

**UCHWAŁA NR LIV/343/2024
RADY GMINY MORZESZCZYN**

z dnia 27 marca 2024 r.

w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Morzeszczyn dla obszaru obejmującego fragment gminy w rejonie miejscowości Borkowo.

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt. 15 Ustawy z dnia 08 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40, z późn. zm.) oraz w związku z art. 10, 11, 12 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 poz. 977, z późn. zm.) w brzmieniu dotychczasowym (przed zmianą), art. 65 ust. 1, ust. 2 pkt. 1 ustawy z dnia 07 lipca 2023r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2023r. poz. 1688) **Rada Gminy Morzeszczyn uchwala co następuje:**

§ 1. W wyniku realizacji Uchwały Nr XL/254/2022 Rady Gminy Morzeszczyn z dnia 21 grudnia 2022r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Morzeszczyn dla obszaru obejmującego fragment gminy w rejonie miejscowości Borkowo uchwala się zmianę Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Morzeszczyn, przyjętego w postaci ujednocionej Uchwałą VIII/42/2015 Rady Gminy Morzeszczyn z dnia 24 czerwca 2015 r. dla obszaru obejmującego fragment gminy w rejonie miejscowości Borkowo.

§ 2. Niniejszą zmianę Studium stanowią:

1. Ujednociony tekst studium:

- 1) Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego tekst ujednociony - załącznik nr 1 do niniejszej Uchwały
- 2) Kierunki zagospodarowania przestrzennego tekst ujednociony - załącznik nr 2 do niniejszej Uchwały.

2. Rysunek studium:

- 1) Kierunki zagospodarowania przestrzennego i zasady polityki przestrzennej - ujednociony rysunek (skala 1:10 000) - załącznik nr 3 do niniejszej Uchwały.

3. Uzasadnienie przyjętych rozwiązań oraz synteza ustaleń projektu zmiany studium, załącznik nr 4 do niniejszej Uchwały.

4. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany studium załącznik nr 5 do niniejszej Uchwały.

5. Dane przestrzenne załącznik nr 6 do niniejszej Uchwały.

§ 3. Na obszarze objętym niniejszą zmianą zachowują moc, nie ulegają zmianie (o ile nie zostały wykreślone) ustalenia dotychczasowego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Morzeszczyn, przyjętego w postaci ujednocionej Uchwałą VIII/42/2015 Rady Gminy Morzeszczyn z dnia 24 czerwca 2015 r. i obowiązują łącznie wraz dodanymi ustaleniami, wynikającymi z niniejszej zmiany dla obszaru obejmującego fragment gminy w rejonie miejscowości Borkowo.

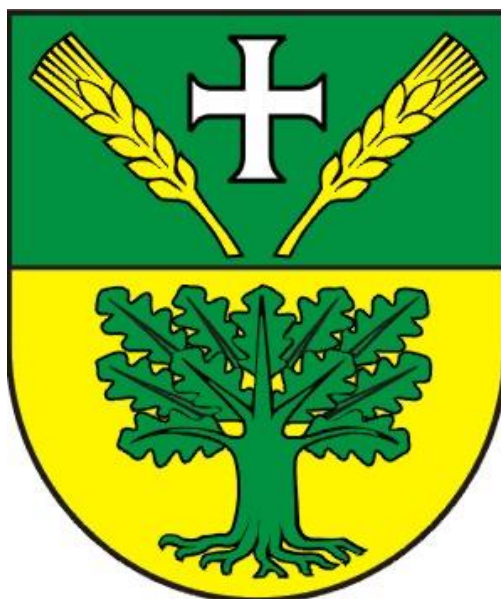
§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Morzeszczyn.

§ 5. 1. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

2. Uchwała podlega ogłoszeniu w sposób zwyczajowo przyjęty poprzez zamieszczenie w Biuletynie Informacji Publicznej.

Przewodniczący Rady Gminy

Katarzyna Bandźmiera



ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MORZESZCZYN

UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO (tekst ujednolicony)

załącznik nr 1 do

*Uchwały Nr LIV/343/2024
Rady Gminy Morzeszczyn
z dnia 27 marca 2024 r.*

Niniejsza zmiana studium została sporządzona na podstawie Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r, poz. 977, z późn. zm.) oraz Uchwały Nr XL/254/2022 Rady Gminy Morzeszczyn z dnia 21 grudnia 2022r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Morzeszczyn dla obszaru obejmującego fragment gminy w rejonie miejscowości Borkowo.

Wszystkie zmiany w tekście jednolitym studium związane z niniejszą zmianą studium dla obszaru obejmującego fragment gminy w rejonie miejscowości Borkowo wyróżnione są pogrubioną czcionką Calibri, koloru czarnego, na żółtym tle.

marzec 2024

WÓJT GMINY MORZESZCZYN

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

GMINA MORZESZCZYN

UWARUNKOWANIA

Tekst jednolity po wprowadzeniu zmian:

1. Dla fragmentów obszaru gminy we wsiach Morzeszczyn, Majewo, Nowa Cerkiew, Gętomie i Dzierżążno – 2005 r.
2. Dla obszaru całej gminy Morzeszczyn celem przeznaczenia terenów położonych w północnej i środkowej części gminy Morzeszczyn pod lokalizację elektrowni wiatrowych wraz ze strefami ochronnymi związanymi z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu a także celem przeznaczenia terenów położonych w kierunku południowym od Nowej Cerkwi oraz terenów położonych w kierunku zachodnim od Dzierżążna pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2013 r.
3. Dla fragmentu obszaru gminy celem określenia nowych obszarów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, krajowym – budowy dwutorowej napowietrznej linii elektroenergetycznej 400 kV relacji Grudziądz-Pelplin-Gdańsk Przyjaźń

Załącznik nr 1
do Uchwały nr VIII/42/2015
Rady Gminy Morzeszczyn
z dnia 24 czerwca 2015 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 Kielb -Stańczuk <i>(upr.nr 13345/93)</i>
KIEROWNIK PRACOWNI	mgr inż. arch. Maria Kielb-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

2. ZESPÓŁ AUTORSKI ZMIANY STUDIUM DOTYCZĄCYCH FRAGMENTÓW OBSZARU GMINY WE WSIACH MORZESZCZYN, MAJEWO, NOWA CERKIEW, GĘTOMIE I DZIERŻĄŻNO

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

Zespół autorski :

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.

3. ZESPÓŁ AUTORSKI ZMIANY STUDIUM OBSZARU CAŁEJ GMINY ZGODNIE Z CELAMI OKREŚLONYMI W § 2 UCHWAŁY O PRZYSTAPIENIU

PLANOSFERA Alicja Kopec
80-445 Gdańsk, ul. Tadeusza Kościuszki 20/3

Zespół autorski :

mgr inż. arch. Alicja Kopec
członek Północnej Okręgowej Izby Urbanistów, wpis nr G-230/2007

mgr inż. arch. Ewa Milewska

środowisko przyrodnicze

dr Wojciech Staszek, mgr Kazimierz Niecikowski, Marcin Telepski

(Pro Digital GIS Consulting & Solutions)

Zmiany do tekstu studium wprowadzono kolorem niebieskim
Zmiany w części graficznej wprowadzono na rysunkach przekazanych przez Firmę Usługowo-Projektową DW – Wanda Łaguna w wersji elektronicznej.

ZESPÓŁ AUTORSKI ZMIANY STUDIUM, celem którego jest określenie nowych obszarów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, krajowym – budowy dwutorowej napowietrznej linii elektroenergetycznej 400 kV relacji Grudziądz-Pelplin-Gdańsk Przyjaźń

PLANOSFERA Alicja Zawadzka
80-445 Gdańsk, ul. Tadeusza Kościuszki 20/3

Zespół autorski :

mgr inż. arch. Alicja Zawadzka
członek Północnej Okręgowej Izby Urbanistów, wpis nr G-230/2007

środowisko przyrodnicze: mgr Krzysztof Kopec

Zmiany do tekstu studium wprowadzono kolorem czerwonym.
Zmiany w części graficznej wprowadzono na rysunkach przekazanych przez Firmę Usługowo-Projektową DW – Wanda Łaguna w wersji elektronicznej.

Zmianę studium sporządza się w celu zmiany kierunków w przeznaczeniu terenów dla obszaru obejmującego fragment gminy w rejonie miejscowości Borkowo, tj. dopuszczenia możliwości realizacji przedsięwzięć z zakresu produkcji energii z odnawialnych źródeł, tzw. OZE (urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW), w szczególności farm fotowoltaicznych oraz biogazowni wraz z niezbędnymi urządzeniami i niezbędną infrastrukturą techniczną dla funkcjonowania tych przedsięwzięć, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu. Złożone wnioski potencjalnych inwestorów przedsięwzięć wskazują na konieczność dokonania zmiany studium dla przedmiotowego fragmentu gminy w celu określenia kierunku zmiany struktury przestrzennej zgodnej z planowanymi inwestycjami. Niezbędne jest także wskazanie stref buforowych od istniejącej i planowanej zabudowy miejscowości Borkowo, gdzie lokalizowanie instalacji OZE nie jest możliwe, w tym ze względów na ochronę cennych wartości dziedzictwa kulturowego i krajobrazu.

Zmiana stadium obejmuje obszar o orientacyjnej powierzchni ok. 443 ha.

Zmiana studium jest realizowana na podstawie Uchwały Nr XL/254/2022 Rady Gminy Morzeszczyn z dnia 21 grudnia 2022r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Morzeszczyn dla obszaru obejmującego fragment gminy w rejonie miejscowości Borkowo.

W niniejszej części dokumentu studium zapisy - uwarunkowania zostały zaktualizowane dla obszaru zmiany objętej opracowaniem - fragment gminy w rejonie miejscowości Borkowo (dodano nowe uwarunkowania); dla pozostałych obszarów dotychczasowe uwarunkowania pozostają niezmienione.

ZESPÓŁ AUTORSKI ZMIANY STUDIUM	
 <p>DOM Biuro Urbanistyczne Kiełb-Stańczuk, Jaszczuk-Skolimowska Sp. j. 83-200 Starogard Gdański, ul. Chojnicka 61 tel. 58 56 220 57, e-mail: pprdom@pprdom.pl</p>	
dr inż. arch. Barbara Jaszczuk-Skolimowska – główny projektant	
mgr Karina Mańkowska	
DATA: marzec 2024 r.	

WSTĘP -----	9
1. UWARUNKOWANIA ZEWNĘTRZNE, WYNIKAJĄCE Z FUNKCJONOWANIA GMINY W OTOCZENIU -----	13
1.1. Uwarunkowania planistyczne -----	13
1.2. Uwarunkowania wynikające ze stanu i funkcjonowania środowiska przyrodniczego w otoczeniu gminy	17
1.3. Uwarunkowania wynikające ze stanu i wartości środowiska kulturowego i krajobrazu-----	17
1.4. Uwarunkowania wynikające ze stanu i funkcjonowania infrastruktury technicznej, gospodarki oraz rolnictwa -----	18
1.5. Uwarunkowania społeczne i demograficzne na tle otoczenia -----	18
2. SYNTEZA UWARUNKOWAŃ WEWNĘTRZNYCH GMINY MORZESZCZYN ---	20
2.1. Uwarunkowania wynikające z istniejącego zagospodarowania oraz istniejącej struktury funkcjonalno - przestrzennej-----	20
2.2. Uwarunkowania środowiska przyrodniczego -----	21
2.3. Uwarunkowania środowiska kulturowego i krajobrazu -----	24
2.4. Uwarunkowania infrastrukturalne - inżynierskie i komunikacyjne -----	26
2.5. Uwarunkowania sfery gospodarczej, w tym rolnictwo -----	29
2.6. Uwarunkowania społeczne, demograficzne - warunki życia mieszkańców -----	29
3. MOŻLIWOŚCI ROZWOJOWE GMINY MORZESZCZYN -----	32
3.1. Szanse i zagrożenia stojące przed gminą-----	32
3.2. Silne i słabe strony gminy -----	33
3.3. Potencjał rozwojowy gminy -----	38
3.4. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę zgodnie z art. 10 ust 5 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym -----	38
4. INFORMACJE NA PODSTAWIE ART. 10 UST. 1 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM -----	40
4.1. Dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu -----	40
4.2. Stan ład przestrzennego i wymogi jego ochrony -----	40
4.3. Stan środowiska, w tym stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogi ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego -----	40
4.4. Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej -----	40
4.5. Warunki i jakość życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia -----	40
4.6. Zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia -----	40
4.7. Potrzeby i możliwości rozwoju gminy -----	40
4.8. Stan prawny gruntów -----	40
4.9. Występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych -----	41
4.10. Występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych -----	41
5. UWARUNKOWANIA DOTYCZĄCE ROZWOJU ENERGETYKI WIATROWEJ --	42
5.1. Możliwości rozwoju energetyki wiatrowej-----	42
5.2. Uwarunkowania wynikające z ustaleń planu wojewódzkiego i innych dokumentów planistycznych	44

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

W okresie od uchwalenia studium, tj. od 2001 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) we wsi Morzeszczyn pogorszył się stan bezpieczeństwa na drodze wojewódzkiej nr 234 ze względu na zwiększony ruch towarowy (TIR-y).

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 magistrala Śląsk – Porty) i Morzeszczyn – Gniew.

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

Decyzją Nr 3 Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 27 marca 2014 r. w sprawie ustalenia terenów, przez które przebiegają linie kolejowe, jako terenów zamkniętych (Dz. Urz. MiR, poz. 25) ustalone zostały tereny zamknięte. Ze względu na skalę niniejszego studium, nie jest możliwe określenie przebiegu granic ww. terenów kolejowych, a jedynie przebieg linii.

Zmiana Studium obszaru całej gminy zgodnie z celami określonymi § 2 uchwały o przystąpieniu

Zgodnie z Uchwałą nr VII/42/2011 Rady Gminy Morzeszczyn z dnia 29 czerwca 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Morzeszczyn, zmiana Studium obejmuje obszar całej gminy. Głównymi celami zmiany Studium, określonymi w § 2 w/w uchwały są:

- 1) przeznaczenie terenów położonych w północnej i środkowej części gminy Morzeszczyn pod lokalizację elektrowni wiatrowych wraz ze strefami ochronnymi związanymi z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu;
- 2) przeznaczenie terenów położonych w kierunku południowym od Nowej Cerkwi oraz terenów położonych w kierunku zachodnim od Dzierżążna pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Zmiany do tekstu uwarunkowań wprowadzono kolorem niebieskim.

Zmiana Studium fragmentu obszaru gminy, celem którym jest określenie nowych obszarów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, krajowym – budowy dwutorowej napowietrznej linii elektroenergetycznej 400 kV relacji Grudziądz-Pelplin-Gdańsk Przyjaźń

Zgodnie z § 2 uchwały nr XXXV/233/2014 Rady Gminy Morzeszczyn z dnia 25 czerwca 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Morzeszczyn, zmiana Studium obejmuje fragment obszaru gminy. Celem zmiany Studium jest określenie nowych obszarów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, krajowym – budowy dwutorowej napowietrznej linii elektroenergetycznej 400 kV relacji Grudziądz-Pelplin-Gdańsk Przyjaźń.

Zmiany do tekstu uwarunkowań wprowadzono kolorem czerwonym.

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 Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Węgiernicy i Janki” - wzmocnienie ciągłości przestrzennej systemu obszarów ochrony,
- wskazana intensyfikacja wykorzystania walorów rekreacyjnych w zachodniej części gminy,
- przez obszar gminy przebiega autostrada A1 równowaga pozytywnych i negatywnych efektów oddziaływania autostrady,
- 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.

Plan został zmieniony uchwałą Sejmiku Województwa Pomorskiego nr 1004/XXXIX/09 z 26 października 2009 r. w sprawie zmiany Planu zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego. W planie zostały zawarte ustalenie wiążące przy sporządzaniu studium i odnoszą się one do „ochrony przedpola ekspozycji bądź poprawy wyeksponowania m.in. przez ograniczenie wprowadzania zabudowy, zalesień, reklam wielkoformatowych i innych przekształceń, ochrony charakterystycznych akcentów i dominant, odtwarzanie wartościowych elementów obiektów zabytkowych i historycznych sylwet panoramicznych, w tym szczególnie zespołów ruralistycznych miejscowości Nowa Cerkiew (gm. Morzeszczyn)”.

W Planie zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego (zatwierdzonego Uchwałą Nr 1004/XXXIX/09 Sejmiku województwa pomorskiego z dnia 26 października 2009 roku) wskazano, że stan techniczny linii elektroenergetycznych 400 i 220 kV jest dobry, wymagają one jednak modernizacji ze względu na konieczność zwiększenia ich zdolności przesyłowych; w ramach tych działań przewiduje się zmianę napięcia z 220 kV na 400 kV (PZPW, s. 117). W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną planuje się budowę, rozbudowę i modernizację elektroenergetycznej sieci przesyłowej najwyższych napięć w tym m.in.:

- budowę nowych linii elektroenergetycznych 400 kV Żydowo – Słupsk, Żydowo – Stężyca, Stężyca – Pelplin, Pelplin – Grudziądz, Żarnowiec - Stężyca;
- przebudowę istniejących linii 220 kV na 400 kV na odcinku: Żydowo – Stężyca. (PZPW, s. 253).

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Pomorskiego 2030

Aktualnie dla obszaru województwa pomorskiego obowiązuje Plan zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego 2030 (w skrócie PZPWP) oraz stanowiący jego część Plan zagospodarowania przestrzennego Obszaru Metropolitalnego Gdańsk-Gdynia-

Sopot 2030 (w skrócie PZPOMGGS) - Uchwała Nr 318/XXXX/16 Sejmiku Woj. Pomorskiego z dn. 29 grudnia 2016 r. (opublikowany w Dz. Urz. Woj. Pom. 14 lutego 2016r poz. 603).

Ze względu na położenie gminy Morzeszczyn w obrębie *strefy funkcjonalnej Obszaru Metropolitalnego Gdańsk-Gdynia-Sopot* (OM G-G-S) obowiązują dla niej także zapisy Planu zagospodarowania przestrzennego Obszaru Metropolitalnego Gdańsk-Gdynia-Sopot 2030.

Plan zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego jest długookresowym dokumentem planowania strategicznego i programowania rozwoju województwa.

W PZPWP sformułowane zostały:

- ustalenia – wiążące dla gminy przy sporządzaniu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, należą do nich m. in inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym zgodnie z art. 39, ust. 5 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- wytyczne: typu A – wymagające rozważenia jako problem planistyczny w trakcie prac nad studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, typu B – do stosowania w działaniach prowadzonych w strukturach samorządu województwa pomorskiego;
- rekomendacje, których uwzględnienie w dokumentach planistycznych jest wskazane.

Gmina Morzeszczyn położona jest w granicach potencjalnej strefy funkcjonalnej OM-G-G-S, w rejonie rolniczym kociewskim (G) – ekstensywnego uzupełniania zabudowy mieszkaniowej, dla którego określono specyficzne zasady:

- zasada regeneracji (...) i uzupełniania zabudowy mieszkaniowej (...) we wsiach gminnych, proporcjonalnie do rozwoju usług podstawowych;
- zasada regeneracji zabudowy mieszkaniowej w miejscowościach popegeerowskich;
- zasada zapobiegania fragmentacji zwartych kompleksów gleb o najwyższej przydatności rolniczej oraz ograniczania lokalizowania zabudowy na obszarach produkcji rolnej (...).

W celu realizacji kierunków i zasad zagospodarowania w PZPWP i PZPOMGGS zamieszczono szereg działań oraz inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, które nie wynikają z programów rządowych, ani z dokumentów przyjętych przez Sejm RP, Radę Ministrów, czy Sejmik Województwa.

Następujące zadania wymagające uwzględnienia w aktualizacji dokumentów planistycznych odnoszące się wprost do terenu gminy Morzeszczyn to:

1. Budowa, rozbudowa i przebudowa linii kolejowych – inwestycje umieszczone w *Master planie dla transportu kolejowego w Polsce do 2030 r.* oraz w *Krajowym Programie Kolejowym do roku 2030* – rewitalizacja linii kolejowej nr 131 Chorzów Batory – Tczew, odcinek Bydgoszcz Główna – Tczew (inwestycja położona poza granicami zmiany studium);
2. Budowa i rozbudowa przewodów i urządzeń służących do przesyłania lub dystrybucji płynów, gazów i energii elektrycznej wraz z infrastrukturą towarzyszącą (KPZK 2030) –

budowa linii dwutorowej 400 kV relacji Gdańsk Przyjaźń – Pelplin – Grudziądz¹ (inwestycja położona poza granicami zmiany studium).

Ponadto PZPWP wprowadza szereg zmian/ustaleń, które powinny być ujęte w dokumencie Studium, a częściowo są to zapisy obligatoryjne, są m.in. zagadnienia dotyczące:

- kształtowania ponadregionalnych i regionalnych tras rowerowych – przebieg oraz nazewnictwo - w gminie Morzeszczyn – międzynarodowa trasa nr 4 „*Trasa Tysiąca Jezior*”: Sulęcyno (z kierunku Parchowo) - Stężycza - Kościerzyna - Kościerzyna (m.) - Stara Kiszewa - Kaliska - Lubichowo - Skórcz - Skórcz (m.) - Morzeszczyn - Gniew - Gniew (m.) (w kierunku Kwidzyn);, regionalna trasa nr 142 „*Grzymiśława*”: Gniew – Morzeszczyn – Pelplin – Subkowy – Tczew (m.).
- kwestie transportu – hierarchizacja sieci dróg, lokalizacja zintegrowanych przystanków komunikacji zbiorowej – Morzeszczyn, Majewo;
- zachowanie i kształtowanie spójności regionalnego systemu ekologicznego, w tym systemu płątów i korytarzy ekologicznych – korytarz subregionalny otoczenia Dolin Janki, Bielicy i Strugi Młyńskiej.
- przebiegu oraz zakresu ochrony korytarzy ekologicznych w tym uwzględnienie zasady bezwzględego zachowania trwałości gruntów leśnych oraz naturalnych cieków i zbiorników wodnych, w granicach korytarzy ekologicznych, przy zachowaniu ich dotychczasowego gospodarczego wykorzystania, z uwzględnieniem uzasadnionej potrzeby ich przeznaczenia na cele publiczne oraz określanie w dokumentach planistycznych na poziomie lokalnym zapisów /wytycznych/ wskaźników gwarantujących zachowanie ciągłości przestrzennej korytarzy ekologicznych;
- zapobiegania /ograniczania skutków powodzi oraz innych zagrożeń naturalnych – m. in. zasada uwzględniania i określania w lokalnych dokumentach planistycznych rozwiązań opartych na zintegrowanym gospodarowaniu zasobami wodnymi w obrębie zlewni – w oparciu o działy wodne (naturalne granice zlewni niezależnie od podziałów administracyjnych) - brak uwzględnienia tej zasady w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy wymaga indywidualnego uzasadnienia w tym dokumencie oraz zasada wskazywania w gminnych dokumentach planistycznych sposobów podnoszenia retencyjnej pojemności zlewni, jako elementów ochrony przed powodzią i suszą;
- gospodarki odpadami, które wynikają także z Planu Gospodarki Odpadami dla Woj. Pomorskiego 2022 – zasięgi obsługi RIPOK;
- ograniczeń dotyczących lokalizacji biogazowni - w przypadku lokalizowania biogazowni innych niż rolnicze, o mocy powyżej 0,5MW należy uwzględnić strefę ochronną nie mniejszą niż 300 metrów od istniejącej i planowanej zabudowy mieszkaniowej (z uwzględnieniem warunków wietrznych).

¹ inwestycja ujęta w zmianie Studium z 2015 r.

