

Uchwała Nr XXXIII/198//2006
Rady Gminy Morzeszczyn
z dnia 06 kwietnia 2006 roku

**w sprawie uchwalenia zmiany fragmentów studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego Gminy Morzeszczyn**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst z 2001 r. Dz. U. Nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz na podstawie art. 9, art. 10 art. 11, art. 12 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717) uchwała się co następuje :

§ 1

uchwała się zmianę następujących fragmentów studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Morzeszczyn :

- 1. Obszar wsi Morzeszczyn,**
- 2. Obszar wsi Majewo,**
- 3. Obszar wsi Nowa Cerkiew i Gętomie,**

oraz tereny zalesień :

Z1 – we wsi Getomie, Z2 – we wsi Dzierżążno

w granicach określonych na planszy pt. Kierunki zagospodarowania przestrzennego i zasady polityki przestrzennej w skali 1:10 000.

§ 2

Załącznikami do niniejszej zmiany fragmentów studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Morzeszczyn są :

1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego – Gmina Morzeszczyn – **uwarunkowania** ze zmianą fragmentów obszaru gminy we wsiach Morzeszczyn, Majewo, Nowa Cerkiew, Gętomie i Dzierżążno
2. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego – Gmina Morzeszczyn – **kierunki zagospodarowania przestrzennego** ze zmianą fragmentów obszaru gminy we wsiach Morzeszczyn, Majewo, Nowa Cerkiew, Gętomie i Dzierżążno
3. rysunek (plansza) p.t. Kierunki zagospodarowania przestrzennego i zasady polityki przestrzennej skala 1 : 10 000

§ 3

Zobowiązuje się Wójta Gminy Morzeszczyn do realizacji polityki przestrzennej gminy zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Morzeszczyn wraz z wprowadzonymi zmianami.

§ 4

1. Uchwała podlega ogłoszeniu na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Morzeszczynie.
2. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Wiceprzewodniczący
Rady Gminy
Miroslawa Reszke

WÓJT GMINY MORZESZCZYN

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZDSTRZENNEGO**

GMINA MORZESZCZYN

**KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO**

ze zmianą

**FRAGMENTÓW OBSZARU GMINY WE WSIACH
MORZESZCZYN, MAJEWO, NOWA CERKIEW, GĘTOMIE I
DZIERŻĄŻNO**

Morzeszczyn, lipiec 2005 r.

PRZEDSIĘBIORSTWO PROJEKTOWO-REALIZACYJNE

dom

sp. z o.o.

ul. Kościuszki 34G

83-200 Starogard Gdański



tel/fax (0-58) 562-20-57, (0-58) 561-12-40

OBIEKT	G M I N A M O R Z E S Z C Z Y N
NAZWA OPRACOWANIA	<u>STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW</u> ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
FAZA OPRACOWANIA	FAZA III KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
RODZAJ OPRACOWANIA	<i>KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA</i> <i>PRZESTRZENNEGO</i>
ZLECENIODAWCA	ZARZĄD GMINY MORZESZCZYN
GŁÓWNY PROJEKTANT	mgr inż. arch. Maria Landowska (upr.nr 1345/94)
OPRACOWANIE	mgr inż. arch. Maria Landowska (upr.nr 1345/94)
SPRAWDZIŁ	mgr inż. arch. Maria Kiełb -Stańczuk (upr.nr 13345/93)
KIEROWNIK PRACOWNI	mgr inż.arch. Maria Kiełb-Stańczuk (upr.nr 1334/93)
NUMER UMOWY	30/00 z dn.08.06.2000r.
DATA	kwiecień 2001 rok

ZESPÓŁ AUTORSKI:

**Przedsiębiorstwo Projektowo-Realizacyjne "DOM" Sp z o. o.
ul. Kościuszki 34 G, 83-200 Starogard Gdański**

prorowadzenie tematu-koordynacja oraz zagadnienia urbanistyczne -

mgr inż. arch. Maria Landowska upr. nr 1345/94

urbanistyka :

mgr inż. arch. Maria Landowska

zagadnienia programowe, gospodarcze i społeczne:

mgr Halina Rogozińska

zagadnienia inżynieryjne :

wod.-kan. - *mgr inż. Barbara Jodłowska*

elektroenergetyka – *mgr.inż. Marek Zakrzewski*

zagadnienia komunikacyjne

mgr inż. Konrad Lewicki

środowisko kulturowe i krajobraz:

"MONUMENT JC" Justyna Czyszek

studium archeologiczne

Zespół Muzeum Archeologicznego w Gdańsku

środowisko przyrodnicze:

dr hab. Maciej Przewoźniak i zespół firmy "Proeko" Gdańsk

zagadnienia własnościowe, obrót nieruchomościami, część strategiczna

mgr Katarzyna Szalewska

prace asystenckie, graficzne :

Joanna Liban, Małgorzata Głodek

ZMIANA FRAGMENTÓW OBSZARU GMINY WE WSIACH MORZESZCZYN, MAJEWO, NOWA CERKIEW, GĘTOMIE I DZIERŻĄŻNO

Zespół autorski :

Biuro Planowania Przestrzennego Sp. z o.o. w Gdańsku
80-802 Gdańsk, ul. 3 Maja 9A

mgr inż. arch. Ewa Milewska
członek Północnej Okręgowej Izby Urbanistów, wpis nr G-049/2002

mgr inż. arch. Alicja Zawadzka

mgr inż. arch. Katarzyna Łukowicz

mgr inż. Barbara Grabowska Herman

Zmiany do tekstu studium wprowadzono na szarym tle.
Zmiany w części graficznej wprowadzono na rysunkach przekazanych przez PP-R
„DOM” Sp. z o.o. w wersji elektronicznej.

ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA:

A. CZĘŚĆ OPISOWA:

- 1. Kierunki zagospodarowania przestrzennego - synteza.*

A. CZĘŚĆ GRAFICZNA:

- 1. Kierunki zagospodarowania przestrzennego i zasady polityki przestrzennej 1:10 000*
- 2. Zasady polityki przestrzennej 1:25 000*
- 3. Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej 1:25 000*

SPIS TREŚCI

	strona
Wstęp.....	8
1. Założenia projektowe kierunków rozwoju przestrzennego.....	13
1.1. Cele generalne polityk przestrzennych.....	13
1.2. Polityka przestrzenna województwa na terenie gminy.....	15
1.3. Program społeczno gospodarczy. Warianty rozwoju demograficznego.....	16
2. Kierunki kształtowania i ochrony środowiska przyrodniczego.....	27
2.1. Obszary i obiekty objęte ochroną.....	27
2.2. Obszary i obiekty wskazane do objęcia ochroną.....	30
2.3. Kierunki kształtowania i wzmocnienia osnowy ekologicznej.....	34
2.4. Kształtowanie krajobrazu rolniczego i podstawowe zasady i agrotechniki rolnictwa zrównoważonego.....	35
2.5. Kierunki rozwoju rekreacji- kompleksy rekreacyjne.....	38
2.6. Zagrożenia środowiskowe i kierunki działań minimalizujących.....	39
3. Kierunki ochrony walorów środowiska kulturowego i krajobrazu.....	41
3.1. Generalne zasady i kierunki ochrony dóbr kultury i kształtowania krajobrazu kulturowego gminy Morzeszczyn.....	41
3.2. Istniejące układy wiejskie , tereny projektowanej zabudowy – strefy działań, zasady ochrony i kształtowania przestrzeni.....	41
3.3. Zadania polityki konserwatorskiej – ochrona walorów kulturowych.....	45
3.4. Zespoły i obiekty o wartościach historycznych (kulturowych).....	48
3.5. Zasady kształtowania zabudowyw historycznych układach wiejskich.....	49
3.6. Obszary o specjalnychwarunkowaniach- postulowane do sporządzenia planu miejscowego.....	50
4. Kierunki rozwoju zabudowy.....	51
4.1. Ogólne zasady rozwoju.....	51
4.2. Tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową, w tym dla zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej.....	52
4.3. Tereny wskazanego rozwoju funkcji usługowych związanych z obsługą ludności.....	63
4.4. Tereny wskazanego rozwoju funkcji gospodarczych produkcyjno-usługowych, oraz pasma wskazanego rozwoju funkcji mieszkaniowo- gospodarczej.....	66

4.5.	Lokalizacja innych funkcji.....	70
4.6.	Tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej.....	70
5.	Kierunki rozwoju komunikacji.....	71
5.1.	Transport kolejowy.....	71
5.2.	Zasady rozwoju układu drogowo-ulicznego.....	72
5.3.	Ruch rowerowy i pieszy.....	75
5.4.	Zasady obsługi gminy komunikacją zbiorową.....	77
5.4.	Tereny obsługi komunikacji.....	77
6.	Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej.....	78
6.1.	Zaopatrzenie w wodę.....	78
6.2.	Odprowadzenie ścieków sanitarnych.....	80
6.3.	odprowadzenie wód deszczowych.....	82
6.4.	Melioracje.....	82
6.5.	Zaopatrzenie w gaz.....	83
6.6.	Zaopatrzenie w ciepło.....	83
6.7.	Zaopatrzenie w energię elektryczną.....	83
6.7.	Usuwanie i unieszkodliwianie odpadów.....	85
7.	Obszary opracowań planistycznych.....	86
7.1.	Obszary, dla których sporządzenie mpzp jest obowiązkowe wg Ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.....	86
7.2.	Obszary, dla których sporządzenie mpzp jest obowiązkowe wg przepisów szczególnych.....	87
7.3.	Mpzz dla obszarów na których przewiduje się realizację zadań publicznych....	90
7.4.	Obszary postulowane do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i inne postulowane opracowania.....	93

Wstęp

Kierunki zagospodarowania przestrzennego stanowią drugą (z dwóch zasadniczych: uwarunkowania i kierunki określonych w Ustawie) część prac nad Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla gminy MORZESZCZYN

Zgodnie z wymogami ustawowymi - Ustawa o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 7 lipca 1994r. (t.j. Dz.U. 15/99 poz. 139, z późniejszymi zmianami) art. 6 pkt 5 :

5. W studium określa się w szczególności:

- 1) obszary objęte lub wskazane do objęcia ochroną na podstawie przepisów szczególnych,
- 2) lokalne wartości zasobów środowiska przyrodniczego i zagrożenia środowiskowe,
- 3) obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej, w tym wyłączone z zabudowy,
- 4) obszary zabudowane ze wskazaniem, w miarę potrzeby, terenów wymagających przekształceń lub rehabilitacji,
- 5) obszary, które mogą być przeznaczone pod zabudowę ze wskazaniem, w miarę potrzeby obszarów przewidzianych do zorganizowanej działalności inwestycyjnej,
- 6) obszary, które mogą być przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową wynikającą z potrzeby zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej,
- 7) kierunki rozwoju komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym obszary, na których będą stosowane indywidualne i grupowe systemy oczyszczania ścieków, a także tereny niezbędne do wytyczania ścieżek rowerowych,
- 8) obszary, dla których sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jest obowiązkowe na podstawie przepisów szczególnych lub ze względu na istniejące uwarunkowania,
- 9) obszary przewidywane do realizacji zadań i programów wynikających z polityki, o której mowa w ust. 2 (cyt. Zarząd gminy sporządza studium uwzględniając uwarunkowania, cele i kierunki polityki przestrzennej państwa na obszarze województwa)

Jest to propozycja zespołu autorskiego Studium ..., dotycząca możliwości kształtowania przestrzeni gminy dla realizacji głównych jej celów sformułowanych w "Strategii"

Na podstawie założeń projektowych sformułowano:

- zasady ochrony i kształtowania cennych wartości środowiska przyrodniczego i kulturowego*
- wytyczono tereny pod nową zabudowę*
- określono tereny do opracowań planistycznych*

Zmiana fragmentów obszaru gminy we wsiach Morzeszczyn, Majewo, Nowa Cerkiew, Gętomie i Dzierżążno

Zgodnie z uchwałą nr XXIII/150/2005 Rady Gminy w Morzeszczynie z dn. 30 marca 2005 r. zmiana studium obejmuje następujące fragmenty obszaru gminy Morzeszczyn:

1. Obszar wsi Morzeszczyn,
2. Obszar wsi Majewo,
3. Obszar wsi Nowa Cerkiew i Gętomie,

oraz tereny zalesień :

Z1 – we wsi Gętomie, Z2 – we wsi Dzierżążno

w granicach określonych na planszy pt. Kierunki zagospodarowania przestrzennego i zasady polityki przestrzennej w skali 1:10 000.

Zgodnie z art. 10 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. nr 80 poz. 717) w studium określa się w szczególności :

- kierunki zmian w strukturze przestrzennej gmin oraz w przeznaczeniu terenów,
- kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy,
- obszary i zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk,
- obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,

- obszary, na których rozmieszczane będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym,
- obszary, na których rozmieszczane będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1,
- obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² oraz obszary przestrzeni publicznej,
- obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne,
- kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej,
- obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych
- obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny,
- obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz.U. Nr 41, poz. 312 oraz z 2002 r, Nr 113, poz. 984 i Nr 153 poz. 1271)
- obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji,
- granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych,
- inne obszary problemowe, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie.

W obszarach objętych zmianą nie występują:

- a) obszary narażone na niebezpieczeństwo takie jak obszary zagrożone powodzią, osuwaniem się mas ziemnych oraz złoża kopaliny wymagające wyznaczenia filara ochronnego,
- b) obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych,
- c) nie przewiduje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,

Zmiany do tekstu studium wprowadzono na szarym tle.

Zmiany w części graficznej wprowadzono na rysunkach przekazanych przez PP-R „DOM” Sp. z o.o. w wersji elektronicznej.

Uzasadnienie wprowadzonych zmian

Zgodnie z zapisami Planu zagospodarowania województwa pomorskiego i niniejszego studium gmina Morzeszczyn zaliczana jest do obszarów stagnacji gospodarczej i strukturalnego bezrobocia i wymaga prowadzenia polityki przełamywania regresu społecznego i gospodarczego

Jednocześnie teren gminy Morzeszczyn położony jest w zasięgu europejskiego korytarza transportowego VI Gdańsk – Warszawa – Katowice – Zwardoń stanowiącego przyszłe rozszerzenie Transeuropejskiej Sieci Transportowej Unii Europejskiej, w strefie oddziaływania autostrady A1. Obserwuje się też ostatnio zwiększone zainteresowanie wykorzystaniem możliwości obsługi mieszkańców gminy komunikacją kolejową (np. uruchomienie przystanku kolejowego linii o zasięgu regionalnym w miejscowości Majewo).

Do głównych celów rozwoju gminy należy przełamywanie regresu społecznego i gospodarczego poprzez wykorzystanie istniejących walorów i predyspozycji, a w tym wyższa koncentracja urbanizacji i wielofunkcyjnej aktywności wokół planowanych inwestycji i komplementarna wobec nich infrastruktura społeczna i techniczna.

W niniejszym studium, w rejonie wsi Morzeszczyn, wyznaczone zostały duże tereny produkcyjno – gospodarcze jako tereny stanowiące ofertę dla potencjalnych inwestorów i równocześnie niewielkie tereny pod zabudowę mieszkaniowo – usługową.

Obecnie nowe inwestycje produkcyjne we wsi Morzeszczyn są realizowane i pozostają jeszcze rezerwy terenów dla dalszego ich rozwoju. Natomiast niewielka oferta terenów mieszkaniowych została w zasadzie wyczerpana.

Barierą dla rozwoju terenów mieszkaniowo – usługowych była rygorystyczna ochrona terenów o wysokich klasach bonitacyjnych.

Obecnie, w trakcie prac nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego wsi Morzeszczyn uzyskano odpowiednie zgody na zmianę przeznaczenia terenów rolnych i możliwe stało się zwiększenie oferty terenów mieszkaniowo – usługowych i „dopełnienie” struktury funkcjonalno – przestrzennej tej wsi.

We wsi Majewo, w okresie sporządzania niniejszego studium funkcjonował zakład rolny, który stanowił zagrożenie dla środowiska. Obecnie Agencja Rolna zrezygnowała z prowadzenia hodowli na terenie tego zakładu. Teren proponuje się przeznaczyć na cele produkcyjno – usługowe nie zagrażające środowisku i umożliwić podział tego terenu na mniejsze działki. Równocześnie nie wyklucza się lokalizacji zakładów produkcji rolnej.

Wieś Majewo jest jedną ze wsi obsługiwanych przez komunikację kolejową i wyposażoną w pełni w infrastrukturę. Istniejąca oferta terenów produkcyjno – usługowych wymaga zwiększenia także oferty terenów mieszkaniowo – usługowych, dla uzyskania efektu kompleksowej koncentracji inwestycji w celu aktywizacji gospodarczej na tzw. terenach popegeerowskich.

W trakcie prac nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego wsi Majewo uzyskano odpowiednie zgody na przeznaczenie terenów o wysokich klasach bonitacyjnych na cele nierolnicze.

Zgodnie z zapisami Planu zagospodarowania województwa pomorskiego i niniejszego studium, w gminie Morzeszczyn wymagane jest prowadzenie szczególnej polityki pro turystycznej oraz wykorzystanie zasobów dziedzictwa kulturowego, jako ważnego elementu rozwoju rekreacji i turystyki.

Jednym z najcenniejszych zabytków na terenie gminy Morzeszczyn jest zespół obiektów kościoła w Nowej Cerkwi oraz układ ruralistyczny tej wsi. Planowane jest skanalizowanie wsi.

W związku z przystąpieniem do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Nowa Cerkiew gmina otrzymała wnioski Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, których ważność podtrzymano także dla opracowania zmian „Studium...”. Wnioski te dotyczyły m.in. utworzenia strefy ekspozycji z wyznaczeniem granic tej strefy.

Wyznaczenie granic strefy ekspozycji jest uszczegółowieniem zapisów niniejszego studium z wprowadzeniem zakazu zabudowy.

Ponadto, ze względu na położenie wsi Nowa Cerkiew w mikroregionie historyczno – kulturowym Ziemia Pelplińska, system ciągów turystycznych prowadzonych w obszarze gminy Morzeszczyn uzupełniono o łącznik, który pozwala na aktywizację ruchu turystycznego we wsi Nowa Cerkiew w powiązaniu z sąsiednią gminą Pelplin.

Pozostałe zmiany „Studium...” dotyczą :

- korekty przebiegu projektowanych tras kanalizacji sanitarnej w związku z zamierzonym przez gminę włączeniem w system kanalizacji wsi Nowa Cerkiew. Dotychczasowa realizacja tego systemu wskazuje na racjonalność prowadzenia trasy łączącej teren wsi Nowa Cerkiew z istniejącym systemem wzdłuż drogi powiatowej 499, a nie przez wieś Gętomie.

- terenów wnioskowanych pod zalesienie – działki nr 98 we wsi Gętomie, położonej przy granicy gminy w kompleksie terenów Gniewskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu i działki nr 59/2 w Dzierżążnie, położonej przy granicy Gniewskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

We wsiach Morzeszczyn, Majewo i Nowa Cerkiew wprowadzone zostały uzupełnienia i korekty wynikające ze szczegółowych analiz przeprowadzonych w trakcie prac nad miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego.

1. Założenia projektowe kierunków rozwoju przestrzennego

1.1. Cele generalne polityk przestrzennych

Polityka przestrzenna to wyraz generalnych zasad rozwoju i kierunków, w jakich zmieniać się będzie funkcjonowanie gminy w zakresie użytkowania i zagospodarowania terenów. Władze samorządowe muszą same rozstrzygnąć, jak najefektywniej wykorzystać i powiększać trwałą bazę materialną rozwoju oraz zasoby naturalne gminy. Określone w studium zasady polityki przestrzennej stanowią deklarację działań Zarządu Gminy w poszczególnych dziedzinach działalności. Studium zatem, zwłaszcza polityka przestrzenna, będzie zawierać istotne informacje o zmianach, które prawdopodobnie będą zachodzić w gminie. Dlatego też istotne jest upowszechnienie treści zapisów Studium, ponieważ rzetelna informacja buduje poczucie stabilności mieszkańców gminy i inwestorów oraz pozwala skutecznie kierować rozwojem gminy.

Środki i możliwości działania samorządu służące wpływowi na stan zagospodarowania przestrzennego i realizacji polityki przestrzennej w gminie są zróżnicowane; mogą to być na przykład:

- a) **prawo lokalne** - tj. uchwały Rady Gminy, plany miejscowe i ich zakres przestrzenny oraz przedmiotowy, podatki i ulgi podatkowe lokalne, referenda mieszkańców itp.
- b) **obsługa administracyjna** - np. dostępność informacji, poziom obsługi interesantów, jakość promocji gminy itp.
- c) **opieka komunalna** - tj. działalność instytucji gminnych usługowych i ochronnych, udział w komercyjnym zagospodarowaniu gruntów itp.
- d) **możliwości organizatorskie** - współpraca międzygminna, z administracją rządową, z powiatem, z inwestorami prywatnymi, mobilizowanie społeczności lokalnych, lokalne przedsięwzięcia grupowe itp.
- e) **gospodarka finansowa** - tj. skala i zaangażowanie finansowe gminy wyrażone odpowiednią strukturą budżetu gminy i jej jednostek organizacyjnych w realizowanie polityki przestrzennej, organizacja finansowania poszczególnych przedsięwzięć itp.

f) **gospodarka mieniem** - tj. sposób wykorzystania gruntów, budynków, lokali, określenie standardów zagospodarowania (to np. w planach miejscowych), programy rewaloryzacji, celowość pozyskiwania i zbywania mienia itp.

W zależności od lokalnych uwarunkowań – możliwości i ograniczeń działania można wyróżnić następujące rodzaje polityk przestrzennych:

- **polityka ochronna** w stosunku do cennych elementów zagospodarowania, gdzie działania ochronne mają pierwszeństwo przed pozostałymi działaniami,
- **polityka wyrównawcza**, polegająca na niwelowaniu różnic w poszczególnych elementach zagospodarowania, poprawie obecnych warunków życia mieszkańców,
- **polityka rozwoju**, czyli tworzenie warunków rozwoju, realizacja nowych przedsięwzięć

W nawiązaniu do w/wym. rodzajów polityk przestrzennych ustalono ważne dla gminy **cele generalne w dążeniu do zrównoważonego rozwoju:**

1. POLITYKA ROZWOJU – *stworzenie atrakcyjnej oferty gospodarczej, poprzez przygotowanie prawne i infrastrukturalne gruntów na cele gospodarcze oraz wykorzystanie przebiegu autostrady , poprawa jakości urządzeń i wyposażenia w infrastrukturę techniczną zwłaszcza w południowej części gminy, rozwój głównej funkcji gminy - rolnictwa, tworzenie warunków rozwoju nowych funkcji – usługowych i przemysłowych a także turystycznych i agroturystycznych* – wykorzystanie szansy dosyć dobrego położenia gminy – odległość aglomeracji gdańskiej i położenia pomiędzy dwoma projektowanymi węzłami autostrady A1 oraz dobrego połączenia z ośrodkiem wzrostu gospodarczego Tczewa, korzystanie z szansy pozyskiwania środków zewnętrznych, wykorzystując dobre warunki agroekologiczne stworzenie własnego gminnego programu rolnictwa a także stworzenie dla wytwarzanych produktów rolnych bazy przetwórczej, wykorzystanie walorów środowiska naturalnego i kulturowego dla rozwoju turystyki i rekreacji.

2. POLITYKA WYRÓWNAWCZA – **poprawa jakości życia mieszkańców, obniżenie bezrobocia w gminie** – poprawa bezpieczeństwa, poprawa jakości szkolnictwa, polepszenie warunków życia mieszkańców gminy w zaspokajaniu podstawowych potrzeb oraz wyrównanie standardów cywilizacyjnych życia, głównie w dziedzinie mieszkalnictwa i wyposażeniu w infrastrukturę usługową, głównie ochrony zdrowia i opieki społecznej oraz zaspokajanie potrzeb pracy poprzez stworzenie warunków rozwoju przedsiębiorczości

3. POLITYKA OCHRONNA – **ochrona cennych wartości środowiska przyrodniczego i kulturowego** głównie lokalnych i ponad lokalnych elementów środowiska poprawiających ekologiczne warunki życia głównie poprzez usprawnienie gospodarki odpadami, poprawę jakości wód powierzchniowych, a także ochrona tożsamości kulturowej – tradycyjnych układów wiejskich i krajobrazu kulturowego, poprawa jakości obiektów historycznych i parków

1.2. Polityka przestrzenna województwa na terenie gminy

W sferze gospodarki i procesów urbanizacji

- Obszar gminy określa się jako obszar o najwyższych wartościach dla rolnictwa
- Obszar gminy Morzeszczyn łącznie z obszarami miasta i gminy Gniew oraz miasta i gminy Pelplin określony został jako “obszar trwałego bezrobocia” – w stosunku do tego obszaru proponuje się prowadzenie polityki neutralizacji społecznych skutków depresji gospodarczej i podnoszenia kwalifikacji ludności zawodowo-czynnej (w tym bezrobotnych).
- Położenie w obszarze wpływu projektowanej autostrady A-1

ochrona przyrody i krajobrazu

- Na obszarze gminy i w najbliższym sąsiedztwie (teren gminy Pelplin i Gniew) znajduje się Gniewski Obszar Chronionego Krajobrazu

Ochrona dziedzictwa kulturowego

- na obszarze gminy znajdują się dwa zespoły przestrzenne i dwa obiekty wpisane do rejestru zabytków wojewódzkiego konserwatora zabytków

Komunikacja i transport

- **przez obszar gminy przebiegają następujące trasy kolejowe i drogowe:**
 - **trasa linii kolejowej o znaczeniu państwowym” Chorzów-Tczew**
 - **trasa linii kolejowej o znaczeniu państwowym Morzeszczyn-Gniew**
 - **trasa projektowanej Autostrady A-1**
 - **trasa drogi wojewódzkiej nr 234 Skórcz-Morzeszczyn-Gniew**

Energetyka

- **przez obszar gminy przebiegają trasy następujących linii wysokiego napięcia:**
 - **trasa linii elektroenergetycznej 220 kV Gdańsk Leżno – Bydgoszcz Jasieniec,**
 - **trasa linii elektroenergetycznej 110 kV Tczew-Nowe**
 - **trasa projektowanej linii elektroenergetycznej 110 kV odchodzącej od istniejącej linii 110kV do projektowanego GPZ Gniew**
- **na obszarze gminy znajduje się GPZ 110/15 kV “Majewo”**

1.3. Program społeczno gospodarczy. Program rozwoju demograficznego.

Problematyka społeczno-gospodarcza w “Studium...” obejmuje elementy tworzące tzw. “jakość życia” mieszkańców, do których zaliczono: infrastrukturę mieszkaniowo-usługową, rynek pracy, potencjał gospodarczy gminy. Punktem wyjścia dla sformułowania programu społeczno-gospodarczego rozwoju gminy jest sytuacja demograficzna gminy, w tym prognoza rozwoju demograficznego.

Na wstępny projekt rozwoju gminy Morzeszczyn w sferze społeczno-gospodarczej składają się:

- prognoza rozwoju demograficznego
- prognoza popytu na miejsca pracy
- program rozwoju budownictwa mieszkaniowego
- program rozwoju usług dla ludności
- program rozwoju gospodarki lokalnej

Prognoza demograficzna

Podstawą do sformułowania prognozy liczby ludności gminy do 2015 roku są:

- obecny poziom zaludnienia
- istniejąca nieco "starsza" struktura wieku mieszkańców
- średni i malejący przyrost naturalny
- ujemne saldo migracji ludności

Obecnie gminę zamieszkuje 3.846 osób. Do roku 2015 prognozuje się zwiększenie populacji maksymalnie o ok. 300-350 mieszkańców oraz zakłada się, że saldo migracji utrzyma się na poziomie ok. "0" Oznacza to, że do roku 2015 gmina Morzeszczyn liczyć będzie 4.150-4.200 osób.

Przyrost ludności spodziewany jest głównie w miejscowości gminnej Morzeszczyn.(ok. 95% ogólnego przyrostu ludności) oraz we wsi Borkowo pozostałe 5% ludności. W pozostałych miejscowościach liczba mieszkańców utrzymać się będzie na mniej więcej obecnym poziomie.

W przypadku wykorzystania terenów oferowanych dla rozwoju funkcji produkcyjno – usługowych należy się liczyć z koniecznością zwiększenia oferty dla realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej, szczególnie w Morzeszczynie i Majewie, co w konsekwencji spowodować może większy niż obecnie prognozowany przyrost ludności w gminie.

Liczba mieszkańców w dwóch omawianych wsiach wzrośnie do 2015 r następująco:

wyszczególnienie	Liczba ludności /osoby				
	Stan istniejący 1999r.		Przyrost w latach 2000-2015	Stan prognozowany w 2015 r.	
	Liczba osób	% mieszk. gminy		Liczba osób	% mieszk. gminy
Morzeszczyn	650	17	300	950	22,6
Borkowo	400	10,4	50	450	10,8

Prognoza popytu na miejsca pracy

W najbliższych latach wraz z rozwojem ludnościowym gminy zmieniać się będzie struktura wieku jej mieszkańców :

	1996 rok - dane Woj.Urz.Statyst.	2015 rok – prognoza własna	
		%	Ilość osób
Wiek przedprodukcyjny	32,8%	29,5%	1.240
Wiek produkcyjny	56,4%	58,5%	2.450
Wiek poprodukcyjny	10,8%	12,0%	510
Ogółem	100,0%	100,0%	4.200

Bilans popytu na miejsca pracy w gminie w 2015 roku przedstawia się następująco (wyliczenie własne):

	Stan istniejący 2000r.	Stan prognozowany - 2015r.
- Liczba mieszkańców ogółem (osób)	3.846	4.200
- ludność w wieku produkcyjnym (osób)	2.200	2.450
- aktywni zawodowo ogółem (osób) w tym:	1.620	
bezrobotni	350	
- bierni zawodowo (osób)	600	
- Liczba miejsc pracy na terenie gminy	1.000	1.300
- % zaspokojenia potrzeb pracujących mieszkańców gminy	45,4	53,0

Nadal zakłada się utrzymanie wyjazdów do pracy poza gminę tj. Przede wszystkim do miast: Pelplin, Gniew, Skórcz, Tczew.

Główny przyrost miejsc pracy w gminie spodziewany jest przede wszystkim w miejscowości Morzeszczyn (usługi, drobna i średnia przedsiębiorczość) oraz w miejscach korzystnie usytuowanych w stosunku do głównych tras komunikacyjnych gminy (przy drodze wojewódzkiej nr 234), w tym planowanej autostrady, a więc w obrębie Morzeszczyn w kierunku do Borkowa, w obrębie Rzeżęcín i obrębie Olsze –

głównie wieś Borkowo (działalność gospodarcza związana z przetwórstwem rolno-spożywczym, motoryzacją, rzemiosłem).

