marszewo Kolonia, Ząbrsko Górne/	9	7	10
8	Michalin /Klonowo Dolne, Klonowo Górne/	15	6	5
9	Miłowo	-	-	-
10	Nowa Wieś Przywidzka /Majdany, Roztoka/	7	2	58
11	Olszanka	5	-	1
12	Piekło Górne /Piekło Dolne/	-	1	19
13	Pomlewo	8	5	12
14	Przywidz /Katarynki, Gromadzin/	2	5	50
15	Stara Huta /Czarna Huta/	1	2	1
16	Sucha Huta	5	2	3
17	Trzepowo	1	3	1
	<b>Razem:</b>	<b>68</b>	<b>49</b>	<b>177</b>

\*/ wydane decyzje o warunkach zabudowy i zagospod. terenu i pozwoleń na budowę w l. 2002 ÷ 2003,

\*\*/ decyzje zatwierdzające projekt podziału geodezyjnego z okresu 2000, 2001, 2002 r.

32 Źródło: Opracowano na podstawie materiałów Urzędu Gminy Przywidz:

**Tabela 47 GMINA PRZYWIDZ – Bilans zasobów mieszkaniowych w zabudowie wielorodzinnej, jednorodzinnej i zagrodowej – w podziale na obręby geodezyjne.<sup>33</sup>**

Lp.	Nazwa obrębu geodezyjnego /z miejscowościami wchodzącymi w skład obrębu/	mieszkańcy	zasoby mieszkaniowe			
			budynki	mieszkania	izby	gosp. dom.
1	Borowina	295	66	74	351	85
2	Częstocin	119	23	24	104	23
3	Huta Dolna /Huta Górna/	140	137	40	157	61
4	Jodłowno	232	231	60	214	73
5	Kierzkowo /Bliziny/	149	159	39	139	47
6	Kozia Góra /Szkłana Góra/	58	57	12	54	17
7	Marszewska Góra /Marszewo, Marszewo Kolonia, Ząbrsko Górne/	315	306	75	318	97
8	Michalin /Klonowo Dolne, Klonowo Górne/	255	244	62	258	101
9	Miłowo	117	115	31	112	42
10	Nowa Wieś Przywidzka /Majdany, Roztoka/	376	372	79	319	96
11	Olszanka	144	144	27	115	37
12	Piekło Górne /Piekło Dolne/	202	186	63	286	76
13	Pomlewo	432	412	109	450	130
14	Przywidz /Katarynki, Gromadzin/	1754	1727	439	1838	499
15	Stara Huta /Czarna Huta/	153	156	33	140	44
16	Sucha Huta	232	208	36	157	64
17	Trzepowo	275	286	69	271	76
	<b>Razem:</b>	<b>5248</b>	<b>883</b>	<b>1272</b>	<b>5283</b>	<b>1568</b>

<sup>33</sup> Źródło: Opracowano na podstawie roboczych materiałów spisowych /z 20 maja 2002/.

Tabela 48 GMINA PRZYWIDZ – Podstawowe wskaźniki oceniające warunki mieszkaniowe.<sup>34</sup>

Lp.	Nazwa obrębu geodezyjnego /z miejscowościami wchodzącymi w skład obrębu/	wskaźniki			
		osób na izbę	osób na mieszkanie	izb na mieszkanie	ilość gosp. domowych na miesz.
1	Borowina	0,8	4,0	4,7	1,1
2	Częstocin	1,1	5,0	4,3	1,0
3	Huta Dolna /Huta Górna/	0,9	3,5	3,9	1,5
4	Jodłowno	1,1	3,9	3,6	1,2
5	Kierzkowo /Bliziny/	1,1	3,8	3,7	1,2
6	Kozia Góra /Szkłana Góra/	1,1	4,8	4,5	1,4
7	Marszewska Góra /Marszewo, Marszewo Kolonia, Ząbrsko Górne/	1,0	4,2	4,2	1,3
8	Michalin /Klonowo Dolne, Klonowo Górne/	1,0	4,1	4,2	1,6
9	Miłowo	1,0	3,8	3,6	1,4
10	Nowa Wieś Przywidzka /Majdany, Roztoka/	1,2	4,8	4,0	1,2
11	Olszanka	1,3	5,3	4,3	1,4
12	Pieńko Górne /Pieńko Dolne/	0,7	3,2	4,5	1,2
13	Pomlewo	1,0	4,0	4,1	1,2
14	Przywidz /Katarynki, Gromadzin/	1,0	4,0	4,2	1,1
15	Stara Huta /Czarna Huta/	1,1	4,6	4,2	1,3
16	Sucha Huta	1,5	6,4	4,4	1,8
17	Trzepowo	1,0	4,0	3,9	1,1
	<b>Przeciętna w gminie:</b>	<b>1,0</b>	<b>4,1</b>	<b>4,2</b>	<b>1,2</b>

34 Źródło: Opracowano na podstawie roboczych materiałów spisowych (z 20 maja 2002).

## **INFRASTRUKTURA SPOŁECZNA**

Infrastruktura społeczna obejmuje pakiet usług z zakresu administracji, oświaty i wychowania przedszkolnego, ochrony zdrowia i opieki społecznej, kultury, sportu i rekreacji, handlu, gastronomii, rzemiosła i różnorodnych usług, które w znacznym stopniu decydują o jakości życia mieszkańców gminy.

Znaczna część usług z infrastruktury społecznej, które zaspokajają zbiorowe potrzeby mieszkańców, należą do zadań własnych gmin określonych w ustawie o samorządzie gminy – jako sprawy publiczne o znaczeniu lokalnym.

*Zadania własne gmin, obejmują sprawy: ochrony zdrowia i pomocy społecznej (w tym ośrodków i zakładów opiekuńczych), edukacji publicznej, kultury (w tym bibliotek gminnych i innych placówek upowszechniania kultury), kultury fizycznej i turystyki (w tym terenów rekreacyjnych i urządzeń sportowych), cmentarzy gminnych, porządku publicznego i bezpieczeństwa publicznego, ochrony przeciwpożarowej, utrzymania gminnych obiektów i innych użyteczności publicznej oraz obiektów administracyjnych.*

Dla potrzeb warsztatu planistycznego przyjmuje się, że:

- zadania własne gmin mieszczą się w działach “podstawowej obsługi mieszkańców” na poziomie usług elementarnych i gminnych,
- zadania administracji powiatowej w poszczególnych działach usługowych wyróżnia się w kategoriach “obsługi wyższego rzędu”,
- zadania ponadlokalne umieszczane w wojewódzkim rejestrze zadań rządowych wyróżnia się w kategoriach usług ponadlokalnych.

Na terenie gminy Przywidz urządzenia obsługi ludności gminy zlokalizowane są głównie we wsi gminnej Przywidz w obrębie wykształconego centrum, które powstało w otoczeniu drogi wojewódzkiej nr 221 relacji Gdańsk, Przywidz, Kościerzyna. Znajdują się tutaj usługi z zakresu poziomu elementarnego jak i gminnego.

W systemie obsługi ludności, poziom gminy obejmuje – usługi użytkowane często i skoncentrowane w gminnym ośrodku usługowym – wsi gminnej. Przyjmuje się, że usługi gminne obejmują cały obszar gminy z reguły wyznaczony teoretycznym promieniem dostępności 5÷10 km.

Zgrupowanie usług elementarnych (tj. użytkowanych często lub bardzo często) odnotowuje się we wsiach obrębowych: Jodłowno, Nowa Wieś Przywidzka, Trzepowo, a jedynie pojedyncze usługi we wsiach: Marszewska Góra, Pomlewo, Sucha Huta. We wsiach pozostałych brakuje wyszczególnionych powyżej usług.

Nie we wszystkich wsiach obrębowych na terenie gminy znajdują się placówki handlowe, a są to wsie: Kozia Góra, Częstocin, Huta Dolna, Michalin oraz Sucha Huta. Można przypuszczać, że mała liczba ludności w tych miejscowościach nie gwarantuje opłacalności prowadzenia placówki handlowej.

Dostęp do usług wyższego rzędu (szkolnictwo średnie, wyższe, specjalistyczna opieka lekarska itp.) zapewniają mieszkańcom gminy lepiej rozwinięte i zorganizowane ośrodki w Trójmieście, a przede wszystkim w Gdańsku, a także w Kościerzynie, Wejherowie, Pruszczu Gdańskim.

Diagnoza poszczególnych grup urządzeń usługowych przedstawia się następująco:

### **Administracja, finanse, łączność.**

- Usługi administracyjne, finansowe zlokalizowane są głównie we wsi gminnej, a mianowicie:
  - Urząd Gminy (z Urzędem Stanu Cywilnego),
  - Punkt Kasowy - Banku Spółdzielczego w Pruszczu Gdańskim,
  - Spółdzielnia Mieszkaniowa "Wiosna" oraz Wspólnota Mieszkaniowa,
  - Ośrodek Doradztwa Rolniczego,
  - Leśnictwa: Stenwał, Przywidz, Zamszcz, Trzepowo administrowane są przez Nadleśnictwo Kolbudy w gminie Kolbudy.

Obiekty powyższe na ogół są przystosowane do pełnienia swoich funkcji, a ich modernizacja może następować zgodnie z aktualnymi możliwościami i potrzebami.

- Na terenie gminy Przywidz znajduje się 1 placówka Urzędu Pocztowego – w parterze wolnostojącego budynku zlokalizowanego we wsi gminnej.

Rejon obsługi tej placówki obejmuje teren gminy, za wyjątkiem wsi: Kozia Góra, Szklana Góra, Miłowo, Olszanka, Sucha Huta, które obsługiwane są przez Urząd Poczty Mierzeszyn w gminie Trąbki Wielkie.

Istniejąca placówka pocztowa w Przywidzu oraz w pobliskim Mierzeszynie - całkowicie wystarczają i w pełni zaspokajają potrzeby mieszkańców gminy.

## Bezpieczeństwo publiczne

- Na terenie gminy działa Rewir Dzielnicowy, który podlega Komendzie Powiatowej Policji w Pruszczu Gdańskim.

Rewir Dzielnicowy ma swoją siedzibę w wolnostojącym obiekcie. Pow. działki wynosi 0,14 ha.

- Obecnie na terenie gminy działają 3 jednostki Ochotniczej Straży Pożarnej.

Tabela 49 Rozmieszczenie istniejących na terenie gminy OSP przedstawia się następująco

Lp.	Nazwa miejscowości	typ OSP	pow. w ha	świetlica /+ -/
1	Przywidz	S <sub>2</sub>	0,44	ok. 190 m <sup>2</sup>
2	Jodłowno	S <sub>1</sub>	0,08	ok. 100 m <sup>2</sup>
3	Nowa Wieś Przywidzka	S <sub>1</sub>	0,04	ok. 50 m <sup>2</sup>

Poszczególne jednostki OSP są na ogół w średnim stanie technicznym. Obsługują teren całej gminy i świadczą pomoc sąsiedzką w powiecie. Jednostka OSP w Przywidzu włączona jest do Krajowego Systemu Ratownictwa Gaśniczego.

Pokrycie operacyjne siecią strażnic jest wystarczające na potrzeby gminy, chociaż OSP w Nowej Wsi Przywidzkiej ocenia się jako mało aktywną i bez szans rozwoju.

Pożądaną jest wzmocnienie i doposażenie w sprzęt specjalistyczny, istniejących OSP w Przywidzu oraz Jodłownie.

## Oświata i wychowanie przedszkolne

Rozmieszczenie istniejącej sieci szkół i wychowania przedszkolnego (w roku szkolnym 2003 / 2004) na terenie gminy Przywidz przedstawia się następująco:

- **3 Szkoły Podstawowe z klasami I-VI** - zlokalizowane w Trzepowie (obręb Borowina), w Pomlewie, oraz Zespół Przedszkolno Szkolny w Przywidzu,
- **2 Szkoły Podstawowe z klasami I-III** - zlokalizowane w Marszewie i Nowej Wsi Przywidzkiej – w likwidacji Uchwałą Rady Gminy.

W obiektach szkół podstawowych (wszystkich poziomów) znajduje się łącznie 26 oddziałów, 28 pomieszczeń do nauki. Do placówek tych uczęszcza 481 uczniów.

Poza terenem gminy uczy się troje dzieci w szkole podstawowej w gminie Kolbudy, natomiast spoza terenu gminy do szkoły w Trzepowie dojeżdża 1 uczeń z gminy Nowa Karczma.

- **Publiczne Gimnazjum w Przywidzu** – obejmuje swoim zasięgiem teren całej gminy oraz kilkoro uczniów z terenu gmin - Trąbki Wielkie i Nowa Karczma. Natomiast dwoje dzieci z Przywidza uczy się w Ośrodku Szkolno-Wychowawczym w Kościerzynie.

W obiekcie gimnazjalnym znajduje się 11 oddziałów, 10 pomieszczeń do nauki, a uczęszcza 261 uczniów.

Na uwagę zasługuje fakt, że z grupy młodzieży, która kończy gimnazjum ok. 68,0 % kontynuuje dalszą naukę w Liceach i Technikach, a tylko ok. 32,0 % wybiera - Zasadnicze Szkoły Zawodowe.

Ponad 87,0 % absolwentów wybiera szkoły w Gdańsku, a niecałe 3,0 % szkoły w Kościerzynie, natomiast pozostałe 10 % prawdopodobnie wybiera szkoły położone w innych miejscowościach lub nie podejmuje dalszego kształcenia.

Z zakresu wychowania przedszkolnego na terenie gminy znajdują się:

- oddziały przedszkolne (kl. "0" w szkołach),
- przedszkole w Zespole Przedszkolno-Szkolnym dla 15 dzieci (17 miejsc).

Liczebność grupy wieku 3÷6 lat wynosi ok. 310 dzieci, z czego wychowaniem przedszkolnym objętych jest 104 dzieci tj. 33,5 %.

Szczegółowe informacje dotyczące istniejącej (w roku szkolnym 2003 / 2004) organizacji sieci szkół i wychowania przedszkolnego wraz z zasięgami obsługi poszczególnych placówek szkolnych zawiera Tabela 50 na str. 178.

Na załączniku graficznym przedstawiono schemat organizacyjny istniejącej sieci szkół i wychowania przedszkolnego.

W „Studium” wykorzystano opracowany w gminie “Program modernizacji sieci szkół” wraz ze szczegółową analizą stanu i przydatności poszczególnych obiektów dydaktycznych istniejących szkół podstawowych.

Na tej podstawie można stwierdzić, że istniejąca baza szkolna to budynki stare i nieodpowiadające obecnym parametrom, które określają wymagania w stosunku do obiektów dydaktycznych.

Szkoły nie posiadają sal gimnastycznych, a jedynie Zespół Przedszkolno-Szkolny w Przywidzu dysponuje prowizoryczną salą gimnastyczną.

W „Programie...” opracowane zostały trzy warianty reorganizacji sieci szkół w gminie, których nadrzędnymi celami było:

- stworzenie jak najlepszych warunków do realizacji procesu dydaktycznego w placówkach oświatowych gminy,
- racjonalizacja wydatków na oświatę z budżetu gminnego.

Wyniki analiz demograficznych, potwierdzają, że nadal będzie się utrzymywała tendencja spadkowa w liczbie dzieci uczęszczających do szkół na terenie gminy.

Stwierdzono, że wariant III - zakładający likwidację wszystkich małych szkół (w Marszewie, Pomlewie i Nowej Wsi Przywidzkiej) - spełnia przyjęte założenia, ale wymaga budowy nowego obiektu.

Wszystkie dzieci z obwodów likwidowanych stałyby się uczniami Zespołu Przedszkolno-Szkolnego w Przywidzu.

Koncentracja dobrej kadry, dostosowanie programów kształcenia do rosnących wymogów na rynku pracy i odpowiedni poziom wyposażenia technicznego szkół zwiększy szansę młodzieży w ich starcie do szkół wyższego szczebla.

Projektowana realizacja nowego obiektu szkolnego w Przywidzu będzie możliwa w ramach terenów rozwojowych wsi gminnej wskazanych w niniejszym „Studium...”.

Szkoła podstawowa w Trzepowie (w każdym z wariantów) pozostaje szkołą sześcioklasową (z jednym ciągiem) z oddziałami przedszkolnymi oraz z dotychczasowym obwodem.

Nie wydaje się niezbędnym zlokalizowanie w Przywidzu publicznej szkoły ponadgminnej, ponieważ absolwenci gimnazjum dzięki niewielkiej odległości i dobrym połączeniom z Gdańskiem, mają szansę wyboru odpowiednich szkół średnich zgodnie z ich aspiracjami i możliwościami.

Stosownymi uchwałami Rady Gminy Przywidz z dnia 24 kwietnia 2004 r. przyjęto:

- likwidację Szkoły Podstawowej w Nowej Wsi Przywidzkiej – obwód szkoły przejmuje Zespół Przedszkolno – Szkolny w Przywidzu,
- likwidację Szkoły Podstawowej w Marszewie,
- obwód szkoły przejmuje Szkoła Podstawowa w Pomlewie.

Zatem ustalony plan sieci publicznych szkół podstawowych na terenie gminy Przywidz obejmować będzie 3 szkoły podstawowe.

Informacje dotyczące nowej organizacji sieci szkół zamieszczono w tabeli 51 na str. 179.

Tabela 50 GMINA PRZYWIDZ – Organizacja istniejącej sieci szkół i wychowania przedszkolnego w roku szkolnym 2003 / 2004<sup>35</sup>

Lp.	Nazwa miejscowości /stopień organizacyjny szkoły/	Pow. dz. w ha	Liczba			Zasięg obsługi szkoły /obwód wg uchwały/	Klasy "0" w szkole		Uwagi
			oddz.	pom. do na- uki	ucz- niów		oddz.	ucz- niów	
I.	<b>Gimnazjum</b> w Przywidzu	0,86	11	10	261	Cala Gmina	-	-	sala gimnastyczna, świetlica, pracownia komputerowa, teren rekreacyjno-sportowy – w budowie -pow. 0,44 ha
II. 1	<b>Szkoły podstawowe</b> -Zespół Przedszk.-Szkolny /kl. I÷VI/ w Przywidzu	0,22 0,14	11	11	252	Czarna Huta, Częstocin, Gromadzin, Katarynki, Klonowo Dolne, Klonowo Górne, Piekło Dolne, Przywidz, Stara Huta	2	35	dwa obiekty szkolne: 1. - kl. IV ÷ VI 2. - kl. "0" I ÷ III pracownia komputerowa, sala rekreacyjna, świetlica, teren rekreacyjny, prowizoryczna sala gimnastyczna
	-Przedszkole							15	przedszkole na 17 miejsc /2 pomieszczenia/
2	Szkoła Podstawowa w Trzepowie /kl. I ÷ VI/ (obr. Borowina)	0,66	7	8	143	Bliziny, Borowina, Kierzkowo, Miłowo, Olszanka, Piekło Górne, Sucha Huta, Trzepowo	1	17	pracownia komputerowa, świetlica, boisko, brak sali gimnastycznej
3	Szkoła Podstawowa w Pomlewie /kl. I ÷ VI/	0,26	4	4	38	Pomlewo	1	6	boisko obok szkoły – pow. 0,92 ha brak sali gimnastycznej
4	Szkoła Podstawowa w Marszewie /kl. I ÷ III/	0,36	2	3	22	Huta Dolna, Jodłowno, Marszewo, Marszewska Góra, Marszewska Kolumna, Ząbrsko Górne /od kl. IV ÷ VI dzieci uczęszczają do ZPS w Przywidzu/	1	11	sala rekreacyjna, pracownia komputerowa, biblioteka, brak sali gimnastycznej
5	Szkoła Podstawowa w Nowej Wsi Przywidzkiej /kl. I ÷ III/	0,45	2	2	26	Majdany, Michalin, N. Wieś, Rozтока /od kl. IV ÷ VI dzieci uczęszczają do ZPS w Przywidzu/	1	5	biblioteka, boisko, brak sali gimnastycznej
	<b>Razem:</b>	<b>2,95</b>	<b>37</b>	<b>38</b>	<b>742</b>		<b>6</b>	<b>89</b>	

35 Źródło: opracowano na podstawie materiałów Działu Oświaty Urzędu Gminy Przywidz.

Tabela 51 GMINA PRZYWIDZ – Organizacja sieci szkół podstawowych<sup>36</sup>

Lp.	Wyszczególnienie	Miejscowości należące do obwodu szkoły
1	<b>Zespół Przedszkolno-Skolny w Przywidzu</b>	Czarna Huta, Częstocin, Gromadzin, Huta Górna, Katarynki, Klonowo Dolne, Klonowo Górne, Majdany, Michalin, Nowa Wieś Przywidzka, Piekło Dolne, Przywidz, Roztoka, Stara Huta
2	<b>Szkoła Podstawowa w Pomlewie</b>	Huta Dolna, Jodłowno, Kozia Góra, Marszewo, Marszewska Góra, Marszewska Kolonia, Pomlewo, Szklana Góra, Ząbrsko Górne
3	<b>Szkoła Podstawowa w Trzepowie</b>	Bliziny, Borowina, Kierzkowo, Miłowo, Olszanka, Piekło Górne, Sucha Huta, Trzepowo

36 Źródło: Uchwała Nr XIV / 109 / 2004 Rady Gminy Przywidz z dnia 29 kwietnia 2004 r.

