

**ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY MORZESZCZYN**

**KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
(tekst ujednolicony)**

*załącznik nr 2
do Uchwały Nr
Rady Gminy Morzeszczyn
z dnia 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) 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.

***projekt, wersja wyłożona do publicznego wglądu
grudzień 2023***

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 studium 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: wrzesień 2023 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	87
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 wydobywanie kopalin, oraz zabudowa zagrodowa.

Zmiana ma określić nowe kierunki rozwoju polegające na rozszerzeniu istniejącej funkcji produkcyjnej i wydobywania 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 Dzierżyna 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):

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. ≈ 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 "Dому spokojnej starości". Istnieje możliwość adaptacji na tą funkcję budynku likwidowanej szkoły w Lipiej Górze lub realizację w odtworzonych obiektach zespołu w przysiółku Hasewie koło Nowej Cerkwi

Kultura

• Ośrodki kultury

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

Funkcje kultury pełnią też 3 świetlice i 1 klub-świetlica

• Placówki biblioteczne

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

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

• Kościoły, cmentarze

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

Do 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 zróżnicowania podatkowe itp.) oraz marketing i promocja gminy.

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

- Usługi (bytowe, ubezpieczeniowo-majątkowe, pośrednictwo handlowe i obrotu nieruchomościami, doradztwo, usługi projektowo-budowlane, transportowe, ochrony zdrowia, oświaty, itp.)
- Przemysł wykorzystujący lokalną bazę surowcową, w tym wszelkie branże przetwórstwa rolno-spożywczego, produkcja pasz, mieszanek, suszonek itp.
- Przemysł związany z produkcją materiałów dla potrzeb budownictwa (elementy do wykańczania domów, ogrodów, obiektów użyteczności publicznej)
- Działalność związana z obsługą gminy (gospodarka komunalna, mieszkaniowa, obsługa komunikacyjna, konserwacja budynków itp.)
- Przemysł nieuciążliwy dla środowiska, pracochłonny, terenooszczędny, zatrudniający dużo kobiet, np. konfekcyjny, elektrotechniczny
- Działalność związana z turystyką, rekreacją (gospodarstwa agroturystyczne, trasy konne rowerowe, kajakowe, szkółki jazdy, hipoterapia)

2. Kierunki ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego

2.1. Obszary i obiekty objęte ochroną

W gminie Morzeszczyn występują następujące formy ochrony przyrody:

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

W granicach **obszarów chronionego krajobrazu** obowiązują zasady gospodarowania 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, szuwary i łożowiska na północ od Borkowa;
- 2) Szuwary i łożowiska na południe od Borkowa;
- 3) Zbiorniki wodne na zachód od Borkowa;
- 4) Szuwar trzcinowy i łożowisko koło wybudowań 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 szuwary na północ od Bielska;
- 10) Zbiorniki wodne i szuwary 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 zakrzaczeń (projektowane lokalne korytarze ekologiczne);
- wzmocnienie struktury korytarzy ekologicznych przez dolesienia, zadrzewienia i zakrzaczenia głównie zboczy form dolinnych;
- wzmocnienie i wprowadzenie obudowy biologicznej cieków i zbiorników wodnych przez zadrzewienia i zakrzaczenia, w celu kształtowania korzystnych warunków do wypełniania funkcji 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 przeważając 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 gnojnicowej 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;
 - krajobrazową;
- 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;
 - krajobrazową;

– 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;

– zoologiczne: 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 hydrogenicznnych – 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
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
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	punkt osadnictwa,

				średniowiecze	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	Gąsiorki 38	wczesne średniowiecze	śląd osadnictwa
6	20	023-044/50	Gąsiorki 39	neolit	śląd osadnictwa
7	83	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	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 ośnowę 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 (kąt nachylenia połaci dach 45°),
 - 1,5 - 2 kondygnacji (z użytkowym poddaszem – ściana kolankowa i półpłaski dach)
 - wysokość budynku dostosowana do skali i wysokości budynków sąsiednich
- wysokość cokołu - 0,3 – 0,5 m
- wysokość kondygnacji - 2,8 – 3,0 m
- wysokość kondygnacji poddasza - 2,8 – 3,0 m (razem lub bez ścianki kolankowej), nie wyższa niż wysokość kondygnacji

Materiał, forma, konstrukcja

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

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

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

- fragmenty obszarów – części centralne wsi: Morzeszczyn, Nowa Cerkiew, Gąsiorki, Kierwałd, Lipia Góra – zasięg obszarów wskazano na załączniku 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 **Borkowo** i **Majewo**, dodatkowo w tych wsiach przewiduje się zabudowę uzupełniającą,
- w pozostałych wsiach przewidziana jest głównie zabudowa uzupełniająca, rozbudowa lub wymiana kubatury istniejącej, są to wsie o zabudowie zwartej: (**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

Kiewaład

- **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)

Gąsioriki

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

Majewo

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

Lipia Góra

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

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

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

Borkowo

- ~~Teren 1P położony na północny wschód od zabudowy wsi (patrz załącznik 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 lotniskowej 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 lotniskowej 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 przewyciężenia 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 i 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, stanowić może również atrakcyjną formę oferty turystycznej.

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

W studium określono podstawowe kierunki ruchu rowerowego na terenie gminy, z wyróżnieniem tras preferowanych dla ruchu turystycznego, oraz wyróżniono fragmenty sieci tras rowerowych, kwalifikujące się z racji bezpieczeństwa ruchu do wydzielenia ich z przekroju jezdni (patrz załącznik 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 stanowić może czynnik aktywizacji turystycznej stycznych do nich obszarów. W wypadku likwidacji linii kolejowej Gniew-Morzeszczyn możliwe jest wykorzystanie jej korpusu dla przebiegu atrakcyjnej krajobrazowo trasy rowerowej.