Miejscowością korzystnie usytuowaną w stosunku do głównych tras komunikacyjnych jest także wieś Majewo. W przypadku wykorzystania terenów oferowanych dla rozwoju funkcji produkcyjno – usługowych może się znacznie zwiększyć podaż miejsc pracy w tej wsi.

Program rozwoju budownictwa mieszkaniowego

Potrzeby mieszkaniowe gminy w okresie najbliższych lat będą określać takie czynniki, jak obecny deficyt mieszkań, warunki zamieszkiwania oraz przyrost liczby gospodarstw domowych związany z rozwojem demograficznym. Rozwój budownictwa mieszkaniowego ograniczać i determinować będzie przede wszystkim sytuacja finansowa gospodarstw domowych.

Stąd do 2015 roku zakłada się niewielki rozwój budownictwa mieszkaniowego w gminie tj. Przyrost zasobów o ok. 90 nowych mieszkań (uwzględniając ubytki najgorszych technicznie stanów).

- | | |
|-------------------------------------|-----------------------|
| - stan istniejący – liczba mieszkań | - 934 mieszkania |
| - ubytki i wyburzenia | - ok. 4 mieszkania |
| - przyrost nowych mieszkań | - 90 mieszkań, w tym: |
| Morzeszczyn | - 70 mieszkań |
| Borkowo | - 20 mieszkań |

W pozostałych wsiach przewidziana jest głównie zabudowa uzupełniająca , rozbudowa lub wymiana kubatury istniejącej.

Realizacja powyższego programu mieszkaniowego w niewielkim stopniu poprawi średnie warunki zamieszkiwania (poprawa wskaźnika osób na mieszkanie z 4,19 obecnie do 4,1 w 2015 roku).

Rzeczywisty rozwój budownictwa w najbliższych latach będzie ściśle powiązany ze wzrostem zamożności, a więc z ogólnym rozwojem gospodarczym. W miarę wzrostu gospodarki, większej dostępności dogodnego kredytu i własnych środków finansowych, w pełni ujawni się “ukryty” popyt na mieszkania (popyt ten tworzyć będą rodziny mieszkające obecnie z konieczności wspólnie np. z rodzicami, rodzeństwem, itd.).

Znaczny wpływ na zwiększenie się popytu na nowe mieszkania i na działki budowlane będzie miało wykorzystywanie przez inwestorów oferty terenów produkcyjno-usługowych i stymulowany w ten sposób rozwój gospodarczy. Ponadto nie bez wpływu na wzrost zamożności mieszkańców mogą być efekty przystąpienia Polski do Unii Europejskiej

W związku z powyższym zwiększyć należy ofertę terenową dla budownictwa mieszkaniowego w Morzeszczynie – poprzez dopełnienie istniejącej struktury przestrzennej i w Majewie – poprzez odpowiednie wykorzystanie terenów agencji własności rolnej.

Program rozwoju usług dla ludności

W granicach administracyjnych gminy Morzeszczyn znajdują się urządzenia usług stopnia podstawowego o charakterze publicznym i komercyjnym. Usługi ponadpodstawowe dla gminy zlokalizowane są w mieście Tczewie.

Program rozwoju usług do 2015 musi uwzględniać zarówno potrzeby społeczne (w tym obecne braki) jak też realne możliwości inwestycyjne gminy, zwłaszcza w odniesieniu do usług publicznych.

Usługi publiczne

Opieka przedszkolna

Obecnie opiekę przedszkolną pełnią klasy "0"-we przy szkołach podstawowych, łącznie 4 oddziały z 67 dziećmi. W gminie nie ma przedszkola.

Do 2015 roku zakłada się:

- 100% uczestnictwa 6-latków w klasach "0"-wych przy szkołach- tj. ≈73 dzieci czyli 4 oddziały.
- Objęcie opieką w przedszkolu 35% dzieci 3-5-latków, tj. 60 dzieci, czyli 2 oddziały przedszkolne

Proponuje się;

- Adaptację istniejących 4 oddziałów klas przyszkolnych "0"-wych
- Organizację w Morzeszczynie przedszkola na 60 dzieci, o pow. 350-400m² (może być obiekt wbudowany lub funkcjonujący obok szkoły podstawowej)

Szkoły podstawowe i gimnazjum

W gminie są 2 szkoły podstawowe, w tym 1 z gimnazjum w Morzeszczynie.

Szkoły te łącznie dysponują 32 pomieszczeniami do nauki. Uczęszcza do tych szkół 580 uczniów. Na 1 pomieszczenie do nauki przypada 15 uczniów, a na 1 oddział 18,3 ucznia. Wskaźnik zmianowości (stosunek liczby oddziałów do liczby pomieszczeń do nauki) jest poniżej 1,0 i wynosi 0,81, co mówi o pewnych rezerwach lokalowych w szkołach.

W 2015 roku przewiduje się 730 uczniów, z czego 475 uczniów szkół podstawowych i 255 uczniów gimnazjum. Uczniowie Ci zorganizowani będą w 29-30 oddziałach szkolnych (ok. 25 uczniów na oddział).

Obecna baza oświatowa (32 pomieszczenia do nauki) zaspokoi w pełni również przyszłe potrzeby oświatowe gminy w zakresie szkolnictwa podstawowego i gimnazjalnego, stwarzając dobre warunki nauczania (na 1 oddział szkolny 1,10 pomieszczenia do nauki).

Wskazane byłoby jednak oddzielenie części budynku zajmowanej przez gimnazjum od części w której funkcjonować będzie szkoła podstawowa (szkoła w Morzeszczynie)

Ochrona zdrowia

Istniejący gminny ośrodek zdrowia w Morzeszczynie z 3-ma gabinetami lekarskimi spełnia swoją funkcję podstawowej opieki lekarskiej.

Również przyszłe potrzeby mieszkańców gminy Morzeszczyn, tj. w roku 2015, mogą być zaspokojone w istniejącym ośrodku zdrowia. Jest to możliwe ponieważ liczba mieszkańców gminy wzrośnie w tym okresie nieznacznie tj. do 4200 osób.

Problem lepszego zabezpieczenia potrzeb ludności sprowadza się przede wszystkim do wzrostu zatrudnienia personelu lekarskiego i pielęgniarskiego, a także lepszemu organizowaniu i wydłużeniu godzin pracy ośrodka zdrowia. Nie można też wykluczyć możliwości pojawienia się prywatnych gabinetów lekarskich, a także przekazania na potrzeby lecznictwa istniejących przy ośrodku dwóch mieszkań.

Apteki

Obecnie na terenie gminy nie ma apteki. Do 2015 roku konieczne jest zorganizowanie, najlepiej przy ośrodku zdrowia, 1 placówki aptecznej, która

zabezpieczy potrzeby mieszkańców gminy. Może to być obiekt wbudowany np. na terenie projektowanych usług w centrum wsi Morzeszczyn.

Inne obiekty

Na terenie gminy proponuje się możliwość lokalizacji "Dому spokojnej starości". Istnieje możliwość adaptacji na tą funkcję budynku likwidowanej szkoły w Lipiej Górze lub realizację w odtworzonych obiektach zespołu w przysiółku Hasewie koło Nowej Cerkwi

Kultura

- Ośrodki kultury

Gminny Ośrodek Kultury zlokalizowany w miejscowości Dzierżążno mieści również filię Biblioteki Gminnej. Funkcja ta powinna zostać utrzymana do 2015 roku.

Funkcje kultury pełnią też 3 świetlice i 1 klub-świetlica

- Placówki biblioteczne

W gminie jest 7 placówek bibliotecznych, w tym 1 biblioteka publiczna, 2 filie i 4 punkty biblioteczne.

Potrzeby gminy są w pełni zaspokojone i stan ten należy utrzymać w najbliższych latach.

- Kościoły, cmentarze

Obiekty istniejące i projektowane (cmentarz) do utrzymania do 2015 roku.

Do 2015r. nie przewiduje się na terenie gminy nowych obiektów upowszechniania kultury. W miarę potrzeb można wykorzystać ewentualnie na te cele obiekty o wartościach historycznych, głównie będące własnością gminy, znajdujące się na terenie gminy.

Urzędy pocztowe

Istniejące obecnie w gminie 3 placówki, w tym 1 pocztowo-telekomunikacyjna w Morzeszczynie, zaspokajają również w najbliższych latach potrzeby gminy.

Obiekty sportowo-rekreacyjne

Do adaptacji jest 7 funkcjonujących boisk sportowych (w tym 1 przyszkolne w Lipiej Górze), plac zabaw w Nowej Cerkwi i parki wiejskie w Morzeszczynie i Majewie. **W Morzeszczynie planuje się budowę nowego gminnego boiska sportowego.** Proponuje

się stworzenie nowych parków wiejskich i innych terenów zieleni publicznej (wiejskiej) w sąsiedztwie zabudowy wielorodzinnej. Przewiduje się możliwość utworzenia w miejscowości Gętomie, nad jeziorem Gętomie, terenu rekreacji dla mieszkańców.

Urzędy publiczne

Do adaptacji jest Urząd Gminy w Morzeszczynie wraz z towarzyszącymi instytucjami. Istnieje możliwość lokalizacji tego typu usług w adaptowanym na te cele obiekcie znajdującym się w sąsiedztwie istniejącego budynku Urzędu Gminy.

Inne urządzenia usługowe

Przewiduje się adaptację obiektów remiz OSP w 6 miejscowościach.

Projektuje się utworzenie na terenie gminy we wsi Morzeszczyn posterunku Policji. Istnieje możliwość jego lokalizacji na projektowanym terenie usług w centrum wsi lub w adaptowanym na cele usługowe budynku w sąsiedztwie Urzędu Gminy.

Usługi komercyjne

Handel detaliczny

Aktualnie jest 20 sklepów i punktów handlowych o łącznej powierzchni ok. 760m², co daje wskaźnik zaspokojenia potrzeb na poziomie niecałe 195 m²/1000M. Jako minimum dla podstawowych usług handlowych, na najbliższe lata, przyjmuje się wskaźnik 250-300m²/1000M. Obok adaptacji istniejących placówek handlu przewiduje się dodatkowo ok. 300-500m² pow. użytkowej dla handlu (głównie w miejscowości Morzeszczyn oraz Nowa Cerkiew, Rzeżęcín, Gąsiorki i Lipia Góra)

Gastronomia

Istniejące 2 bary i 1 klubokawiarnia zapewniają poziom zaspokojenia potrzeb na poziomie 15 miejsc konsumpcyjnych/1000M. Zadowalający byłby poziom 20m.k./1000M w roku 2015, a to jest równoznaczne z uruchomieniem 25-30 nowych miejsc konsumpcyjnych. Proponuje się lokalizację w Morzeszczynie, na terenie projektowanych usług w centrum wsi.

Rzemiosło usługowe

Usługi rzemiosła na terenie gminy są słabo rozwinięte. Siedem spośród 11-tu placówek to punkty wymiany butli gazowych, pozostałe 4 to usługi: fryzjerskie, tapicerskie i elektryczne.

Usługi uciążliwe to 3 zakłady: mechanika, ślusarstwo i kowalstwo artystyczne. Średnio na 1000M przypada 125 m² powierzchni użytkowej rzemiosła. Jest to wskaźnik bardzo niski, świadczący o braku wielu podstawowych usług, jak np. naprawa sprzętu domowego, usługi szewskie, krawieckie, transportowe, budowlane itp. Konieczny jest znaczny rozwój sieci usług, do osiągnięcia w 2015 roku wskaźnika co najmniej 200m² pow./1000 mieszkańców. Potrzebna jest dodatkowo powierzchnia ok. 350m². Propozycja jej lokalizacji to wsie Morzeszczyn, Borkowo, Nowa Cerkiew i Majewo

Ze względu na możliwy większy niż przewidywany rozwój usług komercyjnych we wsiach Morzeszczyn i Majewo, dla funkcji usługowych należy zapewnić odpowiednie tereny w centralnych obszarach tych wsi.

Program rozwoju gospodarki lokalnej

Poziom rozwoju gospodarki gminy ma kluczowe znaczenie dla jej przyszłego rozwoju. Warunkuje nie tylko obecny poziom i warunki życia mieszkańców, ale też w dużym stopniu determinuje możliwości inwestycyjne, a co za tym idzie dalszy rozwój gospodarczy i przyszłe warunki życia mieszkańców.

Rolnictwo

Rolnictwo jest wiodącą funkcją gminy i taka pozostanie również w latach następnych.

Cechuje się:

- dobrą jakością użytków rolnych (duży potencjał agroekologiczny stanowi podstawę rozwoju gospodarczego gminy)
- wysokim stopniem towarowości i dobrą dochodowością gospodarstw, tzn. dobrą efektywnością
- korzystną strukturą wielkości gospodarstw rolnych i przewagą własności prywatnej gruntów rolnych
- korzystną strukturą wieku prowadzących gospodarstwa, dość dobrym przygotowaniem zawodowym i stosunkowo niskim zatrudnieniem

Rolnictwo gminy spełnia wiele warunków decydujących o sprostaniu wymogom unijnym, konieczne są natomiast dalsze znaczne nakłady na rozwój rolnictwa.

Przyszłość rolnictwa i jego rozwój w najbliższych latach będą wypadkową działań władz centralnych (uregulowania prawne, polityka celna, polityka finansowa itd.) ale też w znacznym stopniu działań władz samorządowych (program przekształceń i rozwoju).

Oceniając przyszłość rozwoju rolnictwa należy uwzględnić fakt, że nie nastąpi znaczący wzrost popytu krajowego na żywność. Nie rokuje to opłacalności intensyfikacji tradycyjnej produkcji.

Rozwoju rolnictwa należy upatrywać w zdecydowanej poprawie jakości produktów rolnych. Należy zwrócić uwagę na rozwój produkcji mającej większe możliwości zbytu za granicą, ale także na rynku regionalnym i krajowym.

Polityka rozwoju rolnictwa powinna zmierzać, z jednej strony do wykorzystania istniejącego potencjału produkcyjnego (gleba, siła robocza), z drugiej do stymulacji rozwoju poprzez:

- przekształcenia struktury agrarnej w kierunku np. dużych gospodarstw produkujących zdrową ekologicznie żywność, obok mniejszych specjalistycznych gospodarstw rodzinnych, czy małych gospodarstw doświadczalnych zajmujących się przykładowo uprawą specjalnych odmian roślin, czy wyselekcjonowanych odmian zwierząt gospodarskich i hodowlanych
- promocję produkcji zdrowej żywności
- podnoszenie kwalifikacji, doradztwo zawodowe w zakresie zoo- i agrotechniki, obrotu ziemią, doradztwa handlowego itp.
- rozwój przetwórstwa płodów rolnych, przechowalnictwa itp. np. produkcja koncentratów, mrożonek, produkcja półprzetworów)
- rozwój gospodarstw agroturystycznych - wykorzystanie zagród, stodół, starych młynów, lub nowe obiekty służące rekreacji typu: szkółki jazdy konnej, wczasy w siodle, hipoterapia; agroturystyka może być formą przetrwania w trudnym okresie transformacji gospodarki i rolnictwa dla wielu małych gospodarstw.

Z punktu widzenia miejsc pracy rolnictwo, zwłaszcza jego część "produkcyjna", nie jest tą gałęzią gospodarki, w której należy oczekiwać przyrostu nowych miejsc pracy. Znacznie większe możliwości w tym względzie daje przemysł współpracujący z rolnictwem tj. przetwórstwo rolno-spożywcze.

Działalność gospodarcza, pozarolnicza

Rozwój gospodarczy, jak już wspomniano wcześniej, jest siłą napędową procesów rozwojowych, a widocznym efektem tego rozwoju w skali gospodarki lokalnej jest wzrost liczby miejsc pracy.

Poza rolnictwem w gminie Morzeszczyn jest ok. 550 miejsc pracy, z tego głównie w sferze usług, w tym sektora prywatnego (90 zakładów osób fizycznych, głównie handel i naprawy).

Aktywność gospodarcza gminy mierzona liczbą podmiotów gospodarczych do liczby mieszkańców jest bardzo niska, co przekłada się bezpośrednio na sytuację na rynku pracy. Brak środków inwestycyjnych, prywatnych i publicznych, nie stwarza większych szans dla rozwoju małego i średniego biznesu. Szansą dla gminy jest kapitał inwestycyjny z zewnątrz, stąd konieczne są działania władz gminy zachęcające i przyciągające do gminy inwestorów spoza gminy Morzeszczyn.

Popieranie przez władze samorządowe rozwoju działalności gospodarczej i stymulowanie pożądanych jej kierunków może zostać zainicjowane przez "ofertę terenową" i odpowiednie przygotowanie terenów dla ewentualnych inwestorów (z wyznaczeniem terenów, określeniem uwarunkowań i ograniczeń, uzbrojeniem terenów i ich promocją). Niezbędne są również działania administracyjne (np. uproszczenie procedur wydawania koncesji, planowanie przestrzenne, poprawa bezpieczeństwa, poprawa stanu infrastruktury technicznej i drogowej) oraz właściwa gospodarka gruntami (system zachęt do zagospodarowania gruntów, porządkowanie terenów, pomoc projektowa, organizacyjna itp.). Istotne znaczenie mają też instrumenty finansowe (jak np. nieodpłatne przekazywanie gruntów, pośrednictwo przy zawieraniu transakcji, poręczenia, współudział w przedsięwzięciach gospodarczych, podmiotowe i przedmiotowe zróżnicowania podatkowe itp.) oraz marketing i promocja gminy.

Wspomaganie rozwoju przedsiębiorczości w gminie Morzeszczyn może dotyczyć takich dziedzin działalności jak:

- Usługi (bytowe, ubezpieczeniowo-majątkowe, pośrednictwo handlowe i obrotu nieruchomościami, doradztwo, usługi projektowo-budowlane, transportowe, ochrony zdrowia, oświaty, itp.)
- Przemysł wykorzystujący lokalną bazę surowcową, w tym wszelkie branże przetwórstwa rolno-spożywczego, produkcja pasz, mieszanek, suszonek itp.

- Przemysł związany z produkcją materiałów dla potrzeb budownictwa (elementy do wykańczania domów, ogrodów, obiektów użyteczności publicznej)
- Działalność związana z obsługą gminy (gospodarka komunalna, mieszkaniowa, obsługa komunikacyjna, konserwacja budynków itp.)
- Przemysł nieuciążliwy dla środowiska, pracochłonny, terenooszczędny, zatrudniający dużo kobiet, np. konfekcyjny, elektrotechniczny
- Działalność związana z turystyką, rekreacją (gospodarstwa agroturystyczne, trasy konne rowerowe, kajakowe, szkółki jazdy, hipoterapia)

2. Kierunki ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego

2.1 Obszary i obiekty objęte ochroną

W gminie Morzeszczyn występują następujące formy ochrony przyrody:

- Gniewski Obszar Chronionego Krajobrazu;
- cztery pomniki przyrody (dwa drzewa i dwa głazy);

W granicach **obszarów chronionego krajobrazu** obowiązują zasady gospodarowania określone Rozporządzeniem nr 5/94 Wojewody Gdańskiego z dnia 8 listopada 1994 r. w sprawie wyznaczenia obszarów chronionego krajobrazu, określenia granic parków krajobrazowych i utworzenia wokół nich otulin oraz wprowadzenia obowiązujących w nich zakazów i ograniczeń wraz ze zmianami wniesionymi przez Rozporządzenie nr 11/98 Wojewody Gdańskiego z dnia 3 września 1998 r. wprowadzające następujące zakazy, ograniczenia i obowiązki (wg tekstu ujednoczonego):

1. W odniesieniu do obszarów chronionego krajobrazu, (...), wprowadza się następujące zakazy, ograniczenia i obowiązki:

1) zabrania się:

- a) lokalizowania i budowy obiektów o znaczeniu ponadlokalnym, wpływających szkodliwie na środowisko,
- b) osuszania torfowisk, mokradeł i zbiorników wodnych, a także prowadzenia wszelkich prac melioracyjnych bez uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody,
- c) lokalizowania i budowy składowisk odpadów niebezpiecznych,

- d) lokalizowania nowych budynków poza obrębem zwartej zabudowy wsi:
- na gruntach leśnych i w odległości mniejszej niż 30 m od granicy lasu – z wyjątkiem obiektów niezbędnych dla gospodarki leśnej,
 - w odległości mniejszej niż 100 m od linii brzegowej wód morskich, jezior i rzek - z wyjątkiem kąpielisk, przystani turystycznych i rybackich, stanic wodnych oraz zabudowanych działek budowlanych i siedlisk rolniczych,
- e) biwakowania poza miejscami wyznaczonymi na ten cel;
- 2) właściwe organy administracji publicznej powinni dążyć do koncentracji nowej zabudowy w obrębie istniejących wsi;
 - 3) eksploatację kopalni dopuszcza się jedynie dla zaspokojenia potrzeb lokalnych;
 - 4) właściwe organy administracji powinny dążyć do ograniczenia przeznaczania gruntów leśnych na cele nieleśne.
- (...)

3. Budowa dróg, przesyłowych linii energetycznych i innych instalacji liniowych oraz inwestycji służących ochronie środowiska na obszarach o których mowa w ust. 1 i 2, może być przeprowadzana po uzgodnieniu z Dyrektorem właściwym ds. ochrony środowiska Urzędu Wojewódzkiego w Gdańsku, w sposób zapewniający zachowanie walorów krajobrazowych środowiska oraz ochronę przed szkodliwymi uciążliwościami dla środowiska.

Pomniki przyrody ustanowione zostały różnymi rozporządzeniami Wojewody Gdańskiego lub Wojewódzkiej Rady Narodowej w Gdańsku. Na przestrzeni kilkunastu lat zasady gospodarowania w stosunku do pomników przyrody zmieniały się, zawierając odmiennie określone i zredagowane zakazy dotyczące postępowania wobec nich. Najnowsze zarządzenia Wojewody Pomorskiego zawierają następujące zakazy:

• **dla pomników drzew:**

- 1) wycinania, niszczenia, pozyskiwania, uszkodzania i podkopywania drzew,
- 2) zrywania kory, pączków, kwiatów, owoców i liści z drzew,
- 3) rycia napisów lub znaków na drzewach,
- 4) umieszczania tablic, ogłoszeń, napisów albo innych znaków na drzewach nie związanych z ich ochroną,
- 5) wchodzenia na drzewa,

- 6) wznoszenia jakichkolwiek budynków, budowli, urządzeń lub instalacji w odległości (promieniu) do 15 m włącznie od drzew,
- 7) usuwania i niszczenia pokrywy glebowej, palenia ognisk oraz zanieczyszczania terenu wszelkiego rodzaju odpadami i innymi nieczystościami w pobliżu drzew (w promieniu 15 m włącznie),
- 8) oddziaływania na drzewa w jakikolwiek inny sposób nie związany z ich ochroną.

• **dla pomników głązów:**

- 1) rozbijania, rozsadzania, niszczenia i uszkodzania tych głązów jakimkolwiek sposobem;
- 2) przemieszczania (przesuwania), podkopywania i zakopywania głązów;
- 3) usuwania z nich mchu, porostów lub innych roślin, rycia na tych głązach napisów lub znaków, umieszczania tablic, napisów lub innych znaków nie związanych z ochroną głązu uznanego za pomnik przyrody;
- 4) wchodzenia na głązy;
- 5) wznoszenia jakichkolwiek budynków, budowli, urządzeń lub instalacji w odległości (promieniu) do 15 m włącznie od głązów;
- 6) na głązach i w ich pobliżu rozniecania ognia, usuwania i niszczenia pokrywy glebowej oraz zanieczyszczania i zaśmiecania terenu;
- 7) oddziaływania na głązy w jakikolwiek inny sposób nie związany z jego ochroną.

Pomniki przyrody w gminie Morzeszczyn

numer w Rej. WKP	obiekt chroniony	obwód [m]	położenie
63	dąb szypułkowy (<i>Quercus robur</i>)	5,30	Leśnictwo. Bukowiec oddz. 9d (Leśnictwo Borkowo)
192	głąz narzutowy	4,00	Dzierżążno
193	głąz narzutowy	6,00	Dzierżążno
520	klon jawor (<i>Acer pseudoplatanus</i>)	2,50	Morzeszczyn

źródło: Rejestr Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody w Gdańsku

Ochrona gatunkowa roślin i zwierząt

Zgodnie z "Ustawą o ochronie przyrody" z dnia 7 grudnia 2000 r. (Dz.U. nr 3 z 2001 r., poz. 21). "ochrona gatunkowa roślin i zwierząt ma na celu zabezpieczenie

dziko występujących roślin lub zwierząt oraz ich siedlisk, a w szczególności gatunków rzadko występujących, endemicznych, podatnych na zagrożenia i zagrożonych wyginięciem oraz objętych ochroną na podstawie umów międzynarodowych, jak też zachowanie różnorodności gatunkowej i genetycznej”.

W tekście ustawy zapisane są zasady postępowania (zakazy) w stosunku do rodzimych dziko występujących roślin i zwierząt objętych ochroną gatunkową. Listę gatunków objętych ochroną określa Minister właściwy do spraw środowiska na drodze rozporządzeń. Rozpoznanie gatunków chronionych występujących w gm. Morzeszczyn zawiera “Inwentaryzacja i waloryzacja przyrodnicza gminy Morzeszczyn” (1999). Należy podkreślić, że ochrona gatunkowa roślin i zwierząt to przede wszystkim ochrona ich siedlisk.

2.2. Obszary i obiekty wskazane do objęcia ochroną

Obszar chronionego krajobrazu

Do najcenniejszych przyrodniczo obszarów występujących w granicach gminy Morzeszczyn (poza terenem położonym w granicach Gniewskiego OChK) należy układ dolin rzecznych i obniżenia międzymorenowego wraz z towarzyszącymi kompleksami leśnymi. Dotyczy to szczególnie wschodniej części gminy cechującej się znacznym zróżnicowaniem geomorfologicznym i występowaniem dużych powierzchni relatywnie dobrze zachowanych zbiorowisk roślinnych oraz doliny Janki pełniącej funkcję ważnego korytarza ekologicznego.

Biorąc pod uwagę walory środowiska przyrodniczego i znaczenie tych terenów w funkcjonowaniu regionalnych powiązań przyrodniczych proponuje się włączyć je do systemu obszarów chronionych, jako obszar chronionego krajobrazu (proponowaną granicę prezentuje załącznik graficzny – kierunki zagospodarowania przestrzennego i zasady polityki przestrzennej). Proponowana nazwa dla tego obszaru – **Obszar Chronionego Krajobrazu Węgiernicy i Janki**.

Zgodnie z “Ustawą o ochronie przyrody” obszar chronionego krajobrazu może ustanowić wojewoda lub Rada Gminy. Dla obszaru chronionego krajobrazu ustanowionego przez Radę Gminy obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zespół przyrodniczo-krajobrazowy

Zgodnie z "Ustawą o ochronie przyrody" zespół przyrodniczo-krajobrazowy wyznacza się w celu ochrony wyjątkowo cennych fragmentów krajobrazu naturalnego i kulturowego, dla zachowania jego wartości estetycznych.

Zgodnie z "Inwentaryzacją i waloryzacją przyrodniczą gminy Morzeszczyn" (1999) w północno-zachodniej części gminy Morzeszczyn (oraz sąsiadującej gminie Bobowo) projektuje się utworzenie Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego "Dolina Węgiermucy" obejmującego fragment doliny Węgiermucy i rozlewiska jej dopływu – kanału Beka (Generał). Jest to teren położony w granicach projektowanego przez autorów "Studium..." obszaru chronionego krajobrazu, który naszym zdaniem jest bardziej adekwatną formą ochrony dla tego obszaru. Można ją ewentualnie uzupełnić użytkami ekologicznymi.

Zgodnie z "Ustawą o ochronie przyrody" zespół przyrodniczo-krajobrazowy może ustanowić wojewoda lub Rada Gminy. Dla zespołu ustanowionego przez Radę Gminy obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Użytki ekologiczne

Zgodnie z "Ustawą o ochronie przyrody": *użytkami ekologicznymi są zasługujące na ochronę pozostałości ekosystemów, mających znaczenie dla zachowania unikatowych zasobów genowych i typów środowisk, jak: naturalne zbiorniki wodne, śródpolne i śródleśne "oczka wodne", kępy drzew i krzewów, bagna, torfowiska, wydmy, płaty nie użytkowanej roślinności, starorzecza, wychodnie skalne, skarpy, kamieńce itp.*

W granicach gminy Morzeszczyn występuje szereg obszarów spełniających powyższe kryteria. Dotyczy to głównie licznych, hydrogeniczných zagłębień terenu, w tym zwłaszcza torfowisk i oczek wodnych. Na obszarze gminy wyznaczono wstępnie 10 obszarów, które proponuje się uznać za użytki ekologiczne (patrz załącznik graficzny – Kierunki zagospodarowania przestrzennego). Są to:

- 1) Zbiorniki wodne, szuwary i łożowiska na północ od Borkowa;
- 2) Szuwary i łożowiska na południe od Borkowa;
- 3) Zbiorniki wodne na zachód od Borkowa;
- 4) Szuwar trzcinowy i łożowisko koło wybudowań Rzeżęcín - Pole Nagórowo;

- 5) Łęg olszowy na południe od Morzeszczyna;
- 6) Zbiornik wodny i łożowiska na południe od Rzeżęcina;
- 7) Szuwar trzcinowy i zbiornik wodny na południowy-zachód od Rzeżęcina;
- 8) Łozowiska na południe od Królów Las;
- 9) Zbiorniki wodne i szuwary na północ od Bielska;
- 10) Zbiorniki wodne i szuwary na południowy-wschód od Dzierżążna.

Użytki ekologiczne może ustanowić wojewoda lub w ramach własnych kompetencji Rada Gminy. Użytki ekologiczne uwzględnia się w ewidencji gruntów.