## Kultura

Na terenie gminy Przywidz znajdują się następujące obiekty i placówki z zakresu kultury:

### *OBIEKTY SAKRALNE*

Są to: kościoły parafii rzymsko-katolickich i kościoły filialne zlokalizowane we wsiach:

- **Przywidz** – kościół p.w. Matki Bożej Różańcowej (pow. dz. 0,36 ha, plebania i parking – 0,75 ha) obejmuje wsie: Przywidz, Piekło Górne i Dolne, Borowina, Trzepowo, Kierzkowo, Klonowo Dolne, cz. Pomlewa, Huta Górna, Bliziny, Gromadzin,
- **Przywidz** – kościół p.w. Franciszka Ksawerego (kościół znajduje się na terenie cmentarza),
- **Jodłowno** – kościół p.w. Macierzyństwa Najświętszej Marii Panny (pow. dz. 0,28 ha) – obejmuje wsie: Jodłowno, Huta Dolna, Marszewo, Marszewska Góra, Marszewo – Kolonia, cz. Pomlewa,
- **Nowa Wieś Przywidzka** – kościół p.w. Matki Boskiej Fatimskiej (pow. dz. 0,60 ha) – obejmuje wsie: Nowa Wieś Przywidzka, Roztoka, Majdany, Michalin, Klonowo Górne, Stara Huta, Częstocin,
- **Sucha Huta** – kościół p.w. Św. Józefa Robotnika (parafia w Postołowie w gminie Trąbki Wielkie) – obejmuje wieś Sucha Huta.

Istniejące na terenie gminy kościoły obejmują swoim zasięgiem wszystkich mieszkańców gminy, z wyjątkiem wsi Kozia Góra i Szklana Góra, których mieszkańcy uczęszczają do kościoła w Mierzeszynie w gminie Trąbki Wielkie.

Aktualnie nie ma sygnałów o potrzebie realizacji nowych obiektów sakralnych.

## *POZOSTAŁE PLACÓWKI Z ZAKRESU KULTURY*

Na terenie gminy znajdują się następujące placówki z zakresu kultury:

*Gminny Ośrodek Kultury w Przywidzu (obiekt wolnostojący z mieszkaniem).*

Na terenie gminy jest to jedyna placówka, która umożliwia zorganizowanie różnorodnych form integracji i kontaktów społecznych uwzględniając ich zainteresowania, zdolności i potrzeby. GOK posiada: salę widowiskowo - rekreacyjną, komputerową i salę gier.

Organizowane są tutaj zajęcia muzyczne, rekreacyjne, plastyczne, komputerowe, językowe dla dzieci i młodzieży. Odbývają się tu także konkursy: tańca, recytatorskie, piosenki oraz imprezy okolicznościowe (np. Dzień Kobiet, Dożynki). Działa świetlica socjo-terapeutyczna.

### *Gminna Biblioteka Publiczna*

Gminna Biblioteka Publiczna z wypożyczalnią i czytelnią mieści się w budynku GOK -u. Nie posiada swojej filii w innej miejscowości na terenie gminy.

### *Świetlice środowiskowe*

Świetlice środowiskowe (o charakterze terapeutycznym) znajdują się we wsiach: Trzepowo, Nowa Wieś Przywidzka, Przywidz (przy OSP), Marszewo i Pomlewo (przy szkołach), Jodłowno (przy OSP).

We wsiach: Sucha Huta, Miłowo, Stara Huta - sygnalizowane są potrzeby dotyczące budowy świetlic wiejskich, gdzie będzie można organizować zebrania wiejskie i różnorodne zajęcia dla dzieci i młodzieży.

Na uwagę zasługują inne formy zorganizowania społeczności lokalnej jak: Rady Sołeckie, Stowarzyszenie Kombatantów Polskich, Oddział Związku Wędkarskiego, dwa koła łowieckie „Grom” i „Sokół”, Oddział Zrzeszenia Kaszubsko-Pomorskiego, Ochotnicza Straż Pożarna, Uczniowski Klub Sportowy „Jeziorak”.

Brakuje w gminie gazety lokalnej bądź biuletynu informacyjnego, które to media mogłyby prezentować i przybliżyć mieszkańcom gminy ważne dla nich informacje i wydarzenia.

## Ochrona zdrowia i opieka społeczna

W zakresie ochrony zdrowia na terenie gminy działają:

### *Gminny Zakład Opieki Zdrowotnej w Przywidzu*

Gminny Zakład Opieki Zdrowotnej w Przywidzu - zlokalizowany w wolnostojącym budynku przystosowanym do swojej funkcji – w Przywidzu. Powierzchnia terenu działki wynosi 0,26 ha.

Zaoptowana liczba pacjentów Gminnego Zakładu Opieki Zdrowotnej wynosi ok. 4000 osób, w tym poza mieszkańcami gminy są pacjenci z terenu gmin sąsiednich; Trąbki Wielkie, Nowa Karczma, Kolbudy, Somonino. Część mieszkańców gminy Przywidz korzysta z ośrodka w Kolbudach oraz przychodni w Trójmieście, a są to na ogół pracownicy dojeżdżający do pracy oraz młodzież i studenci.

Gminny Zakład Opieki Zdrowotnej wyposażony jest w 3 gabinety lekarskie (internista – lekarz rodzinny, pediatra, ginekolog), 2 gabinety zabiegowe i gabinet EKG. W ośrodku prywatnie pracuje lekarz stomatolog.

Mieszkańcy gminy mają zapewnioną podstawową opiekę zdrowotną oraz usługi specjalistyczne w zakresie: neurologii, reumatologii, laryngologii, alergologii dziecięcej oraz USG. Opiekę nad dziećmi i młodzieżą sprawuje lekarz GZOZ -u i pielęgniarka środowiskowa.

Pozostałe, nie objęte umowami, usługi medyczne dla mieszkańców gminy - tj. specjalistyczne i wysoko specjalistyczne dostępne są w Poradniach oraz Zakładach Opieki Zdrowotnej na terenie Trójmiasta.

### *Apteki*

Prywatna apteka zlokalizowana jest w Przywidzu (w obiekcie Gminnego Zakładu Opieki Zdrowotnej) i jest jedyną tego typu placówką na terenie gminy. Dodatkowe, nowe apteki (gdyby wystąpiła taka potrzeba) mogą być realizowane w ramach istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej i usługowej.

### *Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej*

Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej realizuje statutowy zakres zadań (m.in. zapomogi, różne formy zasiłków) oraz zadania własne gminy (m. in. zasiłki celowe, usługi opiekuńcze). Obszar działania Ośrodka obejmuje teren całej gminy.

Opieka nad osobami specjalnej troski świadczona jest w ramach posiadanych środków, możliwości i potrzeb.

Ustawowym obowiązkiem kształcenia w szkołach specjalnych objętych jest troje uczniów, w tym na poziomie Gimnazjum w Ośrodku Szkolno-Wychowawczym w Kościerzynie oraz na poziomie Szkoły podstawowej w Ośrodku Szkolno-Wychowawczym dla Niesłyszących w Wejherowie.

W gminie brakuje placówki pobytu dziennego dla osób niepełnosprawnych, gdzie prowadzone są warsztaty terapii zajęciowej, dlatego ok. 10 osób z terenu gminy jest dowożonych do Łapina (w gminie Kolbudy), gdzie znajduje się Środowiskowy Dom Samopomocy pod patronatem Caritasu.

Występuje potrzeba organizacji tego typu placówki (dla młodzieży i dorosłych) na terenie gminy Przywidz, natomiast aktualnie brakuje gminie środków finansowych na ten cel.

## **Handel, gastronomia**

### *Placówki handlowe*

Na podstawie dostępnej informacji tj. - zarejestrowanej działalności podmiotów gospodarczych – w gminie znajduje się 29 placówek handlowych<sup>37</sup>, zlokalizowanych we wszystkich wsiach obrębowych – z wyjątkiem wsi Kozia Góra, Częstocin, Borowina, Michalin, Sucha Huta i Huta Dolna. Zgrupowanie placówek handlowych ma miejsce przede wszystkim we wsi gminnej w Przywidzu.

### *Obiekty gastronomiczne*

Obiekty gastronomiczne typu: restauracja, kawiarnia, bar, pub, obiekty małej gastronomii znajdują się głównie w miejscowości gminnej w Przywidzu. Punkty gastronomiczne – handlowe i tzw. mała gastronomia pojawiają się sezonowo w rejonie koncentracji miejsc rekreacyjnych.

---

<sup>37</sup> Źródło: Rocznik Statystyczny Województwa Pomorskiego 2003 (stan na 31.12. 2002 r.)

Przyjmuje się, że istniejące placówki handlowe i gastronomiczne będą się modernizowały i rozwijały w zależności od potrzeb, gustów i oczekiwań przyszłych klientów i konsumentów.

## Sport i zielen

### *Urządzenia sportowe*

Z urządzeń sportowych znajdujących się na terenie gminy wymienić należy:

- teren boiska gminnego w Przywidzu o pow. 2,84 ha (w trakcie urządzania) – wykonano już boisko do piłki nożnej, a w planie m.in. zespół boisk do gier małych.
- boiska wiejskie (sołeckie) znajdują się we wsiach: Borowina (0,74 ha), Przywidz (0,44 ha),
- boiska szkolne we wsiach Przywidz, Pomlewo, Nowa Wieś Przywidzka, Trzepowo, Marszewo.

Sygnalizowane są potrzeby budowy boisk wiejskich we wsiach: Kierzkowo, Sucha Huta, Klonowo Dolne, Marszewska Góra, Pomlewo, Borowina. Istnieje potrzeba wzbogacenia oraz urozmaicenia oferty urządzeń sportowych.

### *Cmentarze*

Na terenie gminy Przywidz nie ma cmentarza komunalnego, a jedynie cmentarze parafialne – katolickie, które znajdują się we wsiach:

- Przywidz – pow. terenu 1,38 ha, obszar ten został powiększony o pow. 3,39 ha to jest o teren działki nr 484/2, która już w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Przywidz była zarezerwowana na powiększenie cmentarza.
- Jodłowno – pow. terenu 0,77 ha,
- Sucha Huta – pow. terenu 0,38 ha.

Wyszczególniony powyżej teren w Suchej Hucie - (miejsce dawnego cmentarza ewangelickiego) gmina przekazała parafii na cmentarz katolicki, gdzie zgodnie ze stanowiskiem Państwowej Służby Ochrony Zabytków O/W w Gdańsku – wolne części cmentarza (bez nagrobków) – tj. ok. 0,15 ha można przeznaczyć na miejsca nowych pochówków. Łączna powierzchnia terenów cmentarza na terenie gminy wynosi 6,07 ha i jest wystarczająca na aktualne i perspektywiczne potrzeby gminy.

## Podsumowanie wyposażenia w infrastrukturę społeczną

Z analizy poszczególnych grup urządzeń wynika, że poziom wyposażenia usługowego dla gminy Przywidz jest stosunkowo niski, co tłumaczy się, bliskim sąsiedztwem aglomeracji miejskiej. Ludność gminy, dzięki dogodnym połączeniom komunikacyjnym, może korzystać z usług w Gdańsku, Pruszczu Gdańskim, co pozwala na wyrównywanie braków wyposażenia gminy. Stan większości obiektów usługowych wymaga modernizacji (rozumianej jako poprawa stanu technicznego) poprzez możliwość rozbudowy i przebudowy, a także poprawę jego otoczenia i podniesienia walorów estetycznych obiektów. Zasygnalizowana (w poszczególnych grupach urządzeń infrastruktury społecznej) potrzeba nowych inwestycji, będzie mogła być realizowana – w miarę potrzeb i możliwości gminy – na terenach rozwojowych, które będą wskazane w obszarach poszczególnych wsi.

Graficzną ilustracją aktualnego wyposażenia w usługi publiczne w gminie (w podziale na poszczególne wsie obrębowe) są: tabela 52 - *GMINA PRZYWIDZ – Schemat rozmieszczenia usług publicznych* na stronie 186 oraz załącznik "Koncentracja ważniejszych usług publicznych".35

Należałoby w tym miejscu zwrócić uwagę, że gmina Przywidz jest powiązana z otoczeniem gmin sąsiednich jak i położonego w jej pobliżu Trójmiasta, (głównie Gdańska) – w wielu aspektach swojego funkcjonowania, w tym także w wyszczególnionych poniżej obszarach infrastruktury społecznej:

- w Przywidzu działa Punkt kasowy Banku Spółdzielczego z siedzibą w Pruszczu Gdańskim,
- Leśniczówki: Stenwał, Przywidz, Górny Zamszcz i Trzepowo podlegają Nadleśnictwu w Kolbudach,
- rejon placówki pocztowej w Mierzeszynie, w gminie Trąbki Wielkie obsługuje trzy wsie z terenu gm. Przywidz,
- Rewir Dzielnicowy podlega Komendzie Powiatowej Policji w Pruszczu Gdańskim,
- istniejące w gminie jednostki OSP świadczą pomoc sąsiedzka w powiecie,
- młodzież z terenu gminy dojeżdża do szkół średnich do Gdańska, Kościerzyny oraz do uczelni wyższych w Trójmieście,
- parafia kościoła w Mierzeszynie w gminie Trąbki Wielkie obejmuje wsie Kozia Góra, Szklana Góra,
- mieszkańcy gminy korzystają ze specjalistycznej opieki lekarskiej w placówkach Trójmiasta,
- kompleksy leśne, które znajdują się na obszarze gminy administrowane są przez Nadleśnictwo Kolbudy w gminie Kolbudy.

Lp.	Nazwa wsi obrębowej	Administracja i łączność					Oświata i wychowanie przedszkolne					Kultura				Ochrona Zdrowia, Op. Społ.		Sport		Obiekty komunalne	
		Urząd Gminy	Policja	Pkt kasowy	Sp-nia Mieszk.	Poczta	Gimnazjum	Szkoły podst. kl. I÷VI	Szkoły podst. kl. I÷III	Kl. "O" przy szkołach	Przedszkole	Obekt sakralny	Gminny Ośrodek Kultury	Świetlica	Gmina Biblioteka Publiczna	Gminny Ośrodek Zdrowia	Apteka	Gminne boisko sportowe	Boisko nieurządzon	Ochotnicza Straz Pożarna	Comentarz *
1	Borowina																				
2	Częstocin																				
3	Huta Dolna																				
4	Jodlowno												●							●	●
5	Kierzkowo																				
6	Kozia Góra																				
7	Marszewska Góra											●									
8	Michalin																				
9	Miłowo																				
10	Nowa Wieś Przywidzka												●								●
11	Olzanka																				
12	Piekło Górna																				
13	Pomlewo																				
14	Przywidz	●	●	●	●	●															●
15	Stara Huta																				
16	Sucha Huta																				●
17	Trzepowo																				

Tabela 52 GMINA PRZYWIDZ – Schemat rozmieszczenia usług publicznych

Źródło: Opracowano na podstawie informacji zebranych w Gminie Przywidz

## RYNEK PRACY, BEZROBOCIE

Liczba pracujących w gospodarce narodowej w gminie Przywidz kształtowała się na poziomie 202 osób – dane z Rocznika Statystycznego 2003 – stan w dniu 31. grudnia 2002 r.

Tabela 53 Gmina Przywidz – Liczba i struktura pracujących według sekcji i działów – stan w dniu 31. grudnia 2002 r.<sup>38</sup>

Lp.	Sekcje i działy	Liczba pracujących	Udział procentowy
1	Ogółem: w tym:	202	100,0
2	Rolnictwo, łowiectwo, leśnictwo	12	6,0
	Rybołówstwo i rybactwo	-	-
3	Przemysł	54	27,0
4	Budownictwo	-	-
5	Handel i naprawy	4	2,0
6	Hotele i restauracje	-	-
7	Transport, gospodarka magazynowa, łączność	8	4,0
8	Pośrednictwo finansowe	1	0,5
9	Obsługa nieruchomości	-	-
10	Administracja publiczna i obrona narodowa, obowiązkowe ubezpieczenie społeczne	-	-
11	Edukacja	107	52,5
12	Ochrona zdrowia i opieka społeczna	12	6,0
13	Pozostała działalność usługowa, komunalna, społeczna i indywidualna	4	2,0

Podana powyżej liczba pracujących ogółem jest niepełna, ponieważ nie obejmuje podmiotów gospodarczych o liczbie pracujących do 9 osób, rolnictwa indywidualnego, duchowieństwa wszystkich wyznań, funkcji, stowarzyszeń i innych organizacji.

<sup>38</sup> Źródło: Rocznik Statystyczny woj. Pomorskiego – 2003 r.

Gmina nie posiada informacji odnośnie zatrudnionych w zakładach jednostek, które znajdują się na jej terenie ani też w rolnictwie indywidualnym.

Wielkości te określono w przybliżeniu przyjmując:

- 1,5÷2,0 osoby na 1. gospodarstwo rolne tj. ok. 1500 osób,
- 1÷2,0 osoby na 1. zakład osób fizycznych tj. ok. 400 osób.

Tak szacunkowo określona łączna liczba pracujących z gminy Przywidz wynosiła ok. 2100 osób, co w stosunku do liczby osób wieku produkcyjnego oznacza, że ok. 68,0 % osób w wieku zdolności do pracy ją podejmuje, a pozostała część osób (ok. 1000) z terenu gminy nie znajduje zatrudnienia.

Ma to swoje odbicie w rejestrowanym bezrobociu, które w tej gminie w ostatnim okresie wzrasta.

*Tabela 54 Zjawisko bezrobocia w gminie obrazuje zestawienie liczby bezrobotnych zarejestrowanych w gminie w latach 1993÷2002<sup>39</sup>*

<b><i>lata</i></b>	<b><i>Liczba bezrobotnych</i></b>	<b><i>Odsetek bezrobotnych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym</i></b>
1993	227	8,1
1994	278	8,7
1995	367	11,3
1996	130	4,5
1997	93	3,1
1998	54	1,8
1999	126	4,0
2000	168	5,3
2001	299	9,3
2002	380	12,3

Z przedstawionego zestawienia wyraźnie widać, że okresowo skala bezrobocia malała, natomiast od 1999 zjawisko bezrobocia w gminie ponownie wzrasta, stanowiąc jeden z ważniejszych problemów w gminie Przywidz.

<sup>39</sup> Źródło: Dostępne publikacje statystyczne.

Dla porównania można podać (za publikacjami statystycznymi na koniec 2002 r.), że odsetek bezrobotnych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym wynosi:

- w powiecie gdańskim - 11,2
- w gminach wiejskich sąsiadujących z gminą Przywidz
  - Kolbudy Górne - 9,1
  - Trąbki Wielkie - 14,7

Można tu stwierdzić, że w gminie Przywidz odsetek bezrobotnych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym odzwierciedla zwiększony, przeciętny poziom zjawiska, które rejestruje się w powiecie gdańskim.

W publikacjach statystycznych opublikowany został raport z wyników spisu powszechnego przeprowadzonego w 2002 r., gdzie zilustrowana została skala bezrobocia na obszarze województwa pomorskiego.

Stopa bezrobocia (według powiatów) przedstawiona została w 4 -ch przedziałach, od 0 do 35 % - gdzie powiat gdański (ze stopą bezrobocia wynoszącą 18,8 %) plasował się w najniższym przedziale obok powiatów: kartuskiego i puckiego oraz miast; Gdańska, Gdyni i Sopotu.

### ***CHARAKTERYSTYKA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ (POZAROLNICZEJ)***

Według danych statystycznych na koniec 2003 r. w gminie Przywidz zarejestrowanych było ogółem 314 podmiotów gospodarczych, z tego:

- w sektorze publicznym 12 - 3,8 %
- w sektorze prywatnym 302 - 96,2 %
  - w tym: 272 zakładów osób fizycznych.

Struktura prowadzonej działalności (według wybranych sekcji) gospodarczej w zakładach osób fizycznych – kształtowała się następująco:

Tabela 55. Struktura prowadzonej działalności gospodarczej w zakładach osób fizycznych według wybranych sekcji<sup>40</sup>

Lp.	Wybrane sekcje	Liczba podmiotów	Udział procentowy
1	Ogółem	272	100,0
	w tym:		
2	przetwórstwo przemysłowe	45	16,5
3	budownictwo	53	19,5
4	handel i naprawy	62	22,8
5	hotele i restauracje	8	2,9
6	transport, gosp. magazynowa, łączność	27	9,9
7	pośrednictwo finansowe	10	3,7
8	obsługa nieruchomości firm, nauka	24	8,8
9	pozostałe	43	15,9

W ewidencji działalności gospodarczej osób fizycznych, prowadzonej w gminie Przywidz zarejestrowanych zostało 277 podmiotów gospodarczych; w tym ponad 50 % stanowią mieszkańcy wsi Przywidz.

Tabela 56 na stronie 190 przedstawia ogólną liczbę podmiotów gospodarczych zarejestrowanych w gminie, wraz z wyodrębnieniem poszczególnych form działalności gospodarczej.

Tabela 56. Formy działalności gospodarczej<sup>41</sup>

Lp.	Wyszczególnienie	Liczba podmiotów gospodarczych	Udział procentowy
	Ogółem	277	100,0
	w tym:		
1	usługowe	224	80,9
2	produkcyjne	5	1,8
3	handlowe	48	17,3

- w grupie „usługowe” - w większości są to usługi świadczone u usługobiorcy, w tym znaczna liczba w zakresie swojego zawodu, bądź posiadanych uprawnień.

