

**UCHWAŁA NR XXIII/196/16
RADY GMINY PSZCZÓŁKI**

z dnia 20 grudnia 2016 r.

w sprawie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pszczółki

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2016 r. poz. 446 z późn. zm.) oraz art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) uchwała się, co następuje:

§ 1.

1. Uchwala się Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pszczółki.
2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
 - 1) tekst Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pszczółki, stanowiący załącznik nr 1,
 - 2) rysunki studium, stanowiące:
 - a) załącznik nr 2 – „Uwarunkowania” w skali 1: 10 000,
 - b) załącznik nr 3 – „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” w skali 1: 10 000,
 - 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pszczółki, stanowiące załącznik nr 4.

§ 2.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi.

§ 3.

Traci moc uchwała nr XV/180/01 Rady Gminy Pszczółki z dnia 28 grudnia 2001 r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Pszczółki.

§ 4.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i podlega ogłoszeniu w Biuletynie Informacji Publicznej oraz na gminnych tablicach ogłoszeń.

Przewodnicząca Rady Gminy

Halina Ostrowska

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PSZCZÓŁKI



ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XXIII/196/16
RADY GMINY PSZCZÓŁKI
Z DNIA 20 GRUDNIA 2016 R.

SPIS TREŚCI:

SPIS TREŚCI:	1
PODSTAWA PRAWNA.....	5
ROZDZIAŁ I - UWARUNKOWANIA.....	10
1) DOTYCHCZASOWE PRZEZNACZENIE, ZAGOSPODAROWANIA I UZBROJENIA TERENU 10	
1. POŁOŻENIE, CHARAKTERYSTYKA OGÓLNA	10
2. DOTYCHCZASOWE PRZEZNACZENIE, ZAGOSPODAROWANIE I UZBROJENIE TERENU 11	
2) STAN ŁADU PRZESTRZENNEGO I WYMOGI JEGO OCHRONY.....	17
3) STAN ŚRODOWISKA, W TYM STAN ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ, WIELKOŚCI I JAKOŚCI ZASOBÓW WODNYCH ORAZ WYMOGÓW OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO.....	17
1. CHARAKTERYSTYKA OGÓLNA	17
2. RZEŻBA TERENU.....	18
3. BUDOWA GEOLOGICZNA.....	19
4. PRZEKRÓJ GEOLOGICZNY NA KIERUNKU ZACHÓD-WSCHÓD PRZEDSTAWIAJĄCY BUDOWĘ GEOLOGICZNĄ GMINY PSZCZÓŁKI	19
5. WODY.....	20
6. SZATA ROŚLINNA I RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNA	21
7. ZWIERZĘTA.....	23
8. WARTOŚĆ ROLNICZEJ ORAZ LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ	24
4) STAN DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ	25
1) CHARAKTERYSTYKA OGÓLNA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW	25
2) GMINNY PROGRAM OPIEKI NAD ZABYTKAMI	26
3) REJESTR ZABYTKÓW NIERUCHOMYCH	27
4) REJESTR ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH ORAZ ZASOBY ARCHEOLOGICZNE	27
3) GMINNA EWIDENCJA ZABYTKÓW	28
4) ZESPOŁY URBANISTYCZNE I RURALISTYCZNE	39
5) OBIEKTY ARCHITEKTURY I BUDOWNICTWA	40
4a) REKOMENDACJE I WNIOSKI ZAWARTE W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM LUB OKREŚLENIE PRZEZ AUDYT KRAJOBRAZOWY GRANIC KRAJOBRAZÓW PRIORYTETOWYCH	41

5)	WARUNKI I JAKOŚĆ ŻYCIA MIESZKAŃCÓW, W TYM OCHRONY ICH ZDROWIA.....	41
1.	WAŻNIEJSZE DANE STATYSTYCZNE.....	41
2.	OCHRONA ZDROWIA MIESZKAŃCÓW	43
6)	ZAGROŻENIA BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA.....	49
7)	POTRZEBY I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY	49
a)	analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne,	49
b)	prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego,	53
c)	możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy	55
d)	bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę.....	55
8)	STAN PRAWNY GRUNTÓW	58
9)	WYSTĘPOWANIE OBIEKTÓW I TERENÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH	59
10)	WYSTĘPOWANIE OBSZARÓW NATURALNYCH ZAGROŻEŃ GEOLOGICZNYCH	62
11)	WYSTĘPOWANIE UDOKUMENTOWANYCH ZŁOŻ KOPALIN, ZASOBÓW WÓD PODZIEMNYCH ORAZ UDOKUMENTOWANYCH KOMPLEKSÓW PODZIEMNEGO SKŁADOWANIA DWUTLENKU WĘGLA.....	63
1)	WYSTĘPOWANIE UDOKUMENTOWANYCH ZŁOŻ KOPALIN.....	63
2)	WODY PODZIEMNE.....	64
3)	UDOKUMENTOWANE KOMPLEKSY PODZIEMNEGO SKŁADOWANIA DWUTLENKU WĘGLA.....	64
12)	WYSTĘPOWANIE TERENÓW GÓRNICZYCH WYZNACZONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH	65
13)	STAN SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, W TYM STOPNIA UPORZĄDKOWANIA GOSPODARKI WODNO-ŚCIEKOWEJ, ENERGETYCZNEJ ORAZ GOSPODARKI ODPADAMI.....	65
1.	TRANSPORT DROGOWY.....	65
2.	TRANSPORT KOLEJOWY:.....	67
3.	ŚCIEŻKI ROWEROWE:.....	67
4.	INFRASTRUKTURA TECHNICZNA.....	68
14)	ZADANIA SŁUŻĄCE REALIZACJI PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH	70
15)	WYMAGANIA DOTYCZĄCE OCHRONY PRZECIWPOWODZIOWEJ	73

ROZDZIAŁ II – KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	74
1) KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW	74
2) KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW, W TYM TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY	82
3) OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO I UZDROWISK	89
4) OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ.....	91
5) KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.....	93
6) OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM.....	95
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	95
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 <i>POWYŻEJ 2000 M²</i> ORAZ OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ.....	95
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	96
10) KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ.....	96
11) OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ ORAZ OBSZARY OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH.....	96
12) OBIEKTY LUB OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY.....	97
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	97
14) OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCENI, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI	98
14a) OBSZARY ZDEGRADOWANE I OBSZARY REWITALIZACJI	98

15) GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH.....	98
16) OBSZARY FUNKCJONALNE O ZNACZENIU LOKALNYM, W ZALEŻNOŚCI OD UWARUNKOWAŃ I POTRZEB ZAGOSPODAROWANIA WYSTĘPUJĄCYCH W GMINIE	100
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.....	101
III. UZASADNIENIE ZAWIERAJĄCE OBJAŚNIENIA PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ORAZ SYNTEZĘ USTALEŃ PROJEKTU STUDIUM.....	101
IV. WPŁYW UWARUNKOWAŃ PROJEKTU STUDIUM, O KTÓRYCH MOWA W ART. 10 UST. 1 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM, NA USTALENIA KIERUNKÓW I ZASAD ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY, O KTÓRYCH MOWA W ART. 10 UST. 2 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM. ..	103

PODSTAWA PRAWNA

Na podstawie art. 11 pkt 2) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Rada Gminy Pszczółki podjęła uchwałę Nr VII/56/11 z dnia 15 czerwca 2011 r. w sprawie przystąpienia do zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Pszczółki, uchwalonego uchwałą Nr XV/180/01 Rady Gminy Pszczółki z dnia 28 grudnia 2001r.

W Rozdziale 2 ustawy zasadniczej „Planowanie przestrzenne w gminie” w art. 10 ustawodawca określił, że w studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające w szczególności z:

- 1) dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu;
- 2) stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony;
- 3) stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
4a) rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych;
- 5) warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia;
- 6) zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia;
- 7) *potrzeb i możliwości rozwoju gminy, uwzględniających w szczególności:*
 - a) *analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne,*
 - b) *prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego,*
 - c) *możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy,*
 - d) *bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę;*
- 8) stanu prawnego gruntów;
- 9) występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych;
- 10) występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych;
- 11) występowania udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla;
- 12) występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych;
- 13) stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami;
- 14) zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych;
- 15) wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej.

Jeśli chodzi o kierunki, to określa się w szczególności:

- 1) kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów;
- 2) kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy;
- 3) obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk;
- 4) obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 6) obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 7) obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1;
- 8) obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży *powyżej 2000 m²* oraz obszary przestrzeni publicznej;
- 9) obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;
- 10) kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej;
- 11) obszary 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;
- 14) obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji;
- 14a) obszary zdegradowane;*
- 15) granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych;
- 16) obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie.

Jeżeli na obszarze gminy przewiduje się wyznaczenie obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu; w studium ustala się ich rozmieszczenie.

Ponadto, wymagany zakres projektu studium w części tekstowej i graficznej, uwzględniając w szczególności wymogi dotyczące materiałów planistycznych, skali opracowań

kartograficznych, stosowanych oznaczeń, nazewnictwa, standardów oraz sposobu dokumentowania prac planistycznych określa Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz.U. 2004 nr 118 poz. 1233).

Wyciąg z rozporządzenia:

„(...) § 4. 1. Projekt studium powinien zawierać:

- 1) część określająca uwarunkowania, o których mowa w art. 10 ust.1 ustawy, przedstawiona w formie tekstowej i graficznej;
- 2) część tekstowa zawierająca ustalenia określające kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy, o których mowa w art. 10 ust. 2 ustawy;
- 3) rysunek przedstawiający w formie graficznej ustalenia, określające kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy, a także granice obszarów, o których mowa w art. 10 ust. 2 ustawy;
- 4) uzasadnienie zawierające objaśnienia przyjętych rozwiązań oraz syntezą ustaleń projektu studium.

§ 5. 1. Projekt rysunku studium sporządza się na kopii mapy topograficznej, pochodzącej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, lub na kopii wojskowej mapy topograficznej w skali od 1:5 000 do 1:25 000.

2. Przy sporządzaniu materiałów planistycznych na potrzeby projektu studium można stosować mapy zasadnicze, katastralne, fotomapy lub ortofotomapy oraz zdjęcia lotnicze i satelitarne.

§ 6. Ustala się następujące wymogi dotyczące stosowania standardów przy zapisywaniu ustaleń części tekstowej projektu studium:

- 1) ustalenia dotyczące kierunków zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów powinny określać dopuszczalny zakres i ograniczenia tych zmian, a także zawierać wytyczne ich określania w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, zwanych dalej „planami miejscowymi”;
- 2) ustalenia dotyczące kierunków i wskaźników dotyczących zagospodarowania oraz użytkowania terenów powinny w szczególności określać minimalne i maksymalne parametry i wskaźniki urbanistyczne, uwzględniające wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz zrównoważonego rozwoju, wskazywać tereny do wyłączenia spod zabudowy, a także zawierać wytyczne określania tych wymogów w planach miejscowych;
- 3) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk powinny zawierać w szczególności wytyczne ich określania w planach miejscowych, wynikające z potrzeb ochrony środowiska, o których mowa w art. 72 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. — Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2016 r. poz. 672, 831, 903, 1250, 1427), obowiązujących ustaleń planów ochrony ustanowionych dla parków narodowych, rezerwatów przyrody i parków krajobrazowych oraz innych form ochrony przyrody występujących na terenach objętych projektem studium, a

także uzdrowisk, o których mowa w ustawie z dnia z dnia 28 lipca 2005 r. o o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych (Dz. U. z 2016 r. poz. 879, 960);

4) ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej powinny zawierać w szczególności wytyczne określania tych zasad w planach miejscowych, wynikające z potrzeb ochrony zabytków i parków kulturowych, o których mowa w art. 19 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2014 r. poz. 1446, z 2015 r. poz. 397, 774, 1505);

5) ustalenia dotyczące kierunków rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej powinny zawierać w szczególności wytyczne określania w planach miejscowych wykorzystania i rozwijania potencjału już istniejących systemów oraz koordynacji lokalnych i ponadlokalnych zamierzeń inwestycyjnych;

6) ustalenia dotyczące kierunków i zasad kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej powinny określać w szczególności obszary, w których planuje się zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

§ 7. Ustala się następujące wymogi dotyczące stosowania oznaczeń, nazewnictwa i standardów przy sporządzaniu rysunku projektu studium:

1) rysunek projektu studium powinien zawierać:

a) granice obszaru objętego studium lub jego zmianą,

b) granice terenów zamkniętych,

c) określenie granic i oznaczenia obiektów i obszarów chronionych na podstawie przepisów odrębnych, w tym: terenów górniczych, narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, a także symbole literowe i numery wyróżniające je spośród innych obszarów,

d) określenie granic obszarów, o których mowa w art. 10 ust. 2 ustawy, a także symbole literowe i numery wyróżniające je spośród innych obszarów,

e) objaśnienia wszystkich użytych na rysunku projektu studium oznaczeń i symboli;

2) granice obszarów, o których mowa w pkt 1, określa się na rysunku projektu studium w sposób dostosowany do skali mapy, na której jest sporządzony;

3) przy sporządzaniu rysunku projektu studium należy używać oznaczeń, nazewnictwa i standardów umożliwiających jednoznaczne powiązanie części tekstowej projektu studium z rysunkiem projektu studium;

4) barwne oznaczenia graficzne i literowe, a także symbole i nazewnictwo na rysunku projektu studium należy stosować w sposób umożliwiający porównanie ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy z projektami planów miejscowych, sporządzanych z ustaleniami studium;

5) oznaczenia graficzne na rysunku projektu studium należy stosować w sposób przejrzysty, zapewniający jego czytelność, w tym czytelność mapy, na której jest on sporządzony.

§ 8. 1. Przepisy niniejszego rozporządzenia stosuje się również do projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy w zakresie objętym zmianą. (...)"

Zespół autorski Studium:

mgr inż. arch. Michał Szatybełko – upr. urb. POIU G-177/2004

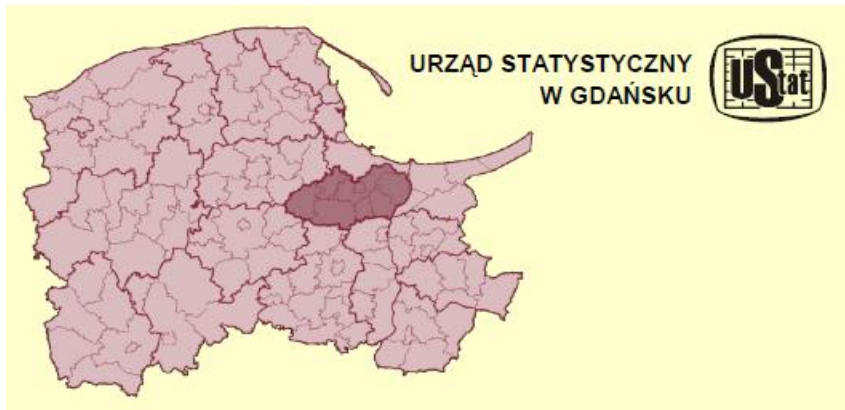
mgr inż. arch. Michał Peszkowski – upr. urb. POIU G-185/2004

mgr Bogusław Grechuta

ROZDZIAŁ I - UWARUNKOWANIA

1) DOTYCHCZASOWE PRZEZNACZENIE, ZAGOSPODAROWANIA I UZBROJENIA TERENU

1. POŁOŻENIE, CHARAKTERYSTYKA OGÓLNA



Gmina Pszczółki zlokalizowana jest ok. 23 km od Gdańska oraz ok. 10 km od Tczewa. Przebiega przez nią droga krajowa nr 91, linia kolejowa na trasie Gdynia – Warszawa, a także autostrada A1. Przez gminę biegną główne międzyregionalne ciągi komunikacyjne aglomeracji trójmiejskiej, biegnące z miast leżących na południe od Gdańska. Komunikację lokalną zapewniają linie autobusowe i kolejowe.

Obszar gminy Pszczółki położony jest we wschodniej części województwa pomorskiego oraz w południowej części powiatu gdańskiego i graniczy:

- od północy z gminą Pruszcz Gdański,
- od zachodu z gminą Trąbki Wielkie,
- od południa z gminą Tczew (powiat tczewski),
- od wschodu z gminą Suchy Dąb.

Całkowita powierzchnia obszaru gminy wynosi 4984 ha oraz liczy ponad 9 tys. mieszkańców. Tereny zabudowane stanowią łącznie przeszło 4,5 % ogólnej powierzchni gminy (237 ha).

W podziale administracyjnym gminy wyznaczono 9 sołectw, w skład których wchodzi miejscowości: Pszczółki, Kleszczewko, Różyny, Skowarcz, Ulkowy, Żeliszawki, Kolnik, Rębielcz i Ostrowite. Gmina Pszczółki ma charakter rolniczo-przemysłowy, stanowi także zaplecze zaopatrzeniowe dla znacznego obszaru metropolii. Na terenie gminy znajdują się zarówno niewielkie gospodarstwa jak i duże, specjalizujące się w towarowej produkcji rolniczej.

Gmina położona jest na granicy dwóch regionów etniczno-kulturowych: Żuław i Kociewia. Pierwsza wzmianka na temat Pszczółek, ówczesnie wsi Psolcicz pochodzi z 1307 roku. Dlatego też rok ten uznano za symboliczną datę powstania Pszczółek. Jednakże ślady w

postaci znalezisk archeologicznych potwierdzają istnienie na tych terenach osadnictwa jeszcze w głębokiej starożytności. Warto wiedzieć, że przez teren gminy przebiegała tzw. "droga kupców", a także trasa przemieszczania armii dążących do zdobycia Gdańska. Przy obecnej południowej granicy gminy, w okolicy Kolnika, znajdowała się granica Wolnego Miasta Gdańska.

Gospodarzami terenu Gminy Pszczółki, w szczególności wsi Skowarcz i Różyny, był zakon cystersów z Oliwy. Ważną rolę w utrzymaniu klasztoru odgrywało m.in. bartnictwo (później pszczelarstwo).¹

2. DOTYCHCZASOWE PRZEZNACZENIE, ZAGOSPODAROWANIE I UZBROJENIE TERENU

Dokumentem, który określa przeznaczenie i zagospodarowanie terenu, a jednocześnie stanowi podstawę formalno-prawną prowadzenia gospodarki przestrzennej w gminie jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Polityka planistyczna w gminie Pszczółki rozwija się dynamicznie.

Gmina Pszczółki posiada plany miejscowe dla fragmentów obrębów geodezyjnych Skowarcza, Różyn i Kolnika, a także dla fragmentów wsi Kolnik, Rębielcz, Pszczółki, Skowarcz, Różyny, Ulkowy, Kleszczewko, Żeliszewki.

Uchwałą Nr XV/180/01 Rady Gminy Pszczółki z dnia 28 grudnia 2001 r. przyjęto Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pszczółki.

Na obszarze ~918 ha obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, stąd pokrycie planistyczne wynosi (918/4984ha) ~18,4%.

Poniżej zestawienie planów miejscowych:

1. Uchwała nr XXXI/330/14 Rady Gminy Pszczółki z dnia 30 września 2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu geodezyjnego wsi Pszczółki.
2. Uchwała nr XIX/224/13 Rada Gminy Pszczółki z dnia 19 czerwca 2013 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Pszczółki dla obszaru działek nr 23/24, 23/25, 23/26 i 23/27.
3. Uchwała nr XV/168/12 Rada Gminy Pszczółki z dnia 30 października 2012 r. zmieniająca uchwałę nr XXXI/283/09 z dnia 12 listopada 2009 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu geodezyjnego Kolnik, Gmina Pszczółki
4. Uchwała nr XIV/148/12 Rady Gminy Pszczółki z dnia 12 września 2012 r. zmieniająca uchwałę nr II/25/02 Rady Gminy Pszczółki z dnia 11 grudnia 2002 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pszczółki dla działki o numerze ew. 98 w miejscowości Kleszczewko

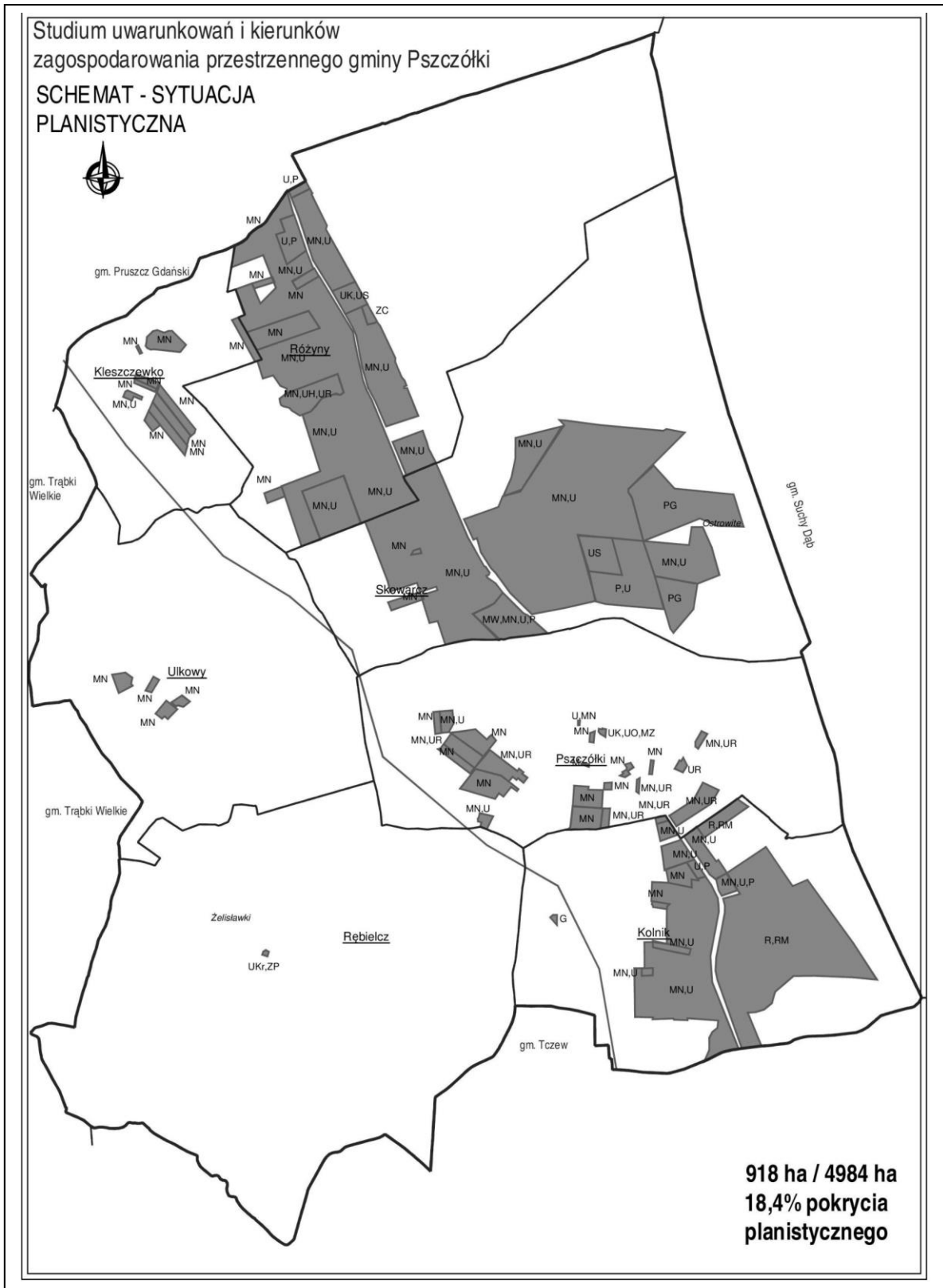
¹ <http://pszczolki.pl/index.php/o-gminie/lokalizacja-2>