Przykładowe ograniczenia dla użytków ekologicznych według Rozporządzenia Wojewody Pomorskiego z dnia 18 listopada 1999 r. dotyczącego ustanowienia na obszarze województwa użytków ekologicznych zestawiono poniżej:

na terenie użytku zabrania się:

- 1) *zmiany sposobu użytkowania terenu;*
 - 2) *zmiany stosunków wodnych;*
 - 3) *zanieczyszczania wód, gleby i powierzchni ziemi;*
 - 4) *wydobywania minerałów, torfu i kredy jeziornej;*
 - 5) *niszczenia i pozyskiwania roślin;*
 - 6) *dokonywania zalesień.*
2. *Wykonywanie w obrębie użytku prac zapewniających trwałość chronionych ekosystemów wymaga uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody w Gdańsku.*

Pomniki przyrody

W granicach gminy zinwentaryzowano 31 obiektów - okazałych drzew o parametrach pomnikowych i ich zgrupowań ("Inwentaryzacja i waloryzacja przyrodnicza gminy Morzeszczyn" 1999). Decyzję o ich ustanowieniu może podjąć Wojewoda Pomorski lub Rada Gminy Morzeszczyn w ramach własnych kompetencji.

Zestawienie projektowanych pomników przyrody prezentuje tabela oraz zał. kartograficzny "Kierunki zagospodarowania przestrzennego i zasady polityki przestrzennej" w skali 1:10 000

Tabela Projektowane pomniki przyrody w gminie Morzeszczyn

Nr	Przedmiot ochrony	Położenie
1.	<i>Tilia cordata</i> – lipa drobnolistna	Borkowo
2.	<i>Quercus robur</i> – dąb szypułkowy	Borkowo
3.	<i>Tilia cordata</i> – lipa drobnolistna	Borkowo
4.	<i>Quercus robur</i> – dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i> – dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i> – dąb szypułkowy	Borkowo Borkowo Borkowo
5.	<i>Tilia cordata</i> – lipa drobnolistna	Borkowo
6.	<i>Acer pseudoplatanus</i> – klon jawor	Morzeszczyn
7.	<i>Fraxinus excelsior</i> – jesion wyniosły	Morzeszczyn
8.	<i>Fraxinus excelsior</i> – jesion wyniosły	Morzeszczyn
9.	<i>Acer pseudoplatanus</i> – klon jawor	Morzeszczyn
10.	<i>Acer platanoides</i> – klon zwyczajny	Morzeszczyn
11.	<i>Quercus robur</i> – dąb szypułkowy	Morzeszczyn
12.	<i>Tilia cordata</i> – lipa drobnolistna	Gąsiorki
13.	<i>Carpinus betulus</i> – grab zwyczajny <i>Carpinus betulus</i> – grab zwyczajny	Lipia Góra Lipia Góra
14.	<i>Acer platanoides</i> – klon zwyczajny	Lipia Góra
15.	<i>Carpinus betulus</i> – grab zwyczajny <i>Carpinus betulus</i> – grab zwyczajny	Lipia Góra Lipia Góra
16.	<i>Quercus robur</i> – dąb szypułkowy	Lipia Góra, park
17.	<i>Tilia cordata</i> – lipa drobnolistna	Lipia Góra
18.	<i>Tilia cordata</i> – lipa drobnolistna	Lipia Góra
19.	<i>Fraxinus excelsior</i> – jesion wyniosły	Majewo
20.	<i>Tilia cordata</i> – lipa drobnolistna	ok. 2 km na SEE od Lipiej Góry
21.	<i>Quercus robur</i> – dąb szypułkowy	ok. 1600 m na SE od Majewa
22.	<i>Quercus robur</i> – dąb szypułkowy	Bielsk
23.	<i>Quercus robur</i> – dąb szypułkowy	Bielsk
24.	<i>Quercus robur</i> – dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i> – dąb szypułkowy	Bielsk, park Bielsk, park
25.	<i>Tilia cordata</i> – lipa drobnolistna	Bielsk, park
26.	<i>Tilia cordata</i> – lipa drobnolistna	Bielsk, park
27.	<i>Quercus robur</i> – dąb szypułkowy	Bielsk, park
28.	<i>Acer pseudoplatanus</i> – klon jawor	Morzeszczyn
29.	<i>Tilia cordata</i> – lipa drobnolistna	Nowa Cerkiew
30.	<i>Tilia cordata</i> – lipa drobnolistna	Nowa Cerkiew
31.	<i>Tilia cordata</i> – lipa drobnolistna	Nowa Cerkiew

źródło: Inwentaryzacja i waloryzacja przyrodnicza gminy Morzeszczyn, 1999

2.3. Kierunki kształtowania i wzmocnienia osnowy ekologicznej

Termin "osnowa ekologiczna" oznacza system terenów przyrodniczo aktywnych, przenikających dany obszar, z reguły rolniczy lub zurbanizowany, umożliwiających przyrodnicze powiązania funkcjonalne w płaszczyźnie horyzontalnej. Istnienie osnowy ekologicznej warunkuje utrzymanie względnej równowagi ekologicznej środowiska przyrodniczego, wzbogaca jego strukturę materialno-funkcjonalną i urozmaica krajobraz w sensie fizjonomicznym.

Wszystkie elementy systemu osnowy ekologicznej (szczegółowa charakterystyka - patrz Studium przyrodnicze 2001r) rangi regionalnej i lokalnej wymagają ochrony w sensie terytorialnym i jakościowym. W ich obrębie pożądane są działania:

- pielęgnacyjne (podtrzymywanie aktualnego stanu)
- restytucyjne (przywracanie naturalnego stanu struktur przyrodniczych)
- rewaloryzacyjne (wzrost bioróżnorodności, zmiana funkcji)

Osnowa ekologiczna gminy wymaga także wzmocnienia poprzez poprawę ciągłości przestrzennej (wprowadzenie nowych elementów i eliminacja barier antropogenicznych) oraz wzbogacenie bioróżnorodności. Są to następujące tereny predysponowane do wzmocnienia osnowy ekologicznej:

- ukształtowanie nowych połączeń ekologicznych przez wprowadzenie zalesień, zadrzewień i zakrzaczeń (projektowane lokalne korytarze ekologiczne);
- wzmocnienie struktury korytarzy ekologicznych przez dolesienia, zadrzewienia i zakrzaczenia głównie zboczy form dolinnych;
- wzmocnienie i wprowadzenie obudowy biologicznej cieków i zbiorników wodnych przez zadrzewienia i zakrzaczenia, w celu kształtowania korzystnych warunków do wypełniania funkcji hydrosanitarniej, ekologicznej i krajobrazowej;
- zmiana funkcji najsłabszych terenów rolniczych – preferowane zalesienie.

Możliwe jest także wzmocnienie osnowy ekologicznej przez:

- ograniczenie barier antropogenicznych w systemie osnowy ekologicznej - stanowią je przede wszystkim obiekty osadnicze i infrastrukturalne "przegradzające" korytarze ekologiczne i zaburzające przez to ciągłość przestrzenną systemu (możliwe jest np. skonstruowanie przepustów pod ciągami komunikacyjnymi i być

może likwidacja niektórych obiektów kubaturowych); jako podstawową zasadę należy przyjąć nie tworzenie nowych barier i nieintensyfikowanie istniejących;

- rekultywacja w kierunku leśnym lub fitomelioracyjnym terenów zdewastowanych (wyrobiska i wysypiska odpadów).

Lokalizacja obszarów predysponowanych do wzmocnienia systemu osnowy ekologicznej znajduje się na zał. kartograficznym “ kierunki zagospodarowania przestrzennego i zasady polityki przestrzennej” w skali 1: 10 000

2.4. Kształtowanie krajobrazu rolniczego i podstawowe zasady upraw i agrotechniki rolnictwa zrównoważonego

Kompleksy przyrodniczo-funkcjonalne stanowią jednostki terytorialne o jednakowych predyspozycjach funkcjonalnych (użytkowych), wynikających z uwarunkowań przyrodniczych i prawnych oraz ze stanu aktualnego zainwestowania i z charakteru sąsiedztwa. Poniżej przedstawiono zasady kształtowania środowiska wyróżnionych kompleksów przyrodniczo-funkcjonalnych na obszarze gminy Morzeszczyn.

Rejony intensyfikacji produkcji rolnej - agrokompleksy wysoczyznowe

Kompleksy te obejmują przeważają część obszaru gminy. Tereny o słabych warunkach agroekologicznych występują tylko na obrzeżach gminy. W związku z bardzo dużym potencjałem agroekologicznym kompleksy te powinny pełnić funkcję obszaru produkcyjnego – upraw i hodowli. Ze względu na wysoką jakość gleb obszary te podlegają ochronie prawnej (Ustawa o ochronie gruntów rolnych i leśnych).

Postuluje się na terenach rolniczych przy utrzymaniu wysokiej intensywności i produktywności popularyzowanie zasad gospodarki rolnej, protegujących formy tzw. rolnictwa ekologicznego (zrównoważonego). Jego zasady w zakresie kształtowania krajobrazu rolniczego oraz uprawy, hodowli i agrotechniki przedstawiono poniżej.

Kształtowanie krajobrazu rolniczego

1. Kształtowanie struktury krajobrazu rolniczego w sposób stymulujący utrzymanie lub wzrost różnorodności biologicznej, przez różnicowanie warunków siedliskowych roślin i przez stwarzanie warunków ostojowych dla możliwie jak największej liczby gatunków zwierząt. W tym celu należy wykorzystywać nie zagospodarowane obszary rolnicze oraz popierać i propagować przekształcanie pól o niskich klasach bonitacyjnych gleb na zadrzewienia śródpolne, zalesienia, drobne zbiorniki wodne itp.
2. Na obszarach użytkowanych rolniczo pozostawiać nie przeorywane pasy gruntu wokół oczek wodnych i wszelkiego typu mokradeł, w celu umożliwienia rozwoju półnaturalnych zbiorowisk roślinnych, które spontanicznie tworzą się w wyniku braku bezpośredniego użytkowania (zarośla, szuwały, ugrupowania roślinności bagiennej) lub pod wpływem koszenia i wypasu.
3. W dolinach rzek zachować tradycyjną gospodarkę łąkową, a zwłaszcza nie zastępować półnaturalnych łąk przez pola i intensywne użytki zielone, które ze względu na sposób uprawy przyczyniają się m.in. do eutrofizacji i innych zanieczyszczeń wód powierzchniowych.
4. Chronić ekosystemy półnaturalne (np. łąki) w warunkach normalnego użytkowania gospodarczego dużych obszarów. Ponieważ ekosystemy te powstały i utrzymują się w wyniku różnych form działalności ludzkiej, należy pielęgnować tradycyjne sposoby gospodarowania, przynajmniej w takim zakresie, aby ww. typy ekosystemów utrzymywały się.
5. Objąć ochroną zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne oraz dążyć do ich większego udziału powierzchniowego, przez popieranie spontanicznego rozwoju drzew i krzewów na miedzach, wokół oczek wodnych i innych miejsc nie nadających się do rolniczego wykorzystania.
6. Chronić wszystkie torfowiska w kompleksach pól uprawnych przez zaniechanie odwodnień i zapobieganie eutrofizacji.
7. Tworzyć bariery biologiczne, przeciwdziałające rozprzestrzenianiu się zanieczyszczeń przez migrację wodną oraz powstawaniu erozji wietrznej i wodnej.
8. W zakresie prac melioracyjnych należy zaniechać osuszania łąk, torfowisk i mokradeł.
9. Rekultywować drobne tereny zdewastowane zgodnie z zasadą kształtowania zróżnicowanych warunków środowiskowych, stosując głównie kierunek

rekultywacji fitomelioracyjny i krajobrazowy.

Uprawa, hodowla, agrotechnika

1. Stosować prawidłowy płodozmian, unikając uproszczonych rotacji roślin oraz wprowadzając siew międzyplonów wykorzystywanych na paszę lub zielony nawóz, co prowadzi do zwiększenia zasobów próchnicy, przyczyniając się w ten sposób do wzrostu bogactwa glebowych zwierząt bezkręgowych.
2. Dostosować nawożenie do warunków glebowych i potrzeb odżywczych roślin w celu maksymalnego ich wykorzystania przez rośliny i zamknięcia cykli obiegu składników odżywczych roślin.
3. Wyeliminować nadmierne dawki nawozów mineralnych, zwłaszcza stosowanych jednorazowo w okresach jesiennym i zimowym.
4. Ograniczyć stosowanie nawozów, zwłaszcza mineralnych i środków ochrony roślin w strefach sąsiadujących z ciekami i zbiornikami wodnymi.
5. Stosować bezodpadowe technologie uprawy, polegające na pełnym zagospodarowaniu w glebie wszelkich odpadów organicznych.
6. Stosować w jak największym stopniu nawozy organiczne w celu zapobieżenia ubożeniu zasobów próchnicy, przyjmując za podstawę działania bilans substancji organicznej w glebie.
7. Nie stosować gnojowicowej technologii hodowli zwierząt.
8. Ograniczyć wielkość hodowli zwierząt gospodarskich do pojemności nawozowej gleb arealów pól uprawnych.
9. Rozwijać zintegrowane metody ochrony roślin, przy wykorzystaniu metod agrotechnicznych, biologicznych i środków chemicznych o szybkim rozkładzie w środowisku.
10. Wykonywanie wszelkich zabiegów ochrony roślin powierzać wyspecjalizowanym firmom.
11. Wprowadzić kontrolę wielkości stosowanych nawozów mineralnych i środków ochrony roślin.

Kształtowanie struktur osadniczych - wsie o najkorzystniejszych ekofizjograficznych warunkach rozwoju

Ocena potencjału transurbacyjnego gminy wykazała duże zróżnicowanie warunków ekofizjograficznych rozwoju wiejskich jednostek osadniczych. Większość wsi w gminie Morzeszczyn posiada duże możliwości rozwoju (brak progów fizjograficznych i prawnych na niektórych kierunkach lub znaczne rezerwy terenu w obrębie istniejących układów wsi). Ograniczone warunki rozwojowe ze względu na występowanie progów fizjograficznych i uwarunkowań ekologicznych występują przede wszystkim w otoczeniu wsi Dzierżążno, Kierwałd, Królów Las i Bielsk.

Wokół większości wsi (podobnie jak na całym obszarze gminy) występują gleby wysokich klas bonitacyjnych. Zgodnie z "Ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych" grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I-IV oraz wytworzone z gleb pochodzenia organicznego podlegają ochronie (przeznaczenie użytków rolnych tych klas na cele nierolnicze i nieleśne wymaga uzyskania zgody odpowiedniego organu administracji państwowej lub samorządowej).

2.5. Kierunki rozwoju rekreacji – kompleksy rekreacyjne

Na obszarze gminy Morzeszczyn wyznaczono cztery obszary posiadające warunki do rozwoju różnych form rekreacji.

1. Kompleks dolinny – obejmujący dolinę rzeki Janki (i częściowo Wierzycy) związany z istniejącymi szlakami wodnymi (kajakowymi). Istnieje możliwość rozwoju innych form turystyki kwalifikowanej i krajoznawczej (piesza, wędkarstwo itp.). Zainwestowanie rekreacyjne obsługujące ten obszar (z wyjątkiem obiektów związanych z udostępnieniem szlaku kajakowego) należy lokalizować poza formami dolinnymi.
2. Kompleks wysoczyznowy północno-zachodni o wysokich walorach przyrodniczych (zróżnicowane zbiorowiska i siedliska roślinności) i dużych walorach krajobrazowych (strefa odmiennych typów rzeźby terenu wysoczyzny morenowej Pojezierza Starogardzkiego), predysponowany jest do rozwoju aktywnych form rekreacji i turystyki. Występują tu korzystne warunki dla turystyki rowerowej, konnej i innych form turystyki kwalifikowanej. Przykładem takich form zagospodarowania jest Gospodarstwo Rolne Jachlewski i spółka w Borkowie

(hodowla koni). W rejonie tym możliwe jest wprowadzanie nowych obiektów rekreacyjnych indywidualnych i ogólnodostępnych lub adaptacja istniejących.

3. Kompleks wysoczyzny południowy – obszar o znacznych walorach krajobrazowych (zróżnicowane ukształtowanie i użytkowanie terenu, w tym duży udział terenów leśnych). Teren ten predysponowany jest do rozwoju agroturystyki oraz turystyki kwalifikowanej związanej z kompleksami leśnymi i ewentualnie jeziorami Wyręby i Smarzewskim (zlokalizowanymi poza obszarem gminy).
4. Kompleks wysoczyzny wschodni – okolice Dzierżązna – jest to obszar intensywnej gospodarki rolnej, jednak o urozmaiconym ukształtowaniu terenu, położony w sąsiedztwie doliny Janki, co stymuluje rozwój agroturystyki. Dodatkowym walorem tego kompleksu jest sąsiedztwo dużych kompleksów leśnych od południowego wschodu (Gniewski OChK).

Wytypowane kompleksy rekreacyjne obejmują częściowo swym zasięgiem tereny objęte ochroną jako Gniewski Obszar Chronionego Krajobrazu oraz tereny projektowane do objęcia taką formą ochrony (OChK Węgiernicy i Janki). W granicach wyznaczonych już obszarów chronionego krajobrazu obowiązują zasady gospodarowania określone *Rozporządzeniem nr 5/94 Wojewody Gdańskiego z dnia 8 listopada 1994 r. w sprawie wyznaczenia obszarów chronionego krajobrazu, określenia granic parków krajobrazowych i utworzenia wokół nich otulin oraz wprowadzenia obowiązujących w nich zakazów i ograniczeń (wraz ze zmianami wniesionymi przez Rozporządzenie nr 11/98 Wojewody Gdańskiego z dnia 3 września 1998 r.)* wprowadzające zakazy, ograniczenia i obowiązki.

2.6. Zagrożenia środowiskowe i kierunki działań minimalizujących

Zagadnienia sozologiczne

- Rozbudowa kanalizacji wymaga intensyfikacji. Niektóre wsie, zwłaszcza położone na obrzeżach gminy, będą wymagać indywidualnych systemów oczyszczania. Rozwiązania wymaga problem oczyszczania ścieków z obiektów hodowlanych. Konieczne jest docelowo zastąpienie elementarnych urządzeń oczyszczających, jak osadniki Imhoff'a, nowoczesnymi, efektywnymi systemami oczyszczania ścieków.

- Konieczny jest wzrost skuteczności odbioru odpadów z gospodarstw rolnych w gm. Morzeszczyn, a także docelowo ich segregacja u źródła. Należy przeprowadzić rekultywację niewielkich, nielegalnych składowisk.
- Rekultywacji wymagają także niewielkie obiekty eksploatacji surowców mineralnych. Dla terenu wydobywania torfu i kredy jeziornej na północ od Borkowa (obręb Nowa Cerkiew) należy przyjąć krajobrazowy kierunek rekultywacji – zbiornik wodny w otoczeniu wielowarstwowej zieleni. Eksploatacja nie powinna tam przekroczyć południowej granicy działki nr 165. Nie należy eksploatować innych złóż torfu.

Obiekty mogące znacząco oddziaływać na środowisko

Istotne znaczenie dla środowiska przyrodniczego w gminie Morzeszczyn ma funkcjonowanie obiektów mogących wpływać negatywnie na stan środowiska. Do obiektów tego typu zaliczyć można duże obiekty hodowlane oraz istniejące na obszarze gminy duże zakłady produkcyjne (PPH "Matres Revko", PPH "Aspol"). Obiekty te są potencjalnymi źródłami zanieczyszczeń atmosfery, wód, hałasu oraz odpadów stałych. W przypadku obiektów hodowlanych największym problemem jest uregulowanie gospodarki wodno-ściekowej.

Dla obiektów tych celowe może być wykonanie przeglądów ekologicznych.

Prognozowane konflikty ekologiczne

Znaczącym zagrożeniem dla funkcjonowania środowiska przyrodniczego na obszarze gminy Morzeszczyn będzie projektowana autostrada A1, która przetnie z północy na południe zachodnią część gminy. W wyniku budowy autostrady nastąpi szereg przekształceń środowiska, z których najistotniejsze będą dotyczyć:

- przerwania ciągłości systemu osnowy ekologicznej – w szczególności dotyczy to powstania bariery ekologicznej przegradzającej korytarz ekologiczny rzeki Janki.
- likwidacji ekosystemów leśnych – w dwóch punktach na obszarze gminy;
- zagrożenia struktur hydrogenicznych – wiąże się to z przebiegiem projektowanej autostrady przez tereny podmokłe, co może spowodować ich całkowitą likwidację (w północnej części gminy), zmianę stosunków wodnych i charakteru roślinności (obszar na południe od Borkowa – projektowany użytek ekologiczny) oraz przekształcenia i likwidację roślinności koryta rzeki Janki.

3. Kierunki ochrony walorów środowiska kulturowego i krajobrazu

3.1. *Generalne zasady i kierunki ochrony dóbr kultury i kształtowania krajobrazu kulturowego gminy Morzeszczyn*

Dla określenia generalnych kierunków i zasad ochrony dóbr kultury i kształtowania krajobrazu kulturowego w gminie Morzeszczyn, przyjęto następujące narzędzia z zakresu regulacji i planowania rozwoju.

Są to:

- wyznaczenie stref działań na rzecz ochrony dóbr kultury i harmonijnego kształtowanie krajobrazu kulturowego
- określenie rodzaju działań dla wyznaczonych stref
- zadania polityki konserwatorskiej – ochrona walorów kulturowych w postaci obiektów wpisanych do rejestru zabytków i postulowanych do wpisania do rejestru zabytków
- określenie rodzaju działań w stosunku do obiektów o wartościach historycznych
- określenie zasad kształtowania zabudowy w historycznych układach wiejskich
- wskazanie obszarów o specjalnych uwarunkowaniach – postulowanych do sporządzenia planu miejscowego

Dla przybliżenia poszczególnych narzędzi sporządzono następującą ich charakterystykę:

3.2. *Istniejące układy wiejskie, tereny projektowanej zabudowy - strefy działań - zasady ochrony i kształtowania przestrzeni*

1. strefa H - zachowanie historycznego układu wiejskiego (wsie: Dzierżążno, Gętomie, Nowa Cerkiew, Królów Las, LipiaGóra, Rzeżęcín.)

Historyczny układ wiejski o dobrze zachowanej strukturze przestrzennej (zachowany układ parcelacyjny, niwa siedliskowa, struktura architektoniczna) , w której obowiązuje:

- **Zachowanie układu przestrzennego**

- historycznego układu dróg i placów wiejskich.
- historycznej linii zabudowy
- historyczne wykształconej tradycji sytuowania domów wzdłuż linii zabudowy, dominujący we wsi sposób: kalenicowo lub szczytowo
- tradycyjnych relacji pomiędzy powierzchnią zabudowy a powierzchnią działki
- tradycyjnego układu zabudowy zagród

Uzupełnienia zabudowy :

- w ramach istniejącej niwy siedliskowej (wymiana istniejącej substancji, bądź podział dużych działek siedliskowych z zachowaniem w/w rygorów).

Zakaz:

- wtórnej parcelacji i dogęszczeń
- nie stosować miejskiego - regularnego podziału parcelacyjnego

- **Zasady kształtowania zabudowy**

Zachowanie, utrzymanie i podkreślenie walorów historycznej substancji architektonicznej poprzez: restaurację, konserwację, modernizację istniejącej zabudowy oraz poprzez wprowadzanie współczesnej zabudowy.

Zabudowa nowoprojektowana:

- utrzymanie tradycyjnej skali
- utrzymanie tradycyjnej formy
- stosowanie tradycyjnie występujących w regionie materiałów budowlanych
- stosowanie tradycyjnej kolorystyki**
- **kontynuowanie tradycji miejscowych warsztatów budowlanych.**
 - **zakaz wprowadzania w historyczną strukturę przestrzenną zabudowy obcej wiejskiej tradycji budowlanej w kategoriach rozwiązań: architektonicznych, funkcjonalnych , estetycznych.**

2. strefa U - utrzymanie historycznego układu wiejskiego (wsie: Morzeszczyn, Gąsiorki, Bielsk)

Historyczny układ wiejski o dobrze zachowanym układzie parcelacyjnym, w znacznym stopniu wypełnione współczesną strukturą architektoniczną; strefa w której obowiązuje:

- **Zalecane działania:**

- rewaloryzacja i rewitalizacja historycznej struktury przestrzennej, podkreślenie walorów krajobrazowych
 - nowa jakość
 - modernizacja
 - **Zachowanie układu przestrzennego**
 - historycznego układu dróg i placów wiejskich.
 - historycznej linii zabudowy
 - historyczne wykształconej tradycji sytuowania domów wzdłuż linii zabudowy (dominujący we wsi sposób: kalenicowo lub szczytowo)
 - tradycyjnych relacji pomiędzy powierzchnią zabudowy a powierzchnią działki
 - tradycyjnego układu zabudowy zagród
- Uzupełnienia zabudowy :
- w ramach istniejącej niwy siedliskowej(wymiana istniejącej substancji) bądź podział dużych działek siedliskowych
 - wyznaczanie nowych działek siedliskowych w nawiązaniu do istniejącego układu, ukształtowania terenu i miejscowej tradycji
 - Nie stosować miejskiego - regularnego podziału parcelacyjnego

- **Zasady kształtowania zabudowy**

- Utrzymanie i podkreślenie walorów historycznej substancji architektonicznej poprzez: restaurację, konserwację, modernizację istniejącej zabudowy oraz poprzez wprowadzanie współczesnej zabudowy.

Nowoprojektowana zabudowa:

- utrzymanie tradycyjnej skali
- utrzymanie tradycyjnej formy
- stosowanie tradycyjnie występujących w regionie materiałów budowlanych
- stosowanie tradycyjnej kolorystyki
 - zakaz wprowadzania w historyczną strukturę przestrzenną zabudowy obcej wiejskiej tradycji budowlanej w kategoriach rozwiązań: architektonicznych, funkcjonalnych , estetycznych

3. Strefa K - powiązanie historycznego i współczesnego układu

- Tereny nowej zabudowy na styku ze strefą H lub U ; strefa w której obowiązuje:

- **Układ przestrzenny**

- wpisanie bądź harmonijne powiązanie nowych układów przestrzennych z układami historycznymi ,

- zapewnienie dobrej ekspozycji sylwet historycznych układów

- wyeksponowanie walorów krajobrazu naturalnego

- **Zasady kształtowania zabudowy**

- ograniczony gabaryt zabudowy - utrzymać historyczną skalę zabudowy ,

- kontynuacja tradycji miejscowych warsztatów zabudowy

4. Strefa N - nowych terenów wskazanych pod zabudowę oraz terenów o utraconej tożsamości

- **Nt** – tereny o utraconej tożsamości i zdegradowane

- nowe obiekty harmonijne powiązać z układami historycznymi, - określić tożsamość funkcjonalną i formalną, zapewnić ład przestrzenny;

- współczesną architekturę utrzymać w skali zabudowy charakterystycznej dla regionu, kontynuować tradycję miejscowych warsztatów budowlanych

- **Nz** – tereny nowej zabudowy zwartej

- harmonijne powiązać z układami historycznymi, - określić tożsamość funkcjonalną i formalną, zapewnić ład przestrzenny;

- współczesną architekturę utrzymać w skali charakterystycznej dla regionu, kontynuować tradycję miejscowych warsztatów budowlanych

- **Nr** – zagrody i siedliska samotnicze

- kontynuacja działań przestrzennych charakterystycznych dla regionu

- lokowanie dużych siedlisk na wyniesieniach

- kontynuacja tradycji miejscowych warsztatów budowlanych

- **No** – osady, przysiółki

- kontynuacja działań przestrzennych charakterystycznych dla regionu

- nie stosować miejskiego regularnego podziału parcelacyjnego

- kontynuacja tradycji miejscowych warsztatów budowlanych

- nie budować wielorodzinnych bloków o miejskim charakterze

- **Np.** - usługi, produkcja
- lokować poza historycznymi układami przestrzennymi
- ograniczyć wysokość do 7,5 m.

5. Tereny wyłączane spod zabudowy – strefa E

- Ekspozycja historycznych układów wiejskich; obowiązuje:
 - zachowanie przestrzeni w stanie umożliwiającym ekspozycje historycznych sylwet układów
 - zakaz zabudowy

Ustala się zasięg strefy konserwatorskiej "A" i strefy ochrony ekspozycji "E" wsi Nowa Cerkiew zgodnie z wnioskiem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Na terenach użytków rolnych objętych tymi strefami, określonych w niniejszym studium na załączniku kartograficznym w skali 1 : 10 000, ustala się zakaz zabudowy.

6. Pozostałe tereny – zachowanie dotychczasowego sposobu użytkowania

3.3. Zadania polityki konserwatorskiej - ochrona walorów kulturowych

- **Obiekty i zespoły wpisane do rejestru zabytków**

Polityka konserwatorska:

- przedmiot ochrony zgodny z zapisem konkretnej decyzji
- wszelkie prace i roboty można prowadzić tylko za zgodą Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków

- **Zespoły dworsko-parkowe**

Zalecane działania:

dla układu przestrzennego:

- ochrona struktury przestrzennej: istniejących podziałów, , budynków i budowli, zabytkowej zieleni poprzez:
 - konserwację zachowanych historycznych elementów struktury przestrzennej
 - rewaloryzację elementów zespołu
 - rewitalizację
 - modernizację budynków
 - rekonstrukcję bądź rekompozycję elementów zniszczonych bądź zdegradowanych
 - podkreślenie i uczynienie wartości krajobrazowych, wprowadzenie stref zakazu zabudowy

dla zabudowy:

- rekompozycja obiektów, modernizacja zabudowy
- nowa jakość w zakresie działań architektonicznych

1. Lipia Góra , dec nr 717, 25.04.1977 ,

- dwór

zalecenia:

- zweryfikować treść decyzji w odniesieniu do przedmiotu wpisu-ochrony (obszar parku, budynki gospodarcze), rozszerzyć o załącznik graficzny
- konserwacja i rewaloryzacja układu przestrzennego
- w odniesieniu do zabudowy: konserwacja, restauracja i modernizacja
- przy wprowadzaniu nowych obiektów zachować historyczną skalę zabudowy, harmonijnie wpisać w historyczny układ

1. Bielsk , dec nr 1071, 24. 11.1989

- budynek gospodarczy
- dawny budynek gospodarczy - relikw
- park

zalecenia:

- konserwacja i rewaloryzacja zachowanych elementów historycznego układu przestrzennego
- park – rewaloryzacja
- zabudowa historyczna – konserwacja, restauracja, modernizacja
- zabudowa współczesna – kontynuacja działań, zakończenie budowy
- przy wprowadzaniu nowych obiektów zachować historyczną skalę zabudowy, harmonijnie wpisać w historyczny układ

• **Obiekty wpisane do rejestru zabytków**

1. Dzierżążno , dec nr 1000, 25.05.1987

- Zespół kościoła parafialnego p.w. św. Jakuba
 - kościół
 - cmentarz
 - kostnica

1. Nowa Cerkiew, dec 1091, dn 23.04.1990

- Zespół kościoła pw. Wniebowzięcia NMP
 - kościół
 - cmentarz

Zalecenia: zweryfikować treść decyzji, określić ponownie przedmiot wpisu w odniesieniu do obiektów kubaturowych i niekubaturowych (na obszarze cmentarza przykościelnego)

• **Obiekty i zespoły postulowane do wpisania do rejestru zabytków**

Polityka konserwatorska:

- przedmiot ochrony zgodny z zapisem konkretnej decyzji
- wszelkie prace i roboty można prowadzić tylko za zgodą Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków

1. Królów Las – zespół kościoła parafialnego
2. Piła - zespół młyna i osady
3. Borkowo – zespół folwarku i parku podworskiego
4. Nowa Cerkiew – chata drewniana (II poł. XIX w.) – zach. kraniec owalnicy, po wschodniej stronie drogi Pelplin-Morzeszczyn

- **Zasoby archeologicznego środowiska kulturowego**

Przedmiotem ochrony są stanowiska i obiekty wpisane do rejestru zabytków województwa pomorskiego, oraz strefy ochrony archeologicznej (konserwatorskiej).