Usługi świadczone u usługobiorcy dominują w przedstawionym zestawieniu.

40 Źródło: Opracowano na podstawie Rocznika Statystycznego 2003 r.

41 Źródło: Opracowano na podstawie materiałów gminy Przywidz.

- „produkcyjne” - obejmują produkcję wyrobów tartacznych, stolarskich, opakowań, siatki ogrodzeniowej,
- „handlowe – obejmują ponad 50 % handlu obwoźnego, a pozostałe to stacjonarne placówki handlowe.

Ponadto do ewidencji zgłoszone zostały podmioty gospodarcze prowadzące działalność sezonową tj. gospodarstwa agroturystyczne (5) i ośrodki wczasowe (5).

Z przeprowadzonej analizy podmiotów gospodarczych można stwierdzić, że brakuje tu zakładów produkcyjnych (np. przetwórczych) i rzemiosła usługowego o średnio-uciążliwym charakterze, które to mogłyby przyczynić się do większej aktywizacji pobudzając rynek lokalny poprzez tworzenie pozarolniczych miejsc pracy i usług towarzyszących inwestycjom produkcyjnym.

## **INFRASTRUKTURA REKREACYJNA I TURYSTYCZNA**

Na terenie gminy Przywidz występują różne formy zagospodarowania rekreacyjnego i turystycznego, a ich przestrzenne rozmieszczenie przedstawia się następująco:

- **ośrodki wypoczynkowe** zgrupowane są głównie w obszarze obrębu Przywidz w okolicy jeziora Przywidzkiego.

W tym terenie znajduje się 5 ośrodków wyposażonych na ogół w domki campingowe – które posiadają łącznie 385 miejsc noclegowych – sezonowych.

- **zespoły letnisk indywidualnych** zlokalizowane są najczęściej w okolicy jezior: Głębokie (Głęboczko), Łąkie i Połęczyńskie w miejscowościach: Klonowo Dolne (102 domki), Michalin (50), Częstocin (35), Gromadzin (16), Trzepowo (10), Huta Dolna (3), Majdany (2).

Łącznie na terenie gminy znajdują się 218 letnisk indywidualnych na ok 870 miejsc.

- **agroturystyka** – nowa atrakcyjna forma wypoczynku realizowana w obrębie gospodarstwa wiejskiego – rozwija się stopniowo – obecnie w pięciu w gospodarstwach, w miejscowościach: Przywidz, Nowa Wieś, Roztoka, Trzepowo, Piekło Dolne – łącznie 83 miejsca noclegowe.

Gospodarstwa agroturystyczna oferują pokoje gościnne i możliwość wyżywienia. Obiekt agroturystyczny „Zielona Brama” w Przywidzu w ramach posiadanych całorocznych miejsc hotelowych, obsługuje min. szkolne grupy wycieczkowe, organizuje naukę jazdy konnej w oparciu o posiadaną stadninę koni.

- **pole namiotowe** na ok. 100 miejsc – znajduje się przy ośrodku wypoczynkowym w Przywidzu.

- **letniskowe ogrody działkowe** (dla mieszkańców Aglomeracji Gdańskiej) forma rekreacji, która została przyjęta w m.p.z.p. Gminy Przywidz, a tereny przekazano Związkowi Działkowców.

Na terenie gminy znajdują się 4 -ry kompleksy ogrodów działkowych o łącznej powierzchni 26,0 ha – zlokalizowane we wsi Gromadzin (obręb Przywidz) i we wsi Olszanka.

- We wsi Gromadzin:
  - na terenie ogrodu „A” o pow. 5, 0 ha znajduje się 85 działek,
  - na terenie ogrodu „B” o pow. 6, 75 ha znajduje się 98 działek.
- We wsi Olszanka:
  - na terenie ogrodu „Nr 1” o pow. 5, 0 ha znajduje się 90 działek,
  - na terenie ogrodu „Nr 2” o pow. 9, 25 ha znajduje się 147 działek.

Łącznie na obszarze powyższych kompleksów znajduje się 420 działek, co szacuje się na ok. 1 260 miejsc rekreacyjnych.

- **kwatery prywatne** – na terenie gminy istnieje możliwość wynajęcia pokoi gościennych w kwaterach prywatnych. Nie udało się jednak ustalić choćby szacunkowej ilości miejsc, ponieważ nie figurują w żadnej ewidencji.

Formy zagospodarowania rekreacyjnego, które występują na terenie gminy przedstawiają się następująco:

Tabela 57. *Formy zagospodarowania rekreacyjnego*<sup>42</sup>

Lp.	Wyszczególnienie	Liczba		Odsetek miejsc
		obiektów	miejsc	
1	2	3	4	5
1	ośrodki wypoczynkowe	5	385	14, 3
2	letniska indywidualne	218	872	32, 3
3	gospodarstwa agroturystyczne	5	83	3,0
4	kwatery prywatne	.	.	.
5	poła namiotowe	1	100	3,7
6	letniskowe ogrody działkowe	420	1 260	46, 7
	<b>Razem:</b>	<b>649</b>	<b>2 700</b>	<b>100, 0</b>

Z analizy istniejących form zagospodarowania rekreacyjnego oraz przedstawionego zestawienia można stwierdzić, że:

<sup>42</sup> Źródło: Opracowano na podstawie informacji i materiałów Urzędu Gminy oraz szacunków własnych.

- największa koncentracja ilości miejsc rekreacyjnych (noclegowych) ogółem występuje w ośrodkach wypoczynkowych zlokalizowanych na terenie obrębu Przywidz.
- Wszystkie ośrodki wypoczynkowe funkcjonują jedynie w krótkim sezonie letnim, a jest to w zasadzie jedyna większa grupa ogólnodostępnej bazy miejsc noclegowych,
- w łącznej ilości miejsc rekreacyjnych (noclegowych) znacząco wypadają letniska indywidualne, rozlokowane w 7. miejscowościach. W większości jednak funkcjonują w sezonie letnim, a sporadycznie w przedłużonym sezonie,
- letniskowe ogrody działkowe (znacząca szacunkowo liczba miejsc rekreacyjnych) podobnie jak letniska indywidualne użytkowane przez ich właścicieli w sezonie letnim,
- z istniejących w gminie gospodarstw agroturystycznych jedynym obiektem dostępnym w ciągu całego roku jest ośrodek agroturystyczny „Zielona Brama” w Przywidzu z ofertą 22 miejsc noclegowych,
- zdecydowanie brakuje na terenie gminy całorocznej zabudowy o charakterze trwałym np. typu pensjonatowego.

Mieszkańcy wsi Przywidz, a w sezonie letnim przebywający tu wczasowicze i turyści, korzystają z plaży i urządzonego kąpieliska nad jeziorem Przywidzkim, gdzie zainstalowany jest pomost, są tereny z urządzeniami sportowymi i miejscami na ognisko. Wypożyczalnie ośrodków wczasowych - posiadają sprzęt pływający.

Ponadto przygotowany jest teren na masowe imprezy festynowe i przewiduje się zrealizowanie sceny z zadaszeniem.

W malowniczym terenie gminy Przywidz rozpoczynają swój bieg dwie rzeki: Więcisa oraz Reknica, które można podziwiać jedynie w czasie pieszych wędrówek, nie nadają się bowiem do uprawiania sportów wodnych.

Przez teren gminy przechodzą dwa oznakowane piesze szlaki turystyczne:

- **szlak zielony „Skarszewski”** - wychodzący z Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, a na terenie gminy poprowadzony k / wschodniego brzegu jeziora Przywidzkiego – wieś Miłowo – Sucha Huta - / Szczodrowo – Skarszewy.
- **szlak czarny „Wzgórz Szymbarskich”** - rozpoczynający się w Sopocie, a na terenie gminy poprowadzony w rejonie Marszewa – Marszewskiej Góry – jeziora Ząbrsko – wieś Huta Dolna – Majdany – Szymbark w gminie Stężyca.

Przy współpracy Nadleśnictwa Kolbudy i Stowarzyszenia Przemysłowo-Handlowego w Kolbudach zostały opracowane trasy ścieżek rowerowych ponadlokalnych, które mają sta-

nowić łącznik pomiędzy Trójmiastem, a Kaszubskim Parkiem Krajobrazowym – poprzez tereny gmin Żukowo, Kolbudy, Przywidz i Somonino.

Na terenie gminy Kolbudy, w ramach tego programu, wytyczono już 30 km, natomiast na terenie w gminie Przywidz 7,7 km. W dalszej fazie wytyczania ścieżek rowerowych powstanie połączenie do Przywidza.

Na swoim terenie gmina Przywidz opracowała pięć lokalnych tras rowerowych:

- **„Trasa trzech jezior”** Przywidz – Piekło Dolne – Czarna Huta – Częstocin – Rostoka – Klonowo Górne – Klonowo Dolne – Przywidz.
- **„Wzgórza Przywidzkie”**: Przywidz – Pomlewo – Katarynki – Klonowo Dolne – Piekło Dolne – Przywidz.
- **„Wokół jeziora Przywidzkiego”**: Przywidz.
- **„Dolina Reknicy”**: Przywidz – Pomlewo – Huta Górna – Klonowo Dolne – Przywidz.
- **„Piekła”**: Przywidz – Piekło Dolne – Piekło Górne – Piekło Dolne (k/ Pellowskiego B.) - Przywidz.

Wykonana, oznakowana i zarejestrowana w bazie PTTK została trasa „Wokół jeziora Przywidzkiego” - Przywidz - o długości 7,7 km.

Szlak przebiega wokół półwyspu na którym odkryto pozostałości średniowiecznego grodziska. Wytyczono miejsca wypoczynku na polanie leśnej z miejscem na ognisko.

Pozostałe tereny tras rowerowych wymagają oznakowania, wytyczenia miejsc wypoczynku oraz wyposażenia w tablice informacyjne, edukacyjne.

Rozmieszczenie istniejących form zagospodarowania rekreacyjnego i turystycznego ilustruje schemat -”Infrastruktura rekreacyjna i turystyczna”.

## **ZAGROŻENIA BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA**

### **ZAGROŻENIA NATURALNE**

#### ***TERENY ZALEWOWE I INNE OBSZARY ZAGROŻONE POWODZIĄ***

Teren gminy Przywidz jest położony poza strefą zagrożenia powodziowego.

#### ***OBSZARY NATURALNYCH ZAGROŻEŃ GEOLOGICZNYCH***

Na terenie Gminy Przywidz nie występują obszary naturalnych zagrożeń geologicznych.

## **ZAGROŻENIA O CHARAKTERZE ANTROPOGENICZNYM**

### ***ZAGROŻENIA EKSPLOZJAMI,***

- w sąsiedztwie rurociągów i zbiorników paliw płynnych,
- w sąsiedztwie zakładów produkujących substancje łatwopalne i wybuchowe,
- w sąsiedztwie dróg w związku z transportowanymi ładunkami

### ***ZAGROŻENIA SKAŻENIEM CHEMICZNYM***

- w sąsiedztwie zakładów produkujących substancje trujące i niebezpieczne,
- w sąsiedztwie dróg w związku z transportowanymi ładunkami.

## POTRZEBY I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY

Rozwój gminy, na który składa się rozwój następujących podstawowych funkcji tj. rolnictwo, funkcje gospodarcze (usługowe i produkcyjne), mieszkalnictwo, turystyka i rekreacja, powinien następować w sposób zrównoważony, zapewniający zachowanie odpowiednich proporcji pomiędzy w/w funkcjami.

### Potrzebą rozwoju gminy Przywidz jest:

- poprawa jakości życia mieszkańców, która ma następować poprzez tworzenie odpowiednich warunków do rozwoju funkcji gospodarczych, a także przez poprawę standardów zamieszkania, wypoczynku i obsługi mieszkańców gminy,
- promocja gminy jako obszaru otwartego dla napływu inwestorów, turystów oraz nowych mieszkańców, których obecność powodować będzie zysk ekonomiczno-społeczny gminy,

Czynnikiem koniecznym dla realizacji tych potrzeb jest nieustająca dbałość o walory środowiska przyrodniczego i kulturowego, które powinny stanowić swoisty fundament szeroko rozumianego rozwoju Przywidza.

### Możliwości rozwoju lokują się w następujących obszarach:

#### 1. Rozwój rolnictwa proekologicznego:

- małe specjalistyczne gospodarstwa rodzinne (zdrowa żywność, agroturystyka),
- duże gospodarstwa farmerskie,
- rozwój obsługi rolnictwa: przechowalnictwo, przetwórstwo i zbytność produktów rolnych.

#### 2. Rozwój funkcji gospodarczych (usługowych i produkcyjnych):

- rozwój funkcji gospodarczych przyjaznych środowisku przyrodniczemu, efektywnych ekonomicznie,

- wyznaczenie terenów o funkcji produkcyjno-składowej z dala od terenów mieszkaniowych i rekreacyjnych, w pobliżu głównych korytarzy komunikacyjnych, w celu ograniczenia ich negatywnego oddziaływania na otoczenie.

### 3. Rozwój mieszkalnictwa:

- rozwój mieszkalnictwa na terenach o gorszych walorach dla rozwoju rolnictwa, w pobliżu istniejącego i planowanego uzbrojenia w infrastrukturę techniczną (wodociąg, kanalizacja sanitarna, energia elektryczna, ew. sieć gazowa), na terenach dobrze skomunikowanych z głównymi ośrodkami gminnymi,
- zapewnienie mieszkańcom odpowiedniego dostępu do usług oraz różnych form rekreacji.

### 4. Rozwój funkcji rekreacyjnych:

- współistnienie różnych form rekreacji indywidualnej i grupowej: pensjonaty, ośrodki wczasowe, kempingi, kwatery prywatne, agroturystyka, budownictwo letniskowe,
- rozwój budownictwa rekreacyjnego na terenach w pobliżu istniejącego i planowanego uzbrojenia w infrastrukturę techniczną (wodociąg, kanalizacja sanitarna, energia elektryczna, ew. sieć gazowa),
- ochrona terenów o dużych walorach dla rozwoju rekreacji przed nadmiernym rozwojem funkcji gospodarczych,
- wyznaczanie i realizacja systemu ścieżek rowerowych i tras turystyki pieszej „spinających” atrakcyjne rejony Przywidza, tworzenie w ich pobliżu bazy infrastruktury technicznej tj. punkty informacyjne, punkty gastronomiczne, elementy małej architektury, tablice informacyjne, punkty widokowe itp.,
- ochrona i rewitalizacja walorów przyrodniczo-krajobrazowych oraz kulturowych gminy, jako podstawy do rozwoju rekreacji na terenie Przywidza,
- promocja gminy „na zewnątrz” (foldery reklamowe, prasa, internet).

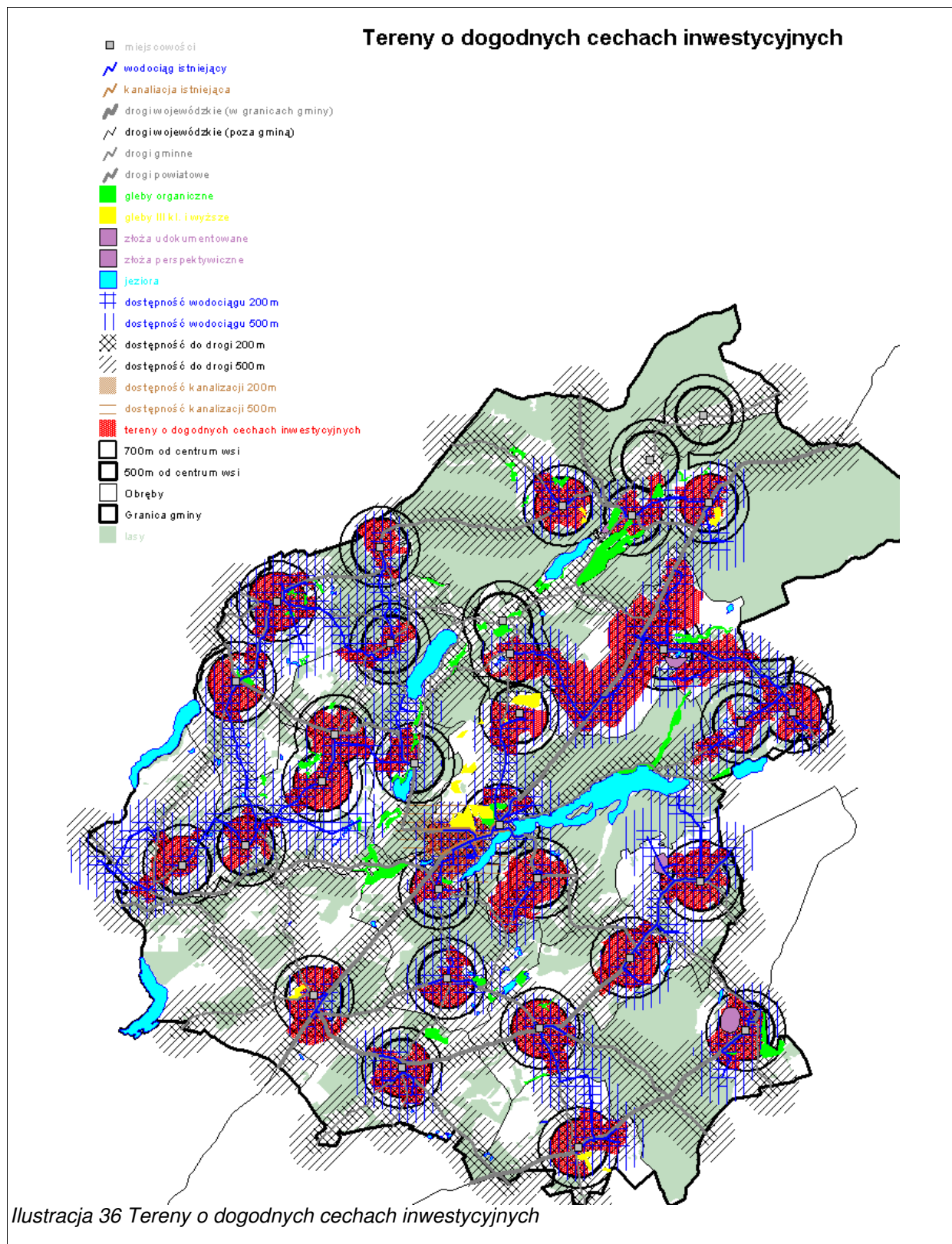
Możliwości uwarunkowane są cechami, które czynią tereny dogodnymi do realizacji inwestycji oraz które decydują o ekonomicznej efektywności przedsięwziętych działań inwestycyjnych.

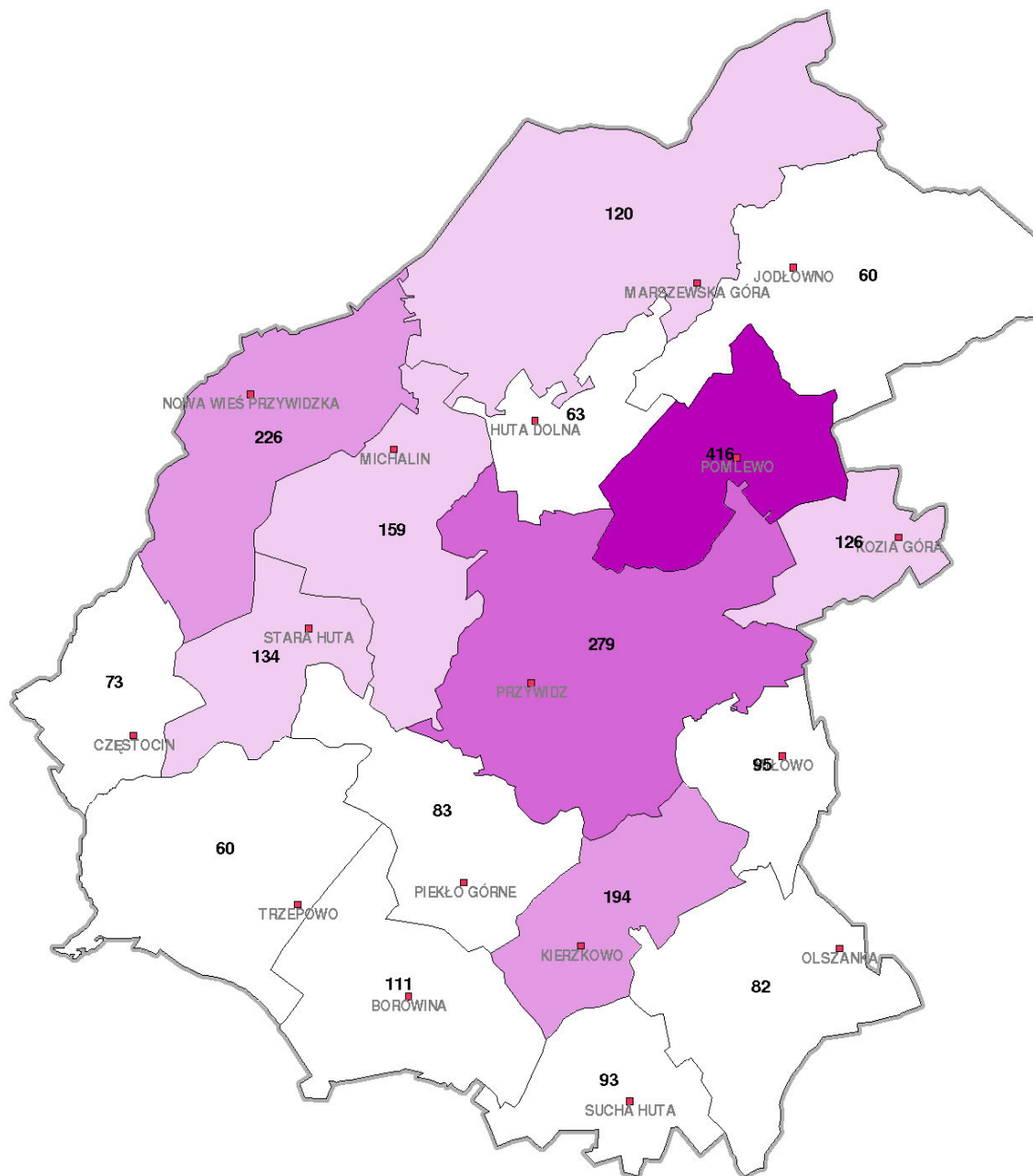
Dogodność inwestycyjna, w odróżnieniu od określonych wcześniej ogólnych predyspozycji, uwzględnia aspekt ekonomiczny. Potrzeba koncentracji zabudowy, wymóg efektywnego wykorzystania istniejącego i projektowanego uzbrojenia oraz potrzeby rozwojowe gminy stawiają dodatkowe wymagania określone racjonalnością ekonomiczną planowanych przedsięwzięć.