5. Uchwała nr XI/99/11 Rada Gminy Pszczółki z dnia 14 grudnia 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu geodezyjnego Kleszczewko, Gmina Pszczółki
6. Uchwała nr XI/100/11 Rada Gminy Pszczółki z dnia 14 grudnia 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu geodezyjnego wsi Pszczółki
7. Uchwała nr XI/98/11 Rady Gminy Pszczółki z dnia 14 grudnia 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu geodezyjnego wsi Kolnik, Gmina Pszczółki
8. Uchwała nr IV/31/11 Rady Gminy Pszczółki z dnia 9 marca 2011 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru fragmentów wsi Kolnik, Rębielcz, Pszczółki, Skowarcz, Różyny, Ulkowy i Kleszczewko w Gminie Pszczółki dla przebiegu gazociągu wysokiego ciśnienia DN 500 Prob 8,4 Mpa Włocławek-Gdynia wraz ze strefą ochronną i urządzeniami towarzyszącymi - fragmentu przebiegającego przez teren Gminy Pszczółki w województwie pomorskim.
9. Uchwała Nr XXXI/284/09 Rady Gminy Pszczółki z dnia 12 listopada 2009 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu geodezyjnego Różyny, gmina Pszczółki,
10. Uchwała Nr XXXI/283/09 Rady Gminy Pszczółki z dnia 12 listopada 2009 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu geodezyjnego Kolnik, Gmina Pszczółki,
11. Uchwała Nr XXVIII/264/09 Rady Gminy Pszczółki z dnia 28 sierpnia 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru fragmentów wsi Kolnik, Rębielcz, Pszczółki, Skowarcz, Różyny, Ulkowy, Kleszczewko w gminie Pszczółki dla przebiegu gazociągu wysokiego ciśnienia DN 500 Prob 8,4 Mpa Włocławek – Gdynia wraz ze strefą ochronną i urządzeniami towarzyszącymi – fragmentu przebiegającego przez teren gminy Pszczółki w województwie pomorskim
12. Uchwała Nr XXVIII/263/09 Rady Gminy Pszczółki z dnia 28 sierpnia 2009 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu geodezyjnego wsi Skowarcz,
13. Uchwała nr XXIII/223/08 Rady Gminy Pszczółki z dnia 29 grudnia 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu geodezyjnego Różyny dla działek nr 200 i 201, gmina Pszczółki,
14. Uchwała Nr XX/187/08 Rady Gminy Pszczółki z dnia 2 października 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu geodezyjnego wsi Skowarcz,
15. Uchwała Nr II/25/06 Rady Gminy Pszczółki z dnia 6 grudnia 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu geodezyjnego Skowarcz gmina Pszczółki,

16. Uchwała Nr XVI/192/04 Rady Gminy Pszczółki z dnia 17 listopada 2004 r. w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działek nr: 318, 315/2, cz. dz. nr 263, 264/1, na terenie wsi Pszczółki gmina Pszczółki,
17. Uchwała Nr VII/106/03 Rady Gminy Pszczółki z dnia 29 sierpnia 2003 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Pszczółki dla działki nr ew. 37/2 we wsi Kolnik,
18. Uchwała Nr VII/105/03 Rady Gminy Pszczółki z dnia 29 sierpnia 2003 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Pszczółki dla działki o numerze ew.165 w miejscowości Różyny,
19. Uchwała Nr VII/102/03 Rady Gminy Pszczółki z dnia 29 sierpnia 2003 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Pszczółki dla terenu górniczego „Skowarcz” obejmującego: części dz.nr ew. 32, 33, 358/3 obręb Skowarcz,
20. Uchwała Nr IV/44/03 Rady Gminy Pszczółki z dnia 19 lutego 2003 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Pszczółki dla terenu górniczego „Pszczółki VA” obejmującego: działkę o numerze ewidencyjnym 364/4 obręb Skowarcz,
21. Uchwała Nr IV/42/03 Rady Gminy Pszczółki z dnia 19 lutego 2003 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu gminy Pszczółki dla działki nr 20/9 w obrębie wsi Żeliszawki,
22. Uchwała Nr II/23/02 Rady Gminy w Pszczółkach z dnia 11 grudnia 2002 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru fragmentów wsi Kolnik, Rębielcz, Pszczółki, Skowarcz, Różyny, Ulkowy, Kleszczewko w gminie Pszczółki dla przebiegu gazociągu wysokiego ciśnienia DN 500 Prob 8,4 Mpa Włocławek-Gdynia wraz ze strefą ochronną i urządzeniami towarzyszącymi – fragmentu przebiegającego przez teren gminy Pszczółki w województwie pomorskim.
23. Uchwała Nr II/22/02 Rady Gminy w Pszczółkach z dnia 11 grudnia 2002 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Pszczółki dla działki nr ew. 29/2 we wsi Kleszczewko.
24. Uchwała Nr XIX/246/02 Rady Gminy w Pszczółkach z dnia 29 sierpnia 2002 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Pszczółki dz. 417/2; 416/4.
25. Uchwała Nr XIX/245/02 Rady Gminy w Pszczółkach z dnia 29 sierpnia 2002 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Pszczółki dz. 33/1; 33/5.
26. Uchwała Nr XIX/244/02 Rady Gminy w Pszczółkach z dnia 29 sierpnia 2002 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Pszczółki dz. 11/1.
27. Uchwała Nr XIX/243/02 Rady Gminy w Pszczółkach z dnia 29 sierpnia 2002 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Pszczółki dz. 31/12.

28. Uchwała Nr XIX/242/02 Rady Gminy w Pszczółkach z dnia 29 sierpnia 2002 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Pszczółki dz. 23/2.
29. Uchwała Nr XIX/241/02 Rady Gminy w Pszczółkach z dnia 29 sierpnia 2002 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Kleszczewko dz. 28
30. Uchwała Nr XVIII/232/02 Rady Gminy w Pszczółkach z dnia 5 lipca 2002 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Pszczółki 325/8; 440; 445; 291; 329; 527; 213/6; 405/18; 405/19; 420/2.
31. Uchwała Nr XVIII/231/02 Rady Gminy w Pszczółkach z dnia 5 lipca 2002 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Ulkowy część dz. 172/2.
32. Uchwała Nr XVIII/230/02 Rady Gminy w Pszczółkach z dnia 5 lipca 2002 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Ulkowy część dz. 135/2.
33. Uchwała Nr XVIII/227/02 Rady Gminy w Pszczółkach z dnia 5 lipca 2002 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Skowarcz część dz. 261. (Plan w części utracił moc).
34. Uchwała Nr XVIII/225/02 Rady Gminy w Pszczółkach z dnia 5 lipca 2002 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Pszczółki część dz. 740/3-4.
35. Uchwała Nr XVIII/224/02 Rady Gminy w Pszczółkach z dnia 5 lipca 2002 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Pszczółki część dz. 857.
36. Uchwała Nr XVI/205/02 Rady Gminy w Pszczółkach z dnia 28 marca 2002 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Różyny dz. 201.
37. Uchwała Nr XVI/204/02 Rady Gminy w Pszczółkach z dnia 28 marca 2002 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Ulkowy dz. 23/2.
38. Uchwała Nr XVI/203/02 Rady Gminy w Pszczółkach z dnia 28 marca 2002 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Kleszczewko dz. 21/13, 63/2, 63/3, 95, 97.
39. Uchwała Nr XVI/202/02 Rady Gminy w Pszczółkach z dnia 28 marca 2002 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Kleszczewko dz. 42/19, 40, 41.
40. Uchwała XXI/140/98 Rady Gminy w Pszczółkach z dnia 26 listopada 1998 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Pszczółki dz. 805-828 (przenumerowane z dz. 24/7); 368/2; 404/19; 108/4.
41. Uchwała Nr XIII/150/2001 Rady Gminy w Pszczółkach z dnia 5 października 2001 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Różyny, dz. 222; 223/4; 140; 141; 111/2; 237/5; 220/5; 220/31; 200; 220/19; 43/1; 43/2; 158/8; 203; 95/27; 220/33; 220/32. (Plan w części utracił moc).

42. Uchwała Nr XXI/141/96 Rady Gminy w Pszczółkach z dnia 26 listopada 1996 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Kleszczewko dz. 5/7; cz.21; cz.31/6.
43. Uchwała Nr XXI/139/96 Rady Gminy w Pszczółkach z dnia 26 listopada 1996 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Ulkowy dz. 138/1; 193; 68/3.
44. Uchwała Nr XXI/136/96 Rady Gminy w Pszczółkach z dnia 26 listopada 1996 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Różyny dz. 214; 220/4. (Plan w części utracił moc).



Zagadnienia obejmujące kwestie uzbrojenia terenu zostały opisane w ust. 13.

2) STAN ŁADU PRZESTRZENNEGO I WYMOGI JEGO OCHRONY

Ład przestrzenny w rozumieniu art. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym to ukształtowanie przestrzeni tworzące harmonijną całość, które spełnia uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne. Wszystkie te aspekty mówią o stanie ładu przestrzennego Gminy Pszczółki. Szczególne miejsce zajmuje grupa zjawisk, obecnie postrzeganych jako ewidentne zakłócenie ładu przestrzennego, stanowiących jednak bardzo istotny potencjał rozwoju przestrzennego gminy. Chodzi o obszary zdegradowane, w tym rozległe tereny po likwidowanych funkcjach produkcyjnych oraz wydobywania żwiru. Dlatego też rozwiązywanie tych problemów wymaga bardzo różnorodnego podejścia i zróżnicowanych kierunków oraz form działania.

Najistotniejsze aktualne problemy ładu przestrzennego to:

- 1) degradacja nieuporządkowanych terenów przemysłowo-składowych i kolejowych,
- 2) incydentalne konflikty funkcjonalne, np. sąsiedztwo terenów skladowych i mieszkaniowych,
- 3) przejawy zniekształceń architektury przez, fragmentaryczne dobudowy i przebudowy, np. nadbudowy dachów, wymiany stolarki, przybudówki, a w wypadku nowych realizacji, zwłaszcza indywidualnych jednorodzinnych, szukanie za wszelką cenę indywidualizacji formy budynku przez udużnione, obce i dysharmonizujące elementy w elewacjach.

Kluczowym wymogiem dotyczącym ochrony ładu przestrzennego na obszarze gminy Pszczółki jest zachowanie i pielęgnacja wartości budujących tożsamość (ponad 700-letnia historia Pszczółek), niepowtarzalnej zabudowy historycznej przy jednoczesnym wprowadzaniu nowych jakości w przestrzeni gminy (nowe funkcje takie jak m.in. fotowoltaika).

3) STAN ŚRODOWISKA, W TYM STAN ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ, WIELKOŚCI I JAKOŚCI ZASOBÓW WODNYCH ORAZ WYMOGÓW OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

1. CHARAKTERYSTYKA OGÓLNA

Zgodnie z podziałem obszaru Polski na jednostki fizycznogeograficzne Polski J. Kondrackiego uszczegółowionym przez B. Augustowskiego i J. Szukalskiego obszar gminy leży na granicy dwóch mezoregionów: Żuław Wiślanych i Pojezierza Kaszubskiego, dokładniej pomiędzy Żuławami Gdańskimi i Wysoczyzną Gdańsko-Tczewską.

W opracowanej przez A. H. Rachockiego strukturze geomorfologicznej regionu analizowany teren gminy Pszczółki znalazł się na granicy wysoczyzny morenowej falistej i równiny aluwialnej (deltowej).

Zgodnie z regionalnym podziałem układu hydrograficznego J. Drwala teren gminy położony jest w zlewni Martwej Wisły w „deltowym systemie hydrograficznym”.

Według rejonizacji Głównych Zbiorników Wód Podziemnych A. S. Kleczkowskiego obszar gminy nie został włączony do wyznaczonego systemu.

Ze względu na warunki klimatyczne cały teren gminy według A. J. Trappa położony jest w Krainie Żuław i Doliny Dolnej Wisły.

Opierając się na tradycyjnym podziale Polski na regiony geobotaniczne W. Szafera, który uszczegółowiony został przez J. M. Matuszkiewicza (2008), obszar gminy leży na granicy trzech podokręgów: Żukowsko-Sobowidzkim w Okręgu Pojezierza Kaszubskiego, Pruszczańskogdańskim w Okręgu Pojezierza Starogardzkiego i Żuław Właściwych w Okręgu Żuław Wiślanych w Krainie Wschodniopomorskiej, która wchodzi w skład Działu Pomorskiego.

W regionalizacji rolniczej województwa pomorskiego M. Haluzo teren gminy podzielony został na dwie części: wschodnią obejmującą część żuławską gminy, która znalazła się w podrejonie rolniczym „1a” i zachodnią – wysoczyzną należącą do podrejonu „1b”.

Według A. J. Trappa tereny gminy Pszczółki położone są w Krainie Żuław i Doliny Dolnej Wisły. Występuje tutaj stosunkowo wysoka średnia roczna amplituda temperatury powietrza, wysoka jest także liczba dni mroźnych i liczba dni gorących. Średnia roczna temperatura dobową w wynosi 7,3 °C. Najniższe temperatury występują w styczniu, a ich średnia miesięczna wynosi -1,9 °C. Najwyższe natomiast notowane są w lipcu i wynoszą +26,9 °C. Sumy miesięczne i roczne opadów atmosferycznych należą do najniższych w województwie. Występuje tutaj wyraźny deficyt opadowy. Średnia roczna suma opadów atmosferycznych notowana na posterunku opadowym w Żeliszewach wynosi około 540 mm.

Warunki topoklimatu terenu gminy kształtowane są przez następujące czynniki:

położenie w strefie krawędziowej wysoczyzny oraz u jej podnóża, na równinie deltowej Wisły, występowanie licznych zagłębień i obszarów bezodpływowych z zagłębieniami stale bądź okresowo podmokłymi, stosunkowo dobre warunki przewietrzania, wysoki udział powierzchni biologicznie czynnej, brak dużych powierzchni szczerlnie utwardzonych, w miarę ustabilizowany poziom wód gruntowych.

Generalnie można powiedzieć, że warunki klimatyczne obszaru objętego analizami należą do korzystnych, a jedynie w części żuławskiej oraz w zagłębieniach stale lub okresowo podmokłych są przeciętne dla lokalizacji obiektów wymagających stałego pobytu ludzi.

2. RZEŹBA TERENU

Obszar gminy Pszczółki podzielić można na dwie znacznie różniące się między sobą jednostki geomorfologiczne:

część żuławską, obejmującą północno-wschodnie i częściowo wschodnie fragmenty gminy, część wysoczyzną - obejmującą pozostałe fragmenty gminy.

Część żuławska charakteryzuje się niewielkim zróżnicowaniem rzeźby terenu, a tym samym i niewielkimi średnimi spadkami. Powierzchnia tej części znajduje się na rzędnej od 3,5 m n.p.m. do 8,2 m n.p.m. i posiada niewielki spadek w kierunku wschodnim, a tylko miejscami północno-wschodnim.

Część wysoczyznowa to morena denna falista o znacznym zróżnicowaniu rzeźby z dużą ilością drobno-przestrzennych form charakteryzująca się wysokimi wartościami wysokości względnych, wysokimi średnimi spadkami terenu i różnorodnością ekspozycji. W rzeźbie zasadniczo można wyróżnić dwie odmienne strefy morfologiczne o jednakowym południkowym zorientowaniu: strefa marginalna, z lokalnymi pagórami sięgającymi nawet do 100 m n.p.m.; oraz strefa moreny dennej płaskiej z licznymi różnej wielkości wytopiskami często wypełnionymi wodą, z których wypływają niewielkie ciekły rozcinające wysoczyznę. Strefie moreny dennej w okolicach wsi Ulkowy towarzyszy ciąg pagórów kemowych. Właśnie w tym rejonie gminy występują najwyższe wysokości terenu sięgające przeszło 108 m n.p.m.

3. BUDOWA GEOLOGICZNA

Budowa geologiczna obszaru gminy jest stosunkowo dobrze rozpoznana, zarówno głębokimi wierceniami studziennymi, jak i otworami geologiczno-inżynierskimi. Zgodnie ze Szczegółową Mapą Geologiczną Polski najstarsze paleozoiczne i mezozoiczne utwory zalegają w tym rejonie województwa pomorskiego na głębokości poniżej 2000 m. Powierzchnia utworów mezozoicznych kredowych reprezentowanych przez mułowce, iły, piaskowce i margle obniża się w kierunku południowym zgodnie z ówczesną doliną dolnej Wisły. Na utworach kredowych zalegają oligoceńskie piaski glaukonitowe z okruchami bursztynów. Utwory miocenne to przede wszystkim osady jeziorne, bagienne i rzeczne w postaci piasków kwarcowych różnej frakcji oraz mułki i iły często z soczewkami węgla brunatnego. Powierzchnie podczwartorzędowe pokrywają znacznej miąższości (ponad 250 m) osady plejstocenne z postaci dwóch poziomów glin zwałowych przedzielonych osadami fluwioglacjalnymi. Największa seria to plejstocenne osady fluwioglacjalne leżące pod glinami tworzą łąwice o przeszło 100 m miąższości.

4. PRZEKRÓJ GEOLOGICZNY NA KIERUNKU ZACHÓD-WSCHÓD PRZEDSTAWIAJĄCY BUDOWĘ GEOLOGICZNA GMINY PSZCZÓŁKI

Najważniejszą rolę w zagospodarowaniu i w sposobie użytkowania poszczególnych fragmentów gminy odgrywać będzie budowa geologiczna utworów powierzchniowych, czyli tych, które występują do głębokości 3 m p.p.t. Na terenie gminy wyróżnić można cztery zasadnicze obszary o w miarę podobnej budowie geologicznej utworów powierzchniowych:

- rejon na wschód od torów kolejowych we wsi Różyny i bezpośrednio wzdłuż wschodniej granicy, gdzie dominują utwory organiczne: mułowo-torfowe, torfowo-mułowe i gytie wraz z wapnem łąkowym oraz płatowo osady mineralne – mady lekkie i średnie oraz iły piaszczyste;
- rejon wsi Pszczółki oraz Skowarcz, gdzie przeważają utwory piaszczysto-gliniaste: piaski gliniaste lekkie, piaski słabo gliniaste oraz gliny lekkie: niewielkimi płatami na powierzchni występują piaski luźne i żwiry piaszczyste;
- rejon wsi Ulkowy i Kleszczewo, który charakteryzuje się dużą przestrzenną zmiennością występowania utworów gliniastych i piaszczysto-gliniastych; różnej wielkości i miąższości występują tutaj płaty gliny lekkiej z piaskami gliniastymi lekkimi i mocnymi, piaski słabo gliniaste, a obok nich płaty piasków luźnych, utworów torfowo-mułowych i mułowych;

- rejon pomiędzy wsią Kolnik i Rębielcz o małym zróżnicowaniu występujących na nim utworów; dominują tu utwory piaszczysto-gliniaste, a wśród nich piaski gliniaste mocne; jedynie na terenach położonych na północny-wschód od wsi Rębielcz płatowo na powierzchni występują gliny lekkie.

Utwory piaszczyste, piaszczysto-gliniaste i gliniaste nadają się do bezpośredniego posadowienia budynków i innych obiektów kubaturowych. Lokalizacja wszelkich budynków oraz obiektów budowlanych musi być każdorazowo poprzedzona sporządzeniem dokumentacji geotechnicznej, geologiczno – inżynierskiej lub hydrogeologicznej zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z 24 września 1998 roku.

5. WODY

a. POWIERZCHNIOWE

Obszar gminy Pszczółki położony jest w zlewni Martwej Wisły uchodzącej do morza (Zatoki Gdańskiej) w Gdańsku. Zgodnie z hydrograficznym podziałem obszaru Polski Instytutu Meteorologii i Gospodarki Wodnej obszar gminy znajduje się w granicach trzech zlewni elementarnych:

część północna leży w zlewni Kłodawy, a dokładnie w jej odcinku od Styny do ujścia do Motławy (jednostka 239A 4f₅),

część środkowa - w zlewni Bielawy do jej odcinka od mostu kolejowego do ujścia do Motławy (poldery Bielawa) - jednostka 239A 4e₂,

część południowa - w zlewni Bielawy, a dokładniej do odcinka do mostu kolejowego w Pszczółkach - jednostka 239A 4e₁.

Sieć hydrograficzna na obszarze gminy jest stosunkowo dobrze rozwinięta, ale cechą charakterystyczną jest występowanie obszarów niewłączonych do powierzchniowego systemu odwadniania. Są to obszary bezodpływowe chłonne i ewapotranspiracyjne określane mianem obszarów o zasilaniu pośrednim. W części wysoczyznowej gminy, a w szczególności w rejonie wsi Ulkowy odsetek tego typu obszarów przekracza 15 %. Często obszarom i zagłębieniom bezodpływowym towarzyszą różnej wielkości zbiorniki wodne. Północno-wschodnia część gminy położona w granicach Żuław Wiślanych jest pocięta jest gęsta siecią rowów melioracyjnych.

b. PODZIEMNE

W profilu hydrogeologicznym omawianego obszaru, można wyróżnić piętra wodonośne:

- czwartorzędowe,
- trzeciorzędowe,
- kredowe.

Poziom czwartorzędowy występuje na całym analizowanym terenie gminy Pszczółki. Poziom ten związany jest z osadami polodowcowymi. Poziom wodonośny stanowią międzymorenowe utwory piaszczyste, różnoziarniste, zalegające na głębokości ok 10-80 m p.p.t. Zasilanie omawianych wód podziemnych jest dogodne i odbywa się bezpośrednio

poprzez infiltrację wód osadowych. Poziom ten jest ujęty studniami w Żeliszawkach, w Pszczółkach, w Różynach osiedlu i w Ostrowitem (po jednej studni w każdej miejscowości). Poziom trzeciorzędowy związany jest z piaskami oligocenu i miocenu. Poziom ten jest nieciągły. Ujęty jest studnią w Żeliszawkach (1 studnia). Poziom ten występuje na głębokościach ok. 70-170 m p.p.t. Poziom kredowy (górną kredą) związany jest z występowaniem piasków glaukonitowych. Wody górnej kredy to poziom szczelinowoporowy. Zwierciadło ma charakter naporowy i zalegają ok. 180-300 m p.p.t. Zbiornik ten jest dobrze izolowany i odporny na zanieczyszczenia mogące przedostawać się z powierzchni, natomiast charakteryzuje się dużym zasoleniem wód, dlatego jest mało wartościowy. Ujmowany jest w studniach wierconych w miejscowościach: Różyny (1 studnia) i Żeliszawki (1 studnia).

Na terenie gminy duże znaczenie mogą mieć również wody geotermalne. Zasięg województwa pomorskiego praktycznie pokrywa się z dolnopaleozoicznym subbasenem przybałtyckim, zawierającym wody geotermalne o temperaturze od 30° do 120°C, występujące na obszarze ok. 15 tys. km² w głębokościach od 1 do 4 km.