Obiekty archeologiczne objęte ochroną to:

- stanowiska o ustalonej lokalizacji,
- o dużych walorach poznawczych dla terenu regionu i gminy
- potwierdzone wartości zabytkowe poprzez badania wykopaliskowe, sondażowe i powierzchniowe.

- *Stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków*

Nr na planszy	Nr decyzji	Data wydania	Miejscowość	Charakter obiektu
1	116/A	5.12.1970r.	GRABOWO BOBOWSKIE /BORKOWO	grodzisko
2	240/A 307/A	6.12.1972r. 6.12.1976r.	GRABOWO BOBOWSKIE / BORKOWO	osada przygodowa
3	285/A	30.04.1976r.	GĄSIORKI	osada otwarta

- *Stanowiska archeologiczne w strefach ochrony archeologicznej*

Na terenie gminy Morzeszczyn wyodrębniono 86 stref ochrony archeologicznej

- teren ochrony wg wskazań na załączniku kartograficznym “Kierunki zagospodarowania przestrzennego i zasady polityki przestrzennej” skala 1:10000
- dodatkowo, w 2004 r., strefa ochrony archeologicznej zlokalizowana została we wsi Majewo (obręb Gąsiorki, działka nr 179/6)

Dla wszystkich stanowisk archeologicznych obowiązują następujące ograniczenia:

- Dla wydzielonych stref ochrony archeologicznej ustala się wymóg uzgadniania wszystkich planów i projektów dotyczących terenu stref z Pomorskim

Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Gdańsku i opiniowania w Muzeum Archeologicznym w Gdańsku.

- Tereny płaskich stanowisk archeologicznych mogą być przeznaczone pod zagospodarowanie po wykonaniu inwentaryzacji i dokumentacji obiektów archeologicznych narażonych na zniszczenie w trakcie prac ziemnych.
- Do stanowisk o własnej formie krajobrazowej – grodzisk przewidzianych do trwałej ochrony – wprowadza się zakaz inwestowania na ich terenie i na obszarze przylegającym bezpośrednio do nich.

3.4. Zespoły i obiekty o wartościach historycznych (kulturowych)

- **Historyczne układy zieleni**

- parki wpisane do rejestru zabytków (wraz z całym zespołem) - uwarunkowania jak dla całego zespołu zgodnie z zapisem decyzji:
 - Bielsk , Lipia Góra
- Istniejące parki w zespołach dworsko-parkowych , rewaloryzacja i konserwacja
 - Borkowo, Królów Las
- Istniejące parki wiejskie do utrzymania i konserwacji :
 - Morzeszczyn, Majewo
- Relikty parku - rewitalizacja
 - Hasewie (koło Nowej Cerkwi), łącznie z dawnym zespołem
- Istniejące cmentarze do zachowania i ochrony, konserwacja, pielęgnacja : jak w załączniku kartograficznym "Kierunki zagospodarowania przestrzennego i zasady polityki przestrzennej" w skali 1:10 000

- **Obiekty i zespoły o wartościach historycznych** zaleca się:

- - Zespół folwarku w Królów Las - konserwacja zachowanych elementów układu przestrzennego, budynku mieszkalnego i zieleni
- - Zespół młyna w Olszówce ; zaleca się:
 - podkreślić i wyeksponować istniejące walory historyczne, przestrzenne i krajobrazowe
 - **wykorzystać do celów turystyki i agroturystyki**
- - Zespół folwarku w Borkowie (proponowany do wpisu do rejestru zabytków); zaleca się:

- zachowanie budynków gospodarczych północnej folwarku. Wykonanie karty ewidencyjnej obiektów architektonicznych zespołu dworsko-parkowego
- w przypadku prowadzenia prac ziemno-budowlanych wprowadzić nadzór archeologiczno - architektoniczny
- budynek mieszkalny (siedzibę właściciela) harmonijnie wpisać w istniejący historyczny układ z podkreśleniem walorów historycznej kompozycji
- Kapliczki - konserwacja
- Inne budynki; mieszkalne, gospodarcze w obrębie historycznych układów wiejskich, przysiółków i zagród samotniczych (obiekty powstała przed 1945 r., które zachowały cechy stylowe – budynki murowane, drewniane o konstrukcji szachulcowej, ceglano-kamienne); zaleca się:
 - zachowanie kontekstu przestrzennego
 - dla zabudowy - zachowanie skali i charakteru zabudowy, elementów wystroju architektonicznego, tradycyjnie stosowanych technik i materiałów budowlanych
 - adaptacja i modernizacja winna uwzględniać zachowanie ww elementów określających ich historyczny charakter

Dokumentacja konserwatorska

Dla terenu całej gminy należy wykonać:

- ewidencję adresową budynków historycznych
- karty ewidencyjne architektury (powinny być wg wskazań WKZ)
- ewidencję zespołów dworsko-parkowych (Borkowo, Hasewie)

3.5. Zasady kształtowania zabudowy w historycznych układach wiejskich

Gabaryty budynku:

- wysokość budynku –1 kondygnacja + poddasze (kął nachylenia połaci dach 45°),
 - 1,5 - 2 kondygnacji (z użytkowym poddaszem – ściana kolankowa i półpłaski dach)
 - wysokość budynku dostosowana do skali i wysokości budynków sąsiednich
- wysokość cokołu – 0,3-0,5 m
- wysokość kondygnacji - 2,8- 3,0 m
- wysokość kondygnacji poddasza - 2,8 – 3,0 m (razem lub bez ścianki)

kolankowej), nie wyższa niż wysokość kondygnacji

Materiał, forma , konstrukcja

- cokół – kamień, cegła, mur
 - kolorystyka naturalna stosowanych materiałów
- ściany - pełne oraz o konstrukcji ryglowej: kamień, drewno, cegła, mur tynkowany
 - kolorystyka naturalna stosowanych materiałów
- dach - dwuspadowy o kącie nachylenia połaci 22-45°
 - strzecha, gont, papa, dachówka
 - kolorystyka naturalna stosowanych materiałów

3.6. Obszary o specjalnych uwarunkowaniach – postulowane do sporządzenia planu miejscowego

W opracowaniu wskazano takie obszary, które z uwagi na ochronę wysokich walorów kulturowych wymagają odrębnego, pełnego opracowania planistycznego i uregulowań prawnych korzystania z przestrzeni. Zaproponowano do takiego opracowania następujące obszary :

- fragmenty obszarów – części centralne wsi: Morzeszczyn, Nowa Cerkiew, Gąsiorki, Kierwałd, Lipia Góra –zasięg obszarów wskazano na załączniku kartograficznym “Kierunki zagospodarowania przestrzennego i zasady polityki przestrzennej” w skali 1:10000

Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zwartej zabudowy wsi Nowa Cerkiew należy poprzedzić opracowaniem studium konserwatorsko – architektoniczno – krajobrazowego, które po zaopiniowaniu przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków stanowić będzie podstawę dla sformułowania ustaleń planu.

4. Kierunki rozwoju zabudowy

4.1. Ogólne zasady rozwoju

Z przyjętego programu oraz wcześniej określonych celów rozwoju gminy wynika:

- konieczność wyznaczenia nowych terenów pod budownictwo mieszkaniowe
- konieczność wyznaczenia nowych terenów dla potrzeb wyznaczenia funkcji gospodarczych – poszukiwania nowych miejsc pracy o funkcjach nierolniczych.

Generalne założenia dla nowych terenów rozwojowych pod budownictwo, są następujące:

- dominujący przyrost nowych terenów mieszkaniowych przewiduje się we wsi Morzeszczyń oraz we wsiach Borkowo i Majewo, dodatkowo w tych wsiach przewiduje się zabudowę uzupełniającą,
- w pozostałych wsiach przewidziana jest głównie zabudowa uzupełniająca, rozbudowa lub wymiana kubatury istniejącej, są to wsie o zabudowie zwartej: (Nowa Cerkiew, Gętomie, Dzierżążno, Królów Las, Bielsk i Lipia Góra) oraz wsie o zabudowie rozproszonej (Kierwałd, Gąsiorki), których centralne części proponuje się do uzupełnienia w formie zabudowy zwartej,
- wyznaczono tereny wskazane do lokalizacji funkcji mieszkaniowej w formie zabudowy rozproszonej (w tym również lokalizacja zabudowy letniskowej i obiektów agroturystycznych)
- na całym terenie gminy w obszarach rolno-osadniczych poza terenami wyłączonymi spod nowej zabudowy dopuszcza się wydzielanie nowych siedlisk oraz działek zabudowy mieszkaniowej (po 1 działce) przy istniejących siedliskach
- wyznacza się tereny wskazane pod zabudowę usługową i do uzupełnienia funkcji usługowych – wzbogacenie oferty usługowej ośrodka gminnego, ośrodków wspomagających i wsi o zbyt ubogiej infrastrukturze usługowej
- wskazuje się tereny pod zabudowę produkcyjno-usługową i gospodarczą

4.2. Tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową, w tym dla zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej

W studium gminy wyznaczono następujące główne obszary przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową:

1. MORZESZCZYN

W miejscowości gminnej Morzeszczyn wyznaczono 3 obszary projektowane i 1 istniejący (przeznaczony w planie miejscowym na zabudowę mieszkaniową):

- **Teren 1 M**; obszar zabudowy zwartej (patrz załącznik kart. w skali 1:10 000)
 - teren położony we wschodniej części wsi, na południe od drogi wojewódzkiej,
 - powierzchnia terenu – ok. 7,7 ha
 - liczba działek w zabudowie jednorodzinnej – ok. 50
 - charakter zabudowy – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wg. obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego i istniejącego podziału geodezyjnego, na działkach o pow. ok. 600-800 m²,
 - obowiązuje zasada harmonijnych powiązań historycznego i współczesnego układu przestrzennego.

- **Teren 2 M/U**; obszar zabudowy zwartej położony w centralnej części wsi (patrz załącznik kart. w skali 1:10 000)
 - powierzchnia terenu - ok. 9,0 ha *)
 - przewidywana liczba nowych działek w zabudowie jednorodzinnej – ok. 25*)
 - charakter zabudowy – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna na działkach o powierzchni min 1000 m² oraz zabudowa wielorodzinna głównie istniejąca i zabudowa usługowa, w tym zabudowa usługowa z mieszkaniami,
 - obowiązuje zasada harmonijnych powiązań historycznego i współczesnego układu przestrzennego
 - przed rozpoczęciem procesu inwestycyjnego należy sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego; ze względu na

kształtowanie ładu przestrzennego, obszar postulowany do włączenia w granice planu miejscowego wykonywanego dla centralnego fragmentu wsi.

*) powierzchnia terenu i ilość działek określone szacunkowo

- **Teren 3 M**; obszar zabudowy zwartej położony w centralnej części wsi (patrz załącznik kart. w skali 1:10 000)

- powierzchnia terenu – ok. 3,5 ha *)

- przewidywana liczba nowych działek w zabudowie jednorodzinnej – ok. 20 *)

- charakter zabudowy – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna na działkach o powierzchni min 1000 m² i zabudowa wielorodzinna,
- obowiązuje zasada harmonijnych powiązań historycznego i współczesnego układu przestrzennego
- obszar postulowany ze względu na kształtowanie ładu przestrzennego, do włączenia w granice planu miejscowego wykonywanego dla centralnego fragmentu wsi.

*) powierzchnia terenu i ilość działek określone szacunkowo

- **Teren 4a M**; obszar zabudowy zwartej położony w południowej części wsi , wzdłuż drogi prowadzącej w kierunku Królów Las (patrz załącznik kart. w skali 1:10 000)

- powierzchnia terenu – ok. 2,5 ha *)

- przewidywana liczba nowych działek w zabudowie jednorodzinnej – ok. 20 *)

- charakter zabudowy – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna na działkach o powierzchni min. 1000 m²
- obowiązuje zasada harmonijnych powiązań historycznego i współczesnego układu przestrzennego
- przed rozpoczęciem procesu inwestycyjnego należy sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

*) powierzchnia terenu i ilość działek określone szacunkowo

- **Teren 4b M/U**; obszar zabudowy zwartej położony w południowej części wsi, po wschodniej stronie linii kolejowej (patrz załącznik kart. w skali 1:10 000)
 - powierzchnia terenu – ok. 20 ha *)
 - przewidywana liczba nowych działek w zabudowie jednorodzinnej – ok. 130 *)
 - charakter zabudowy – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna na działkach o powierzchni min. 1000 m² oraz zabudowa usługowa,
 - obowiązuje zasada harmonijnych powiązań historycznego i współczesnego układu przestrzennego
 - przed rozpoczęciem procesu inwestycyjnego należy sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

*) powierzchnia terenu i ilość działek określone szacunkowo

2. Olsze

wieś Borkowo

- Teren 5 M**; obszar zwartej zabudowy położony na południe od zwartej zabudowy wsi (patrz załącznik kart. w skali 1:10 000)
- powierzchnia terenu – ok. 7,0 ha
 - przewidywana liczba mieszkań ok.20 (80 – mieszkańców)
 - charakter zabudowy – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna na działkach o powierzchni minimum 1500 m²
 - teren w strefie “Nz” – nowych terenów wskazanych pod zabudowę
 - przed rozpoczęciem procesu inwestycyjnego należy sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
-
- **Inne tereny zwartej zabudowy**; – uzupełnienie i kontynuacja zabudowy istniejącej
 - przewidywana liczba mieszkań ok.3 (12 mieszkańców)
 - charakter zabudowy – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna na działkach o powierzchni minimum 1000 m²
 - teren w strefie “Nz” – nowych terenów wskazanych pod zabudowę
 - przed rozpoczęciem procesu inwestycyjnego należy sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego

- sporządzić studium konserwatorskie przed przystąpieniem do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Olsze, Brzeźno

- **Tereny możliwej lokalizacji funkcji mieszkaniowych – zabudowy rozproszonej;** jako uzupełnienie zabudowy rozproszonej predysponowane do zabudowy ze względu atrakcyjność krajobrazu

(patrz załącznik kart. w skali 1:10 000)

- charakter zabudowy – zagrody samotnicze, przysiółki, siedliska na działkach minimum 2000 m² wpisujące się w naturalny krajobraz,
- teren wskazanego rozwoju funkcji rekreacyjnej – zabudowa letniskowa, obiekty związane z agroturystyką i turystyką kwalifikowaną
- teren w strefie “Nr” lub “No” – Nowych terenów wskazanych pod zabudowę
- dla zabudowy nie związanej z rolnictwem przed rozpoczęciem procesu inwestycyjnego należy sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego

3. Nowa Cerkiew

- **Tereny zwartej zabudowy wsi** – uzupełnienie i kontynuacja zabudowy istniejącej (patrz załącznik kart. w skali 1:10000)

- przewidywana liczba nowych działek w zabudowie jednorodzinnej – ok.20 oraz w zabudowie usługowo-produkcyjnej z mieszkaniami – ok. 10 *)
- charakter nowej zabudowy – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowo – produkcyjna na działkach o powierzchni 1000 - 1500 m²,
- obowiązuje zachowanie historycznego układu wiejskiego i harmonijne powiązanie historycznego i współczesnego układu przestrzennego
- przed rozpoczęciem procesu inwestycyjnego należy sporządzić **studium konserwatorsko - architektoniczno - krajobrazowe** i miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

*) ilość działek określona szacunkowo

4. Gętomie

- **Tereny zwartej zabudowy;** – uzupełnienie i kontynuacja zabudowy istniejącej, (patrz załącznik kart. w skali 1:10.000)
 - przewidywana liczba mieszkań ok.6 (24 mieszkańców)
 - charakter zabudowy – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub letniskowa na działkach o powierzchni minimum 1000 m²
 - tereny w strefie “H” – zachowania historycznego układu wiejskiego i w strefie “K” – harmonijnych powiązań historycznego i współczesnego układu przestrzennego
 - przed rozpoczęciem procesu inwestycyjnego należy sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
- **Tereny wskazanego rozwoju funkcji rekreacyjnej;** tereny projektowane jako uzupełnienie zabudowy rozproszonej predysponowane do zabudowy ze względu atrakcyjność krajobrazu (patrz załącznik kart. w skali 1:10.000)
 - charakter zabudowy – zagrody samotnicze, przysiółki, siedliska na działkach minimum 2000 m² wpisujące się w naturalny krajobraz,
 - teren wskazanego rozwoju funkcji rekreacyjnej – zabudowa letniskowa, obiekty związane z agroturystyką i turystyką kwalifikowaną
 - teren w strefie “Nr” lub “No”– Nowych terenów wskazanych pod zabudowę
 - przed rozpoczęciem procesu inwestycyjnego należy sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego

5. Dzierżąžno

- **Tereny zwartej zabudowy;** – uzupełnienie i kontynuacja zabudowy istniejącej (patrz załącznik kart. w skali 1:10 000)
 - przewidywana liczba mieszkań ok.8 (32 mieszkańców)
 - charakter zabudowy – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna na działkach o powierzchni minimum 800-1000 m²
 - tereny w strefie “H” – zachowanie historycznego układu wiejskiego i w strefie “K” – harmonijnych powiązań historycznego i współczesnego układu przestrzennego

- przed rozpoczęciem procesu inwestycyjnego należy sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego

- **Tereny możliwej lokalizacji funkcji mieszkaniowych – zabudowy rozproszonej;** jako uzupełnienie zabudowy rozproszonej predysponowane do zabudowy ze względu atrakcyjność krajobrazu (patrz załącznik kart. w skali 1:10 000)
 - charakter zabudowy – zagrody samotnicze, przysiółki, siedliska na działkach minimum 2000 m² wpisujące się w naturalny krajobraz,
 - teren wskazanego rozwoju funkcji rekreacyjnej – zabudowa letniskowa, obiekty związane z agroturystyką i turystyką kwalifikowaną
 - teren w strefie “Nr” lub “No”– Nowych terenów wskazanych pod zabudowę
 - dla zabudowy nie związanej z rolnictwem przed rozpoczęciem procesu inwestycyjnego należy sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego

- **Tereny wskazanego rozwoju funkcji rekreacyjnej;** tereny projektowane jako uzupełnienie zabudowy rozproszonej predysponowane do zabudowy ze względu atrakcyjność krajobrazu (patrz załącznik kart. w skali 1:10.000)
 - charakter zabudowy – zagrody samotnicze, przysiółki, siedliska na działkach minimum 2000 m² wpisujące się w naturalny krajobraz,
 - teren wskazanego rozwoju funkcji rekreacyjnej – zabudowa letniskowa, obiekty związane z agroturystyką i turystyką kwalifikowaną
 - teren w strefie “Nr” lub “No”– Nowych terenów wskazanych pod zabudowę
 - przed rozpoczęciem procesu inwestycyjnego należy sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego

6. Rzeżęcin

- **Tereny zwartej zabudowy;** –uzupełnienie i kontynuacja zabudowy istniejącej (patrz załącznik kart. w skali 1:10 000)
 - przewidywana liczba mieszkań ok. 5 (20 mieszkańców)

- charakter zabudowy – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna na działkach o powierzchni minimum 1000 m²
- tereny w strefie “H” – zachowania historycznego układu wiejskiego i w strefie “K” – harmonijnych powiązań historycznego i współczesnego układu przestrzennego
- przed rozpoczęciem procesu inwestycyjnego należy sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego

7. Kierwałd

- **Tereny zwartej zabudowy;** – uzupełnienie istniejącej zabudowy rozproszonej (patrz załącznik kart. w skali 1:10 000)
 - przewidywana liczba mieszkań ok.5 (20 mieszkańców)
 - charakter zabudowy – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub letniskowa na działkach o powierzchni minimum 1500 m²
 - tereny w strefie “H” – zachowania historycznego układu wiejskiego
 - przed rozpoczęciem procesu inwestycyjnego należy sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, część terenu znajduje się w obszarze postulowanym do sporządzenia planu miejscowego ze względu na kształtowanie ładu przestrzennego

- **Tereny możliwej lokalizacji funkcji mieszkaniowych – zabudowy rozproszonej;** jako uzupełnienie zabudowy rozproszonej predysponowane do zabudowy ze względu atrakcyjność krajobrazu (patrz załącznik kart. w skali 1:10 000)
 - charakter zabudowy – zagrody samotnicze, przysiółki, siedliska na działkach minimum 2000 m² wpisujące się w naturalny krajobraz,
 - teren wskazanego rozwoju funkcji rekreacyjnej – zabudowa letniskowa, obiekty związane z agroturystyką i turystyką kwalifikowaną
 - teren w strefie “Nr” lub “No”– Nowych terenów wskazanych pod zabudowę

- dla zabudowy nie związanej z rolnictwem przed rozpoczęciem procesu inwestycyjnego należy sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego

8. Gąsiorki

Wieś Majewo

- **Tereny zwartej zabudowy wsi** – uzupełnienie i kontynuacja zabudowy istniejącej, (patrz załącznik kart. w skali 1:10.000)
 - powierzchnia terenu pod nową zabudowę mieszkaniową - 6,0 ha, *)
 - przewidywana liczba nowych działek w zabudowie jednorodzinnej – ok. 60 *),
 - charakter zabudowy – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna na działkach o powierzchni min. 1000 m² oraz zabudowa usługowa,
 - przed rozpoczęciem procesu inwestycyjnego należy sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

*) powierzchnia terenu i ilość działek określone szacunkowo

wieś Gąsiorki

- **Tereny zwartej zabudowy;** – uzupełnienie istniejącej zabudowy rozproszonej (patrz załącznik kart. w skali 1:10 000)
 - przewidywana liczba mieszkań ok.7 (28 mieszkańców)
 - charakter zabudowy – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub letniskowa na działkach o powierzchni minimum 1500 m²
 - tereny w strefie “H” – zachowania historycznego układu wiejskiego i w strefie “K” – harmonijnych powiązań historycznego i współczesnego układu przestrzennego
 - przed rozpoczęciem procesu inwestycyjnego należy sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, część terenu znajduje się w obszarze postulowanym do sporządzenia planu miejscowego ze względu na kształtowanie ładu przestrzennego
- **Tereny wskazanego rozwoju funkcji rekreacyjnej;** tereny projektowane jako uzupełnienie zabudowy rozproszonej i lokalizacji nowej predysponowane do

zabudowy ze względu atrakcyjność krajobrazu oraz położenie w dolinie rzeki Janki

(patrz załącznik kart. w skali 1:10.000)

- charakter zabudowy – zagrody samotnicze, przysiółki, siedliska na działkach minimum 2000 m² wpisujące się w naturalny krajobraz,
- teren wskazanego rozwoju funkcji rekreacyjnej – zabudowa letniskowa, obiekty związane z agroturystyką i turystyką kwalifikowaną
- teren w strefie “Nr” lub “No”– Nowych terenów wskazanych pod zabudowę
- przed rozpoczęciem procesu inwestycyjnego należy sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego

9. Królów Las

- **Tereny zwartej zabudowy;** – uzupełnienie i kontynuacja zabudowy istniejącej (patrz załącznik kart. w skali 1:10 000)

- przewidywana liczba mieszkań ok.6 (32 mieszkańców)
- charakter zabudowy – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna na działkach o powierzchni minimum 800-1000 m²
- tereny w strefie “H” – zachowanie historycznego układu wiejskiego i w strefie “K” – harmonijnych powiązań historycznego i współczesnego układu przestrzennego
- przed rozpoczęciem procesu inwestycyjnego należy sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego

- **Tereny wskazanego rozwoju funkcji rekreacyjnej;** tereny projektowane jako uzupełnienie zabudowy rozproszonej i lokalizacji nowej predysponowane do zabudowy ze względu atrakcyjność krajobrazu oraz położenie w dolinie rzeki Janki

(patrz załącznik kart. w skali 1:10.000)

- charakter zabudowy – zagrody samotnicze, przysiółki, siedliska na działkach minimum 2000 m² wpisujące się w naturalny krajobraz,

- teren wskazanego rozwoju funkcji rekreacyjnej – zabudowa letniskowa, obiekty związane z agroturystyką i turystyką kwalifikowaną
- teren w strefie “Nr” lub “No”– Nowych terenów wskazanych pod zabudowę
- przed rozpoczęciem procesu inwestycyjnego należy sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego

10. Lipia Góra

- **Tereny zwartej zabudowy;** –uzupełnienie i kontynuacja zabudowy istniejącej (patrz załącznik kart. w skali 1:10 000)
 - przewidywana liczba mieszkań ok. 7 (28 mieszkańców)
 - charakter zabudowy – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna na działkach o powierzchni minimum 1000 m²
 - tereny w strefie “H” – zachowania historycznego układu wiejskiego i w strefie “K” – harmonijnych powiązań historycznego i współczesnego układu przestrzennego
 - przed rozpoczęciem procesu inwestycyjnego należy sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, część terenu znajduje się w obszarze postulowanym do sporządzenia planu miejscowego ze względu na kształtowanie ładu przestrzennego

- **Tereny możliwej lokalizacji funkcji mieszkaniowych – zabudowy rozproszonej;** jako uzupełnienie zabudowy rozproszonej predysponowane do zabudowy ze względu atrakcyjność krajobrazu (patrz załącznik kart. w skali 1:10 000)
 - charakter zabudowy – zagrody samotnicze, przysiółki, siedliska na działkach minimum 2000 m² wpisujące się w naturalny krajobraz,
 - teren wskazanego rozwoju funkcji rekreacyjnej – zabudowa letniskowa, obiekty związane z agroturystyką i turystyką kwalifikowaną
 - teren w strefie “Nr” lub “No”– Nowych terenów wskazanych pod zabudowy

- dla zabudowy nie związanej z rolnictwem przed rozpoczęciem procesu inwestycyjnego należy sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
- **Tereny wskazanego rozwoju funkcji rekreacyjnej;** tereny projektowane jako uzupełnienie zabudowy rozproszonej i lokalizacji nowej predysponowane do zabudowy ze względu atrakcyjność krajobrazu (patrz załącznik kart. w skali 1:10.000)
 - charakter zabudowy – zagrody samotnicze, przysiółki, siedliska na działkach minimum 2000 m² wpisujące się w naturalny krajobraz,
 - teren wskazanego rozwoju funkcji rekreacyjnej – zabudowa letniskowa, obiekty związane z agroturystyką i turystyką kwalifikowaną
 - teren w strefie “Nr” lub “No”– Nowych terenów wskazanych pod zabudowę
 - przed rozpoczęciem procesu inwestycyjnego należy sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego

11. Bielsk

- **Tereny zwartej zabudowy;** –uzupełnienie i kontynuacja zabudowy istniejącej (patrz załącznik kart. w skali 1:10 000)
 - przewidywana liczba mieszkań ok. 4 (16 mieszkańców)
 - charakter zabudowy – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna na działkach o powierzchni minimum 1000 m²
 - tereny w strefie “H” – zachowania historycznego układu wiejskiego i w strefie “K” – harmonijnych powiązań historycznego i współczesnego układu przestrzennego
 - przed rozpoczęciem procesu inwestycyjnego należy sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, część terenu znajduje się w obszarze postulowanym do sporządzenia planu miejscowego ze względu na kształtowanie ładu przestrzennego

- **Tereny wskazanego rozwoju funkcji rekreacyjnej;** tereny projektowane jako uzupełnienie zabudowy rozproszonej i lokalizacji nowej predysponowane do zabudowy ze względu atrakcyjność krajobrazu (patrz załącznik kart. w skali 1:10.000)
 - charakter zabudowy – zagrody samotnicze, przysiółki, siedliska na działkach minimum 2000 m² wpisujące się w naturalny krajobraz,
 - teren wskazanego rozwoju funkcji rekreacyjnej – zabudowa letniskowa, obiekty związane z agroturystyką i turystyką kwalifikowaną
 - teren w strefie “Nr” lub “No”– Nowych terenów wskazanych pod zabudowę
 - przed rozpoczęciem procesu inwestycyjnego należy sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego

4.3. Tereny wskazanego rozwoju funkcji usługowych związanych z obsługą ludności

- Tereny takie przewidziano na obszarach zwartej zabudowy wsi – gminnej i w ośrodkach pomocniczych w celu wzbogacenia ich oferty usługowej oraz innych wsiach, w których jest zbyt mała ich ilość - są to tereny wskazane do lokalizacji usług oraz wskazane do uzupełnienia funkcji usługowej – usługi wbudowane.

Morzeszczyn

- **Teren lokalizacji usług** – w centralnej części wsi łącznie z projektowanym terenem zabudowy mieszkaniowej (w ramach terenu 2M/U)
 - powierzchnia terenu – ok. 1,0 ha
 - centrum usługowe, o funkcji handlowej w połączeniu z innymi usługami np. ośrodek zdrowia
 - teren w strefie “K” – harmonijnych powiązań historycznego i współczesnego układu przestrzennego
 - przed rozpoczęciem procesu inwestycyjnego należy sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, obszar postulowany ze względu na kształtowanie ładu przestrzennego, do włączenia w granice planu miejscowego wykonywanego dla centralnego fragmentu wsi.