Realizację wydzielonych z przekroju korony drogi ścieżek rowerowych zakłada się jedynie wzdłuż drogi Gniew-Skórcz, a w dalszej kolejności wzdłuż drogi powiatowej

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 zapasa 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 max dob. 300m³/dob.
Q max godz. 20,0m³/h

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

6.3. Odprowadzenie wód opadowych

Należy uporządkować problem odprowadzenia i oczyszczania wód opadowych poprzez:

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

6.4. Melioracje

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

6.5. Zaopatrzenie w gaz

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

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

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 scażeń i podziałów gruntów (art. 102 ust. 1)

Plany dla obszarów na których w studium wskaże się /określi / zidentyfikuje szczególne uwarunkowania np. wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego, zasad kompozycji architektonicznej itp., bądź dla których ustanawia się zakaz zabudowy (np. dla obszarów rolniczej przestrzeni produkcyjnej wyłączanych z zabudowy), ew. ze względu na szczególne uwarunkowania komunikacyjne (np. rezerwy terenowe dla nowych dróg, uwzględniające rozwiązania wariantowe, pozwalające na późniejszą konkretyzację - bądź takie na których nie powinno się ze względu na ew. zagrożenia środowiskowe wywołane komunikacją dopuszczać do trwałego zagospodarowania funkcjami wrażliwymi na te zagrożenia)

UWAGA:

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

Ponadlokalne cele publiczne wynikające z programów wojewódzkich lub rządowych.

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

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

UWAGA:

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

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

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

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

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

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

Mpzz 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.

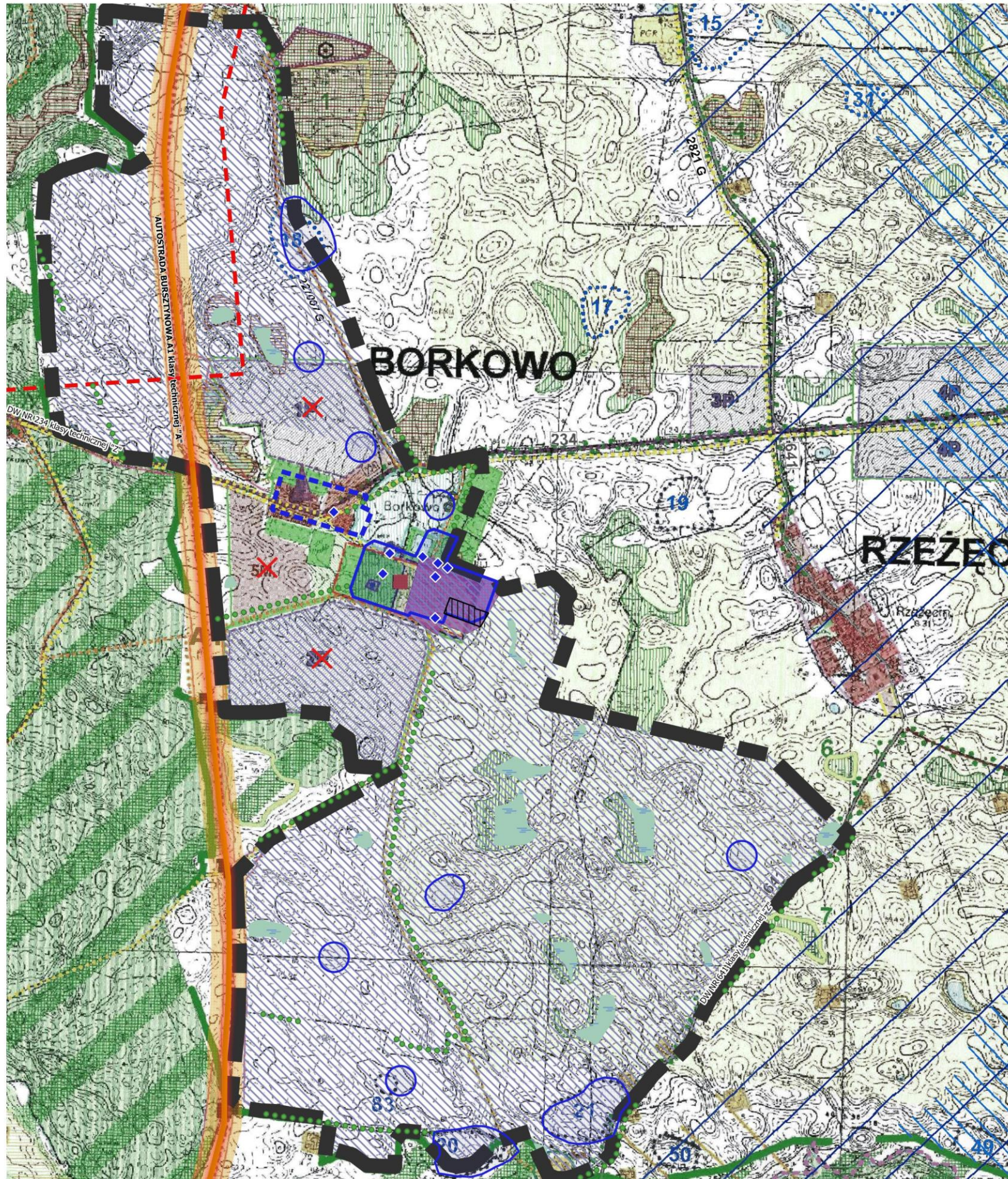
Obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii oraz ich strefy ochronne zostały wyznaczone orientacyjnie. Granice stref ochronnych zostaną ustalone na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla lokalizacji urządzeń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




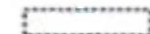
Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego

-  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