6. SZATA ROŚLINNA I RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNA

Opierając się na tradycyjnym podziale Polski na regiony geobotaniczne W. Szafera, który uszczegółowiony został przez J. M. Matuszkiewicza (2008), obszar gminy leży na granicy trzech podokręgów: Żukowsko-Sobowidzkim w Okręgu Pojezierza Kaszubskiego, Pruszczańskogdańskim w Okręgu Pojezierza Starogardzkiego i Żuław Właściwych w Okręgu Żuław Wiślanych w Krainie Wschodniopomorskiej, która wchodzi w skład Działu Pomorskiego.

W ramach powszechnej inwentaryzacji przyrodniczej gmin Polski w 2000 roku Biuro Dokumentacji i Ochrony Przyrody w Gdańsku wykonało *Inwentaryzację i waloryzację przyrodniczą gminy Pszczółki*. Przedstawiona w niniejszym rozdziale charakterystyka szaty roślinnej oparta została na tym opracowaniu.

Rolniczy charakter gminy znajduje swoje odzwierciedlenie w zróżnicowaniu zbiorowisk roślinnych występujących na terenie gminy. Niemal na całym obszarze dominują zbiorowiska segetalne związane z różnymi uprawami rolnymi. Jedynie na terenach położonych na wschód od miejscowości Różyny i Skowarcz występują zbiorowiska łąkowe. Pozostałe zbiorowiska występują w dużym rozproszeniu w płatach o zróżnicowanej powierzchni.

Zbiorowiska segetalne, jak to już wspomniano uprzednio, dominują na terenie gminy Pszczółki. Są to powszechnie występujące agrocenozy, którym coraz rzadziej towarzyszą kąkol polny czy jasnota różowa. Na terenach, gdzie na powierzchni występują utwory piaszczyste zbiorowiska ugorowanych pól uprawnych stopniowo ulegają przekształceniu z zdegenerowane zbiorowiska muraw napiaskowych z gatunkami roślin m. In. szczytlichą siwą i jasionką piaskową. Nierozzerwalnie zbiorowiskom segetalnym towarzyszą pospolite zbiorowiska ruderalne o dość dużym zróżnicowaniu florystycznym i morfologicznym.

Lasy i inne tereny zadrzewione zajmują na terenie gminy tylko 100,55 ha, co stanowi około 2 % ogólnej jej powierzchni. Wśród nich wyróżniono:

- żyzne lasy dębowo-grabowe (grądy),

- łągi jesionowo-olszowe,
- olsy porzeczkowe,
- zarośla wierzbowe,
- nasadzenia drzew i krzewów na terenach porolnych.

Lasy dębowo-grabowe występują na terenie gminy w pobliżu wsi Ulkowy i Żeliszawki, tworząc wąskie i niezbyt długie (około 500 m) pasy porastające zbocza dolin o dużym nachyleniu.

W drzewostanie występuje głównie: dąb, grab zwyczajny oraz klon, natomiast w podszyciu, oprócz odnowień, występuje leszczyna, jarząb pospolity i czarny bez.

Płat łągi jesionowo-olszowej występuje tylko w dnie stale podmokłej dolinie cieku na długości około 600 m w rejonie wsi Ulkowy. Drzewostan budują przede wszystkim olcha czarna i jesion wyniosły, a w warstwie niższej, poza odnowieniami tych drzew, występują także czeremcha, leszczyna i kruszyna. Runo jest bujne z wysokim udziałem pokrzywy zwyczajnej.

Różnej wielkości płaty olsów porzeczkowych i zarośli wierzbowych występują w obniżeniach terenu w otoczeniu pól uprawnych, łąk i pastwisk na terenie całej gminy, a największe zinwentaryzowano w okolicach wsi Żeliszawki, Ulkowy i Pszczółki. Drzewostan olsów buduje wyłącznie olcha czarna. Wśród zbiorowisk zarośli wierzbowych dominują dwa gatunki wierzb: szara i pięciopręcikowa.

W starszych płatach występuje także olcha, brzoza brodawkowata i kruszyna. Runo tworzą typowe zbiorowiska bagienne z turzycą błotną, kosańcem żółtym, pałąką szerokolistną i karbieńcem pospolitym.

Na terenie gminy Pszczółki największą powierzchnię zajmują nasadzenia różnych gatunków drzew na gruntach porolnych. Drzewostan tych zbiorowisk tworzy przede wszystkim sosna, a w domieszce występują: brzoza brodawkowata i modrzew europejski. Podszyt tworzą: bez czarny, brzoza oraz świerk.

Zbiorowiska łąk wilgotnych i świeżych występują na terenie całej gminy, a największy obszar zajmują w północno-wschodniej części, na wschód od wsi Różyny i Skowarcz. Są to zdegenerowane zbiorowiska łąk wilgotnych, a częsta obecność ostrożnia warzywnego czy rdestu wężownika pozwala zaliczyć je do zespołu łąki ostrożeńiowo-rdestowej. Łąkom często towarzyszą pastwiska. Tworzą je głównie gatunki odporne na wypasania takie jak: życica trwała, kupkówka pospolita oraz koniczyna biała.

Niewielką powierzchnię zajmują murawy napiaskowe. W czasie prac inwentaryzacyjnych przeprowadzonych w ramach powszechnej inwentaryzacji przyrodniczej gminy zbiorowiska te zauważono na terenie żwirowni w Pszczółkach i dawnych, nieczynnych wyrobiskach. Murawy te budują przede wszystkim kserotermiczne trawy z takimi gatunkami jak: szczotlichą siwą, czerwcem trwałym, jasiońcem piaskowymi, kocanka piaskową.

Szata roślinna występująca na terenie gminy cechuje się przeciętną, a jedynie lokalnie dużą różnorodnością biologiczną, rozumianą za J. Gliwiczem, jako pozostałości po tym, co naturalne, czy to, co swoiste. W literaturze przedmiotu utożsamiane jest to z bardzo

szeroko pojętą różnorodnością form życia, zaś w praktyce najczęściej z różnorodnością gatunków występujących na danym terenie.

Występująca różnorodność i mozaikowość zbiorowisk roślinnych korzystnie wpływa na odporność środowiska przyrodniczego (szaty roślinnej) na oddziaływania antropogeniczne, biotyczne i abiotyczne. Granica degradacji poszczególnych zbiorowisk jest bardzo wysoka i nawet lokalne niekorzystne oddziaływania nie spowodują zmian czy przekształceń na większych obszarach.

7. ZWIERZĘTA

Na terenie gminy Pszczółki wśród ptaków spotyka się: bociana białego, myszołowa, kobuza, żurawie, czajki, kszuki, kuliczka, śmieszkę, sierpówkę, kukułkę, jerzyka, zimorodka, dzięcioła zielonego, dzięcioła czarnego, dzięcioła dużego, lerka, skowronka, dymówki, oknówki, świergotka drzewnego, świergotka łąkowego, pliszkę żółtą, pliszkę górską, pliszkę siwą, rudziki, słowika szarego, kopciuszkę, kosa, kwiczoła, drozda, śpiewaka, paszkota, łożówkę, cierniówkę, kapturka, pierwiosnka, piecuszka, mysikrólika, muchołówka żałobną, czarnogłówkę, czubatkę, sosnowkę, modraszka, bogatka, kowalika, sójkę, sroki, kawkę, gawrona, wrony, kruki, szpaki, wróble, mazurki, ziębę, dzwońca, szczygła, gila, trznadła. Na terenie gminy Pszczółki najmniej zróżnicowana jest fauna ptaków związana z zabudową mieszkaniową, zagrodową i gospodarczą. Pospolitymi i licznymi gatunkami są: wróbel domowy, oknówka, dymówka, sierpówka, grzywacz, sroka, zięba, bogatka. Na obrzeżach terenów zabudowanych występują niezbyt licznie: mazurek, kopciuszek. W kilku punktach (sady w pobliżu niewielkich, przydomowych zbiorników wody) spotkać można kwiczoła. Awifauna ptaków wodnych i z wodą związanych jest słabo reprezentowana pod względem gatunkowym oraz z reguły jest bardzo nieliczna. Wynika to z niewielkiej ilości odpowiednich zbiorników wody oraz słabo wykształconej warstwy szuwarów. Z gatunków typowo wodnych notowano łąbiedzia niemego, czernicę, łyskę oraz czaplę siwą. Z ptaków szuwarowych na wymienienie zasługuje potrzos, trzciniak oraz łożówka. Nad Kłodawą zauważono obecność kuliczka piskliwego. Większość gatunków ptaków obserwowanych na terenie gminy podlega całkowitej ochronie gatunkowej. Ochronie częściowej podlega sroka, wrona siwa oraz gawron.

Gmina Pszczółki jest terenem o przewadze gruntów ornych i łąk nad lasami, stąd fauna ssaków wykazuje przemieszanie różnych grup charakterystycznych dla określonych siedlisk. Dominującą grupą są ssaki związane z terenami otwartymi oraz o charakterze mozaikowym, gdzie łąki i agrocenozy sąsiadują z niewielkimi kompleksami zadrzewień. Należy tu wymienić kreta, ryjówkę aksamitną, ryjówkę malutką, mysz polną i polnika zwyczajnego. Pogranicze pól i zadrzewień jest charakterystycznym siedliskiem sarny, lisa i zająca szaraka, wiewiórkę, jelenia szlachetnego, dzika, borsuka, kunę leśną oraz tchórza.

Na terenie gminy wśród płazów spotykana jest: traszka zwyczajna, traszka grzebieniasta, ropucha szara, żaba jeziorowa, żaba wodna, żaba trawna, żaba moczarowa, natomiast wśród gadów: jaszczurka zwinka, jaszczurka żyworodna, jaszczurka żyworodna, padalec zwyczajny i żmija zygzakowata.

8. WARTOŚĆ ROLNICZEJ ORAZ LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

W regionalizacji rolniczej województwa pomorskiego M. Haluzo teren gminy Pszczółki podzielony został na dwie diametralnie różniące się części: wschód gminy obejmujący jej część żuławską, zaś zachód obejmujący część wysoczyznową.

Warunki glebowe gminy ściśle powiązane są z budową geologiczną utworów powierzchniowych i zauważa się ich duża zmienność od najlepszych w części „żuławskiej” do najgorszych w zachodniej części gminy.

Genetycznie gleby występujące na terenie gminy można zaliczyć do:

gleby pochodzenia organicznego: torfowe, murszowo – torfowe, mułowo-torfowe i torfowo - mułowe i glejowe, które przeważają na terenach położonych na wschód od miejscowości Różyny i Skowarcz oraz rozległym płatem na południe od wsi Pszczółki, gleby pochodzenia mineralnego:

- gleby brunatne właściwe występują na północ od wsi Pszczółki oraz zajmują całą południową część gminy pomiędzy wsią Kolnika Rębicz oraz na zachód od wsi Różyny,
- gleby brunatne wylugowane i brunatne kwaśne występują w zachodniej części gminy w rejonie wsi Ulkowy,
- czarne ziemie zdegradowane i gleby szare występują w różnej wielkości płatach na terenie „wysoczyznowym” gminy.

Wśród kompleksów przydatności rolniczej gleb na terenie gminy Pszczółki przeważają; kompleks żytni bardzo dobry, pszenno dobry, żytni dobry, żytni słaby, a wśród trwałych użytków zielonych – użytki zielone średnie.

Wartość przyrodnicza, a przede wszystkim rolnicza gleb występujących na analizowanym obszarze jest stosunkowo wysoka. Gleby klas IIIa i IIIb zajmują 46,2 % ogólnej powierzchni użytków rolnych na terenie gminy, zaś łącznie z glebami klas IVa i IVb 84,7 % - tabela nr 1.

Użytki leśne zajmują niewielki ok. 2% udział powierzchni gminy Pszczółki. Główne poacie lasu występują na zachód od wsi Ulkowy. Dominującymi gatunkami drzew są: sosny, brzozy, dęby i modrzewie. Dominują lasy, których zarządcą jest Nadleśnictwo Kolbudy.

Tabela nr 1

Struktura gruntów rolnych w gminie Pszczółki według klas bonitacyjnych

Klas bonitacyjna gleb	Powierzchnia w ha	Udział procentowy w ogólnej powierzchni gruntów ornych
II	5	0,2
IIIa	617	19,5
IIIb	1160	36,7
IVa	874	27,6
IVb	345	10,9
V	142	4,5
VI	20	0,6
Łącznie	3163	100,0

Trwałe użytki zielone zajmują na terenie gminy łącznie 890 ha, a wśród nich 73,4 % zaliczone są do III i IV klasy bonitacyjnej. Trwałe użytki zielone zaliczone do V klasy bonitacyjnej zajmują jedynie 18,5 % ich ogólnej powierzchni, zaś zakwalifikowane do II klasy tylko 7,9 % (tabela nr 2).

Tabela nr 2

Struktura trwałych użytków zielonych w gminie Pszczółki według klas bonitacyjnych gleb

Klas bonitacyjna gleb	Powierzchnia w ha	Udział procentowy w ogólnej powierzchni gruntów ornych
II	70	7,9
III	333	37,4
IV	320	36,0
V	165	18,5
VI	2	0,2
Łącznie	890	100,0

Na przekształconym podłożu, jakie występuje w granicach obszaru gminy Pszczółki - gleby mają charakter typowo antropogeniczny. Występują tu gleby kulturoziemne typu hortisoli (gleby ogrodowe) i rigosoli (gleby wykształcone na obcym materiale strukturotwórczym) oraz gleby industroziemne, czyli zdeformowane przez procesy budowlane, oddziaływanie infrastruktury itp.

Generalnie można powiedzieć, że gmina Pszczółki charakteryzuje się dogodnymi warunkami dla produkcji rolniczej, a bliskie sąsiedztwo Aglomeracji Gdańskiej stwarza dogodne warunki dla upraw ogrodniczych – produkcja warzyw i owoców.

4) STAN DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

1) CHARAKTERYSTYKA OGÓLNA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW

Spośród zasobów dziedzictwa kulturowego gminy Pszczółki należy wskazać elementy, obiekty i grupy obiektów charakterystyczne dla obszaru gminy stanowiące o jej specyfice: wzdłuż szlaku komunikacyjnego o przebiegu północ-południe powstały wsie o układach charakterystycznych dla średniowiecznych lokacji żuławskich (Kolnik, Skowarcz i Różyny). Równoległe – na zachód od szlaku komunikacyjnego Gdańsk-Tczew – występuje tradycja kultury gospodarowania w formie dużych majątków rolnych charakterystyczna dla terenów sąsiedniej gminy Trąbki Wielkie.

W zasobach dziedzictwa gminy wyróżniają się elementy środowiska kulturowego związane z osadnictwem średniowiecznym na terenie gminy o charakterystycznych dla czternastowiecznego osadnictwa żuławskiego układach ruralistycznych wsi ulicowo-placowych z charakterystycznym nawsiem (Kolnik, Skowarcz i częściowo Różyny).

Ciekawy średniowieczny układ ma też wieś Rębielcz – jest to układ owalnicowy dostosowany do układu terenu.

Z punktu widzenia specyfiki krajobrazu kulturowego czynnikiem wyróżniającym gminę Pszczółki jest jej usytuowanie w strefie granicznej Wysoczyzny Gdańskiej i Żuław Gdańskich. Granicę tę podkreśla południkowy przebieg: historycznego traktu z Tczewa do Gdańska, powstałej w II połowie XIX w. linii kolejowej (obecnie zmodernizowanej) oraz przebiegająca (już zachodniej części gminy) trasa autostrady A-1. Z punktu widzenia zachowania i kształtowania krajobrazu kulturowego wszystkie zespoły ruralistyczne odgrywają ważną rolę jako charakterystyczne skupiska etapujące poszczególne trasy, zaś przestrzeń otwarta pomiędzy nimi zapewnia wgląd w historycznie ukształtowany krajobraz rolniczy. Szczególną wartość ma tu wgląd w obszar krajobrazu Żuław Gdańskich.

Dla w/w walorów krajobrazu kulturowego gminy na trasie Tczew-Gdańsk wielkie znaczenie mają obiekty decydujące o tożsamości poszczególnych wsi. Dotyczy to zwłaszcza wszelkich dominant krajobrazowych (kościół w Pszczółkach i Różynach, wiatrak w Pszczółkach), obiektów o specyficznych historycznych formach (dom podcieniowy w Różynach, zespół folwarku w Pszczółkach, szkoła i zajazd w Skowarczu) i budynków mieszkalnych oraz gospodarczych o dobrze zachowanych historycznych formach charakteryzujących tradycje gospodarowania na tym terenie. Ważne są też wglądy z drogi krajowej w krajobraz Żuław Gdańskich podlegających ochronie (Plan zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego).

Wgląd w w/w krajobraz Żuław ma też znaczenie dla trasy kolejowej, z którą wiążą się obiekty kolejowe pochodzące z czasów jej budowy (dworce w Pszczółkach i Różynach oraz dom dróżnika w Skowarczu).

Rozwój kolei przyczynił się też do powstania znaczącego dla zasobów dziedzictwa kulturowego gminy zespołu osiedla pracowników kolei w Pszczółkach. Zaś w związku z usytuowaniem w obszarze nadgranicznym Wolnego Miasta Gdańsk w Kolniku i Pszczółkach powstały obiekty związane z obsługą celną.

Powstanie w zachodniej części gminy autostrady A-1 podniosły rangę znaczenia w krajobrazie kulturowym zespołów ruralistycznych (w tym związanych z zespołami dworsko-parkowymi) takich miejscowości jak Ulkowy, Żeliszawki i Rębielcz. Oprócz ich znaczenia jako wartościowych historycznych układów (zespół dworsko-parkowy Żeliszawki – wpisany do rejestru zabytków) wzrosło znaczenie ekspozycji tych zespołów, w związku z powstaniem nowego obszaru ich percepcji (ekspozycja z trasy autostrady).

2) GMINNY PROGRAM OPIEKI NAD ZABYTKAMI

Na obszarze gminy Pszczółki obowiązuje Gminny program opieki nad zabytkami, stąd zgodnie z ustawą o ochronie zabytków i opieki nad zabytkami ustalenia tego programu uwzględnia się w studium.

3) REJESTR ZABYTKÓW NIERUCHOMYCH

	adres	obiekt	nowy nr rej	dawny nr rej *	Data wpisu
1.	Pszczółki, ul Tczewska 13	Wiatrak holenderski	520	369	05.06.1971
2.	Różyny, ul. Kościelna 8	Kościół p.w. św. Wawrzyńca	293	221	06.08.1962
3.	Różyny, ul. Gdańska 47/49	Budynek podcieniowy	19	21	29.01.1949
4.	Różyny, ul. Gdańska 55/57	Budynek podcieniowy	1362	1100	06.03.1992
5.	Żeliszawki nr 2	Zespół pałacowo – parkowy	860	744	25.04.1977

* dawny nr rejestru obowiązywał w województwie gdańskim przed dokonaniem zmian administracyjnych i powstaniem województwa pomorskiego, obecnie obowiązuje nowy numer rejestru.

4) REJESTR ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH ORAZ ZASOBY ARCHEOLOGICZNE

	lokalizacja	opis stanowiska wpisanego do rejestru zabytków	numer rejestru data wpisu
1.	Różyny	osada produkcyjna z okresu wpływów rzymskich	nr rej. 68/Archeol. 7.01.1970 r.
2.	Ulkowy	Osada otwarta z okresu wczesno-średniowiecznego	Nr rej. 364/Archeol. 15.12.1978 r.

Na terenie gminy występują liczne stanowiska archeologiczne z różnych okresów dziejowych objęte ochroną w postaci 54 stref ochrony archeologicznej. Wszystkie one obejmują stanowiska płaskie. Nie istnieją stanowiska o własnej formie terenowej. W poszczególnych miejscowościach znajdują się:

Kleszczewko – 3 stanowiska archeologiczne,
Kolnik – 8 stanowisk archeologicznych,
Pszczółki – 4 stanowiska archeologiczne,
Rębielcz – 7 stanowisk archeologicznych,
Różyny – 6 stanowisk archeologicznych,
Skowarcz – 12 stanowisk archeologicznych,
Ulkowy – 9 stanowisk archeologicznych,
Żeliszawki – 6 stanowisk archeologicznych.

5) GMINNA EWIDENCJA ZABYTKÓW

Ewidencję zabytków mogą stanowić:

- 1) zabytki nieruchome wpisane do rejestru zabytków,
- 2) zabytki nieruchome nie wpisane do rejestru zabytków wyznaczone przez Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (wykaz Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków).
- 3) inne zabytki nieruchome wyznaczone przez wójta w porozumieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków.