- **Teren lokalizacji usług** – w centralnej części wsi po wschodniej stronie linii kolejowej i stacji Morzeszczyn (w ramach terenu 4.2M)
 - powierzchnia terenu – ok. 1,5 ha
 - teren w strefie “K” – harmonijnych powiązań historycznego i współczesnego układu przestrzennego
 - przed rozpoczęciem procesu inwestycyjnego należy sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, łącznie z terenami mieszkaniowymi,

- **teren wskazany do uzupełnienia funkcji usługowych**
 - teren w zachodniej części wsi, w sąsiedztwie istniejącego terenu usług publicznych (Urząd Gminy)
 - teren w strefie “K” – harmonijnych powiązań historycznego i współczesnego układu
 - przed rozpoczęciem procesu inwestycyjnego należy sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego

Borkowo

- **teren wskazany do uzupełnienia funkcji usługowych** – teren w centralnej części wsi – lokalizacja usług w zabudowie nowoprojektowanej i wbudowane w zabudowie istniejącej
(wg załącznika graficznego w skali 1:10 000)

Nowa Cerkiew

- **teren wskazany do uzupełnienia funkcji usługowych**
 - teren w centralnej części wsi – lokalizacja usług w zabudowie nowoprojektowanej i usługi wbudowane w zabudowie istniejącej
 - dla zwartej zabudowy wsi sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego

Kiewałd

- **teren wskazany do uzupełnienia funkcji usługowych** – teren w centralnej części wsi – lokalizacja usług w zabudowie nowoprojektowanej i wbudowane w zabudowie istniejącej
 - część obszaru postulowanego ze względu na kształtowanie ładu przestrzennego, do włączenia w granice planu miejscowego wykonywanego dla centralnego fragmentu wsi
(wg załącznika graficznego w skali 1:10 000)

Gąsiorki

- **teren wskazany do uzupełnienia funkcji usługowych** – teren w centralnej części wsi – lokalizacja usług w zabudowie nowoprojektowanej i wbudowane w zabudowie istniejącej
 - część obszaru postulowanego ze względu na kształtowanie ładu przestrzennego, do włączenia w granice planu miejscowego wykonywanego dla centralnego fragmentu wsi
(wg załącznika graficznego w skali 1:10 000)

Majewo

- **teren wskazany do uzupełnienia funkcji usługowych – teren w centralnej części wsi**
 - sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego

Lipia Góra

- **teren wskazany do uzupełnienia funkcji usługowych** – teren w centralnej części wsi – lokalizacja usług w zabudowie nowoprojektowanej i wbudowane w zabudowie istniejącej
 - część obszaru postulowanego ze względu na kształtowanie ładu przestrzennego, do włączenia w granice planu miejscowego wykonywanego dla centralnego fragmentu wsi
(wg załącznika graficznego w skali 1:10 000)

4.4. Tereny projektowane wskazanego rozwoju funkcji gospodarczych produkcyjno-usługowych, oraz istniejące tereny wskazanego rozwoju funkcji gospodarczej

- Główne tereny projektowane na funkcje gospodarcze ze względu na dogodny położenie i możliwość uzbrojenia terenu, wyznacza się wzdłuż drogi wojewódzkiej, na odcinku Morzeszczyn-Borkowo, w Majewie (obszar byłego gospodarstwa rolnego) oraz częściowo na wschód od wsi Dzierżążno
 - są to następujące obszary:

Borkowo

- **Teren 1P** położony na północny wschód od zabudowy wsi (patrz załącznik kart. w skali 1:10 000)
 - Teren przeznaczony pod zabudowę przemysłowo-gospodarczą (np. składy, hurtownie lub nieuciążliwa produkcja) lub usługową (dopuszcza się wszelkiego rodzaju usługi, za wyjątkiem funkcji chronionych – oświata, służba zdrowia, kultura i sztuka, rekreacja)
 - powierzchnia terenu – ok. 15,0 ha
 - teren w strefie “Np” – nowe tereny wskazane pod zabudowę
 - przed rozpoczęciem procesu inwestycyjnego należy sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
- **Teren 2P** położony na południe od terenu zabudowy wsi i zespołu folwarku (patrz załącznik kart. w skali 1:10.000)
 - Teren przeznaczony pod zabudowę przemysłowo-gospodarczą -produkcję rolniczą i przetwórstwo-rolno-spożywcze lub inną np. składy, hurtownie lub nieuciążliwa produkcja lub usługową (dopuszcza się wszelkiego rodzaju usługi)
 - powierzchnia terenu – ok. 23,0 ha
 - teren w strefie “Np” – nowe tereny wskazane pod zabudowę
 - przed rozpoczęciem procesu inwestycyjnego należy sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
- **Teren 3P** położony przy drodze wojewódzkiej i powiatowej w kierunku nowej Cerkwi (patrz załącznik kart. w skali 1:10.000)

- Teren przeznaczony pod zabudowę przemysłowo-gospodarczą -
 - powierzchnia terenu – ok. 5,0 ha
 - teren w strefie “Np” – nowe tereny wskazane pod zabudowę
 - obszar określony w studium , jako obszar zorganizowanej działalności inwestycyjnej (np. połączenie finansowania przedsięwzięcia różnych podmiotów – publicznych i prywatnych , niejednorodna struktura własnościowa terenu)
 - przed rozpoczęciem procesu inwestycyjnego należy sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego

Rzeżęcín

- **Teren 4P** położony przy drodze wojewódzkiej, na północ od zabudowy wsi (patrz załącznik kart. w skali 1:10000)
 - Teren przeznaczony pod zabudowę przemysłowo-gospodarczą (np. składy, hurtownie lub nieuciążliwa produkcja) lub usługową(dopuszcza się wszelkiego rodzaju usługi za wyjątkiem funkcji chronionych – oświata, służba zdrowia, kultura i sztuka, rekreacja)
 - powierzchnia terenu – ok. 28,0 ha
 - teren w strefie “Np” – nowe tereny wskazane pod zabudowę
 - obszar określony w studium , jako obszar zorganizowanej działalności inwestycyjnej (np. połączenie finansowania przedsięwzięcia różnych podmiotów – publicznych i prywatnych , niejednorodna struktura własnościowa terenu)
 - przed rozpoczęciem procesu inwestycyjnego należy sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego

Morzeszczyn

- **Teren 5P** położony wzdłuż drogi wojewódzkiej (po obu jej stronach) na wschód od zabudowy wsi (patrz załącznik kart. w skali 1:10.000)
 - Teren przeznaczony pod zabudowę przemysłowo-gospodarczą (np. składy, hurtownie lub nieuciążliwa produkcja) lub usługową(dopuszcza się wszelkiego rodzaju usługi (w tym stacja paliw) za wyjątkiem funkcji chronionych – oświata, służba zdrowia, kultura i sztuka, rekreacja)
 - powierzchnia terenu – ok. 8,0 ha

- teren w strefie “Np” – nowe tereny wskazane pod zabudowę
 - przed rozpoczęciem procesu inwestycyjnego należy sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
- **Teren 6P** położony na wschód od istniejących terenów przemysłowych –“Matres Revco” (patrz załącznik kart. w skali 1:10.000)
 - Teren przeznaczony pod zabudowę przemysłowo-gospodarczą (np. składy, hurtownie lub nieuciążliwa produkcja) lub usługową (dopuszcza się wszelkiego rodzaju usługi za wyjątkiem funkcji chronionych – oświata, służba zdrowia, kultura i sztuka, rekreacja)
 - **powierzchnia terenu – ok. 1,8 ha**
 - teren w strefie “Np” – nowe tereny wskazane pod zabudowę,
 - przed rozpoczęciem procesu inwestycyjnego należy sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.
- **Teren 7P** położony na południowy wschód od zabudowy wsi, wzdłuż linii kolejowej, z preferencją dla lokalizacji funkcji transportochłonnej , przewidywana nowa lokalizacja firmy “Aspol” (patrz załącznik kart. w skali 1:10 000)
 - Teren przeznaczony pod zabudowę przemysłowo-gospodarczą (np. składy, hurtownie lub nieuciążliwa produkcja) lub usługową (dopuszcza się wszelkiego rodzaju usługi , za wyjątkiem funkcji chronionych – oświata, służba zdrowia, kultura i sztuka, rekreacja)
 - **powierzchnia terenu – ok. 4,0 ha**
 - teren w strefie “Np” – nowe tereny wskazane pod zabudowę
 - przed rozpoczęciem procesu inwestycyjnego należy sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego

Dzierżazno

- **Teren 8P** położony przy drodze wojewódzkiej, na zachód od zabudowy wsi (patrz załącznik kart. w skali 1:10 000)
 - Teren przeznaczony pod zabudowę przemysłowo-gospodarczą (np. składy, hurtownie lub nieuciążliwa produkcja) lub usługową (dopuszcza się wszelkiego rodzaju usługi , za wyjątkiem funkcji chronionych – oświata, służba zdrowia, kultura i sztuka, rekreacja)

- powierzchnia terenu – ok. 7,0 ha
- teren w strefie “Np” – nowe tereny wskazane pod zabudowę
- obszar określony w studium , jako obszar zorganizowanej działalności inwestycyjnej (np. połączenie finansowania przedsięwzięcia różnych podmiotów – publicznych i prywatnych)
- przed rozpoczęciem procesu inwestycyjnego należy sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego

Majewo

- **Teren 9P** położony w bliskiej odległości od drogi wojewódzkiej, na północny wschód od zabudowy mieszkaniowej wsi (patrz załącznik kart. w skali 1:10 000)
 - Teren przeznaczony pod zabudowę przemysłowo-gospodarczą (w tym również zakłady produkcji rolnej) lub usługową (dopuszcza się wszelkiego rodzaju usługi, za wyjątkiem funkcji chronionych – oświata, służba zdrowia, rekreacja),
 - powierzchnia terenu – ok. 11,0 ha
 - teren wskazany do rewitalizacji,
 - przed rozpoczęciem procesu inwestycyjnego należy sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
- wyznaczono również **istniejące tereny wskazanego rozwoju funkcji gospodarczych - produkcyjno-usługowych**
 - zabudowa przemysłowo-gospodarcza (np. składy, hurtownie lub nieuciążliwa produkcja) lub usługową(dopuszcza się wszelkiego rodzaju usługi , za wyjątkiem funkcji chronionych – oświata, służba zdrowia, kultura i sztuka, rekreacja) są to następujące tereny:
 - Teren istniejącej bazy produkcji rolniczej w Lipiej Górze
 - teren w strefie “K” – harmonijnych powiązań historycznego i współczesnego układu
 - przed rozpoczęciem procesu inwestycyjnego należy sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego

4.5. Lokalizacja innych funkcji

- Turystyka i wypoczynek
 - wskazano potencjalne tereny lokalizacji bazy turystycznej, agroturystycznej i turystyki kwalifikowanej oraz zabudowy letniskowej na obszarach rozproszonej zabudowy wsi **Olsze, Kiewałd i Lipia Góra** – na terenach możliwej lokalizacji funkcji mieszkaniowej, a także na innych terenach predysponowanych do tego typu zabudowy ze względu na walory turystyczne
 - przewiduje się tam możliwość sytuowania obiektów agroturystycznych lub zabudowy letniskowej w formie zagród samotniczych, przysiółków – siedlisk wpisujących się w naturalny krajobraz
 - lokalizacja terenu rekreacji dla mieszkańców nad jez. Gętomie – organizacja kąpieliska
- Tereny wskazane jako wymagające rehabilitacji – wprowadzenia nowej funkcji (patrz załącznik kart. w skali 1:10 000)
 - przysiółek **Hasewie** (obręb. Nowa Cerkiew) odtworzenie zespołu byłego folwarku, z wykorzystaniem istniejącej zieleni – rewaloryzacja parku
 - proponuje się wprowadzenie funkcji usługowej lub mieszkaniowej np. budowę siedziby właściciela dużego gospodarstwa rolnego
 - **Lipia Góra** – wprowadzenie innej funkcji usługowej, publicznej lub agroturystycznej w miejscu likwidowanej szkoły
 - **Nowa Cerkiew** – wykorzystanie zabytkowego charakteru zabudowy wsi i jej walorów krajobrazowych oraz istniejących obiektów zabytkowych dla rozwoju ruchu turystycznego w powiązaniu z Pelplinem i Gętomiem.

4.6. Tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej

- Tereny rolno-osadnicze

Tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej z rozproszoną zabudową siedliskową – dopuszcza się lokalizację zabudowy siedliskowej dla utworzonego nowego gospodarstwa rolnego oraz lokalizację nowej zabudowy mieszkaniowej przy istniejącym siedlisku (po 1 działce)

 - tereny w strefie “Nr” lub “No” – Nowych terenów wskazanych pod zabudowę

- W wypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej przed rozpoczęciem procesu inwestycyjnego należy sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
- Tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej – intensyfikacji produkcji rolnej
Tereny wskazane na załączniku kart. w skali 1:10.000 – rejony intensyfikacji produkcji rolnej na których dopuszcza się wyłącznie lokalizację zabudowy związanej z rolnictwem – siedliska rolnicze, budynki gospodarcze i mieszkalne związane z produkcją rolną
 - teren w strefie “Nr” lub “No” – Nowych terenów wskazanych pod zabudowę

5. Kierunki rozwoju komunikacji

5.1. Transport kolejowy

Istniejąca infrastruktura kolejowa na terenie gminy w postaci magistralnej linii kolejowej zapewnia dobre warunki powiązań gminy z obszarem planu. Stacja kolejowa Morzeszczyn oraz istniejące zainwestowanie linii kolejowej do Gniewa, stanowią istotne walory umożliwiające zabezpieczenie odpowiednich warunków dostępu do sieci kolejowej, dla lokowania potencjalnych inwestycji wymagających obsługi transportem kolejowym. w obecnych warunkach ekonomicznych, mimo zakładanej proekologicznej polityki transportowej na obszarze województwa polegającej na preferowaniu transportu szynowego, bez istotnej aktywizacji gospodarczej obszarów gmin Morzeszczym i Gniew położonych w jej sąsiedztwie, nie widać perspektyw rozwoju aktualnie nieczynnej dla ruchu pasażerskiego i towarowego linii kolejowej Morzeszczyn-Gniew. Wnioskuje się o utrzymanie tej linii, mimo znacznej dekapitalizacji posiada ona jednak znaczenie obronne w wypadku działań wojennych.

Decyzją nr 42 Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dn. 28 grudnia 2000 r. w sprawie ustalenia terenów, przez które przebiegają linie kolejowe jako terenów zamkniętych ustalone zostały tereny zamknięte, przez które przebiegają linie kolejowe. Granice terenów zamkniętych są granicami działek ewidencyjnych.

Linia Chorzów Batory - Tczew (dawna magistrala Śląsk – Porty) przebiega przez obszar wsi Morzeszczyn i wsi Majewo, ponadto przez obszar wsi Morzeszczyn przebiega także linia Morzeszczyn – Gniew.

We wsi Morzeszczyn i we wsi Majewo tereny działek ewidencyjnych stanowiących własność PKP obejmują nie tylko obszary, na których usytuowane są linie kolejowe oraz inne budynki, budowle i urządzenia przeznaczone do zarządzania, eksploatacji i utrzymania linii kolejowych, wraz ze służącymi do obsługi osób i rzeczy, ale oprócz tego obejmują również tereny mieszkaniowe, tereny dróg publicznych i t.p.

Ze względu na skalę niniejszego studium nie jest możliwe szczegółowe określenie przebiegu granic terenów kolejowych i odpowiednie skorygowanie ich przebiegu.

W związku z powyższym granice te należy skorygować i określić w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego w uzgodnieniu z zarządzającym terenami kolejowymi.

Kluczowym jednak warunkiem zapewnienia właściwej obsługi gminy komunikacją publiczną, dla podstawowych powiązań do Aglomeracji Gdańskiej i siedziby powiatu jest utrzymanie funkcjonowania przystanków osobowych: Majewo, Morzeszczyn i Kulice w relacjach przewozów regionalnych.

5.2. Zasady rozwoju układu drogowo-ulicznego

Korzystne położenie gminy w stosunku do głównych tras drogowych województwa oraz przebiegająca osiowo przez jej teren magistralna linia kolejowa, ze stacją Morzeszczyn, zapewnia dogodne powiązania komunikacyjne.

Podstawową oś lokalnego układu drogowego tworzy droga wojewódzka nr 234 Gniew-Morzeszczyn-Skórcz zapewniając poprzez połączenie w Gniewie z drogą krajową nr 1 dogodnie połączenia w głąb kraju, a w Skórczu na zakończeniu drogi wojewódzkiej nr 222 Gdańsk-Starogard-Skórcz powiązania z obszarem Kaszub i Aglomeracją Gdańską.

Sytuacja ulegnie dalszej poprawie po zrealizowaniu Autostrady A-1, do której gmina Morzeszczyn uzyska dogodny dostęp poprzez projektowane węzły drogowe "Pelplin" i "Kopytkowo".

W układzie lokalnym istnieją również sprawne powiązania drogowe do sąsiednich gmin Pelplina i Bobowa, oraz wzajemne powiązania wewnętrzne miejscowości.

Generalnie należy stwierdzić, że istniejąca sieć drogowa zapewnia dogodnie powiązania społeczno-gospodarcze zewnętrzne i wewnątrzgminne, a także obsługę ruchu turystycznego i rekreacyjnego.

Obowiązujący obecnie system zarządzania układem drogowym i podporządkowany jemu podział ma kategoria dróg, pozostający konsekwencją zmian podziałów administracyjnych, nie w pełni odpowiada funkcjom jakie niektóre trasy spełniają w układzie drogowym województwa. Problem jest aktualnie analizowany, głównie w zakresie dróg powiatowych i wojewódzkich i należy się spodziewać w perspektywie końca bieżącego roku częściowej weryfikacji obowiązującego podziału dróg na kategorie, oraz zmian numeracji porządkowej.

Jako sugestię autorów studium potraktować należy wniosek o przeniesienie obecnych dróg wojewódzkich : nr 641 Rzeżęcín-Gąsiorki-Lipia Góra i nr 664 Majewo-Krółów Las-Morzeszczyn do kategorii dróg powiatowych.

Stan techniczny sieci drogowej na terenie gminy jest zróżnicowany. Podstawowy układ drogowy gminy, który tworzą drogi wojewódzkie i powiatowe jest w dobrym i średnim stanie technicznym. Wyposażone są w nawierzchnie utwardzone w większości bitumiczne. Parametry techniczne są niejednorodne dla poszczególnych odcinków sieci drogowej. Występuje szereg fragmentów nienormatywnych, o zawężonych szerokościach jezdni, zbyt małych promieniach łuków poziomych, ograniczeniach widoczności itp. Na większości tras występuje obustronne zadrzewienie, niekiedy bezpośrednio przy krawędzi jezdni, powodując wzrost zagrożenia bezpieczeństwa, ograniczenia widoczności oraz utrudnienia w ruchu pieszych.

Zdecydowanie gorzej przedstawia się sytuacja na sieci dróg gminnych. Jednak ok. 2% łącznej długości sieci dróg posiada nawierzchnie utwardzone. W większości są to nieprofilowane drogi gruntowe, o przebiegu pozostającym konsekwencją podziałów własnościowych terenów rolnych, trudnoprzejezdne w okresie roztopów. Występują problemy uporządkowania stanów prawnych terenów zajmowanych pod pasy drogowe, normatywnych regulacji ich szerokości , a w niektórych przypadkach korekt przebiegu tras.

Podstawowe trasy drogowe krzyżują się na terenie gminy bezkolizyjnie z linią kolejową, jednak skrajnie niektórych obiektów są nienormatywne. Nieliczne skrzyżowania jednopoziomowe występują jedynie na połączeniach miejscowych dojazdów do areałów rolnych.

Analiza istniejącego układu drogowego gminy w aspekcie prognozowanego wzrostu natężeń ruchu drogowego, na tle zakładanych kierunków rozwoju przestrzennego

gminy nie wskazują na potrzebę zasadniczych przekształceń sieci drogowej, w tym budowę nowych tras drogowych.

Przedsięwzięcia inwestycyjne z zakresu drogownictwa koncentrować się będą na modernizacji istniejącej sieci dróg, obejmującej likwidację miejsc zagrażających bezpieczeństwu ruchu, budowie uzupełnień układu dróg lokalnych i dojazdowych, wynikających z potrzeby obsługi nowych lokalizacji zabudowy, sukcesywnym porządkowaniu i budowie nawierzchni utwardzonych na sieci dróg gminnych.

Równolegle prowadzone powinno być konsekwentne porządkowanie ruchu pieszego i na niektórych fragmentach również rowerowego wzdłuż głównych dróg. Zakłada się realizację chodników dla pieszych w obrębie zabudowy oraz budowę na wyróżnionych odcinkach ścieżek rowerowych, ewentualnie tras zespolonych, łączącej funkcję ścieżki rowerowej i traktu pieszego. Sukcesywna realizacja programu poprawy warunków bezpieczeństwa na drogach traktowana powinna być jako zadanie priorytetowe.

Zasadniczym nowym elementem systemu transportowego przebiegającym w zasadzie niezależnie od układu drogowego gminy, jednak wywierającym istotny wpływ na sferę społeczno-gospodarczą gminy będzie projektowana autostrada A-1. Aktualnie trwają prace przygotowawczo-projektowe wdrożenia inwestycji do realizacji, obejmujące pozyskanie terenów pod pas drogowy, badania uwarunkowań realizacji prowadzone przez Agencję Budowy Autostrad, Oddział w Toruniu. Rezerwy terenu w postaci pasa terenu o zmiennej szerokości 70-100m określono na podstawie "Koncepcji przebiegu autostrady A1 na odc. Gdańsk-Toruń" opracowanej przez "Transprojekt" Gdańsk. Zabezpieczają one potrzeby terenowe budowy dwujezdniowej trasy autostrady wraz z obiektami drogowymi i urządzeniami towarzyszącymi, w tym budowlami ograniczającymi uciążliwości dla otoczenia. W ramach inwestycji wykonane zostaną niezbędne korekty istniejącej sieci dróg, zabezpieczające potrzeby powiązań komunikacyjnych obszarów rozdzielonych w konsekwencji budowy autostrady. System pobierania opłat oraz zastosowane rozwiązania techniczne wykluczają możliwości wjazdów i zjazdów z autostrady, poza specjalnie przygotowanymi węzłami drogowymi. Najbliżej położone to "Pelplin" w ciągu drogi wojewódzkiej nr 229 Rudno-Pelplin-Jabłowo oraz "Kopytkowo na drodze wojewódzkiej nr 231 Skórcz-Kolonia Ostrowicka.

Budowa bardzo poważnej inwestycji drogowej przyczyni się niewątpliwie do ożywienia gospodarczego gminy. Już w okresie budowy pojawią się czynniki pozwalające na przezwycięzenia stagnacji wynikające z zapotrzebowania na materiały budowlane i siłą roboczą, a także towarzyszące usługi. W dalszej perspektywie, ze względu na podniesienie atrakcyjności inwestycyjnej terenów, przybędzie dodatkowy walor w postaci dogodnego dostępu do ogólnopolskich i międzynarodowych szlaków komunikacyjnych i należy spodziewać się zainteresowania do lokowania inwestycji o charakterze przemysłowym. Najbardziej predysponowane do tego celu są trasy drogowe wiodące do ww. węzłów drogowych.

Jako czynniki aktywizujące wymienić należy również związane z obsługą transportu, w tym aktywizację usług typu gastronomiczno-hotelowego, oraz obsługi motoryzacji.

Realizacja autostrady w konsekwencji spowoduje potrzebę rozwoju współpracującego układu drogowego, oraz przebudowę dróg lokalnych w bezpośrednim otoczeniu autostrady wynikającą z konieczności jej przekroczenia oraz odbudowy więzi komunikacyjnych zerwanych w wyniku jej budowy.

5.3. *Ruch rowerowy i pieszy*

W okresie ostatnich lat obserwowany jest systematyczny rozwój wykorzystania roweru zarówno w przejazdach typu codziennego jak również w podróżach turystycznych i rekreacyjnych. Powyższe tendencje są wynikiem wzrostu świadomości społeczeństwa, oceniającego walory zdrowotne i rekreacyjne roweru oraz jego niezaprzeczalne zalety, jako środka komunikacyjnego na bliższe odległości i są odzwierciedleniem daleko bardziej zaawansowanych trendów europejskich.

Na terenie gminy Morzeszczyn, ze względu na odległości poniżej 10 km do ośrodków miejskich Pelplina, Gniewa i Skórcza, koncentrujących miejsca pracy i szkoły ponadpodstawowe, a także niewielkich wzajemnych odległości pomiędzy miejscowościami w gminie, w istniejących warunkach niezbyt sprawnej komunikacji autobusowej PKS, przejazdy rowerem przynajmniej w sezonie stanowią atrakcyjną alternatywę.

Podróżowanie rowerem, w powiązaniu z walorami rekreacyjnymi i turystycznymi w rejonie gminy, w oparciu o miejscową bazę noclegową, stanowić może również atrakcyjną formę oferty turystycznej.

Prognozowany wzrost natężeń ruchu rowerowego, w tym potrzeba zapewnienia jego bezpieczeństwa wymaga sukcesywnego rozwoju infrastruktury rowerowej.

W studium określono podstawowe kierunki ruchu rowerowego na terenie gminy, z wyróżnieniem tras preferowanych dla ruchu turystycznego, oraz wyróżniono fragmenty sieci tras rowerowych, kwalifikujące się z racji bezpieczeństwa ruchu do wydzielenia ich z przekroju jezdni (patrz załącznik kart. w skali 1:10 000).

Równoległe z realizacją ścieżek rowerowych i znakowaniem tras, ze strony władz Gminy i organizacji wspomagających ruch rowerowy, nastąpić powinny działania zmierzające do propagowania i ułatwień w korzystaniu z roweru. Dotyczy to realizacji parkingów dla rowerów, realizowanych ze środków własnych gminy, jak również ów większych obiektów, w bezpośrednim sąsiedztwie obiektów koncentrujących zainteresowania mieszkańców np. urzędy, zespoły handlowe, obiekty usługowe a także parkingów wewnętrznych w szkołach, zakładach pracy itp. Istotna jest również propaganda i wszechstronna informacja, aktywizująca ruch rowerowy, w tym odpowiednie oznakowanie i zagospodarowanie atrakcyjnych szlaków rowerowych o walorach rekreacyjnych i turystycznych.

Proponowane odgałęzienie odpowiednio zagospodarowanej trasy rowerowej, od wyróżnionego w europejskiej sieci szlaków rowerowych EURO-VELO, łączącego miasta Gniew-Pelplin-Starogard Gd., w kierunku obszarów rekreacyjnych doliny Wierzycy i Janki i dalej drogą do Skórcza, w kierunku Borów Tucholskich stanowić może czynnik aktywizacji turystycznej stycznych do nich obszarów. W wypadku likwidacji linii kolejowej Gniew-Morzeszczyn możliwe jest wykorzystanie jej korpusu dla przebiegu atrakcyjnej krajobrazowo trasy rowerowej.

Realizację wydzielonych z przekroju korony drogi ścieżek rowerowych zakłada się jedynie wzdłuż drogi Gniew-Skórcz, a w dalszej kolejności wzdłuż drogi powiatowej Rzeżęcina-Nowa Cerkiew. Przyjęto zasadę realizacji wydzielonej samodzielnej ścieżki rowerowej w obrębie zabudowy Morzeszczyna, natomiast na pozostałych fragmentach poza zabudową, zakłada się budowę traktu zespolonego łączącego funkcją ścieżki rowerowej i ciągu pieszego.

Powyższe trasy realizowane powinny być poza koroną drogi, a w niektórych wypadkach, wobec wąskich pasów drogowych i występującego zadrzewienia, równoległe do istniejących pasów drogowych. Wymaga to pozyskania terenów sąsiadujących z drogą, a jako działań wyprzedzających koordynacji zamierzeń na

etapie miejscowego planowania przestrzennego i projektowania technicznego oraz konsekwentnej polityki pozyskiwania terenów i zasad lokowania sąsiadującej z drogą zabudowy.

5.4. Zasady obsługi gminy komunikacją zbiorową.

Stan obsługi ludności komunikacją publiczną, mimo korzystnych warunków jej funkcjonowania wykazuje szereg mankamentów.

Dotyczy to głównie komunikacji autobusowej PKS, posiadającej niedostateczne, jak ujawniły przeprowadzone analizy, pokrycie obszaru gminy siecią linii autobusowych, oraz w odczuciu społecznym, niewystarczającą częstotliwość kursowania autobusów.

Podstawową rolę w przewozach regionalnych, w kierunku Aglomeracji Gdańskiej i Tczewa spełniać powinny przewozy pasażerskie PKP, z zachowaniem dotychczasowych przystanków osobowych Majewo, Morzeszczyn i Kulice. Linie autobusowe pełnić powinny funkcje uzupełniające powiązań o charakterze lokalnym i miejscowym, z ukierunkowaniem na punkty węzłowe w Gniewie, Skórczu i Pelplinie. W stosunku do obecnie funkcjonujących linii uzupełnione powinny być o powiązania ze Starogardem. Istotny jest również problem wzajemnej integracji przewozów PKP i PKS, obejmujący koordynację rozkładów jazdy, unifikację opłat itp. Z punktu widzenia potrzeb gminy integracja powinna być realizowana na stacji Pelplin i Morzeszczyn.

Uzupełnienia wymaga również sieć linii autobusowych dla obsługi terenów o ograniczonej obecnie dostępności w południowej części gminy. Proponuje się poprowadzenie linii autobusowej na trasie Morzeszczyn, Królów Las, Majewo, Lipia Góra.

W przyszłości po realizacji autostrady, stanowiącą istotną barierę bezpośrednich powiązań komunikacyjnych rozdzielonych obszarów, wymagane będzie przedłużenie linii autobusowej wzdłuż drogi powiatowej Gąsiorzki, Piła, Kierwałd do planowanych obszarów usług turystycznych w miejscowości Kierwałd.

5.4. Tereny obsługi komunikacji

Wzrastający szybko poziom motoryzacji, wywołuje potrzebę wzbogacenia sieci dystrybucji paliw oraz usług związanych z obsługą samochodów. Niewątpliwie do

wzrostu zapotrzebowania przyczyni się ruch generowany przez autostradę. Lokalizacja nowych obiektów typu stacje paliw, stacje obsługi samochodów itp. powinna być każdorazowo analizowana pod kątem wywoływanych obciążeń układu drogowego, względów bezpieczeństwa w rejonie wjazdów do obiektów oraz wywoływanych uciążliwości dla otoczenia.

Na terenach zabudowanych wsi przy istniejących i projektowanych obiektach i zespołach usługowych oraz przy wszelkich obiektach gospodarczo-usługowych zlokalizowanych wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 234 należy zorganizować parkingi o ilości miejsc postojowych w zależności od programu usługowego.

6. Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej

6.1. Zaopatrzenie w wodę

- Obliczenie zaopatrzenia wody.

Przyjęto do obliczeń scalony wskaźnik zapotrzebowania wody w wysokości 180 l/M/d dla wsi gdzie przewidziany jest rozwój funkcji przemysłowej i 150 l/d dla pozostałych wsi.