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

- położenie w obrębie mezoregionu Pojezierza Starogardzkiego (314.52), będącym częścią makroregionu Pojezierza Wschodniopomorskiego (314.5),
- 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 Węgiernicy) i włączenie do systemu obszarów terenów chronionych
- w obszarze Pojezierza duży udział posiadają obszary bezodpływowe powierzchniowo, jednak na terenie 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
 - gmina położona jest pomiędzy dwoma głównymi ciągami komunikacyjnymi drogą krajową nr 1 oraz drogą nr 222
 - powiązana poprzecznie poprzez drogę wojewódzką nr 234 przebiegającą przez teren gminy
 - przez teren gminy przebiega autostrada A1 (korytarz północ - południe) z węzłami w sąsiednich gminach – w gminie Pelplin: Węzeł „Pelplin” km 36+790 - skrzyżowanie autostrady z drogą krajową Nr 229 Pelplin – Jabłowo oraz w gminie Smętowo Graniczne: Węzeł „Kopytkowo” km 59+144 – skrzyżowanie autostrady z drogą krajową Nr 231 Gniew – Skórcz,
 - 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,
- rolnictwo na tle wsi byłego 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,
- w 2010 r. (stan na 31.12.2010)² w gminie zamieszkiwało 3.808 osób, (średnia wartość wskaźnika liczby ludności wg faktycznego miejsca zamieszkania w powiecie: 32.508,86 a w województwie: 26.198,21).
- 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

² <http://www.sas24.org>

- 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 powiązania poprzeczną dróg wojewódzką nr 234,
- 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 wschód od linii kolejowej, potencjalne atrakcyjne tereny dla zabudowy gospodarczej to pasmo wzdłuż drogi nr 234 w kierunku do Borkowa.

Północno-wschodnią część terenu obszaru zmiany studium w rejonie miejscowości Borkowo stanowią duże kompleksy gruntów rolnych, które przedziela autostrada A1. Drugi zwarty kompleks gruntów rolnych znajduje się w południowej części obszaru zmiany studium.

Opracowaniem objęta jest również wieś Borkowo. Tworzy ją głównie zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z przydomowymi ogródkami i zabudową gospodarczą, charakterystyczna dla terenów po byłych PGR, pojedyncze budynki mieszkalne jednorodzinne. We wsi znajduje się świetlica wiejska wraz z placem zabaw i siłownią zewnętrzną, sklep spożywczo-przemysłowy. W południowo-wschodniej części wsi znajdują się budynki gospodarcze i budynek biurowy należące do dużego gospodarstwa rolnego.

Całość założenia, stanowiącego historyczny zespół folwarczny, otoczona jest od zachodu zabytkowym parkiem, oddzielającym założenie od terenów zabudowy wsi.

W granicach opracowania znajdują się także pojedyncze rozproszone zabudowania zagrodowe położone przy głównych ciągach komunikacyjnych.

Tereny komunikacyjne w rejonie opracowania stanowią drogi:

- autostrada A1,
- droga wojewódzka nr 234 relacji Skórcz – Gniew,
- droga wojewódzka nr 641 relacji Lipia Góra, skrzyżowanie z DW623 – Rzeżęcín,
- drogi gminne i drogi wewnętrzne.

W granicach opracowania zmiany studium brak jest obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

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, istnieje 10 pomników przyrody, **w tym w obszarze zmiany studium w rejonie miejscowości Borkowo, na granicy dz. 156/2 i 179/9 w oddz. 156a, pomnik przyrody – dąb szypułkowy (Quercus robur) o wysokości 30m i obwodzie 302cm o nazwie własnej „Dąb Napoleona”, który został ustanowiony 31.01.1955 r. Orzeczeniem nr 63 Prezydium WRN w Gdańsku** 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 głogów 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 wyposażenia obiektów hodowlanych w sprawne, indywidualne systemy oczyszczania ścieków oraz nadmiernym lub też niewłaściwym stosowaniem nawozów sztucznych
- 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 **oddziaływaniem** 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.

UWARUNKOWANIA LOKALIZACJI FARMY FOTOWOLTAICZNEJ W REJONIE MIEJSCOWOŚCI BORKOWO

Głównym zasobem naturalnym wykorzystywanym przez farmę fotowoltaiczną będzie energia światła słonecznego (OZE), uznawana za niewyczerpywalną w perspektywie funkcjonowania cywilizacji człowieka. Realizacja przedsięwzięcia wpłynie także nieznacznie na wzrost zapotrzebowania na wodę – na etapie budowy (głównie na potrzeby komunalne), na etapie eksploatacji (okresowe mycie ogniw fotowoltaicznych) i na etapie likwidacji (głównie na potrzeby komunalne).

W odniesieniu do zasobów agroekologicznych zastosowanie mają przepisy ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych w zakresie ograniczania przeznaczania gruntów na cele nierolnicze i nieleśne. Na potrzeby planowanej farmy fotowoltaicznej zajęte mają być duże połacie gruntów rolniczych. Zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju zasadna jest lokalizacja farm fotowoltaicznych na gruntach niższych klas bonitacyjnych, o małej przydatności dla produkcji rolniczej. Na terenie lokalizacji przedsięwzięcia występują gleby chronione przed zmianą użytkowania na nierolnicze, klas bonitacyjnych IIIb i wyższych.

Nienaruszone w wyniku realizacji przedsięwzięcia powinny pozostać zasoby leśne – nie występują one na obszarze jego lokalizacji.

Oddziaływanie na krajobraz farm fotowoltaicznych ma z reguły charakter lokalny, ponieważ konstrukcje wsporcze paneli fotowoltaicznych są stosunkowo niskie – ok 4-5m. Przy dużych powierzchniach zespołów paneli i stosunkowo gęstym ich ustawieniu, przy zakładanej wysokości konstrukcji wsporczych, będą one przesłaniać widoki obserwatorom znajdującym w bliskim otoczeniu, na tej samej wysokości n.p.m., a z większych odległości będą widoczne z wzniesień terenu, w większości w warunkach braku przesłon widokowych, np. w postaci lasów, zwartej zabudowy.

W zasięgu terenu lokalizacji farmy lokalna ekspozycja paneli fotowoltaicznych będzie powszechna, zwłaszcza z lokalnych dróg gruntowych. Główna ekspozycja rozległych płaszczyzn paneli wystąpi z fragmentu drogi wojewódzkiej nr 234, na odcinku na zachód od Borkowa – ze sztucznego nasypu drogi wojewódzkiej nad autostradą A1. Ze względu na znaczne prędkości poruszania się pojazdów autostradą A1, a także przesłonięcia w postaci lasów, ekspozycja użytkowników drogi na farmę fotowoltaiczną wystąpi w czasie rzędu do ok. minuty.

Połacie ogniw fotowoltaicznych będą częściowo widoczne ze zwartej zabudowy wsi Borkowo (przesłonięcie przez tereny przydomowych ogrodów i sadów) oraz terenów zabudowy zagrodowej – przesłonięte w stopniu zależnym od wzniesień terenu oraz urządzonych terenów zielonych.

Generalnie, obecnie występujący pagórkowaty krajobraz gruntów rolnych z przecinającą go autostradą (krajobraz rolniczo-infrastrukturalny), zostanie znacząco zmodyfikowany przez rozległe połacie paneli farmy fotowoltaicznej, co przekształci go w przemysłowy charakter. Ogniw fotowoltaiczne spowodują przekształcenia wielkopowierzchniowe, mogą one stanowić swoiste przedpole ekspozycji krajobrazu otoczenia.

Przy projektowaniu terenów farm fotowoltaicznych zaleca się zachowanie ekwidystanty 100 m od budynków o funkcji mieszkalnej – wymóg zachowania odległości dużych farm fotowoltaicznych od terenów zabudowy mieszkaniowej nie jest obecnie uwarunkowany prawnie w Polsce, jednak zachowanie pewnego dystansu znacznie

ograniczy potencjalnie negatywne oddziaływanie na krajobraz. W celu minimalizacji ww. oddziaływania na krajobraz możliwe jest też kształtowanie zieleni urządzonej (o funkcjach izolacyjnych) na granicach działek terenów najbardziej eksponowanych na widok na duże połacie paneli fotowoltaicznych.

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 zwartego 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 stanowiska archeologiczne i 5 zabytków nieruchomych (2 zespoły dworsko-parkowe w Lipiej Górze i Bielsku oraz 3 zespoły kościoła parafialnego w Dzierżążnie, Nowej Cerkwi i Królów Lesie),
- na terenie gminy znajdują się 83 strefy ochrony stanowisk archeologicznej ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków – wykaz umieszczono części „Kierunki”.
- poza obiektami objętymi ochroną prawną występują na obszarze gminy obiekty o charakterze zabytkowym w krajobrazie wsi identyfikujące przestrzeń i wartość są ochrony - będą one wymienione szczegółowo w „Studium środowiska kulturowego”, mogą one być postulowane do ewentualnego wpisu do rejestru zabytków województwa,
- w 2010 r. sporządzono gminną ewidencję zabytków, w której znajduje się 191 obiektów,
- uchwałą nr X/61/2011 Rady Gminy Morzeszczyn z dnia 26 października przyjęto „Program opieki nad zabytkami Gminy Morzeszczyn na lata 2011 – 2014”.
- wiele miejscowości ma zachowany układ ruralistyczny 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 obniżeń wzdłuż zachodniej granicy gminy
 - rozległy kompleks leśny położony w sąsiedztwie rzeki Wierzycy na północno-zachodniej granicy gminy

W obszarze opracowania zmiany studium w rejonie miejscowości Borkowo brak jest obszarów i obiektów wpisanych do rejestru zabytków.

W obszarze opracowania oraz w najbliższym otoczeniu występują natomiast obiekty figurujące w ewidencji zabytków, są to następujące obiekty:

- obszary i obiekty

Tab. Wykaz obiektów ujętych w ewidencji zabytków województwa pomorskiego

LP*	POWIAT	GMINA	MIEJSCOWOŚĆ	ULICA	NR	OBIEKT	UWAGI
5	tczewski	Morzeszczyn	Borkowo			układ ruralistyczny	
6	tczewski	Morzeszczyn	Borkowo			cmentarz ewangelicki	Lokalizacja nieustalona
7	tczewski	Morzeszczyn	Borkowo	za wsią, przy drodze do Morzeszczyna		kapliczka przydrożna	Poza granicami zmiany studium
8	tczewski	Morzeszczyn	Borkowo	przy przystanku PKS		kapliczka przydrożna	
9	tczewski	Morzeszczyn	Borkowo			zespół parkowo-folwarczny	
10	tczewski	Morzeszczyn	Borkowo			park	
11	tczewski	Morzeszczyn	Borkowo			kapliczka przy parku	
12	tczewski	Morzeszczyn	Borkowo			magazyn I	
13	tczewski	Morzeszczyn	Borkowo			magazyn II	
14	tczewski	Morzeszczyn	Borkowo			d. gorzelnia	
15	tczewski	Morzeszczyn	Borkowo			d. owczarnia	Budynek nie istnieje
16	tczewski	Morzeszczyn	Borkowo			silosy	
17	tczewski	Morzeszczyn	Borkowo		17	leśniczówka	Poza granicami zmiany studium
18	tczewski	Morzeszczyn	Borkowo		17	budynek gospodarczy	Poza granicami zmiany studium

*numeracja zgodna z wykazem WKZ w Gdańsku

Źródło: wyciąg z wojewódzkiej ewidencji zabytków dla gminy Morzeszczyn
<https://www.ochronazabytkow.gda.pl/wojewodzka-ewidencja-zabytkow/>

- stanowiska archeologiczne.

Tab. Wykaz stref ochrony archeologicznej ujętych w ewidencji zabytków województwa pomorskiego na terenie opracowania zmiany studium.

Lp.	AZP	Miejscowość i numer	Chronologia	Funkcja ogólna
1	022-044/63	Borkowo 5	epoka kamienia średniowiecze	punkt osadnictwa, ślad osadnictwa
2	022-044/65	Borkowo 7	epoka kamienia średniowiecze	ślad osadnictwa, ślad osadnictwa

3	022-044/66	Borkowo 8	średniowiecze	śląd osadnictwa
4	022-044/127	Borkowo 12	nowożytność	śląd osadnictwa
5	023-044/49	Gąsiorki 38	wczesne średniowiecze	śląd osadnictwa
6	023-044/50	Gąsiorki 39	neolit	śląd osadnictwa
7	023-044/51	Gąsiorki 40	neolit średniowiecze	śląd osadnictwa punkt osadnictwa
8	023-044/52	Olsze 1	późne średniowiecze	śląd osadnictwa
9	023-044/53	Olsze 2	nowożytność	śląd osadnictwa
10	023-044/54	Rzeżęcín 21	średniowiecze	śląd osadnictwa
11	023-044/107	Olszówka 4	neolit średniowiecze	śląd osadnictwa osada
12	023-044/108	Rzeżęcín 1	wczesne średniowiecze	osada

Źródło danych: Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków

Wg gminnego Programu opieki nad zabytkami na lata 2011-2014 uchwalonego uchwałą Nr X/61/2011 Rady Gminy Morzeszczyn z dnia 26.11.2011 r. w rejonie miejscowości Borkowo znajdują się obiekty ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków, tj.:

- 3 kapliczki,
- spichlerz w zespole dworskim Borkowo,
- dawna gorzelnia w zespole dworskim Borkowo,
- kapliczka w zespole dworskim Borkowo,
- dawna owczarnia w zespole dworskim Borkowo.

Gminna ewidencja zabytków nie była aktualizowana od 2010r., nie zawiera zatem kart zabytków nieruchomych ujętych później w wojewódzkiej ewidencji zabytków ani weryfikacji stanu istniejącego zasobu zabytkowego.

2.4. Uwarunkowania infrastrukturalne - inżynieryjne i komunikacyjne

Komunikacja:

- częściowo przez obszar opracowania zmiany studium w rejonie miejscowości Borkowo, a częściowo wzdłuż zachodniej granicy opracowania zmiany studium przebiega autostrada A1, która na obszarze gminy Morzeszczyn stanowi odcinek od węzła Pelplin (DW229) do węzła Kopytkowo /DW231/
- 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 dojeżdżania 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).

Infrastruktura techniczna - zaopatrzenie w wodę:

- zaopatrzenie w wodę odbywa się głównie z pięciu wodociągów wiejskich (Morzeszczyn, Nowa Cerkiew, Królów Las, Bielsk, Majewo),
- na istniejących ujęciach wody generalnie istnieje nadwyżka wody w stosunku do potrzeb,
- nie najlepszy jest stan techniczny urządzeń wodociągowych, są one wyeksploatowane i nie nowoczesne, wymagają przebudowy i modernizacji,

Infrastruktura techniczna - odprowadzanie ścieków sanitarnych:

- ścieki z kanalizacji sanitarnej odprowadzane są do oczyszczalni ścieków w Morzeszczynie, która również odbiera ścieki dowożone do punktu zlewnego; oczyszczalnia 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,

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 - mialowa, 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 linie **wysokich**, średnich i niskich napięć,
- przez teren gminy przebiegają linie energetyczne wysokiego napięcia 110 i 220kV oraz znajduje się główny punkt zasilania (**Majewo**),
- **planuje się budowę dwutorowej napowietrznej linii elektroenergetycznej 400 kV relacji Grudziądz-Pelplin-Gdańsk Przyjaźń 400 kV (której trasa została określona na załączniku graficznym do uchwały) oraz budowę farm wiatrowych,**
- **istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna 220 kV przeznaczona jest docelowo do likwidacji po budowie napowietrznej linii elektroenergetycznej 400 kV relacji Grudziądz-Pelplin-Gdańsk Przyjaźń 400 kV,**
- **planuje się budowę linii elektroenergetycznej 2x110 kV odchodzącej od istniejącej linii 110kV (nr 1494) do projektowanego GPZ Gniew (której trasa została określona na załączniku graficznym do uchwały),**
- **planuje się budowę linii elektroenergetycznej 2x110 kV odchodzącej od istniejącej linii 110kV (nr 1494) do projektowanej Farmy Wiatrowej Ciepłe (której trasa została określona na załączniku graficznym do uchwały).**
- **w północnej części obszaru opracowania zmiany studium w rejonie miejscowości Borkowo planowana jest budowa napowietrznej linii wysokiego napięcia 110kV na odcinku od SE PSE Pelplin, po trasie istniejącej napowietrznej linii 220kV relacji Gdańsk I-Bydgoszcz Jasiniec, w kierunku planowanej stacji WN/SN „GPZ Skórcz”, przy czym inwestycja jest dopiero w fazie koncepcji, a przebieg wskazany na rysunku studium ma charakter orientacyjny; wzdłuż tej linii wyznaczony będzie pas ochrony funkcyjnej o szerokości 40m (po 20m od osi linii).**

Infrastruktura techniczna - gospodarka odpadami:

- na terenie gminy nie istnieje wysypisko odpadów, odpady wywożone są na wysypisko w Nicponii na terenie gminy Gniew, **które jest przewidziane jako instalacja zastępcza do czasu uruchomienia RIPOK w Tczewie; nie przewiduje się realizacji wysypiska odpadów na terenie gminy,**
- **według zapisów Planu Gospodarki Odpadami Województwa Pomorskiego 2022 gmina Morzeszczyn zlokalizowana jest w regionie wschodnim i właściwymi dla niej regionalnymi instalacjami do przetwarzania odpadów komunalnych (RIPOK) są: RIPOK Gliwa Mała, RIPOK Tczew i RIPOK KommunalSERVICE Vornkahl Polska.**

Infrastruktura techniczna – telekomunikacja:

- na terenie gminy istnieją elementy infrastruktury telekomunikacyjnej m.in. stacja bazowa telefonii komórkowej w Borkowie oraz inne liniowe elementy infrastruktury telekomunikacyjnej,
- przewiduje się możliwość lokalizowania nowych inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2.5. Uwarunkowania sfery gospodarczej, w tym rolnictwo

Sfera gospodarcza:

- na terenie gminy w systemie REGON zarejestrowane jest 120 podmiotów gospodarczych,
- mieszkańcy gminy wykazują małą aktywność gospodarczą poza rolnictwem, gmina wykazuje 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:

- gminę zamieszkuje 3846 (w 2010 r. 3808) osób w 11 wsiach obrębowych; największym, pod względem liczby mieszkańców sołectwem jest Morzeszczyn - ok.16,9% ludności gminy; znaczącymi są wsie Nowa Cerkiew i Majewo - łącznie 25,32% ludności gminy
- tempo przyrostu liczby ludności jest podobne jest 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 zadowolające tempo oddawanie nowych mieszkań - 0,77 mieszkań na 1000 mieszkańców (pow. tczewski 1,66) co nie rokuje poprawy sytuacji w najbliższym czasie

- na terenie gminy jest 14 budynków mieszkalnych komunalnych, 37 lokali.

Usługi dla ludności i infrastruktura społeczna:

- poziom zaspokojenia podstawowych potrzeb usługowych jest zadowalający, od 1 października działa 2013 roku działa pierwsze na terenie gminy Morzeszczyn niepubliczne przedszkole.
- w zakresie urzędzeń 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 dobrego położenia komunikacyjnego:
 - położenie pomiędzy dwoma głównymi ciągami komunikacyjnymi - drogą krajową nr 1 oraz drogą nr 222 - ruch tranzytowy, obsługa komunikacji, łatwiejszy zbył produkcji rolnej
 - położenie na trasie magistralnej linii kolejowej Śląsk - Porty, łatwiejszy zbył 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 - umożliwić 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
- 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 oddziaływaniem 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).

3.2. Silne i słabe strony gminy

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

Uzeregowano 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.

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 prognozowane 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;
- 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
- 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,
- 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:
 - “młodą” 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 nauki języków
- zły stan bezpieczeństwa, brak posterunku policji

Jakość gospodarki - sytuacja gospodarcza gminy , stan finansowy itp.

OGÓLNA OCENA

- wystarczająca, 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

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

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., dostępem do gazu, dobrymi drogami są atrakcyjniejsze dla potencjalnych inwestorów - zarówno prywatnych jak i publicznych.

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.

3.4. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę zgodnie z art. 10 ust 5 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

W związku z wejściem w życie ustawy o rewitalizacji dnia 9 października 2015 r. wprowadzono szereg zmian w obowiązujących ustawach, w tym w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Jedną ze zmian, kluczowych przy opracowywaniu dokumentów studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, jest konieczność sporządzenia bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę (Art.10, ust.1, pkt.7 lit. d). Podstawę sporządzenia bilansu terenów rozwojowych stanowi analiza potrzeb i możliwości rozwoju gminy opracowywana w oparciu o analizy środowiskowe, społeczne i ekonomiczne.

Obowiązujące dotychczas studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (przyjęte w wersji ujednoliconej uchwałą nr VIII/42/2015 Rady Gminy Morzeszczyn z dnia 24.06.2015 r.) sporządzane było przed wejściem w życie ustawy o rewitalizacji, w związku z tym, że nie było obowiązku sporządzania bilansu, nie został on sporządzony.

Ze względu na fakt, iż opracowanie zmiany studium dotyczy fragmentu gminy i dotyczy specyficznych zagadnień, takich jak wskazanie możliwości realizacji przedsięwzięć z zakresu produkcji energii z odnawialnych źródeł w szczególności farm fotowoltaicznych oraz biogazowni wraz z niezbędnymi urządzeniami i infrastrukturą techniczną dla funkcjonowania tych przedsięwzięć, odstąpiono od bilansowania terenów przeznaczonych pod zabudowę zgodnie z art. 10 ust. 5 i 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W szczególności bilans terenów zabudowy jest istotny dla zabudowy mieszkaniowej i usług społecznych, czyli przedsięwzięć które powodują po stronie gminy zobowiązania finansowe chociażby w postaci realizacji zadań własnych samorządu w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji publicznej, zagadnień tych nie dotyczą zmiany dokumentu studium.

Uznaje się zatem, iż sporządzenie bilansu terenów zabudowy w przedmiotowej zmianie studium jest bezzasadne ze względu na specyfikę planowanego przeznaczenia terenów, a także brak wpływu na pozostałe obszary inwestycyjne wyznaczone w polityce przestrzennej gminy.

4. Informacje na podstawie art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

4.1. Dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu

Dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu został opisany w Rozdziale 2 podrozdziale 2.1 „Uwarunkowania wynikające z istniejącego zagospodarowania oraz istniejącej struktury funkcjonalno - przestrzennej”.

4.2. Stan ładu przestrzennego i wymogi jego ochrony

Stan ładu przestrzennego i wymogi jego ochrony został opisany w Rozdziale 2 podrozdziale 2.1 „Uwarunkowania wynikające z istniejącego zagospodarowania oraz istniejącej struktury funkcjonalno - przestrzennej”.

4.3. Stan środowiska, w tym stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogi ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

Stan środowiska, w tym stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogi ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zostały opisane w Rozdziale 2 podrozdziale 2.2 „Uwarunkowania środowiska przyrodniczego” oraz w podrozdziale 2.5. „Uwarunkowania sfery gospodarczej w tym rolnictwo”.

4.4. Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej zostały opisany w Rozdziale 2 podrozdziale 2.3 „Uwarunkowania środowiska kulturowego i krajobrazu”.

4.5. Warunki i jakość życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia

Warunki i jakość życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia zostały określone w Rozdziale 2 podrozdziale 2.6 „Uwarunkowania społeczne, demograficzne – warunki życia mieszkańców”.

4.6. Zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia

Warunki i jakość życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia zostały określone w Rozdziale 3 podrozdziale 3.1. „Szanse i zagrożenia stojące przed gminą”.

4.7. Potrzeby i możliwości rozwoju gminy

Potrzeby i możliwości rozwoju gminy zostały określone w Rozdziale 3 podrozdziale 3.3 „Potencjał rozwojowy gminy”.

4.8. Stan prawny gruntów

Stan prawny gruntów zostały określone w Rozdziale 2 „Synteza uwarunkowań wewnętrznych gminy Morzeszczyn”.