Spis kart ewidencji zabytków wg miejscowości i adresów

nr ewidencyjny	miejscowość	ulica	nr	obiekt	czas powstania	uwagi o ochronie	zmiany	ocena zmian*
Kl-1/1/240	Kleszczewko			kapliczka	pocz. XX w.		prace remontowe	
Kl-1/2/240	Kleszczewko			park podworski	XVIII/XIX w.		cz. dekompozycja/ cz. rekompozycja	
Kl-3/3/240	Kleszczewko		8	budynek mieszkalny	I ćw. XX w.		prace remontowe	
Ko-1/4/240	Kolnik	Dębowa 43	d. 4	bud. miesz. wielorodz.	1900 r.	ewid. woj.	prace modernizac.	
Ko-2/5/240	Kolnik	Dębowa 39	d. 5	budynek mieszkalny	II ćw. XX w.		brak zmian	
Ko-3/6/240	Kolnik	Dębowa 33	d. 6	budynek mieszkalny	I ćw. XX w.		prace remontowe	
Ko-4/7/240	Kolnik	Dębowa 29	d. 8	budynek mieszkalny	I ćw. XX w.		brak zmian	
Ko-5/8/240	Kolnik	Dębowa 25	d. 9	budynek mieszkalny	pocz. XX w.		brak zmian	
Ko-6/9/240	Kolnik		d. 11	zagroda	I ćw. XX w.	do wyłączenia	nie istnieje	neg.
Ko-7/10/240	Kolnik		d. 11	budynek mieszkalny	I ćw. XX w.	do wyłączenia	nie istnieje	neg.
Ko-7a/10/240	Kolnik		d. 11	budynek gospodarczy	I ćw. XX w.	do wyłączenia	nie istnieje	neg.
Ko-8/11/240	Kolnik	Dębowa 9	d. 12	zagroda	k. XIX w.		brak zmian	
Ko-9/12/240	Kolnik	Dębowa 9	d. 12	budynek mieszkalny	1899 r.	ewid. woj.	prace modernizac.	
Ko-10/13/240	Kolnik	Dębowa 9	d. 12	budynek gospodarczy	k. XIX w.	→ ewid. woj.	brak zmian	
Ko-11/14/240	Kolnik	Dębowa 9	d. 12	budynek gospodarczy	1940 r.	→ ewid. woj.	brak zmian	
Ko-12/15/240	Kolnik	Dębowa 7	d. 13	budynek mieszkalny	1 ćw. XX w.		brak zmian	
Ko-13/16/240	Kolnik	Dębowa 5	d. 14	budynek mieszkalny	I poł. XIX w. - XIX/XX w.	ewid. woj.	prace porządkowe/inne	
Ko-14/17/240	Kolnik	Leszczyńska 6	d. 17	budynek mieszkalny	II poł. XIX w.	do wyłączenia	przebudowa/ przekształcenie	
Ko-15/18/240	Kolnik	Tczewska ?	d. 36	budynek mieszkalny	ok. 1920 r.		brak zmian	
Ko-16/19/240	Kolnik	Tczewska 50	d. 37	budynek mieszkalny	1884 r.	ewid. woj.	brak zmian	
Ko-17/20/240	Kolnik	Topolowa 2	d. 38	zagroda	pocz. XX w.		brak zmian /cz. dekomp.	
Ko-	Kolnik	Topolowa	d. 38	budynek	pocz. XX w.	→ ewid. woj.	prace modernizac.	cz. neg.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PSZCZÓŁKI

18/21/240		wa 2		mieszkalny					(ganek)
Ko-19/22/240	Kolnik	Topolowa 2	d. 38	budynek gospodarczy	pocz. XX w.	→ ewid. woj.	brak zmian		neg.
Ko-20/23/240	Kolnik	Topolowa 2	d. 38	budynek gospodarczy	pocz. XX w.	→ ewid. woj.	brak zmian		
Ko-21/24/240	Kolnik	Topolowa 20	d. 43	dawna remiza	1939 r.		brak zmian		
Ko-22/25/240	Kolnik	Topolowa 4	d. 45	d. dom ludowy	ok. 1940	→ ewid. woj.	prace modernizac.		
Ko-23/26/240	Kolnik	Topolowa 11	d. 46	zespół szkoły	I. 30-te XX		brak zmian		
Ko-24/27/240	Kolnik	Topolowa 11	d. 46	budynek szkoły	I. 30-te XX	→ ewid. woj.	brak zmian		
Ko-25/28/240	Kolnik	Topolowa 11	d. 46	budynek gosp. szkoły	I. 30-te XX		brak zmian		
Ko-26/29/240	Kolnik	Topolowa 28	d. 47	budynek mieszkalny	1900 r.	ewid. woj.	prace remontowe		
Ko-27/30/240	Kolnik	Topolowa 15	d. 50	budynek mieszkalny	I ćw. XX w.		prace modernizac.		cz. neg. (ganek)
Ko-28/31/240	Kolnik	Topolowa 32	d. 52	budynek mieszkalny	poł. XIX w.	ewid. woj.	prace remontowe		neg.
Ko-29/32/240	Kolnik	Topolowa 38	d. 52	budynek gospodarczy	II poł. XIXw.		brak zmian		
Ko-30/33/240	Kolnik	Topolowa 46	d. 56	zagroda	pocz. XX w.		brak zmian		
Ko-31/34/240	Kolnik	Tczewska 11	d. 57	zagroda	poł. XIX w.		brak zmian		
Ko-32/35/240	Kolnik	Tczewska 11	d. 57	budynek mieszkalny	ok. poł. XIXw	ewid. woj.	brak zmian		
Ko-33/36/240	Kolnik	Tczewska 11	d. 57	budynek gospodarczy	1932 r.	→ ewid. woj.	brak zmian		neg.
O-1/37/240	Ostrowite			park podworski	I ćw. XX w.	do wyłączenia	nie istnieje		neg.
P-1/38/240	Pszczołki	Dworcowa	1	budynek mieszkalny	I ćw. XX w.		prace modernizac.		
P-2/39/240	Pszczołki	Dworcowa	2	budynek mieszkalny	I ćw. XX w.	→ ewid. woj.	prace modernizac.		
P-3/40/240	Pszczołki			zesp. dworca i os. kolej.	II poł. XIX w	→ ewid. woj.	cz. dekompozycja		
P-4/41/240	Pszczołki	Dworcowa	4	dworzec kolejowy	1851-1852	ewid. woj. → rej. zab.	brak zmian		
P-5/42/240	Pszczołki	Dworcowa	4a	spedycja towarowa	pocz. XX w.		brak zmian		
P-6/43/240	Pszczołki	Dworcowa		lodownia	ok. 1870 r.	do wyłączenia	nie istnieje		neg.
P-7/44/240	Pszczołki	Dworcowa	5	poczta	pocz. XX w.	→ ewid. woj.	brak zmian		
P-8/45/240	Pszczołki	Fabryczna	6	bud. mieszk. wielorodz.	pocz. XXw.		prace remontowe		
P-9/46/240	Pszczołki	Fabryczna	8	magazyn kolejowy	I. 20-te XXw.		brak zmian		
P-	Pszczołki	Gdańsk	2	bud. mieszk.	I ćw. XX w.		brak zmian		

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PSZCZÓŁKI

10/47/240	ki	a		wielorodz.				
P-11/48/240	Pszczółki	Gdańska	2	budynek gospodarczy	I ćw. XX w.		brak zmian	
P-12/49/240	Pszczółki	Gdańska	3	bud. mieszk. celnika	I. 20-te XX w	ewid. woj. → rej. zab.	brak zmian	
P-13/50/240	Pszczółki	Gdańska	7	bud. mieszk. celnika	I. 20-te XX w	ewid. woj. → rej. zab.	brak zmian	
P-14/51/240	Pszczółki	Korczańska	3	budynek mieszkalny	I ćw. XX w.	→ ewid. woj.	prace remontowe	
P-15/52/240	Pszczółki	Kościelna	2	kościół	1932 r.	ewid. woj. → rej. zab.	brak zmian	
P-16/53/240	Pszczółki	Kościelna	2	plebania	I. 30-te XX w	→ ewid. woj.	prace modernizac.	
P-17/54/240	Pszczółki	Kościelna	4	budynek mieszkalny	I. 20-te XX w	ewid. woj.	prace modernizac.	
P-18/55/240	Pszczółki	Kościelna	8	budynek mieszkalny	I. 30-te XX w	ewid. woj.	prace modernizac.	
P-19/56/240	Pszczółki	Kościelna	17	budynek mieszkalny	I. 20-te XX w	→ ewid. woj.	prace modernizac.	
P-20/57/240	Pszczółki	Kościelna	19	budynek mieszkalny	I. 20-te XX w	→ ewid. woj.	brak zmian	
P-21/58/240	Pszczółki	Kościelna	21	budynek mieszkalny	I. 20-te XX w	ewid. woj. → rej. zab.	brak zmian	
P-22/59/240	Pszczółki	Kościelna	23	budynek mieszkalny	I. 20-te XX w	ewid. woj.	prace modernizac.	
P-23/60/240	Pszczółki	Kościelna	25	budynek mieszkalny	I. 20-te XX w		prace remontowe	
P-24/61/240	Pszczółki	Kościelna	27	bud. mieszk. (d. adm)	I. 20-te XX w	→ ewid. woj.	brak zmian	
P-25/62/240	Pszczółki	Kościelna	29	budynek dawnej S.O.K.	I. 20-te XX w	→ ewid. woj.	brak zmian	
P-26/63/240	Pszczółki	Krótką	1	budynek mieszkalny	XIX/XX w.		brak zmian	
P-27/64/240	Pszczółki	Lipowa	6	budynek mieszkalny	1911 r.		prace modernizac.	
P-28/65/240	Pszczółki	Lipowa	8	zagroda	I ćw. XX w.		cz. adaptacja	
P-29/66/240	Pszczółki	Lipowa	8	budynek mieszkalny	I ćw. XX w.		brak zmian	
P-30/67/240	Pszczółki	Lipowa	10	budynek mieszkalny	I ćw. XX w.		prace modernizac.	
P-31/68/240	Pszczółki	Lipowa	30	zagroda	pocz. XX w.	→ ewid. woj.	prace modernizac.	
P-32/69/240	Pszczółki	Lipowa	30	budynek mieszkalny	I ćw. XX w.	→ ewid. woj.	modernizacja/ przekształcenie	poz.
P-	Pszczółki	Lipowa	30	budynek	I ćw. XX w.		brak zmian	

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PSZCZÓŁKI

33/70/240	ki			gospodarczy				
P-34/71/240	Pszczółki	Lipowa	34	bud. mieszkalno-gosp.	I ćw. XX w.		brak zmian	
P-35/72/240	Pszczółki	Mickiewiczza	10	budynek mieszkalny	poł. XX w.		prace modernizac.	
P-36/73/240	Pszczółki	Mickiewiczza	12	budynek mieszkalny	II ćw. XX w.		prace remontowe	neg.
P-37/74/240	Pszczółki	Pomorska	1	zespół folwarku	II poł. XIX w	→ ewid. woj.	cz. adaptacja	poz.
P-38/75/240	Pszczółki	Pomorska	1	d. budynek mieszkalny	II poł. XIX w	→ ewid. woj.	brak zmian	
P-39/76/240	Pszczółki	Pomorska	1	budynek gospodarczy	II poł. XIX w	→ ewid. woj.	brak zmian	
P-40/77/240	Pszczółki	Pomorska	1	stodoła	I ćw. XX w.		adaptacja/przekształcenie	poz.
P-41/78/240	Pszczółki	Pomorska	3	budynek mieszkalny	I. 30-te XX w		brak zmian	
P-42/79/240	Pszczółki	Pomorska	4a	zespół rzeźni	I. 80-te XIXw	→ ewid. woj.	brak zmian	
P-43/81/240	Pszczółki	Pomorska	4a	budynek mieszkalny	I. 80-te XIXw	ewid. woj. → rej. zab.	adaptacja	
P-44/80/240	Pszczółki	Pomorska	4a	bud. rzeźni i lodowni	XIX/XX w.		brak zmian	neg
P-45/82/240	Pszczółki	Pomorska	5	bud. mieszkalny+klep	1937 r.		adaptacja/przekształcenie	poz.
P-46/83/240	Pszczółki	Pomorska	8	budynek mieszkalny	II poł. XIX w	→ ewid. woj.	brak zmian	
P-47/84/240	Pszczółki	Pomorska	11	bud. mieszkalno-usług.	I ćw. XX w.	→ ewid. woj.	brak zmian	
P-48/85/240	Pszczółki	Pomorska	12	kościół poewangelicki	I. 30-te XX w	→ ewid. woj.	brak zmian	neg
P-49/86/240	Pszczółki	Pomorska	17	budynek mieszkalny	1885 r.	→ ewid. woj.	brak zmian	
P-50/87/240	Pszczółki	Pomorska	18	ob. Urząd Gminy	I. 30-te XX w		brak zmian	
P-51/88/240	Pszczółki	Pomorska	20	ob. Urząd Pracy	I ćw. XX w.	→ ewid. woj.	brak zmian	
P-52/89/240	Pszczółki	Pomorska	22	budynek mieszkalny	I ćw. XX w.		prace remontowe	neg.
P-53/90/240	Pszczółki	Pomorska	23	budynek mieszkalny	I ćw. XX w.	do wyłączenia	nie istnieje	neg.
P-54/91/240	Pszczółki	Pomorska	24	budynek mieszkalny	I. 30-te XX w		prace modernizac.	
P-55/92/240	Pszczółki	Pomorska	25	szkoła	I. 30-te XX w		brak zmian	
P-	Pszczółki	Pomor	26	budynek	II ćw. XX w.		prace remontowe	neg.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PSZCZÓŁKI

56/93/240	ki	ska		mieszkalny				
P-57/94/240	Pszczółki	Pomor ska	30	budynek mieszkalny	II ćw. XX w.		prace remontowe	neg.
P-58/95/240	Pszczółki	Pomor ska	39	budynek mieszkalny	I ćw. XX w.		prace modernizac.	
P-59/96/240	Pszczółki	Pomor ska	41	budynek mieszkalny	I ćw. XX w.		cz. prace remontowe	
P-60/97/240	Pszczółki	Pomor ska	42	rozlewnia	XIX/XX w.		brak zmian	
P-61/98/240	Pszczółki	Pomor ska	43	budynek mieszkalny	k. XIX w.	→ ewid. woj.	brak zmian	
P-62/99/240	Pszczółki	Pomor ska	43	budynek gospodarczy	1888 r.	do wyłączenia	nie istnieje	neg.
P-63/100/240	Pszczółki	Pomor ska	46	budynek mieszkalny	I ćw. XX w.		prace modernizac.	
P-64/101/240	Pszczółki	Pomor ska	47	budynek mieszkalny	I ćw. XX w.		brak zmian	
P-65/102/240	Pszczółki	Pomor ska	49	budynek mieszkalny	I ćw. XX w.		prace modernizac.	
P-66/103/240	Pszczółki	Pomor ska	51	budynek mieszkalny	I ćw. XX w.	ewid. woj.	prace modernizac.	
P-67/104/240	Pszczółki	Pomor ska	53	bud. gosp. ob. mieszk.	I ćw. XX w.		brak zmian	
P-68/105/240	Pszczółki	Pomor ska	57	d. kuźnia - bud. mieszk.	I ćw. XX w.	ewid. woj.	brak zmian	
P-69/106/240	Pszczółki	Pomor ska	59	budynek mieszk.-gosp.	I poł. XX w.	ewid. woj.	brak zmian	
P-70/107/240	Pszczółki	Pomor ska	61	budynek mieszkalny	I ćw. XX w.		prace modernizac.	
P-71/108/240	Pszczółki	Pomor ska	63	budynek mieszkalny	I ćw. XX w.	→ ewid. woj.	brak zmian	
P-72/109/240	Pszczółki	Pomor ska	65	budynek mieszkalny	I ćw. XX w.		brak zmian	
P-73/110/240	Pszczółki	Przy wiatraku	31	zagroda d. z wiatrakiem	I ćw. XX w.	→ ewid. woj.	brak zmian	
P-74/111/240	Pszczółki	Przy wiatraku	31	budynek mieszkalny	I ćw. XX w.	→ ewid. woj.	brak zmian	
P-75/112/240	Pszczółki	Przy wiatraku	31	budynek gospodarczy	I ćw. XX w.		brak zmian	
P-76/113/240	Pszczółki	Rataja	1	czworak folwarczny	I ćw. XX w.		brak zmian	
P-77/114/240	Pszczółki	Sportowa	1	budynek mieszkalny	I. 80-te XX w	ewid. woj.	prace modernizac.	poz.
P-78/115/240	Pszczółki	Sportowa	9	budynek mieszkalny	I. 40-te XX w		brak zmian	
P-	Pszczółki	Sportowa	10	budynek	I poł. XX w.		prace modernizac.	

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PSZCZÓŁKI

79/116/240	ki	wa		mieszkalny				
P-80/117/240	Pszczołki	Sportowa	11	budynek mieszkalny	I. 40-te XX w		prace modernizac.	
P-81/118/240	Pszczołki	Sportowa	13	budynek mieszkalny	I. 30-te XX w		modernizacja/ przekształcenie	
P-82/119/240	Pszczołki	Sportowa	18	bud. mieszk. wielorodz.	1926 r.	→ ewid. woj.	prace remontowe	neg.
P-83/120/240	Pszczołki	Tczewska		kaplica przedpogrzeb.	pocz. XX w.	ewid. woj.	brak zmian	
P-84/121/240	Pszczołki	Tczewska		wiatrak	XIX w.	rej. zab.	brak zmian	neg.
P-85/122/240	Pszczołki	Tczewska	4	budynek mieszkalny	pocz. XX w.	→ ewid. woj.	brak zmian	
P-86/123/240	Pszczołki	Tczewska		zespół domków fińskich	I. 40-te XX w		brak zmian	
P-87/124/240	Pszczołki	Tczewska	17	Budynek mieszkalny	I. 40-te XX w	→ ewid. woj.	brak zmian	
P-88/125/240	Pszczołki	Tczewska	18	Budynek mieszkalny	I. 40-te XX w	→ ewid. woj.	brak zmian	
P-89/126/240	Pszczołki	Tczewska	20	Budynek mieszkalny	I. 40-te XX w	→ ewid. woj.	brak zmian	
Rb-1/127/240	Rębielcz			kapliczka	poł. XX w.		prace remontowe	
Rb-2/128/240	Rębielcz		9	budynek mieszkalny	k. XIX w.		brak zmian	neg.
Rb-3/129/240	Rębielcz		9	budynek gospodarczy	k. XIX w.		brak zmian	
Rb-4/130/240	Rębielcz		11	budynek mieszkalny	ok. 1900		brak zmian	
Rb-5/131/240	Rębielcz		14	budynek mieszkalny	XIX/XX w.	→ ewid. woj.	prace remontowe	
Rb-6/132/240	Rębielcz		14	stajnia	1906	ewid. woj.	prace remontowe	
Rb-7/133/240	Rębielcz		16	budynek mieszkalny	k. XIX w.	ewid. woj.	brak zmian	
Rb-8/134/240	Rębielcz		16	budynek gospodarczy	XIX/XX w.	do wyłączenia	nie istnieje	neg.
Rb-9/135/240	Rębielcz		18	d. szkoła	k. XIX w.	ewid. woj.	prace modernizac.	
Rż-1/136/240	Różyny			zesp. dworca kolejow.	I. 20-te XX w		cz. dekompozycja	neg.
Rż-2/137/240	Różyny	Dworcowa	5	dworzec kolejowy	I. 20-te XX w	→ ewid. woj.	brak zmian	
Rż-3/138/240	Różyny	Dworcowa	6	dom dróżnika	I. 20-te XX w	do wyłączenia	degradacja	neg.
Rż-	Różyny	Gdańsk	12	budynek	XIX/XX w.		prace modernizac.	

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PSZCZÓŁKI

4/139/240		a		mieszkalny				
Rz-5/140/240	Różyny	Gdańska	23	budynek mieszkalny	1927 r.		prace modernizac.	
Rz-6/141/240	Różyny	Gdańska	40/42	budynek mieszkalny	I. 30-te XX w		brak zmian	
Rz-7/142/240	Różyny	Gdańska	46a/b	budynek mieszkalny	I ćw. XX w.		prace modernizac.	
Rz-8/143/240	Różyny	Gdańska	49	budynek podcieniowy	XVIII w.	rej. zab.	brak zmian	
Rz-9/144/240	Różyny	Gdańska	51	budynek gosp.-mieszk.	I ćw. XX w.		brak zmian	
Rz-10/145/240	Różyny	Gdańska	55/57	budynek mieszkalny	1905 r.	rej. zab.	prace modernizac.	neg.
Rz-11/146/240	Różyny	Gdańska	61	budynek mieszkalny	I ćw. XX w.	→ ewid. woj.	brak zmian	
Rz-12/147/240	Różyny	Gdańska	63	budynek mieszkalny	XIX/ I ćwXX		brak zmian	
Rz-13/148/240	Różyny	Gdańska	63	budynek gospodarczy	I ćw. XX w.		brak zmian	
Rz-14/149/240	Różyny	Gdańska	65	budynek mieszkalny	I ćw. XX w.	→ ewid. woj.	prace remontowe	neg.
Rz-15/150/240	Różyny	Gdańska	71	budynek mieszkalny	I ćw. XX w.	→ ewid. woj.	prace modernizac.	
Rz-16/151/240	Różyny	Gdańska	73	budynek mieszkalny	I. 30-te XX w	→ ewid. woj.	prace modernizac.	
Rz-17/152/240	Różyny	Kościelna	2	szkoła	I. 30-te XX w		brak zmian	
Rz-18/153/240	Różyny	Kościelna	5	budynek gospodarczy	XIX w.	→ ewid. woj.	brak zmian	
Rz-19/154/240	Różyny	Kościelna	8	kościół z cmentarzem	XIV w./poł. XVIII w.		brak zmian	
Rz-20/155/240	Różyny	Kościelna	8	kościół św. Wawrzyńca	poł. XVIII w.	rej. zab.	prace remontowe	poz.
Rz-21/156/240	Różyny	Kościelna	8/10	budynek mieszkalny	I ćw. XX w.		brak zmian	
Rz-22/157/240	Różyny	Łąkowa	1	d. zajazd, ob. zagr. roln.	koniec XX w.	→ ewid. woj.	brak zmian	
Rz-23/158/240	Różyny	Łąkowa	1	budynek mieszkalny	1912 r.		prace modernizac.	
Rz-24/159/240	Różyny	Łąkowa	1	budynek gospodarczy	pocz. XX w.		brak zmian	
Rz-25/160/240	Różyny	Wygodna		budynek mieszkalny	I. 30-te XX w		brak zmian	
S-1/161/240	Skowarcz	Gdańska	6	budynek mieszkalny	XIX/XX w	→ ewid. woj.	brak zmian	
S-	Skowarz	Gdańska	9	szkoła	ok. 1895 r.	ewid. woj.	brak zmian	

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PSZCZÓŁKI

2/162/24 0	cz	a						
S- 3/163/24 0	Skowar cz	Gdańsk a	10	budynek mieszkalny	XIX/XX w	→ ewid. woj.	brak zmian	
S- 4/164/24 0	Skowar cz	Gdańsk a	11	zajazd	XIX/XX w	ewid. woj.	brak zmian	
S- 5/165/24 0	Skowar cz	Gdańsk a	13	budynek mieszkalny	I ćw. XX w.	→ ewid. woj.	przebudowa	neg.
S- 6/166/24 0	Skowar cz	Gdańsk a	13	budynek gospodarczy	I ćw. XX w.		brak zmian	
S- 7/167/24 0	Skowar cz	Gdańsk a	14	budynek mieszkalny	I ćw. XX w.		degradacja	neg.
S- 8/168/24 0	Skowar cz	Gdańsk a	17	budynek mieszkalny	I ćw. XX w.		brak zmian	
S- 9/169/24 0	Skowar cz	Gdańsk a	20	budynek mieszkalny	I ćw. XX w.		prace modernizac.	neg.
S- 10/170/2 40	Skowar cz	Gdańsk a	21	budynek mieszkalny	I ćw. XX w.		brak zmian	
S- 11/171/2 40	Skowar cz	Gdańsk a	22/2 4	budynek mieszkalny	I ćw. XX w.		brak zmian	
S- 12/172/2 40	Skowar cz	Gdańsk a	25	zagroda	I ćw. XX w.		brak zmian	
S- 13/173/2 40	Skowar cz	Gdańsk a	25	budynek mieszkalny	I ćw. XX w.	→ ewid. woj.	brak zmian	
S- 14/174/2 40	Skowar cz	Gdańsk a	25	budynek gospodarczy	I ćw. XX w.		brak zmian	
S- 15/175/2 40	Skowar cz	Gdańsk a	26	budynek mieszkalny	I ćw. XX w.		brak zmian	
S- 16/176/2 40	Skowar cz	Gdańsk a	33/3 5	budynek mieszkalny	1912 r.	ewid. woj. → rej. zab.	prace remontowe / prace modernizac.	neg./
S- 17/177/2 40	Skowar cz	Gdańsk a	36/3 8	budynek mieszkalny	I ćw. XX w.		brak zmian	
S- 18/178/2 40	Skowar cz	Gdańsk a	37	bud. mieszkalno- gospod.	I ćw. XX w.		brak zmian	
S- 19/179/2 40	Skowar cz	Gdańsk a	39	budynek mieszkalny	I ćw. XX w.		brak zmian	
S- 20/180/2 40	Skowar cz	Gdańsk a	40/4 2	budynek mieszkalny	I ćw. XX w.		brak zmian	
S- 21/181/2 40	Skowar cz	Gdańsk a	45	budynek mieszkalny	I. 30-te XX w		prace modernizac.	neg
S- 22/182/2 40	Skowar cz	Gdańsk a	44/4 6	dawna stajnia	1925 r.	→ ewid. woj.	brak zmian	
S- 23/183/2 40	Skowar cz	Gdańsk a	48	budynek mieszkalny	I. 30-te XX w		brak zmian	
S- 24/184/2 40	Skowar cz	Gdańsk a	54	budynek mieszkalny	XIX/XX w.		brak zmian	
S-	Skowar	Gdańsk	56	budynek	I ćw. XX w.	→ ewid. woj.	prace modernizac.	