Mając za punkt wyjścia tereny predysponowane do inwestycji i ograniczenia ekonomiczno-gospodarcze, proponowane jest rozwiązanie równoważące aspekty racjonalnego rozwoju społeczno-gospodarczego i ograniczeń ochronnych. Takie uwarunkowania legły u podstaw wyznaczenia terenów o dogodnych warunkach inwestycyjnych, które dla studium stanowią punkt wyjścia do wskazanie terenów rozwojowych.

Wyniki tej analizy prezentuje ilustracja 36 - *Tereny o dogodnych cechach inwestycyjnych* na stronie 200. W ślad za tymi ustaleniami przedstawiony został rozkład udziałów takich obszarów w poszczególnych obrębach na terenie Gminy (ilustracja 37 - *Powierzchnia terenów o dogodnych cechach inwestycyjnych w obrębach* na stronie 201).

Ilustracja 39 - *Analiza istniejącego zainwestowania i planowanego w miejscowym planie ogólnym przeznaczenia terenu w odniesieniu do rozkładu terenów dogodnych dla inwestycji* na stronie 203, odnosi ustalenia powyższych analiz do istniejącego w Gminie zainwestowania oraz do uprzednio planowanego przeznaczenia, które było zapisane w dawnym nie obowiązującym już miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego Gminy Przywidz.



**TERENY O DOGODNYCH CECHACH INWESTYCYJNYCH W OBRĘBACH [ha]**


Ilustracja 37 Powierzchnia terenów o dogodnych cechach inwestycyjnych w obrębach

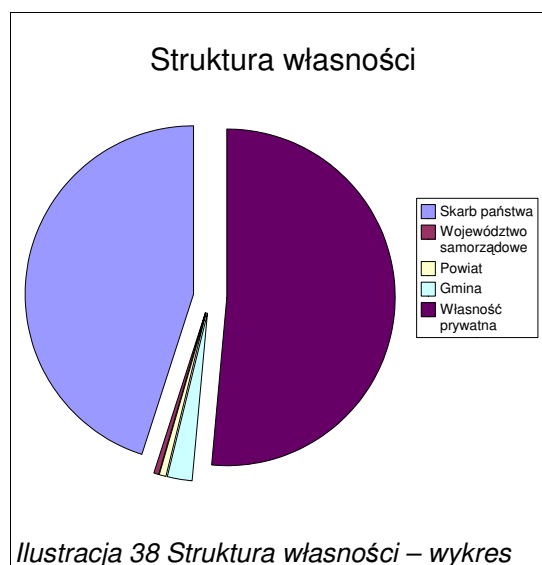
## STAN PRAWNY GRUNTÓW

### STRUKTURA WŁADANIA GRUNTÓW

Na strukturę własności gruntów znaczny wpływ ma charakter geograficzny Gminy i sposób użytkowania gruntów. Według szacunkowych danych, udziały własności na terenie Gminy Przywidz rozkładają się następująco<sup>43</sup>:

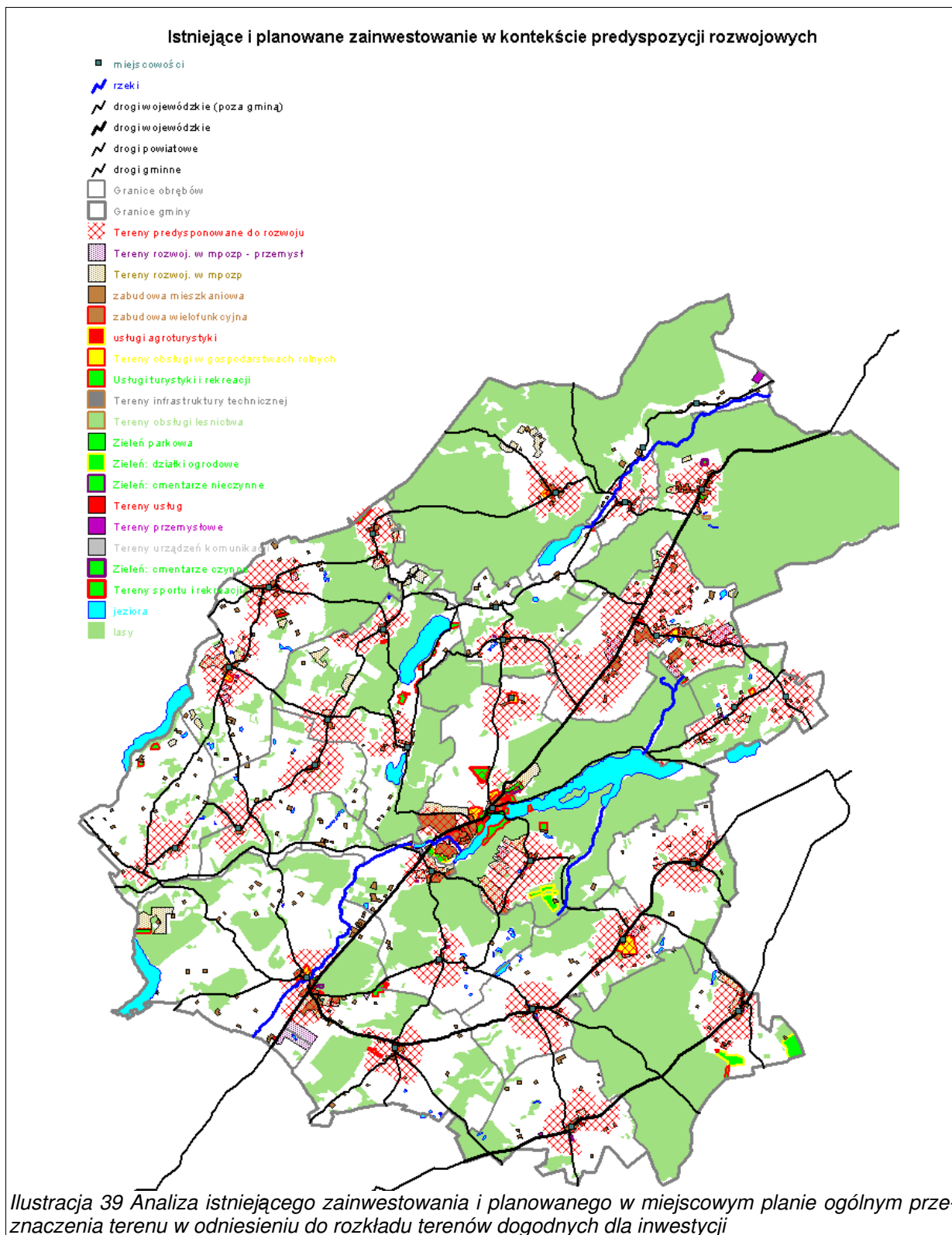
<i>Władający</i>	<i>Szacunkowy udział własności</i>
Skarb państwa	5,9 tys. ha
W tym Lasy Państwowe	5,1 tys. ha
W tym ANR	0,7 tys. ha
Województwo samorządowe	Poniżej 0,5 tys. ha
Powiat	Poniżej 0,5 tys. ha
Gmina	Poniżej 0,5 tys. ha
Własność prywatna	6,7 tys. ha
W tym rolnicy indywidualni	6,3 tys. ha
Pozostali	Poniżej 0,5 tys. ha
<b>Razem</b>	<b>13,0 tys. ha</b>

Tabela 58 Struktura własności – zestawienie



Znaczna lesistość terenu Gminy przesądza o ogromnym udziale własności Skarbu Państwa, we władaniu lasów państwowych. Co więcej ten znaczny udział będzie miał charakter trwały, a stabilizować go będzie polityka państwa, tak w stosunku do zasobów leśnych jak i w stosunku do wartości przyrodniczych.

<sup>43</sup> Na podstawie analizy danych Rocznika Statystycznego Województwa Pomorskiego 2002 r., danych Urzędu Gminy Przywidz i Ośrodka Doradztwa Rolniczego Gdańsk oraz danych przestrzennych uzyskanych w związku ze sporządzaniem studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Przywidz



Inaczej rzecz się ma w przypadku własności rolnej Skarbu Państwa. Tutaj następują szybkie przekształcenia własnościowe. Większość z dużych gospodarstw, bądź to już jest wdzierżawionych (niekiedy z opcją późniejszego wykupu), bądź to już jest sprywatyzowanych. Tutaj w ślad za prywatyzacją mogą iść zmiany sposobów użytkowania, a ślad za tym wtórny obrót gruntami.

Podobne zjawiska, ale w sposób rozproszony, będą następowały w odniesieniu do gospodarstw rolników indywidualnych. Będzie to sprzyjało zmianie charakteru indywidualnej własności gruntów z rolnej na pozarolniczą (funkcje mieszkalne i rekreacyjne).

# **WYSTĘPOWANIE OBIEKTÓW I TERENÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH**

## **PRZYRODNICZE TERENY I OBIEKTY CHRONIONE**

### ***SYSTEM „NATURA 2000”***

System Natura 2000 to spójna Europejska Sieć Ekologiczna obszarów chronionych tworzona na terytorium Unii Europejskiej, na podstawie art. 3 Dyrektywy Rady Wspólnot Europejskich 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992 roku w sprawie ochrony siedlisk naturalnych oraz dzikiej fauny i flory (tzw. Dyrektywa Siedliskowa). W skład sieci Natura 2000 wchodzi Specjalne Obszary Ochrony (SOO; ang. Special Areas of Conservation - SACs), wyznaczone zgodnie z zapisami Dyrektywy Siedliskowej oraz Obszary Specjalnej Ochrony (OSO; ang. Special Protection Areas - SPAs), sklasyfikowane zgodnie z Dyrektywą Rady Wspólnot Europejskich 79/409/EWG z dnia 2 kwietnia 1979 roku w sprawie ochrony dzikich ptaków (tzw. Dyrektywa Ptasia). Celem tworzenia tej sieci jest zachowanie siedlisk naturalnych oraz gatunków, będących przedmiotem zainteresowania Wspólnot Europejskich, w stanie sprzyjającym ochronie w ich naturalnym zasięgu lub - tam, gdzie to stosowne - odtworzenie takiego stanu.

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 wy-

znaczenia 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.

Według zweryfikowanych danych na terenie gminy nie występują obszary proponowane do włączenia do sieci NATURA 2000.

Na południowy-zachód od granicy gminy wzdłuż doliny Więcisy, zlokalizowany jest obszar proponowany do włączenia do systemu Natura 2000 „Dolina Więcisy i Rutkownicy”. 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***

Zgodnie z materiałami Krajowej Sieci Ekologicznej, koncepcja krajowej sieci ekologicznej **ECONET- POLSKA** została opracowana w ramach europejskiego programu Międzynarodowej Unii Ochrony Przyrody – IUCN. Projekt krajowej sieci ekologicznej ECONET jest wieloprzestrzennym systemem, w którego skład wchodzi na terenie Polski 78 obszarów węzłowych połączonych siecią korytarzy ekologicznych. Projekt jest próbą integracji w jeden system przestrzenny i organizacyjny krajowych systemów ochrony przyrody i międzynarodowych obiektów np. sieci ekologicznych poszczególnych krajów. W konsekwencji ma powstać Europejska Sieć Ekologiczna – EECONET.

Podstawowym celem stworzenia Europejskiej Sieci Ekologicznej jest zintegrowanie obszarów istniejących w poszczególnych krajach europejskich i potencjalnych obszarów przewidzianych do ochrony w spójny system EECONET, zgodnie z przyjętymi międzynarodowymi kryteriami i standardami. Powstanie sieci ECONET pozwoli na :

- ukształtowanie spójnej przestrzennej struktury sieci obszarów najmniej przekształconych pod względem przyrodniczym, które będą odzwierciedlać specyfikę zróżnicowania przyrody Europy
- lepszą ochronę gatunków i siedlisk, którym z racji zagrożenia wyginięciem przypisano szczególne znaczenie w Europie
- ułatwienie rozprzestrzeniania się i migracji gatunków na naszym kontynencie przez zachowanie obszarów stanowiących drogi migracji zwierząt, co jest ważne dla ochrony różnorodności genetycznej i dla przetrwania wielu populacji,

- sformułowanie wspólnej dla Europy strategii ochrony najmniej przekształconych ekosystemów i krajobrazów, mającej także na celu skuteczne przeciwdziałanie w przyszłości procesom zanikania gatunków z europejskich zasobów zwierząt i roślin,
- opracowanie wspólnej dla całego obszaru Europy mapy sieci ekologicznej, co ukaże walory przyrodnicze kontynenty i unaoczní zakres odpowiedzialności za ich stabilne trwanie, przypadającej zarówno na poszczególne kraje, jak i całą Wspólnotę Europejską.

Krajowa Sieć Ekologiczna – ECONET-PL ma zgodnie z koncepcją EECONET tworzyć spójny przestrzennie system obszarów, których walory przyrodnicze mają najwyższą rangę krajową i międzynarodową. Poszczególne obszary włączone do systemu odznaczają się znacznym udziałem dobrze zachowanych systemów naturalnych, seminaturalnych i obszarów ekstensywnie użytkowanych. Ponadto są one wzajemnie zintegrowane funkcjonalnie i przestrzennej siecią powiązań przyrodniczych.

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***

### **Przywidzki Obszar Chronionego Krajobrazu**

Przywidzki Obszar Chronionego Krajobrazu (O Ch K) obejmuje większą część powierzchni gminy (północno-wschodnią, centralną i południowo-zachodnią część gminy). Zlokalizowany jest głównie wzdłuż rzeki Reknicy (dopływ Raduni) i Wietcisy (dopływ Wierzycy).

Przywidzki Obszar Chronionego Krajobrazu charakteryzuje się urozmaiconym ukształtowaniem terenu. Występują tu głębokie rynny (rzeki Wietcisy, Reknicy jeziora Przywidzkiego i Kłodawy) wzniesienia denno i czołowomorenowe. Poza tym charakteryzuje się dużym udziałem lasów (buczyna, miejscami dąbrowa) oraz znaczną jeziornością. Okolice jeziora Głębokiego należą do najwartościowszych przyrodniczo i najatrakcyjniejszych krajobrazowo terenów w Przywidzkim OChK.

Jednym z najciekawszych i szczególnie cennych przyrodniczo fragmentów OCh K jest fragment doliny Reknicy od Dolnej Huty do Marszewkiej Kolonii oraz dolina Więcisy w południowej części gminy.

### *GŁÓWNE KIERUNKI ROZWOJU STRUKTURY FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNEJ TERENU OBJĘTEGO OCHRONĄ*

Według ustawy o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004r. (Dz. U. z dnia 30.04.2004r. Nr 92, poz. 880) na obszarze chronionego krajobrazu mogą być wprowadzone następujące zakazy:

- 1) zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką;
- 2) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu art. 51 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska;
- 3) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;
- 4) wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu;
- 5) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym, przeciwpowodziowym lub przeciwsuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych;
- 6) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka;
- 7) likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych;
- 8) lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej;
- 9) lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 200 m od linii brzegów klifowych oraz w pasie technicznym brzegu morskiego.

Powyższe zakazy nie dotyczą:

- 1) wykonywania zadań na rzecz obronności kraju i bezpieczeństwa państwa;
- 2) prowadzenia akcji ratowniczej oraz działań związanych z bezpieczeństwem powszechnym;
- 3) realizacji inwestycji celu publicznego.

Formy ochrony przyrody (w tym Przywidzki Obszar Chronionego Krajobrazu) utworzone lub wprowadzone przed dniem wejścia w życie ustawy o ochronie przyrody (01.05.2004r.) stają się formami ochrony przyrody w rozumieniu ustawy.

Dotychczasowe przepisy wykonawcze wydane na podstawie przepisów ustawy z dnia 16 października 1991 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2001 r. Nr 99, poz. 1079, Nr 100, poz. 1085, Nr 110, poz. 1189 i Nr 145, poz. 1623, z 2002 r. Nr 130, poz. 1112 oraz z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568 i Nr 203, poz. 1966) zachowują moc do czasu wejścia w życie aktów wykonawczych wydanych na podstawie ustawy o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004r. (Dz. U. z dnia 30.04.2004r. Nr 92, poz. 880).

- Rezerwaty przyrody

#### *Rezerwaty przyrody "Wyspa na jeziorze Przywidz"*

Na terenie Gminy Przywidz na wyspie jeziora Przywidzkiego zlokalizowany jest krajobrazowy rezerwat przyrody "Wyspa na jeziorze Przywidz" o powierzchni 4,55 ha. Został on utworzony w 1954r. (Zarz. Ministra Leśnictwa i Przemysłu Nr 50 z dnia 11.03. 1954r. M. P. Nr A-30 poz 444). Rezerwat utworzono w celu zachowania ze względów dydaktycznych i społecznych malowniczo położonej wyspy porośniętej lasem bukowo-dębowym, posiadającym cechy zespołu naturalnego.

Rezerwat obejmuje ochroną suboceaniczny ok. 200 – letni drzewostan bukowo-dębowy z domieszką olchy, pojedynczych brzoź i lip. Wyspa morfologicznie stanowi wyniesienie morenowe położone w obniżeniu rynny glacialnej, nawiązujące do poziomu niskiego moren przywidzskich położonych przy jeziorze.

Charakterystyka zbiorowisk roślinnych:

- dominującym zbiorowiskiem roślinnym jest kwaśna buczyna niżowa, która reprezentowana jest przez buk z domieszką dębu i lipy z krzewami podrostu bukowego i ubogim runem
- dodatkowo występuje też nizinny las dębowo-grabowy (we wschodniej części wyspy), reprezentowany jest przez buk, lipę z domieszką wiązu górskiego.

Siedliskom odpowiadają naturalne zbiorowiska leśne. Drzewostan dębowo-bukowy rośnie na siedlisku lasu mieszanego świeżego. Drzewostan mieszany liściasty (lipa, olcha czarna, dąb, brzoza) rośnie na siedlisku lasu wilgotnego. Siedlisko lasu mieszanego świeżego zajmuje drzewostan bukowo-dębowy.

Na obszarze rezerwatu zabronione jest:

- usuwanie drzew i pozyskiwania drewna
- zbieranie owoców i nasion drzew i krzewów
- zbioru ziół leczniczych oraz innych roślin lub ich części
- zbiór ściółki leśnej i wykonywanie wszelkich innych czynności gospodarczych
- wypasu zwierząt gospodarczych
- niszczenia lub uszkodzania drzew i innych roślin
- niszczenia gleby i dokonywania jakichkolwiek zmian ukształtowania terenu wyspy i jej brzegów
- polowania, chwytania i zabijania dziko żyjących zwierząt
- zanieczyszczania terenu, wzniecanie ognia
- umieszczanie tablic i napisów

## ***POMNIKI PRZYRODY***

### *Istniejące pomniki przyrody*

Na terenie gminy znajduje się 11 pomników przyrody (10 – okazów drzew, 1 głaz narzutowy).

Tabela 59. Charakterystyka oraz lokalizacja pomników.