Współczynniki nierównomierności rozbioru : $N_d=1,3$ $N_g=1,6$

- Bilans zapotrzebowania wody (stan 2015 rok)

lp	Nazwa wsi otrębowej Nazwa wodociągu	Liczba ludności , przemysł w ha	Zapotrzebowanie wody			
			Q śr.dob m ³ /d	Q max dob m ³ /d	Q max godz m ³ /h	Q max l/sek
1.	Wodociąg grupowy Nowa Cerkiew –Gętomie	672M	101	131	8,7	2,4
1a.	Nowa Cerkiew	521M	78	102	6,8	1,9
1b.	Gętomie	151M	23	23	2,0	0,5
2.	Wodociąg grupowy Morzeszczyn- Dzierżążno	1546M	278	362	24,1	6,7
2a.	Morzeszczyn	1130M	303	264	17,6	4,9
2b.	Dzierżążno	416M	75	97	6,5	1,8
3.	Wodociąg grupowy Borkowo- Rzeżęcin	797M	143	186	12,4	3,5
3a.	Borkowo	480M	86	112	7,5	2,1

3b.	Rzeżęcín	317M	57	74	4,9	1,4
4.	Wodociąg wiejski Bielsk	109M kurczaki 26.000 szt	20	26	1,7	0,5
5.	Wodociąg wiejski Królów Las	204M	31	40	2,6	0,74
6.	Projektowany wodociąg grupowy Majewo-Gąsiorki-Lipia Góra - Kierwałd	1267M	215	279	18,5	5,1
6a.	Majewo	510M	92	119	7,9	2,2
6b.	Gąsiorki	227M	34	44	2,9	0,8
6c.	Lipia Góra	310M	56	73	4,8	1,3
6d.	Kierwałd	220M	33	43	2,9	0,8
7.	Studnie indywidualne Olsze –Brzeźno	52M	0,6	0,8	0,1	0,1

- Kierunki rozwoju w zakresie zaopatrzenia w wodę.

Zaopatrzenie gminy Morzeszczyn będzie się odbywało generalnie, jak dotąd z istniejących zbiorowych systemów wodociągowych(wodociągi wiejskie). Planuje się rozbudowę istniejących wodociągów w kierunku zaopatrzenia w wodę terenów dotąd niezbrojonych, w tym także w znacznym stopniu w zabudowie rozproszonej oraz zaopatrzenia w wodę projektowanych terenów rozwojowych. Planuje się przejęcie przez Urząd Gminy w Morzeszczynie zakładowych ujęć wody w Majewie i Lipiej Górze i na bazie tych ujęć stworzenie wodociągu grupowego Majewo-Lipia Góra-Kierwałd-Gąsiorki. Proponuje się także docelową rozbudowę sieci wodociągowej w Królów Las i Bielsku w kierunku zaopatrzenia w wodę istniejącej i projektowanej zabudowy rozproszonej.

Wieś Olsze i Brzeźno z uwagi na bardzo małą liczbę mieszkańców , rozproszoną zabudowę oraz znaczną odległość od istniejących wodociągów planuje się pozostawić w systemie studni indywidualnych.

Właściwe zaopatrzenie gminy w wodę z istniejących wodociągów zbiorowych jest możliwe pod warunkiem utrzymania stanu istniejącego w należyтым stanie technicznym poprzez remonty bieżące oraz sukcesywną modernizację jego elementów. Należy przewidzieć sukcesywną wymianę rur wodociągowych azbestocementowych na inny materiał z uwagi na ich szkodliwość dla zdrowia i zły stan techniczny.

Po przeanalizowaniu orientacyjnego, docelowego zapotrzebowania wody i zasobów eksploatacyjnych ujęć wodociągowych okazało się, że na wszystkich ujęciach są znaczne nadwyżki wody.

Jeśli jednak chodzi o stan projektowany, zwłaszcza na obszarach o funkcji przemysłowej w Morzeszczynie-Dzierżążnie i Borkowie, zaopatrzenie wyliczono wskaźnikiem scalonym bardzo orientacyjnie z uwagi na niemożność określenia rodzaju przemysłu i jego wodochłonności. Na tych terenach zapotrzebowanie może być większe niż wyliczono w okresie perspektywicznym i mogą nastąpić niedobory w godzinach szczytowego rozbioru. Wówczas należałoby wodę retencjonować na ujęciach w zbiornikach retencyjnych. Ponieważ taka sytuacja może się zdarzyć lub nie, pojemność i lokalizacja ewentualnych zbiorników nastąpi w dalszych etapach projektowania.

6.2. Odprowadzenie ścieków sanitarnych

- Obliczenie ilości ścieków .

Przyjęto scalony wskaźnik ilości ścieków w wysokości 160l/M/d dla wsi z projektowanymi terenami przemysłowymi.

120l/M/d dla wsi pozostałych

oraz 100l/M/d dla ścieków dowożonych

- Bilans ścieków .

Lp.	Nazwa zlewni	liczba ludności przemysł (ha)	Ilość ścieków			
			Q śr. dob m ³ /d	Q max dob m ³ /d	Q max godz m ³ /h	Q max l/sek
1.	Zlewnia istniejącej oczyszczalni					
	- etap I realizacji	2343 M	375	487	32,5	9,1
	- etap II realizacji	3015	482	627	41,8	11,6
2.	Zlewnia projektowanej oczyszczalni w Majewie					
	etap III realizacji					
	- wariant 1 – bez cieków z Bielska	1471 M 510x160 l/M/d 961x120l/M/d	197	256	17,1	4,7
	- wariant 2 – ze ściekami z Bielska	1580 M 510x160l/M/d 1070x120l/M/d	210	273	18,2	5,1
3.	Zlewnia oczyszczalni w Bielsku	109M	13	17,0	1,12	0,31
4.	Ścieki dowożone z Olsza i Brzeźna	52 M	5	6	0,43	0,12
Docelowo przewidywana ilość ścieków w gminie			710	923	61,5	17,1

- Kierunki rozwoju gminy w zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych

Niezbędnym warunkiem rozwoju gminy Morzeszczyn jest dalsza rozbudowa kanalizacji w zlewni istniejącej oczyszczalni ścieków w Morzeszczynie. i sukcesywna budowa urządzeń kanalizacji sanitarnej w pozostałych miejscowościach gminy

Planuje się

W I-szym etapie

- kanalizowanie wsi Morzeszczyn, Dzierżążno, w obrębie projektowanych terenów rozwojowych mieszkaniowych i gospodarczo-usługowych
- likwidację zdewastowanej oczyszczalni ścieków w Borkowie, budowę w jej sąsiedztwie przepompowni ścieków i przepompowanie ścieków do istniejącej kanalizacji sanitarnej w Morzeszczynie

w II-gim etapie

- skanalizowanie wsi Rzeżęcín i przepompowanie ścieków do kanalizacji sanitarnej zrealizowanej w I-szym etapie Borkowo-Morzeszczyn
- odprowadzenie ścieków ze wsi Nowa Cerkiew do oczyszczalni ścieków w Morzeszczynie poprzez układ grawitacyjno – tłoczny wzdłuż drogi powiatowej nr 499; włączenie do istniejącego układu kanalizacji w Morzeszczynie do kanału Ø 200 Borkowo – Morzeszczyn przy skrzyżowaniu drogi powiatowej nr 499 z drogą wojewódzką nr 234,
- odprowadzenie ścieków ze wsi Gętómie układem grawitacyjno – tłocznym do oczyszczalni w Morzeszczynie; trasę ustalić po analizie wariantów jej przebiegu,
- do czasu realizacji urządzeń kanalizacyjnych, na terenie objętym zmianą, stosować indywidualne rozwiązania lokalne; po wykonaniu kanalizacji sanitarnej – obowiązkowe włączenie do tego układu,
- ponieważ istniejące oczyszczalnie ścieków (po byłych PGR-ach) w Majewie i Bielsku, są tak zdewastowane, że stanowią zagrożenie dla środowiska naturalnego i stanu sanitarnego tych miejscowości, niezbędne jest;
 - rozwiązanie etapowe: zmodernizowanie i uporządkowanie wspomnianych oczyszczalni

- rozwiązanie docelowe: budowa nowej oczyszczalni w Majewie i skierowanie do niej ścieków z Majewa i przepompowanie ścieków z Bielska, likwidacja wspomnianych oczyszczalni; nowa oczyszczalnia w Majewie stanowiłaby początek nowego układu kanalizacji sanitarnej dla południowej części gminy.
- oczyszczalnia w Majewie została zmodernizowana i uruchomiona w 2002 r.; układ kanalizacji jest w trakcie realizacji.

W III-cim etapie:

- Jeśli etap II-gi będzie zrealizowany wg wariantu II-go, w III-cim etapie przewiduje się sukcesywną rozbudowę układu kanalizacyjnego w zlewni nowej oczyszczalni w Majewie, obejmującego swym zasięgiem Lipią Górę, Kierwałd, Gąsiorki, Majewo i Królów Las.; orientacyjna wielkość projektowanej oczyszczalni w Majewie będzie wynosiła:
Q max dob. \square 300m³/dob.
Q max godz. \square 20,0m³/h

Przewiduje się w miejscowości Olsze i Brzeźno gromadzenie ścieków w zbiornikach i wywóz do oczyszczalni w Morzeszczynie.

6.3. Odprowadzenie wód opadowych

Należy uporządkować problem odprowadzenia i oczyszczania wód opadowych poprzez:

- zinwentaryzowanie istniejących wylotów kanalizacji deszczowej do wód otwartych
- na istniejących wylotach kanalizacji deszczowej, z terenów przemysłowych, baz i składów należy zamontować osadniki i separatory zanieczyszczeń ropopochodnych
- konieczność montowania urządzeń oczyszczających dotyczy także projektowanych układów kanalizacji deszczowej

6.4. Melioracje

- Należy poprawić stan utrzymania kompleksów melioracyjnych z rowami otwartymi zwłaszcza w obrębie kompleksów rolnych po byłych PGR-ach. Sukcesywnie należy realizować potrzeby w zakresie melioracji drenarskich

6.5. Zaopatrzenie w gaz

Obecnie brak jest sieci gazu ziemnego na terenie gminy, nie zakłada się obecnie gazyfikacji gminy. Nie istnieją żadne opracowania projektowe- koncepcje dotyczące takich możliwości. W wypadku podjęcia decyzji dotyczącej gazyfikacji Gmina może realizować to przy współpracy z gminami sąsiednimi.

Gmina jest zaopatrywana w gaz płynny propan-butan z istniejących punktów dystrybucyjnych na terenie gminy.

6.6. Zaopatrzenie w ciepło

Na terenie gminy nie występuje potrzeba budowy nowych scentralizowanych systemów zaopatrzenia w ciepło., pozostaną dotychczas funkcjonująca kotłownia osiedlowa w Majewie.

Zakłada się, że w dalszym ciągu realizowany będzie system indywidualnych źródeł ciepła dostosowany do przepisów w zakresie ochrony powietrza.

Do czasu ewentualnej gazyfikacji gminy należy przyjąć, że nowe obiekty użyteczności publicznej , zakłady usługowe oraz projektowana zabudowa wielorodzinna będzie wyposażona w lokalne kotłownie olejowe lub inne niskoemisyjne źródła ciepła. Przewiduje się również stopniową wymianę dotychczasowych kotłowni na paliwa stałe na inne niskoemisyjne źródła ciepła.

6.7. Zaopatrzenie w energię elektryczną

W wypadku realizacji nowych terenów zabudowy mieszkaniowej, usługowej i przemysłowej w ramach opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego należy opracować koncepcję zasilania elektroenergetycznego stosownie do potrzeb miejscowości w której zlokalizowany jest teren.

Wszelkie kolizje z istniejącymi urządzeniami elektroenergetycznymi należy przebudować kosztem i staraniem inwestora.

W stosunku do terenów projektowanej zabudowy mieszkaniowej i przemysłowej przewiduje się następujące inwestycje związane z zaopatrzeniem w energię elektryczną:

Wieś Morzeszczyn

- Zasilanie w energię elektryczną planowanej zabudowy mieszkaniowej na terenie **1M** wymaga budowy sieci rozdzielczej niskiego napięcia zasilanej z istniejącej stacji transformatorowej T-9465. W wypadku rozbudowy osiedla w

kierunku zachodnim oraz zwiększonego zapotrzebowania mocy należy planować budowę drugiej stacji.

- Zasilanie w energię elektryczną planowanej zabudowy mieszkaniowo-usługowej **2M/U** i **3M** wymaga budowy sieci rozdzielczej niskiego napięcia zasilanej z istniejącej stacji transformatorowej T-6206
- **Zasilanie w energię elektryczną planowanej zabudowy mieszkaniowej 4.1M i 4.2M** wymaga budowy sieci rozdzielczej niskiego napięcia zasilanej z istniejącej stacji transformatorowej T-6929
- Dla terenów przeznaczonych pod rozwój funkcji gospodarczych **5P, 6P, 7P** konieczna będzie budowa stacji transformatorowych zasilanych z pobliskiej napowietrznej linii średniego napięcia SN 15kV

Wieś Borkowo

- Zasilanie w energię elektryczną planowanej zabudowy mieszkaniowej **5M** wymaga budowy sieci rozdzielczej niskiego napięcia zasilanej z istniejącej stacji transformatorowej T-6157
- Dla terenów przeznaczonych pod rozwój funkcji gospodarczych **1P, 2P, 3P** konieczna będzie budowa stacji transformatorowych zasilanych z pobliskiej napowietrznej linii średniego napięcia SN 15kV

Rzeżęcin

- Dla terenów przeznaczonych pod rozwój funkcji gospodarczych **4P** konieczna będzie budowa stacji transformatorowych zasilanych z pobliskiej napowietrznej linii średniego napięcia SN 15kV

Dzierżążno

- Dla terenu przeznaczonego pod rozwój funkcji gospodarczych **8P** konieczna będzie budowa stacji transformatorowej oraz odcinka napowietrznej linii średniego napięcia SN 15kV
-
- przewiduje budowę linii elektroenergetycznej 110 kV odchodzącej od istniejącej linii 110kV do projektowanego GPZ Gniew oraz linię 110kV relacji Majewo-Skórcz

6.8. *Usuwanie i unieszkodliwianie odpadów*

Zakłada się że odpady tak jak dotychczas wywożone będą na wysypisko na terenie gminy Gniew w Nicponii.

Należy usprawnić lokalną gospodarkę odpadami poprzez: zaopatrzenie w pojemniki na odpady, segregowanie i częściowe zagospodarowanie odpadów (kompostowniki, surowce wtórne), selektywne gromadzenie do zagospodarowania lub unieszkodliwiania w miejscach wyznaczonych odpadów niebezpiecznych.

7. Obszary do opracowań planistycznych

7.1. Obszary, dla których sporządzenie mpzp jest obowiązkowe wg Ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym

W ustawie o zagospodarowaniu przestrzennym z 07.07.94 (t.j. Dz.U. 15/99 poz. 139, z późniejszymi zmianami) zapisano w art. 13 ust. 1 :

*“ Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sporządza się **obowiązkowo** :*

1) jeżeli przepisy szczególne tak stanowią,

2) dla obszaru , na którym przewiduje się realizację programów , o których mowa w art. 54 d i w art. 58 ust.1 (tj. programów wojewódzkich służących realizacji ponadlokalnych i regionalnych celów publicznych- te są ustalane przez sejmik województwa , a przygotowane przez zarząd województwa – ale wymaga to zapewnienia środków finansowych niezbędnych do realizacji wynikających stąd zobowiązań ; programów rządowych służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych – są one zatwierdzane przez Radę Ministrów po zaopiniowaniu przez Prezesa Rządowego Centrum Studiów Strategicznych , uzgodnieniu z Prezesem Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast oraz sejmikiem województwa , dla tych programów również jest niezbędne zapewnienie środków finansowych na realizację zobowiązań)

3) dla obszaru, na którym przewiduje się zadania dla realizacji lokalnych celów publicznych, z wyjątkiem zadań związanych z budową urządzeń infrastruktury technicznej w granicach pasa drogowego

3 a) dla obszarów , o których mowa w art. 6 ust.5 pkt. 5a (tj, które mają być przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową wynikającą z potrzeby zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej – określonych w ten sposób w studium)

4) dla obszaru , o którym mowa w art. 6 ust. 5 pkt.7 , ze względu na istniejące uwarunkowania (tj. wyznaczonych , określonych w taki sposób w studium)

Przy czym w ustawie w art. 13.ust.3 wyjaśniono:

“ Zadaniem dla realizacji celów publicznych , w rozumieniu ustawy , jest każda działalność państwa lub właściwej jednostki samorządu terytorialnego , wynikająca z ustaw , o ile wymaga ustalenia warunków zabudowy i zagospodarowania terenu i jest finansowana w całości lub w części z budżetu państwa lub właściwej jednostki samorządu terytorialnego “ może za takie zadanie uznane być także (art. 13.ust.4) – “zadanie służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych, realizowane w całości ze środków własnych inwestora “ .

7.2. Obszary, dla których sporządzenie mpzp jest obowiązkowe wg przepisów szczególnych

a) stosownie do przepisów ustawy z dn. 16.10.1991 o ochronie przyrody (Dz. U. 114/91 poz.492 , z późn. zmianami – art. 34) “ Rady Gminy mogą wprowadzić formy ochrony przyrody , o których mowa w art. 13 ust.1 pkt.4-6 t.j.

- obszary chronionego krajobrazu,
- ochrona indywidualna w drodze uznania za:
 - pomniki przyrody
 - użytki ekologiczne
 - zespół przyrodniczo - krajobrazowy,

jeżeli wojewoda nie wprowadził tych form “

Zgodnie z art 34.2 “Dla obszarów i zespołów poddawanych ochronie przez Radę Gmin, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sporządza się obowiązkowo”

Na terenie gminy Morzeszczyn istnieją następujące formy ochrony przyrody podlegające opracowaniu planu miejscowego w postaci:

- Gniewskiego Obszaru Chronionego Krajobraz
- pomników przyrody –2 lokalizacje drzew i 2 głązy narzutowe

Projektuje się następujące formy ochrony przyrody:

- Obszar Chronionego Krajobrazu Węgiermucy i Janki

- Zespół przyrodniczo-krajobrazowy "Doliny Węgiernicy"
- 10 obszarów – użytków ekologicznych
- 31 pomników przyrody

b) zgodnie z Ustawą z dn. 4.02.1994 Prawo geologiczne i górnicze) Dz..U. Nr 27, poz. 96 z późn. zm.) – art.53: pkt.1. *Dla terenu górniczego sporządza się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w trybie określonym odrębnymi przepisami, jeżeli ustawa nie stanowi inaczej.*

Zgodnie z art.. 6 . *W rozumieniu ustawy: pkt 9) terenem górniczym jest przestrzeń objęta przewidywanymi wpływami robót górniczych zakładu górniczego*

Na terenie gminy znajdują się złoża kopalin o zasobach udokumentowanych i zarejestrowanych istniejące miejsca eksploatacji, oraz obszary perspektywnego występowania kopalin i złóż torfowych (zasięg patrz zał. graf. 1:10 000)

c) zgodnie z Ustawą o ochronie i kształtowaniu środowiska (t. J. Dz. U. nr 49/94 poz. 196 z późniejszymi zmianami) Art. 42 pkt 2. *W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego uwzględnia się obowiązek tworzenia i ochrony terenów zieleni miejskiej - jednocześnie zgodnie z Art. 46 przepisy te stosuje się odpowiednio na obszarze wsi o zwartej zabudowie.*

Art. 47. Pkt. 1. stanowi :"*Tereny na obszarach gmin pokryte drzewostanem o charakterze parkowym, stanowiące własność gminy lub Skarbu Państwa, mogą być objęte ochroną, jako parki, jeżeli nie podlegają przepisom o ochronie dóbr kultury. Pkt. 2. Rada Gminy ustanawiając park określa jego granice oraz sposób wykonywania ochrony"*

Na obszarze gminy Morzeszczyn istnieją parki wiejskie w Morzeszczynie i Majewie oraz proponuje się tworzenie terenów zieleni wiejskiej (zasięg patrz zał. graf. 1:10 000).

d) dla obszarów gruntów rolnych i leśnych , przeznaczanych na cele nierolnicze i nieleśne – na podstawie ustawy z dn. 3.02.1995 o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U 16/95 poz.78, z późn. zm. – art. 7.1) "*przeznaczanie gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne dokonuje się w miejscowym planie*

zagospodarowania przestrzennego, sporządzonym w trybie określonym w przepisach o zagospodarowaniu przestrzennym “

Konieczność wykonania opracowań planistycznych wynika zatem dla obszarów , **które w obowiązującym planie miejscowych dotąd nie były przeznaczone na cele nierolnicze** lub dla terenów rolniczych po wygaśnięciu ważności (po 01 stycznia 2001r.) obowiązujących planów miejscowych sporządzonych przed rokiem 1995r. Dotyczy to głównie wyznaczonych w studium obszarów pod budownictwo mieszkaniowe i zabudowę przemysłowo-gospodarczą i usługową.

e) dla obszarów rolnych /leśnych poddawanych ochronie na podstawie art. 16 oraz 4 pkt.14 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych – położonych w obszarze szczególnej ochrony środowiska np. obszary zaopatrzenia w wodę , tereny cenne przyrodniczo, obszary zdegradowane przez nienależycie prowadzoną gospodarkę rolną (gmina może powiązać plan miejscowy takiego obszaru ze sporządzanym fakultatywnie *planem gospodarowania na gruntach rolnych/ leśnych poddawanych ochronie “*

f) Ustawa o lasach z dnia 28 września 1991 r (Dz. U. Nr 101, poz 444 z późniejszymi zmianami); zgodnie z art. 14 ust. 3- “ grunty przeznaczone pod zalesienie określa miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego lub decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu “ – ważna pożądana granica polno-leśna a także szkodliwe oddziaływanie na lasy różnorodnych form zagospodarowania przestrzeni

Wg art 14.ust.2 :

Do zalesienia mogą być przeznaczone nieużytki, grunty rolne nieprzydatne do produkcji rolnej oraz inne grunty nadające się do zalesienia, a w szczególności:

- grunty położone przy źródłiskach rzek lub potoków, na wododziałach, wzdłuż brzegów rzek oraz na obrzeżach jezior i zbiorników wodnych,*
- lotne piaski i wydmy piaszczyste,*
- strome stoki, zbocza, urwiska i zapadliska,*
- hałdy i tereny po wyeksploatowanym piasku, żwirze, torfie i glinie.*

Wg art. 14.4.

Obowiązek zalesiania gruntów ciąży na Nadleśniczym w odniesieniu do gruntów w zarządzie Lasów Państwowych oraz na właścicielach lub użytkownikach wieczystych pozostałych gruntów

Na obszarze gminy Morzeszczyn wskazano tereny do wzmocnienia osnowy ekologicznej (patrz zał. kart. w skali 1:10 000) między innymi poprzez:

- dolesienia zadrzewienia i zakrzaczenia zboczy, form dolinnych i najłagodniejszych terenów rolniczych
- wprowadzenie zadrzewień i zakrzaczeń wzdłuż cieków wodnych
- rekultywacja w kierunku leśnym terenów przekształconych geomechanicznie
- ukształtowanie nowych połączeń ekologicznych poprzez wprowadzenie zalesień, zadrzewień i zakrzaczeń
- przeznaczają się pod zalesienie tereny rolne w obszarze działki nr 98 w Gętomiu, oraz w obszarze działki nr 59/2 w Dzierżążnie.

UWAGA:

Obowiązek sporządzenia tego typu planów (wynikających z przepisów szczególnych) powstaje " po upływie 6 miesięcy od dnia wejścia w życie stosownego przepisu szczególnego " - art. 13.ust.2 pkt.1) , do sporządzenia takiego planu może gminę wezwać wojewoda (art. 15.ust.1)

7.3. MPZP dla obszarów na których przewiduje się realizację zadań publicznych lokalnych, regionalnych, rządowych :

Plany dla obszarów, na których przewiduje się realizację **lokalnych celów publicznych** – np. zgodnie z treścią ustawy o gospodarce nieruchomościami – z dn.21 sierpnia 1997r. Dz. U. 115/98 poz. 741 (z późniejszymi zmianami) takimi celami są

- wydzielanie gruntów na drogi publiczne, obiekty i urządzenia transportu publicznego , łączności publicznej i sygnalizacji
- budowa sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej

- budowa urzędzeń i obiektów służących ochronie środowiska , zbiorników wodnych, dot. regulacji rzek , ochrony przed powodzią itp.
- budowa urzędzeń i obiektów związanych z potrzebami obronności , bezpieczeństwa publicznego
- budowa obiektów dla urzędzeń publicznych , szkół publicznych , obiektów ochrony zdrowia , przedszkoli, domów opieki społecznej , placówek opiekuńczo-wychowawczych ; obiektów rekreacji i wypoczynku publicznego , zieleni publicznej itp.
- budowa cmentarzy
- budowa obiektów , urzędzeń, organizacja terenów związanych z wydobywaniem kopalin stanowiących własność Skarbu państwa
- innych celów publicznych wynikających z ustaw

Dla określenia obowiązku sporządzenia planu miejscowego ważne jest by przedsięwzięcie (zadanie inwestycyjne) wymagało decyzji WZiZT, mieściło się w wynikającym z ustaw zakresie zadań publicznych gminy i było finansowane co najmniej w części ze środków budżetowych .

Za cel publiczny uznać można również działanie stymulujące rozwój (a więc zgodne np. z przyjętą strategią rozwoju gminy i wyrażonymi w niej celami), a także sterowanie, koordynacja realizacji poszczególnych przedsięwzięć “niepublicznych“ ale w taki sposób , by suma wszystkich działań składała się na realizację pożądaných celów rozwoju- cele takie realizowane są na obszarach tzw. “zorganizowanej działalności inwestycyjnej“

Dla obszarów określonych w studium jako obszary “Zorganizowanej działalności inwestycyjnej” lub jako obszary do przekształceń i rehabilitacji , na podstawie ustawy o nieruchomościach dopuszcza się w wypadku objęcia tego obszaru planem miejscowym, uruchomienie procedur przymusowego trybu scażeń i podziałów gruntów (art. 102 ust. 1)

Plany dla obszarów na których w studium wskaże się /określi / zidentyfikuje szczególne uwarunkowania np. wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego, zasad kompozycji architektonicznej itp., bądź dla

których ustanawia się zakaz zabudowy (np. dla obszarów rolniczej przestrzeni produkcyjnej wyłączanych z zabudowy), ew. ze względu na szczególne uwarunkowania komunikacyjne (np. rezerwy terenowe dla nowych dróg, uwzględniające rozwiązania wariantowe, pozwalające na późniejszą konkretyzację - bądź takie na których nie powinno się ze względu na ew. zagrożenia środowiskowe wywołane komunikacją dopuszczać do trwałego zagospodarowania funkcjami wrażliwymi na te zagrożenia)

UWAGA:

Obowiązek sporządzenia takiego planu powstaje po upływie 2 miesięcy od dnia złożenia wniosku o wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania przestrzennego .

Ponadlokalne cele publiczne wynikające z programów wojewódzkich lub rządowych.

Jak dotąd nie powstały tego typu programy dotyczące np. województwa pomorskiego, chociaż ze sporządzonych “Koncepcji zagospodarowania przestrzennego kraju” oraz “Studium zagospodarowania przestrzennego woj. gdańskiego” można by wysnuć wnioski o potrzebie tego typu programów, z których niektóre mogłyby gminy Morzeszczyn.

O ile tego typu programy powstaną , na podstawie ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym koszty sporządzania planów miejscowych dla takich obszarów , na których przewiduje się realizację ponadlokalnych celów publicznych, obciążają odpowiednio budżet państwa , budżet województwa lub inwestora .

UWAGA:

Do sporządzenia takiego planu gminę może wezwać wojewoda; obowiązek jego sporządzenia powstaje po upływie 3 miesięcy od dnia ustalenia warunków wprowadzenia zadania rządowego albo zadania samorządu województwa do mpzp (w drodze negocjacji z samorządem gminy).

7.4. Obszary postulowane do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i inne postulowane opracowania

W studium wyznacza się obszary postulowane do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego ze względu na kształtowanie ładu przestrzennego (Art., 1.2. pkt. 1) Ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym) (zasięg pokazano na zał. kart. w skali 1:10 000):

- wieś Nowa Cerkiew (obszar zwartej zabudowy) o wysokich walorach przestrzennych, wymagająca uporządkowania istniejącej zabudowy i określenia zasad realizacji nowej :

Mpzp powinien na tym obszarze określić (uszczegółwić określone w studium) zasady gospodarki przestrzennej.

Ponadto gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego dla terenów istniejącej zwartej zabudowy i terenów rozwojowych wsi Morzeszczyn oraz dla terenów istniejącej zwartej zabudowy i terenów rozwojowych wsi Majewo (w tym obszary wymagające przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne).

- ***Fragmety wsi o zachowanym układzie historycznym, postulowane do uzupełnienia zabudowy i funkcji usługowej – tereny istniejącej i projektowanej zabudowy***

Mpzp powinien na tym obszarze uszczegółwić określone w studium zasady gospodarki przestrzennej w celu ustalenia szczegółowych zasad zabudowy i zagospodarowania terenu

- ***Wieś Morzeszczyn – teren istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej i usługowej) centralnej części wsi***
 - ***Wieś Kierwałd – teren proponowany do uzupełnienia zabudowy, wytworzenia centrum wsi, uzupełnienia funkcji usługowej***
 - ***Wieś Gąsiorki – teren proponowany do uzupełnienia zabudowy, wytworzenia centrum wsi, uzupełnienia funkcji usługowej***
 - ***Wieś Lipia Góra – teren proponowany do uzupełnienia funkcji usługowej***
- obszary przekształceń - rehabilitacji terenów zdegradowanych:
 - Przysiółek Hasewie

Ze względu na odtworzenie dawnego folwarku, stworzenie ciekawego zespołu z wykorzystaniem istniejącej zieleni postuluje się, przed przywróceniem do użytkowania, sporządzenie mpzp w celu określenia szczegółowych zasad zabudowy i zagospodarowania terenu.

WÓJT GMINY MORZESZCZYN

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZDSTRZENNEGO**

GMINA MORZESZCZYN

UWARUNKOWANIA

ze zmianą

**FRAGMENTÓW OBSZARU GMINY WE WSIACH
MORZESZCZYN, MAJEWO, NOWA CERKIEW, GĘTOMIE I
DZIERŻĄŻNO**

Morzeszczyn, lipiec 2005 r.