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PSZCZÓŁKI

25/185/2 40	cz	a		mieszkalny					
S- 26/186/2 40	Skowar cz	Kwiato wa		osiedle miesz.	II ćw. XX w.			cz. dekompozycja	
S- 27/187/2 40	Skowar cz	Kwiato wa	7	budynek mieszkalny	II ćw. XX w.			prace modernizac.	
S- 28/188/2 40	Skowar cz	Łąkow a	10	budynek mieszkalny	II poł. XIX w	ewid. woj.		prace modernizac.	
S- 29/189/2 40	Skowar cz	Spacer owa	1a/b	budynek mieszkalny	pocz. XX w.			brak zmian / prace remontowe	
S- 30/190/2 40	Skowar cz	Spacer owa	4	budynek mieszkalny	k. XIX w.			brak zmian	
S- 31/191/2 40	Skowar cz	Spacer owa	5/7	budynek mieszkalny	k. XIX w./I- 30-te XX w.			prace modernizac.	
S- 32/192/2 40	Skowar cz	Spacer owa	9	budynek mieszkalny	poł. XIX w.	ewid. woj.		brak zmian	
S- 33/193/2 40	Skowar cz	Spacer owa	10	budynek mieszkalny	II ćw. XX w.			brak zmian	
S- 34/194/2 40	Skowar cz	Spacer owa	11	budynek mieszkalny	I. 30-te XX w.			prace modernizac.	
S- 35/195/2 40	Skowar cz	Spacer owa	13	budynek mieszkalny	I ćw. XX w.			prace remontowe	poz.
S- 36/196/2 40	Skowar cz	Spacer owa	21	budynek mieszkalny	I. 30-te XX w.			brak zmian	
S- 37/197/2 40	Skowar cz	Spacer owa	23	budynek mieszkalny	I. 30-te XX w.			prace modernizac.	
S- 38/198/2 40	Skowar cz	Spacer owa	23	budynek gospodarczy	XIX/XX w.			brak zmian	
S- 39/199/2 40	Skowar cz	Spacer owa	25	budynek mieszkalny	I ćw. XX w.			prace remontowe	neg.
S- 40/200/2 40	Skowar cz	Topolo wa	1	zagroda	k. XIX/I ćw. XX w.	→ ewid. woj.		brak zmian	
S- 41/201/2 40	Skowar cz	Topolo wa	1	budynek mieszkalny	k. XIX w.	→ ewid. woj.		prace modernizac.	
S- 42/202/2 40	Skowar cz	Topolo wa	1	bud. mieszkalno- gosp.	I ćw. XX w.			brak zmian	
S- 43/203/2 40	Skowar cz	Topolo wa	1	budynek gospodarczy	XIX/XX w.			brak zmian	
S- 44/204/2 40	Skowar cz	Żuławsk a	2	budynek mieszkalny	I. 30-te XX w.			brak zmian	
S- 45/205/2 40	Skowar cz	Żuławsk a	6	bud. mieszk. wielorodz.	I. 30-te XX w.			brak zmian	
S- 46/206/2 40	Skowar cz	Żuławsk a	10	bud. mieszkalny kolej.	I. 20-te XX w.			prace modernizac.	
UI- 1/207/24 0	Ulkowy I		2	budynek mieszkalny	I ćw. XX w.	do wyłączenia		przebudowany przekształcony	/ neg.
UI-	Ulkowy		3	budynek	1912 r.	→ ewid. woj.		brak zmian	

2/208/240	I			mieszkalny				
UI-3/209/240	Ulkowy I		4	budynek mieszkalny	I. 30-te XX w		brak zmian	
UI-4/210/240	Ulkowy I		5	zagroda	I ćw. XX w.		brak zmian	
UI-5/211/240	Ulkowy I		6	budynek mieszkalny	I. 30-te XX w	→ ewid. woj.	brak zmian	neg,
UI-6/212/240	Ulkowy I		13	budynek mieszkalny	I poł. XX w.		prace remontowe	
UII-1/213/240	Ulkowy II			park podworski	XIX w.		cz. rekompozycja	
UII-2/214/240	Ulkowy II		15	zagroda	pocz. XX w.		cz. dekompozycja	
UII-3/215/240	Ulkowy II		15	budynek mieszkalny	pocz. XX w.		prace modernizac.	
UII-4/216/240	Ulkowy II		18	budynek mieszkalny	I. 30-te XX w.		brak zmian	
UII-5/217/240	Ulkowy II		19	zagroda	I. 30-te XX w.	→ ewid. woj.	brak zmian	
UII-6/218/240	Ulkowy II		19	budynek mieszkalny	I. 30-te XX w.		brak zmian	
UII-7/219/240	Ulkowy II		19	budynek gospodarczy	I. 30-te XX w.		brak zmian	
UII-8/220/240	Ulkowy II		23	budynek mieszkalny	I. 30-te XX w.		brak zmian	
UII-9/221/240	Ulkowy II		24	zagroda	pocz. XX w.		brak zmian	
UII-10/222/240	Ulkowy II		24	budynek mieszkalny	1913 r.	→ ewid. woj.	prace remontowe	neg.
UII-11/223/240	Ulkowy II		24	budynek gospodarczy	pocz. XX w.		brak zmian	
UII-12/224/240	Ulkowy II		27	d. gorzelnia	poł. XIXw., XIX/XXw	ewid. woj.	prace remontowe	poz.
UII-13/225/240	Ulkowy II		33	budynek mieszkalny	pocz. XX w.	→ ewid. woj.	prace modernizac.	neg.
UII-14/226/240	Ulkowy II		42	budynek mieszkalny	pocz. XX w.		prace modernizac.	
UII-15/227/240	Ulkowy II		45	bud. mieszkalno-gospod.	I. 30-te XX w.		cz. przebudowany	neg.
UII-16/228/240	Ulkowy II		47	bud. mieszkalno-gospod.	I. 30-te XX w.		brak zmian	
UII-17/229/240	Ulkowy II		49	bud. mieszkalno-gospod.	I. 30-te XX w.		brak zmian	
UII-18/230/240	Ulkowy II		51	bud. mieszkalno-gospod.	I. 30-te XX w		brak zmian	
Ż-	Żelista			zespół pałac.-	XVIII-XX w.	ewid. woj.	brak zmian	

1/231/240	wki			park. z folwarkiem				
Ż-2/232/240	Żelista wki		2	park	XIX/XX	ewid. woj.	prace pielęgnacyjne	
Ż-3/233/240	Żelista wki		2	pałac	XIX/XX	rej. zabytk.	brak zmian	
Ż-4/234/240	Żelista wki		2	gorzelnia	XIX/XX w.	→ ewid. woj.	brak zmian	
Ż-5/235/240	Żelista wki		2	bud. adm.-mieszkalny	XIX/XX w.	→ ewid. woj.	brak zmian	
Ż-6/236/240	Żelista wki		2	spichlerz	XIX/XX w.	→ ewid. woj.	brak zmian	
Ż-7/237/240	Żelista wki		2	budynek magazynu	XIX/XX w.		brak zmian	
Ż-8/238/240	Żelista wki		3	szkoła	XIX/XX w.	→ ewid. woj.	prace modernizac.	
Ż-9/235/240	Żelista wki		16	bud. robotników sezon.	pocz. XX w.		brak zmian	
Ż-10/236/240	Żelista wki		21	bud. mieszkalny folw.	I ćw. XX w.		prace modernizac.	
Karty ewidencji zabytków włączone do Gminnej Ewidencji Zabytków gminy Pszczółki								
Ko-34/241/240	Kolnik			układ ruralistyczny	XIV-XV w.	strefy ochrony (kons. i ekspoz.) → rej. zabytk.		
P-90/242/240	Pszczółki			układ ruralistyczny	k. XIII w.	strefa ochrony		
Rb-10/243/240	Rębielcz			układ ruralistyczny	1332 r.	strefy ochrony (kons. i ekspoz.)		
Rż-26/244/240	Różyny			układ ruralistyczny	pocz. XIV w. / 1347 r.	strefy ochrony (kons. i ekspoz.)		
S-47/245/240	Skowarcz			układ ruralistyczny	1215 r.	strefy ochrony (kons. i ekspoz.)		
UII-19/246/240	Ulkowy II			układ ruralistyczny	1307 r.	strefy ochrony (kons. i ekspoz.)		
Ż-11/247/240	Żelista wki			zespół dworsko-parkowy z folwarkiem i wsią folwarczną	XVI w.	strefy ochrony (kons. i ekspoz.)		

* ocena dotyczy jedynie zmian o zdecydowanie negatywnym lub wyraźnie pozytywnym charakterze

6) ZESPOŁY URBANISTYCZNE I RURALISTYCZNE

Na terenie gminy Pszczółki nie występują zespoły urbanistyczne, zlokalizowanych jest natomiast 9 zespołów ruralistycznych. Wszystkie z nich posiadają czytelne układy (niektóre bardzo cenne historycznie) i wszystkie z zachowanym w mniejszym lub większym stopniu zasób historycznej struktury:

- zespoły ruralistyczne o **cennym układzie** i znacznym stopniu zachowania wartościowej struktury: Kolnik, Rębielcz, Różyny, Skowarcz;
- zespół osady folwarcznej przy zespole dworsko-parkowym o zachowanym układzie i wartościowej strukturze: Żelislawki;
- zespoły ruralistyczne o zachowanym układzie i znacznym stopniu zachowania struktury: Pszczółki, Ulkowy I i Ulkowy II;
- zespoły ruralistyczne o zachowanych elementach układu i/lub struktury: Kleszczewko.

Układy ruralistyczne w gminie Pszczółki włączone do Gminnej Ewidencji Zabytków gminy Pszczółki

I.p.	miejsowość	data powstania	typ układu	stan zachowania	zalecana ochrona
1.	Kleszczewko	b.d.	zespół dworsko-parkowy z folwarkiem	reliktowy	
2.	Kolnik	XIV w.	ulicowo-placowy	zachowany	strefy ochrony: układu i ekspozycji
3	Pszczółki	1307 r.	ulicowy	przekształcony, rozbudowany	strefa ochrony układu
4.	Rębielcz	1332 r.	owalnicowy		strefy ochrony: układu i ekspozycji
5.	Różyny	pocz. XIV w. - 1347 r.	ulicowo-placowy	zachowany częściowo, przekształcony	strefy ochrony: układu i ekspozycji
6.	Skowarcz	1215 r.	ulicowo-placowy	zachowany	strefy ochrony: układu i ekspozycji
7.	Ulkowy I	b.d.	przysiółek	zachowany	strefa ochrony układu
8.	Ulkowy II	pocz. XIV w.	zespół dworsko-parkowy z folwarkiem i wsią folwarczną	częściowo przekształcony	strefy ochrony: układu i ekspozycji
9.	Żelislawki	XVI w.	zespół dworsko-parkowy z folwarkiem i wsią folwarczną	zachowany	strefy ochrony: układu i ekspozycji

7) OBIEKTY ARCHITEKTURY I BUDOWNICTWA

a) Obiekty sakralne

kościół – w Pszczółkach (dwa kościoły i kaplica pogrzebowa) i w Różynach;
kapliczki – Kleszczewo i Rębielcz.

b) Obiekty rezydencjonalne

Na terenie gminy Pszczółki zlokalizowane były 4 zespoły dworsko-parkowe. Zachował się tylko jeden o pełnym programie i wysokich walorach zabytkowych:

- zespół dworsko-parkowy z folwarkiem i wsią folwarczną w Żeliszawkach,
- relikty folwarku i park podworski z aleją prowadzącą do dawnego grobowca rodzinnego z zespołem,
- zieleni wokół dawnego grobowca zachował się w Ulkowach II,
- relikty parku podworskiego – zachowały się Kleszczewku.

c) Obiekty użyteczności publicznej

- szkoła w Pszczółkach,
- karczmy: Skowarcz,
- poczty: Pszczółki.

d) Zabytki techniki

- kuźnia: Kolnik,
- młyn-wiatrak: Pszczółki (wpisany do rejestru zabytków),
- dworce kolejowe: Pszczółki, Różyny, Skowarcz (dom dróżnika),
- zespół dawnej rozlewni – Pszczółki.

e) Cmentarze

Spośród zabytkowych cmentarzy i ich pozostałości w gminie występują:

- cmentarz przykościelny w Różynach
- pozostałości cmentarzy (grobowców rodzinnych): przy dworze w Żeliszawkach i Ulkowach II w postaci formacji zieleni pocmentarnej (relikt alei i starodrzew wzgórza)

f) Zabytkowe zespoły zieleni

- zabytkowy park w zespole dworsko-parkowym w Żeliszawkach (wpisany do rejestru zabytków)
- park stanowiący pozostałość po zespole dworsko-parkowym – Ulkowy II
- relikty parku podworskiego w Kleszczewku

Do zabytkowej zieleni należy zaliczyć też formy zieleni komponowanej jaką są zadrzewienia wzdłuż dróg i pozostałości alei prowadzącej do dawnego grobowca w Żeliszawkach.

4a) REKOMENDACJE I WNIOSKI ZAWARTE W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM LUB OKREŚLENIE PRZEZ AUDYT KRAJOBRAZOWY GRANIC KRAJOBRAZÓW PRIORYTETOWYCH

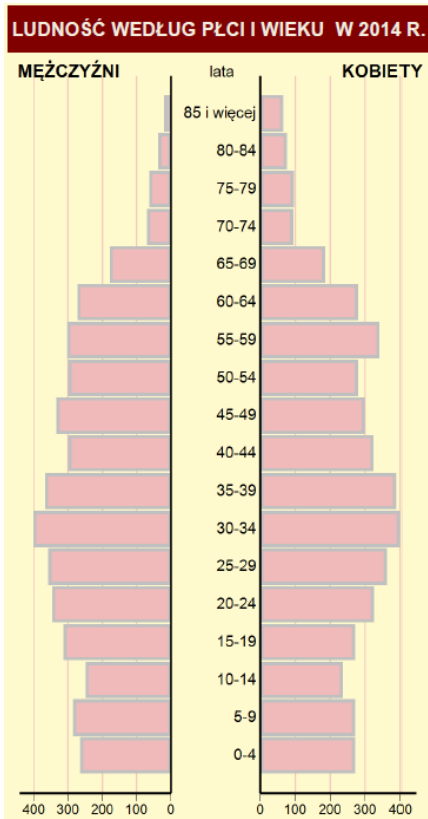
W trakcie sporządzania niniejszego Studium audyt krajobrazowy nie został sporządzony przez organy samorządu województwa pomorskiego.

5) WARUNKI I JAKOŚĆ ŻYCIA MIESZKAŃCÓW, W TYM OCHRONY ICH ZDROWIA

1. WAŻNIEJSZE DANE STATYSTYCZNE²

	2010	2012	2013	2014	Na tle Powiatu Gdańskiego 2013
Ludność	8447	8731	8837	9005	105247
Ludność na 1 km²	169	174	176	180	133
Kobiety na 100 mężczyzn	101	102	102	102	103
Ludność w wieku nieprodukcyjnym na 100 osób w wieku produkcyjnym	50,3	50,1	51,0	52,0	54,1
Dochody ogółem budżetu gminy na 1 mieszkańca w zł	2812	2918	3062	3260	3716
Wydatki ogółem budżetu gminy na 1 mieszkańca w zł	3378	2694	3301	3005	3511
Porady udzielone w ramach podstawowej opieki zdrowotnej na 1 mieszkańca	3	3	3	3	3
Lesistość w %	1,7	1,7	1,7	1,7	18,4
Mieszkania oddane do użytkowania na 10 tys. ludności	77	72	93	80	134
Pracujący na 1000 ludności (Dane dotyczą podmiotów gospodarczych, w których liczba pracujących przekracza 9 osób; bez pracujących w gospodarstwach indywidualnych w rolnictwie.)	95	100	96	101	193
Udział bezrobotnych zarejestrowanych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym	3,9	4,7	5,3	4,4	5,0
Ludność – w % ogółu ludności – korzystająca z instalacji:					
wodociągowej	93,2	93,4	93,4	93,5	92,6
kanalizacyjnej	58,0	62,4	63,2	71,3	72,8
gazowej	28,8	27,7	27,9	39,5	39,5
Podmioty w rejestrze REGON na 10 tys. ludności w wieku produkcyjnym	1561	1580	1593	1603	1841

² Urząd Statystyczny w Gdańsku – Statystyczne Vademecum Samorządowca – 2014, 2015 rok



Struktura wiekowa ludności w przeważającej części reprezentowana jest przez grupę w wieku produkcyjnym. Liczba osób między 19 a 65 rokiem życia przekracza 67% ogółu ludności. Jednocześnie bardzo liczną grupą są osoby w wieku do 18 lat, prawie 25%. Wysoki udział ludności w wieku przedprodukcyjnym i produkcyjnym w populacji świadczy o dużym

potencjale rozwojowym obszaru. W efekcie zmian demograficznych pobudzone zostaną dwa procesy: wzrastać będzie liczba wyjazdów do pracy poza obszar gmin oraz pobudzony zostanie lokalny potencjał do rozwoju małej i średniej przedsiębiorczości.³

ZASOBY MIESZKANIOWE	2012	2013	2014
Mieszkania	2403	2450	2505
Przeciętna powierzchnia użytkowa	104,4	104,9	105
Liczba lokali socjalnych	-	1	1

ŻŁOBKI	2013	2014
Żłobki i kluby dziecięce	1	1
Dzieci przebywające w żłobkach i klubach dziecięcych w ciągu roku	16	31

EDUKACJA	2010/11	2012/13	2013/14	2014/15
Placówki wychowania przedszkolnego	5	6	6	5
w tym przedszkola	1	2	2	2
Dzieci w placówkach wychowania przedszkolnego	217	269	291	262
w tym w przedszkolach	106	127	137	160
Szkoły podstawowe	4	4	4	4
Uczniowie szkół podstawowych	581	553	544	577
Szkoły gimnazjalne	1	1	1	1
Uczniowie szkół gimnazjalnych	325	320	280	273
Liczba uczniów przypadających na 1 oddział w szkołach:				
podstawowych	19	19	19	19
gimnazjalnych	23	25	23	23

³ Uchwała Nr XXXV/329/10 Rady Gminy Pszczółki z dnia 27 maja 2010 r. ws. przyjęcia „Aktualizacji Strategii Rozwoju Gminy Pszczółki do roku 2020”

Ludność gminy według edukacyjnych grup wieku w 2014 r.:	
0 - 2 lata	309
3 - 6 lat	455
7 - 12 lat	607
13 - 15 lat	311

WYBRANE DANE O RYNKU PRACY W 2014 R.	Powiat	Gmina
Pracujący (Dane dotyczą podmiotów gospodarczych, w których liczba pracujących przekracza 9 osób; bez pracujących w gospodarstwach indywidualnych w rolnictwie)	21572	912
Bezrobotni zarejestrowani	3070	259
w tym kobiety w %	61,6	62,5
Udział bezrobotnych zarejestrowanych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym w %	4,4	4,4
Udział zarejestrowanych bezrobotnych kobiet w liczbie kobiet w wieku produkcyjnym w %	5,7	5,7

2. OCHRONA ZDROWIA MIESZKAŃCÓW⁴

Procentowy odsetek zgonów spowodowanych chorobami układu krążenia w 2012 roku w podziale na powiaty	Powiat	Procentowy udział w ogólnej liczbie zgonów
Lp.		
1	M. Gdańsk	41,0 %
2	M. Gdynia	42,3 %
3	M. Sopot	35,2 %
4	gdański	40,0 %
5	kartuski	42,7 %
6	nowodworski	42,5 %
7	pucki	39,2 %
8	tczewski	43,4 %
9	wejherowski	41,1 %

⁴ Strategia Zintegrowanych Inwestycji Terytorialnych Obszaru Metropolitalnego Zatoki Gdańskiej na lata 2014 – 2020, *Gdańsk, 2014*

Lp.	Powiat	Procentowy udział w ogólnej liczbie zgonów
1	M. Gdańsk	24,7 %
2	M. Gdynia	29,2 %
3	M. Sopot	30,9 %
4	gdański	30,4 %
5	kartuski	29,1 %
6	nowodworski	33,4 %
7	pucki	27,7 %
8	tczewski	29,6 %
9	wejherowski	29,5 %

Najwięcej łóżek szpitalnych znajduje się w Gdańsku oraz w powiecie nowodworskim. Najmniejszą zaś liczbę łóżek posiada powiat gdański (w tym gmina Pszczółki).

Starzenie się społeczeństwa może okazać się najważniejszym wyzwaniem stojącym przed Pomorzem, zwłaszcza w kontekście polityki zdrowotnej.

Uchwała Nr XIV/140/12 Rady Gminy Pszczółki z dnia 12 września 2012 r. w sprawie Gminnego Programu Ochrony Zdrowia Psychicznego na lata 2012-2015 realizuje ustawę o ochronie zdrowia psychicznego, która wskazuje organy administracji samorządowej jako odpowiedzialne za zapewnienie ochrony zdrowia psychicznego. Działania w tym zakresie mogą być wspierane przez stowarzyszenia, fundacje, inne organizacje oraz osoby fizyczne i prawne.

Gminny Program Ochrony Zdrowia Psychicznego określa najbardziej istotne elementy polityki zdrowotnej gminy Pszczółki, wskazując kierunki działania w zakresie poprawy stanu zdrowia psychicznego mieszkańców oraz zaspokojeniu ich potrzeb zdrowotnych.

2.1 Stan czystości powietrza atmosferycznego

O stanie czystości powietrza na obszarze gminy Pszczółki decydują, przede wszystkim, źródła emisji zlokalizowane na terenach zabudowy mieszkaniowo-zagrodowej (niska emisja), gdzie do celów grzewczych i gospodarczych wykorzystuje się wysokoemisyjne paliwa, takie jak węgiel kamienny i koks. Zanieczyszczenia pochodzące z tzw. niskiej emisji, koncentrując się lokalnie, są bardziej szkodliwe niż te, pochodzące ze źródeł przemysłowych. Dodatkowo, na wysokie stężenie zanieczyszczeń z niskiej emisji wpływ ma również niepełne spalanie paliw w paleniskach o małej sprawności. Prócz tego, że paliwa w domowych paleniskach są często niskiej jakości, dodatkowo nierzadko spalane są w nich odpady, tworzywa sztuczne, guma, stare opony, papier chlorowany (kolorowe czasopisma, katalogi, opakowania), płyty

wiórowe lub pilśniowe ze starych mebli nasączone klejami i impregnatami, często politurowane, zdarza się, że i stara odzież. Tam, gdzie mieszkańcy spalają w domowych paleniskach odpady, odczuwa się w okolicy charakterystyczny, nieprzyjemny zapach. Spaliny ze spalania śmieci są szczególnie niebezpieczne. Zawierają groźne trucizny: dioksyny czy furany. **Emisja zanieczyszczeń z domowych pieców i lokalnych kotłowni to jedno z największych wyzwań ekologicznych stojących dziś przed samorządami.** Oczywiście wspomnianych bardzo korzystnych warunków stanu aerosanitarne nie można odnosić do obszaru całej gminy. Na terenach zabudowanych, gdzie nadal do celów grzewczych wykorzystywane są paliwa wysokoemisyjne oraz spalane są także i odpady, okresowo występują wysokie wartości stężeń zanieczyszczenia powietrza. W okresach występowania cisz oraz mgieł zanieczyszczenia te kumulują się w warstwie przyziemnej stwarzając niekorzystne warunki dla zdrowia ludzi i wegetacji szaty roślinnej.