4.9. Występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych

Występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych zostało określone w Rozdziale 2 podrozdziałach 2.2 „Uwarunkowania środowiska przyrodniczego” i 2.3. „Uwarunkowania środowiska kulturowego i krajobrazu”.

4.10. Występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych

Występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych zostało określone w Rozdziale 3 podrozdziale 3.2 „Silne i słabe strony gminy”.

5. Uwarunkowania dotyczące rozwoju energetyki wiatrowej³

5.1. Możliwości rozwoju energetyki wiatrowej

Aktualnie na terenie gminy nie ma istniejących farm wiatrowych

W bliskim sąsiedztwie od północy znajduje się zespół elektrowni wiatrowych „Pelplin – Południe” i planowana jest budowa zespołu elektrowni wiatrowych „Pelplin – Północ” (uchwalony zmianą „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Pelplin” 2009).

W aspekcie lokalizacji energetyki wiatrowej w skali właściwej dla studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Morzeszczyn należy rozpatrzyć co najmniej kilka najważniejszych czynników:

- uwarunkowania ekologiczne - wynikające z walorów środowiska przyrodniczego - zwłaszcza awifauny i chiropterofauny;
- uwarunkowania sozologiczne - wynikające z potencjalnych oddziaływań turbin na tereny mieszkaniowe znajdujące się w otoczeniu (emisja hałasu);
- uwarunkowania krajobrazowe - możliwość negatywnego oddziaływania na fizjonomię krajobrazu.

5.1.1. Uwarunkowania ekologiczne

Grupą kręgowców, na którą potencjalny wpływ wywierać może planowana farma elektrowni wiatrowych, są ptaki. Na podstawie posiadanych danych należy stwierdzić, że:

- Dla potrzeb potencjalnych lokalizacji farm wiatrowych konieczny jest przedrealizacyjny monitoring ornitologiczny, zgodny z wytycznymi PSEW (2008) oraz monitoring nietoperzy, zgodny z aktualnymi wytycznymi w tym zakresie (Kepel 2009)⁴. Ich wyniki określą ostatecznie możliwość realizacji potencjalnych farm wiatrowych na obszarze opracowania.
- Obszar gminy Morzeszczyn położony jest w następujących odległościach od najbliższych obszarów Natura2000 obszarów specjalnej ochrony ptaków:
 - „Dolina Dolnej Wisły” PLB040003 (ok. 5 km w kierunku wschodnim od granic gminy);
 - „Bory Tucholskie” PLB220009 (ok. 4 km w kierunku południowo-wschodnim od granic gminy);
 - oraz Specjalnego obszaru ochrony siedlisk „Dolna Wisła” PLH220033 (ok. 5 km w kierunku wschodnim od granic gminy).
- Na podstawie dotychczasowych ustaleń można wstępnie ocenić, że z punktu widzenia zachowania walorów awifauny i chiropterofauny wyznaczenie stref potencjalnej lokalizacji farm wiatrowych na obszarze opracowania jest możliwa. Na obecnym etapie rozpoznania wskazuje się jednak na konieczność:
 - wykluczenia z lokalizacji turbin obszarów leśnych, polan śródleśnych;
 - zachowania wyznaczonych w opracowaniu ekofizjograficznym korytarzy ekologicznych.Zaleca się:
 - zachowanie dystansu ok. 200 m od kompleksów leśnych na obszarze opracowania;

³ Na podstawie „Opracowania ekofizjograficznego dla potrzeb zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Morzeszczyn” 2011)

⁴ Aktualnie konsultowane są w GDOŚ nowe wytyczne w sprawie zasad przeprowadzania przedrealizacyjnych badań ptactwa i nietoperzy

- zachowanie odległości ok. 200 m od granic planowanych użytków ekologicznych i zespołów przyrodniczo - krajobrazowych.
- zachowanie odległości ok. 100-200 m od zadrzewień śródpolnych, alei drzew, pasów zieleni drzewiastej i krzewiastej, większych cieków wodnych.

Weryfikacja wskazanych tu odległości powinna nastąpić na podstawie wyników badań monitoringowych ptactwa i nietoperzy.

5.1.2. Uwarunkowania sozologiczne oddziaływania elektrowni na stan środowiska i na zdrowie ludzi

Eksploatacja elektrowni wiatrowych nie powoduje emisji zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego, wód powierzchniowych i podziemnych oraz gruntu. Praktycznie jedynymi oddziaływaniami tych obiektów na środowisko i warunki życia człowieka są oddziaływania akustyczne oraz pojawienie się efektu migotania cienia (tzw. „shadow flicker effect”) w wyniku ruchu obrotowego ramion wirnika.

Pracy każdej elektrowni wiatrowej towarzyszy hałas. Pochodzi on głównie od obracających się łopat wirnika (opory aerodynamiczne), w mniejszej części od generatora i przekładni. Zwykle jego natężenie nie jest duże. Przy planowaniu budowy należy uwzględnić poziom emitowanego dźwięku i dotyczące tych poziomów normy. Zostały one określone w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz.U. 2007, Nr 120, poz. 826).

Poziom mocy akustycznej elektrowni wiatrowej zależy od wielkości i parametrów wirnika, siły i kierunku wiatru, stąd też jest stosunkowo zmienny. W rzeczywistości faktyczny zasięg hałasu zależy z jednej strony z rozwiązań technicznych zastosowanych na farmie (różna liczba turbin i ich zróżnicowana moc akustyczna), a z drugiej strony od czynników lokalnych takich jak rzeźba i pokrycie terenu.

Polskie normy prawne nie określają normatywnych wartości efektu ocienienia dla konstrukcji wysokościowych. Przewidywane sumy roczne ocienienia spowodowanego wzniesieniem konstrukcji siłowni wiatrowych, uzależnione są od położenia receptora cienia względem kierunków odniesienia.

5.1.3. Uwarunkowania krajobrazowe

Uwarunkowania krajobrazowe na terenie opracowania przeanalizowano głównie w odniesieniu do potencjalnej możliwości lokalizacji farmy wiatrowej na rozpatrywanym terenie. Posadowienie wielkogabarytowych konstrukcji masztów i wirników siłowni wiatrowych powoduje przekształcenie fizjonomii krajobrazu. Obiekty te z uwagi na swe rozmiary będą stanowiły silne dominanty krajobrazowe. Jednocześnie mogą stać się widoczne z różnorodnych miejsc położonych poza terenem lokalizacji i ze znacznych odległości. Oddziaływanie na walory krajobrazowe środowiska jest co prawda zagadnieniem mierzalnym, ale jego ocena w zakresie możliwości degradacji walorów krajobrazowych jest w znacznej mierze subiektywna. Wpływ ten uzależniony jest w dużej mierze od aktualnych walorów krajobrazowych terenu, ukształtowania powierzchni i charakteru użytkowania gruntów. Percepcja krajobrazu z farmami elektrowni wiatrowych może być zarówno pozytywna jak i negatywna. Pomimo to istnieje kilka zasad „poprawnej krajobrazowo” lokalizacji tego rodzaju instalacji (Gromadzki, Przewoźniak 2002, Studium możliwości rozwoju energetyki wiatrowej... 2003). Do głównych z nich należy:

- lokalizacja na możliwie najmniejszej powierzchni terenu;
- poprawne, geometryczne rozmieszczenie elektrowni;

- zaplanowanie położenia siłowni nieprzystaniających i niekonkurujących z istniejącymi dominantami krajobrazowymi;
- położenie poza istniejącymi osiami krajobrazowo – widokowymi.

Wyżej przytoczona ekspertyza i opracowanie nie są aktami prawa. Spełnienie opisanych w nich zasad umożliwi ograniczenie ewentualnego negatywnego wpływu inwestycji na krajobraz.

Podstawowe, ogólne uwarunkowania oceny wpływu na krajobraz lokalizacji elektrowni wiatrowych na terenie gminy Morzeszczyn to m.in.:

- znaczne zróżnicowanie morfologiczne gminy (pagórkowate ukształtowanie powierzchni obszaru gminy z licznymi wzniesieniami i obniżeniami, rozcięcie terenu gminy przez dolinę rzeki Wierzycy i Janki oraz ich dopływy);
- zainwestowanie osadnicze wsi, w tym duży udział zabudowy rozproszonej;
- przebieg przez obszar gminy autostrady A1, sieci dróg wojewódzkich i magistrali węglowej (nr 131);
- występowanie form ochrony przyrody, w których przedmiotem ochrony jest też krajobraz (Gniewski Obszar Chronionego Krajobrazu);
- położenie obszaru opracowania w zasięgu widoczności z zamku w Gniewie (zalecenie uwzględnienia wpływu na ekspozycję krajobrazową z tego obiektu).

5.2. Uwarunkowania wynikające z ustaleń planu wojewódzkiego i innych dokumentów planistycznych

Elektrownie wiatrowe, w polskich przepisach prawnych i procedurach administracyjnych, nie mają ściśle określonych zapisów regulujących zagadnienia dotyczące ich lokalizacji, budowy i eksploatacji. Odnoszą się do nich jednak zarówno dokumenty planistyczne, jak i inne opracowania o charakterze studiów i wytycznych, przygotowywane na ogół na szczeblu wojewódzkim.

Plan zagospodarowania przestrzennego województwa (2009)

Dnia 26.10.2009 r. Sejmik Województwa Pomorskiego uchwałą Nr 1004/XXXIX/09 przyjął zmianę „Planu zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego”.

Zgodnie z zapisami „Planu...”. w województwie pomorskim (w szczególności w obrębie Pobrzeża Słowińskiego i Kaszubskiego) panują wybitnie korzystne warunki wietrzne do lokalizacji elektrowni wiatrowych. Wiązać się to może z ryzykiem wystąpienia sytuacji konfliktowych, wynikających z bliskiego sąsiedztwa form ochrony przyrody, ochrony krajobrazu i zabytków, a także z istniejącego zagospodarowania (przede wszystkim osadnictwa). Istotnym uwarunkowaniem rozwoju energetyki wiatrowej będzie możliwość odbioru wytworzonej energii przez system elektroenergetyczny; prognozowane ilości energii z tych źródeł będą wymagały budowy nowych głównych punktów zasilających (15/110 kV), linii elektroenergetycznych 110 i 15 kV oraz modernizacji istniejących. Ponadto uwzględnić należy obowiązujące przepisy prawa w szczególności:

- obszary objęte ochroną przyrody, w formie: parków narodowych i ich otulin, rezerwatów przyrody, obszarów NATURA 2000, parków krajobrazowych i ich otulin, obszarów chronionego krajobrazu, pomników przyrody, stanowisk dokumentacyjnych, użytków ekologicznych i zespołów przyrodniczo-krajobrazowych;

- projektowane obszary chronione, w tym wytypowane w ramach tworzenia Europejskiej Sieci Obszarów Chronionych NATURA 2000;
- obszary tworzące podstawę ekologiczną województwa – korytarze ekologiczne;
- tereny położone w strefach ekspozycji obiektów dziedzictwa kulturowego: pomników historii, cennych założeń urbanistycznych i ruralistycznych oraz założeń zamkowych, parkowo-pałacowych i parkowo-dworskich;
- tereny w otoczeniu lotnisk wraz z polami wznoszenia i podejścia do lądowania;

Przy planowaniu lokalizacji elektrowni wiatrowych uwzględnia się również lokalizację i sąsiedztwo:

- terenów zabudowy mieszkaniowej oraz aktywnego wypoczynku;
- dróg o nawierzchni utwardzonej i linie kolejowe;
- linii elektroenergetyczne;
- lasów oraz akweny i ciekły wodne;
- pasów technicznych i ochronnych brzegów morskich;
- innych farm wiatrowych.

Lokalizacje elektrowni wiatrowych muszą obejmować możliwości przesyłu wyprodukowanej energii, uwzględniając oddziaływanie linii elektroenergetycznych na komponenty środowiska.

Planowana inwestycja w centralnej części gminy Morzeszczyn wpisuje się w ww. zasady rozwoju infrastruktury energetycznej w województwie pomorskim.

Ekspertyza nt. ekologiczno-krajobrazowych uwarunkowań lokalizacji elektrowni wiatrowych w północnej (Pobrzeże Bałtyku) i centralnej części województwa pomorskiego

„Ekspertyza nt. ekologiczno-krajobrazowych uwarunkowań lokalizacji elektrowni wiatrowych w północnej i centralnej części województwa pomorskiego” (Gromadzki, Przewoźniak 2002) określa możliwości wykorzystania terenów strefy nadmorskiej do lokalizowania farm energetyki wiatrowej oraz uwarunkowania przyrodniczo-krajobrazowe, które ograniczają możliwość lokalizacji elektrowni na terenie województwa.

Zgodnie z ekspertyzą podstawowe znaczenie mają ograniczenia prawne wynikające z obecności różnych form ochrony przyrody (w tym obszary chronionego krajobrazu, obszary Natura 2000 oraz rezerваты przyrody). Podobnym rygorom poddane są tereny okalające parki narodowe i parki krajobrazowe szerokości przeważnie 1-5 km, uznane za strefy ekspozycji krajobrazowej.

Lokalizowanie farm wiatrowych wykluczają także ostoje ptaków, często pokrywające się z innymi formami ochrony (głównie obszary Natura 2000). Taki sam status dotyczy głównych szlaków wędrowniczych ptaków wodnych biegnących głównie pasem wybrzeża, najczęściej w odległości kilku do kilkunastu kilometrów od brzegu i podobnej w głąb lądu.

Rozwój energetyki wiatrowej na obszarze województwa warunkuje ponadto układ głównych szlaków komunikacyjnych. Przebiegające wzdłuż nich tereny w wielu przypadkach traktowane są jako strefy ekspozycji krajobrazowej, wymuszające pewne ograniczenia odnośnie projektowanych inwestycji, choć nie w stopniu tak dużym jak w sytuacjach przytoczonych powyżej.

Zgodnie z „Ekspertyzą ...” (2002) obszar gminy Morzeszczyn położony jest:

- poza europejskimi i krajowymi ostojami ptaków (postulowanymi w opracowaniu do wyłączenia z lokalizowania elektrowni wiatrowych);

- poza głównymi lądowymi szlakami wędrówek ptaków (postulowanymi w opracowaniu do wyłączenia z lokalizowania elektrowni wiatrowych).

Studium możliwości rozwoju energetyki wiatrowej w województwie pomorskim

W „Studium możliwości rozwoju energetyki wiatrowej w województwie pomorskim” (2003) zostały wskazane zalecenia dotyczące lokalizacji elektrowni wiatrowych. „Studium możliwości...” nie jest aktem prawa. Zaleca się analizę zapisów tego dokumentu na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Regionalna strategia energetyki ze szczególnym uwzględnieniem źródeł odnawialnych

W opracowaniu „Regionalna strategia energetyki ze szczególnym uwzględnieniem źródeł odnawialnych” (2006) wykonanym dla woj. pomorskiego zawarto zapis o planowanym zwiększeniu do 2010 r. mocy zainstalowanych elektrowni wiatrowych do 600÷700 MW.

Wśród celów strategicznych zawarty jest zapis o redukcji uzależnienia od tradycyjnych źródeł energii poprzez zwiększenie udziału produkcji energii ze źródeł odnawialnych do poziomu, co najmniej 19 % w 2025r. m. in. poprzez promocję i rozwój elektrowni wiatrowych - realizowanych w ramach tzw. parków (farm) wiatrowych, tj. zespołu kilkunastu lub kilkudziesięciu elektrowni wiatrowych, na terenach specjalnie do tego celu przeznaczonych, tj. zgodnie z warunkami określonymi w „Planie zagospodarowania przestrzennego Województwa Pomorskiego” i przy spełnieniu wymagań ochrony środowiska i prawa budowlanego.

Program rozwoju elektroenergetyki z uwzględnieniem źródeł odnawialnych w Województwie Pomorskim do roku 2025 (projekt)

Projekt „Programu...” wraz z prognozą został wyłożony do publicznego wglądu w kwietniu 2010 r.

Zgodnie z ww. projektem „Programu...(2010) ze względu na korzystne warunki wiatrowe w Województwie Pomorskim obserwowany jest gwałtowny wzrost zainteresowania inwestorów lokalizacją farm wiatrowych.

W załączniku 2 do ww. projektu wymieniono ograniczenia dotyczące lokalizacji elektrowni wiatrowych:

- 1) *Ograniczenia przyrodnicze: według Ustawy o ochronie przyrody (Dz. U. nr 92, poz. 880 Art. 15.1 z dnia 16 kwietnia 2004 r.):*
 - *Obowiązuje zakaz realizacji inwestycji z zakresu energetyki wiatrowej na terenach parków narodowych i rezerwatów przyrody;*
 - *Istotne ograniczenia w lokalizacji elektrowni wiatrowych mogą występować na terenach parków krajobrazowych i obszarów chronionego krajobrazu;*
 - *Obszary Natura 2000 – elektrownie wiatrowe mogą być realizowane tylko wyjątkowo w przypadku gdy w wyniku przeprowadzonej oceny oddziaływania na środowisko stwierdzony zostanie brak negatywnego wpływu na siedliska przyrodnicze oraz gatunki roślin i zwierząt, dla których został wyznaczony obszar Natura 2000;*
 - *określone ograniczenia w lokalizacji elektrowni wiatrowych mogą występować na terenach, na których ustanowiono formy ochrony przyrody w postaci pomników przyrody, stanowisk dokumentacyjnych, użytków ekologicznych lub zespołów przyrodniczo-krajobrazowych.*

- ograniczenia związane z lokalizacją farm wiatrowych występują również na terenach charakteryzujących się niekorzystnymi warunkami geotechnicznymi, takimi jak: torfowiska pojezierne, doliny rzeczne, tereny podmokłe ze zbiorowiskami roślinności torfowiskowej i łąkowej, na glebach torfowych i mułowo-torfowych oraz kompleksy leśne, akwenty wodne, miejsca ważne dla ptaków tj. atrakcyjne żerowiska, trasy regularnych przelotów wędrownych, trasy regularnych dolotów na żerowiska.
- 2) Ograniczenia krajobrazowe: ze względu na wysokość konstrukcji elektrowni wiatrowych obszarem istotnego konfliktu funkcjonalnego są: panoramy oraz ciągi widokowe na obiekty przyrodnicze, zabytki i wartościowe zespoły zabudowy, tereny rozwojowe przewidziane do zabudowy, tereny zagospodarowane na cele uzdrowiskowe i rekreacyjne.
- 3) Ograniczenia wynikające z poziomu hałasu w pobliżu obiektów energetyki wiatrowej: obliczeniowy poziom hałasu wytworzony przez farmę wiatrową może osiągnąć w zależności od mocy i ilości turbin ponad 100dB w miejscu jego wytwarzania. Polskie prawo określa dopuszczalny poziom hałasu na terenach zabudowy mieszkaniowej oraz na terenach wypoczynkowo-rekreacyjnych poza miastem na 40 dB w porze nocnej.
- 4) Ograniczenia związane z występowaniem efektu stroboskopowego: praca obiektów energetyki wiatrowej związana jest również z występowaniem uciążliwego dla człowieka efektu odbijania promieni słonecznych od obracającego się wirnika.
- 5) Ograniczenia związane z bliskością lokalizacji lotnisk: ze względu na znaczne wysokości obiektów energetyki wiatrowej w celu uniknięcia zagrożenia dla startujących i lądujących samolotów spod ich lokalizacji wyłączyć należy otoczenie lotnisk cywilnych, wojskowych oraz drogowych odcinków lotniskowych wraz z polami wznoszenia i podejścia do lądowania
- 6) Ograniczenia związane z bliską lokalizacją dróg i linii kolejowych: ze względu na niebezpieczeństwo, jakie powoduje upadek wiatraka.

Zgodnie z zapisami ww. projektu „Programu...” (2010) elektrownie wiatrowe w gminie Morzeszczyn powinny być zlokalizowane poza: formami ochrony przyrody, terenami o niekorzystnych warunkach geotechnicznych (doliny, podmokłości, gleby torfowe, akwenty wodne, podmokłości),. Ww. projekt „Programu...” (2010) nie posiada mocy prawnej.

Program ochrony środowiska województwa pomorskiego

Według „Programu ochrony środowiska województwa pomorskiego na lata 2013-2016, z uwzględnieniem perspektywy na lata 2020” warunki wiatrowe w woj. pomorskim są w pewnym stopniu wykorzystywane, obserwuje się duże zainteresowanie ze strony inwestorów tą dziedziną energetyki. Szacuje się, że na terenie woj. pomorskiego w trakcie przygotowania są inwestycje, których łączna moc może osiągnąć 2000 MW. „Program...” nie zawiera konkretnych wytycznych dla lokalizacji elektrowni.



ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MORZESZCZYN

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO (tekst ujednolicony)

*załącznik nr 2 do
Uchwały Nr LIV/343/2024
Rady Gminy Morzeszczyn
z dnia 27 marca 2024 r.*

Niniejsza zmiana studium została sporządzona na podstawie Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r, poz. 977, z późn. zm.) oraz Uchwały Nr XL/254/2022 Rady Gminy Morzeszczyn z dnia 21 grudnia 2022r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Morzeszczyn dla obszaru obejmującego fragment gminy w rejonie miejscowości Borkowo.

Wszystkie zmiany w tekście jednolitym studium związane z niniejszą zmianą studium dla obszaru obejmującego fragment gminy w rejonie miejscowości Borkowo wyróżnione są pogrubioną czcionką Calibri, koloru czarnego, na żółtym tle.

marzec 2024

WÓJT GMINY MORZESZCZYN

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

GMINA MORZESZCZYN

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Tekst jednolity po wprowadzeniu zmian:

1. Dla fragmentów obszaru gminy we wsiach Morzeszczyn, Majewo, Nowa Cerkiew, Gętomie i Dzierżążno – 2005 r.
2. Dla fragmentu obrębu Królów Las – 2006 r.
3. Dla obszaru całej gminy Morzeszczyn celem przeznaczenia terenów położonych w północnej i środkowej części gminy Morzeszczyn pod lokalizację elektrowni wiatrowych wraz ze strefami ochronnymi związanymi z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu a także celem przeznaczenia terenów położonych w kierunku południowym od Nowej Cerkwi oraz terenów położonych w kierunku zachodnim od Dzierżążna pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2013 r.
4. Dla fragmentu obszaru gminy celem określenia nowych obszarów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, krajowym – budowy dwutorowej napowietrznej linii elektroenergetycznej 400 kV relacji Grudziądz-Pelplin-Gdańsk Przyjaźń

Załącznik nr 2
do Uchwały nr VIII/42/2015
Rady Gminy Morzeszczyn
z dnia 24 czerwca 2015 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 ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO</u>
FAZA OPRACOWANIA	FAZA III KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
RODZAJ OPRACOWANIA	<i>KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO</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	kwiecień 2001 rok

1. ZESPÓŁ AUTORSKI STUDIUM:

**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*

elektroenergetyka – *mgr. inż. Marek Zakrzewski*

zagadnienia komunikacyjne

mgr inż. Konrad Lewicki

środowisko kulturowe i krajobraz:

"MONUMENT JC" Justyna Czystek

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

2. ZESPÓŁ AUTORSKI ZMIANY STUDIUM DOTYCZĄCYCH FRAGMENTÓW OBSZARU GMINY WE WSIACH MORZESZCZYN, MAJEWO, NOWA CERKIEW, GĘTOMIE I DZIERŻĄŻNO

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

Zespół autorski :

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

3. ZESPÓŁ AUTORSKI ZMIANY STUDIUM DOTYCZĄCEJ FRAGMENTU OBSZARU GMINY WE WSI KRÓLÓW LAS

**Firma Usługowo- Projektowa DW – Wanda Łaguna
Ul. Okrzei 13/4 , 81-747 Sopot**

Zespół autorski

GŁÓWNY PROJEKTANT

dr inż. arch. Wanda Łaguna
Upr. ur. Nr 1614

ZESPÓŁ GŁÓWNEGO PROJEKTANTA

mgr prawa Kinga Skiba
mgr inż. Natalia Karwasz
inż. arch. krajobrazu Maciej Gamalczyk

Zmiany do tekstu studium wprowadzono w postaci tekstu na tle ciemno szarym.
Zmiany w części graficznej wprowadzono na rysunkach przekazanych przez Biuro
Planowania przestrzennego Sp. Z.o.o. z Gdańska

4. ZESPÓŁ AUTORSKI ZMIANY STUDIUM OBSZARU CAŁEJ GMINY ZGODNIE Z CELAMI OKREŚLONYMI W § 2 UCHWAŁY O PRZYSTAPIENIU

PLANOSFERA Alicja Kopec
80-445 Gdańsk, ul. Tadeusza Kościuszki 20/3

Zespół autorski:

mgr inż. arch. Alicja Kopec
członek Północnej Okręgowej Izby Urbanistów, wpis nr G-230/2007

mgr inż. arch. Ewa Milewska

środowisko przyrodnicze

dr Wojciech Staszek, mgr Kazimierz Niecikowski, Marcin Telepski

(Pro Digital GIS Consulting & Solutions)

Zmiany do tekstu studium wprowadzono kolorem niebieskim.