PRZEDSIĘBIORSTWO PROJEKTOWO-REALIZACYJNE

dom

sp. z o.o.

ul. Kościuszki 34G

83-200 Starogard Gdański

tel/fax (0-58) 562-20-57, (0-58) 561-12-40

OBIEKT	G M I N A MORZESZCZYN
NAZWA OPRACOWANIA	STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
FAZA OPRACOWANIA	FAZA II UWARUNKOWANIA
RODZAJ OPRACOWANIA	<i>SYNTEZA UWARUNKOWAŃ</i>
ZLECENIODAWCA	ZARZĄD GMINY MORZESZCZYN
GŁÓWNY PROJEKTANT	mgr inż. arch. Maria Landowska (<i>upr.nr 1345/94</i>)
OPRACOWANIE	mgr inż. arch. Maria Landowska (<i>upr.nr 1345/94</i>)
SPRAWDZIŁ	mgr inż. arch. Maria Kiełb -Stańczuk (<i>upr.nr 13345/93</i>)
KIEROWNIK PRACOWNI	mgr inż.arch. Maria Kiełb-Stańczuk (<i>upr.nr 1334/93</i>)
NUMER UMOWY	30/00 z dn.08.06.2000r.
DATA	grudzień 2000 rok

ZESPÓŁ AUTORSKI:

**Przedsiębiorstwo Projektowo-Realizacyjne "DOM" Sp z o. o.
ul. Kościuszki 34 G, 83-200 Starogard Gdański**

prowadzenie tematu-koordynacja oraz zagadnienia urbanistyczne -

mgr inż. arch. Maria Landowska upr. nr 1345/94

urbanistyka :

mgr inż. arch. Maria Landowska

zagadnienia programowe, gospodarcze i społeczne:

mgr Halina Rogozińska

zagadnienia inżynierskie :

wod.-kan. - *mgr inż. Barbara Jodłowska*

zagadnienia komunikacyjne

mgr inż. Konrad Lewicki

środowisko kulturowe i krajobraz:

"MONUMENT JC" Justyna Czyszek

studium archeologiczne

Zespół Muzeum Archeologicznego w Gdańsku

środowisko przyrodnicze:

dr hab. Maciej Przewoźniak i zespół firmy "Proeko" Gdańsk

zagadnienia własnościowe, obrót nieruchomościami, część strategiczna

mgr Katarzyna Szalewska

prace asystenckie, graficzne :

Joanna Liban,

ZMIANA FRAGMENTÓW OBSZARU GMINY WE WSIACH MORZESZCZYN, MAJEWO, NOWA CERKIEW, GĘTOMIE I DZIERŻĄŻNO

Zespół autorski :

Biuro Planowania Przestrzennego Sp. z o.o. w Gdańsku
80-802 Gdańsk, ul. 3 Maja 9A

mgr inż. arch. Ewa Milewska
członek Północnej Okręgowej Izby Urbanistów, wpis nr G-049/2003

mgr inż. arch. Alicja K. Zawadzka

mgr inż. arch. Katarzyna Łukowicz

mgr inż. Barbara Grabowska Herman

Zmiany do tekstu studium wprowadzono na szarym tle.

Zmiany w części graficznej wprowadzono na rysunkach przekazanych przez PP-R „DOM” Sp. z o.o. w wersji elektronicznej

SPIS TREŚCI:

STRONA

WSTĘP	6
1. UWARUNKOWANIA ZEWNĘTRZNE, WYNIKAJĄCE Z FUNKCJONOWANIA GMINY W OTOCZENIU	9
1.1. Uwarunkowania planistyczne.....	9
1.2. Uwarunkowania wynikające ze stanu i funkcjonowania środowiska przyrodniczego w otoczeniu gminy	11
1.3. Uwarunkowania wynikające ze stanu i wartości środowiska kulturowego i krajobrazu	12
1.4. Uwarunkowania wynikające ze stanu i funkcjonowania infrastruktury technicznej, gospodarki oraz rolnictwa	12
1.5. Uwarunkowania społeczne i demograficzne na tle otoczenia.....	13
2. SYNTEZA UWARUNKOWAŃ WEWNĘTRZNYCH GMINY MORZESZCZYN	15
2.1. Uwarunkowania wynikające z istniejącego zagospodarowania oraz istniejącej struktury funkcjonalno - przestrzennej	15
2.2. Uwarunkowania środowiska przyrodniczego	16
2.3. Uwarunkowania środowiska kulturowego i krajobrazu	18
2.4. Uwarunkowania infrastrukturalne - inżynieryjne i komunikacyjne.....	19
2.5. Uwarunkowania sfery gospodarczej, w tym rolnictwo	22
2.6. Uwarunkowania społeczne, demograficzne - warunki życia mieszkańców	23
3. MOŻLIWOŚCI ROZWOJOWE GMINY MORZESZCZYN	25
3.1. Szanse i zagrożenia stojące przed gminą	25
3.2. Silne i słabe strony gminy	27
3.3. Potencjał rozwojowy gminy.	32

WSTĘP

Uwarunkowania polityki przestrzennej gminy to część dokumentu STUDIUM, którego sporządzenie jest obligatoryjne dla każdej z gmin, stanowi podsumowanie pierwszej części prac.

Zgodnie z regulacjami ustawowymi w studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające, w szczególności z:

- “ 1) dotychczasowego przeznaczenia , zagospodarowania i uzbrojenia terenu*
- 2) występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów szczególnych,*
- 3) stanu i funkcjonowania środowiska przyrodniczego i kulturowego , w tym stanu rolniczej przestrzeni produkcyjnej ,*
- 4) prawa własności gruntów,*
- 5) jakości życia mieszkańców,*
- 6) zadań służących realizacji ponadlokalnych zadań publicznych “*

Trzeba także pamiętać, że przy wszelkich rozstrzygnięciach dotyczących zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z treścią art. 1 ust. 2 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, uwzględniać należy zwłaszcza :

- 1) wymagania ładu przestrzennego , urbanistyki i architektury ,*
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe*
- 3) wymagania ochrony środowiska przyrodniczego , zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia , a także wymagania osób niepełnosprawnych ,*
- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury,*
- 5) walory ekonomiczne przestrzeni i prawo własności*
- 6) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa*

Stanowią one grupę tzw. **uwarunkowań ogólnych** .

Niniejsze opracowanie stanowi syntezę wcześniejszych problemowych opracowań cząstkowych , diagnostycznych , analitycznych i studialnych , sporządzonych dla gminy MORZESZCZYN. Uwzględniono w nim informacje wynikające z DIAGNOZY. Skojarzono oddzielnie diagnozowane składowe przestrzeni , wiążąc np. stan sieci osadniczej, zagospodarowanie z diagnozą społeczną, prognozami demograficznymi itd. Układ treści odpowiada wymogom ustawowym oraz wewnętrznym i zewnętrznym funkcjom gminy MORZESZCZYN.

Zmiana fragmentów obszaru gminy we wsiach Morzeszczyn, Majewo, Nowa Cerkiew, Gętomie i Dzierżążno

Zgodnie z uchwałą nr XXIII/150/2005 Rady Gminy w Morzeszczynie z dn. 30 marca 2005 r. zmiana studium obejmuje następujące fragmenty obszaru gminy Morzeszczyn:

1. Obszar wsi Morzeszczyn
2. Obszar wsi Majewo
3. Obszar wsi Nowa Cerkiew i Gętomie
4. tereny zalesień oznaczone symbolami

Z1 – we wsi Getomie, Z2 – we wsi Dzierżążno

w granicach określonych na planszy pt. Kierunki zagospodarowania przestrzennego i zasady polityki przestrzennej w skali 1:10 000.

Generalnie w obrębie w/w obszarów uwarunkowania nie uległy istotnym zmianom w stosunku do dotychczas określonych.

Zgodnie z art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. nr 80 poz. 717) na terenach objętych zmianą studium należy uwzględnić uwarunkowania wynikające w szczególności z :

- dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu,
- stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony,
- stanu środowiska, w tym rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
- stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony zdrowia,
- zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia,
- potrzeb i możliwości rozwoju gminy,
- stanu prawnego gruntów,
- występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych,
- występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych,
- występowania udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych,
- występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych,
- stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami,
- zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych.

W obszarach objętych zmianą nie występują obszary naturalnych zagrożeń geologicznych, udokumentowane złoża kopalin i wód podziemnych oraz tereny

górnictwa. Poza tym problematyka niniejszych uwarunkowań obejmuje wszystkie w/w zagadnienia.

W okresie od uchwalenia studium, tj. od 2002 r. na terenach objętych zmianą studium wystąpiły zmiany, które wprowadza się jako uzupełnienie uwarunkowań, a mianowicie :

a) we wsi Majewo zlikwidowana została hodowla zwierząt w dawnym gospodarstwie PGR; obiekty tego gospodarstwa wykorzystywane są w niewielkim stopniu na cele związane z produkcją rolną oraz na usługi produkcyjne; teren jest obecnie terenem zdegradowanym,

b) w 2002 r., we wsi Majewo, uruchomiona została gminna oczyszczalnia ścieków (po zmodernizowaniu dawnej oczyszczalni zakładowej PGR) i rozbudowywany jest system kanalizacji sanitarnej,

c) w rejonie wsi Majewo zlokalizowany obszar ochrony archeologicznej (obręb Gąsiorki, działka nr 179/6),

b) we wsi Morzeszczyn pogorszył się stan bezpieczeństwa na drodze wojewódzkiej nr 234 ze względu na zwiększony ruch towarowy (TIR-y) i nieprzystosowane do tego ruchu gabaryty istniejącego wiaduktu kolejowego.

Zmiany do tekstu uwarunkowań wprowadzono na szarym tle.

Ponadto decyzją nr 42 Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dn. 28 grudnia 2000 r. w sprawie ustalenia terenów, przez które przebiegają linie kolejowe jako terenów zamkniętych ustalone zostały jako zamknięte tereny stanowiące własność PKP w granicach działek ewidencyjnych, przez które przebiegają linie Chorzów - Tczew (dawna magistrała Śląsk – Porty) i Morzeszczyn – Gniew.

Ze względu na skalę niniejszego studium, nie jest możliwe określenie przebiegu granic w/w terenów kolejowych, a jedynie przebieg linii.

1. Uwarunkowania zewnętrzne, wynikające z funkcjonowania gminy w otoczeniu

1.1. Uwarunkowania planistyczne

Gmina Morzeszczyn położona jest w województwie pomorskim, powiecie tczewskim. Dla województwa pomorskiego nie istnieją jeszcze opracowania planistyczne, obejmujące cały obszar. Uwarunkowania planistyczne - wytyczne ponadregionalne dla gminy Morzeszczyn zawarte są w Studium Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Gdańskiego 2000 plus (1996r.), w aspekcie funkcjonowania gminy w dawnym województwie gdańskim. Są one następujące:

- obszar gminy Morzeszczyn określa się jako obszar o najwyższych wartościach dla rolnictwa i strukturalnego regresu gospodarki rolnej, które wymagają wsparcia
- obszar gminy znajduje się w zlewni do szczególnej ochrony ze względu na stopień zurbanizowania i obciążenia ściekami
- pasmo od Pelplina do Smętowa określone jest jako pasmo koncentracji ludności wiejskiej.
- obszar słabego powiązania z ośrodkiem węzłowym w Tczewie
- obszar trwałego bezrobocia: wymagana neutralizacja skutków społecznych, edukacja pracowników i bezrobotnych
- projektuje się utworzenie w zachodniej części nowego obszaru chronionego krajobrazu "Doliny Węgiernicy" - wzmocnienie ciągłości przestrzennej systemu obszarów ochrony
- wskazana intensyfikacja wykorzystania walorów rekreacyjnych w zachodniej części gminy
- przez obszar gminy projektowany jest przebieg autostrady A1 z węzłem w Borkowie - równowaga pozytywnych i negatywnych efektów oddziaływania autostrady, przewidywane znaczne efekty ekonomiczne
- przez teren gminy przebiega linia kolejowa o znaczeniu krajowym przewidywana do modernizacji
- gmina Morzeszczyn posiada dość dogodne położenie komunikacyjne - połączenie kolejowe względem aglomeracji oraz względem głównego ośrodka obsługi ludności - Tczewa
- przez teren gminy przebiega linia energetyczna krajowego systemu energetycznego oraz znajduje się główny punkt zasilający (GPZ)
- Predyspozycje funkcjonalne obszaru gminy to wysokotowarowe rolnictwo. Główne szanse rozwojowe zależą od przyspieszenia procesów restrukturyzacji w rolnictwie oraz modernizacji infrastruktury transportowej.

W roku 2002 został uchwalony Plan zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego (Uchwała Nr 535/XXXIX/02 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 18 lutego 2002) .

W odpowiedzi na zawiadomienie o przystąpieniu do sporządzania zmian studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Morzeszczyn przekazana została gminie informacja, że dla zmian „studium...” należy wykorzystać „Informacje i wnioski Zarządu Województwa Pomorskiego do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Morzeszczyn (z uwzględnieniem wsi Morzeszczyn, Majewo, Nowa Cerkiew)”, gdyż obejmują one obszar całej gminy.

Po przeprowadzeniu analizy zapisów Planu zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego i informacji, ustaleń i wniosków zawartych w Informacji i wnioskach Zarządu Województwa Pomorskiego w zakresie :

- charakterystyki głównych uwarunkowań wynikających ze stanu istniejącego i przewidywanych zmian i położenia w strukturze funkcjonalno – przestrzennej województwa,
- roli w sieci osadniczej województwa,
- komunikacji o znaczeniu regionalnym,
- infrastruktury technicznej,
- ochrony środowiska przyrodniczego,
- ochrony środowiska kulturowego,
- turystyki,

stwierdzić można, że na terenie gminy Morzeszczyn w okresie 2001-2005 nie zmieniły się uwarunkowania zewnętrzne o charakterze regionalnym i uwarunkowania wynikające z polityki przestrzennej województwa.

Dla gminy Morzeszczyn istotne są również wytyczne i wnioski płynące ze sporządzanych opracowań planistycznych - Studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin sąsiednich:

- gmina Bobowo uchwaliła studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w czerwcu 2000r.
- gmina Pelplin uchwaliła studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w dniu 23 września 1999r
- gmina Skórcz – nie przystąpiła jeszcze do sporządzania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego , uchwała o przystąpieniu będzie podjęta w grudniu 2000r , planowane wykonanie w 2001r.
- gmina Smętowo Graniczne uchwaliła studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w 2000r
- gmina Gniew uchwaliła studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w październiku 2000r.

1.2. Uwarunkowania wynikające ze stanu i funkcjonowania środowiska przyrodniczego w otoczeniu gminy

- położenie w obrębie mezoregionu fizycznogeograficznego Pojezierze Starogardzkie.
- w regionalnym podziale fizycznogeograficznym Pojezierze Starogardzkie. położone jest w sąsiedztwie następujących mezoregionów: Pojezierze Kaszubskie, Żuławy Wiślane, Dolina Kwidzyńska, Bory Tucholskie.
- obszar Pojezierza Starogardzkiego charakteryzuje : urozmaicona rzeźba terenu - faliste i pagórkowate wysoczyzny morenowe, głęboko wcięte doliny rzeczne, występowanie zróżnicowanych form marginalnych wysoczyzny morenowej związanych z sąsiedztwem doliny Wisły, odrębność geobotaniczna w stosunku do terenów sąsiednich uwarunkowana specyfiką występujących żyznych gleb i warunkami klimatycznymi
- położenie w otoczeniu cennych pod względem przyrodniczym i krajobrazowym obszarów
 - północno-wschodnia część gminy położona jest w obrębie "Gniewskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu"
 - w otoczeniu gminy występują elementy regionalnego systemu przyrodniczych obszarów chronionych, według "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego województwa gdańskiego" projektuje się w rejonie obszaru gminy utworzenie nowych obszarów chronionego krajobrazu (Dolina Węgiermucy) i włączenie do systemu obszarów terenów chronionych
- w obszarze Pojezierza duży udział posiadają obszary bezodpływowe powierzchniowo, jednak na tereniezarze gminy Morzeszczyn występuje stosunkowo gęsta sieć cieków stałych i okresowych
- regionalne powiązania przyrodnicze z otoczeniem mają miejsce przede wszystkim w obrębie dolin rzecznych - wody Wierzycy, i jej dopływu Janki wraz z siecią dopływów
- położenie w obrębie jednostki hydrograficznej dorzecza Wisły -prawie w całości w zlewni rzeki Wierzycy, jedynie niewielki, południowo-wschodni fragment położony jest w obrębie zlewni Młyńskiej Strugi

1.3. Uwarunkowania wynikające ze stanu i wartości środowiska kulturowego i krajobrazu

- w pobliżu gminy znajdują się zabytki kultury o randze ponadlokalnej - zamek krzyżacki w Malborku, miasto średniowieczne w Tczewie, zamek i miasto w Gniewie, katedra pocysterska i zespół poklasztorny w Pelplinie,
- historia osadnictwa od prehistorycznego, poprzez osadnictwo we wczesnym średniowieczu, a następnie średniowieczne lokacje wsi głównie owalnicowe, później akcja kolonizacyjna Cystersów; XIX-wieczne ożywienie gospodarcze: folwarki -majątki ziemskie, rozwój części układów wiejskich, a także powstawanie osadnictwa rozproszonego, aż do wybuchu wojny w 1939 r.
- położenie w regionie o urozmaiconej rzeźbie terenu - przeważają faliste i pagórkowate wysoczyzny morenowe oraz układy osadnicze dobrze wpisujące się w naturalny krajobraz
- mimo walorów krajobrazu brak jest infrastruktury turystycznej oraz odpowiedniego współdziałania gmin w tej dziedzinie

1.4. Uwarunkowania wynikające ze stanu i funkcjonowania infrastruktury technicznej, gospodarki oraz rolnictwa

- w otoczeniu gminy i przez jej obszar biegną główne sieci infrastruktury technicznej
 - o położenie pomiędzy dwoma głównymi ciągami komunikacyjnymi drogą krajową nr 1 oraz drogą nr 222
 - powiązania poprzeczne poprzez drogę wojewódzką nr 234 przebiegającą przez teren gminy
 - przez teren gminy projektowana jest autostrada A1 (korytarz północ-południe) z węzłem w Borkowie oraz węzłami w sąsiednich gminach - Pelplin wraz z Obwodem Utrzymania Autostrady w Pelplinie i w Smętowie Gr. węzłem w Kopytkowie
 - przez teren gminy przebiega magistralna linia kolejowa na kierunku Śląsk Porty
 - przebieg linii energetycznej krajowego systemu energetycznego wysokiego napięcia oraz lokalizacja GPZ na terenie wsi Majewo
- w całym rejonie niewielki jest zasób wiedzy i technologii o znaczeniu ponadlokalnym, niedostateczne jest przyciąganie kapitału zewnętrznego (powolne tempo prywatyzacji), brak jest również koncentracji kapitału lokalnego i inwestycji mogących nakręcić koniunkturę gospodarczą,

- liczba podmiotów gospodarczych w stosunku do liczby mieszkańców jest najniższa w stosunku do porównywalnych gmin (23,0/1000 mieszk.) i wielokrotnie niższa niż średnia w województwie (60,1/1000 m.) - wskazuje to, że ludność gminy cechuje się małą przedsiębiorczością i aktywnością, może być to spowodowane bliskością sąsiednich miast (głównie Tczewa) i ich rynków pracy : słabe są również nakłady inwestycyjne w przeliczeniu na mieszkańca - w gminie wynoszą 139 zł, w
- rolnictwo na tle wsi woj. gdańskiego charakteryzuje się korzystną strukturą obszarową gospodarstw indywidualnych (prawie połowa gospodarstw ma powyżej 15 ha) , wysokim stopniem towarowości i (77,4% gospodarstw produkuje głównie na rynek) dobrą dochodowością (2-krotnie wyższa niż w województwie, na wsi ogółem) oraz dość dobrym przygotowaniem zawodowym rolników i stosunkowo małym zatrudnieniem

1.5. Uwarunkowania społeczne i demograficzne na tle otoczenia

- obecnie w gminie mieszka 3.846 osób, gmina zajmuje 78 lokatę (na 98 w woj. Pomorskim) w rankingu gmin pod względem liczby ludności,
- struktura wieku społeczności gminy jest nieco "starsza" (32,8 % ludności w wieku przedprodukcyjnym) niż w porównywalnych gminach ale młoda na tle powiatu (28,15) i województwa pomorskiego - (26,7),
- przyrost naturalny w gminie spada w stosunku do innych gmin wiejskich ale w stopniu wolniejszym, poziom przyrostu jest na poziomie średnim w stosunku do wsi byłego woj. gdańskiego i wyższym niż średnio w całym woj. pomorskim
- poziom bezrobocia w powiecie tczewskim jest wyższy (10,4%) niż średnio w województwie pomorskim , jednak niższy niż w większości powiatów oddalonych od aglomeracji
- jednak bezrobocie w gminie jest wyższe na tle powiatu tczewskiego ale średnie w stosunku do gmin wiejskich w tym rejonie
- ze względu na rolniczy charakter obszaru nadal będzie się utrzymywał w tej części województwa pomorskiego (na obszarze wiejskim) niedobór miejsc pracy (niedostatecznie rozwinięty rynek pracy), stąd spodziewane migracje w poszukiwaniu pracy (głównym kierunkiem jest miasto Tczew.),

- nadal będzie wzrastać odsetek osób w wieku poprodukcyjnym, zmaleje zaś grupa osób w wieku przedszkolnym i szkolnym.

2. Synteza uwarunkowań wewnętrznych gminy Morzeszczyn

2.1. Uwarunkowania wynikające z istniejącego zagospodarowania oraz istniejącej struktury funkcjonalno - przestrzennej

- w zagospodarowaniu przestrzennym przeważają grunty i użytki rolne (ponad 72% powierzchni ogólnej gminy) zabudowa jest skoncentrowana jest głównie w miejscowościach o zwartej zabudowie, część jest zabudowy rozproszonej,
- przestrzenne układy osadnicze są dobrze wpisane w naturalny krajobraz, maksymalnie wykorzystujące walory środowiska naturalnego, dobra ekspozycja części układów przestrzennych
- urozmaicona rzeźba terenu związana z występowaniem wysoczyzny morenowej pagórkowatej i falistej rozciętej formami dolinnymi rzeki Janki i jej dopływów (meandrujące koryto, zbocza i pagórki meandrowe) oraz w północno-wschodnim krańcu dolina rzeki Wierzycy
- wieś gminna Morzeszczyn położona jest centralnie w stosunku do obszaru gminy i posiada dobre powiązania drogowe z pozostałymi miejscowościami wiejskimi
- dominujące - najliczniejsze i najlepiej wyposażone w usługi są wsie: Morzeszczyn, Majewo i Nowa Cerkiew
- w zagospodarowaniu wyraźnie widoczne historycznie uwarunkowane prawidłowości rozwoju przestrzennego, np. w miejscowościach czytelny historyczny układ ruralistyczny,
- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, obca krajobrazowi wiejskiemu występuje we wsiach Majewo i Borkowo, również dysharmonijne w krajobrazie są nowe obiekty przemysłowe powstałe na terenach dawnych folwarków lub w ich otoczeniu (Morzeszczyn) ,i na terenach produkcji rolnej (Królów Las)
- gmina jest dobrze powiązana z otoczeniem : usytuowanie pomiędzy dwoma głównymi ciągami drogowymi województwa: drogą nr 1 Gdańsk- Łódź-Katowice oraz drogą nr 222 Gdańsk Starogard Skórcz powiązaniemi poprzecznymi dróg wojewódzkich nr 234 i 10491 Rakowiec - Majewo - Mirotki
- istniejące powiązania funkcjonalne , infrastrukturalne , a także przestrzenne środowiska przyrodniczego i krajobrazowego z sąsiednimi terenami

- główne tereny rozwojowe gminnej wsi Morzeszczyn na cele mieszkaniowe to obszar na zachód od linii kolejowej, potencjalne atrakcyjne tereny dla zabudowy gospodarczej to pasmo wzdłuż drogi nr 234 w kierunku do Borkowa

2.2. Uwarunkowania środowiska przyrodniczego

Uwarunkowania zasobowo - użytkowe:

- potencjał agroekologiczny na przeważającym obszarze gminy jest wysoki i bardzo wysoki - gleby zaliczane do 1, 2, 3 i 4 oraz 1z i 2z kompleksu przydatności rolniczej gleb, co przesądza o rolniczym sposobie wykorzystania przestrzeni,
- położenie gminy w dorzeczu Wisły, w zlewni rzeki Wierzycy
- mały potencjał leśny -niska lesistość gminy, duży ze względu na produktywność zbiorowisk
- potencjał wodny gminy - w zakresie wód powierzchniowych mały, potencjał wód podziemnych duży, w sumie umiarkowany
- potencjał surowcowy umiarkowany - występowanie udokumentowanych i perspektywicznych złóż surowców mineralnych - kruszywa naturalnego, kredy i torfu
- potencjał rekreacyjny gminy mały - atrakcyjne rejony ze względów krajobrazowych to "zachodni kompleks rekreacyjny" - rekreacja ekstensywna i północno-wschodnia część gminy - aktywne formy turystyki i rekreacji

Uwarunkowania fizjograficzne:

- potencjał transurbacyjny dla otoczenia wsi o zwartej zabudowie - na obszarze ograniczonym przez progi fizjograficzne nie występują istotne ograniczenia fizjograficzne lub ekologiczne dla ich przestrzennego rozwoju, jedynie wynikające z występowania bardzo dobrych gleb

Uwarunkowania ekologiczne:

- Rozkład przestrzenny terenów cennych przyrodniczo w gminie Morzeszczyn związany z układem dolin rzecznych i obniżenia międzymorenowego; największy zwarty obszar o dominacji funkcji ekologicznej położony jest w zachodniej części gminy, gdzie występują kompleksy leśne, torfowiska i tereny rozległych

podmokłych obniżeń - obszar powiązany z rozległym kompleksem leśnym położonym w sąsiedztwie doliny Wierzycy (wykraczającym poza granice gminy)

- Odrębnym specyficznym zespołem zróżnicowanych ekosystemów jest rejon na południe od Lipiej Góry, gdzie oprócz kompleksów leśnych licznie występują obniżenia terenu z bogatym zestawem roślinności hydrogenicznej.
- Powiązania elementów osnowy ekologicznej realizowane są w obrębie doliny Janki oraz dolin jej dopływów - dnie doliny Janki oraz na jej zboczach i w bliskim sąsiedztwie występują zróżnicowane kompleksy leśne, które sprawiają, że cała dolina pełni funkcję ważnego korytarza ekologicznego.
- W granicach gminy znajdują się obszary i obiekty objęte ochroną - w północno-wschodniej części znajduje się fragment Gniewskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, istnieją 4 pomniki przyrody oraz występuje szereg stanowisk gatunków roślin i zwierząt objętych ochroną prawną.
- Do najważniejszych wyróżnionych zbiorowisk roślinnych należą: łągi olszowe, lasy dębowo-grabowe-lipowe (grądy) i żyzne buczyny, olsy i zarośla wierzbowe, zarośla głógów i tarniny,

Uwarunkowania sozologiczne:

- stan atmosfery jest ogólnie dobry - nie występują obiekty w znaczący sposób oddziałujące na warunki aerosanitarne,
- linijnymi źródłami hałasu są droga wojewódzka nr 234 i linia kolejowa Gdynia - Bydgoszcz, punktowym źródłem hałasu o znaczeniu lokalnym jest PHU "Aspol" w Królów Las
- zły stan wód powierzchniowych nie spełnia norm dla klasy czystości wód I-III, spowodowany brakiem prawidłowej gospodarki wodno - ściekowej (brak kanalizacji sanitarnej), brak wyposażenia obiektów hodowlanych w sprawne, indywidualne systemy oczyszczania ścieków oraz nadmiernym lub też niewłaściwym stosowaniem nawozów sztucznych
- brak kanalizacji sanitarnej i oczyszczalni ścieków, brak sieci gazu ziemnego wpływa niekorzystnie na stan środowiska przyrodniczego i jakość życia mieszkańców,

- przekształcenia litosfery związane z tzw. "dzikimi" składowiskami odpadów, wyrobiskami po eksploatacji surowców, geomechaniczne przekształcenia związane z działalnością przemysłową oraz tereny powierzchniowych z prowadzeniem ratunkowych prac archeologicznych
- przekształcenie szaty roślinnej (lasy, łąki i inne zbiorowiska roślinne) spowodowane działalnością człowieka
- zagrożenia związane z budową autostrady - szkody w kompleksach leśnych, strefy bezpośredniego (50m) i pośredniego (500m) ujemnego wpływu na las oraz oddzielenie istniejących struktur przyrodniczych doliny Węgiermucy od pozostałego obszaru gminy

2.3. Uwarunkowania środowiska kulturowego i krajobrazu

- wsie na obszarze gminy charakteryzują się dobrze zachowanymi układami niwy siedliskowej wpisanymi w naturalny krajobraz z dobrą ekspozycją części układów przestrzennych
- oprócz zwartej osadnictwa występuje zabudowa rozproszona, siedliska samotnicze, zespoły dworsko-parkowe i osady folwarczne
- częściowo zachowane, osadzone w kulturowym krajobrazie wsi, relikty zabudowy związanej z gospodarką - osady młyńskie, budynki gospodarcze pofolwarczne
- zachowana w dość znacznej mierze architektura wiejskich domów z końca XIX i XX wieku
- w gminie znajdują się obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków województwa: 3 obiekty wpisane do rejestru archeologicznego, i 4 wpisane do rejestru zabytków nieruchomych (2 zespoły dworsko-parkowe w Lipiej Górze i Bielsku oraz 2 zespoły kościoła parafialnego w Dzierżążnie i Nowej Cerkwi)
- na terenie gminy znajduje się 86 stref ochrony archeologicznej oraz stanowisko archeologiczne w bliskim sąsiedztwie wsi Majewo (obręb Gąsiorki, działka nr 179/6).
- poza obiektami objętymi ochroną prawną występują na obszarze gminy obiekty o charakterze zabytkowym w krajobrazie wsi identyfikujące przestrzeń i warte są ochrony - będą one wymienione szczegółowo w "Studium środowiska

kulturowego”, mogą one być postulowane do ewentualnego wpisu do rejestru zabytków województwa,