Lp	Nr rejestru Woj. Konserw. Przyrody	Obiekt, Gatunek	Obwód pnia (m) wy- sokość (m)	Położenie	Akt powołujący, Data Powołania Organ tworzący
1.	7	dwa dęby szypu- łkowe	I – 5,45; 28 m II– 4,40; 28 m	Nadleśnictwo Kolbudy Obręb Jodłowno Leśnictwo Stenwał pododdział 133 b	Orzeczenie nr 8 Prezydium WRN w Gdańsku z dnia 24.01.1954r.
2.	519	lipa drobnolistna	5,20m; 25 m	na północny-wschód od miej- sowości Przywidz	Zarz. Woj. Gdańskiego nr 42/86; 25.11.1986.
3.	700	dąb bezszypu- łkowy	3,85m; 18m	Nadleśnictwo Kolbudy Obręb Jodłowno Leśnictwo Przy- widz pododdział 161b	Zarz. Woj. Gd. 11/89; 29.03.89. Dz. Urz. W. Gd. 13/89 z 12.06.89
4.	701	lipa drobnolistna	3,20m; 23m	teren byłego cmentarza ewang. w miejscowości Gromadzin	Zarz. Woj. Gd. 11/89; 29.03.89. Dz. Urz.. W. Gd. 13/89 z 12.06.89
5.	702	klon pospolity	3,60m; 17m	Kierzkowo droga do Drzewi- cy	Zarz. Woj. Gd. 11/89; 29.03.89. Dz. Urz.. W. Gd. 13/89 z 12.06.89
6.	703	dąb szypułkowy zrośnięty z dwóch	I – 2,75 m II -2,60 m; 18 m	Nadleśnictwo Kolbudy, Obręb Jodłowno, Leśnictwo Górny Zamszcz pododdział 101 s	Zarz. Woj. Gd. 11/89 28.03.89 Dz. Urz. W. Gd. 13/89 z 12.06.89
7.	704	klon jawor	2,70m; 17 m	Klonowo Dolne (na północ od wsi) przy rozwidleniu dróg Przywidz-Egiertowo i Przy- widz - Michalin	Zarz. Woj. Gd. 11/89 28.03.89 Dz. Urz. W. Gd. 13/89 z 12.06.89
8.	783	2 buki zwyczaj- ne	I- 4,00 m II- 4,20m	Nadleśnictwo Kolbudy, Obręb Jodłowno, Leśnictwo Sten- wał pododdział 133 a	Rozp. Woj Gd. Nr 3/91 z dn 25.02.91.
9.	782	dąb szypułkowy	3,70m; 30m	Nadleśnictwo Kolbudy, Obręb Jodłowno, Leśnictwo Sten- wał pododdział 133 a	Rozp. Woj Gd. Nr 3/91 z dn 25.02.91.
10	1004	dąb bezszypu- łkowy	3,48 m; 21 m	Nadleśnictwo Kolbudy, Obręb Jodłowno, Leśnictwo Sten- wał pododdział 147 d	Zarz. Woj Gd. Nr 6/96 z dn 06.12.96. Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 50 z dn. 18.12.96.
11	1042	głaz narzutowy	13,0 m; 3,40m	Nadleśnictwo Kolbudy, Obręb Jodłowno, pododdział 124 d	Zarz. Woj Gd. Nr 6/96 z dn 06.12.96. Dz. Urz. Woj Gd. Nr 50 z dn. 18.12.96.

## **TERENY I OBIEKTY ZWIĄZANE Z OCHRONĄ DZIEDZICTWA KULTUROWEGO**

### **ZASADY ODNOWY KONSERWATORSKIEJ**

1. dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków:
  - a) ochrona bryły, detalu, podziału, materiałów tradycyjnych i in. zgodnych z wytycznymi WKZ.
2. dla objętych ochroną układów ruralistycznych
  - a) ochrona kompozycji przestrzennej wsi
  - b) zachowanie dotychczasowego zasobu środowiska kulturowego (wymóg zachowania i remontu zamiast rozbiórki),
  - c) zachowanie historycznego zachowania dróg placów i linii zabudowy,
  - d) nawiązanie nową zabudową do istniejących elementów historycznej kompozycji (forma i stosowanie materiałów tradycyjnych),
  - e) eliminacja elementów dysharmonizujących kompozycję przestrzennych układów.
3. dla stref ochrony krajobrazu związanego z historycznym założeniem,
  - a) zachowanie naturalnego krajobrazu,
  - b) zachowanie historycznej struktury agrarnej (układy dróg, rozłogi pól, układy wodne, zieleń komponowana),
  - c) dopuszczenie wprowadzenia nowej zabudowy jedynie w formie komponentu widokowego,
  - d) likwidacja wszelkich elementów dysharmonijnych.

### **PROBLEMY I ZAGROŻENIA ŚRODOWISKA KULTUROWEGO**

1. postępujący zanik obiektów reprezentatywnych dla dawnej tradycji budowlanej regionu,
2. postępujący proces wymiany substancji budownictwa tradycyjnego na obiekty niejednokrotnie dysharmonijne w stosunku do otoczenia,

3. tendencje rozwojowe dotychczas małych jednostek osadniczych związane z powstaniem możliwości utrzymania w sferze pozarolniczej,
4. presja inwestorska na wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej na obszary dotychczas użytkowane rolniczo, w tym drugi rząd ulicy siedliskowej,
5. wprowadzenie funkcji rekreacyjnej do wnętrza wsi oraz w jej najbliższe sąsiedztwo w formach sprzecznych z tradycją miejscowego i regionalnego budownictwa,
6. presja inwestorska na zmianę użytkowania terenów dotychczas niezainwestowanych, atrakcyjnych krajobrazowo z przeznaczeniem pod intensywne, trwałe budownictwo rekreacyjne.

### **OBIEKTY ZABYTKOWE WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW:**

Są to obiekty objęte ochroną prawną na podstawie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 r. (Dz. U. z 2003 r. Nr 162, poz. 1588).

#### **Obiekty budowlane**

PRZYWIDZ – kościół parafialny dawniej ewangelicki pw. Matki Bożej Różańcowej wraz z cmentarzem dec. Nr 1205 18.06.1999 rok.

#### **Obiekty archeologiczne:**

1. KLONOWO DOLNE - osada dec. nr 349/archeol – położone 875m na NE od punktu wysokościowego 176,0
2. KLONOWO DOLNE – osada dec. nr 350/archeol – położone ok. 500m na N od wsi
3. MARSZEWSKA KOLONIA – cmentarzysko kurhanowe położone w lesie dec. nr 221/archeol
4. OLSZANKA - cmentarzysko kurhanowe położone ok. 3 km na SE od wsi dec. nr 353/archeol
5. PIEKLO DOLNE – cmentarzysko płaskie położone na południowym stoku wzniesienia 204,0 ok. 1km na SW od wsi dec. nr 155/archeol

6. PRZYWIDZ – grodzisko dec. nr 051/archeol położone na największym półwyspie Jeziora Przywidzkiego
7. PRZYWIDZ – cmentarzysko kurhanowe położone w lesie ok. 1km na SW od kościoła w Przywidzu dec. nr 050/archeol
8. SUCHA HUTA – cmentarzysko płaskie położone ok. 350m na SW od południowego skraju wsi dec. nr 286/archeol
9. TRZEPOWO – osada na zachodnim brzegu Rzeki Więcicy dec. nr 122/archeol

Przeprowadzona w ramach studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego konfrontacji wytycznych i postulatów konserwatorskich z 1987r ze stanem z 2003r wykazała, że nastąpiły zmiany na niekorzyść wartości kulturowych. **Przewidziany wówczas do wpisania do rejestru zabytków kościół pw. Św. Franciszka Ksawerego wraz z cmentarzem, nie został do 2003 roku wpisany.**

### ***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 (patrz tabela 60 na stronie 215). Dla obiektów o wartościach kulturowych:

- obowiązuje zachowanie bryły, kompozycji elewacji z detalami, drewnianej stolarki i użycie tradycyjnych materiałów. Dopuszcza się działania przystosowawcze do pełnienia nowych funkcji.
- Obowiązuje uzgodnienie odpowiedniego konserwatora zabytków zgodnie z przepisami szczególnymi (dot. wszelkich prac dotyczących tych zespołów i obiektów)

Tabela 60. Obiekty o wartościach kulturowych wykazanych w ewidencji konserwatorskiej Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Gdańsku

Gmina	Powiat	Miejscowość	Dzielnica	ul	Adres	Nr	Róg z ulicą /uwagi	Obiekt	Wiek	Uw	Data P	Uw-wiek	Material	Nr REJ	rejestr	skreśl	nie ist	utr w	spr	wszczęcie	FOTO	kat	kat"	
*	Przywicz	gdański	Borowina			4		bud. gosp.	20	p			mur/drew									m	m	
*	Przywicz	gdański	Borowina	Wybudowa-		18		dom mieszkalny	20	w	1909		mur.									m	m	
*	Przywicz	gdański	Borowina	Wybudowa-		18		obora	19	w	1899		mur.									m	m	
*	Przywicz	gdański	Borowina			23		dom mieszkalny	20	w	1938		mur.									m	m	
*	Przywicz	gdański	Borowina			24		dom mieszkalny	20	w	1930		mur.									m	m	
*	Przywicz	gdański	Borowina			27		dom mieszkalny	20	w	1907		mur.									m	m	
*	Przywicz	gdański	Borowina			27		obora	19/20	w			mur.									m	m	
*	Przywicz	gdański	Borowina			27		stodoła	19/20	w			drew.									d	d	
*	Przywicz	gdański	Borowina		przy szosie w kier. Piekła G.			dom mieszkalny wł. Jankowski	20	w	1907		mur.										m	m
*	Przywicz	gdański	Borowina					dom mieszkalny wł. Wryczawa	20	w	l.20/30		mur.									m	m	
*	Przywicz	gdański	Borowina		przy szosie			dom mieszkalny wł. Kindel	19	poł			mur.									m	m	
*	Przywicz	gdański	Czarna Huta		przy drodze do Częstoci- na			ogrodzenie cmentarza poewangel.	19	2poł			mur.									m	m	
*	Przywicz	gdański	Czarna Huta		przy skrzyżo- waniu dróg na wsch			kapliczka -fig, Matki Boskiej z Dzieciątkiem	20	w	l.30	1955	mur.									m	m	

Gmina	Powiat	Miejscowość	Dzielnica	ul	Adres	Nr	Róg z ulicą /uwagi	Obiekt	Wiek	Uw	Data P	Uw-wiek	Material	Nr REJ	rejestr	skreśl	nie ist	utr w	spr	wszczęcie	FOTO	kat	kat"
*	Przywidz	gdański	Czarna Huta			5		dom mieszkalny	20	w	1911		mur.									m	w
*	Przywidz	gdański	Czarna Huta			5		stodoła/chlewnia	20	w	1911		drew/mur									d	d
*	Przywidz	gdański	Czarna Huta			23		dom mieszkalny	20	p			mur.									m	w
*	Przywidz	gdański	Częstocin			1		dom mieszkalny	20	w	1927		mur.									m	w
*	Przywidz	gdański	Częstocin		nad jeziorem	3		dom mieszkalny	19	poł			mur/sitrycha									m	w
*	Przywidz	gdański	Częstocin	Wybudowania	nad jeziorem	9		dom mieszkalny	20	w	1927		mur.									m	w
*	Przywidz	gdański	Częstocin	Wybudowania		45		dom mieszkalny	20	w	1910-1920		mur.									m	w
*	Przywidz	gdański	Gromadzin			4		dom mieszkalny	20	w	l.10/20		mur.									m	w
*	Przywidz	gdański	Gromadzin			4		obora	20	w	l.10/20		mur.									m	w
*	Przywidz	gdański	Gromadzin			4		stodoła	20	w	l.10/20		drew.									d	d
*	Przywidz	gdański	Gromadzin			9		dom mieszkalny	19	4ców			mur.									m	w
*	Przywidz	gdański	Gromadzin			9		obora	20	w	1939		mur.									m	w
*	Przywidz	gdański	Gromadzin			11		dom mieszkalny	20	w	1936		mur.									m	w
*	Przywidz	gdański	Gromadzin			12		dom mieszkalny	20	w	l.20		mur.									m	w
*	Przywidz	gdański	Gromadzin			12		stodoła/chlewnia	20	w	l.20		drew/mur									d	d
*	Przywidz	gdański	Gromadzin			12		obora	20	w	l.20		mur.									m	w
*	Przywidz	gdański	Gromadzin			19		dom mieszkalny	20	p			mur.									m	w

Gmina	Powiat	Miejscowość	Dzielnica	ul	Adres	Nr	Róg z ulicą /uwagi	Obiekt	Wiek	Uw	Data P	Uw-wiek	Material	Nr REJ	rejestr	skreśl	nie ist	utr w	spr	wszczęcie	FOTO	kat	kat"
*	Przywidz	gdański	Gromadzin			19		bud.gosp. d.szkoły	20	p			drew/mur									d	d
*	Przywidz	gdański	Gromadzin			14		dom mieszkalny	20	w	1914		mur.									m	m
*	Przywidz	gdański	Huta Górna			18		dom mieszkalny	20	w	1900		mur.									m	m
*	Przywidz	gdański	Huta Górna			19		dom mieszkalny	19	2pol			mur.									m	m
*	Przywidz	gdański	Huta Górna			20		dom mieszkalny	19	2pol			mur.									m	m
*	Przywidz	gdański	Huta Górna			20		stodoła/obora	19	2pol			drew/mur									d	d
*	Przywidz	gdański	Huta Górna			21		dom mieszkalny	19	2pol			mur.									m	m
*	Przywidz	gdański	Huta Górna			23		dom mieszkalny	19	w	1875	po 1987 -cz. przebud.	mur.									m	m
*	Przywidz	gdański	Huta Górna			23		obora	19	w	1877		mur.									m	m
*	Przywidz	gdański	Huta Górna			24		dom mieszkalny	20	w	1931		mur.									m	m
*	Przywidz	gdański	Huta Górna			24		stodoła/obora	20	w	l.30	po 1945- przedłużona	drew/mur									d	d
*	Przywidz	gdański	Huta Górna			28		dom mieszkalny - 1990- zły stan dachu	20	p			mur.									m	m
*	Przywidz	gdański	Huta Górna					dom mieszkalny wł. Mizarscy	20	w	1928		mur.									m	m
*	Przywidz	gdański	Huta Górna					stodoła wł. Mizarscy	20	w	1928		drew.									d	d
*	Przywidz	gdański	Huta Górna					dom mieszkalny wł. Litwiniuk	20	w	1907		mur.									m	m
*	Przywidz	gdański	Huta Górna					obora wł. Litwi- niuk	20	w	1920		mur.									m	m
*	Przywidz	gdański	Jodłowno					budynek poczty	20	w	l.20		mur.									m	m

Gmina	Powiat	Miejscowość	Dzielnica	ul	Adres	Nr	Róg z ulicą /uwagi	Obiekt	Wiek	Uw	Data P	Uw-wiek	Material	Nr REJ	rejestr	skreśl	nie ist	utr w	spr	wszczęcie	FOTO	kat	kat"
*	Przywidz	gdański	Jodlowno					dom mieszkalny,sklep	20	w	1910	mur.										m	m
*	Przywidz	gdański	Jodlowno					dom -ob.kościół	20	w	1910	mur.										m	m
*	Przywidz	gdański	Jodlowno					dom mieszkalny wł. Lasy Państwowe	20	w	1.20/30	mur.										m	m
*	Przywidz	gdański	Jodlowno					d.stajnia w zesp.nadleśnictwa	20	1ćw		mur.										m	m
*	Przywidz	gdański	Jodlowno			1		dom mieszkalny	20	p		mur.										m	m
*	Przywidz	gdański	Jodlowno			2		dom mieszkalny	20	1ćw		mur.										m	m
*	Przywidz	gdański	Jodlowno			4		dom mieszkalny	20	w	1925	mur.										m	m
*	Przywidz	gdański	Jodlowno			6		dom mieszkalny-d.obora / stodoła -po 1945 adaptowany na mieszkalny	20	w		mur.										m	m
*	Przywidz	gdański	Jodlowno			8		d.stajnia karczmy - ob.bud.gosp.	20	w	1920	mur/drew										m	m
*	Przywidz	gdański	Jodlowno				obok nr 8	dom mieszkalny	20	w	1931	mur.										m	m
*	Przywidz	gdański	Jodlowno			11		bud.leśniczówki	19/20	w		mur.										m	m
*	Przywidz	gdański	Jodlowno					stodoła leśniczówki	19	4ćw		drew.										d	d
*	Przywidz	gdański	Jodlowno					bud.gosp. przy leśniczówce	20	p		mur/drew										m	m

Gmina	Powiat	Miejscowość	Dzielnica	ul	Adres	Nr	Róg z ulicą /uwagi	Obiekt	Wiek	Uw	Data P	Uw-wiek	Material	Nr REJ	rejestr	skreśl	nie ist	utr w	spr	wszczęcie	FOTO	kat	kat"
*	Przywiedz	gdański	Jodlowno			13		dom mieszkalny-d.Nadlesnictwo	19	w	1852		mur.									m	m
*	Przywiedz	gdański	Jodlowno			13		bud.gosp.d.nadlesnictwa	20	w	1900		mur/kam									m	m
*	Przywiedz	gdański	Jodlowno			16		dom mieszkalny- d. szkola	20	w	1900		mur.									m	m
*	Przywiedz	gdański	Jodlowno			16		bud.gosp.szkoly	20	w	1900		szach/mur									m	sz
*	Przywiedz	gdański	Jodlowno			21		dom mieszkalny	19	4cw			mur.									m	m
*	Przywiedz	gdański	Jodlowno			24/25		dom mieszkalny	20	w	1920		mur.									m	m
*	Przywiedz	gdański	Jodlowno			30		dom mieszkalny	19	w	1890		szach.									m	m
*	Przywiedz	gdański	Kierzkowo		w centrum wsi			kapliczka	19/20	w			mur/tynek									m	m
*	Przywiedz	gdański	Kierzkowo	Wybudowania		2		dom mieszkalny	19	poł			mur/szach/glina									m	sz
*	Przywiedz	gdański	Kierzkowo	Wybudowania		2		obora	20	w	1935		mur.									m	m
*	Przywiedz	gdański	Kierzkowo	Wybudowania		2		stodola	20	w	l.20/30		mur.									m	m
*	Przywiedz	gdański	Kierzkowo			4		dom mieszkalny	20	w	1910		mur.									m	m
*	Przywiedz	gdański	Kierzkowo			4		obora	20	w	1910		kam/mur									m	m
*	Przywiedz	gdański	Kierzkowo	Wybudowania	po lewej stronie z Blizin do Kierzk.			dom mieszkalny-1991 opuszczony	19	4cw			mur.						spr			m	m

Gmina	Powiat	Miejscowość	Dzielnica	ul	Adres	Nr	Róg z ulicą /uwagi	Obiekt	Wiek	Uw	Data P	Uw-wiek	Material	Nr REJ	rejestr	skreśl	nie ist	utr w	spr	wszczęcie	FOTO	kat	kat"
*	Przywiedz	gdański	Kierzkowo	Wybudowa- nia				stodoła /obora domu niezamieszkałego	19	4cw			drew/mur									d	d
*	Przywiedz	gdański	Kierzkowo			5		dom mieszkalny z ze skrzydłem gosp.	20	p			mur.									m	m
*	Przywiedz	gdański	Kierzkowo			9		dom mieszkalny z cz. gosp.	20	w	l.20/30		mur.									m	m
*	Przywiedz	gdański	Kierzkowo			10		dom mieszkal- ny:sklep	20	w	1900		mur.									m	m
*	Przywiedz	gdański	Kierzkowo			11		dom mieszkalny z cz. gosp.	19	2pol			mur.									m	m
*	Przywiedz	gdański	Kierzkowo			12		dom mieszkalny	19	4cw			mur.									m	m
*	Przywiedz	gdański	Kierzkowo			12		dom mieszkalny	19	4cw			mur/drew									m	m
*	Przywiedz	gdański	Kierzkowo			21		dom mieszkalny	20	p			mur.									m	m
*	Przywiedz	gdański	Kierzkowo			21		obora	20	p			mur/drew									m	m
*	Przywiedz	gdański	Kierzkowo					dom mieszkalny wł. Tuskowski	20	w	1909		mur.									m	m
*	Przywiedz	gdański	Kierzkowo					stodoła/inwen- tarski wł. Tuszkowski	20	w	1909		mur/drew									m	m
*	Przywiedz	gdański	Kierzkowo					stodoła wł. Mitejko	19/20	w			drew.									d	d
*	Przywiedz	gdański	Kierzkowo					obora	19	k			mur/kam									m	m
*	Przywiedz	gdański	Kierzkowo					dom mieszkalny wł. Leśniak	20	w	1933		mur.									m	m

Gmina	Powiat	Miejscowość	Dzielnica	ul	Adres	Nr	Róg z ulicą /uwagi	Obiekt	Wiek	Uw	Data P	Uw-wiek	Material	Nr REJ	rejestr	skreśl	nie ist	utr w	spr	wszczęcie	FOTO	kat	kat"
*	Przywidz	gdański	Klonowo	Górne		d.1		dom mieszkalny 20 wł. Blok - 1990- stan zły	20	p			mur.						spr			m	m
*	Przywidz	gdański	Klonowo	Górne		15		dom mieszkalny 20	20	w	1927		mur/drew									m	m
*	Przywidz	gdański	Klonowo	Dolne		20		dom mieszkalny 20	20	w	1909		mur.									m	m
*	Przywidz	gdański	Klonowo	Dolne		20		obora 20	20	w	1910		mur.									m	m
*	Przywidz	gdański	Klonowo	Dolne		20		stodoła 20	20	w	1910		drew.									d	d
*	Przywidz	gdański	Klonowo	Dolne		20		piwniczka 20	20	w	1909		mur.									m	m
*	Przywidz	gdański	Klonowo	Dolne		21		dom mieszkalny 20	20	w	1932		mur.									m	m
*	Przywidz	gdański	Klonowo	Dolne		22		dom mieszkal- ny-adaptacja na letniskowy	19	20	w	zmoderniz.	szach.									m	m
*	Przywidz	gdański	Klonowo	Dolne				dom mieszkalny 20 wł. Hoppa	20	w	1900		mur.									m	m
*	Przywidz	gdański	Klonowo	Dolne		28		obora 20	20	w	1914		mur.									m	m
*	Przywidz	gdański	Koronki			2		dom mieszkalny 19	19	poł		1985-cz.prze- bud.	mur.									m	m
*	Przywidz	gdański	Kozia Góra			1		dom mieszkalny 19	19	w	1884		mur.									m	m
*	Przywidz	gdański	Kozia Góra			10		dom mieszkalny 20	20	p			mur.									m	m
*	Przywidz	gdański	Kozia Góra			10		bud.gosp. -stodoła/obora	20	p			drew/mur									d	d
*	Przywidz	gdański	Kozia Góra	Wybudowa- nia	d.Szklana Góra			dom mieszkalny 19 wł. Osowscy	19	4cw			mur.									m	m
*	Przywidz	gdański	Kozia Góra		d.Szklana Góra			dom mieszkalny 19/20 - obok d. cmen- tarza	19/20	w			mur.									m	m