Zmiany w części graficznej wprowadzono na rysunku w skali 1: 10 000 przekazanego przez Firmę Usługowo- Projektową DW – Wanda Łaguna w wersji elektronicznej.

ZESPÓŁ AUTORSKI ZMIANY STUDIUM, celem którego jest określenie nowych obszarów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, krajowym – budowy dwutorowej napowietrznej linii elektroenergetycznej 400 kV relacji Grudziądz-Pelplin-Gdańsk Przyjaźń

PLANOSFERA Alicja Zawadzka
80-445 Gdańsk, ul. Tadeusza Kościuszki 20/3

Zespół autorski :

mgr inż. arch. Alicja Zawadzka
członek Północnej Okręgowej Izby Urbanistów, wpis nr G-230/2007

środowisko przyrodnicze: mgr Krzysztof Kopec

Zmiany do tekstu studium wprowadzono kolorem czerwonym.

Zmiany w części graficznej wprowadzono na rysunkach przekazanych przez Firmę Usługowo-Projektową DW – Wanda Łaguna w wersji elektronicznej.

Zmianę studium sporządza się w celu zmiany kierunków w przeznaczeniu terenów dla obszaru obejmującego fragment gminy w rejonie miejscowości Borkowo, tj. dopuszczenia możliwości realizacji przedsięwzięć z zakresu produkcji energii z odnawialnych źródeł, tzw. OZE (urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW), w szczególności farm fotowoltaicznych oraz biogazowni wraz z niezbędnymi urządzeniami i niezbędną infrastrukturą techniczną dla funkcjonowania tych przedsięwzięć, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu. Złożone wnioski potencjalnych inwestorów przedsięwzięć wskazują na konieczność dokonania zmiany studium dla przedmiotowego fragmentu gminy w celu określenia kierunku zmiany struktury przestrzennej zgodnej z planowanymi inwestycjami. Niezbędne jest także wskazanie stref buforowych od istniejącej i planowanej zabudowy miejscowości Borkowo, gdzie lokalizowanie instalacji OZE nie jest możliwe, w tym ze względów na ochronę cennych wartości dziedzictwa kulturowego i krajobrazu.

Zmiana stadium obejmuje obszar o orientacyjnej powierzchni ok. 443 ha.

Zmiana studium jest realizowana na podstawie Uchwały Nr XL/254/2022 Rady Gminy Morzeszczyn z dnia 21 grudnia 2022r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Morzeszczyn dla obszaru obejmującego fragment gminy w rejonie miejscowości Borkowo.

W niniejszej części dokumentu studium zapisy ustaleń studium zostały zaktualizowane dla obszaru zmiany objętej opracowaniem - fragment gminy w rejonie miejscowości Borkowo - dodano nowe ustalenia lub wykreślono ustalenia nieaktualne, które obowiązują wraz z dotychczasowymi, niewykreślonymi zapisami dokumentu studium; dla pozostałych obszarów dotychczasowe ustalenia nie ulegają zmianie.

ZESPÓŁ AUTORSKI ZMIANY STUDIUM	
 <p>DOM Biuro Urbanistyczne Kiełb-Stańczuk, Jaszczuk-Skolimowska Sp. j. 83-200 Starogard Gdański, ul. Chojnicka 61 tel. 58 56 220 57, e-mail: pprdom@pprdom.pl</p>	
dr inż. arch. Barbara Jaszczuk-Skolimowska – główny projektant	
mgr Karina Mańkowska	
DATA: marzec 2024 r.	

ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA:

A. CZĘŚĆ OPISOWA:

1. *Kierunki zagospodarowania przestrzennego - synteza.*
2. Załącznik graficzny do tekstu: *Kierunki zagospodarowania przestrzennego i zasady polityki przestrzennej - zmiana rysunku studium dla obszaru obejmującego fragment gminy w rejonie miejscowości Borkowo 1:10 000*

A. CZĘŚĆ GRAFICZNA:

1. *Kierunki zagospodarowania przestrzennego i zasady polityki przestrzennej 1:10 000 rysunek ujednolicony*

Spis treści

WSTĘP.....	12
1. ZAŁOŻENIA PROJEKTOWE KIERUNKÓW ROZWOJU PRZESTRZENNEGO.....	20
1.1. Cele generalne polityk przestrzennych.....	20
1.2. Polityka przestrzenna województwa na terenie gminy.....	21
1.3. Program społeczno-gospodarczy. Program rozwoju demograficznego	22
2. KIERUNKI OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO.....	30
2.1. Obszary i obiekty objęte ochroną.....	30
2.2. Obszary i obiekty wskazane do objęcia ochroną.....	32
2.3. Kierunki kształtowania i wzmocnienia osnowy ekologicznej.....	35
2.4. Kształtowanie krajobrazu rolniczego i podstawowe zasady upraw i agrotechniki rolnictwa zrównoważonego.....	36
2.5. Kierunki rozwoju rekreacji – kompleksy rekreacyjne.....	38
2.6. Zagrożenia środowiskowe i kierunki działań minimalizujących.....	41
3. KIERUNKI OCHRONY WALORÓW ŚRODOWISKA KULTUROWEGO I KRAJOBRAZU..	43
3.1. Generalne zasady i kierunki ochrony dóbr kultury i kształtowania krajobrazu kulturowego gminy Morzeszczyn	43
3.2. Istniejące układy wiejskie, tereny projektowanej zabudowy - strefy działań - zasady ochrony i kształtowania przestrzeni	43
3.3. Zadania polityki konserwatorskiej - ochrona walorów kulturowych	46
3.4. Zespoły i obiekty o wartościach historycznych (kulturowych).....	50
3.5. <i>Zasady kształtowania zabudowy w historycznych układach wiejskich</i>	58
3.6. Obszary o specjalnych uwarunkowaniach – postulowane do sporządzenia planu miejscowego	58
4. KIERUNKI ROZWOJU ZABUDOWY	59
4.1. Ogólne zasady rozwoju	59
4.2. Tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową, w tym dla zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej	59
4.3. Tereny wskazanego rozwoju funkcji usługowych związanych z obsługą ludności	68
4.4. Tereny projektowane wskazanego rozwoju funkcji gospodarczych produkcyjno-usługowych, oraz istniejące tereny wskazanego rozwoju <i>funkcji gospodarczej</i>	70
4.5. Lokalizacja innych funkcji	72
4.6. Obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł o mocy zainstalowanej większej niż 500kW.....	73
4.7. Tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej	75
5. KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI.....	75
5.1. Transport kolejowy	75
5.2. Zasady rozwoju układu drogowo-ulicznego	76
5.3. Ruch rowerowy i pieszy.....	79
5.4. Zasady obsługi gminy komunikacją zbiorową	80
5.5. Tereny obsługi komunikacji.....	80
6. KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	81
6.1. Zaopatrzenie w wodę	81
6.2. Odprowadzenie ścieków sanitarnych	83
6.3. Odprowadzenie wód opadowych	84
6.4. Melioracje	84
6.5. Zaopatrzenie w gaz	85
6.6. Zaopatrzenie w ciepło	85
6.7. Zaopatrzenie w energię elektryczną	85
6.8. Usuwanie i unieszkodliwianie odpadów	86

6.9.	Telekomunikacja	86
7.	OBSZARY DO OPRACOWAŃ PLANISTYCZNYCH	87
7.1.	Obszary, dla których sporządzenie mpzp jest obowiązkowe wg Ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym	87
7.2.	Obszary, dla których sporządzenie mpzp jest obowiązkowe wg przepisów szczególnych	87
7.3.	MPZP dla obszarów na których przewiduje się realizację zadań publicznych lokalnych, regionalnych, rządowych	88
7.4.	Obszary postulowane do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i inne postulowane opracowania	89
8.	INFORMACJE NA PODSTAWIE ART. 10 UST. 2 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM.....	91
8.1.	Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów	91
8.2.	Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy	91
8.3.	Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk	91
8.4.	Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	91
8.5.	Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	91
8.6.	Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym	91
8.7.	Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1	92
8.8.	Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ² oraz obszary przestrzeni publicznej	92
8.9.	Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne	93
8.10.	Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej	93
8.11.	Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych	93
8.12.	Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny	93
8.13.	Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. Nr 41, poz. 412 oraz z 2002 r. Nr 113, poz. 984 i Nr 153, poz. 1271)	93
8.14.	Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji	94
8.15.	Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych	94
8.16.	Inne obszary problemowe, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie	94
8.17.	Obszary na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu	94

Załącznik graficzny do tekstu: Kierunki zagospodarowania przestrzennego i zasady polityki przestrzennej - zmiana rysunku studium dla obszaru obejmującego fragment gminy w rejonie miejscowości Borkowo 1:10 000

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 Morzeszczyn 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 Getomie, 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.

Zmiana fragmentu obszaru gminy Morzeszczyn w obrębie Królów Las

Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Morzeszczyn zatwierdzonego uchwałą nr XXV/137/2001 z dnia 16 maja 2001 r.

Zmiana studium obejmuje fragment wsi Królów Las w gminie Morzeszczyn, zgodnie z podjętą uchwałą o przystąpieniu do zmiany Studium nr XXXIX/181/05 z dnia 29 grudnia 2005r. Obszar opracowania zmiany został określony na załączniku graficznym do uchwały.

Zmiana studium dotyczy fragmentu wsi Królów Las, zlokalizowanego w pobliżu drogi wojewódzkiej nr 644. Jest to obszar częściowo zainwestowany, w której skład wchodzi tereny przeznaczone pod produkcję i wydobycie kopalin, oraz zabudowa zagrodowa.

Zmiana ma określić nowe kierunki rozwoju polegające na rozszerzeniu istniejącej funkcji produkcyjnej i wydobycia kopalin naturalnych zgodnie z uchwałą nr XXX/181/05 Rady Gminy Morzeszczyn z dnia 29 grudnia 2005r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany fragmentów studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Morzeszczyn oraz przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów wsi Królów Las.

Zmiana Studium obszaru całej gminy zgodnie z celami określonymi § 2 uchwały o przystąpieniu

Zgodnie z Uchwałą nr VII/42/2011 Rady Gminy Morzeszczyn z dnia 29 czerwca 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Morzeszczyn, zmiana Studium obejmuje obszar całej gminy. Głównymi celami zmiany Studium, określonymi w § 2 w/w uchwały są:

- 1) przeznaczenie terenów położonych w północnej i środkowej części gminy Morzeszczyn pod lokalizację elektrowni wiatrowych wraz ze strefami ochronnymi związanymi z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu;
- 2) przeznaczenie terenów położonych w kierunku południowym od Nowej Cerkwi oraz terenów położonych w kierunku zachodnim od Dzierżążna pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Pozostałe zmiany w Studium dotyczą aktualizacji ustaleń w zakresie infrastruktury technicznej oraz aktualizacji przebiegu tras infrastruktury drogowej.

Zmiana Studium fragmentu obszaru gminy, celem którym jest określenie nowych obszarów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, krajowym – budowy dwutorowej napowietrznej linii elektroenergetycznej 400 kV relacji Grudziądz-Pelplin-Gdańsk Przyjaźń

Zgodnie z § 2 uchwały nr XXXV/233/2014 Rady Gminy Morzeszczyn z dnia 25 czerwca 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Morzeszczyn, zmiana Studium obejmuje fragment obszaru gminy. Celem zmiany Studium jest określenie nowych obszarów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, krajowym – budowy dwutorowej napowietrznej linii elektroenergetycznej 400 kV relacji Grudziądz-Pelplin-Gdańsk Przyjaźń.

Zmiany do tekstu uwarunkowań wprowadzono kolorem czerwonym.

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977, z późniejszymi zmianami):

2. W studium określa się w szczególności:

- 1) uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, o którym mowa w ust. 1 pkt 7 lit. d:
 - a) kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego,
 - b) kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy;
 - 2) (uchylony);
 - 3) obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk;
 - 4) obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
 - 5) kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
 - 6) obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
 - 7) obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa;
 - 8) obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary przestrzeni publicznej;
 - 9) obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;
 - 10) kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej;
 - 11) obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych;
 - 12) obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny;
 - 13) obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. 2015, poz.2120)
 - 14) obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji;
 - 14a) obszary zdegradowane;
 - 15) granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych, w tym stref ochronnych wynikających z decyzji lokalizacyjnych wydanych przez Komisję Planowania przy Radzie Ministrów w związku z realizacją inwestycji w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa;
 - 16) (uchylony).
- 2a. Jeżeli na obszarze gminy przewiduje się wyznaczenie obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW, w studium ustala się ich rozmieszczenie, z wyłączeniem:
- 1) wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych, o mocy zainstalowanej elektrycznej nie większej niż 1000 kW zlokalizowanych na gruntach rolnych stanowiących użytki rolne klas V, VI, VIz i nieużytki – w rozumieniu przepisów wydanych na podstawie art. 26 ust. 1 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne;
 - 2) urządzeń innych niż wolnostojące.
3. Obowiązek przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w przypadku, o którym mowa w ust.2 pkt 8, powstaje po upływie 3 miesięcy od dnia ustanowienia tego obowiązku
- 3a. Jeżeli na terenie gminy przewiduje się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², w studium określa się obszary, na których mogą być one sytuowane.

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 urzędzeń 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 relacji GPZ Gdańsk I – GPZ Bydgoszcz Jasieniec, przeznaczona jest docelowo do likwidacji po budowie napowietrznej linii elektroenergetycznej 400 kV relacji Grudziądz-Pelplin-Gdańsk Przyjaźń 400 kV,*
 - *trasa linii elektroenergetycznej 110 kV relacji GPZ FW Pelplin – GPZ Majewo,*
 - *trasa linii elektroenergetycznej 110 kV relacji GPZ Majewo – GPZ Warlubie,*
 - *trasa projektowanej linii elektroenergetycznej 2x110 kV odchodzącej od istniejącej linii 110kV (nr 1494) do projektowanego GPZ Gniew (której trasa została określona na załączniku graficznym do uchwały),*
 - *trasa projektowanej linii elektroenergetycznej 2x110 kV odchodzącej od istniejącej linii 110kV (nr 1494) do projektowanej Farmy Wiatrowej Ciepłe (której trasa została określona na załączniku graficznym do uchwały),*
- *na obszarze gminy znajduje się GPZ 110/15 kV Majewo – stanowiąca główny punkt zasilania gminy,*
- *we wschodniej części gminy planuje się budowę dwutorowej napowietrznej linii elektroenergetycznej 400 kV relacji Grudziądz-Pelplin-Gdańsk Przyjaźń 400 kV (której trasa została określona na załączniku graficznym do uchwały).*

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 Rzeżęcina 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 od października 2012 roku jest przedszkole.

Do 2015 roku zakłada się:

- 100% uczestnictwa 6-latków w klasach "0"-wych przy szkołach- tj. \approx 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 wzrosnie 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 lepszej organizacji i wydłużenia 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 znajduje się punkt apteczny, w centrum wsi Morzeszczyn.

Inne obiekty

Na terenie gminy proponuje się możliwość lokalizacji "Domu 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 2015 r. 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 urzędy 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. Zadowolający 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 pożądaných 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 przekazywania gruntów, pośrednictwo przy zawieraniu transakcji, poręczenia, współudział w przedsięwzięciach gospodarczych, podmiotowe i przedmiotowe różnicowania 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 zawarte w Uchwale Sejmiku Województwa Pomorskiego nr 1161/XLVII/10 z dnia 28 kwietnia 2010 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 80, poz. 1455 ze zm.).

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, uszkodzenia 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 głazów:**

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

Pomniki przyrody w gminie Morzeszczyn

Na terenie gminy funkcjonuje 10 ustanowionych pomników przyrody.

Tabela. Wykaz pomników przyrody na terenie gminy Morzeszczyn

Nr w rej.	Przedmiot ochrony	Charakterystyka	Położenie	Miejsce i data ogłoszenia aktu o uznaniu za pomnik przyrody		
63*	dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i> L. nazwa własna „Dąb Napoleona”	Obwód pnia – 320 cm Wysokość – 30 m (wysokość przed zniszczeniem) Wiek - ok. 345 lat	Leśnictwo Borkowo – wolnostojący na gruntach ornych przy drodze Morzeszczyn - Skórcz (na granicy dz. 156/2 i 179/9, obręb Olsze w oddz. 156a) gm. Morzeszczyn	Dziennik Urzędowy Woj. Rady Narodowej w Gdańsku z dnia 31.01.1955 r. Nr 1, poz. 4		
192	głaz narzutowy	Obwód – 6,00 m Długość – 2,00 m Szerokość – 1,00 m Wysokość – 1,40 m	Dzierżążno - przy zabudowaniach, na polu w odległości ok. 1 km na wschód od rzeki Janka, ok. 50 m od drogi Morzeszczyn – Gniew	Dziennik Urzędowy Woj. Rady Narodowej w Gdańsku z dnia 25.08.1967 r. Nr 13, poz.74		
193	głaz narzutowy	Obwód – 4,00 m Długość – 1,00 m Szerokość – 3,60 m Wysokość - 1,00 m	Dzierżążno - przy zabudowaniach, na polu w odległości ok. 1 km na wschód od rzeki Janka, ok. 50 m od drogi Morzeszczyn – Gniew	Dziennik Urzędowy Woj. Rady Narodowej w Gdańsku z dnia 25.08.1967 r. Nr 13, poz.74		
520	klon jawor <i>Acer pseudoplatanus</i>	Klon jawor (odmiany czerwonołistnej) Obwód pnia – 2,94 m Wysokość - 17 m Wiek - ok. 115 lat	Morzeszczyn - w pobliżu budynku Urzędu Gminy przy ul. 22 Lipca 4(dz. Nr 96/1),	Dziennik Urzędowy Woj. Gdańskiego z dnia 28.11.1986 r. Nr 16 poz.149		
Pomniki przyrody powołane Uchwałą nr XXXIII/223/2010 Rady gminy Morzeszczyn z dn. 15 września 2010 r.						
Nr.	Leśnictwo	Obręb	Nr. działki	Gatunek	Obwód pnia [cm]	Wiek drzew
1.	Brody Pomorskie	Olsze	152/2	Modrzew europejski (<i>Larix decidua</i>)	280	150 lat
2.	Brody Pomorskie	Olsze	152/2	Sosna zwyczajna (<i>pinus sylvestris</i>)	259	150 lat
3.	Brody Pomorskie	Olsze	150	Daglezja zielona (<i>Pseudotsuga menziesii</i>)	272	115 lat
4.	Brody Pomorskie	Olsze	150	Daglezja zielona (<i>Pseudotsuga</i>)	275	115 lat

				<i>menziesii</i>		
5.	Brody Pomorskie	Olsze	150	Daglezja zielona (<i>Pseudotsuga menziesii</i>)	261	115 lat
6.	Brody Pomorskie	Olsze	164/4	Dąb szypułkowy (<i>Quercus robur</i>)	410	180 lat

*21.06.2009 w wyniku wichury dąb się przewrócił, jednak nadal funkcjonuje w rejestrze RDOŚ Gdańsk.

Źródło: Opracowanie ekofizjograficzne dla potrzeb Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Morzeszczyn za: „Program ochrony środowiska dla gminy Morzeszczyn”, 2004 i Uchwała nr XXXIII/223/2010 Rady Gminy Morzeszczyn z dn. 15 września 2010 r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody.

Ochrona gatunkowa roślin i zwierząt

Zgodnie z Ustawą o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 r. (Dz.U. nr 151 z 2009 r., poz. 1220 z późn. zmian.) „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 z dnia 16 kwietnia 2004 r. (Dz.U. nr 151 z 2009 r., poz. 1220 z późn. zmian.) obszar chronionego krajobrazu wyznacza sejmik województwa.

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 (General). 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 z dnia 16 kwietnia 2004 r. (Dz.U. nr 151 z 2009 r., poz. 1220 z późn. zmian.) zespół przyrodniczo-krajobrazowy ustanawia Rada Gminy.

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, hydrogenicznych 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, szuwały i łożowiska na północ od Borkowa;
- 2) Szuwały i łożowiska na południe od Borkowa;
- 3) Zbiorniki wodne na zachód od Borkowa;
- 4) Szuwar trzcinowy i łożowisko koło wybudowań Rzeżęcina - 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 szuwały na północ od Bielska;
- 10) Zbiorniki wodne i szuwały na południowy-wschód od Dzierżążna.

Użytki ekologiczne ustanawia Rada Gminy.

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).

Pomniki przyrody ustanawia Rada Gminy.

Zestawienie projektowanych pomników przyrody prezentuje tabela oraz załącznik graficzny 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 zakrzaceń (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 hydrosanitarnej, 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 załączniku graficznym 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 Morzeszyczyn.

Rejony intensyfikacji produkcji rolnej - agrokompleksy wysoczyznowe

Kompleksy te obejmują przeważającą 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. [z wyjątkiem obszarów, dla których wyznaczono strefę ochronną związaną z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu od lokalizacji elektrowni wiatrowych.](#)
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.
10. Obszary, dla których wyznaczono strefę ochronną związaną z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu należy użytkować rolniczo.

11. W rejonie obszaru opracowania zmiany studium w rejonie miejscowości Borkowo planowane jest przedsięwzięcia polegające na „Budowie zespołu paneli fotowoltaicznych o mocy do 614 MW wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą w rejonie miejscowości Borkowo w gminie Morzeszczyn.” Przedsięwzięcie uzyskało decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia, w którym to określono m. in. zasady odnoszące się do lokalizacji urządzeń fotowoltaicznych w gruntach rolnych:

- **poszczególne zespoły i stanowiska instalacji fotopaneli zlokalizować w odległości co najmniej 10 m od zadrzewień i alei drzew oraz w odległości co najmniej 5 m od pozostałych siedlisk;**
- **projektowany rozkład infrastruktury nie może kolidować z urządzeniami melioracyjnymi, musi zapewnić zachowanie istniejących zbiorników wód powierzchniowych i terenów podmokłych;**
- **powierzchnię gruntu pod panelami pozostawić biologicznie czynną (...);**

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 Doliny Węgiernicy i Janki). W granicach wyznaczonych już obszarów chronionego krajobrazu obowiązują zasady gospodarowania poprzez zakazy i wytyczone działania w zakresie czynnej ochrony ekosystemów leśnych, lądowych i wodnych określone w uchwale Sejmiku Województwa Pomorskiego nr 1161/XLVII/10 z dnia 28 kwietnia 2010 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 80, poz. 1455 ze zm.).

W opracowaniu ekofizjograficznym dla fragmentu gminy w rejonie miejscowości Borkowo wskazano wyróżnione ekofizjograficzne kompleksy funkcjonalne, a także wskazano podstawowe działania w ich obrębie, które stanowią podstawę do formułowania ustaleń dotyczących zasad lokalizowania urządzeń fotowoltaicznych i infrastruktury towarzyszącej.