- wiele miejscowości ma zachowany układ ruralistyczny (patrz załącznik graficzny), postulowany do ochrony,
- na całym obszarze gminy występuje też zieleń wysoka: parkowa, wiejska cmentarna i towarzysząca zabudowie, zieleń przydrożna w tym relikty starodrzewu
- urozmaicony krajobraz charakterystyczny dla Pojezierza Kociewskiego :
 - urozmaicone rzeźba terenu związana z występowaniem wysoczyzny morenowej pagórkowatej i falistej rozciętych formami dolinnymi rzeki Janki (meandrujące koryto, zbocza i pagórki meandrowe) i jej dopływów oraz w północno-wschodnim krańcu gminy dolina rzeki Wierzycy.
 - kompleksy leśne , torfowiska i tereny rozległych podmokłych obniżen wzdłuż zachodniej granicy gminy
 - rozległy kompleks leśny położony w sąsiedztwie rzeki Wierzycy na północno-zachodniej granicy gminy

2.4. Uwarunkowania infrastrukturalne - inżynieryjne i komunikacyjne

Komunikacja:

- na obszarze gminy występują drogi gminne, powiatowe i wojewódzkie
- drogi wojewódzkie i powiatowe są w dobrym i średnim stanie technicznym, są utwardzone - asfalt , większość dróg gminnych posiada nawierzchnie gruntowe nie ulepszone , generalnie stan dróg jest średni,
- w okresie 2002 – 2005, we wsi Morzeszczyn pogorszył się stan bezpieczeństwa na drodze wojewódzkiej nr 234 ze względu na zwiększony ruch towarowy (TIR-y) i nieprzystosowane do tego ruchu gabaryty istniejącego wiaduktu kolejowego,
- korzystny jest układ dróg - dobre są powiązania między miejscowościami wiejskimi i z ośrodkiem Gminnym, jak i powiązania drogowe z sąsiednimi gminami Pelplina i Bobowa
- dobre warunki obsługi transportem kolejowym na magistralnej linii kolejowej (przystanki osobowe Majewo, Morzeszczyn), przewozy pasażerskie zawieszono są na linii miejscowego znaczenia Morzeszczyn - Gniew

- niezadowalający jest poziom komunikacji publicznej autobusowej- znaczne zasiedlone obszary gminy posiadają niekorzystne , zbyt długie dojeżdżenia do przystanków, a cały południowy obszar gminy posiada niezadowalające warunki obsługi ze względu na ograniczoną ilość kursów
- dobrze rozwiązany jest problem dojazdów dzieci do szkół
- zaplecze motoryzacji jest niewielkie, mało jest parkingów (tylko w największych wsiach i najczęściej związane z pobliskimi usługami) i jedna stacja paliwowa we wsi Morzeszczyn na terenie SKR

Infrastruktura techniczna - zaopatrzenie w wodę:

- zaopatrzenie w wodę jest zadowalające, odbywa się z trzech wodociągów wiejskich i pięciu wodociągów zakładowych, dwie wsi o zabudowie rozproszonej zaopatrują się w wodę ze studni indywidualnych
- na istniejących ujęciach wody generalnie istnieje nadwyżka wody w stosunku do potrzeb,
- nie najlepszy jest stan techniczny urządzeń wodociagowych, są one wyeksploatowane i nie nowoczesne, wymagają przebudowy i modernizacji
- konieczna jest sukcesywna wymiana wodociągów z rur azbestocementowych jako szkodliwych dla zdrowia na rury PCV lub PE

Infrastruktura techniczna - odprowadzanie ścieków sanitarnych:

- kanalizację sanitarną posiada wieś gminna Morzeszczyn wykonaną w układzie grawitacyjno-pompowym , na ukończeniu jest budowa kanalizacji sanitarnej we wsi Dzierżążno
- ścieki z kanalizacji sanitarnej odprowadzane są do stosunkowo nowej oczyszczalni ścieków w Morzeszczynie, która również odbiera ścieki dowożone do punktu zlewnego; oczyszczalnia ma duże rezerwy - może docelowo załatwić potrzeby północnej części gminy,
- w 2002 r., we wsi Majewo, uruchomiona została oczyszczalnia ścieków (po zmodernizowaniu dawnej oczyszczalni zakładowej PGR) i rozbudowywany jest system kanalizacji sanitarnej,

- w zabudowie nie objętej systemem kanalizacji ścieki odprowadzane są do zbiorników bezodpływowych, do gruntu lub do wód powierzchniowych,
- w południowej części gminy istnieją ogromne zaniedbania w zakresie kanalizacji , istniejące zakładowe oczyszczalnie są zdewastowane i nie mogą stanowić podstawy uporządkowania gospodarki ściekowej w tej części gminy

Infrastruktura techniczna - odprowadzenie wód opadowych:

- Stan utrzymania kompleksów melioracyjnych z rowami otwartymi jest nienajlepszy, istnieją także znaczne potrzeby w zakresie melioracji drenarskich

Infrastruktura techniczna - zaopatrzenie w gaz:

- obecnie brak jest sieci gazu ziemnego na terenie gminy i brak jest planów na przyszłość w tej dziedzinie

Infrastruktura techniczna - zaopatrzenie w ciepło:

- w zabudowie jednorodzinnej, części zabudowy wielorodzinnej i w budynkach użyteczności publicznej istnieją indywidualne systemy grzewcze (paleniska na paliwa stałe i płynne)
- część budynków wielorodzinnych (Majewo) w ciepło zaopatruje kotłownia osiedlowa - olejowa, nie ma potrzeby budowy dalszych scentralizowanych systemów grzewczych
- do momentu ewentualnej gazyfikacji przewodowej modernizacja kotłowni węglowych oparta będzie o gaz płynny lub olej opałowy

Infrastruktura techniczna - zaopatrzenie w energię elektryczną:

- w gminie występują jedynie linie średnich i niskich napięć, "ENERGA" Gdańska Kompania Energetyczna S.A.
- przez teren gminy przebiegają linie energetyczne wysokiego napięcia 110 i 220kV oraz znajduje się główny punkt zasilania
- w perspektywie 10-letniej nie przewiduje budowy nowych obiektów o charakterze strategicznym

Infrastruktura techniczna - gospodarka odpadami:

- na terenie gminy nie istnieje wysypisko odpadów, odpady wywożone są na wysypisko w Nicponii na terenie gminy Gniew, nie przewiduje się realizacji wysypiska odpadów na terenie gminy

2.5. Uwarunkowania sfery gospodarczej, w tym rolnictwo

Sfera gospodarcza:

- na terenie gminy w systemie REGON zarejestrowane jest 112 podmiotów gospodarki narodowej działające na terenie gminy Morzeszczyn(w tym 103 to zakłady sektora prywatnego), na 1000 mieszkańców przypada 28 podmiotów gospodarczych, jest to najniższy wskaźnik spośród porównywanych gmin
- mieszkańcy gminy wykazują małą aktywność gospodarczą poza rolnictwem , gmina wykazują słaby rozwój gospodarki lokalnej czego wyrazem jest nierozwinięty lokalny rynek pracy
- ludność gminy wykazuje niską przedsiębiorczość, mimo dość dobrego skomunikowania z Tczewem i Aglomeracją Gdańską, prawdopodobnie przeciwwskazaniem do rozwoju przedsiębiorczości jest wysoka jakość gleb na terenie gminy,
- słaby rozwój szczególnie sektora publicznego
- mała ilość oferowanych miejsc pracy
- małe możliwości inwestycyjne

Sytuacja w rolnictwie:

- dobra struktura obszarowa gospodarstw indywidualnych (prawie połowa gospodarstw ma powyżej 15 ha, zaś powyżej 10,0 ha - 60,2%
- 95,81 % wszystkich gruntów użytkowanych rolniczo stanowią grunty prywatnych gospodarstw rolnych
- pod względem rodzaju prowadzonej działalności gospodarczej w indywidualnych gospodarstwach rolnych przeważa produkcja mieszana oraz produkcja zwierzęca
- wysoki jest stopień "towarowości" gospodarstw (77,4%) gospodarstw produkuje głównie na rynek - w woj ogółem 59,0%

- stosunkowo niskie jest zatrudnienie w gospodarstwach rolnych w przeliczeniu na 100 ha
- wykształcenie rolnicze użytkowników gospodarstw rolnych jest zadowalające
- dobra dochodowość gospodarstw - najwyższa w grupie porównywanych gmin i prawie 2 - krotnie wyższa niż w województwie - na wsi ogółem

2.6. Uwarunkowania społeczne, demograficzne - warunki życia mieszkańców

Ludność:

- obecnie gminę zamieszkuje 3846 osób w 11 wsiach obrębowych; największym, pod względem liczby mieszkańców sołectwem jest Morzeszczyn - 16,9% ludności gminy; znaczącymi są wsie Nowa Cerkiew i Majewo - łącznie 25,32% ludności gminy,
- tempo przyrostu liczby ludności jest podobne do średniego dla porównywanych gmin i w byłym woj. gdańskim gdzie dynamika przyrostu w latach 1994/1998 wynosiła 102,7 a w gminie Morzeszczyn 103,0, od kilku lat obserwujemy ujemne saldo migracji
- stopa przyrostu naturalnego jest na poziomie średnim we wsiach byłego woj gdańskiego i wyższym niż w całym woj. pomorskim (łącznie miasta i wsie)
- struktura wieku mieszkańców jest nieco "starsza" w stosunku do porównywalnych gmin co wiąże się z wyższym, tzw. "obciążeniem ekonomicznym" ludności w wieku produkcyjnym, osobami w wieku nieprodukcyjnym przypadającym na 100 osób w wieku produkcyjnym, które wynosi (1998r) 77,4
- dobra jest struktura wieku ludności zamieszkałej w gospodarstwach domowych z użytkownikiem gospodarstwa rolnego - dominują osoby młode i w średnim wieku
- niekorzystnym zjawiskiem jest wysoka liczba gospodarstw domowych (z użytkownikiem ind. gosp. rolnego) 1-osobowych i stosunkowo mały udział gospodarstw dużych, wieloosobowych
- w strukturze gospodarstw domowych w stosunku do porównywalnych gmin wiejskich większy jest odsetek gospodarstw "typowo rolniczych", a mniejszy gospodarstw emerytów i rencistów i gospodarstw rolniczo-pracowniczych

Rynek pracy:

- wskaźnik aktywności zawodowej wynosi ok. 42,4% (1988r) i jest najniższy w badanej grupie gmin, obecnie czynni zawodowo w gminie to ok. 1620 osób, bierni zawodowo około 600 osób
- obecnie ocenia się, że łączna liczba miejsc pracy na terenie gminy wynosi ok. 1000 , około 460 miejsc pracy jest w rolnictwie indywidualnym - 46% ogółu, w podmiotach gospodarki narodowej 290 miejsc - 29%, w zakładach osób fizycznych 250 miejsc - 25%
- wskaźnik zatrudnienia w gospodarce narodowej (na 1000 mieszk.) wynosi 74,85%, w tym w sektorze publicznym 43,7 a prywatnym 31,17% - w gminie Morzeszczyn na tle innych gmin sytuacja nie jest zła, ale udział sektora prywatnego w ogólnej liczbie miejsc pracy jest tutaj najmniejszy, reasumując rynek pracy w gminie i w najbliższym otoczeniu jest niedostatecznie rozwinięty
- poziom bezrobocia w gminie jest wysoki (20,8%) ponieważ przekracza wartość dla powiatu Tczewskiego i porównywalnej gminy Bobowo i wyższy niż w woj. pomorskim
- Szczególnie niepokojącym problemem jest rosnące bezrobocie w gminie w ostatnich latach
- Wyraźny jest problem bezrobocia kobiet, podobnie jak w powiecie tczewskim
- poziom zamożności ludności jest niewysoki - szerokie objęcie mieszkańców pomocą społeczną (wskaźniki 2,3-krotnie wyższe od porównywanych gmin) , dość wysoki i rosnący odsetek bezrobotnych, niskie nakłady inwestycyjne, małe dochody budżetu gminy

Mieszkalnictwo:

- szacunkowo na obszarze gminy na koniec 1998 r. znajdowały się 934 mieszkania z 3376 izbami
- warunki zamieszkiwania w gminie są niezadowolające, na tle powiatu, innych gmin i województwa charakteryzują się: najmniejszą przeciętnie powierzchnią użytkową mieszkań na osobę (15,9) , średnią powierzchnią przeciętną 1 mieszkania (66,5 m²), dużym przeludnieniem (1,16 osób/izbę), małą liczbą izb w mieszkaniu (3,61)

- Nie jest zadowalające tempo oddawanie nowych mieszkań - 0,77 mieszkań na 1000 mieszkańców (pow. tczewski 1,66) co nie rokuje poprawy sytuacji w najbliższym czasie
- około 11% zasobów mieszkaniowych jest komunalnych, A.W.R.S.P. lub zakładowych, duża część zasobów A.W.R.S.P. została sprzedana i budynki zarządzane są przez Wspólnoty Mieszkaniowe

Usługi dla ludności i infrastruktura społeczna:

- poziom zaspokojenia podstawowych potrzeb usługowych jest niekorzystny, główne braki dotyczą urządzeń z zakresu opieki przedszkolnej, dostępności opieki lekarskiej i pielęgniarstwa, apteki, handlu,
- w zakresie urządzeń oświatowych jest podobne jak w innych gminach - wskaźnik zmianowości i "obciążenie" pomieszczeń do nauki dobre
- rozwój placówek usługowych musi nadążać za przyrostem liczby mieszkańców (usługi publiczne), zaś rozwój usług komercyjnych (handel, gastronomia, rzemiosło, usługi rekreacyjne, itp.) który zależny jest od siły nabywczej ludności, będzie również w przyszłości regulowany przez rynek.

3. Możliwości rozwojowe gminy Morzeszczyn

3.1. Szanse i zagrożenia stojące przed gminą

Zebrano tu wnioski z przeprowadzonych analiz i studiów. Dotyczą one w dużej mierze sytuacji zewnętrznej gminy, wynikają z uwarunkowań tkwiących poza samą gminą i przeważnie od niej nie zależnych.

Najważniejsze szanse gminy Morzeszczyn to:

- wynikające z położenia w paśmie oddziaływań regionalnych projektowanej autostrady A1 (projektowany węzeł w Borkowie oraz w sąsiednich gminach Pelplin i Smętowo Graniczne) – można wykorzystać duże rynki zbytu
- wynikające z dobrego położenia komunikacyjnego:
 - położenie pomiędzy dwoma głównymi ciągami komunikacyjnymi - drogą krajową nr 1 oraz drogą nr 222 - ruch tranzytowy, obsługa komunikacji, łatwiejszy zbyty produkcji rolnej
 - położenie na trasie magistralnej linii kolejowej Śląsk - Porty, łatwiejszy zbyty produktów

- dobre połączenie z ośrodkami gminnymi gmin sąsiednich
- dostęp do miejsc pracy i usług w Tczewie - połączenie kolejowe
- korzystne połączenie drogowe i kolejowe z Aglomeracją Gdańską – można wykorzystać duże rynki zbytu zwłaszcza gdy autostrada zbliży Morzeszczyn komunikacyjnie
- realizacja połączenia mostowego z powiatem kwidzyńskim
- dość wysoki potencjał środowiska kulturowego - zachowany historyczny krajobraz
- poprawa jakości środowiska przyrodniczego poprzez :
 - wzmocnienie i ukształtowanie połączeń ekologicznych między elementami osnowy ekologicznej w skali lokalnej i z regionalnym otoczeniem
 - rozwój infrastruktury ochrony środowiska , przede wszystkim w zakresie oczyszczania ścieków komunalnych i gospodarczych oraz gospodarki odpadami
 - rekultywacja przyrodnicza terenów przekształconych
- bardzo dobre warunki rozwoju rolnictwa - umożliwiać będą szybsze włączenie się do struktur europejskich
- korzystny rozwój sytuacji regionalnej i makroregionalnej Polski oraz nowego województwa Pomorskiego
- współpraca z gminami sąsiednimi (obecna i potencjalna) – gminy: Pelplin, Gniew, Smętowo Graniczne, Skórcz i Bobowo w dziedzinach takich jak np. rozwój infrastruktury, informacja, ekologia, programy restrukturyzacji rolnictwa, zwalczanie bezrobocia
- położenie w sąsiedztwie Specjalnej Strefy Ekonomicznej w Tczewie - -możliwość znalezienia zatrudnienia

Największe zagrożenia stojące przed gminą :

- wspólny rynek europejski (i zwiększona konkurencyjność zarówno na rynkach regionalnych jak i krajowych czy europejskich) - o ile nie przestawimy się szybko na nowe sposoby produkcji i gospodarowania oraz zarządzania, zwłaszcza w rolnictwie
- opóźnianie się procesu integracji z Unią Europejską
- ze względów przyrodniczych
 - brak przyrodniczych podstaw dla intensyfikacji gospodarczego rozwoju gminy poza funkcją rolniczą
 - utrzymanie się niekorzystnej sytuacji w zakresie infrastruktury ochrony środowiska
 - odcięcie elementów osnowy ekologicznej w zachodniej części gminy oraz wzrost uciążliwości aerosanitarnych i akustycznych na terenie gminy spowodowane budową autostrady A1
- utrwalenie się obecnych niekorzystnych tendencji w sferze społeczno-gospodarczej - ubóstwa , poziomu bezrobocia , braku innych poza rolnictwem znaczących źródeł dochodów mieszkańców obszarów wiejskich - słaby rozwój przedsiębiorczości

- brak polityki państwa i regionu (nowego województwa) ułatwiającej likwidację czy też zmniejszenie poziomu bezrobocia - słabość organizacyjna nowych struktur administracyjnych,
- słabość budżetów samorządowych wynikająca z polityki państwa, zadań im zleconych,
- silna konkurencja gospodarcza , zwłaszcza na rynkach pracy i przy poszukiwaniu inwestorów zewnętrznych oraz zdobywaniu kapitału ze strony sąsiednich ośrodków (głównie miejskich) ;
- niebezpieczeństwo o opóźnienia a nawet zaniechania realizacji węzła w Borkowie i Pelplinie

3.2. Silne i słabe strony gminy .

Poniżej zebrano wnioski z dotychczasowych prac nad STUDIUM gminy związanych z częścią diagnostyczną

Uszeregowano silne i słabe strony wg szczegółowych kategorii oceny gminy uwzględniając różne komponenty - elementy obrazujące sytuację gminy.

Jakość środowiska przyrodniczego gminy - zasoby przyrodnicze, klimat , aktualny stan środowiska itp.

OGÓLNA OCENA :

- dobra, ale nie w pełni wykorzystany potencjał, wymagana dalsza poprawa gospodarki ściekami i odpadami

SILNE STRONY

- struktury przyrodnicze wschodnich i zachodnich obrzeży gminy oraz doliny Janki - walory ekologiczne, krajobrazowe i użytkowe;
- korzystny w skali gminy stan aerosanitarny i klimatu akustycznego
- bardzo duży potencjał agroekologiczny stanowiący podstawę rozwoju gospodarczego gminy;
- znaczny potencjał transurbacyjny wyrażony dostępnością terenów o korzystnych warunkach fizjograficznych dla nowego zainwestowania;
- duży potencjał wodny przekraczający aktualne i prognozowana potrzeby gminy

SŁABE STRONY :

- mały udział terenów o funkcji ekologicznej (przewaga użytków rolnych) w centralnej części gminy;
- występowanie licznych źródeł (komunalnych i gospodarczych) zanieczyszczeń wód powierzchniowych;
- brak zorganizowanej gospodarki odpadami;
- umiarkowany potencjał rekreacyjny środowiska przyrodniczego związany głównie z dolinami Janki i Wierzycy

Jakość zagospodarowania - zagospodarowanie przestrzeni, funkcjonowanie transportu , infrastruktury technicznej , dróg itp.

OGÓLNA OCENA:

- raczej przeciętna, ostatnio nadrabiane przez działania samorządu - realizacja kanalizacji sanitarnej, oraz stopniowy rozwój gospodarki pozarolniczej

SILNE STRONY :

- korzystna sieć dróg wojewódzkich i powiatowych, korzystne powiązania wewnątrzgminne, centralnie położony ośrodek gminny - wieś Morzeszczyn - co jest korzystne dla obsługi mieszkańców,
- możliwość rozwoju funkcji gospodarczych na terenach dawnych PGR-ów
- dobre zaopatrzenie w wodę - duża część gminy, w tym całość zabudowy zwartej jest zaopatrywana w wodę z wodociągów, które nie mają w dodatku ograniczeń w dostawie wody
- istniejąca kanalizacja sanitarna obsługująca obecnie wieś Morzeszczyn i Dzierżążno oraz oczyszczalnia ścieków z dużą rezerwą mogącą docelowo załatwić potrzeby północnej części gminy,
- realizowana kanalizacja sanitarna i oczyszczalnia ścieków we wsi Majewo,
- tereny zainwestowane - duża część zabudowy zlokalizowana jest w zabudowie skupionej ,
- istniejące zakłady produkcyjne są motorem do lokalizowania nowych inwestycji
- duża ilość działek gotowych do sprzedania przez gminę we wsi gminnej Morzeszczyn - gotowych terenów do realizacji zabudowy mieszkaniowej i uzbrojenia w sieć wodociągową, kanalizację sanitarną i energię elektryczną
- duża ilość terenów atrakcyjnych do zabudowy gospodarczej na terenie wsi Morzeszczyn i Majewo oraz wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 234
- zrealizowana nowa centrala telefoniczna z rezerwą na nowe numery, planowana dalsza telefonizacja gminy
- podpisane umowy na wywóz odpadów

SŁABE STRONY :

- mały zasób gruntów komunalnych możliwych do przekazania na cele budowlane bądź rozwoju działalności gospodarczej
- dobre gleby w sąsiedztwie większości wsi są barierą dla rozwoju mieszkalnictwa; przeznaczenie tych terenów na cele nierolnicze wymaga uzyskania zgody ministra,
- niewystarczający stan techniczny dróg gminnych
- znaczna część gminy posiada niekorzystne warunki korzystania z komunikacji publicznej
- nie najlepszy stan urządzeń wodociągowych i utrzymania kompleksów melioracyjnych
- zaniedbania w zakresie kanalizacji południowej części gminy

- brak zorganizowanej gospodarki odpadami o zasięgu lokalnym
- brak gazu sieciowego,
- prawnie nie przygotowane tereny, szczególnie pod zabudowę gospodarczą - miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obowiązujące tracą moc w roku 2001

Atrakcyjność krajobrazu - jego zróżnicowanie , walory zabytkowe , kompozycyjne , atrakcyjne nowe obiekty , potencjał rekreacyjno-krajoznawczy

OGÓLNA OCENA:

- raczej wysoka , choć często nie uświadomiona przez samych mieszkańców , walory atrakcyjne ale nie wykorzystane

SILNE STRONY

- atrakcyjny krajobrazowo obszar wzdłuż zachodniej granicy gminy, północno-wschodni kraniec gminy w sąsiedztwie rzeki Wierzycy i dolina rzeki Janki
- harmonijny krajobraz wiejski, dobra krajobrazowo ekspozycja części układów przestrzennych, zabudowa rozproszona wsi na terenach atrakcyjnych krajobrazowo
- przestrzenne układy czytelne i dobrze wpisane w naturalny krajobraz, maksymalnie wykorzystują walory środowiska naturalnego , powiązane z wodą (malownicze ciek i jeziora)

SŁABE STRONY :

- niewykorzystany potencjał krajobrazowo-kulturowy, brak infrastruktury turystycznej i promocji gminy w tej dziedzinie;
- dekapitalizacja istniejącej zabudowy , przeinwestowanie siedlisk wiejskich i zespołów dworsko- parkowych
- wprowadzanie obcej w charakterze zabudowy w historyczną strukturę przestrzenną układów wiejskich
- mała ilość lasów i wód powierzchniowych do wykorzystania rekreacyjnego – aktywnych form wypoczynku

Potencjał społeczny gminy - cechy demograficzne, wykształcenie, stan zatrudnienia, aktywność zawodowa itp.

OGÓLNA OCENA:

- niewysoka – wysokie bezrobocie, mała aktywność gospodarcza mieszkańców, niewystarczający poziom wykształcenia

SILNE STRONY :

- zasoby ludzkie ich struktura demograficzna, dynamika przyrostu, nie stanowią bariery ograniczającej rozwój gminy

- ludność związana z rolnictwem jako główną funkcją gminy charakteryzuje się:
 - “młoda” strukturą wieku osób pracujących we własnym gospodarstwie rolnym
 - dostatecznym poziomem wykształcenia rolniczego
 - dużym odsetkiem ludności prowadzącej gospodarstwa “typowo rolnicze”, a mniejszy rolniczo-pracownicze i mniej jest emerytów i rencistów prowadzących gospodarstwa
- dość dobra aktywność społeczeństwa związana z kulturą i sportem
- znaczne zasoby siły roboczej do wykorzystania

SŁABE STRONY :

- dosyć wysoki i stale rosnący poziom bezrobocia, najbardziej wyraźny jest problem bezrobocia kobiet
- duże “obciążenie ekonomiczne” ludności pracującej osobami w wieku nieprodukcyjnym wynikające ze struktury wieku
- mała siła nabywcze ludności i niskie dochody nie dające impulsu do większego rozwoju mieszkalnictwa, usług i nowych miejsc pracy
- zbyt mała aktywność gospodarcza mieszkańców
- bariery psychologiczne aktywności zawodowej byłych pracowników PGR i RSP, niskie ich kwalifikacje

Poziom warunków życia mieszkańców - ogólny poziom zamożności , warunki cywilizacyjne , stan zdrowia , bezpieczeństwo

OGÓLNA OCENA:

- przeciętna, a nawet można stwierdzić, że poziom życia mieszkańców jest raczej niski .

SILNE STRONY

- potencjalnie blisko do ośrodków miejskich zwiększających szanse na pracę , naukę , dostępność do usług,
- oświata - szkoły podstawowe i gimnazja – w stosunku do wskaźników dla gmin wiejskich województwa gdańskiego korzystne wskaźniki obrazujące poziom obsługi, dobrze zorganizowany dowóz dzieci do szkół
- duża ilość sprywatyzowanych mieszkań
- raczej korzystne warunki ekologiczne - brak większych zagrożeń, mało elementów degradujących
- piękny krajobraz, czyste środowisko, dobre warunki przyrodnicze dla rozwoju podstawowej aktywności mieszkańców - rolnictwa,
- nie ma większych problemów w zaopatrzeniu w wodę, rozbudowująca się kanalizacja sanitarna

SŁABE STRONY :

- wyposażenie tzw. cywilizacyjne (gaz, drogi, telekomunikacja) nadal niewystarczające,
- zbyt skromna oferta usług dla mieszkańców, zwłaszcza dotycząca kultury, zdrowia, rekreacji codziennej i wypoczynku . handlu i rzemiosła (brak odpowiednich obiektów i terenów w poszczególnych miejscowościach), niska jakość usług dla ludności
- słabe przeciętne warunki zamieszkiwania, mała powierzchnia użytkowa mieszkań i w przeliczeniu na 1 mieszkańca,
- wolne tempo przyrostu nowych mieszkań, mały ruch budowlany,
- słabe możliwości korzystania z edukacji informatycznej i i nauki języków
- zły stan bezpieczeństwa, brak posterunku policji

Jakość gospodarki - sytuacja gospodarcza gminy , stan finansowy itp.

OGÓLNA OCENA:

- raczej mierna , nie wystarczająca, ale powstające nowe zakłady produkcyjne mogą być motorem rozwoju gospodarki

SILNE STRONY :

- dobre warunki dla rozwoju rolnictwa - dobra jakość użytków rolnych
- w rolnictwie wysoki stopień towarowości produkcji, zróżnicowana produkcja rolna z przewagą kierunku mieszanego i zwierzęcego, dobra dochodowość gospodarstw rolnych
- dobra struktura obszarowa gospodarstw rolnych
- korzystna struktura wieku prowadzących gospodarstwa i dość dobre ich wykształcenie, niskie zatrudnienie w gospodarstwach rolnych
- istniejące nowoczesne zakłady produkcyjne
- dogodne warunki do stworzenia bazy motelowej wraz z Pelplinem i Gniewem
- dobre zaopatrzenie w wodę, nadwyżka wody na ujęciach, rozbudowująca się sieć kanalizacji sanitarnej, duża rezerwa w oczyszczalni ścieków

SŁABE STRONY :

- niezbyt wysokie nakłady inwestycyjne w gospodarstwach rolnych
- słaby rozwój sektora publicznego oraz działalności pozarolniczej, handlu, rzemiosła i usług
- małe, niewystarczające zasoby finansowe gminy oraz samych mieszkańców w stosunku do potrzeb; małe nakłady inwestycyjne na rozwój gospodarki
- małe dochody budżetu gmin, w tym szczupłość dochodów własnych gminy

- zbyt mały, niewystarczający rynek pracy, dość wysokie bezrobocie , słaby przyrost nowych miejsc pracy
- brak czynników aktywizujących, napędzających gospodarkę ,
- obsługa komunikacji niewystarczająca, gorszy stan dróg lokalnych
- mały zasób gruntów państwowych na powiększenie gospodarstw indywidualnych
- brak uzbrojonych gruntów dla potencjalnych inwestorów

3.3. Potencjał rozwojowy gminy.

Generalnie o potencjale rozwojowym gminy decyduje (na podstawie badań statystycznych i obserwacji z lat 1990-1997) przede wszystkim **poziom lokalnej infrastruktury** . Gminy o lepszej infrastrukturze, wyrażonej np. dużym udziałem terenów skanalizowanych , dostępem do gazu , dobrymi drogami są atrakcyjniejsze dla potencjalnych inwestorów - zarówno prywatnych jak i publicznych .

Dla gminy Morzeszczyn poziom ten jest niestety jeszcze nie zadawalający.

Ważny jest również poziom , **wskaźnik aktywności gospodarczej** - taki jak np., liczba prywatnych firm , poziom zatrudnienia , stopa bezrobocia - gmina Morzeszczyn przedstawia się tu nieco mniej korzystnie niż podobne gminy w tym rejonie województwa, mimo że prace związane z poprawą warunków cywilizacyjnych trwają w gminie od kilku lat.

Badania wykazały, że dla rozwoju istotna jest również **aktywność mieszkańców** - wskaźniki przedsiębiorczości , aktywności gospodarczej są zazwyczaj w związku ze wskaźnikami zachowań obywatelskich, takimi jak frekwencja wyborcza oraz liczba lokalnie działających stowarzyszeń. W gminie Morzeszczyn aktywność samych mieszkańców oceniana jest **dość dobrze**.

Generalnie sytuacja gminy Morzeszczyn jest raczej przeciętna , mimo oczywistych walorów i potencjału wynikającego zarówno z położenia jak i jakości środowiska przyrodniczego oraz kulturowego .