Gmina	Powiat	Miejscowość	Dzielnica	ul	Adres	Nr	Róg z ulicą /uwagi	Obiekt	Wiek	Uw	Data P	Uw-wiek	Material	Nr REJ	rejestr	skreśl	nie ist	utr w	spr	wszczęcie	FOTO	kat	kat"
*	Przywidz	gdański	Kozia Góra		Szklana Góra			bud.gosp. d. szkoły	19	w	1887		mur/szac									m	sz
*	Przywidz	gdański	Majdany			4		dom mieszkalny z obora i stodołą	20	w	1938		mur.									m	m
*	Przywidz	gdański	Małe Trzepowo	Trzepówko		16		dom mieszkalny	20	w	1900		mur.									m	m
*	Przywidz	gdański	Małe Trzepowo	Trzepówko		16		obora	20	w	1900	cz.rozebrana	mur.						spr			m	m
*	Przywidz	gdański	Małe Trzepowo	Trzepówko		16		bud.gosp.-stodół/chlewnia/obora	20	w	1900		mur/drew									m	m
*	Przywidz	gdański	Małe Trzepowo	Trzepówko				dom mieszkalny wł. Rytelewska	19	w	1898		mur.									m	m
*	Przywidz	gdański	Małe Trzepowo	Trzepówko				stodół wł. Rytelewska	20	w	1900		drew.									d	d
*	Przywidz	gdański	Małe Trzepowo	Trzepówko				chlewnia/obora wł. Rytelewska	20	w	1900		mur/drew									m	m
*	Przywidz	gdański	Marszewo					dom mieszkalny bez nr	20	w	1900		mur.									m	m
*	Przywidz	gdański	Marszewo					bud.gosp. domu bez nr	20	w	1900		mur.									m	m
*	Przywidz	gdański	Marszewo			26		dom mieszkalny	19/20	w			mur.									m	m
*	Przywidz	gdański	Marszewska Góra					budynek szkoły	20	w	1904		mur.									m	m
*	Przywidz	gdański	Marszewska Góra					szkoła podst.	20	w	1915		mur.									m	m

Gmina	Powiat	Miejscowość	Dzielnica	ul	Adres	Nr	Róg z ulicą /uwagi	Obiekt	Wiek	Uw	Data P	Uw-wiek	Material	Nr REJ	rejestr	skreśl	nie ist	utr w	spr	wszczęcie	FOTO	kat	kat"
*	Przywidz	gdański	Marszew- ska Góra			17		bud.gosp. szkoły podst.	20	p			szach/mu r									m	sz
*	Przywidz	gdański	Marszew- ska Góra			18		dom mieszkalny	19	4cw			mur/szac h									m	sz
*	Przywidz	gdański	Marszew- ska Kolonia			29		dom mieszkalny	20	w	1915		mur.									m	m
*	Przywidz	gdański	Marszew- ska Kolonia			29		obora	20	w	1915		mur.									m	m
*	Przywidz	gdański	Marszew- ska Kolonia			32		dom mieszkalny 1990- prze- znac.do roz- biórki	19	4cw			mur.						spr			m	m
*	Przywidz	gdański	Marszew- ska Kolonia			35		dom mieszkalny	19/20	w			mur.									m	m
*	Przywidz	gdański	Marszew- ska Kolonia			35		stodola/obora	19/20	w			mur.									m	m
*	Przywidz	gdański	Marszew- ska Kolonia					dom mieszkalny wł. Sjiwoński -1990 -do roz- biórki	19	2pot			szach/mu r/strzech a						spr			m	sz
*	Przywidz	gdański	Michalin					bud.szkoły	20	w	1910		mur.									m	m
*	Przywidz	gdański	Michalin					dom mieszkal- ny-d.szkoła	20	w	1900		mur.									m	m
*	Przywidz	gdański	Michalin			6		dom mieszkalny	20	w	1900		mur.									m	m
*	Przywidz	gdański	Michalin			7		dom mieszkalny	20	w	1900		mur.									m	m

Gmina	Powiat	Miejscowość	Dzielnica	ul	Adres	Nr	Róg z ulicą /uwagi	Obiekt	Wiek	Uw	Data P	Uw-wiek	Material	Nr REJ	rejestr	skreśl	nie ist	utr w	spr	wszczęcie	FOTO	kat	kat"
*	Przywidz	gdański	Mitowo		przy wie- ździe do wsi, przy szo- sie			kapliczka przy- drożna	19/20	w			mur.									m	m
*	Przywidz	gdański	Mitowo			6		dom mieszkalny	19	w	1894		mur.									m	m
*	Przywidz	gdański	Mitowo			d.5		dom mieszkal- ny, sklep	19	poł			mur.									m	m
*	Przywidz	gdański	Mitowo			d.6		stodoła/obora	19	k		20-cz.prze- bud.	drew/mur									d	d
*	Przywidz	gdański	Mitowo			10		dom mieszkalny	19	4cw			mur.									m	m
*	Przywidz	gdański	Mitowo			11		dom mieszkal- ny, sklep- d.zajazd, karcz- ma	20	p			mur.									m	m
*	Przywidz	gdański	Mitowo			11		bud.gosp.	20	p			mur/drew									m	m
*	Przywidz	gdański	Mitowo			13		dom mieszkalny	19/20	w			mur.									m	m
*	Przywidz	gdański	Mitowo	Wybudowa- nia		13		bud.gosp.	20	w	I.20/30		drew/mur									d	d
*	Przywidz	gdański	Mitowo			14		dom mieszkalny	19	4cw			mur.									m	m
*	Przywidz	gdański	Mitowo	Wybudowa- nia		21		dom mieszkalny	20	w	I.20/30		mur.									m	m
*	Przywidz	gdański	Mitowo	Wybudowa- nia		21		obora/stodoła	20	w	I.20/30		drew/mur									d	d
*	Przywidz	gdański	Mitowo	Wybudowa- nia		23		dom mieszkalny	19/20	w			mur.									m	m
*	Przywidz	gdański	Mitowo	Wybudowa- nia		24		dom mieszkalny	19	4cw			mur.									m	m

Gmina	Powiat	Miejscowość	Dzielnica	ul	Adres	Nr	Róg z ulicą /uwagi	Obiekt	Wiek	Uw	Data P	Uw-wiek	Material	Nr REJ	rejestr	skreśl	nie ist	utr w	spr	wszczęcie	FOTO	kat	kat"
*	Przywidz	gdański	Milowo	Wybudowa- nia		24		bud.gosp.	19	4cw			mur/drew									m	m
*	Przywidz	gdański	Milowo	Wybudowa- nia	u wylotu wsi			dom mieszkalny wł. Brzeziński	19	2pol			mur.									m	m
*	Przywidz	gdański	Nowa Wieś Przywidzka					szkoła podst.	20	w	1900		mur.									m	m
*	Przywidz	gdański	Nowa Wieś Przywidzka					dom mieszkal- ny;sklep wł. Ku- las	19	w	1899		mur.									m	m
*	Przywidz	gdański	Nowa Wieś Przywidzka		przy szosie do Majdan	9		dom mieszkalny	20	w	1930		mur.									m	m
*	Przywidz	gdański	Nowa Wieś Przywidzka			24		dom mieszkalny	20	w	l.20/30		mur.									m	m
*	Przywidz	gdański	Nowa Wieś Przywidzka			28		dom mieszkalny	20	w	1900		mur.									m	m
*	Przywidz	gdański	Nowa Wieś Przywidzka			28		obora - 1990- cz.rozebrana	20	w	1906		mur.						spr			m	m
*	Przywidz	gdański	Nowa Wieś Przywidzka			34		dom mieszkal- ny-1945 r.- d.szpital wojsk radzieckich	20	w	l.20/30		mur.									m	m
*	Przywidz	gdański	Nowa Wieś Przywidzka					dom mieszkalny wł. Krefta	20	w	l.20/30		mur.									m	m
*	Przywidz	gdański	Nowa Wieś Przywidzka					obora/stodola wł. Krefta	20	w	l.20/30		mur/drew									m	m
*	Przywidz	gdański	Olszanka			22		szkoła podst.	20	p			mur.									m	m
*	Przywidz	gdański	Olszanka					bud.gosp. przy szkole	20	p			szach/mu- r									m	sz

Gmina	Powiat	Miejscowość	Dzielnica	ul	Adres	Nr	Róg z ulicą /uwagi	Obiekt	Wiek	Uw	Data P	Uw-wiek	Material	Nr REJ	rejestr	skreśl	nie ist	utr w	spr	wszczęcie	FOTO	kat	kat"
*	Przywidz	gdański	Olszanka	Wybudowa- nia				dom mieszkalny wł. Sobieski	20	w	1929		mur.									m	m
*	Przywidz	gdański	Olszanka					stodoła wł. Za- kowski	20	w	1933		drew.									d	d
*	Przywidz	gdański	Olszanka					obora wł. Za- kowski	20	w	1933		mur/drew									m	m
*	Przywidz	gdański	Olszanka					dom mieszkalny	20w	1933			mur.									m	m
*	Przywidz	gdański	Piekło					dom mieszkalny	20	w	1903		mur.									m	m
*	Przywidz	gdański	Piekło Dol- ne			10		dom mieszkalny	19/20				mur.									m	m
*	Przywidz	gdański	Piekło Dol- ne	Wybudowa- nia		d.12		dom mieszkalny	20	p			mur/szac h									m	sz
*	Przywidz	gdański	Piekło Dol- ne			15		dom mieszkalny	19	poł		po 1945 -przebud.	mur.									m	m
*	Przywidz	gdański	Piekło Dol- ne			15		stodoła/obora	19/20	w			drew/mur									d	d
*	Przywidz	gdański	Piekło Dol- ne			16		dom mieszkalny	20	w	1900		mur.									m	m
*	Przywidz	gdański	Piekło Dol- ne			16		bud.gosp.;stodo- ła;piwniczka	20	w	1900		mur/drew									m	m
*	Przywidz	gdański	Piekło Dol- ne			22		bud.gosp.	19/20	w			mur/drew									m	m
*	Przywidz	gdański	Piekło Dol- ne	Wybudowa- nia	po prawej str. szosy z Przywidza	d.24		dom mieszkal- ny- 1990 -stan b.zły	19/20	w			mur.						spr			m	m

Gmina	Powiat	Miejscowość	Dzielnica	ul	Adres	Nr	Róg z ulicą /uwagi	Obiekt	Wiek	Uw	Data P	Uw-wiek	Material	Nr REJ	rejestr	skreśl	nie ist	utr w	spr	wszczęcie	FOTO	kat	kat"
*	Przywidz	gdański	Piekło Górne		na pn skraju wsi			obwatowanie kamiennie-ziemne d.cmentarza ewangel.	19	2pół			kam/ziemny									m	m
*	Przywidz	gdański	Piekło Górne			3		obora	20	w	1905		kam/drewno									m	m
*	Przywidz	gdański	Piekło Górne					d. ośrodek szybowcowy; podcień- kołonie kopalni Turów	20	w	1936		mur/szach									m	sz
*	Przywidz	gdański	Piekło Górne			7		dom mieszkalny	19	2pół		1918-tylnk	mur/paca									m	m
*	Przywidz	gdański	Piekło Górne			7		obora/stodoła	19/20	w			mur/drewno									m	m
*	Przywidz	gdański	Piekło Górne			9		dom mieszkalny	20	w	1900		mur.									m	m
*	Przywidz	gdański	Piekło Górne			9		obora	20	w	1900		mur/drewno									m	m
*	Przywidz	gdański	Piekło Górne			10		dom mieszkalny	19	2pół			mur.									m	m
*	Przywidz	gdański	Piekło Górne					dom mieszkalny wł. Rekowski	19/20	w			mur.									m	m
*	Przywidz	gdański	Piekło Górne					obora wł.Rekowski	20	w	1940		mur.									m	m
*	Przywidz	gdański	Pomlewo	Kozia Góra	przy skrzyż. dróg K.Góra i Szkl.Góra			kapliczka przydrożna-fig.Matki Boskiej					mur.									m	m

Gmina	Powiat	Miejscowość	Dzielnica	ul	Adres	Nr	Róg z ulicą /uwagi	Obiekt	Wiek	Uw	Data P	Uw-wiek	Material	Nr REJ	rejestr	skreśl	nie ist	utr w	spr	wszczęcie	FOTO	kat	kat"	
*	Przywidz	gdański	Pomlewo					cmentarz poewangel.;frag m.ogrodzenia i zieleni;szpaler lip	19	2pot												*	*	
*	Przywidz	gdański	Pomlewo					szkoła podst.	20	1ćw			mur.										m	m
*	Przywidz	gdański	Pomlewo			11		dom mieszkalny	19	w	1800		szach.										m	m
*	Przywidz	gdański	Pomlewo			12		dom mieszkalny	20	w	1908	1985-cz.prze- bud.	mur.										m	m
*	Przywidz	gdański	Pomlewo			d.14		dom mieszkalny	19	w	1850		mur.										m	m
*	Przywidz	gdański	Pomlewo			39		dom mieszkalny	20	p			mur.										m	m
*	Przywidz	gdański	Pomlewo			39		obora/stodola	20	p			drew/mur										d	d
*	Przywidz	gdański	Pomlewo			40		dom mieszkalny	20	w	1931		mur.										m	m
*	Przywidz	gdański	Pomlewo			40		obora/stodola	20	w	1931		drew/mur										d	d
*	Przywidz	gdański	Pomlewo			41		dom mieszkalny	19	4ćw			mur/drew										m	m
*	Przywidz	gdański	Pomlewo			41		obora/stodola	19/20	w			drew/mur										d	d
*	Przywidz	gdański	Pomlewo			44		dom mieszkalny z cz. gosp. -191 -zły stan dachu	19/20	w			mur/drew										m	m
*	Przywidz	gdański	Pomlewo			54		dom mieszkalny	19	pot			mur.										m	m

Gmina	Powiat	Miejscowość	Dzielnica	ul	Adres	Nr	Róg z ulicą /uwagi	Obiekt	Wiek	Uw	Data P	Uw-wiek	Material	Nr REJ	rejestr	skreśl	nie ist	utr w	spr	wszczęcie	FOTO	kat	kat"
*	Przywidz	gdański	Pomlewo	Wybudowa- nia		55		dom mieszkalny	19/20	w			mur.									m	m
*	Przywidz	gdański	Pomlewo	Wybudowa- nia		55		obora	19/20	w			mur/drew									m	m
*	Przywidz	gdański	Pomlewo	Wybudowa- nia		64		dom mieszkalny	20	w	1912		mur.									m	m
*	Przywidz	gdański	Pomlewo			67		dom mieszkalny	20	w	1911		mur.									m	m
*	Przywidz	gdański	Pomlewo			78		dom mieszkalny	20	w	1939		mur.									m	m
*	Przywidz	gdański	Pomlewo			78		bud.inwentarski	20	w	1934		mur.									m	m
*	Przywidz	gdański	Pomlewo	Wybudowa- nia	przy gł.szo- sie po praw.str.prze d wsią			dom mieszkal- ny-1991 opusz- czony	19/20	w			mur.						spr			m	m
*	Przywidz	gdański	Pomlewo	Wybudowa- nia				obora /stodoła obok domu nie- zamieszkatego	19/20	w			mur.									m	m
*	Przywidz	gdański	Pomlewo	Nowa Karczma				dom mieszkalny wł. Perfuniuk	20	w	I.20/30		mur.									m	m
*	Przywidz	gdański	Pomlewo	Nowa Karczma				obora /stodoła wł. Perfuniuk	20	w	I.20/30		drew/mur									d	d
*	Przywidz	gdański	Pomlewo					bud.gosp. szkoły	20	p			mur/szac h									m	sz
*	Przywidz	gdański	Przywidz					kościół katolicki pw. św. Fran- ciszka Ksa- werego	20	w	1903		mur.									m	m

Gmina	Powiat	Miejscowość	Dzielnica	ul	Adres	Nr	Róg z ulicą /uwagi	Obiekt	Wiek	Uw	Data P	Uw-wiek	Material	Nr REJ	rejestr	skreśl	nie ist	utr w	spr	wszczęcie	FOTO	kat	kat"
*	Przywidz	gdański	Przywidz					kościół poewangelicki pw. Matki Boskiej Różańcowej	20	w	1909		mur.	1205	reje str							m	m
*	Przywidz	gdański	Przywidz					budynek Urzędu Gminy	20	w	l.30		mur.									m	m
*	Przywidz	gdański	Przywidz					dom mieszkalny-d.osrodek młodzieżowy	20	w	1933		mur/drew									m	m
*	Przywidz	gdański	Przywidz					leśniczówka-Nadleśnictwo Kolbudy	20	w	1906		mur.									m	m
*	Przywidz	gdański	Przywidz					młyn wodny - ob.elektryczny	20	w	1900		mur.									m	m
*	Przywidz	gdański	Przywidz					dom mieszkalny przy mylnie	20	w	1900		mur.									m	m
*	Przywidz	gdański	Przywidz					bud.gosp. w zesp. mlyna wodnego	20	w	1900		mur/drew									m	m
*	Przywidz	gdański	Przywidz				4	dom mieszkalny	19/20	w			mur.									m	m
*	Przywidz	gdański	Przywidz	ul	Gdańska	2		dom mieszkalny - 1998 -rozebrany	20	w	1915	1998-rozebrany	mur.				nie ist.					m	m
*	Przywidz	gdański	Przywidz	ul	Gdańska	8		dom mieszkalny:sklep	20	w	1930		mur.									m	m
*	Przywidz	gdański	Przywidz	ul	Gdańska	3		dom mieszkalny	20	w	1930		mur.									m	m
*	Przywidz	gdański	Przywidz	ul	Gdańska	3		bud.gosp.	20	w	1930		szach.									m	m

Gmina	Powiat	Miejscowość	Dzielnica	ul	Adres	Nr	Róg z ulicą /uwagi	Obiekt	Wiek	Uw	Data P	Uw-wiek	Material	Nr REJ	rejestr	skreśl	nie ist	utr w	spr	wszczęcie	FOTO	kat	kat"
*	Przywidz	gdański	Przywidz	ul Gdańska	Gdańska	9		dom mieszkalny - ob. Karczma Przywidzka"	20	p		parter zmoderniz.	mur.									m	m
*	Przywidz	gdański	Przywidz	ul Gdańska	Gdańska	16		dom mieszkalny, poczta	20	w	l.20		mur.									m	m
*	Przywidz	gdański	Przywidz	ul Gdańska	Gdańska	12		bud.gosp.	19	w			szach.									m	m
*	Przywidz	gdański	Przywidz	ul Gdańska	Gdańska	22		dom mieszkalny, sklep	20	p			mur.									m	m
*	Przywidz	gdański	Przywidz	ul Gdańska	Gdańska	22		bud.gosp.	20	w	1910		drew/mur									d	d
*	Przywidz	gdański	Przywidz	ul Uhlenberga	Uhlenberga	4		dom mieszkalny	20	w	1935-1939		mur.									m	m
*	Przywidz	gdański	Przywidz	ul Uhlenberga	Uhlenberga	6		dom mieszkalny	20	w	1935-1939		mur.									m	m
*	Przywidz	gdański	Przywidz	ul Uhlenberga	Uhlenberga	8		dom mieszkalny	20	w	1935		mur.									m	m
*	Przywidz	gdański	Przywidz	ul Uhlenberga	Uhlenberga	10		szkoła podst.	20	w	1915		mur.									m	m
*	Przywidz	gdański	Przywidz	ul Uhlenberga	Uhlenberga	12		stodoła leśniczówki	20	w	1908		drew/mur									d	d
*	Przywidz	gdański	Przywidz	ul Spacerowa	Spacerowa	8/10		dom mieszkalny	20	w	1938		mur.									m	m
*	Przywidz	gdański	Przywidz	ul Spacerowa	Spacerowa	4/6		dom mieszkalny	20	w	l.30		mur.									m	m
*	Przywidz	gdański	Przywidz					fragm.parku w zesp.podwor-skim, na m-cu dworu -bud. biurowy z lat. 70	19-20	w			zielen									*	*
*	Przywidz	gdański	Przywidz					d.rządówka w zesp.folwarcz.	19	4cw			mur.									m	m
*	Przywidz	gdański	Przywidz					hydrofornia w zesp.folwarcz.	19/20	w			mur.									m	m