KOMPLEKSY EKOLOGICZNE:

Śródpolne zbiorowiska łąkowe / semileśne

- pełnią funkcje:
 - przyrodnicze: ekologiczna, atmosferyczna, klimatyczna, hydrologiczna;
 - sozologiczne: aerosanitarna, hydrosanitarna;
 - lokalne centra bioróżnorodności;
 - krajobrazową;
- wskazania:
 - predyspozycje do zachowania stanu istniejącego, ochrona terytorialna;
 - pozostawianie pasów ekotonu wzdłuż granic zbiorowisk do ok. 10 m.

Aleje i szpalery drzew:

- funkcje:
 - przyrodnicze: ekologiczna (bioróżnorodność), mikroklimatyczna;
 - sozologiczna: aerosanitarna;
 - krajobrazowa;
- wskazania:
 - ochrona obiektowa;
 - celowe uzupełnienie (dogęszczenie) nasadzeń drzew;
 - pozostawianie pasów ekotonu wzdłuż alei i szpalerów do ok. 10 m.

Park wiejski

- funkcje:
 - przyrodnicze: ekologiczna (bioróżnorodność), mikroklimatyczna;
 - sozologiczna: aerosanitarna;
 - krajobrazowa;

– rekreacyjna - dla mieszkańców wsi Borkowo;

• wskazania:

– ochrona obiektowa.

Kompleksy leśne (w sąsiedztwie – na zachód od obszaru opracowania)

• pełnią funkcje:

– przyrodnicze: ekologiczna (kompleks leśny pełni funkcję subregionalnego korytarza ekologicznego „otoczenie dolin Janki, Bielicy, Strugi Młyńskiej” wyznaczonego w PZPW Pom.), atmosferyczna, klimatyczna, hydrologiczna, glebowa i morfologiczna;

– sozologiczne: aerosanitarna, akustyczna, hydrosanitarna i glebosanitarna;

– krajobrazowa;

• wskazania:

– predyspozycje do zachowania stanu istniejącego, ochrona terytorialna;

KOMPLEKSY OSADNICZE

Zwarta zabudowa wsi Borkowo

• funkcje:

– zabudowa zagrodowa, mieszkaniowa, usługowa, rekreacyjna;

– krajobrazowa (krajobraz kulturowy wiejski);

• wskazania:

– możliwe dogęszczenie lub rozwój terytorialny zainwestowania (w sąsiedztwie istniejącej zabudowy – w celu nierozpraszczenia zabudowy);

– ochrona istniejących drzewostanów;

– ochrona i zachowanie przydomowych ogrodów i sadów;

– kształtowanie nowych terenów zieleni izolacyjno-krajobrazowej w celu minimalizacji potencjalnego, negatywnego oddziaływania zainwestowania farmy fotowoltaicznej na lokalny krajobraz;

Kompleks zabudowy zagrodowej

• funkcje:

– zabudowa zagrodowa;

– krajobrazowa (krajobraz kulturowy wiejski);

• wskazania:

– ochrona istniejących drzewostanów;

– kształtowanie nowych terenów zieleni izolacyjno-krajobrazowej w celu minimalizacji potencjalnego, negatywnego oddziaływania zainwestowania farmy fotowoltaicznej na lokalny krajobraz;

Kompleks zabudowy gospodarczej

• funkcje:

– zabudowa produkcyjna (teren zabudowy obsługujący rolnictwo);

• wskazania:

– ukształtowanie pasów zieleni ekologicznej;

– rekultywacja sąsiedztwa terenu – obszaru składowania gruzu i odpadów.

KOMPLEKSY ROLNICZE

R1 – grunty orne kompleksów pszenne go dobrego (2.) i pszenne go wadliwego (3.)

• funkcje:

– produkcyjna – dobre warunki agroekologiczne;

– lokalnie występowanie gleb III klasy bonitacyjnej chronionych prawnie;

- krajobrazowa;
- wskazania:
 - zachowanie w użytkowaniu rolniczym;
 - możliwy wzrost bioróżnorodności i urozmaicenie krajobrazu przez stymulowanie dalszego rozwoju zbiorowisk śródpolnych itp.

R2 – pozostałe grunty orne

- funkcje:
 - produkcyjna – umiarkowane i słabe warunki agroekologiczne;
 - krajobrazowa;
- wskazania:
 - zachowanie w użytkowaniu rolniczym z możliwością przeznaczenia na cele inwestycyjne – w tym farmy fotowoltaicznej;
 - celowy wzrost bioróżnorodności i urozmaicenie krajobrazu przez stymulowanie rozwoju zbiorowisk śródpolnych itp.

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.

Planowane przedsięwzięcie w rejonie obszaru opracowania zmiany studium w rejonie miejscowości Borkowo polegające na „Budowie zespołu paneli fotowoltaicznych o mocy do 614 MW wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą w rejonie miejscowości

Borkowo w gminie Morzeszczyn.” Zalicza się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko (zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko - Dz.U.2019.1839) § 3 ust. 1 pkt 54 lit. b rozporządzenia:

„zabudowa przemysłowa, w tym zabudowa systemami fotowoltaicznymi, lub magazynowa, wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż:

a) 0,5 ha na obszarach objętych formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, lub w otulinach form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-3 tej ustawy,

b) 1 ha na obszarach innych niż wymienione w lit. a

Zgodnie z rozporządzeniem przez powierzchnię zabudowy rozumie się powierzchnię terenu zajęłą przez obiekty budowlane oraz pozostałą powierzchnię przeznaczoną do przekształcenia, w tym tymczasowego, w celu realizacji przedsięwzięcia.

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.

Elementy ochrony przed powodzią i suszą

W celu zapobiegania i ograniczania skutków powodzi i suszy należy dążyć do podnoszenia retencji pojemności zlewni, w tym maksymalnego zatrzymania i zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w miejscu opadu, w szczególności poprzez ustalenia na etapie sporządzanych planów miejscowych oraz wydawanych decyzji administracyjnych zasad:

- 1) wskazywania wysokich wskaźników powierzchni biologicznie czynnej, w dostosowaniu do funkcji terenu i jego położenia;
- 2) projektowania zagospodarowania terenów w celu wydłużenia czasu odpływu i ograniczania wielkości odpływu wód opadowych z uwzględnieniem:
 - a) systemów zbierania, oczyszczania i ponownego wykorzystania wody deszczowej,
 - b) infiltracji wód opadowych poprzez wszelkiego rodzaju półprzepuszczalne i przepuszczalne powierzchnie chłonne, umożliwiające wsiąkanie oraz wykorzystanie zgromadzonych wód przez rośliny oraz przez wprowadzenie urządzeń ograniczających ilość odprowadzanych wód na rzecz ewaporacji;

3) ograniczenia zmiany naturalnej rzeźby terenu w miejscach charakteryzujących się bardzo dużym zróżnicowaniem ukształtowania terenu;

4) ochronę przed zainwestowaniem elementów osnowy ekologicznej gminy, w szczególności hydrogenicznych zagłębień terenu, nieużytków czy śródpolnych zbiorowisk łąkowych, stanowiących okresowe podmokłości.

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, Lipia Góra, 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 harmonijnie 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
 - harmonijnie 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 wyłączone spod zabudowy – strefa E

- Ekspozycja historycznych układów wiejskich; obowiązuje:

- zachowanie przestrzeni w stanie umożliwiającym ekspozycje historycznych sylwet układów

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 graficznym w skali 1:10 000. Na etapie sporządzania planów miejscowych, dla obszaru nowych terenów zabudowy mieszkaniowej oznaczonego symbolem 11M, wskazać lokalizację nowoprojektowanej zabudowy w sposób umożliwiający ekspozycje historycznych sylwet układu ruralistycznego Nowej Cerkwi.

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 uczytelnienie wartości krajobrazowych, wprowadzenie stref zakazu zabudowy

dla zabudowy:

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

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

Bielsk , dec. nr 1071, z dn. 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**

Dzierżążno , dec. nr 1000, z dn. 25.05.1987

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

Nowa Cerkiew, dec. 1091, z dn. 23.04.1990

- Zespół kościoła pw. Wniebowzięcia NMP
 - kościół
 - cmentarz

Królów Las, dec. 1790, z dn. 02.03.2007

- Zespół kościoła parafialnego pw. św. Mikołaja
 - kościół
 - cmentarz w obrębie działki nr 158
 - kostnica
 - odcinki muru wzdłuż granicy zach., pn. (z bramą) i fragmentu wsch.

- **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. Piła – zespół młyna i osady
2. Borkowo – zespół folwarku i parku podworskiego
3. 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.
- *Wykaz stanowisk archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków województwa pomorskiego*

Nr na planszy	Nr decyzji	Data wydania	Miejscowość	Charakter obiektu
2	116/A	5.12.1970r.	GRABOWO BOBOWSKIE /BORKOWO	grodzisko
3	240/A 307/A	6.12.1972r. 6.12.1976r.	GRABOWO BOBOWSKIE / BORKOWO	osada przyrodowa
22	285/A	30.04.1976r.	GAŚIORKI	osada otwarta

- *Wykaz stref ochrony stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji zabytków województwa pomorskiego*

Nr na planszy	Miejscowość	Charakter obiektu
1	OLSZE	punkt osadnictwa
2	GRABOWO BOBOWSKIE /BORKOWO	grodzisko
3	GRABOWO BOBOWSKIE / BORKOWO	osada przyrodowa
4	GRABOWO BOBOWSKIE / BORKOWO	punkt osadnictwa
5	OLSZÓWKA	punkt osadnictwa
6	KIERWAŁD	śląd osadnictwa
7	KIERWAŁD	śląd osadnictwa
8	KIERWAŁD	punkt osadnictwa
9	KIERWAŁD	punkt osadnictwa
10	KIERWAŁD	punkt osadnictwa
11	KIERWAŁD	punkt osadnictwa
12	NOWA CERKIEW	śląd osadnictwa
13	NOWA CERKIEW	śląd osadnictwa
14	NOWA CERKIEW	śląd osadnictwa
15	RZEŻĘCIN	punkt osadnictwa
16	NOWA CERKIEW	osada otwarta (?)
17	BORKOWO	śląd osadnictwa
18	BORKOWO	punkt osadnictwa
19	BORKOWO	śląd osadnictwa
20	OLSZÓWKA	punkt osadnictwa
21	RZEŻĘCIN	osada otwarta
22	GAŚIORKI	osada otwarta
23	LIPIA GÓRA	cmentarzysko płaskie
24	GĘTOMIE	śląd osadnictwa
25	GĘTOMIE	śląd osadnictwa
26	GĘTOMIE	punkt osadnictwa
27	GĘTOMIE	śląd osadnictwa
28	GĘTOMIE	śląd osadnictwa
29	GĘTOMIE	śląd osadnictwa
30	GĘTOMIE	punkt osadnictwa
31	RZEŻĘCIN	śląd osadnictwa
32	RZEŻĘCIN	śląd osadnictwa
33	RZEŻĘCIN	śląd osadnictwa
34	MORZESZCZYN	punkt osadnictwa
35	MORZESZCZYN	śląd osadnictwa
36	DZIERŻĄŻNO	śląd osadnictwa

37	DZIERŻĄŻNO	osada otwarta
38	DZIERŻĄŻNO	śląd osadnictwa
39	MORZESZCZYN	osada otwarta
40	MORZESZCZYN	osada otwarta (?)
41	MORZESZCZYN	śląd osadnictwa
42	MORZESZCZYN	śląd osadnictwa
43	MORZESZCZYN	śląd osadnictwa
44	DZIERŻĄŻNO	punkt osadnictwa
45	DZIERŻĄŻNO	śląd osadnictwa
46	MORZESZCZYN	punkt osadnictwa
47	MORZESZCZYN	osada otwarta
48	MAJEWO	punkt osadnictwa
49	RZEŻĘCIN	osada otwarta
50	RZEŻĘCIN	punkt osadnictwa
51	LIPIA GÓRA	punkt osadnictwa
52	LIPIA GÓRA	osada otwarta
53	LIPIA GÓRA	śląd osadnictwa
54	LIPIA GÓRA	śląd osadnictwa
55	LIPIA GÓRA	śląd osadnictwa
56	LIPIA GÓRA	śląd osadnictwa
57	LIPIA GÓRA	śląd osadnictwa
58	GAŚIORKI	punkt osadnictwa
59	KRÓLÓW LAS	punkt osadnictwa
60	KRÓLÓW LAS	punkt osadnictwa
61	KRÓLÓW LAS	śląd osadnictwa
62	KRÓLÓW LAS	śląd osadnictwa
63	KRÓLÓW LAS	śląd osadnictwa
64	KRÓLÓW LAS	śląd osadnictwa
65	KRÓLÓW LAS	śląd osadnictwa
66	KRÓLÓW LAS	śląd osadnictwa
67	BIELSK	śląd osadnictwa
68	BIELSK	śląd osadnictwa
69	BIELSK	śląd osadnictwa
70	GAŚIORKI	osada otwarta
71	GAŚIORKI	śląd osadnictwa
72	GAŚIORKI	śląd osadnictwa
73	GAŚIORKI	śląd osadnictwa
74	GAŚIORKI	punkt osadnictwa
75	GAŚIORKI	śląd osadnictwa
76	GAŚIORKI	śląd osadnictwa
77	GAŚIORKI	osada otwarta
78	GAŚIORKI	punkt osadnictwa
79	GAŚIORKI	osada otwarta
80	GAŚIORKI	śląd osadnictwa
81	GAŚIORKI	śląd osadnictwa
82	GAŚIORKI	punkt osadnictwa
83	GAŚIORKI	punkt osadnictwa
84	GAŚIORKI	punkt osadnictwa
85	LIPIA GÓRA	osada otwarta
86	NOWA CERKIEW	śląd osadnictwa

Wszystkie 86 stref ochrony stanowisk archeologicznych wskazano na załączniku graficznym w skali 1:10 000.

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.
- Do stanowisk wpisanych do rejestru zabytków województwa pomorskiego (2, 3 i 22) – przewidzianych do trwałej ochrony – wprowadza się zakaz inwestowania (w tym parcelacji) na ich terenie, a na obszarze grodziska (2) i osady przygodowej (3) – stanowiskach o własnej formie krajobrazowej – wprowadza się zakaz inwestowania także na obszarze przylegającym bezpośrednio do nich.
- Tereny pozostałych płaskich stanowisk archeologicznych, ujęte w wojewódzkiej ewidencji, mogą być przeznaczone pod zagospodarowanie po wykonaniu badań ratowniczych i dokumentacji potencjalnych obiektów archeologicznych narażonych na zniszczenie w trakcie prac ziemnych.

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 graficznym 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)

Uchwałą nr X/61/2011 Rady Gminy Morzeszczyn z dnia 26 października przyjęto „Program opieki nad zabytkami Gminy Morzeszczyn na lata 2011 – 2014”.

Obiekty w ewidencji gminnej wg stanu na wrzesień 2010 r.

1. Dzierżążno d. salka katechetyczna (szkoła)
2. Dzierżążno kościół pw. św. Jakuba wraz z cmentarzem przykościelnym i kostnicą
3. Dzierżążno pomnik nagrobny Jana Anhuta
4. Dzierżążno kostnica
5. Dzierżążno dom mieszkalny 6
6. Dzierżążno budynek gospodarczy 6
7. Dzierżążno dom mieszkalny 7
8. Dzierżążno dom mieszkalny 31
9. Dzierżążno dom mieszkalny 25
10. Dzierżążno dom mieszkalny 30
11. Dzierżążno dom mieszkalny 15
12. Dzierżążno budynek gospodarczy 17
13. Dzierżążno dom mieszkalny 17
14. Królów Las dom mieszkalno-gospodarczy 28
15. Królów Las dom mieszkalny (d. dwór) 27
16. Królów Las transformator
17. Królów Las młyn
18. Królów Las budynek gospodarczy 1
19. Królów Las dom mieszkalny 1
20. Królów Las kapliczka-figurka św. Rocha
21. Królów Las budynek mieszkalno-gospodarczy 3
22. Królów Las dom mieszkalny-plebania 15
23. Królów Las dom mieszkalny 5
24. Królów Las kościół pw. św. Mikołaja wraz z cmentarzem, kostnicą i odcinkami muru
25. Królów Las kapliczka
26. Królów Las cmentarz
27. Królów Las pomnik nagrobny
28. Królów Las pomnik nagrobny
29. Królów Las kaplica cmentarna

30. Królów Las dom mieszkalny 14
31. Królów Las dom mieszkalny 12
32. Królów Las dom mieszkalny 13
33. Królów Las dom mieszkalny
34. Majewo dom mieszkalny 16
35. Majewo budynek gospodarczy 16
36. Majewo dom mieszkalny 17
37. Majewo budynek gospodarczy 17
38. Majewo dom mieszkalny 18
39. Majewo budynek gospodarczy 18
40. Bielsk obora (właściciel - p. Piernicka)
41. Bielsk dom mieszkalny 1
42. Bielsk stodoła 1
43. Majewo dom mieszkalny (d. dworzec PKP)
44. Lipia Góra dom mieszkalny 45
45. Lipia Góra dom mieszkalny 13
46. Lipia Góra budynek gospodarczy 13
47. Lipia Góra kapliczka
48. Lipia Góra dom mieszkalny (d. szkoła) 12
49. Lipia Góra dwór
50. Lipia Góra dom mieszkalny (poniatówka) 31
51. Gąsiorki dworek 13
52. Gąsiorki kapliczka
53. Gąsiorki dom mieszkalny 8
54. Gąsiorki budynek gospodarczy 8
55. Kierwałd kapliczka
56. Kierwałd budynek gospodarczy 8
57. Kierwałd dom mieszkalny 9
58. Kierwałd dwór 21
59. Kierwałd budynek gospodarczy 21
60. Kierwałd dom mieszkalny (d. szkoła)
61. Gąsiorki budynek gospodarczy 24
62. Gąsiorki stodoła 24
63. Gąsiorki dom mieszkalny 24
64. Gąsiorki dom mieszkalny 18
65. Gąsiorki magazyn zbożowy 24
66. Gąsiorki dom mieszkalny (d. szkoła) 36
67. Gąsiorki spichlerz 38
68. Gąsiorki dom mieszkalny 38
69. Gąsiorki wieża
70. Gąsiorki budynek gospodarczy (przydworski)
71. Gąsiorki dom mieszkalny (d. dwór) wraz z parkiem podworskim
72. Gąsiorki budynek gospodarczy (przydworski)
73. Borkowo budynek gospodarczy (leśniczówka)
74. Borkowo leśniczówka
75. Brzeźno budynek gospodarczy 5
76. Brzeźno dom mieszkalny 5
77. Kierwałd dom mieszkalny 1
78. Kierwałd budynek gospodarczy 1
79. Kierwałd dom mieszkalny 40

80. Kierwałd dom mieszkalny 2
81. Kierwałd budynek gospodarczy 3
82. Kierwałd dom mieszkalny 3
83. Kierwałd budynek gospodarczy 43
84. Kierwałd budynek gospodarczy 39
85. Kierwałd dom mieszkalny 7
86. Borkowo kapliczka
87. Borkowo spichlerz w zespole dworskim Borkowo
88. Borkowo d. gorzelnia w zespole dworskim Borkowo
89. Borkowo kapliczka w zespole dworskim Borkowo
90. Borkowo d. owczarnia w zespole dworskim Borkowo
91. Borkowo kapliczka
92. Olsze dom mieszkalny 10
93. Olsze budynek gospodarczy 1
94. Borkowo kapliczka
95. Rzeżęcín dom mieszkalny 50
96. Rzeżęcín dom mieszkalny 51
97. Rzeżęcín dom mieszkalny 52
98. Rzeżęcín obora 52
99. Nowa Cerkiew kapliczka
100. Nowa Cerkiew dom mieszkalny (d. szkoła) 6
101. Nowa Cerkiew dom mieszkalny 7
102. Nowa Cerkiew dom mieszkalny 8
103. Nowa Cerkiew Transformator
104. Nowa Cerkiew dom mieszkalny 26
105. Nowa Cerkiew dom mieszkalny 12
106. Nowa Cerkiew kapliczka
107. Nowa Cerkiew dom mieszkalny 10
108. Nowa Cerkiew dom mieszkalny (d. poczta) 53
109. Nowa Cerkiew dom mieszkalny 29
110. Nowa Cerkiew dom mieszkalny 50
111. Nowa Cerkiew dom mieszkalny 31
112. Nowa Cerkiew Kościół pw. Wniebowzięcia NMP wraz z cmentarzem
113. Nowa Cerkiew kapliczka
114. Nowa Cerkiew cmentarz
115. Nowa Cerkiew pomnik nagrobny
116. Nowa Cerkiew pomnik nagrobny
117. Nowa Cerkiew budynek przy bramie kościoła parafialnego
118. Nowa Cerkiew kaplica cmentarna
119. Nowa Cerkiew pomnik nagrobny
120. Nowa Cerkiew pomnik nagrobny
121. Nowa Cerkiew plebania 48
122. Nowa Cerkiew budynek gospodarczy plebanii
123. Nowa Cerkiew brama wraz z ogrodzeniem cmentarza
124. Nowa Cerkiew krzyż przydrożny
125. Nowa Cerkiew dom mieszkalny 36
126. Nowa Cerkiew dom mieszkalny 37
127. Nowa Cerkiew dom mieszkalny 38
128. Nowa Cerkiew dom mieszkalny 39
129. Nowa Cerkiew dom mieszkalny 40

130. Nowa Cerkiew budynek gospodarczy 45
131. Nowa Cerkiew dom mieszkalny 45
132. Nowa Cerkiew budynek gospodarczy 40
133. Nowa Cerkiew- Gętomie kapliczka przy drodze Nowa Cerkiew - Gętomie
134. Gętomie dom mieszkalny 8
135. Gętomie dom mieszkalny 12
136. Gętomie Transformator obok nr 15
137. Gętomie dom mieszkalny (d. szkoła) wraz z ogrodzeniem 28
138. Gętomie przyszkolny budynek mieszkalny/gospodarczy 28
139. Gętomie kapliczka z figurą Matki Boskiej obok nr 25
140. Gętomie obora/chlewnia 23
141. Gętomie dom mieszkalny 23
142. Nowa Cerkiew dom mieszkalny 14
143. Nowa Cerkiew dom mieszkalny 16
144. Nowa Cerkiew dom mieszkalny 15
145. Nowa Cerkiew dom mieszkalny 34
146. Nowa Cerkiew dom mieszkalny 35
147. Nowa Cerkiew budynek gospodarczy 35
148. Nowa Cerkiew dom mieszkalny 18
149. Nowa Cerkiew dom mieszkalny 20
150. Nowa Cerkiew dom mieszkalny (d. dwór) 21
151. Nowa Cerkiew spichlerz (przydworski) 21
152. Nowa Cerkiew kapliczka wraz z zadrzewieniem na dawnym cmentarzu cholerycznym
153. Nowa Cerkiew krzyż przydrożny
154. Nowa Cerkiew kapliczka
155. Nowa Cerkiew dom mieszkalny 69
156. Morzeszczyn Poczta Ogrodowa 2
157. Morzeszczyn budynek gospodarczy PKP Dworcowa
158. Morzeszczyn dworzec PKP Dworcowa
159. Morzeszczyn budynek gospodarczy (d. kolejowy) Dworcowa 5
160. Morzeszczyn dom mieszkalny (d. kolejowy) Dworcowa 5
161. Morzeszczyn dom mieszkalny (d. kolejowy) Dworcowa 6
162. Morzeszczyn budynek gospodarczy (d. kolejowy) Dworcowa 6
163. Morzeszczyn pompa Dworcowa
164. Morzeszczyn budynek gospodarczy (d. kolejowy) Dworcowa 6
165. Morzeszczyn dom mieszkalny (d. kolejowy) Dworcowa 7
166. Morzeszczyn budynek gospodarczy (d. kolejowy) Dworcowa 7
167. Morzeszczyn dom mieszkalny (d. kolejowy) Dworcowa 8
168. Morzeszczyn budynek gospodarczy(d. kolejowy) Dworcowa 8
169. Morzeszczyn dom mieszkalny (d. kolejowy) Dworcowa 9
170. Morzeszczyn budynek gospodarczy (d. kolejowy) Dworcowa 9
171. Morzeszczyn lodownia Dworcowa
172. Morzeszczyn dawny cmentarz
173. Rzeżęcín dom mieszkalny 60
174. Rzeżęcín cmentarz rodzinny
175. Rzeżęcín kapliczka
176. Lipia Góra mogiła żołnierza niemieckiego
177. Lipia Góra cmentarz
178. Morzeszczyn d. mleczarnia 22 lipca 17

179. Morzeszczyn budynek mieszkalny/gospodarczy 22 lipca 15
180. Morzeszczyn dom mieszkalny (d. Urząd Gminy) 22 lipca
181. Morzeszczyn dom mieszkalny Ogrodowa 1
182. Morzeszczyn budynek gospodarczy 22 lipca 2
183. Rzeżęcín kapliczka
184. Rzeżęcín dom mieszkalny 1
185. Rzeżęcín budynek mieszkalno-gospodarczy 1
186. Rzeżęcín dom mieszkalny 48
187. Rzeżęcín dom mieszkalny 35
188. Rzeżęcín była szkoła podstawowa
189. Rzeżęcín fragmenty ogrodzenia 28
190. Morzeszczyn-Gniew wiadukt w ciągu nieczynnej linii kolejowej Morzeszczyn Gniew
191. Morzeszczyn przepust dla zwierząt

W obszarze opracowania zmiany studium w rejonie miejscowości Borkowo brak jest obszarów i obiektów wpisanych do rejestru zabytków.