Analizowany teren gminy Pszczółki nie jest objęty pomiarami w ramach monitoringu lokalnego, regionalnego i krajowego. O stanie czystości powietrza atmosferycznego na terenie objętym analizami można powiedzieć na podstawie wskaźników pośrednich, jakimi są bioindykatory - porosty (mchy). Stanowią one wyspecjalizowaną grupę grzybów, symbiotyczne połączenie dwóch organizmów – cudzożywnego grzyba i samożywnego glonu. Wrażliwość porostów na zanieczyszczenia wynika m.in. z małej zdolności przystosowania się do zmieniających się warunków środowiska oraz niskiej tolerancji na zanieczyszczenia. Wszelkie zmiany środowiskowe postrzegane są poprzez wielkości rozwoju plechy. Metoda opracowana przez W. Fałtynowicza pozwala w sposób jednoznaczny określić stan czystości powietrza na danym terenie w oparciu o stopień rozwoju plechy porostów. Analizując porosty występujące na tym terenie i porównując je ze wskaźnikowymi wielkościami, jakie określono przy badaniu czystości powietrza dla terenów miasta Gdańska, analizowane tereny i bezpośrednio do nich przyległe zaliczyć można **do "terenów o czystym lub ze znikomą zawartością zanieczyszczeń" – jest to typowa strefa normalnej wegetacji**". Są jednak takie rejony gminy, które można zaliczyć do „strefy o średnio zanieczyszczonym powietrzu”, takim przykładem są obszary przemysłowo-składowe położone w północnej części wsi Pszczółki. Korzystny stan aerosanitarny na terenie gminy Pszczółki znajduje to także swoje potwierdzenie w *"Ocenie jakości powietrza w województwie pomorskim za 2013 rok"*, w której **stan aerosanitarny na terenie gminy Pszczółki (w ramach powiatu gdańskiego) zaliczono do ogólnej klasy "A" we wszystkich klasyfikacjach strefowych z uwzględnieniem kryteriów określonych dla SO₂, NO₂, pyłu zawieszonego PM₁₀, ołowiu, benzenu, CO, O₃ - są to obszary, na których nie występują przekroczenia poziomu stężeń wartości dopuszczalnych, tak dla zdrowia ludzi, jaki i dla ochrony roślin.**

Istotnym źródłem zanieczyszczenia powietrza dla terenów bezpośrednio do nich przyległych jest ruch pojazdów samochodowych po drodze krajowej nr 91, autostradzie A1 oraz linii kolejowej E65. Wzdłuż drogi krajowej nr 91 w jej liniach rozgraniczających występują stałe przekroczenia zanieczyszczeń powietrza pochodzenia komunikacyjnego. Poza tym obszarem przekroczenia te występują bardzo rzadko i odnoszą się do terenów bezpośrednio przyległych.

Autostrada A1 przebiega przez zachodnie fragmenty gminy Pszczółki na odcinku o długości około 7 km najbliższy zjazd znajduje się w Rusocinie (Gmina Pruszcz Gdański), a w Kleszczewku zlokalizowane jest Miejsce Obsługi Podróżnych (MOP). W 2010 roku przeprowadzone zostały badania ruchu na autostradzie A1, w tabeli nr 3 zestawiono wyniki tych badań dla odcinka pomiędzy węzłami Rusocin i Stanisławie, który przebiega przez teren gminy Pszczółki.

Średni dobowy ruch w 2010 roku z podziałem na rodzajową strukturę ruchu pojazdów silnikowych na autostradzie A1 pomiędzy węzłami Rusocin i Stanisławie⁵

Pojazdy silnikowe ogółem	Rodzajowa struktura ruchu pojazdów silnikowych					
	motocykle	osobowe, mikrobusy	lekkie sam. ciężarowe (dostawcze)	ciężarowe bez przyczepy	ciężarowe z przyczepą	autobusy
15530	26	11183	729	544	2991	63

Poprzez analogię do dróg o podobnym natężeniu i strukturze ruchu występowanie wysokich poziomów zanieczyszczeń drogowych w powietrzu nie przekracza linii rozgraniczających poszczególnych dróg. Pomimo stale wzrastającego ruchu pojazdów silnikowych na autostradzie A1 nie będzie ona znaczącym ograniczeniem dla zabudowy i zagospodarowania terenów przyległych miejscowości Żeliszawki i Rębielcz.

Innym znaczącym źródłem emisji zanieczyszczeń do powietrza jest ruch pojazdów silnikowych po drodze krajowej nr 91, która przebiega przez teren gminy na odcinku o długości około 8 km. Na drodze krajowej nr 91 prowadzone są systemowe, co 5 lat, badania struktury i natężenia ruchu, a ostatnie wykonano w 2010 roku. Wyniki badań na odcinku drogi krajowej nr 91 Gdańsk-Tczew zestawiono w poniższej tabeli.

Struktura i natężenie ruchu pojazdów samochodowych na drodze nr 91 na odcinku Pruszcz Gdański-Tczew⁶

SDR 2005 Suma	Średni dobowy ruch (poj./dobę) i struktura rodzajowa pojazdów silnikowych w roku 2010							
	motocykl e	osobowe	dostawcze	ciężarowe bez przyczep	ciężarowe z przyczepami	autobusy	ciągniki	Suma
19990	56	11361	1161	728	753	116	10	14185

Jednocześnie w 2013 roku (styczeń-grudzień 2013 r.) przeprowadzono pomiary ruchu na czterech stanowiskach zlokalizowanych na sieci zamiejskich dróg krajowych województwa pomorskiego pozostających w zarządzie Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad

⁵ Publikowane dane Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Gdańsku

⁶ Publikowane dane Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Gdańsku

Oddziału w Gdańsku. Jeden punkt pomiarowy, oznaczony symbolem 5, zlokalizowano w Miłobądzu tuż za granicą gminy Pszczółki. Średnioroczne dobowe natężenie ruchu na tym stanowisku wyniosło 12093 pojazdów na dobę/24h. **Zauważa się systematyczny spadek natężenia ruchu na badanym odcinku drogi krajowej nr 91.**

Poprzez analogię do innych odcinków tej drogi, dla których obliczono rozkład stężeń zanieczyszczeń emitowanych do powietrza w wyniku spalania paliw w poruszających się pojazdach samochodowych zasięg strefy okresowo przekraczanych stężeń zanieczyszczenia powietrza nie przekracza 5 m od krawędzi jezdni.

2.2 Warunki klimatu akustyczne

Warunki klimatu akustycznego terenu gminy były badane w czterech punktach pomiarowych zlokalizowanych w sąsiedztwie drogi krajowej nr 91. Poniżej zestawiono wyniki pomiarów w punktach zlokalizowanych na terenie gminy Pszczółki, a dla porównania otrzymanych wyników dołączono dane z punktów położonych także w sąsiedztwie drogi nr 91 w gminach sąsiednich.

Analiza przedstawionych danych w poniższej tabeli wskazuje jednoznacznie na stale występujące przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu drogowego dla przyległych terenów zabudowy mieszkaniowej czy mieszkaniowo-usługowej. Największe przekroczenia występowały w godzinach nocnych. Prognozy dotyczące natężenia ruchu na odcinku drogi krajowej nr 91 przebiegającego przez teren gminy nie dają podstaw do zmniejszenia niekorzystnego oddziaływania ruchu pojazdów samochodowych na tereny przyległe.

Wyniki pomiarów hałasu drogowego w wybranych punktach zlokalizowanych w sąsiedztwie drogi krajowej nr 1^x w 2002 roku⁷

Punkt pomiarowy	Poziomy statystyczne dźwięku w dB			Charakterystyka natężenia ruchu		Udział poj. ciężkich
	L _{eq}	L _{min}	L _{max}	L _{poj} poj/h.	L _{poj} poj/h.	
Łęgowo	77,4	56	89,3	1278	204	15,96
Różyny	77,5	54,2	91,8	1200	288	24,0
Skowarcz	77,8	55,6	91,8	1206	168	13,93
Pszczółki	75,1	53,5	88,6	1110	132	11,89
Kolnik	77,9	40,9	89,4	978	186	19,03
Miłobądz	77,5	51,1	90,2	1242	210	16,91

⁷ Raport o stanie środowiska województwa pomorskiego

Odczuwanie hałasu jest zjawiskiem subiektywnym. Reakcja na hałas w dużym stopniu zdeterminowana jest nastawieniem psychicznym. Na ochronę przed hałasem organizm człowieka zużywa ogromne ilości energii. Do hałasu nie można się przyzwyczaić i jeśli nawet nie odbieramy go świadomie, to “zawsze przeżywamy go najgłębiej”, a zamiast przyzwyczajenia, co najwyżej następuje “adaptacja patologiczna”. Długotrwałe narażenie na hałas może powodować negatywne skutki zdrowotne; hałas już na poziomie 35-70 dB powoduje zmęczenie, problemy ze snem, 70-85 dB skutkuje bólami głowy, osłabieniem słuchu, zaburzeniami nerwowymi. Ekspozycja w przedziale 90-130 dB wywołuje poważne zaburzenia układu nerwowego, krążenia i pokarmowego, a hałas powyżej 130 dB - granicy bólu - jest niebezpieczny dla życia. Dopuszczalne poziomy hałasu określone są w Rozporządzeniu Ministra Środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku z dnia 14 czerwca 2007 r. (Dz. U. z 2007 r. Nr 120, poz. 826 z późn. zm.) Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 1 października 2012 r. (Dz. U. z 2012 r. poz. 1109) wprowadzono zmiany do rozporządzenia z 2007 r. Dla przykładu, wartość wskaźnika dopuszczalnego poziomu hałasu dla dróg i linii kolejowych obowiązująca w dzień w obszarze zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (L_{AeqD}) została zwiększona z 60 do 65 dB, a dla pory nocnej (L_{AeqN}) z 50 do 56dB. Dla terenu zabudowy jednorodzinnej wskaźnik dla pory dziennej został podniesiony z 55 do 61 dB, a dla pory nocnej - z 50 do 56 dB. Dopuszczalny wskaźnik długookresowy średniego poziomu dźwięku L_{DWN} dla analogicznego rodzaju zabudowy został podwyższony z 60 do 68 dB, a wskaźnik L_N dla pory nocnej - z 50 do 59 dB.

Analizując mapy akustyczne dla drogi krajowej nr 91 na odcinku przebiegającym przez teren gminy Pszczółki oraz dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku określone w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 1 października 2012 (poz. 1109) można stwierdzić, że na znacznych fragmentach miejscowości Różyny, Skowarcz, Pszczółki oraz Kolnik występują wysokie poziomy hałasu w środowisku, a na terenach bezpośrednio przyległych do tej drogi okresowo występuje przekroczenie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

Innym ważnym źródłem emisji hałasu do środowiska jest na terenie gminy Pszczółki linia kolejowa E65 Gdynia-Warszawa. Zasięg akustycznego oddziaływania linii kolejowej E65 poprzez analogię do jej odcinka, na którym przeprowadzono pomiary natężenia hałasu przedstawia się następująco:

w odległości 7,5 m od skrajnego toru – 70-74 dB,

w odległości 30 m od skrajnego toru – 58-63 dB.

Wyniki te wskazują na okresowe występowanie przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku na przyległych terenów zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej w miejscowościach: Różyny, Skowarcz i Pszczółki.

Podsumowując ocenę warunków klimatu akustycznego terenów w granicach gminy Pszczółki zauważa się, że na znacznych fragmentach miejscowości: Różyny, Skowarcz, Pszczółki oraz Kolnik wstępują wysokie poziomy hałasu w środowisku, a ponadto okresowo przekraczane są dopuszczalne ich wielkości dla terenów zabudowy

mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego. Pozostałe tereny gminy można uznać za "tereny spokojne" (obecnie tereny ciche poza aglomeracją), na którym poziomy natężenia hałasu w porze nocnej nie przekraczają 45 dB, zaś w ciągu dnia 55 dB. Pojedyncze źródła hałasu przemysłowego, o niewielkim ograniczonym zasięgu zlokalizowane są w miejscowości Pszczółki. Ponadto we wschodniej części miejscowości Skowarcz funkcjonują odkrywkowe kopalnie kruszywa naturalnego.

6) ZAGROŻENIA BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA

Do zagrożeń bezpieczeństwa ludności i jej mienia zaliczyć należy aspekty opisane w treści Uwarunkowań w ust. 13 oraz 15.

Ponadto zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia mogą występować, że względu na strategiczny dla wojska charakter magistrali kolejowej oraz związanej z nią infrastruktury kolejowej, które mogą być w szczególności narażone na zniszczenia – wraz z najbliższym otoczeniem.

Zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia mogą wynikać również z obecności gazociągów oraz ropociągu (rurociąg przesyłowy dalekosiężny ropy naftowej DN 800 Płock-Rafineria Gdańska) na obszarze gminy (oznaczonych na rysunku Studium).

7) POTRZEBY I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY

a) analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne,

Uwarunkowania opisane w niniejszym Studium, wynikające z analiz, środowiskowych i społecznych, a przede wszystkim z położenia w Obszarze Metropolitalnym Gdańsk-Gdynia-Sopot, wzdłuż głównych dróg krajowych oraz magistrali kolejowej, stanowią ważne zaplecze, stwarzając tym samym korzystne warunki dla dalszego rozwoju funkcji związanych z mieszkalnictwem, usługami oraz produkcją. Zrównoważony rozwój gminy nadal zapewnia utrzymanie rolnictwa na terenach mniej korzystnych pod zagospodarowanie kubaturowe lub oddalonych od jednostek osadniczych.

Analiza ekonomiczna

Celem analizy ekonomicznej jest przygotowanie odpowiednich informacji stanowiących podstawę do podejmowania decyzji z zakresie potrzeb i możliwości rozwoju gminy. Wyniki te służą przede wszystkim do samokontroli i samooceny związanej z potrzebami i możliwościami rozwoju gminy.

Do aspektów związanych z uwarunkowaniami ekonomicznymi należą: lokalizacja, dostępność w odniesieniu do większych ośrodków miejskich, stan zainwestowania (drogi, infrastruktura techniczna), możliwości finansowe gminy (stan finansów publicznych). Położenie wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych kraju stanowi bardzo poważne i pozytywne podstawy, do dalszych działań analitycznych zmierzających do czynników ekonomicznych służących rozwojowi funkcji mieszkaniowych, usługowych oraz produkcyjnych. 20-kilometrowa odległość od ośrodka wojewódzkiego sprzyja postrzeganiu Gminy Pszczółki jako ośrodka podmiejskiego, mogącego stanowić bazę tańszych – a co za tym idzie konkurencyjnych na tle

Gdańska oraz gmin graniczących z Gdańskiem – gruntów inwestycyjnych. Ceny wywoławcze w 2015-2016 roku kształtowały się na poziomie ok. 80-150 PLN/m² dla budownictwa jednorodzinnego.

Grunty inwestycyjne w gminie są lub mogą być relatywnie niższym kosztem uzbrojone ze względu na to, że cały obszar gminy Pszczółki (poza obecnie realizowanymi osiedlami) został wyposażony w infrastrukturę wodociągową i kanalizacyjną. Stanowi to niewątpliwie istotny argument przy podejmowaniu decyzji związanych z inwestowaniem na terenie gminy Pszczółki. Wraz ze wzrostem liczby gospodarstw domowych, a także pozostałych przedsięwzięć inwestycyjnych sektora prywatnego z zakresu usług oraz produkcji wzrastać będzie potencjał gminy, a wraz z nim dochody, ale i uzasadnione koszty.

Wobec powyższego należy stwierdzić, iż istnieją obiektywnie pozytywne podstawy rozwoju ekonomicznego.

Analiza środowiskowa

W zakresie uwarunkowań środowiskowych, tzn. czynników mogących mieć jakikolwiek wpływ na kształtowanie potrzeb i możliwości rozwoju gminy Pszczółki są przede wszystkim:

- lasy zlokalizowane w zachodniej części gminy Pszczółki, zajmujące 2% obszaru gminy (ok. 100 ha),
- rzeźba terenu – sprzyjająca realizacji potrzeb i możliwości inwestycyjnych – z niewielkimi średnimi spadkami na zdecydowanie przeważającym obszarze,
- wody powierzchniowe – ważnym czynnikiem mogącym wpływać na możliwości inwestycyjne jest gęsta sieć rowów melioracyjnych w północno-wschodniej części gminy (w granicach Żuław Wiślanych). Przy okazji należy wspomnieć, iż właśnie ta część obszaru gminy Pszczółki położona jest w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią,
- rolnicza przestrzeń produkcyjna - gleby klas IIIa i IIIb zajmują 46,2 % ogólnej powierzchni użytków rolnych na terenie gminy, co stwarza dogodne warunki dla produkcji rolniczej.

Wobec wyżej przedstawionych czynników, mogących mieć wpływ na ograniczenia w kształtowaniu potrzeb i możliwości rozwoju gminy Pszczółki są przede wszystkim obszary Żuław Wiślanych w północno-wschodniej części gminy Pszczółki. Oczywiście określenie „ograniczenie” ma na celu wskazanie jedynie, na potencjalne wykluczenie typowych inwestycji kubaturowych. Z drugiej strony, to co dla inwestowania kubaturowego (de facto rozrostu ilościowego na terenie gminy) jest niekorzystne, stwarzać może bardzo dobre warunki dla rozwoju innych aktywności gospodarczych, np. z zakresu rolnictwa lub rozwoju gałęzi gospodarki związanej z odnawialnymi źródłami energii, np. fotowoltaiki.

Drugim z najważniejszych czynników mogących ograniczyć rozwój kubaturowy jest wysoki udział gleb chronionych. Nie można jednak z góry przesądzać tu o braku możliwości inwestowania, gdyż w zależności od uwarunkowań prawnych (częstych zmianach ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych oraz innych ustawach kształtujących ustrój rolnym w tym obrót ziemią rolną) oraz możliwości weryfikacji poprzez klasyfikację gruntów rolnych chronionych, obszary te mogą stanowić również potencjalny obszar inwestycyjny.

Analiza społeczna

Celem analizy społecznej jest weryfikacja udogodnień związanych z funkcjonowaniem mieszkańców gminy, tzn. dostępności do oświaty, usług zdrowia i opieki społecznej, zaś z drugiej strony dane dotyczące: struktury wiekowej, udziału społeczeństwa aktywnego zawodowo, w tym udział bezrobotnych. Podstawą analizy społecznej są dane, które zostały szeroko przedstawione w ust. 10) Warunki i jakość życia mieszkańców, w tym ochrony i zdrowia.

Dane statystyczne przedstawiają gminę Pszczółki na tle powiatu gdańskiego jako ośrodek realizujący się „w średniej statystycznej”. Zauważalne dysproporcje zauważa się z kategorii pracujących na 1000 ludności (pow. 9 osób zatrudnionych na podmiot gospodarczy), gdzie dla gminy Pszczółki wartość ta wynosi 93, co przy wartości 193 na tle powiatu gdańskiego nie jest wartością wysoką, ale trzeba mieć na uwadze, że wartość ta nie dotyczy gospodarstw indywidualnych w rolnictwie – w gminie, która nadal jest obszarem również o charakterze rolniczym. Tezę tę potwierdza udział podmiotów w rejestrze REGON na 10 tys. ludności w wieku produkcyjnym, gdzie w 2013 roku wartość ta wynosiła odpowiednio dla gm. Pszczółki oraz powiatu gdańskiego odpowiednio 1593 i 1841.

Drugą dysproporcją na tle powiatu gdańskiego jest udział dochodów i wydatków na 1 mieszkańca.

	2010	2012	2013	2014	Na tle Powiatu Gdańskiego 2013
Dochody ogółem budżetu gminy na 1 mieszkańca w zł	2812	2918	3062	3260	3716
Wydatki ogółem budżetu gminy na 1 mieszkańca w zł	3378	2694	3301	3005	3511

Różnica in minus uzmysławia, że gminie Pszczółki potrzebne są inwestycje, które zminimalizują przedmiotową dysproporcję.

Według Aktualizacji Strategii Rozwoju Gminy Pszczółki do roku 2020 wyznaczono 5 celów strategicznych na lata 2012-2020, tj.:

1. Tworzenie warunków dla rozwoju funkcji przemysłowych, usługowych i mieszkaniowych na terenie Gminy Pszczółki.
2. Dbłość o środowisko naturalne i estetyzacja terenów gminnych.
3. Tworzenie warunków dla rozwoju sportu i rekreacji na terenie Gminy Pszczółki.
4. Rozwój edukacji i kultury na terenie Gminy Pszczółki poprzez poprawę warunków funkcjonowania placówek kulturalnych i oświatowych.
5. Promocja tradycji pszczelarskich Gminy Pszczółki. Budowanie tożsamości lokalnej. Aktywizacja i integracja mieszkańców.

Natomiast w ramach poszczególnych celów strategicznych ustalone zostały następujące przedsięwzięcia kluczowe:

1. Tworzenie warunków dla rozwoju funkcji przemysłowych, usługowych i mieszkaniowych na terenie Gminy Pszczółki.

- 1.1. Dokończenie budowy kanalizacji sanitarnej w Różynach.
- 1.2. Dokończenie przebudowy i modernizacji oczyszczalni ścieków w Pszczólkach.
- 1.3. Budowa kanalizacji sanitarnej w Rębielczu, Żeliszawkach, Ulkowach i Kleszczewku.
- 1.4. Rozbudowa kanalizacji sanitarnej w Pszczólkach.
- 1.5. Poprawa jakości dróg gminnych, a także budowa chodników, parkingów, oświetlenia kanalizacji deszczowych.
- 1.6. Wsparcie remontów dróg powiatowych na terenie Gminy.
- 1.7. Opracowanie dokumentów planistycznych z zakresu gospodarki przestrzennej.
- 1.8. Budowa obiektu z mieszkaniami komunalnymi.
- 1.9. Wymiana azbestowej sieci wodociągowej.
- 1.10. Budowa nowych odcinków sieci wodociągowej.
2. Dbłość o środowisko naturalne i estetyzacja terenów gminnych.
 - 2.1. Dokonywanie nasadzeń roślin rodzimych, zagospodarowanie gminnych terenów zielonych, w szczególności parku lipowego w Pszczólkach i parku w Ulkowach.
 - 2.2. Segregacja odpadów, zbiórka odpadów wtórnych i wielkogabarytowych.
 - 2.3. Likwidacja dachów azbestowych.
 - 2.4. Zagospodarowanie i estetyzacja terenów gminnych, tj. skwery, centra wsi, zbiorniki wodne, place, deptaki, itd.
 - 2.5. Działania z zakresu edukacji ekologicznej.
 - 2.6. Wspieranie stosowania ekologicznych źródeł energii, w tym energii odnawialnej.
3. Tworzenie warunków dla rozwoju sportu i rekreacji na terenie Gminy Pszczółki.
 - 3.1. Dokończenie przebudowy stadionu im. 700-lecia Pszczółek.
 - 3.2. Budowa kompleksu boisk sportowych ORLIK 2012 i boiska do piłki nożnej na placu rekreacyjno-sportowym w Różynach.
 - 3.3. Dokończenie budowy i promocja Cysterskiego Traktu Rowerowego – ścieżki rowerowej na trasie Pszczółki - Żeliszawki.
 - 3.4. Doposażenie placów rekreacyjno-sportowych we wszystkich miejscowościach Gminy.
 - 3.5. Organizacja zajęć i imprez sportowo-rekreacyjnych dla dzieci, młodzieży i osób dorosłych.
4. Rozwój edukacji i kultury na terenie Gminy Pszczółki poprzez poprawę warunków funkcjonowania placówek kulturalnych i oświatowych.
 - 4.1. Remonty placówek oświatowych, ze szczególnym uwzględnieniem Szkoły Podstawowej w Pszczólkach.
 - 4.2. Przebudowa budynku komunalnego na Gminną Bibliotekę Publiczną w Pszczólkach oraz rozwój działalności biblioteki.
 - 4.3. Organizacja zajęć pozalekcyjnych w szkołach.
 - 4.4. Intensyfikacja działalności świetlic wiejskich, ze szczególnym uwzględnieniem potrzeb seniorów i młodzieży.
 - 4.5. Organizacja zajęć świetlicy socjoterapeutycznej dla dzieci we wszystkich miejscowościach.
 - 4.6. Szkolenia i spotkania informacyjne dla osób dorosłych dotyczące m.in. nauki zawodu, języków obcych, przedsiębiorczości, itd.
 - 4.7. Zwiększenie liczby oddziałów przedszkolnych.
 - 4.8. Realizacja projektów rozwojowych szkół, w tym skierowanych do społeczności lokalnej.
 - 4.9. Przebudowa świetlicy wiejskiej w Kleszczewku.
 - 4.10. Budowa świetlicy wiejskiej w Rębielczu.