Gmina	Powiat	Miejscowość	Dzielnica	ul	Adres	Nr	Róg z ulicą /uwagi	Obiekt	Wiek	Uw	Data P	Uw-wiek	Material	Nr REJ	rejestr	skreśl	nie ist	utr w	spr	wszczęcie	FOTO	kat	kat"
*	Przywidz	gdański	Przywidz					paszarnia w zesp.folwarcz.	20	w	1907		mur.									m	m
*	Przywidz	gdański	Przywidz					d.gorzelnia w zesp.folwarcz.	19/20	w			mur.									m	m
*	Przywidz	gdański	Przywidz					d.chlewnia folwarku - ob.stolarnia	19/20	w			mur.									m	m
*	Przywidz	gdański	Przywidz					garaże w zesp.folwarcz.	19	w	1895		mur.									m	m
*	Przywidz	gdański	Przywidz					d.chlewnia/stodoła w zesp.folwarcz.	19	w	1895		mur.									m	m
*	Przywidz	gdański	Przywidz					obora w zesp.folwarcz.	19/20	w		remont	mur.									m	m
*	Przywidz	gdański	Przywidz		przy szosie			stodoła folwarczna	20	1ćw			drew.									d	d
*	Przywidz	gdański	Katarynki			2		dom mieszkalny pofolwarczny					mur.									m	m
*	Przywidz	gdański	Katarynki			1		dom mieszkalny pofolwarczny				cz.przebud.	mur.									m	m
*	Przywidz	gdański	Pustkowo		rozstaje, m.Pustkowie m a Kozią Górą			kapliczka przydrożna	19	k			mur/tynk									m	m
*	Przywidz	gdański	Pustkowo			60/5		dom mieszkalny	20	w	1910		mur.									m	m
*	Przywidz	gdański	Roztoka		przy szosie do Jodłowa			kapliczka przydrożna przy domu nr 37	20	w	1975		kam.									m	m

Gmina	Powiat	Miejscowość	Dzielnica	ul	Adres	Nr	Róg z ulicą /uwagi	Obiekt	Wiek	Uw	Data P	Uw-wiek	Material	Nr REJ	rejestr	skreśl	nie ist	utr w	spr	wszczęcie	FOTO	kat	kat"
*	Przywidz	gdański	Roztoka			41		dom mieszkalny	18	4cw			szach.									m	m
*	Przywidz	gdański	Stara Huta					bud.szkoły	20	w	1909		mur.									m	m
*	Przywidz	gdański	Stara Huta					bud.gosp. szkoły	20	p			szach/mur									m	sz
*	Przywidz	gdański	Sucha Huta			1		dom mieszkalny-d.karczma; do 1983 - kaplica	19	w	l.70		mur.									m	m
*	Przywidz	gdański	Sucha Huta			2		dom mieszkalny	20	w	1930		mur.									m	m
*	Przywidz	gdański	Sucha Huta			2		stodoła	20	w	1930		drew/mur									d	d
*	Przywidz	gdański	Sucha Huta	Wybudowania		6		dom mieszkalny	19	2pot			mur.									m	m
*	Przywidz	gdański	Sucha Huta	Wybudowania		d.8		dom mieszkalny	20	p			mur/drew									m	m
*	Przywidz	gdański	Sucha Huta			8		dom mieszkalny	20	1cw			mur.									m	m
*	Przywidz	gdański	Sucha Huta			8		bud.gosp.	20	1cw			mur/drew									m	m
*	Przywidz	gdański	Sucha Huta					dom mieszkalny wł.Jaszewska	19	w	1895		mur.									m	m
*	Przywidz	gdański	Sucha Huta	Wybudowania		d.9		obora wł. Jaszewska	19	k			mur/drew									m	m
*	Przywidz	gdański	Sucha Huta	Wybudowania		d.9		stodoła wł. Jaszewska	19/20	w			drew.									d	d
*	Przywidz	gdański	Sucha Huta			9		dom mieszkalny wł.Araśniewicz	20	w	1933		mur.									m	m
*	Przywidz	gdański	Sucha Huta			12		obora	20	w	1930		mur/drew									m	m
*	Przywidz	gdański	Sucha Huta			17		dom mieszkalny	19/20	w			mur.									m	m

Gmina	Powiat	Miejscowość	Dzielnica	ul	Adres	Nr	Róg z ulicą /uwagi	Obiekt	Wiek	Uw	Data P	Uw-wiek	Material	Nr REJ	rejestr	skreśl	nie ist	utr w	spr	wszczęcie	FOTO	kat	kat"
*	Przywidz	gdański	Sucha Huta			18		dom mieszkalny	20	p			mur.									m	m
*	Przywidz	gdański	Sucha Huta			18		obora	20	w	1904	cz.przebud.	mur/drew									m	m
*	Przywidz	gdański	Sucha Huta			18		stodoła	20	p			drew/mur									d	d
*	Przywidz	gdański	Sucha Huta			19		dom mieszkalny	20	w	1905		mur.									m	m
*	Przywidz	gdański	Sucha Huta			19		obora	20	p			mur/drew									m	m
*	Przywidz	gdański	Sucha Huta			19		stodoła	20	p			drew.									d	d
*	Przywidz	gdański	Sucha Huta			20		dom mieszkalny	19	k			mur.									m	m
*	Przywidz	gdański	Sucha Huta	Występa		26		dom mieszkalny	20	w	1930		mur.									m	m
*	Przywidz	gdański	Sucha Huta	Występa		27		dom mieszkalny; 1960-splonę dach	19	4cw		po 1960	mur.									m	m
*	Przywidz	gdański	Sucha Huta	Występa		28		dom mieszkalny	20	w	1924		mur.									m	m
*	Przywidz	gdański	Sucha Huta	Wybudowania		31		dom mieszkalny	20	w	l.20/30		mur.									m	m
*	Przywidz	gdański	Sucha Huta	Wybudowania		31		obora	20	w	l.10/20		mur/drew									m	m
*	Przywidz	gdański	Sucha Huta	Wybudowania		32		dom mieszkalny	20	w	1934		mur.									m	m
*	Przywidz	gdański	Sucha Huta	Wybudowania				obora wł. Heidt; stary dom nie ist. nowy z 1982 r.	19	2poł		20	mur.									m	m
*	Przywidz	gdański	Sucha Huta	Wybudowania				stodoła wł. Heidt	19	2poł			drew.									d	d
*	Przywidz	gdański	Sucha Huta	Występa				stodoła/obora wł. Stalka	20	w	l.30		drew/mur									d	d

Gmina	Powiat	Miejscowość	Dzielnica	ul	Adres	Nr	Róg z ulicą /uwagi	Obiekt	Wiek	Uw	Data P	Uw-wiek	Material	Nr REJ	rejestr	skreśl	nie ist	utr w	spr	wszczęcie	FOTO	kat	kat"
*	Przywidz	Sucha Huta	Występa					dom mieszkalny wł. Stałka	20	w	1935		mur.									m	m
*	Przywidz	Szklana Góra						d.szkoła - ośrodek rekreacji szkolnej. Izba Welnym w Gdyni	20	1cw			mur.									m	m
*	Przywidz	Trzepowo						cemtarz poewangel.-aleja	20	p												*	*
*	Przywidz	Trzepowo						dwór ? - ob. biura PGR	19	2pot		20; przebud; rozbud,moderniz	mur.									m	m
*	Przywidz	Trzepowo						obora podworska	19	pot			szach.									m	m
*	Przywidz	Trzepowo						mleczarnia	20	w	l.30		mur.									m	m
*	Przywidz	Trzepowo						dom mieszkalny-ob.szkola podst.-od 1950	20	p			mur.									m	m
*	Przywidz	Trzepowo	Wybudowania					dom mieszkalny	19/20	w			mur.									m	m
*	Przywidz	Trzepowo						dom mieszkalny	19	k			szach.									m	m
*	Przywidz	Trzepowo						dom mieszkalny-sklep	19/20	w			mur.									m	m
*	Przywidz	Trzepowo	Wybudowania					dom mieszkalny	19	w	1897		mur.									m	m
*	Przywidz	Trzepowo	Wybudowania					obora	19	k			mur/drew									m	m

Gmina	Powiat	Miejscowość	Dzielnica	ul	Adres	Nr	Róg z ulicą /uwagi	Obiekt	Wiek	Uw	Data P	Uw-wiek	Material	Nr REJ	rejestr	skreśl	nie ist	utr w	spr	wszczęcie	FOTO	kat	kat"
*	Przywidz	gdański	Trzepowo	Wybudowa- nia		22		dom mieszkalny 20		w	l.20		mur.									m	m
*	Przywidz	gdański	Trzepowo	Wybudowa- nia		24		dom mieszkalny 20		w	l.20		mur.									m	m
*	Przywidz	gdański	Trzepowo	Wybudowa- nia		37		dom mieszkalny 19		1pol			mur.									m	m
*	Przywidz	gdański	Trzepowo	Wybudowa- nia		37		bud.gosp.(kur- nik,składzik)	20	w	l.20/30		mur.									m	m
*	Przywidz	gdański	Trzepowo	Wybudowa- nia		37		stodola/stajnia	19	w			drew/mur									d	d
*	Przywidz	gdański	Trzepowo	Wybudowa- nia		37		obora/chlewnia	19	w			mur.									m	m
*	Przywidz	gdański	Trzepowo	Wybudowa- nia				dom mieszkalny 20 wf. Flis	20	w	l.20/30		mur.									m	m
*	Przywidz	gdański	Trzepowo	Wybudowa- nia				dom mieszkalny 20 wf. Bentkowski	20	w	1940		drew.									d	d
*	Przywidz	gdański	Trzepowo	Wybudowa- nia				dom mieszkalny 20 wf. Załęska	20	w	1900		mur.									m	m
*	Przywidz	gdański	Trzepowo	Wybudowa- nia	po lewej str.drogi do domu p.Załęskiej			dom mieszkalny 19/20	19/20	w			mur.									m	m
*	Przywidz	gdański	Trzepowko			19		dom mieszkalny 19/20	19/20	w			szach.									m	m
*	Przywidz	gdański	Zabrsko Dolne			6		dom mieszkalny 20	20	w	1930		mur.									m	m
*	Przywidz	gdański	Zabrsko Górne			44		dom mieszkalny 20	20	w	l.20		mur.									m	m

Gmina	Powiat	Miejscowość	Dzielnica	ul	Adres	Nr	Róg z ulicą /uwagi	Obiekt	Wiek	Uw	Data P	Uw-wiek	Material	Nr REJ	rejestr	skreśl	nie ist	utr w	spr	wszczęcie	FOTO	kat	kat"
*	Przywidz	gdański	Zabrsko Górne	Wybud.-Piaski				dom mieszkalny wł. Block	19	k			mur.									m	m
*	Przywidz	gdański	Zabrsko Górne	Wybud.-Piaski		49		stodoła wł. Block	19/20	w			drew.									d	d
*	Przywidz	gdański	Zabrsko Górne	Wybud.-Piaski		49		obora	19/20	w			mur.									m	m
*	Przywidz	gdański	Zabrsko Górne			50		dom mieszkalny	20	w	1910	1928	mur.									m	m
*	Przywidz	gdański	Zabrsko Górne			52		dom mieszkalny	20	p			mur.									m	m
*	Przywidz	gdański	Zabrsko Górne			54		leśniczówka "Górny Zamszcz"	20	w	1912		mur.									m	m
*	Przywidz	gdański	Zabrsko Górne			54		obora	20	w	1912		mur.									m	m
*	Przywidz	gdański	Zabrsko Górne			54		stodoła	20	w	1912		drew.									d	d
*	Przywidz	gdański	Zabrsko Górne					dom mieszkalny wł. Lasy Państw.	20	p			mur.									m	m

Postulowanymi do ochrony są również obszary układów ruralistycznych historycznych wsi. Są to:

- Marszewska Góra
- Gromadzin
- Jodłowno
- Miłowo
- Występa (osada)
- Sucha Huta
- Kierzkowo
- Nowa Wieś Przywidzka
- Trzepowo

Dla tych obiektów i obszarów nie są ustalone szczegółowe warunki ochrony, a przepisy formułują jedynie ogólne reguły dziedzictwa kulturowego. Zakres ochrony niniejsze studium określi w kierunkach.

Ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca z 2003 r. Nr 162, poz. 1588) reguluje postępowanie w przypadku obiektów znajdujących się w ewidencji PWKZ w Gdańsku.

### ***ZAKRES OCHRONY OBIEKTÓW WPISANYCH I POSTULOWANYCH DO WPISU DO REJESTRU ZABYTEKÓW.***

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 Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Gdańsku, w trybie artykułu 104 kpa.
2. Dla obiektów i w strefach ochrony archeologicznej (konserwatorskiej) należy uwzględnić ograniczenia i wymogi wynikające ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

## **WYSTĘPOWANIE OBSZARÓW NATURALNYCH ZAGROŻEŃ GEOLOGICZNYCH**

Zagrożenia te zostały omówione w rozdziale *Zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia* na stronie 195.

## **WYSTĘPOWANIE UDOKUMENTOWANYCH ZŁOŻ KOPALIN ORAZ ZASOBÓW WÓD PODZIEMNYCH**

### **ZŁOŻA O ZASOBACH UDOKUMENTOWANYCH I ZAREJESTROWANYCH**

Na obszarze gminy nie występują udokumentowane złoża surowców.

### **OBSZARY PERSPEKTYWICZNE DLA UDOKUMENTOWANIA ZŁOŻ**

Na terenie gminy, po weryfikacji danych umieszczonych w “Inwentaryzacji złóż i kopalni stałych oraz składowisk odpadów”, na obszarze gminy Przywidz występują następujące perspektywiczne rejony dla udokumentowania złóż:

- w pobliżu miejscowości Olszanka występują nagromadzenia piasku i żwiru o powierzchni 19 530 m<sup>2</sup>
- 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).

## **WYSTĘPOWANIE TERENÓW GÓRNICZYCH WYZNACZONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH**

Na terenie gminy Przywidz nie występują tereny i obszary górnicze.

Na terenie gminy Przywidz nie została wydana koncesja na wydobycie kopalin.

# **STAN SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, W TYM STOPIEŃ UPORZĄDKOWANIA GOSPODARKI WODNO-ŚCIEKOWEJ, ENERGETYCZNEJ ORAZ GOSPODARKI ODPADAMI**

## **UKŁAD KOMUNIKACYJNY**

### ***DROGI WOJEWÓDZKIE***

Główne powiązania gminy z obszarem zewnętrznym odbywa się przez następujące drogi wojewódzkie:

- 221** - relacji Gdańsk – Przywidz – Kościerzyna
- 226** - relacji Nowa Karczma – Mierzeszyn – Pruszcz - Gdańsk - Przejazdowo
- 233** - relacji Trzepowo – Borowina – Mierzeszyn

Usytuowanie osiowe trasy drogi 221 stwarza dogodną obsługę gminy w zakresie powiązań z aglomeracją gdańską i obszarem Kaszub. Wzmocnienie tych powiązań odbywa się poprzez dwie pozostałe drogi wojewódzkie. Tak więc powiązania zewnętrzne gminy można uznać za wystarczające. Całkowita długość dróg wojewódzkich wynosi ok. 27 km.

Wśród dróg wojewódzkich najlepszy stan techniczny i parametry geometryczne mają drogi 221 i 233. Droga 226 ma złe parametry techniczne i nie zadowalający stan techniczny.

## ***DROGI POWIATOWE***

W układzie lokalnym obsługę gminy zapewnia osiem dróg powiatowych.

<b>Lp.</b>	<b>Relacja</b>	<b>Nr drogi</b>	<b>Długość</b>
1	Marszewska Góra - Skrzyszewo Żukowskie	10256	2100 m
2	droga woj. 221 Marszewska Góra - Ząbrsko Górne - Nowa Wieś Przywidzka - Roztoka	10316	10500 m
3	Przywidz – Klonowo Górne – Roztoka - Kamela	10315	7050 m
4	droga woj. 221 Szpon	10314	5050 m
5	droga woj. 233 Kierzkowo	10362	4250 m
6	Borowina – Nowy Wiec	10364	2400 m
7	Przywidz - Bliziny	10361	4400 m
8	Kierzkowo - Drzewina	10363	3350 m
	<b>razem:</b>		<b>39 100 m</b>

Drogi te zapewniają powiązania z sąsiednimi gminami w zakresie tych relacji, które nie są dostępne poprzez drogi wojewódzkie np. z Egierowem oraz wiążą między sobą poszczególne miejscowości w gminie.

Długość dróg powiatowych wynosi 39,1 km.

Wśród dróg powiatowych istnieje duża różnorodność nawierzchni i zróżnicowany stan techniczny.

Nawierzchnię bitumiczną w dobrym stanie technicznym posiada np. droga nr 10316 zaś nawierzchnię gruntową droga nr 10256. Ta ostatnia jest mało uczęszczana i jej dostępność jest uzależniona od panujących w danej chwili warunków atmosferycznych.

## ***DROGI GMINNE***

Uzupełnieniem układu drogowego stanowią drogi gminne.

<b>Lp.</b>	<b>Przebieg</b>	<b>Nr drogi</b>	<b>Długość</b>
1	Przywidz - Katarynki - Górna Huta	1027001	3100 m
2	Marszewska Góra - Czapielsko	1027003	4000 m
3	Klonowo Dolne - Huta Dolna	1027004	2200 m
4	Roztoka - Częstocin	1027005	3600 m
5	Czarna Huta - Roztoka	1027006	2300 m
6	Czarna Huta - Stara Huta - Klonowa Góra	1027007	2500 m
7	Marszewska Góra - Ząbrsko Dolne	1027009	1600 m
8	Ząbrsko Dolne - Pomlewo	-	1600 m
9	Klonowo Dolne - Michalin	1027010	1900 m
10	Ząbrsko Górne - Borcz	1027012	1700 m
11	Trzepowo - Częstocin	1027013	4300 m
12	Czarna Huta - Częstocin	1027014	2700 m
13	Gromadzin - Piekło Górne	1027018	2300 m
14	Piekło Dolne - Gromadzin	1027029	1800 m
15	Piekło Dolne - Piekło Górne	-	1700 m
16	Borowina - Piekło Górne	-	1800 m
17	Miłowo - Błotnia	1027019	850 m
18	Olszanka - Drzewina	1027021	1400 m
19	Olszanka - Kierzkowo Blizny	-	2700 m
20	Ząbrsko Dolne - Huta Dolna	-	1450 m
21	Nowa Wieś Przywidzka - Kamela	1027024	1300 m
22	Trzepowo - Czarna Huta	1027027	3300 m
23	Trzepowo - Szemleś Królewski	1027028	1800 m
24	Sucha Huta - Nowy Wiec	1027030	1000 m
25	Borowina - Szumleś Królewski	1027034	2000 m
26	Borowina - Szatarpy	-	1000 m

Lp.	Przebieg	Nr drogi	Długość
27	Kierzkowo – Sucha Huta	-	2400 m
28	Michalin - Majdany	1027035	1600 m
29	Klonowo Dolne – Huta Górna	-	3300 m
30	Klonowo Górne - Michalin	-	2100 m
31	Częstocin - Połęczyno	-	1400 m
32	Pomlewo – Kozia Góra	-	3000 m
33	Kozia Góra - Mierzeszyn	-	1000 m
34	Kozia Góra - Polasie	-	250 m
35	Kozia Góra Przywidz	-	5850 m
36	Szklana Góra (jez. Przywidzkie) - Mierzeszyn	-	1100 m
37	Pomlewo - Huta Górna	-	1950 m
38	Huta Górna - Huta Dolna	-	850 m
39	Michalin – Nowa Wieś Przywidzka	-	2300 m
40	Michalin – Huta Dolna	-	1950 m
	<b>razem:</b>		<b>84 950 m</b>

Całkowita długość dróg gminnych wynosi ok. 84,950 km.

Drogi gminne w większości są w złym stanie technicznym bez wyraźnie wydzielonych, w obrębie wsi, pasów ruchu dla pieszych. Tylko nieliczne z nich posiadają nawierzchnię utwardzoną. W większości są to drogi gruntowe nieprofilowane.

Drogi gminne często przebiegają nie w swoich granicach ewidencyjnych, po gruntach prywatnych lub leśnych. Należy więc przewidzieć w przyszłości stopniowe wymiany gruntów z rolnikami, bądź lasami państwowymi, a w skrajnych przypadkach zmianę przebiegu dróg.

Osobny problem, przy wszystkich kategoriach dróg, stanowi, na dużych odcinkach, obustronne zadrzewienie stwarzając poważne problemy przy rozbudowie, jak również zagrożenie bezpieczeństwa ruchu.

Oceniając istniejący układ drogowy można powiedzieć, że jest on dostatecznie rozwinięty aby sprostać wszystkim występującym relacjom, jednak pod warunkiem poprawienia jego stanu technicznego, parametrów geometrycznych oraz uregulowania ich stanu prawnego.

## **TRANSPORT ZBIOROWY**

Obsługa ludności komunikacją zbiorową dokonywana jest przez linie autobusowe PKS. Mankamentem tej komunikacji jest zbyt mała gęstość sieci oraz zbyt mała częstotliwość kursowania. W miarę modernizacji układu drogowego i intensyfikacji zagospodarowania gminy oba te mankamenty ulegają stopniowej likwidacji.

## **ZAOPATRZENIE W WODĘ**

Na terenie gminy pracuje 12 ujęć wody. Z wiejskich wodociągów obecnie korzysta 90 % mieszkańców. Jest to odsetek dosyć wysoki.