Występują natomiast obszary i obiekty figurujące w ewidencji zabytków, są to następujące obiekty:

- obszary i obiekty zestawione w tab. 1; lokalizacje obiektów i granice obszarów wskazano na rysunku studium – plansza Kierunki zagospodarowania przestrzennego i zasady polityki przestrzennej 1:10 000

Tab. 1 Wykaz obiektów ujętych w ewidencji zabytków województwa pomorskiego

LP	POWIAT	GMINA	MIEJSCOWOŚĆ	OBIEKT	Uwagi
1	tczewski	Morzeszczyn	Borkowo	układ ruralistyczny	
2	tczewski	Morzeszczyn	Borkowo	kapliczka przydrożna	
3	tczewski	Morzeszczyn	Borkowo	zespół parkowo-folwarczny	
4	tczewski	Morzeszczyn	Borkowo	park	
5	tczewski	Morzeszczyn	Borkowo	kapliczka przy parku	
6	tczewski	Morzeszczyn	Borkowo	magazyn I	
7	tczewski	Morzeszczyn	Borkowo	magazyn II	
8	tczewski	Morzeszczyn	Borkowo	d. gorzelnia	
9	tczewski	Morzeszczyn	Borkowo	d. owczarnia	Obiekt nieistniejący
10	tczewski	Morzeszczyn	Borkowo	silosy	

Źródło: wyciąg z wojewódzkiej ewidencji zabytków dla gminy Morzeszczyn
<https://www.ochronazabytkow.gda.pl/wojewodzka-ewidencja-zabytkow/>

- stanowiska archeologiczne zestawione w tab. 2; lokalizacje rejonów stref ochrony archeologicznej wskazano na rysunku studium – plansza Kierunki zagospodarowania przestrzennego i zasady polityki przestrzennej 1:10 000

Tab. 2 Wykaz stref ochrony archeologicznej ujętych w ewidencji zabytków województwa pomorskiego na terenie opracowania zmiany studium.

Lp.	nr na planszy kierunki*	AZP	Miejscowość i numer	Chronologia	Funkcja ogólna
1	18	022-044/63	Borkowo 5	epoka kamienia średniowiecze	punkt osadnictwa, śląd osadnictwa
2	-	022-044/65	Borkowo 7	epoka kamienia średniowiecze	śląd osadnictwa, śląd osadnictwa
3	-	022-044/66	Borkowo 8	średniowiecze	śląd osadnictwa
4	-	022-044/127	Borkowo 12	nowożytność	śląd osadnictwa
5	21	023-044/49	Gąsioriki 38	wczesne średniowiecze	śląd osadnictwa
6	20	023-044/50	Gąsioriki 39	neolit	śląd osadnictwa
7	83	023-044/51	Gąsioriki 40	neolit średniowiecze	śląd osadnictwa punkt osadnictwa
8	-	023-044/52	Olsze 1	późne średniowiecze	śląd osadnictwa
9	-	023-044/53	Olsze 2	nowożytność	śląd osadnictwa
10	-	023-044/54	Rzeżęcín 21	średniowiecze	śląd osadnictwa
11	20	023-044/107	Olszówka 4	neolit średniowiecze	śląd osadnictwa osada
12	21	023-044/108	Rzeżęcín 1	wczesne średniowiecze	osada

*numery dotyczą stanowisk archeologicznych zidentyfikowanych w pierwotnym dokumencie studium

Źródło danych: Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków

Dla obiektów i obszarów ujętych w ewidencji zabytków ustala się zasady ochrony wskazane poniżej, w zależności od rodzaju obiektu objętego ochroną.

Dla układu ruralistycznego wsi Borkowo obowiązuje:

- przedmiotem ochrony są: historyczne podziały własnościowe, historyczny układ komunikacyjny, układ zabudowy, historyczne budynki, historyczne obiekty małej architektury oraz historyczna zieleń związana z zabudową i układem komunikacyjnym,
- ustala się wymóg ochrony historycznych rozgraniczeń nieruchomości,
- zabytkowa zieleń wysoka w obrębie strefy wymaga ochrony,
- zakazuje się wprowadzania zabudowy przeskalowanej w stosunku do historycznej zabudowy i obniżającej estetykę otoczenia.

Dla zespołu parkowo- folwarcznego w Borkowie obowiązuje:

- przedmiotem ochrony jest historyczny układ przestrzenny, z elementami struktury: historyczną zabudową, układem komunikacyjnym i historyczną zielenią,
- obowiązuje nakaz kontynuowania tradycji miejsca poprzez zachowanie tradycyjnych zasad kształtowania przestrzeni, architektury i jej otoczenia przyrodniczego;

- dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy w historycznych zespołach pod warunkiem zharmonizowania z istniejącą zabudową o wartościach historycznych, pod względem gabarytów, ukształtowania dachów, formy architektonicznej, detali, materiałów budowlanych i kolorystyki oraz usytuowania,
- postuluje się promocję obszaru w celu zagospodarowania i utrzymania zgodnego z ich wartością oraz wykorzystania ich w promocji gminy,
- dla terenu historycznego parku towarzyszącego zabudowie obowiązują zasady zagospodarowania jak dla historycznej zieleni parkowej.

Dla obiektów architektonicznych (budynków) obowiązują:

- przedmiotem ochrony są historyczne: bryła i kształt dachu, dyspozycja ścian zewnętrznych, kształt, wielkość i podziały stolarki okiennej i drzwiowej, materiały budowlane i kolorystyka obiektów, detal architektoniczny,
- obowiązuje nakaz kontynuowania tradycji budowlanej poprzez utrzymanie (w przypadku modernizacji) i stosowanie (w przypadku przebudowy i rozbudowy) zasad kształtowania tradycyjnej bryły i form nawiązujących do form tradycyjnych,
- rozbudowa budynków (zmiany w obrębie elementów chronionych wymienionych wyżej) powinna być uzgodniona / opiniowana przez właściwego terenowo Konserwatora Zabytków,
- obowiązuje wymóg uzgadniania projektów budowlanych z właściwym terenowo konserwatorem zabytków – zgodnie z przepisami odrębnymi,
- postuluje się promocję obiektów w celu zagospodarowania i utrzymania zgodnego z ich wartością oraz wykorzystania ich w promocji gminy,

Dla obszaru historycznej zieleni parkowej obowiązują następujące zasady:

- przedmiotem ochrony jest historyczna zieleń komponowana, elementy małej architektury, historyczny przebieg i nawierzchnia dróg i ścieżek,
- nakaz ochrony i zachowania historycznego starodrzewu – dopuszcza się zabiegi pielęgnacyjne, wycinka możliwa jedynie ze względu na zły stan fitosanitarny (w przypadku wycinki stosować zasadę kompensacji przyrodniczej z zastosowaniem szlachetnych gatunków liściastych i uwzględnieniem warunków siedliskowych)
- postuluje się rehabilitację i przekształcenia parku w ich historycznych granicach z zachowaniem wartościowego starodrzewu zieleni wyznaczającej układ kompozycyjny,
- postuluje się wykorzystanie parku jako teren zieleni ogólnodostępnej oraz zieleni wzbogacającej osnowę ekologiczną gminy.

Dla obiektów małej architektury – kapliczek obowiązują:

- przedmiotem ochrony jest: forma architektoniczna i lokalizacja oraz historyczne materiały,
- nakaz ochrony lokalizacji obiektów w miejscach ich historycznego występowania.

Dla obszarów stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych obowiązują:

- w obrębie stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności na obszarze występowania zabytków archeologicznych, mogące doprowadzić do ich

przekształcenia lub zniszczenia, wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi.

3.5. Zasady kształtowania zabudowy w historycznych układach wiejskich

Gabaryty budynku:

- wysokość budynku –1 kondygnacja + poddasze (kąąt 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 kąacie 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 graficznym w skali 1:10000
- fragment wsi Królów Las, zlokalizowanego w pobliżu drogi wojewódzkiej nr 644. Jest to obszar częściowo zainwestowany, w której skład wchodzi tereny przeznaczone pod produkcję i wydobywanie kopalin, oraz zabudowa zagrodowa.

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.

W sporządzanym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla obszaru 11M w miejscowości Nowa Cerkiew nową zabudowę lokalizować w sposób umożliwiający ekspozycje historycznych sylwet układu ruralistycznego Nowej Cerkwi.

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 Morzeszczyn oraz we wsiach **Borkowe** 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: (**Borkowo**, 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 graficzny 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 graficzny 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 graficzny 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 graficzny 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 graficzny 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
- **Teren 10M**; obszar zabudowy zwartej teren położony w kierunku północnym od centrum wsi, na wschód od terenów kolejowych (patrz załącznik graficzny w skali 1:10 000)
 - powierzchnia terenu – ok. 4,2 ha *)
 - przewidywana liczba nowych działek w zabudowie jednorodzinnej – ok. 40 *)
 - charakter zabudowy – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna na działkach o pow. min. 1000 m²,
 - obowiązuje zasada harmonijnych powiązań historycznego i współczesnego układu przestrzennego.

*) powierzchnia terenu i liczba działek określone szacunkowo

oraz obszar o powierzchni ok. 1 ha jako uzupełnienie istniejącej zabudowy położony na południe od drogi nr 227014 G (patrz załącznik graficzny w skali 1:10 000), o charakterze mieszkaniowo-usługowym.

2. Olsze

wieś Borkowo

Teren 5 M; obszar zwartej zabudowy położony na południe od zwartej zabudowy wsi (patrz załącznik graficzny 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 graficzny 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 graficzny w skali 1:10 000)
 - 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
- **Teren 11M;** obszar zabudowy zwartej teren położony w kierunku południowo-zachodnim od centrum wsi, bezpośrednio przy drodze powiatowej nr 2821 G po jej wschodniej stronie (patrz załącznik graficzny w skali 1:10 000)
 - powierzchnia terenu – ok. 2,7 ha *)
 - przewidywana liczba nowych działek w zabudowie jednorodzinnej – ok. 20 *)
 - charakter zabudowy – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna na działkach o pow. min. 1000 m²,
 - obowiązuje zasada harmonijnych powiązań historycznego i współczesnego układu przestrzennego,
 - nowoprojektowaną zabudowę lokalizować w sposób umożliwiający ekspozycje historycznych sylwet układu ruralistycznego Nowej Cerkwi.

*) powierzchnia terenu i liczba działek określone szacunkowo

4. Gętomie

- **Tereny zwartej zabudowy;** – uzupełnienie i kontynuacja zabudowy istniejącej, (patrz załącznik graficzny 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 graficzny 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. Dzierżażno

- **Tereny zwartej zabudowy;** – uzupełnienie i kontynuacja zabudowy istniejącej (patrz załącznik graficzny 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 graficzny 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 graficzny 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
- **Teren 12M;** obszar zabudowy zwartej, teren położony w kierunku zachodnim od centrum wsi, bezpośrednio przy drodze wojewódzkiej nr 234 po jej północnej i południowej stronie (patrz załącznik graficzny w skali 1:10 000)
 - powierzchnia terenu – ok. 9,8 ha *)
 - przewidywana liczba nowych działek w zabudowie jednorodzinnej – ok. 80 *)
 - charakter zabudowy – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna na działkach o pow. min. 1000 m² oraz zabudowa usługowa towarzysząca,
 - obowiązuje zasada harmonijnych powiązań historycznego i współczesnego układu przestrzennego,
 - nowoprojektowaną zabudowę lokalizować w sposób umożliwiający ekspozycje historycznych sylwet układu ruralistycznego Dzierżazna.

*) powierzchnia terenu i liczba działek określone szacunkowo

6. Rzeżęcín

- **Tereny zwartej zabudowy;** –uzupełnienie i kontynuacja zabudowy istniejącej (patrz załącznik graficzny 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 graficzny 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 graficzny 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 graficzny 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 graficzny 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 graficzny 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 graficzny 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 graficzny 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
- **Teren przeznaczony pod wydobycie kruszywa i rozwoju funkcji produkcyjnej** tereny projektowane jako uzupełnienie i rozszerzenie istniejącej kopalni kruszywa naturalnego (patrz załącznik graficzny w skali 1:10 000)
 - Ustalenie zasad ochrony i rehabilitacji istniejącego zespołu młyńskiego na rzece Jance;
 - Ustalenie zasad rozbudowy istniejącego zakładu produkcyjnego;
 - Ustalenie zasad rozwiązań komunikacyjnych z droga wojewódzką;
 - przed rozpoczęciem procesu inwestycyjnego należy sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

10. Lipia Góra

- **Tereny zwartej zabudowy;** uzupełnienie i kontynuacja zabudowy istniejącej (patrz załącznik graficzny 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 graficzny 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 graficzny 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 graficzny 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 graficzny 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 istniejącejdla 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 dogodnie 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 graficzny 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 graficzny 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 graficzny 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

Tereny przeznaczone pod zabudowę produkcyjno-magazynową

Teren obejmuje obszar zabudowy dawnego zespołu folwarcznego w Borkowie.

Dopuszcza się lokalizację zabudowy zarówno związanej z rolnictwem (produkcji rolniczej), jak i innych działalności o charakterze nierolniczym.

W planowaniu zagospodarowania i w kształtowaniu zabudowy należy uwzględnić położenie w granicach zabytkowego obszaru ujętego w ewidencji zabytków. Obiekty powinny kontynuować tradycyjne formy i charakter zabudowy występującej w obszarze zabytkowego zespołu zabudowy oraz uwzględnić historyczne uwarunkowania lokalizacji zabudowy.

Rzeżęcin

- **Teren 4P** położony przy drodze wojewódzkiej, na północ od zabudowy wsi (patrz załącznik graficzny 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. 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 graficzny 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 graficzny 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 graficzny 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

Dzierżąžno

- **Teren 8P** położony przy drodze wojewódzkiej, na zachód od zabudowy wsi (patrz załącznik graficzny 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 graficzny 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, Kierwałd 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 graficzny 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. Obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł o mocy zainstalowanej większej niż 500kW

Obszary rozmieszczenia wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych

Obszar obejmuje teren możliwości lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wraz z niezbędnymi obiektami, infrastrukturą i urządzeniami towarzyszącymi (w szczególności obiektami budowlanymi niezbędnymi dla wytwarzania i przesyłu energii), magazynami energii a także strefą ochronną związaną z funkcjonowaniem elektrowni słonecznych. W granicach wyznaczonego obszaru rozmieszczenia wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych dopuszcza się możliwość budowy obiektów dla potrzeb instalacji do wytwarzania i przetwarzania tzw. „zielonego wodoru” (z wykorzystaniem energii z odnawialnych źródeł) wraz z jego magazynowaniem.

Zasięg przestrzenny obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł o mocy zainstalowanej większej niż 500kW ma charakter dopuszczający zaistnienie takiej funkcji, rozmieszczenie poszczególnych urządzeń zostanie ustalone w kolejnych działaniach inwestycyjnych – w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub decyzjach o warunkach zabudowy.

Zasięg dopuszczalnej lokalizacji wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych został ograniczony w otoczeniu zabudowy mieszkaniowej wsi Borkowo:

- od południa do drogi ze szpalerem drzew (tzw. spacerniaka)
- od północy w odległości 100m od terenów rekreacyjnych (ogrodów działkowych) związanych z zabudową mieszkaniową).

Dla lokalizacji wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych wraz z niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi (z wyjątkiem podziemnej infrastruktury technicznej) występują następujące ograniczenia w ich lokalizacji, w tym zakaz sytuowania:

- w strefie 50m od pasa drogowego Autostrady A1 – od krawędzi jezdni, przy czym do krawędzi jezdni zaliczają się także jezdnie dodatkowe położone wzdłuż autostrady,
- w sąsiedztwie pozostałych dróg publicznych (wojewódzkich i gminnych),
- w otoczeniu elementów osnowy ekologicznej gminy, w tym należy zachować co najmniej 10m bufor wolny od zainwestowania od granic tych elementów, w szczególności śródpolnych zbiorowisk łąkowych czy alei lub szpalerów drzew przydrożnych i śródpolnych, a także w otoczeniu pomnika przyrody;
- w obrębie gruntów rolnych o najwyższej przydatności dla rolnictwa – klasy bonitacyjnej I-III (wymagana jest zgoda właściwego Ministra na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze w procedurze opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego);
- w obszarze strefy ochrony funkcyjnej planowanej napowietrznej linii wysokiego napięcia 110kV na odcinku od SE PSE Pelplin, po trasie istniejącej napowietrznej linii 220kV relacji Gdańsk I-Bydgoszcz Jasiniec, w kierunku planowanej stacji WN/SN „GPZ Skórcz” o szerokości 40 m - po 20 m od osi linii planowane zagospodarowanie należy uzgodnić z zarządcą sieci; (inwestycja jest w fazie koncepcji, a przebieg wskazany na rysunku studium ma charakter orientacyjny);
- w obszarze strefy ochrony funkcyjnej napowietrznej linii średniego napięcia 15 kV o szerokości 14 m - po 7 m od osi linii planowane zagospodarowanie należy uzgodnić z zarządcą sieci, ograniczenia nie obowiązują w sytuacji skablowania sieci;
- w strefie „E” – ochrony ekspozycji historycznego zespołu parkowo-folwarcznego w Borkowie, gdzie wskazano w studium obszar wyłączony spod zabudowy,
- w granicach historycznego parku,
- w granicach stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych.

W celu niwelowania negatywnych oddziaływań na krajobraz kulturowy gminy Morzeszczyn, w tym na zabytki instalacji OZE należy na etapie planu miejscowego uwzględnić rozwiązania przestrzenne, m. in. wskazać wymagane nasadzenia zieleni izolacyjno-krajobrazowej od strony głównych ciągów komunikacyjnych, czy zespołów zabudowy; szerokość pasów izolacyjno-krajobrazowej powinna wynosić co najmniej 10m, a zieleń formowana piętrowo, złożona z gatunków zgodnych siedliskowo. W sytuacjach konfliktowych z zasadami ochrony zabytków i krajobrazu kulturowego należy uwzględnić możliwość ograniczenia wysokości paneli fotowoltaicznych, w tym np. wykluczenia lokalizacji urządzeń w postaci agrofotowoltaiki.

Zasięg przestrzenny obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł o mocy zainstalowanej większej niż 500kW – wolnostojące urządzenia fotowoltaiczne wskazano na rysunku studium – załączniku „Kierunki zagospodarowania przestrzennego i zasady polityki przestrzennej” 1:10000.

Obszary rozmieszczenia biogazowni

W granicach działki ewidencyjnej o nr 227/27 obręb Olsze wskazuje się obszar, na którym rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł o mocy zainstalowanej większej niż 500kW – biogazownie wraz z niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi. Dla tego obszaru wydano decyzję o warunkach zabudowy dopuszczającą budowę biogazowni rolniczej o mocy elektrycznej do 499 kW wraz z wyposażeniem technologicznym oraz infrastrukturą towarzyszącą. Zgodnie z dopuszczeniem w ustaleniach zmiany studium możliwa jest budowa biogazowni także o mocy zainstalowanej większej niż 500kW. W granicach wyznaczonego obszaru rozmieszczenia biogazowni dopuszcza się możliwość budowy obiektów dla potrzeb instalacji do wytwarzania i przetwarzania tzw. „zielonego wodoru” (z wykorzystaniem energii z odnawialnych źródeł) wraz z jego magazynowaniem. Obiekty towarzyszące zabudowie o podstawowej funkcji terenu powinny kontynuować tradycyjne formy i charakter zabudowy występującej w obszarze zabytkowego zespołu zabudowy oraz uwzględniać historyczne uwarunkowania lokalizacji zabudowy.

Zgodnie z ustaleniami Planu zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego 2030 (2016) w przypadku lokalizowania biogazowni innych niż rolnicze, o mocy powyżej 0,5MW należy uwzględnić strefę ochronną nie mniejszą niż 300 metrów od istniejącej i planowanej zabudowy mieszkaniowej (z uwzględnieniem warunków wietrznych).

4.7. 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 graficzny 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 Morzeszczyn 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.

Decyzją Nr 3 Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 27 marca 2014 r. w sprawie ustalenia terenów, przez które przebiegają linie kolejowe, jako terenów zamkniętych (Dz. Urz. MiR, poz. 25) ustalone zostały tereny zamknięte. Ze względu na skalę niniejszego studium, nie jest możliwe określenie przebiegu granic ww. terenów kolejowych, a jedynie przebieg linii.

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 dogodne 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 A1, 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 dogodne 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 Rzeżęcin-Gąsiorki-Lipia Góra i nr 664 Majewo-Krółów Las-Morzeszczyn do kategorii dróg powiatowych.

W obszarze opracowania zmiany studium występują fragmenty szlaków komunikacyjnych, stanowiące element ponadlokalnego układu drogowego, którym przypisano następujące klasy techniczne:

- **Autostrada Bursztynowa A1 – klasa techniczna „A”,**
- **droga wojewódzka nr 234 relacji Skórcz – Gniew – klasa techniczna „Z”,**
- **droga wojewódzka nr 641 relacji Lipia Góra, skrzyżowanie z DW623 – Rzeżęcin – klasa techniczna „Z”.**

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, trudno przejezdne 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 arealów 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 projektowana¹ 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 przewyższenia 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.

¹ Inwestycja, na obszarze gminy Morzeszczyn, została zrealizowana jako Autostrada Bursztynowa (A1), położona w ciągu międzynarodowej trasy E75 oraz w VI transeuropejskim korytarzu transportowym

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, stanowi 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 graficzny 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 stanowi 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

Rzeżęcín-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 Gąsiorki, Piła, Kierwałd do planowanych obszarów usług turystycznych w miejscowości Kierwałd.

5.5. 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.	Rzeżęcin	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.

- Zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych

Woda do celów przeciwpożarowych powinna być dostępna w szczególności z urządzeń zaopatrujących w wodę ludność, zgodnie z regulaminem dostarczania wody i odprowadzania ścieków. Wodę do celów przeciwpożarowych, w wymaganej ilości określonej według przepisów dot. przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, powinna zapewniać sieć wodociągowa doprowadzająca wodę do jednostki osadniczej. W przypadku gdy w jednostce osadniczej zasoby wody przeznaczonej dla ludności dostarczanej wodociągiem nie zapewniają ilości wymaganych do celów przeciwpożarowych, powinno wykonać się, w odległości nie większej niż 2500 m od skrajnej zabudowy jednostki osadniczej lub chronionego obiektu budowlanego, co najmniej jedno z następujących uzupełniających źródeł wody:

- 1) studnię o wydajności nie mniejszej niż 10 dm³/s,
- 2) punkt czerpania wody przy naturalnym lub sztucznym zbiorniku wodnym o pojemności zapewniającej odpowiedni zapas wody albo na cieku wodnym o stałym przepływie wody nie mniejszym niż 20 dm³/s przy najniższym stanie wody,
- 3) przeciwpożarowy zbiornik wodny spełniający wymagania Polskiej Normy.

Uzupełniające źródła wody powinno umożliwiać pobieranie wody z głębokości nie większej niż 4 m, licząc między lustrem wody a poziomem stanowiska czerpania wody i być wyposażone w

- 1) studzienkę ssawną lub inne urządzenie umożliwiające pobór wody, zabezpieczone przed zamuleniem i zamarzaniem,
- 2) stanowisko czerpania wody wraz z dojazdem.

Istniejące na terenie gminy stacje uzdatniania wody (SUW), sieci wodociągowe z hydrantami zewnętrznymi oraz zbiorniki przeciwpożarowe, należy dostosować do obowiązujących wymagań ustanowionych w przepisach z zakresu ochrony przeciwpożarowej dotyczących przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę tj.

dostosować SUW do wymagań pompowni przeciwpożarowych, sieci wodociągowych z hydrantami zewnętrznymi oraz zbiorniki przeciwpożarowe do wymagań urządzeń przeciwpożarowych.

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 - etap II realizacji	2343 M 3015	375 482	487 627	32,5 41,8	9,1 11,6
2.	Zlewnia projektowanej oczyszczalni w Majewie etap III realizacji - wariant 1 – bez cieków z Bielska - wariant 2 – ze ściekami z Bielska	1471 M 510x160 l/M/d 961x120l/M/d 1580 M 510x160l/M/d 1070x120l/M/d	197 210	256 273	17,1 18,2	4,7 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 \varnothing 200 Borkowo – Morzeszczyn przy skrzyżowaniu drogi powiatowej nr 499 z drogą wojewódzką nr 234,
- odprowadzenie ścieków ze wsi Gętomie 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:
 $Q \text{ max dob. } 300\text{m}^3/\text{dob.}$
 $Q \text{ max godz. } 20,0\text{m}^3/\text{h}$

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.

Na terenie gminy planuje się budowę biogazowni z zalecaną lokalizacją w kierunku północno-zachodnim od miejscowości Morzeszczyn.

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 oraz 10 M** 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
- Istniejącą i planowaną sieć elektroenergetyczną należy przystosować do planowanego zagospodarowania; usunięcie wszelkich kolizji istniejącej sieci elektroenergetycznej z obiektami projektowanymi odbywa się w porozumieniu z zarządcą sieci.

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.

Zasilanie odbiorców w energię elektryczną nastąpi z istniejącej bądź projektowanej sieci elektroenergetycznej. Budowa stacji transformatorowych możliwa na każdym terenie w liczbie zależnej od potrzeb. Możliwa rozbudowa, przebudowa oraz budowa nowych sieci elektroenergetycznych, kablowych oraz napowietrznych w każdym terenie, po uprzednim uzyskaniu zgody właściciela działki.

6.8. Usuwanie i unieszkodliwianie odpadów

Na terenie gminy nie istnieje wysypisko odpadów, odpady wywożone są na wysypisko w Nicponii na terenie gminy Gniew, które jest przewidziane jako instalacja zastępcza do czasu uruchomienia RIPOK w Tczewie; nie przewiduje się realizacji wysypiska odpadów na terenie gminy.

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.

Według zapisów Planu Gospodarki Odpadami Województwa Pomorskiego 2022 gmina Morzeszczyn zlokalizowana jest w regionie wschodnim i właściwymi dla niej regionalnymi instalacjami do przetwarzania odpadów komunalnych (RIPOK) są: RIPOK Gliwa Mała, RIPOK Tczew i RIPOK KommunalService Vornkahl Polska.

6.9. Telekomunikacja

Na terenie gminy istnieją elementy infrastruktury telekomunikacyjnej m.in. stacja bazowa telefonii komórkowej w Borkowie oraz inne liniowe elementy infrastruktury telekomunikacyjnej.

Ustala się możliwość lokalizowania nowych inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami do celów publicznych zalicza się m.in. budowę, utrzymanie oraz wykonywanie robót budowlanych obiektów i urządzeń łączności publicznej. Przez łączność publiczną należy rozumieć infrastrukturę telekomunikacyjną służącą zapewnieniu publicznie dostępnych usług telekomunikacyjnych. Natomiast infrastruktura telekomunikacyjna to urządzenia telekomunikacyjne wykorzystywane do zapewnienia telekomunikacji tj. m.in. urządzenia końcowe, linie, kanalizacje kablowe, słupy, wieże, maszty, kable, przewody, osprzęt a także stacje bazowe telefonii komórkowej.

Ustala się możliwość zaopatrzenia terenu gminy w sieć telekomunikacyjną poprzez rozwój systemów telekomunikacyjnych tj. utrzymanie i modernizację istniejących oraz budowę nowych sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Obszary do opracowań planistycznych

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

Na terenie obszaru gminy nie występują obszary, dla których sporządzenie planów jest obowiązkowe.

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

- a) na terenie gminy nie występują ustanowione tereny górnicze,
- b) 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”*.

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

- dolesienia zadrzewienia i zakrzaczenia zboczy, form dolinnych i najstłabszych 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
- przewiduje się pod zalesienie tereny rolne w obszarze działki nr 98 w Gętomiu, oraz w obszarze działki nr 59/2 w Dzierżążnie.
- docelowo przewiduje się jako kierunek rekultywacji pod zalesienie tereny złoża pod nazwą Królów Las w obrębie Królów Las.

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 urządzeń i obiektów służących ochronie środowiska , zbiorników wodnych, dot. regulacji rzek , ochrony przed powodzią itp.
- budowa urządzeń i obiektów związanych z potrzebami obronności, bezpieczeństwa publicznego
- budowa obiektów dla urzędów 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, urządzeń, 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 scaleń 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 dopuszczając 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 załączniku graficznym 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 (uszczegółowić 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).

- **Fragmenty 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.
- **Fragment obszaru położonego we wsi Królów Las wraz z założeniem młyńskim z przeznaczeniem na cele wydobywania kopalin naturalnych i funkcji produkcyjnych oraz istniejącej zabudowy mieszkaniowej (oznaczony na załączniku graficznym Pt. kierunki Rozwoju symbolem „5”.**

Dla wyznaczonej w studium (patrz załącznik graficzny w skali 1:10 000) strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu gmina zamierza sporządzić plany miejscowe z przeznaczeniem pod lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii.

Gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500kW.

Rada Gminy Morzeszczyn przystąpiła Uchwałą Nr XLVI/292/2023 z dnia 26 lipca 2023 r. do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie miejscowości Borkowo, gmina Morzeszczyn. Plan miejscowy sporządza się w celu określenia granic terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW oraz granic ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko (zgodnie z art. 15, ust 3, pkt 3a Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym). Przedmiotem planu jest określenie zasad zagospodarowania i zabudowy przedsięwzięć z zakresu tzw. OZE, tj. wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych oraz biogazowni wraz z niezbędnymi obiektami, urządzeniami i niezbędną infrastrukturą techniczną dla funkcjonowania tych przedsięwzięć, przy zapewnieniu właściwej ochrony wartości środowiska przyrodniczego, dziedzictwa kulturowego i krajobrazu, a także zapewnienia odpowiedniej jakości życia mieszkańców miejscowości Borkowo.

8. Informacje na podstawie art. 10 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

8.1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów

Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów zostały określone w Rozdziale 1 „Założenia projektowe kierunków rozwoju przestrzennego”.

8.2 Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy

Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów zostały określone w Rozdziale 4 „Kierunki rozwoju zabudowy”.

8.3 Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk

Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego zostały określone w Rozdziale 2 „Kierunki kształtowania i ochrony środowiska przyrodniczego”.

8.4 Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej zostały określone w Rozdziale 3 „Kierunki ochrony walorów środowiska kulturowego i krajobrazu”.

8.5 Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

Kierunki rozwoju systemów komunikacji zostały określone w Rozdziale 5 „Kierunki rozwoju komunikacji”. Kierunki rozwoju systemów infrastruktury technicznej zostały określone w Rozdziale 6 „Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej”.

8.6 Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym

Na terenie gminy Morzeszczyn nie występują obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym, ale ustala się możliwość zaopatrzenia nowych terenów inwestycyjnych w infrastrukturę telekomunikacyjną, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Ustala się utrzymanie i modernizację istniejących oraz budowę nowych sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

8.7 Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1

Przez zachodnią część gminy Morzeszczyn przebiega trasa Autostrady A1. Na terenie gminy Morzeszczyn nie planuje się rozmieszczenia nowych inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1.

Na terenie dz. nr 10/2 w obrębie Królów Las planuje się lokalizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym dla inwestycji polegającej na budowie linii energetycznej napowietrznej dwutorowej wysokich napięć (WN) 110 kV. Dla ww. inwestycji została wydana Decyzja nr 8 Burmistrza Miasta i Gminy Gniew o lokalizacji inwestycji celu publicznego znak: RPG.6733.1.28.2011.MZ z dnia 2011.12.12.

W Planie zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego (zatwierdzonego Uchwałą Nr 1004/XXXIX/09 Sejmiku województwa pomorskiego z dnia 26 października 2009 roku) wskazano, że stan techniczny linii elektroenergetycznych 400 i 220 kV jest dobry, wymagają one jednak modernizacji ze względu na konieczność zwiększenia ich zdolności przesyłowych; w ramach tych działań przewiduje się zmianę napięcia z 220 kV na 400 kV (PZPW, s. 117). W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną planuje się budowę, rozbudowę i modernizację elektroenergetycznej sieci przesyłowej najwyższych napięć w tym m.in.

- budowę nowych linii elektroenergetycznych 400 kV Żydowo – Słupsk, Żydowo – Stężyca, Stężyca – Pelplin, Pelplin – Grudziądz, Żarnowiec – Stężyca;
- przebudowę istniejących linii 220 kV na 400 kV na odcinku: Żydowo – Stężyca. (PZPW, s. 253).

We wschodniej części gminy planuje się budowę dwutorowej napowietrznej linii elektroenergetycznej 400 kV relacji Grudziądz-Pelplin-Gdańsk Przyjaźń 400 kV (której trasa została określona na załączniku graficznym do uchwały) oraz:

- linii elektroenergetycznej 2x110 kV odchodzącej od istniejącej linii 110kV (nr 1494) do projektowanego GPZ Gniew (której trasa została określona na załączniku graficznym do uchwały),
- linii elektroenergetycznej 2x110 kV odchodzącej od istniejącej linii 110kV (nr 1494) do projektowanej Farmy Wiatrowej Ciepłe (której trasa została określona na załączniku graficznym do uchwały).

Na terenie gminy nie występują inne obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, ale ustala się możliwość zaopatrzenia terenów, szczególnie nowych terenów inwestycyjnych, w infrastrukturę telekomunikacyjną, zgodnie z przepisami odrębnymi.

8.8 Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające

przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² oraz obszary przestrzeni publicznej

Na terenie gminy nie występują obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² oraz nowe obszary przestrzeni publicznej.

8.9. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne

Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego znajdują się na terenach określonych w Studium jako „nowe tereny zabudowy mieszkaniowej” i oznaczonych symbolami 10M (Morzeszczyn), 11M (Nowa Cerkiew) i 12M (Dzierżążno) (patrz załącznik graficzny w skali 1:10 000). Ponadto gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, dla terenów położonych w północnej i środkowej części gminy Morzeszczyn, celem ustalenia na tych terenach lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, a także dla obszaru przebiegu trasy dwutorowej napowietrznej linii elektroenergetycznej 400 kV relacji Grudziądz-Pelplin-Gdańsk Przyjaźń 400 kV. Na terenach tych znajdują się grunty rolne i leśne wymagające zmiany przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne.

8.10. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej

Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej zostały określone w Rozdziale 2 podrozdziale 2.4. „Kształtowanie krajobrazu rolniczego i podstawowe zasady upraw i agrotechniki rolnictwa zrównoważonego”.

8.11. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych

Na terenie gminy Morzeszczyn występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią od rzeki Wierzycy, nie występują obszary osuwania się mas ziemnych.

8.12. Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny

Na terenie gminy Morzeszczyn nie występują obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny.

8.13. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady

(Dz. U. Nr 41, poz. 412 oraz z 2002 r. Nr 113, poz. 984 i Nr 153, poz. 1271)

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

8.14 Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji

Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji zostały określone w Rozdziale 4 podrozdziale 4.5 „Lokalizacja innych funkcji”.

8.15 Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych

Tereny zamknięte występujące na terenie gminy Morzeszczyn zostały określone w Rozdziale 5 podrozdziale 5.1. „Transport kolejowy”.

8.16 Inne obszary problemowe, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie

Na terenie gminy Morzeszczyn nie występują inne obszary problemowe, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie.

8.17. Obszary na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu

Na terenie gminy Morzeszczyn planuje się lokalizację biogazowni – w kierunku północno-zachodnim od centrum wsi Morzeszczyn w odległości ok. 1 km (patrz załącznik graficzny w skali 1:10 000). Obszar planowanej biogazowni, został wyznaczony punktowo – orientacyjnie. Granice stref ochronnych zostaną ustalone na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Podsumowując przedstawione w opracowaniu ekofizjograficznym dla potrzeb zmiany Studium dane dotyczące możliwości lokalizacji funkcji związanej z energetyką wiatrową na obszarze objętym zmianą studium w gminie Morzeszczyn należy stwierdzić, że wyznaczenie stref potencjalnej lokalizacji farm wiatrowych na obszarze opracowania jest możliwa z punktu widzenia zachowania walorów awifauny i chiropterofauny. Na obecnym etapie rozpoznania wskazuje się jednak na konieczność:

- wykluczenia lokalizacji elektrowni wiatrowych w granicach istniejących form ochrony przyrody (obszar chronionego krajobrazu) oraz obszarów leśnych i polan śródleśnych;
- zachowania wyznaczonych w opracowaniu ekofizjograficznym korytarzy ekologicznych.

Zaleca się:

- zachowanie dystansu ok. 200 m od kompleksów leśnych na obszarze opracowania;

- zachowanie odległości ok. 200 m od granic planowanych użytków ekologicznych i zespołów przyrodniczo - krajobrazowych.
- zachowanie odległości ok. 100-200 m od zadrzewień śródpolnych, alei drzew, pasów zieleni drzewiastej i krzewiastej, większych cieków wodnych.

Weryfikacja wskazanych tu odległości powinna nastąpić na podstawie wyników badań monitoringowych ptactwa i nietoperzy.

Na terenie gminy Morzeszczyn wyznacza się obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu (patrz załącznik graficzny w skali 1:10 000). Są to tereny położone w północnej i środkowej części gminy Morzeszczyn.

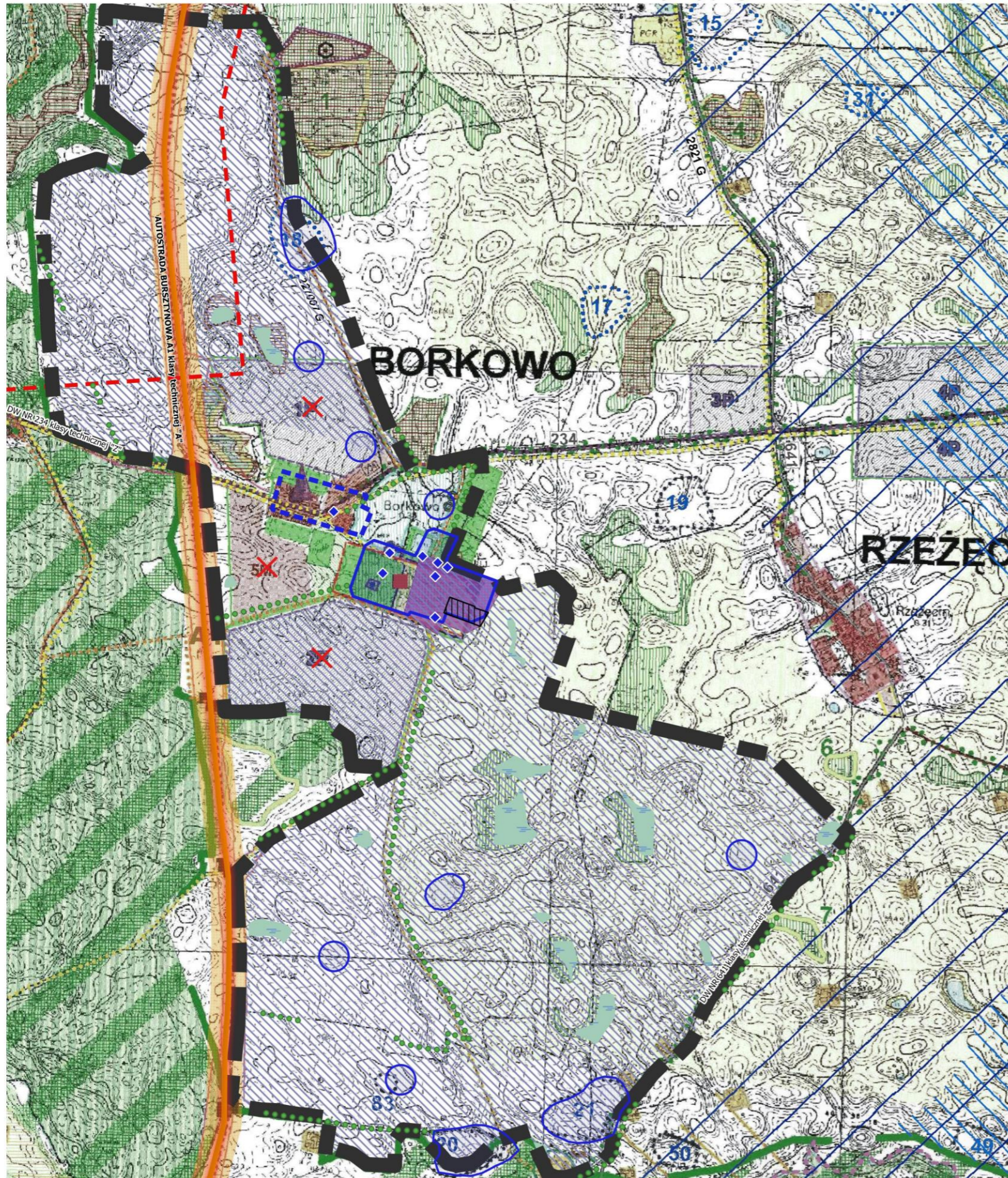
Obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii oraz ich strefy ochronne zostały wyznaczone orientacyjnie. Granice stref ochronnych zostaną ustalone na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii.

Przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę istnieje wymóg zgłaszania wszelkich obiektów o wysokości równej i większej od 50 m n. p. t. do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego.

Lokalizacja urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii na obszarach wyznaczonych w studium oraz ograniczenia w wyznaczonych strefach ochronnych (w tym zakaz zabudowy) muszą być zgodne z przepisami odrębnymi w tym w szczególności w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku oraz innych.

Na terenie gminy dopuszcza się możliwość lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii innych niż energia wiatru np. energii słonecznej.

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MORZESZCZYN
(dla obszaru obejmującego fragment gminy w rejonie miejscowości Borkowo)



KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO I ZASADY POLITYKI PRZESTRZENNEJ

skala 1:10000



OZNACZENIA DODANE ZMIANĄ STUDIUM

granica obszaru objętego zmianą studium

Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego

- autostrada A1
- strefa zakazu lokalizacji obiektów budowlanych niezwiązanych z autostradą
- planowana napowietrzna linia wysokiego napięcia WN-110kV - przebieg orientacyjny
- obiekty figurujące w ewidencji zabytków
- zespół dworsko-parkowy figurujący w ewidencji zabytków
- zabytkowy układ ruralistyczny wsi Borkowo w ewidencji zabytków
- strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków
- śródpolne zbiorowiska łąkowe stanowiące element osnowy ekologicznej
- aleje, szpalery drzew przydrożnych i śródpolnych stanowiące element osnowy ekologicznej

Kierunki zmian w strukturze przestrzennej

- tereny przeznaczone pod zabudowę produkcyjno-magazynową
- obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500kW - biogazownie
- obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500kW - wolnostojące urządzenia fotowoltaiczne

Oznaczenia nieaktualne w granicach zamiany studium

- tereny wskazane do rozwoju funkcji mieszkaniowej - zabudowa zwarta
- projektowane tereny wskazanego rozwoju funkcji gospodarczych - produkcyjno-usługowych
- oznaczenia terenów przeznaczonych pod zabudowę - 1P, 2P, 5M
- stanowiska archeologiczne

załącznik nr 4 do

**Uchwały Nr LIV/343/2024
Rady Gminy Morzeszczyn
z dnia 27 marca 2024 r.**

**w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego gminy Morzeszczyn dla obszaru
obejmującego fragment gminy w rejonie miejscowości Borkowo**

UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ORAZ SYNTEZA USTALEŃ STUDIUM

1. UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Morzeszczyn to dokument własny gminy, sporządzony przez Wójta Gminy, na podstawie Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Niniejsza zmiana studium to kolejna zmiana dokumentu uchwalonego uchwałą Nr XXV/137/2001 Rady Gminy w Morzeszczynie z dnia 16 maja 2001 r. w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Morzeszczyn; dotychczas obowiązywała wersja ujednolicona dokumentu Studium, przyjęta Uchwałą Nr VIII/42/2015 Rady Gminy Morzeszczyn z dnia 24 czerwca 2015 r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Morzeszczyn.

Zmiana Studium dotyczy obszaru obejmującego fragment gminy w rejonie miejscowości Borkowo i sporządzana była w celu dopuszczenia możliwości realizacji przedsięwzięć z zakresu produkcji energii z odnawialnych źródeł, tzw. OZE (urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW), w szczególności farm fotowoltaicznych oraz biogazowni wraz z niezbędnymi urządzeniami i niezbędną infrastrukturą techniczną dla funkcjonowania tych przedsięwzięć, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu. W opracowaniu wskazano także strefy buforowe od istniejącej i planowanej zabudowy miejscowości Borkowo, a także obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej o znaczeniu ponadlokalnym, gdzie lokalizowanie instalacji OZE nie jest możliwe.

Zmiana studium obejmuje obszar o orientacyjnej powierzchni ok. 443 ha.

Podstawą prawną opracowania dokumentu są przepisy Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, która w znaczący sposób zmieniła się w 2023r – zmiany weszły w życie 24 września 2023r. W przedmiotowej zmianie studium mają zastosowanie w szczególności przepisy ustawy zmieniającej, tj. art. 65, ust. 2, pkt. 1 ustawy z dnia 07 lipca 2023r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2023r. poz. 1688) w brzmieniu:

„Art. 65. ust. 2. Do spraw opracowania i uchwalania studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy albo ich zmian stosuje się przepisy ustawy zmienianej w art. 1 [ustawa z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym] w brzmieniu dotychczasowym, jeżeli:

pkt 1) przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy wystąpiono o opinie i uzgodnienia projektów tych studiów albo ich zmian.”