5. Promocja tradycji pszczelarskich Gminy Pszczółki. Budowanie tożsamości lokalnej. Aktywizacja i integracja mieszkańców.
- 5.1. Działania promocyjne Gminy opierające się na tradycjach pszczelarskich.
 - 5.2. Organizacja cyklicznej imprezy odwołującej się do tradycji pszczelarskich, np. Święto Miodu, Dzień Pszczelarza.
 - 5.3. Rozwój działalności i promocja Muzeum Miodu.
 - 5.4. Organizacja imprez okolicznościowych i spotkań integracyjnych dla mieszkańców.
 - 5.5. Wspieranie wszelkiej aktywności mieszkańców, głównie opierającej się na budowaniu tożsamości lokalnej.
 - 5.6. Działania związane z kształtowaniem u mieszkańców patriotyzmu lokalnego i poczucia związku z miejscem zamieszkania.

Wyżej wymienione cele oznaczają wobec założeń demograficznych (opisanych w pkt b), oraz c), że należy przyjąć za zasadne i uzasadnione ekonomicznie przyjęcie kierunków rozwoju, o których mowa w rozdziale II – Kierunków rozwoju.

b) prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego,

Na przestrzeni lat 2000-2014 liczba ludności w gminie Pszczółki wzrosła z 7143 mieszkańców do 9005 mieszkańców. Stanowi to pokaźny wzrost o ponad 26,1% w ciągu zaledwie 14 lat.

Wzrost liczby mieszkańców związany jest przede wszystkim z migracją ludności z okolicznych miast. Dokonywane są liczne podziały terenów rolnych, sprzedawane są działki budowlane, co wiąże się z rozwojem budownictwa mieszkaniowego na tych terenach. Jest to obszar o znacznej atrakcyjności osiedleńczej ze względu na bliskość Trójmiasta, łatwość dojazdu (położenie przy drodze krajowej nr 1 oraz w pobliżu autostrady A1), a także zalety terenów wiejskich. Stąd też prognozowany jest dalszy wzrost liczby mieszkańców.

W powiecie gdańskim w najbliższych 30 latach prognozuje się dalszy silny wzrost demograficzny.

Województwo pomorskie			
Powiat gdański			
Rok 2013	Ogółem	Mężczyźni	Kobiety
Ogółem	105 247	51 887	53 360
0-14	19 977	10 246	9 731
15-59	69 064	34 515	34 549
60+	16 206	7 126	9 080
65+	10 258	4 280	5 978
75+	4 261	1 499	2 762
80+	2 265	731	1 534
85+	947	246	701
kobiety 15-49	X	X	27 839
Ogółem Rok 2043	158 377	77 520	80 857
0-14	23 949	12 334	11 615
15-59	90 018	44 952	45 066
60+	44 410	20 234	24 176
65+	31 999	14 117	17 882
75+	14 358	5 637	8 721
80+	9 009	3 236	5 773
85+	4 715	1 527	3 188
kobiety 15-49	X	X	32 869

Źródło: <http://demografia.stat.gov.pl/bazademografia/Prognoza.aspx>

Wobec powyższego można prognozować, że skoro w powiecie gdańskim liczba ludności w ciągu najbliższych 30 lat wzrośnie ze 105 tys. do 158 tys. (wzrost o 50,5%), to przyjmując dla tych samych uwarunkowań, w gminie Pszczółki do roku 2043 nastąpi wzrost do **13255 mieszkańców**.

Należy zauważyć, że ustawodawca przyjął, że w 30-letniej perspektywie ze względów na niepewność procesów rozwojowych wyrażającą się możliwością zwiększenia zapotrzebowania w stosunku do wyników analiz nie więcej niż o 30%, można z tą samą niepewnością zwiększyć przewidywaną teoretyczną liczbę mieszkańców w gminie Pszczółki na poziomie **18.100 osób**.

c) możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy

Gmina Pszczółki posiada możliwości pozyskiwania środków finansowania wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy.

Fakt potencjalnych możliwości finansowych gminy potwierdza m.in. uchwała Nr 024/g260/D/I/13 Składu Orzekającego Regionalnej Izby Obrachunkowej w Gdańsku z dnia 22 stycznia 2013r., która pozytywnie zaopiniowała prognozę długu Gminy Pszczółki na lata 2013-2022 wynikającej z planowanych i zaciągniętych zobowiązań.

Poza środkami własnymi (wolnymi) istnieje wiele rozwiązań finansowania zadań własnych gminy; mogą to być m.in.: pożyczki i kredyty zaciągnięte na rynku krajowym, środki unijne, inwestycje oparte o partnerstwo publiczno-prywatne, a także inwestycje finansowane ze środków inwestorów prywatnych.

d) bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę

Powierzchnia budynków mieszkalnych i zajętych na działalność gospodarczą oraz gruntów zajętych na działalność gospodarczą w gminie Pszczółki (wg danych własnych Urzędu Gminy)

	Powierzchnia budynków/mieszkań zgłoszonych do opodatkowania w m ²	Powierzchnia budynków zajętych na działalność gospodarczą w m ²	Powierzchnia gruntów zajętych na działalność gospodarczą w m ²
Ogółem:	266 542	62 742	1 011 094 (101 ha)

Można założyć, że 9005 mieszkańców obecnie zajmuje łącznie 266,550m² powierzchni budynków, oznacza to, że na mieszkańca przypada średnio ok. 30 m² powierzchni mieszkania.

Przy założeniu, że w 2044 roku zakłada się liczbę ludności wynoszącą ok. 18.100 osób, jak również rosnący standard zabudowy polegający na zwiększeniu współczynnika powierzchni mieszkania – wg intencji ustawodawcy – o maksymalnie 30%, stąd winno przyjąć się że powierzchnia ta wyniesie ok. 39m²/mieszkańca.

W perspektywie 30 lat maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę może wynieść: 18.100-9.005=9.095 kolejnych mieszkańców, zajmujących średnio 39m² powierzchni mieszkania, co daje zapotrzebowanie na nowe ok. 354.700m² powierzchni użytkowej.

Dla zabudowy usługowej przyjmuje się wobec powyższych proporcji, że w perspektywie kolejnych 30 lat zapotrzebowanie na nową zabudowę wzrośnie proporcjonalnie z 62.742m² powierzchni użytkowej do 76.545m².

W przypadku zabudowy produkcyjno-składowej z obecnych ok. 12.500m², zapotrzebowanie w ciągu kolejnych lat winno kształtować się na poziomie kolejnych ok. 15.250 m².

1) maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę:

- a) zabudowa mieszkaniowa: **ok. 354.000m²** powierzchni użytkowej,
- b) zabudowa usługowa: **ok. 76.500 m²** powierzchni użytkowej,
- c) zabudowa produkcyjno-składowa: **ok. 15.250 m²** powierzchni użytkowej;

2) szacunek chłonności obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej:

W gminie Pszczółki powierzchnia obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej wynosi ok. 850 ha.

Wobec powyższego, przyjmując że przy istniejących 266.542m² powierzchni budynków mieszkalnych w gminie, szacunkowa powierzchnia obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej zabudowy mieszkaniowej wynosi 7.685.000m², to współczynnik chłonności wynosi 0,03. Współczynnik chłonności posłuży do oszacowania obszarów, o których mowa w niniejszym punkcie.

Powierzchnia obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w których istnieje możliwość lokalizowania na tych terenach nowej zabudowy wynosi łącznie 195,5ha.

Szacunkowa chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej wynosi:

- a) zabudowa mieszkaniowa: ok. 50.400m² [1.680.500*0,03=50.400m²] powierzchni użytkowej,
- b) zabudowa usługowa: ok. 2.000m² [65.000*0,03=1.950 m²] powierzchni użytkowej,
- c) zabudowa produkcyjno-składowa: ok. 1.000m² [20.500*0,03=615 m²] powierzchni użytkowej;

3) szacunek chłonności obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, innych niż wymienione w pkt 2:

- a) zabudowa mieszkaniowa: ok. 30.300m² [1.010.000*0,03=30.300 m²] powierzchni użytkowej,
- b) zabudowa usługowa: ok. 1.140m² [38.000*0,03=1.140 m²] powierzchni użytkowej,
- c) zabudowa produkcyjno-składowa: ok. 4.650m² [155.000*0,03=4.650 m²] powierzchni użytkowej.

4) porównanie zapotrzebowania na nową zabudowę z chłonnością terenów określoną w pkt 2 i 3:

a) zabudowa mieszkaniowa: $354\ 000 - 80\ 700 = 273\ 300\ \text{m}^2$ powierzchni użytkowej,

b) zabudowa usługowa: $76\ 500 - 3\ 100 = 73\ 400\ \text{m}^2$ powierzchni użytkowej,

c) zabudowa produkcyjno-składowa: $15\ 250 - 5\ 300 = \sim 10\ 000\ \text{m}^2$ powierzchni użytkowej;

Powyższe szacunkowe wartości przełożone zostały na rysunek Studium. Należy mieć na uwadze, że szczegółowe dyspozycje nastąpią na etapie sporządzania planów miejscowych.

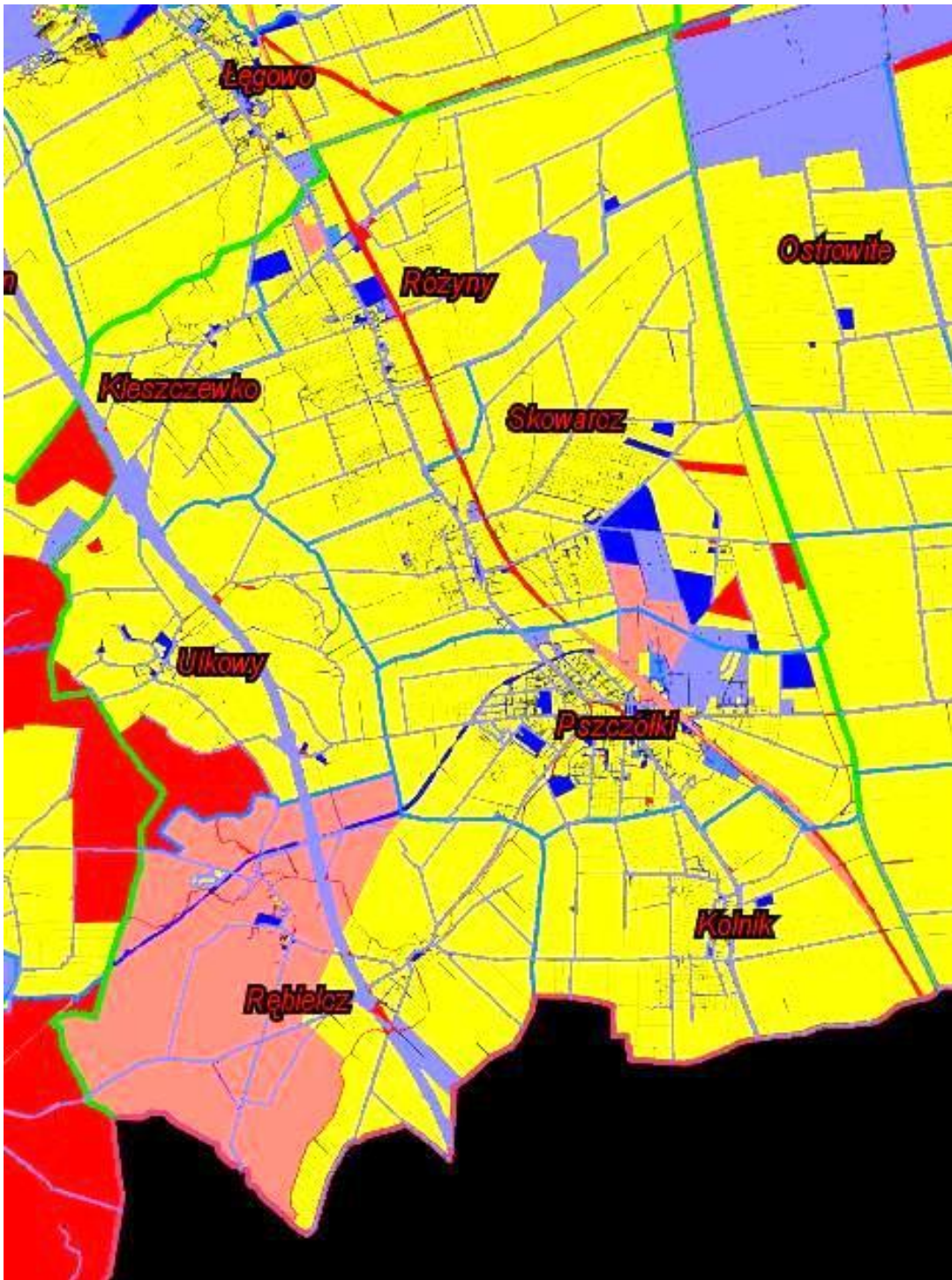
5) możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy: poza finansowaniem gospodarki mieszkaniowej ze środków z najmu i ze środków pochodzących z budżetu gminy, istnieją również możliwości wykorzystywania funduszy zewnętrznych, w tym Funduszu Dopłat Banku Gospodarstwa Krajowego. Gmina Pszczółki posiada możliwości pozyskania środków finansowania wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy.

Potrzeby gminy Pszczółki w zakresie rozwoju jego głównych funkcji określone zostały w postaci programu najważniejszych działań inwestycyjnych.

Niezależnie od powyższego zwraca się uwagę, że do najważniejszych działań inwestycyjnych zaliczać się będzie:

- tworzenie warunków dla rozwoju funkcji przemysłowych, usługowych i mieszkaniowych na terenie Gminy Pszczółki.
- dbałość o środowisko naturalne i estetyzacja terenów gminnych.
- tworzenie warunków dla rozwoju sportu i rekreacji na terenie Gminy Pszczółki.
- rozwój edukacji i kultury na terenie Gminy Pszczółki poprzez poprawę warunków funkcjonowania placówek kulturalnych i oświatowych.

8) STAN PRAWNY GRUNTÓW



Grunty gminne w wielkości 225 ha (stan na 31.12.2014r.) stanowią ok. 4,5% (4984 ha) udział powierzchni gminy Pszczółki (granica administracyjna gminy oznaczona kolorem zielonym) i zaznaczone zostały kolorem niebieskim. Największy udział stanowią grunty prywatne (kolor żółty), zaś pozostałe grunty należą m.in. do: Skarbu Państwa (czerwony, różowy), wspólnot wyznaniowych, itp.

(Rysunek 1 - źródło: <https://gdanski.webewid.pl:1443/webewid/is2/iEwid/>)

9) WYSTĘPOWANIE OBIEKTÓW I TERENÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

Wschodnie fragmenty gminy Pszczółki, około 28 % jej powierzchni, położone na wschód od torów kolejowych linii E65 z Gdyni do Warszawy włączone zastały w granice regionalnego systemu obszarów cennych przyrodniczo - do Obszaru Chronionego Krajobrazu Żuław Gdańskich. Obszar Chronionego krajobrazu Żuław Gdańskich ustanowiony został Rozporządzeniem Wojewody Gdańskiego nr 5/94 z dnia 8 listopada 1994 r. w sprawie wyznaczenia obszarów chronionego krajobrazu, określenia granic parków krajobrazowych i wyznaczenia wokół nich otulin oraz wprowadzenia obowiązujących w nich zakazów i ograniczeń (Dz. Urz. Woj. Gdańskiego z 1994 r. Nr 27, poz. 139 - zmienione Rozporządzenie Wojewody Gdańskiego Nr 11/98 z dn. 3.09.1998 r. Dz. U. Woj. Pomorskiego z 1998 r. Nr 59, poz. 294 i z 1998 r. Nr 59, poz.294).

Na terenie obszaru chronionego krajobrazu obowiązują przepisy Uchwały Nr 259/XXIV/16 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 25 lipca 2016 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim. Według Uchwały na obszarach chronionego krajobrazu podejmuje się, między innymi, następujące działania w zakresie czynnej ochrony nieleśnych ekosystemów lądowych:

przeciwdziałanie sukcesji zarastających łąk i pastwisk oraz torfowisk bagien i innych podmokłości, poprzez koszenie lub wypas, a także mechaniczne usuwanie samosiewów drzew i krzewów na terenach otwartych, z możliwością pozostawiania kęp drzew i krzewów, jako elementów zwiększania różnorodności biologicznej;

zachowanie śródpolnych torfowisk, bagien i innych podmokłości oraz oczek wodnych;

wprowadzanie trwałej zabudowy biologicznej - zadarniania, zakrzewiania i zalesienia - na obszarach użytków rolnych narażonych na rozwój procesów denudacyjnych i erozyjnych oraz obszarach nieużytków i zagrożonych suszą;

zachowanie zbiorowisk wydmych, śródpolnych muraw napiaskowych, wrzosowisk i psiar; propagowanie wśród rolników działań zmierzających do utrzymania trwałych użytków zielonych w ramach zwykłej, dobrej praktyki rolniczej a także programów rolnośrodowiskowych;

wspieranie gospodarstw prowadzących produkcję mieszaną, w tym preferowanie hodowli bydła opartej o naturalny wypas metodą pastwiskową; zaleca się ochronę i hodowlę lokalnych starych odmian drzew i krzewów owocowych oraz ras zwierząt; promowanie agroturystyki i rolnictwa ekologicznego;

maksymalne ograniczanie zmiany użytków zielonych na grunty orne;

prowadzenie zabiegów agrotechnicznych zgodnie z wymogami zbiorowisk i zasiedlających je gatunków fauny, zwłaszcza ptaków (odpowiednie terminy, częstotliwość i techniki koszenia), w tym powrót do tradycyjnego użytkowania (koszenie ręczne) oraz opóźnienie pierwszego pokosu po 15 lipca, a w przypadku łąk wilgotnych koszenie we wrześniu z pozostawieniem pojedynczych kop siana na obrzeżach do końca lata;

preferowanie biologicznych metod ochrony roślin;

ochrona zieleni wiejskiej oraz kształtowanie zróżnicowanego krajobrazu rolniczego przez ochronę istniejących oraz formowanie nowych zadrzewień śródpolnych i przydrożnych;
 kształtowanie stosunków wodnych na użytkach rolnych dopuszczalne tylko w ramach racjonalnej gospodarki rolnej, z bezwzględnym zachowaniem w stanie nienaruszonym terenów podmokłych, w tym torfowisk i obszarów wodno-błotnych oraz obszarów źródłiskowych cieków;
 eliminowanie nielegalnego eksploataowania surowców mineralnych oraz rekultywacja terenów powyrobiskowych; w szczególnych przypadkach, gdy w wyrobisku ukształtowały się interesujące biocenozy wzbogacające lokalną różnorodność biologiczną, przeprowadzenie rekultywacji nie jest wskazane, zaleca się natomiast podjęcie działań ochronnych w celu ich zachowania;
 eksploatacja surowców mineralnych przede wszystkim na obszarach objętych obecnie wydobyciem, jeśli brak przeciwwskazań środowiskowych i podejmowanie wydobywania na nowych terenach tylko w sytuacjach gdzie przeciwwskazania środowiskowe nie przeważają opłacalności ekonomicznej, wynikającej z oceny oddziaływania na środowisko;
 wnioskowanie do właściwego organu ochrony przyrody o objęcie ochroną prawną ważnych stanowisk gatunków chronionych i rzadkich roślin, zwierząt i grzybów, także ekosystemów i krajobrazów; opracowanie i wdrażanie programów reintrodukcji, introdukcji oraz czynnej ochrony gatunków rzadkich i zagrożonych związanych z nieleśnym ekosystemami lądowymi;
 utrzymywanie i w razie konieczności odtwarzanie lokalnych i regionalnych, nieleśnych korytarzy ekologicznych;
 prowadzenie racjonalnej gospodarki łowieckiej, m.in. poprzez dostosowanie liczebności populacji zwierząt łownych związanych z ekosystemami otwartymi do warunków środowiskowych.

W uchwale Sejmiku na obszarach chronionego krajobrazu wprowadzono następujące zakazy:

- 1) zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką,
- 2) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko,
- 3) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych,
- 4) wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu,
- 5) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym, przeciwpowodziowym lub

przeciwosuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych,

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

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

8) budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od:

a) linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych,

b) zasięgu lustra wody w sztucznych zbiornikach wodnych usytuowanych na wodach płynących przy normalnym poziomie piętrzenia określonym w pozwoleniu wodnoprawnym, o którym mowa w art. 122 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. – Prawo wodne – z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej.

W odniesieniu do zakazów, o których mowa powyżej, obowiązują odstępstwa wskazane w art. 24 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 1651 z późn. zm.).

Ponadto zakaz, o którym w pkt 2, nie dotyczy realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak znacząco negatywnego wpływu na ochronę przyrody obszaru chronionego krajobrazu;

Zakaz, o którym w pkt 3, dotyczy zadrzewień śródpolnych o charakterze pasmowym, pełniących funkcje przeciwerozyjne oraz o charakterze obszarowym w formie kęp, wyraźnie odróżniających się w krajobrazie.

Zakaz, o którym w pkt 4 i 5, nie dotyczy udokumentowanych złóż piasku, żwiru i gliny, których eksploatacja nie będzie powodowała zmiany stosunków wodnych, zagrożenia dla chronionych ekosystemów oraz gatunków roślin i zwierząt.