Z reguły mieszkańcy są zaopatrywani z ujęć znajdujących się na terenie gminy, wyjątkiem tutaj jest część sołectwa Częstocin, które korzysta z ujęcia położonego w miejscowości Połczyno na terenie gminy Somonino.

Dzięki olicznikowaniu rozbioru wody zużycie wody spadło z 555 m<sup>3</sup>/d w 2000 r. do 432 m<sup>3</sup>/d 2001 r.

W 2002 r. wskaźnik jednostkowy zużycia wyniósł zaledwie 72 l /dM.

Łączna długość sieci wodociągowej wynosi ok. 63 km. Stan techniczny sieci wodociągowej jest dobry.

Oto spis ujęć z określeniem jakie miejscowości z danego ujęcia są zaopatrywane:

- 1) Borowina
- 2) Bliziny - dodatkowo zaopatruje Miłowo
- 3) Gromadzin
- 4) Jodłowno - dodatkowo zasila Marszewo i Ząbrsko Dolne
- 5) Kozia Góra – dodatkowo zasila Pomlewo i Hutę Górną
- 6) Olszanka
- 7) Piekło Górne
- 8) Przywidz – dodatkowo zasila Piekło Dolne

- 9) Stara Huta – dodatkowo zasila Klonowo Dolne i Klonowo Górne, Michalin, Nową Wieś Przywidzką, Czarną Hutę, Majdany i Roztokę
- 10) Sucha Huta – dodatkowo zasila Kierzkowo
- 11) Trzepowo – dodatkowo zasila część Borowiny
- 12) Ząbrsko Górne

Częstocin jest zaopatrywany z gminy Somonino.

## **GOSPODARKA WODNO-ŚCIEKOWA**

### ***STAN WYPOSAŻENIA GMINY W URZĄDZENIA I SIEĆ DO ODPROWADZANIA I UTYLIZACJI ŚCIEKÓW SANITARNYCH I DESZCZOWYCH***

#### **System odprowadzania ścieków sanitarnych**

W 1999 roku oddano do użytku oczyszczalnię mechaniczno-biologiczną w Przywidzu o przepustowości 580 m<sup>3</sup>/d. Obecnie dopływa do niej 200 m<sup>3</sup>/d ścieków. Odbiornikiem ścieków oczyszczonych jest rzeka Wietcisa w swym początkowym biegu. Pozwolenie wodno-prawne na odprowadzenie ścieków oczyszczonych opiewa na 430 m<sup>3</sup>/d i 36 m<sup>3</sup>/h i jest ważne do 2009 roku.

Oczyszczalnia pracuje bardzo dobrze. Jej uciążliwość dla otoczenia zamyka się w granicach działki. Ze zorganizowanego sposobu odprowadzania i oczyszczania ścieków korzysta tylko część mieszkańców wsi gminnej.

Pozostałe miejscowości gminy nie posiadają kanalizacji. Ścieki z nieskanalizowanej części wsi gminnej oraz pozostałych miejscowości odprowadzone są do zbiorników bezodpływowych, następnie odwożone do oczyszczalni lub bez oczyszczania odpływają do ścieków i rowów.

W części miejscowości (np. Bliziny, Roztoka), w których istnieją budynki mieszkalne byłych PGR, ścieki odprowadzane są do lokalnych, najczęściej tylko mechanicznych oczyszczalni ścieków. Urządzenia te są już całkowicie zdekapitalizowane i nie nadają się do dalszej eksploatacji.

## **GOSPODARKA ODPADAMI STAŁYMI**

### ***ODPADY KOMUNALNE***

Na terenie gminy nie ma składowisk odpadów i zakładów utylizacji odpadów. Gmina korzysta ze składowiska odpadów w miejscowości Gostomie na terenie gminy Kościerzyna. Obecnie segregacja odpadów na terenie gminy Przywidz jest w początkowym stadium organizacyjnym.

## **ENERGETYKA**

### ***ZAOPATRZENIE W GAZ***

Przez terytorium gminy nie przechodzą gazociągi gazu ziemnego. Mieszkańcy lub instytucje mogą korzystać jedynie z gazu butlowego propan-butan. Gazociągi wysokiego ciśnienia relacji Pszczółki – Łubiana DN 200 przebiega w bezpośrednim sąsiedztwie gminy od strony południowej.

W gaz ziemny jest zaopatrzona miejscowość Kolbudy. W Kolbudach Dolnych jest stacja redukcyjno – pomiarowa II<sup>o</sup>.

## **ENERGETYKA CIEPLNA**

Aktualnie zaspokojenie potrzeb ciepłych odbiorców odbywa się w oparciu o:

- lokalne kotłownie węglowe i olejowe,
- indywidualne źródła i urządzenia grzewcze na paliwa stałe, takie jak: węgiel, koks, drewno i odpady postolarskie drewna, paliwa ciekłe – olej opałowy oraz urządzenia elektryczne.

Kotłownie w większości mają charakter źródeł indywidualnych. Zaopatrują one następujących odbiorców: urzędy i instytucje, placówki oświaty i służby zdrowia, placówki usługowo-handlowe i zakłady produkcyjne.

Zdecydowanie przeważającą większość stanowią kotłownie węglowe. W części zespołów mieszkaniowych i w placówce oświatowo-wychowawczej pracują kotły zasilane olejem opałowym.

Natomiast największą kotłownią olejową jest kotłownia we wspólnocie mieszkaniowej przy ulicy Gdańskiej 30, jej moc wynosi 200 kW.

Jedyny zakład produkcyjny wykorzystuje ciepło na potrzeby technologiczne do suszenia drewna - jest to miejscowa stolarnia. Jako nośnik energii w tym zakładzie w 100 % są wykorzystywane odpady postolarskie.

Największą kotłownią węglową na terenie gminy pod względem zainstalowanej mocy jest kotłownia Spółdzielni Mieszkaniowej, jej moc wynosi 1,8 MW.

Są to jedyne dwie kotłownie lokalne na terenie gminy. Pozostałe źródła ciepła pracują na rzecz tylko jednego budynku, dlatego należy je uznać jako kotłownie indywidualne.

## **ZADANIA SŁUŻĄCE REALIZACJI PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH**

Dla gminy Gminy Przywidz nie przyjęto żadnych zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych.

## **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 1998 r
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 2000 r.
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 : 10 000, 1 : 25 000
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 1995 r.
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 ochroną 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 2000.
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. Powierzchnia i formy użytkowania.....	13
Tabela 2. Ludność, gęstość zaludnienia.....	14
Tabela 3 GMINA PRZYWIDZ - Wykaz miejscowości.....	18
Tabela 4 Struktura użytkowania gruntów wg obrębów.....	26
Tabela 5 Rozmieszczenie terenów rozwojowych w starym miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego.....	45
Tabela 6 Długość sieci drogowej i dostępność komunikacyjna.....	53
Tabela 7 Dostępność komunikacyjna terenów zainwestowanych w obrębach.....	56
Tabela 8 Dostępność komunikacyjna terenów rozwojowych w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego w obrębach.....	58
Tabela 9 Długość sieci infrastruktury i dostępność jej obsługi.....	60
Tabela 10 Wyposażenie w wodociąg terenów zainwestowanych w obrębach.....	62
Tabela 11 Wyposażenie w wodociąg terenów rozwojowych wyznaczonych w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego w obrębach.....	63
Tabela 12 Analiza stanu dostępności komunikacyjnej i uzbrojenia terenów zainwestowanych wg obrębów.....	65
Tabela 13 Analiza stanu dostępności komunikacyjnej i uzbrojenia terenów rozwojowych wyznaczonych w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego w układzie obrębów.....	66
Tabela 14 Miejscowości i ich ludność w paśmie drogi 221.....	75
Tabela 15 Miejscowości wzdłuż drogi 221.....	75
Tabela 16 Koncentracja usług publicznych w poszczególnych miejscowościach.....	77
Tabela 17 Rozmieszczenie urządzeń infrastruktury technicznej.....	78
Tabela 18 Strefy funkcjonalne - rozmieszczenie w obrębach różnych form użytkowania terenów.....	89
Tabela 19 Udział terenów zwartej i rozproszonej zainwestowania wg obrębów.....	95
Tabela 20. Dane hydrologiczne rzek Wietcisy i Rutkownicy.....	112
Tabela 21. Emisja zanieczyszczeń energetycznych w gminie .....	115
Tabela 22. Stężenia średnioroczne dwutlenku azotu i dwutlenku siarki dla stacji Przywidz w 2001r i 2002r.....	115
Tabela 23. Stan czystości rzeki Wietcisy.....	115
Tabela 24. Badania odczynu i określenie potrzeb wapnowania gleby w latach 1996 – 2000.....	124
Tabela 25. Badania zasobności gleb w latach 1998-2000.....	125
Tabela 26 Klasyfikacja gruntów.....	127
Tabela 27. Struktura użytkowania gruntów.....	128
Tabela 28. Struktura obszarowa gospodarstw przedstawia się następująco : .....	129
Tabela 29. Struktura wykształcenia rolników.....	130
Tabela 30. Struktura zasiewów. ....	132
Tabela 31. Porównanie plonów uzyskanych w 1997 r. oraz 2003 r. na terenie gminy Przywidz.....	134

Tabela 32. Stan pogłowia zwierząt gospodarskich w gminie Przywidz .....	135
Tabela 33 Zalesienia dokonane na terenie gminy w 2001r. (Lasy Państwowe Nadleśnictwo Kolbudy). Łączna powierzchnia - 2,78 ha.....	139
Tabela 34 Zalesienia dokonane na terenie gminy w 2002r. (Lasy Państwowe) Nadleśnictwo Kolbudy). Łączna powierzchnia – 20,15 ha.....	139
Tabela 35 Zalesienia dokonane na terenie gminy w 2003r. (Lasy Państwowe) Nadleśnictwo Kolbudy). Łączna powierzchnia – 2,04 ha.....	140
Tabela 36. Dynamika demograficzna.....	157
Tabela 37. Główne czynniki wzrostu ludności.....	159
Tabela 38. Gmina Przywidz – ludność według ekonomicznych grup wieku w latach 1994÷2002 r. ....	160
Tabela 39. Struktura ludności gminy według podstawowych grup wieku.....	160
Tabela 40 Obręby wiejskie według wielkości zaludnienia .....	161
Tabela 41 GMINA PRZYWIDZ – Liczba ludności wg wsi obrębowych w latach 1998 ÷ 2003.....	163
Tabela 42. GMINA PRZYWIDZ – gęstość zaludnienia.....	164
Tabela 43. Mieszkania, izby, powierzchnia użytkowa w latach 1994 - 2002.....	165
Tabela 44. Wskaźniki charakteryzujące warunki mieszkaniowe .....	166
Tabela 45 GMINA PRZYWIDZ – Wybrane podstawowe mierniki warunków mieszkaniowych na tle gmin sąsiednich powiatu gdańskiego.....	166
Tabela 46 GMINA PRZYWIDZ – Ruch budowlany w latach 2000 ÷ 2003 (budownictwo jednorodzinne i siedliskowe).....	169
Tabela 47 GMINA PRZYWIDZ – Bilans zasobów mieszkaniowych w zabudowie wielorodzinnej, jednorodzinnej i zagrodowej – w podziale na obręby geodezyjne.....	170
Tabela 48 GMINA PRZYWIDZ – Podstawowe wskaźniki oceniające warunki mieszkaniowe.....	171
Tabela 49 Rozmieszczenie istniejących na terenie gminy OSP przedstawia się następująco.....	174
Tabela 50 GMINA PRZYWIDZ – Organizacja istniejącej sieci szkół i wychowania przedszkolnego w roku szkolnym 2003 / 2004.....	178
Tabela 51 GMINA PRZYWIDZ – Organizacja sieci szkół podstawowych.....	179
Tabela 52 GMINA PRZYWIDZ – Schemat rozmieszczenia usług publicznych.....	186
Tabela 53 Gmina Przywidz – Liczba i struktura pracujących według sekcji i działów – stan w dniu 31. grudnia 2002 r.....	187
Tabela 54 Zjawisko bezrobocia w gminie obrazuje zestawienie liczby bezrobotnych zarejestrowanych w gminie w latach 1993÷2002.....	188
Tabela 55. Struktura prowadzonej działalności gospodarczej w zakładach osób fizycznych według wybranych sekcji.....	190
Tabela 56. Formy działalności gospodarczej.....	190
Tabela 57. Formy zagospodarowania rekreacyjnego.....	192
Tabela 58 Struktura własności – zestawienie.....	202
Tabela 59. Charakterystyka oraz lokalizacja pomników.....	211
Tabela 60. Obiekty o wartościach kulturowych wykazanych w ewidencji konserwatorskiej Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Gdańsku .....	215

## Spis ilustracji

Ilustracja 1 Struktura użytkowania gruntów wg obrębów.....	25
Ilustracja 2 Wielkość terenów zainwestowanych w obrębach w hektarach.....	27
Ilustracja 3 Procentowy udział terenów zainwestowanych w obrębie.....	28
Ilustracja 4 Rozmieszczenie zabudowy mieszkaniowej różnych typów.....	31
Ilustracja 5 Tereny usługowe, zielen parkowa i inne tereny oraz przestrzenie spełniające funkcje publiczne....	35
Ilustracja 6 Tereny przemysłu, obsługi i urzędzeń rolnictwa, infrastruktury i komunikacji.....	38
Ilustracja 7 Obszary użytkowane rolniczo i tereny gospodarki leśnej.....	39
Ilustracja 8 Powierzchnia terenów rolnych w obrębach w hektarach.....	40
Ilustracja 9 Procentowy udział terenów rolnych w obrębach.....	41
Ilustracja 10 Powierzchnia terenów leśnych w obrębach w hektarach.....	42
Ilustracja 11 Procentowy udział terenów leśnych w obrębach.....	43
Ilustracja 12 Stan istniejący zainwestowania i dotychczasowe przeznaczenie w dawnym planie ogólnym....	48
Ilustracja 13 Dostępność komunikacyjna do terenu.....	55
Ilustracja 14 Dostępność komunikacyjna obszarów zainwestowanych.....	57
Ilustracja 15 Dostępność komunikacyjna obszarów rozwojowych wyznaczonych w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego.....	59
Ilustracja 16 Dostęp do sieci infrastruktury technicznej.....	61
Ilustracja 17 Wyposażenie w infrastrukturę i dostępność komunikacyjna.....	64
Ilustracja 18 Rozmieszczenie usług w obrębach.....	77
Ilustracja 19 Rozmieszczenie placówek usług i urzędzeń infrastruktury technicznej.....	79
Ilustracja 20 Szlaki komunikacyjne.....	83
Ilustracja 21 Sieci infrastruktury technicznej.....	86
Ilustracja 22 Strefy funkcjonalne.....	88
Ilustracja 23 Struktura użytkowania gruntów wg obrębów.....	89
Ilustracja 24 Tereny predysponowane do lokalizacji inwestycji, spełniające ograniczenia ochronne (środowiskowe i kulturowe) .....	91
Ilustracja 25 Tereny zwartego i rozproszonego zainwestowania w obrębach.....	93
Ilustracja 26 Tereny zwartego i rozproszonego zainwestowania.....	96
Ilustracja 27 Odczyn gleby pH.....	124
Ilustracja 28 Potrzeby wapnowania.....	125
Ilustracja 29 Zasobność gleb w fosfor.....	125
Ilustracja 30 Zasobność gleb w potas.....	126
Ilustracja 31 Zasobność gleb w magnez.....	126
Ilustracja 32 Struktura obszarowa gospodarstw w gminie Przywidz.....	129
Ilustracja 33 Ludność według poziomu wykształcenia.....	131

---

Ilustracja 34 Struktura zasiewów.....	133
Ilustracja 35 Średnie plony zbóż w latach 1998 i 2002.....	134
Ilustracja 36 Tereny o dogodnych cechach inwestycyjnych.....	200
Ilustracja 37 Powierzchnia terenów o dogodnych cechach inwestycyjnych w obrębach.....	201
Ilustracja 38 Struktura własności – wykres.....	202
Ilustracja 39 Analiza istniejącego zainwestowania i planowanego w miejscowym planie ogólnym przeznaczenia terenu w odniesieniu do rozkładu terenów dogodnych dla inwestycji.....	203

## Indeks przypisów

Źródło: Rocznik Statystyczny Województwa Pomorskiego 2002 r. - stan na koniec 2001 r.....	13
Źródło: Rocznik Statystyczny Województwa Pomorskiego 2002 r. - stan na koniec 2001 r.....	14
Źródło: Rocznik Statystyczny Województwa Pomorskiego 2003 r. - stan na koniec 2002r.....	14
Źródło: Analizy przestrzenne przeprowadzone w ramach sporządzania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Przywidz.....	25
Powierzchnie określone szacunkowo na podstawie pomiaru z materiałów kartograficznych dla największych obszarów wyznaczonych do zainwestowania.....	45
Analizy przestrzenne przeprowadzone w ramach sporządzania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Przywidz.....	52
Analizy przestrzenne przeprowadzone w ramach sporządzania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Przywidz.....	53
Źródło: Analizy przestrzenne przeprowadzone w ramach sporządzania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Przywidz.....	87
Analizy przestrzenne przeprowadzone w ramach sporządzania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Przywidz.....	93
Źródło: Charakterystyka zlewni rzeki Wierzycy, woj. pomorskie – <a href="http://www.rzgw.gda.pl">www.rzgw.gda.pl</a> .....	112
Źródło: Rocznik Statystyczny Województwa Pomorskiego 2002 r. - stan na koniec 2001 r.....	112
Źródło: Raport o stanie środowiska Województwa Gdańskiego w 1995r, PIOŚ, WIOŚ, 1996, Raport o stanie środowiska Województwa Gdańskiego w 1997r, PIOŚ, WIOŚ, 1998.....	115
Źródło: Raport o stanie środowiska Województwa Gdańskiego w 2002r, IOŚ, WIOŚ, 2003r.....	115
Źródło: Raport o stanie środowiska Województwa Pomorskiego w 2000r., IOŚ, WIOŚ 2001; Raport o stanie środowiska Województwa Pomorskiego w 2001r., IOŚ, WIOŚ 2002.....	115
Dane SCh-R Oddział w Gdańsku – lata 1998-2000.....	123
Dane SCh-R Oddział w Gdańsku – lata 1998-2000.....	125
Dane Urzędu Gminy Przywidz i ODR Gdańsk (2003 r.).....	127
Dane Urzędu Gminy Przywidz i ODR Gdańsk (2003 r.).....	127
Dane Urzędu Gminy Przywidz i ODR Gdańsk (2003 r.).....	129
Dane Ośrodka Doradztwa Rolniczego Gdańsk (2003 r.).....	130
Rocznik Statystyczny 2003 r. Raport z wyników spisów powszechnych - 2002 r.....	132
Dane ODR Gdańsk – 2002 r. oraz Rocznik Statystyczny 1998 r.....	133
Rocznik Statystyczny 1998 r.....	135
Rocznik Statystyczny 2002 r.....	135
Do ludności faktycznie zamieszkałej w danej jednostce podziału terytorialnego (w gminie) zalicza się ludność zameldowaną na pobyt stały i faktycznie tam zamieszkałą oraz ludność przebywającą tam czasowo tj. zameldowaną na pobyt ponad 2 miesiące.....	158
Źródło: Dostępne publikacje statystyczne.....	159
Źródło: Opracowano na podstawie dostępnych danych statystycznych z Roczników Statystycznych oraz materiałów Urzędu Statystycznego w Gdańsku.....	160
Źródło: Rocznik Statystyczny Województwa Pomorskiego 2002 r. - stan na koniec 2001 r.....	160

Źródło: Opracowano na podstawie materiałów Ewidencji Ludności Urzędu Gminy Przywidz. ....	163
Źródło: Opracowano na podstawie materiałów Urzędu Gminy Przywidz.....	164
Źródło: Rocznik Statystyczny 2003, Województwo Pomorskie (stan w dniu 31. XII. 2002 r.) .....	166
Źródło: Opracowano na podstawie materiałów Urzędu Gminy Przywidz:.....	169
Źródło: Opracowano na podstawie roboczych materiałów spisowych /z 20 maja 2002/.....	170
Źródło: Opracowano na podstawie roboczych materiałów spisowych (z 20 maja 2002).....	171
Źródło: opracowano na podstawie materiałów Działu Oświaty Urzędu Gminy Przywidz.....	178
Źródło: Uchwała Nr XIV / 109 / 2004 Rady Gminy Przywidz z dnia 29 kwietnia 2004 r.....	179
Źródło: Rocznik Statystyczny Województwa Pomorskiego 2003 (stan na 31.12. 2002 r.).....	183
Źródło: Opracowano na podstawie informacji zebranych w Gminie Przywidz.....	186
Źródło: Rocznik Statystyczny woj. Pomorskiego – 2003 r.....	187
Źródło: Dostępne publikacje statystyczne.....	188
Źródło: Opracowano na podstawie Rocznika Statystycznego 2003 r.....	190
Źródło: Opracowano na podstawie materiałów gminy Przywidz.....	190
Źródło: Opracowano na podstawie informacji i materiałów Urzędu Gminy oraz szacunków własnych.....	192
Na podstawie analizy danych Rocznika Statystycznego Województwa Pomorskiego 2002 r., danych Urzędu Gminy Przywidz i Ośrodka Doradztwa Rolniczego Gdańsk oraz danych przestrzennych uzyskanych w związku ze sporządzaniem studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Przywidz.....	202