Przepisy przejściowe pozwalają na uchwalenie przygotowanej zmiany studium. Docelowo, nie później niż 1 stycznia 2026r., w gminie ma zacząć obowiązywać plan ogólny, który zastąpi dokument studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Zgodnie z art.9 pkt. 3a Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

„Zmiana studium dla części obszaru gminy wymaga dokonania, zarówno w części tekstowej jak i graficznej studium, zmian w odniesieniu do wszystkich treści, które w wyniku wprowadzonej zmiany przestają być aktualne, w szczególności zmian w zakresie określonym w art. 10 ust. 1.”

Wprowadzone zmiany dokumentu studium wskazano w tekście, poprzez dodanie nowych lub wymianę istniejących zapisów studium, zaś w części graficznej dodano nowe oznaczenia wprowadzone przedmiotową zmianą. Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2021 r., poz. 2405) jest to ujednolicona wersja studium, z wyróżnieniem dokonanych zmian, zarówno w części tekstowej, jak i graficznej wyraźnie wyróżniono dokonane zmiany. Na obszarach objętych zmianą zachowują moc, nie ulegają zmianie pozostałe ustalenia dotychczasowego Studium i obowiązują łącznie wraz dodanymi ustaleniami, wynikającymi z niniejszej zmiany dla fragmentu gminy, w rejonie miejscowości Borkowo.

Podstawą prawną opracowania są przepisy Ustawy z dnia 27 marca 2003r.o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a także obowiązujące aktualnie przepisy innych ustaw dotyczących zagadnień zagospodarowania przestrzennego.

Niniejszy dokument zmiany Studium stanowi wykonanie Uchwały Nr XL/254/2022 Rady Gminy Morzeszczyn z dnia 21 grudnia 2022r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Morzeszczyn dla obszaru obejmującego fragment gminy w rejonie miejscowości Borkowo.

Studium nie jest aktem prawa miejscowego, jednak jest podstawowym dokumentem planistycznym określającym politykę przestrzenną gminy. Ustalenia studium są wiążące przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które zgodnie z ustawą, nie mogą być sprzeczne z ustaleniami studium.

2. SYNTEZA USTALEŃ STUDIUM

W pierwszej części Studium „Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego”, uzupełniono tekst/zaktualizowano uwarunkowania dla obszaru zmiany objętej opracowaniem - dodano nowe uwarunkowania; dla pozostałych obszarów dotychczasowe uwarunkowania pozostają niezmienione. W szczególności zaktualizowano uwarunkowania wynikające z opracowania ekofizjograficznego oraz dokonano korekty obiektów zabytkowych ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków.

Ze względu na fakt, iż opracowanie zmiany studium dotyczy fragmentu gminy i dotyczy specyficznych zagadnień, takich jak wskazanie możliwości realizacji przedsięwzięć z zakresu produkcji energii z odnawialnych źródeł w szczególności farm fotowoltaicznych oraz biogazowni wraz z niezbędnymi urządzeniami i infrastrukturą techniczną dla funkcjonowania tych przedsięwzięć, odstąpiono od bilansowania terenów przeznaczonych pod zabudowę zgodnie z art. 10 ust. 5 i 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W szczególności bilans terenów zabudowy jest istotny dla zabudowy mieszkaniowej i usług społecznych, czyli przedsięwzięć które powodują po stronie gminy zobowiązania finansowe chociażby w postaci realizacji zadań własnych samorządu w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji publicznej, zagadnień tych nie dotyczą zmiany dokumentu studium.

Uznano zatem, iż sporządzenie bilansu terenów zabudowy w przedmiotowej zmianie studium jest bezzasadne ze względu na specyfikę planowanego przeznaczenia terenów, a także brak wpływu na pozostałe obszary inwestycyjne wyznaczone w polityce przestrzennej gminy.

W drugiej części studium „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” zapisy ustaleń studium zostały zaktualizowane dla obszaru zmiany objętej opracowaniem dodano nowe ustalenia lub wykreślono ustalenia nieaktualne, które obowiązują wraz z dotychczasowymi, niewykreślonymi zapisami dokumentu studium; dla pozostałych obszarów gminy (nieobjętych zmianą) dotychczasowe ustalenia nie ulegają zmianie.

Zrezygnowano z przewidywanych dotychczas terenów inwestycyjnych, tj. jednego terenu mieszkaniowego (oznaczonego symbolem 5M) i dwóch terenów przemysłowo-gospodarczych (oznaczonych symbolami 1P i 2P) – tereny te przez ponad 20 lat nie zyskały zainteresowania inwestorów, a obecny właściciel gruntu wnioskuje o wskazanie możliwości lokalizacji obiektów i urządzeń związanych z funkcjonowaniem farm fotowoltaicznych.

Zgodnie z celami opracowania zmiany studium w strukturze funkcjonalno-przestrzennej wskazano:

- obszary rozmieszczenia wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych, z określeniem wykluczeń i ograniczeń dla lokalizacji poszczególnych obiektów, wynikające w szczególności z uwarunkowań środowiska przyrodniczego i kulturowego, istniejących i planowanych elementów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, a także ze względu na zapewnienie odpowiedniej jakości życia mieszkańcom wsi Borkowo (zasięg przestrzenny obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł o mocy zainstalowanej większej niż 500kW – wolnostojące urządzenia fotowoltaiczne wskazano na rysunku studium – załączniku „Kierunki zagospodarowania przestrzennego i zasady polityki przestrzennej”)
- obszary rozmieszczenia biogazowni - w granicach działki ewidencyjnej o nr 227/27 obręb Olsze wskazuje się obszar, na którym rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł o mocy zainstalowanej większej niż 500kW – biogazownie wraz z niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi,
- tereny przeznaczone pod zabudowę produkcyjno-magazynową - teren obejmuje obszar zabudowy dawnego zespołu folwarcznego w Borkowie (dopuszcza się lokalizację zabudowy zarówno związanej z rolnictwem -produkcji rolniczej, jak i innych działalności o charakterze nierolniczym)

W terenach dotychczasowego zainwestowania nie przewiduje się zmian w strukturze funkcjonalno przestrzennej – dopuszcza się uzupełnienia zabudową i zainwestowaniem na zasadzie kontynuacji. Także w terenach rolniczych, nieprzeznaczonych pod lokalizację OZE kontynuowana będzie działalność rolnicza

Dla obiektów i obszarów ujętych w ewidencji zabytków, w szczególności tych, które dotychczas nie były objęte ochroną w dokumencie studium, ustalono zasady ich ochrony, w zależności od rodzaju obiektu objętego ochroną, tj.:

- dla układu ruralistycznego wsi Borkowo,
- dla zespołu parkowo- folwarcznego w Borkowie,
- dla obiektów architektonicznych (budynków),
- dla obszaru historycznej zieleni parkowej,
- dla obiektów małej architektury – kapliczek,
- dla obszarów stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych.

W obszarze objętym zmianą studium gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500kW. Rada Gminy Morzeszczyn przystąpiła Uchwałą Nr XLVI/292/2023 z dnia 26 lipca 2023 r. do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie miejscowości Borkowo, gmina Morzeszczyn.

Do dokumentu zmiany studium sporządzono Rysunek studium: „Kierunki zagospodarowania przestrzennego i zasady polityki przestrzennej” stanowiący ujednoliconą wersję graficzną ustaleń studium.

załącznik nr 5 do
Uchwały Nr LIV/343/2024
Rady Gminy Morzeszczyn
z dnia 27 marca 2024 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego gminy Morzeszczyn dla obszaru
obejmującego fragment gminy w rejonie miejscowości Borkowo**

**Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do
projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu**

Na podstawie art. 12 ust 1, w związku z art. 11 pkt.9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977, z późn. zm.), art. 65 ust 1, ust 2 pkt 1 ustawy z dnia 07 lipca 2023r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2023r. poz. 1688)

Rada Gminy Morzeszczyn, po zapoznaniu się z dokumentacją formalno-prawną dotyczącą uwag do projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Morzeszczyn dla obszaru obejmującego fragment gminy w rejonie miejscowości Borkowo wyłożonego do publicznego wglądu,

r o z s t r z y g a co następuje:

1. Udokumentowano, że w czasie wyłożenia projektu, tj. w dniach: od 27.12.2023 r do 26.01.2024 r. (termin na składanie uwag upłynął dnia 16.02.2024 r.) wpłynęły 4 (słownie: cztery) pisma, zawierające uwagi.
2. Wójt Gminy Morzeszczyn rozpatrzył złożone uwagi dnia 05.03.2024r. i postanowił ich nie uwzględniać w przedkładanym Radzie Gminy projekcie zmiany studium do uchwalenia; lista nieuwzględnionych uwag zawarta jest w poniższej tabeli.

tab. Lista nieuwzględnionych uwag

Lp.	Data wpływu uwagi	Składający uwagę	Oznaczenie obszaru którego dotyczy uwaga	Treść uwagi	Uzasadnienie odrzucenia uwagi
1	08.02.2024r	Osoba fizyczna	dz.179/4 i 227/25 (nr działki przed dokonaniem podziału) obr. Olsze	Wniosek o utrzymanie przeznaczenia gruntów w dotychczasowym stanie – bez zmiany kierunków zagospodarowania w stosunku do dotychczasowego dokumentu studium (2015)	Celem opracowania zmiany studium była zmiana kierunków zagospodarowania przestrzennego; w uzasadnieniu zapisano: „Zmianę studium sporządza się w celu zmiany kierunków w przeznaczeniu terenów, tj. dopuszczenia możliwości realizacji przedsięwzięć z zakresu produkcji energii z odnawialnych źródeł, tzw. OZE, w szczególności farm fotowoltaicznych oraz biogazowni rolniczych wraz z niezbędnymi urządzeniami i niezbędną infrastrukturą techniczną dla funkcjonowania tych przedsięwzięć” Pozostawienie wskazywanych gruntów w dotychczasowych zapisach byłoby sprzeczne z tym celem.
2	16.02.2024r	Osoba fizyczna	dz. 227/27 obręb Olsze	Brak wzmianki o możliwości lokalizacji innych OZE niż elektrownie słoneczne co zawierały wcześniejsze wnioski z dnia 10.12.2021 i 20.03.2023	Teren przedmiotowej nieruchomości został wskazany w projekcie studium jako możliwy dla lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł, w tym biogazowni (zgodnie z wydanymi dla tej nieruchomości warunkami zabudowy) oraz fotowoltaiki, a także dla lokalizacji zabudowy produkcyjno-magazynowej. Biorąc pod uwagę wielkość terenu i jego położenie brak jest możliwości wskazania innych OZE, przy czym wnioskodawca we wcześniej składanych wnioskach nie wskazał o jakie inne OZE chodzi, co uniemożliwiało przeprowadzenie analiz w tym zakresie, jak też ocenę skutków środowiskowych takich ewentualnych przedsięwzięć.
3	16.02.2024r	Osoba fizyczna reprezentowana przez adwokata Krzysztofa Malinowskiego	dz. 179/4, 179/8, 179/9, 227/28, 232/6, 227/19, 227/20, 227/21, 227/22, 227/24, 227/27, 227/26, 227/23 obręb Olsze dz. nr 74 i 86 obręb Rzeżęcín	Pismo porusza 7 zagadnień: 1. Wniosek o odstąpienie od sporządzania zmiany studium z uwagi na zmianę ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i ograniczenie czasowe obowiązywania dokumentu 2. Sprzeciw wobec wprowadzania dodatkowych ograniczeń w zagospodarowaniu w stosunku do wydanej	Ad 1 Sporządzanie zmian polityki przestrzennej jest zadaniem własnym gminy i jest podejmowane w szczególności w sytuacji spodziewanych zmian w strukturze przestrzennej gminy. Decydowanie o kierunkach zagospodarowania przestrzennego odbywa się w procedurze uspołecznionego procesu planowania, zwłaszcza, kiedy dotyczy obszarów o tak dużej powierzchni terenu dotychczas niezainwestowanego i niezabudowanego. Ponadto obecne prace są prowadzone na skutek złożonego wcześniej wniosku osoby składającej uwagę. Ad. 2 Aktualne prace planistyczne uwzględniają wszystkie uwarunkowania mające wpływ na formułowanie kierunków zagospodarowania przestrzennego. Jednym z nich jest wydana decyzja środowiskowa, innym są wnioski złożone w procedurze opracowania dokumentu, czy analizy przestrzenne w toku przygotowania

			<p>decyzji środowiskowej na budowę farmy fotowoltaicznej (nr 1/2023); prace planistyczne nad studium stanowią nadużycie władztwa planistycznego,</p> <p>3. Niezrozumiałym jest ograniczenie wskazań możliwości realizacji OZE wyłącznie do fotowoltaiki i biogazowni z pominięciem elektrowni wiatrowych</p> <p>4. Wadliwe jest stanowisko w zakresie braku konieczności sporządzania bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę</p> <p>5. Bezpodstawne jest uwzględnienie w zmianie studium i ograniczenie prawa własności nieruchomości planowanej budowy napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110kV</p> <p>6. Zastrzeżenia budzi wprowadzenie wymogu zachowania odległości dużych farm fotowoltaicznych od terenów zabudowy mieszkaniowej (100m) niemające podłoża normatywnego,</p> <p>7. Brak aktualizacji ewidencji zabytków w opracowaniu ekofizjograficznym i wskazanie co najmniej dwóch budynków, które fizycznie nie istnieją (dawna gorzelnia i dawna owczarnia)</p>	<p>projektu dokumentu. Ustalenia studium w żaden sposób nie ograniczają uprawnień właścicielskich.</p> <p>Ad. 3 Dla określenia zasad lokalizacji elektrowni wiatrowych i ich stref oddziaływania niezbędne jest wskazanie charakterystycznych parametrów tych inwestycji, jak np.. ilość elektrowni wiatrowych, ich wysokość, długość śmigła (zgodnie z Ustawą z dnia 20 maja 2016r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych). Na etapie sporządzania dokumentu studium nie wpłynęły żadne wnioski ze strony inwestorów energetyki wiatrowej, które pozwoliłyby na przeprowadzenie szczegółowych analiz w tym zakresie i ocenę oddziaływania na środowisko takich przedsięwzięć, stąd brak ujęcia tego zagadnienia w projekcie.</p> <p>Ad. 4 Wyroki Sądów Administracyjnych w kwestii obowiązku sporządzania bilansu terenów zabudowy są zróżnicowane, np. wyrok Naczelnego Sadu Administracyjnego - IIOSK 2908/16 – Wyrok NSA z 2017-11-20, wskazuje na brak konieczności sporządzania bilansu, w sytuacji porównywalnej do zakresu przedmiotowego dokumentu. Ponadto w bilansie terenów zabudowy prowadzi się wyliczenia dotyczące powierzchni użytkowej zabudowy, zaś wolnostojące urządzenia fotowoltaiczne takiej powierzchni nie posiadają.</p> <p>Ad. 5 Wprowadzenie do dokumentu studium orientacyjnego przebiegu planowanej napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110kV nastąpiło na skutek wniosku Zarządcy sieci (Koncern Energetyczny „Energia” S.A.). Jest to planowana inwestycja celu publicznego, która ma wpływ na stabilność funkcjonowania systemu elektroenergetycznego w skali regionalnej, co jest szczególnie ważne w perspektywie planowania nowych inwestycji w odnawialne źródła energii.</p> <p>Ad. 6 Wprowadzenie wymogu zachowania odległości dużych farm fotowoltaicznych od terenów zabudowy mieszkaniowej (100m) jest wynikiem prowadzonego procesu projektowego. Zgodnie z Art. 1 ust. 3 Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym <i>„Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.”</i> Konieczność zapewnienia odpowiedniej jakości życia mieszkańców Borkowa poprzez odsunięcie obszaru możliwej lokalizacji wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych była wielokrotnie dyskutowana na spotkaniach dotyczących opracowywanego dokumentu i wskazane rozwiązania są ich wynikiem. Ponadto</p>
--	--	--	--	---

					<p>zachowanie takiej odległości może ograniczyć konflikty społeczne, które mogłyby pojawić się w przypadku budowy farmy fotowoltaicznej przy granicy gospodarstw mieszkańców.</p> <p>Ad. 7 Przedmiotem opracowania ekofizjograficznego nie jest informacja na temat zasobu dziedzictwa kulturowego; opracowanie ekofizjograficzne do dokumentu studium nie jest obowiązkowym opracowaniem, ma charakter wspierający ustalanie uwarunkowań środowiskowych. Zasoby dziedzictwa kulturowego zostały wskazane w sposób prawidłowy w dokumencie studium, czego nie kwestionuje organ odpowiedzialny za ich ochronę - Wojewódzki Konserwator Zabytków. Ponadto z wymienionych dwóch budynków zabytkowych obiekt dawnej gorzelnii nadal istnieje, zaś dawna owczarnia jest rzeczywiście budynkiem nieistniejącym (wprowadzono informację w tym zakresie do dokumentu studium) jednak wpisanie budynku do ewidencji zabytków, zarówno gminnej jak i wojewódzkiej nastąpiło przed rozbiórką obiektu (gmina nie dysponuje dokumentem zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na rozbiórkę zabytkowego obiektu dawnej owczarni).</p>
4	16.02.2024	Osoba fizyczna	<p>dz. 179/11, 232/4, 227/12 obręb Olsze</p>	<p>Pismo porusza 4 zagadnienia:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Brak wzmianki o możliwości lokalizacji innych OZE niż elektrownie słoneczne oraz brak wzmianki o możliwości lokalizacji biogazowni (co zawierały wcześniejsze wnioski) 2. Wprowadzenie zmiany w zakresie odsunięcia zainwestowania od granicy elementów osnowy ekologicznej gminy z 10m na 5m (na co pozwala decyzja środowiskowa) 3. Brak zgody na umieszczenie w dokumencie studium planowanej napowietrznej linii wysokiego napięcia 110kV (dot. dz. nr 179/11) 4. Wniosek o doprecyzowanie treści odnoszących się 	<p>Ad. 1 Wielkość działek objętych uwagą (od 668m², do 2,26ha), ich kształt (wydłużonego w kierunku północ-południe trójkąta lub wieloboku o maksymalnej szerokości ok. 65m) i położenie nieruchomości (bezpośrednio przy pasie autostrady A1) nie pozwala na lokalizację wnioskowanych funkcji. Poza tym wnioskodawca we wniosku nie wskazał o jakie inne OZE chodzi, co uniemożliwiało przeprowadzenie analiz w tym zakresie, jak też ocenę skutków środowiskowych takich ewentualnych przedsięwzięć.</p> <p>Ad. 2 W decyzji środowiskowej wskazano „poszczególne zespoły i stanowiska instalacji fotopaneli zlokalizować w odległości <u>co najmniej</u> 10 m od zadrzewień i alei drzew oraz w odległości <u>co najmniej</u> 5 m od pozostałych siedlisk”. Analizy przeprowadzone na etapie sporządzania dokumentu studium wskazały na zasadność ochrony wszystkich elementów osnowy ekologicznej w jednolity sposób.</p> <p>Ad 3 Wprowadzenie do dokumentu studium orientacyjnego przebiegu planowanej napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110kV nastąpiło na skutek wniosku Zarządcy sieci (Koncern Energetyczny „Energia” S.A.). Jest to planowana inwestycja celu publicznego, która ma wpływ na stabilność funkcjonowania systemu elektroenergetycznego w skali regionalnej, co jest szczególnie ważne w perspektywie planowania nowych inwestycji w odnawialne źródła energii.</p> <p>Ad. 4 Zapisy dokumentu studium w zakresie ograniczeń w lokalizacji obiektów budowlanych od dróg publicznych zostały określone w prawidłowy</p>

				do ograniczeń w lokalizacji obiektów budowlanych od autostrady i dróg wojewódzkich i gminnych	sposób; autostrada przebiega w obszarze opracowania wyłącznie poza terenem zabudowy, zaś dla pozostałych dróg publicznych wojewódzkich i gminnych strefy mogą być zróżnicowane w zależności od położenia drogi. Szczegółowe wskazania linii zabudowy określą kolejne etapy projektowania inwestycji, np. ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
--	--	--	--	---	---

3. Rada Gminy Morzeszczyn potwierdza stanowisko Wójta Gminy Morzeszczyn i postanawia nie uwzględniać uwag zawartych w powyższej tabeli – pkt 2 niniejszego rozstrzygnięcia.

**załącznik nr 6 do
Uchwały Nr LIV/343/2024
Rady Gminy Morzeszczyn
z dnia 27 marca 2024 r.**

**w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego gminy Morzeszczyn dla obszaru
obejmującego fragment gminy w rejonie miejscowości Borkowo**

Na podstawie art. 67a, ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2023 roku, poz. 977 z późn. zm.), art. 65 ust 1, ust 2 pkt 1 ustawy z dnia 07 lipca 2023r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2023 r. poz. 1688)

Dane przestrzenne (zapisane w postaci dokumentu elektronicznego)

umieszczone są w Systemie Informacji Przestrzennej Urzędu Gminy Morzeszczyn (<https://morzeszczyn.e-mapa.net/>) oraz dołączone na płycie CD do dokumentacji prac planistycznych Studium.

Uzasadnienie

do Uchwały Nr LIV/343/2024 Rady Gminy Morzeszczyn z dnia 27 marca 2024 r.

w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Morzeszczyn dla obszaru obejmującego fragment gminy w rejonie miejscowości Borkowo

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Morzeszczyn to dokument własny gminy, sporządzony przez Wójta Gminy, na podstawie Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Niniejsza zmiana studium to kolejna zmiana dokumentu uchwalonego pierwotnie Uchwałą Nr XXV/137/2001 Rady Gminy w Morzeszczynie z dnia 16 maja 2001 r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Morzeszczyn; dotychczas obowiązywała wersja ujednolicona dokumentu Studium, przyjęta Uchwałą VIII/42/2015 Rady Gminy Morzeszczyn z dnia 24 czerwca 2015 r.

Zmiana Studium dotyczy obszaru obejmującego fragment gminy w rejonie miejscowości Borkowo i sporządzana była w celu dopuszczenia możliwości realizacji przedsięwzięć z zakresu produkcji energii z odnawialnych źródeł, tzw. OZE (urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW), w szczególności farm fotowoltaicznych oraz biogazowni wraz z niezbędnymi urządzeniami i niezbędną infrastrukturą techniczną dla funkcjonowania tych przedsięwzięć, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu. W opracowaniu wskazano także strefy buforowe od istniejącej i planowanej zabudowy miejscowości Borkowo, a także obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej o znaczeniu ponadlokalnym, gdzie lokalizowanie instalacji OZE nie jest możliwe.

Studium nie jest przepisem gminnym (aktem prawa miejscowego) i nie stanowi podstawy prawnej dla wydawanych decyzji administracyjnych. Jest to wykładnia polityki przestrzennej gminy a ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.

Do projektu zmiany studium sporządzono prognozę oddziaływania na środowisko, która jest elementem strategicznej oceny oddziaływania na środowisko zgodnie ustawą z dnia 03 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, przeprowadzanej dla dokumentu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Projekt zmiany studium wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, został poddany opiniowaniu i uzgodniony z właściwymi organami. Następnie projekt studium wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był wyłożony do publicznego wglądu od 27.12.2023 r do 26.01.2024 r. W terminie przewidzianym na składanie uwag, tj. do dnia 16 lutego 2024 r. wpłynęły 4 uwagi, które Wójt Gminy rozstrzygnął i postanowił ich nie uwzględniać w projekcie dokumentu.

Wobec wyczerpania procedury formalno-prawnej sporządzania zmian studium, określonej w Art. 11 Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w brzmieniu dotychczasowym (przed zmianą) w związku z art. 65 ust 1, ust 2 pkt 1 ustawy z dnia 07 lipca 2023r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2023r. poz. 1688) Wójt Gminy przedstawił Radzie Gminy Morzeszczyn do uchwalenia projekt zmiany studium wraz z niezbędnymi załącznikami.