Zakazy, o których mowa w punktach 6 oraz 8, nie dotyczą:

Zakazy, o których mowa powyżej nie dotyczą:

1) obszarów zwartej zabudowy miast i wsi, w granicach określonych w studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin (lub w równorzędnych dokumentach planistycznych), gdzie dopuszcza się uzupełnienie zabudowy mieszkaniowej i usługowej pod warunkiem wyznaczenia nieprzekraczalnej linii zabudowy od brzegu wód, określonej poprzez połączenie istniejących budynków na przylegających działkach,

2) siedlisk rolniczych – w zakresie uzupełnienia istniejącej zabudowy o obiekty niezbędne do prowadzenia gospodarstwa rolnego, pod warunkiem nie przekraczania dotychczasowej odległości zabudowy od brzegów wód,

3) wyznaczanych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego terenów dostępu do wód publicznych w zakresie niezbędnym do pełnienia funkcji plaż, kąpielisk i przystani,

4) odcinków plaż nadmorskich, na których właściwy Dyrektor Urzędu Morskiego dopuszcza sytuowanie sezonowych obiektów budowlanych,

5) istniejących obiektów letniskowych, mieszkalnych i usługowych, zrealizowanych na podstawie miejscowym planów zagospodarowania przestrzennego, które utraciły moc przed dniem 1 stycznia 2004 r. – gdzie dopuszcza się modernizację istniejącego zainwestowania (rozbiórkę, odbudowę, nadbudowę poddasza użytkowego, przebudowę) w celu poprawy standardów ochrony środowiska oraz walorów estetyczno-krajobrazowych, pod warunkiem niezwiększania powierzchni zabudowy, a także nie przybliżania zabudowy do brzegów wód,
- jeżeli w trakcie postępowania strona wykaże brak niekorzystnego wpływu planowanej inwestycji na chronione w danym obszarze ekosystemy i krajobraz.

Obszar gminy Pszczółki nie został włączony do krajowej koncepcji sieci ekologicznej ECONET-POLSKA opracowanej w ramach europejskiego programu Międzynarodowej Unii Ochrony Przyrody - IUCN.

Analizowany obszar gminy Pszczółki nie został także włączony do Programu koordynacji informacji o środowisku CORINE.

Największe znaczenie w europejskich koncepcjach ochrony przyrody przypisuje się aktualnie sieci ekologicznej sieci NATURA 2000. Analizowany obszar gminy Pszczółki nie został włączony do planowanej struktury obszarów Europejskiego Programu NATURA 2000.

W czasie prac nad *Inwentaryzacją i waloryzacją przyrodniczą gminy Pszczółki* wskazano 3 drzewa, których obwody na wysokości 130 cm kwalifikują je do uznania za pomnik przyrody i są to:

- dąb szypułkowy na terenie obrębu wiejskiego Ostrowite,
- klon zwyczajny we wsi Pszczółki,
- topola kanadyjska na terenie obrębu wiejskiego Kolnik.

10) WYSTĘPOWANIE OBSZARÓW NATURALNYCH ZAGROZEŃ GEOLOGICZNYCH

Z punktu widzenia bezpieczeństwa planowanych inwestycji ruchy masowe mają bardzo duże znaczenie. Przyczyny powstawania osuwisk można podzielić na dwie grupy:

- czynniki antropogeniczne – podcinanie skarp, niekontrolowane wprowadzanie mas wody na stoki, niszczenie powierzchni zadarnionych, obciążanie zboczy itp.,
- czynniki przyrodnicze – nawałne opady atmosferyczne, intensywne roztopy, podcinanie brzegów przez wody płynące itp.

Decydującymi czynnikami są:

- nachylenie terenu – tereny o nachyleniu przekraczającym 8 %, które to już definiuje się jako stoki, budowa geologiczna – rodzaj gruntów, ich stan, ułożenia warstw, oraz czynniki zmienne w czasie jak:
- warunki hydrogeologiczne – poziom wód gruntowych, jego wahania i spadki zwierciadła wody,

- wielkość i natężenie opadów atmosferycznych,
- przepuszczalność podłoża i jego wodochłonność,
- pokrycie terenu roślinnością (niską i wysoką),
- czynnik ludzki – przekształcenia terenu, zabudowa, infrastruktura sanitarna i komunikacyjna, podcięcia stoków.

W przypadku czynników przyrodniczych przeciwdziałanie ograniczone jest do wykonania urządzeń odwadniających, utrzymywanie właściwej szaty roślinnej czy wzmocnienie brzegów. Czynniki antropogeniczne wywołane są nieprzemysłaną gospodarką przestrzeni lub brakiem informacji na temat zagrożeń z nią związanych. W opracowaniu Akademii Górniczo-Hutniczej z Krakowa pod tytułem „Rejestracja i inwentaryzacja naturalnych zagrożeń geologicznych (ze szczególnym uwzględnieniem osuwisk oraz innych zjawisk geodynamicznych) na terenie całego kraju”, na analizowanym terenie, włączonym w granice projektu planu miejscowego, nie zarejestrowano terenów aktywnych osuwisk.

Obecnie Starosta Gdański nie posiada jeszcze rejestru osuwisk oraz terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi, o których mówi się w ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2016 r. poz. 672, 831, 903, 1250, 1427). W ustawie wskazano starostów, jako odpowiedzialnych za prowadzenie tzw. rejestru terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz terenów, na których występują te ruchy (art. 101a). Sposób ustalania terenów zagrożonych oraz metody, zakres i częstotliwość prowadzenia obserwacji na tych terenach, a także, sposób prowadzenia, formę i układ rejestru określa stosowne Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 20 czerwca 2007 r. w sprawie informacji dotyczących ruchów masowych ziemi.

Na analizowanym terenie w czasie prac terenowych w maju 2015 roku stwierdzono występowanie aktywnych osuwisk tylko na terenach eksploatacji kopalin w miejscowości Skowarcz oraz na terenach poeksploatacyjnych w miejscowości Pszczółki. Natomiast w wielu miejscach na terenie gminy występują spadki powyżej 15 %, czyli są to tereny potencjalnie zagrożone ruchami masowymi ziemi.

11) WYSTĘPOWANIE UDOKUMENTOWANYCH ŹŁÓŻ KOPALIN, ZASOBÓW WÓD PODZIEMNYCH ORAZ UDOKUMENTOWANYCH KOMPLEKSÓW PODZIEMNEGO SKŁADOWANIA DWUTLENKU WĘGLA

1) WYSTĘPOWANIE UDOKUMENTOWANYCH ŹŁÓŻ KOPALIN

Na terenie gminy Pszczółki występują następujące udokumentowane złoża kopalin, które oznaczono na rysunku Studium:

- a. Pszczółki (KN5217) – piaski (teren i obszar górniczy: Pszczółki, Pszczółki A; obszar górniczy Pszczółki został wykreślony z rejestru obszarów górniczych),
- b. Pszczółki IIA – piaski (teren i obszar górniczy: Pszczółki IIA),
- c. Pszczółki IV – piaski i żwiry,
- d. Pszczółki VIII – piaski,

- e. Skowarcz – piaski (teren górniczy: Skowarcz I, obszar górniczy: Skowarcz A/I i Skowarcz B/I)
- f. Różyny (KR7547) – kreda jeziorna i gytia (obszar górniczy Różyny A),
- g. Różyny III (KR9671) – kreda jeziorna i gytia (obszar górniczy Różyny III),
- h. Rębielcz – kruszywo naturalne
- i. Rębielcz I – kruszywo naturalne
- j. Skowarcz-Pszczółki – kreda (3 stanowiska)

2) WODY PODZIEMNE

Wszelkie prace budowlane, jakie prowadzone będą na terenach objętych analizami odbywać się będą w obrębie utworów czwartorzędowych, które budują analizowany obszar. W utworach tych występuje holoceni i plejstoceni poziom wodonośny. Poziom ten powszechnie dominuje na całym analizowanym obszarze.

Głębokość zalegania pierwszego poziomu wód gruntowych nawiązuje bezpośrednio do ukształtowania powierzchni terenu, stając się jej odwzorowaniem. Do głębokości 1,0 m wody gruntowe występują w części żuławskiej gminy, to jest na terenach położonych na wschód od wsi Różyny oraz wzdłuż jej wschodniej granicy. W miarę oddalania się do terenu równiny deltowej poziom wód gruntowych generalnie obniża się, choć w lokalnych zagłębieniach i w dolinach cieków rozcinających strefę krawędziową wysoczyzny może utrzymywać się również do głębokości 1,0 m p.p.t.

Północne fragmenty gminy Pszczółki znalazły się w granicach kredowego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 111 Subniecka Gdańska. Obszar ten jest bardzo dobrze izolowane od powierzchni miąższą warstwą osadów trudno i słabo przepuszczalnych, dlatego nie ustanowiono w jego granicach obszarów najwyższej (ONO) i obszarów wysokiej ochrony (OWO).

Północno-zachodnia część gminy Pszczółki znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 112 Żuławy Gdańskie oraz na jego planowanym obszarze ochronnym.

Dnia 5 kwietnia 2016 r. (znak DGK-II.4731.59.2015.AJ) decyzją Ministra Środowiska zatwierdzono dokumentację hydrologiczną pt. „Dodatek do – Dokumentacji hydrogeologicznej Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 112 Żuławy Gdańskie”.

3) UDOKUMENTOWANE KOMPLEKSY PODZIEMNEGO SKŁADOWANIA DWUTLENKU WĘGLA.

Na obszarze gminy Pszczółki nie występują udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla.

12) WYSTĘPOWANIE TERENÓW GÓRNICZYCH WYZNACZONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

Zgodnie z Rejestrem Obszarów Górniczych Państwowego Instytutu Geologicznego („MIDAS”) na terenie gminy Pszczółki występują następujące obszary górnicze:

Nazwa Złoże/status	Nazwa obszaru górniczego	Teren górniczy	Data Wydania koncesji	Termin ważności	pow. obszaru górniczego [ha]	pow. terenu górniczego [ha]
Pszczółki V/ Zniesiony	Pszczółki – VA	Pszczółki – VA	04.09.2001	31.12.2010	7,6	10,4
Pszczółki/ aktualny	Pszczółki A	Pszczółki A	03.09.2007	31.12.2010	13,2	13,2
Pszczółki IIA/aktualny	Pszczółki II A	Pszczółki II A	18.12.2009	31.12.2010	2,68	2,68
Różyny/zniesiony	Różyny A	Różyny I	29.08.2001	31.12.2010	2,13	2,62
Skowarcz A i B/zniesiony	Skowarcz A/I i Skowarcz B/I	Skowarcz A/I i Skowarcz B/I	11.03.2004	30.06.2022	32,9 w tym: A/I-21,7 B/I-11,1	35,8

13) STAN SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, W TYM STOPNIA UPORZĄDKOWANIA GOSPODARKI WODNO-ŚCIEKOWEJ, ENERGETYCZNEJ ORAZ GOSPODARKI ODPADAMI

1. TRANSPORT DROGOWY

A. AUTOSTRADA A1

W zachodniej części gminy przebiega w układzie południkowym autostrada A1 o długości ok. 7,3 km. Najbliższe węzły (wjazdy na autostradę) znajdują się:

- w Rusocinie (gm. Pruszcz Gdański) w odległości ok. 4 km licząc od północnej granicy administracyjnej gm. Pszczółki na drodze krajowej nr 91,
- w Stanisławiu (gm. Tczew) w odległości ok. 9 km licząc od południowej granicy administracyjnej gm. Pszczółki na drodze krajowej nr 91.

Niemniej na terenie gminy znajdują się tzw. Miejsca Obsługi Podróżnych (MOP)

- MOP „Kleszczewko” km 6+350 - zlokalizowany po wschodniej stronie autostrady,
- MOP „Kleszczewko” km 6+400 - zlokalizowany po zachodniej stronie autostrady,

które posiadają powiązania techniczno-ewakuacyjne z układem dróg na terenie gminy.

Średnie dobowe natężenie ruchu na odcinku Węzeł Rusocin – Węzeł Stanisławie wynosi 15536 pojazdów.

B. DROGA KRAJOWA NR 91

Główną osią komunikacyjną gminy Pszczółki jest droga krajowa nr 91 (do czasu wybudowania autostrady A1 – droga krajowa nr 1), przebiegająca przez centralną część gminy również w układzie południkowym.

Średnie dobowe natężenie ruchu na odcinku Pruszcz Gdański – Tczew wynosi 14185 pojazdów.

C. DROGI WOJEWÓDZKIE

Przez teren gminy Pszczółki nie przebiegają żadne drogi wojewódzkie.

D. DROGI POWIATOWE

Wykaz dróg powiatowych:

- P 2210G relacji: granica gminy Pszczółki-Żeliszawki Małe-Rębielcz-Pszczółki,
- P 2220G relacji: skrzyżowanie z dk 91-Kleszczewko-Ulkowy-Żeliszawki-Rębielcz,
- P 2221G relacji: Ulkowy-Pszczółki,
- P 2225G relacji: Skowarcz-Ostrowite-granica gminy,
- P 2226G relacji: Pszczółki – granica gminy (droga do Suchego Dębu).

Łączna długość dróg powiatowych wynosi ok. 21 km.

E. DROGI GMINNE

Wykaz gminnych dróg publicznych na terenie gminy Pszczółki (stan – maj 2015 rok):

Pszczółki:

- ul. Łąkowa,
- ul. Rataja,
- ul. Fabryczna,
- ul. Przemysłowa (Ostrowite-Pszczółki),
- ul. Klonowa,
- ul. Topolowa,
- ul. Szkolna,
- ul. Henryka Sienkiewicza,
- ul. Adama Mickiewicza,
- ul. Wincentego Witosa,
- ul. Elizy Orzeszkowej,

Różyny:

- ul. Łąkowa,
- ul. Kwiatowa.

Skowarcz:

- ul. Klimatyczna

Kleszczewko:

- ul. Pomorska,
- ul. Zielona.

Ulkowy:

- droga relacji Różyny-Kleszczewko-Ulkowy.

Rębielcz-Żeliszawki:

- droga relacji Rębielcz-Żeliszawki.
- droga w Żeliszawkach (działka nr 39)

Łączna długość dróg gminnych wynosi ok. 115 km, z czego 30% stanowią drogi o nawierzchni utwardzonej.

2. TRANSPORT KOLEJOWY:

Przez gminę Pszczółki przebiega magistrala kolejowa E65, która należy do VI Europejskiego Korytarza Transportowego łączącego państwa nadbałtyckie z krajami położonymi nad Adriatykiem i na Bałkanach. Linia kolejowa E 65 na odcinku Gdynia – Warszawa została zmodernizowana i przygotowana do jazdy pociągów z prędkością 160 km/h.

Na terenie gminy istnieje stacja kolejowa Pszczółki, oraz przystanki w Skowarczu i Różynach.

Gminę Pszczółki cechuje dosyć bogata historia związana z kolejnictwem.

Warto wspomnieć o zlikwidowanej linii kolejowej nr 233 łączącej Pszczółki z Kościerzyną, której pierwsza część łącząca Pszczółki z Sobowidzem została otwarta 1 października 1884 roku, zaś jej zmierzch nastąpił w latach 90-tych XXw. Obecnie na starotorzu linii 233 biegnie ścieżka rowerowa łącząca dk91 z Żeliszawkami.

Pszczółki Wąskotorowe – zlikwidowana wąskotorowa stacja kolejowa w Pszczółkach, w gminie Pszczółki. *Pierwszy odcinek, o nietypowym rozstawie szyn 780 mm, został oddany do użytku w 1888 roku. Długość sieci tej kolei osiągnęła 28 km i połączyła cukrownię w Cedrach Wielkich ze stacją kolejową w Pszczółkach. Ostatnie jej odcinki zostały zlikwidowane w latach 50-tych XX w.*⁸

3. ŚCIEŻKI ROWEROWE:

W ramach możliwości w gminie Pszczółki rozwija się sieć ścieżek rowerowych. Do najważniejszych należy zaliczyć ścieżkę rowerową wzdłuż drogi krajowej nr 91, a także Cysterski Trakt Rowerowy, będący jedną z atrakcji Pomorskiego Szlaku Cysterskiego, który znajduje się pomiędzy zespołami klasztornymi w Gdańsku-Oliwie i Pelplinie. Część trasy Cysterskiego Traktu Rowerowego przebiega wzdłuż dawnej linii kolejowej Pszczółki – Żeliszawki, stanowiąc część szlaku nr 117 - Gdańsk - Gniew.⁹ Łączna długość ścieżek rowerowych w gminie wynosi 8,3 km.

⁸ <http://ptmkz.pl/pocia/hizkd.php>

⁹ <http://pomorskiewunii.pomorskie.eu/-/cysterski-trakt-rowerowy-sciezka-rowerowa-na-trasie-pszczolki-zelislawki>

4. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA¹⁰¹¹

A. ZAOPATRZENIE W WODĘ

Gmina Pszczółki posiada trzy czynne ujęcia wody zlokalizowane w: Pszczółkach, Różynach i Żeliszawkach.

Hydrofornia w Pszczółkach zaopatruje w wodę następujące wsie: Pszczółki, Rębielcz, Kolnik, Ulkowy. Hydrofornia w Żeliszawkach zaopatruje w wodę Żeliszawki i Ulkowy.

Natomiast hydrofornia w Różynach zasila wsie: Różyny, Skowarcz, Kleszczewko i Ostrowite.

Długość sieci rozdzielczej wynosi 62,4 km (stan grudzień 2015 rok). Do sieci przyłączono 2236 budynków mieszkalnych jednorodzinnych i zamieszkania zbiorowego.

Jakość wody odpowiada wymaganiom sanitarnym dla wody przeznaczonej do spożycia przez ludzi.

B. KANALIZACJA SANITARNA

W chwili obecnej w Gminie Pszczółki kanalizację sanitarną posiadają wszystkie miejscowości (za wyjątkiem osiedli w trakcie budowy): Pszczółki, Różyny, Różyny-Osiedle, Ostrowite, Skowarcz, Kolnik, Żeliszawki, Ulkowy oraz Rębielcz. W Różynach-Osiedlu istnieje lokalna oczyszczalnia ścieków, natomiast pozostałe miejscowości są podłączone do oczyszczalni ścieków wybudowanej w 1997 roku w Pszczółkach, która jest sukcesywnie modernizowana.

Długość eksploatowanej sieci kanalizacji sanitarnej w Gminie Pszczółki w dniu 31.12.2015 r. wynosiła łącznie 92,2 km. Do sieci przyłączono 2061 budynków mieszkalnych i zamieszkania zbiorowego.

Właścicielem urządzeń i obiektów gospodarki wodno-ściekowej jest Gmina. Gmina zarządza całą gospodarką wodno-ściekową. Oczyszczalnię w Pszczółkach obsługują pracownicy zatrudnieni bezpośrednio w Urzędzie Gminy.

C. ENERGIA CIEPLNA

Na terenie gminy nie ma zorganizowanego systemu zaopatrzenia w ciepło. Zaspokajanie potrzeb ciepłych odbywa się obecnie w oparciu o:

- lokalne kotłownie opalane węglem, drewnem i jego odpadami, gazem ziemnym oraz olejem opalowym w obiektach usługowo - produkcyjnych, użyteczności publicznej i wielorodzinnych budynkach mieszkalnych,
- indywidualne źródła w domach mieszkalnych świetlicach wiejskich i obiektach usługowych, na paliwa stałe (węgiel, odpady drzewne i drewno), olej opałowy (w dwóch budynkach) oraz gaz ziemny,
- elektryczne urządzenia grzewcze - w szczątkowej formie.

¹⁰ Załącznik do uchwały nr XXXV/329/10 Rady Gminy Pszczółki z dnia 27 maja 2010 roku w sprawie przyjęcia "Aktualizacji Strategii Rozwoju Gminy Pszczółki do roku 2020"

¹¹ Załącznik do uchwały nr XIV/147/12 RADY GMINY PSZCZÓŁKI z dnia 12 września 2012 r. w sprawie aktualizacji założeń do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe gminy Pszczółki

Ciepła woda w lecie przygotowywana jest w zdecydowanej większości (szacuje się na ok. 85 %) w urządzeniach elektrycznych.

D. ENERGIA GAZOWA

Gmina jest zgazyfikowana gazem ziemnym wysokometanowym GZ - 50, przesyłanym z systemu krajowego. Źródłem gazu jest stacja redukcyjno - pomiarowa I stopnia, zlokalizowana po zachodniej stronie miejscowości Pszczółki o przepustowości $Q_{nom} = 3000$ Nm³/godz. Przez obszar gminy Pszczółki przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia \varnothing 300 mm, stanowiący fragment krajowego systemu przesyłu gazu ziemnego w relacji Włocławek – Gdynia Wiczlino. Równoległe do jego trasy zrealizowana jest druga nitka gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy 500 mm.

We wsi Pszczółki od istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia w kierunku Trąbek Wielkich i Starogardu Gdańskiego gaz ziemny przesyłany jest do odbiorców za pomocą sieci gazociągów niskiego ciśnienia o długości ok. 65 km, wychodzących z 4 stacji redukcyjno-pomiarowych II stopnia lokalizowanych w: Różynach i Kolniku oraz dwóch stacji w Pszczółkach. Z gazu ziemnego korzysta ok. 29 % ogółu mieszkańców. Gaz ziemny dostępny jest w: Pszczółkach, Kleszczewku, Ulkowach, Różynach i Skowarczu. Dotychczas nie zostały zgazyfikowane miejscowości: Rębielcz, Żeliszawki i Ostrowite. Zużycie gazu wynosi ok. 1114 tys. m³/rok, w tym do celów grzewczych w gospodarstwach domowych ok. 800 tys. m³, a jego udział w zapotrzebowaniu na ciepło wynosi: w gminie – ok. 21 %, w budynkach mieszkalnych – ok. 16 %, usługach – ok. 45 %, obiektach użyteczności publicznej – ok. 70 % i w obiektach usługowo – produkcyjnych – ok. 57 %.

E. ZAOPATRZENIE W ENERGIĘ ELEKTRYCZNĄ

Dystrybucję energii elektrycznej na terenie gminy prowadzi „Energia Operator SA”. Przez teren gminy przebiega linia napowietrzna 110 kV wprowadzona do GPZ „Miłobądz” 110/15 kV położonego na terenie gminy Tczew. Energia do odbiorców dostarczana jest siecią linii napowietrznych 15 kV wychodzących z tego GPZ oraz z GPZ położonego na terenie gminy Pruszcz. Linie te stanowią sieć rozdzielczą, która poprzez stacje transformatorowe 15/0,4 kV i linie elektroenergetyczne 0,4 kV, zasila końcowych odbiorców energii na terenie gminy.

Z energii elektrycznej korzysta 100 % mieszkańców. Stan zaopatrzenia w energię elektryczną nie jest w pełni zadowalający. Występują przerwy w dostawie energii i spadki napięcia. Główną tego przyczyną są znaczne odległości pomiędzy GPZ-tami zasilającymi gminę, co powoduje spadki napięcia na liniach 15 KV, duże odległości pomiędzy punktami zasilającymi i wydłużenie linii niskiego napięcia.

F. ENERGETYKA ODNAWIALNA

Na terenie gminy występują zasoby wód geotermalnych.

G. GOSPODARKA ODPADAMI

W 2013 roku Gmina wprowadziła selektywną zbiórkę odpadów u źródła. Gospodarstwa domowe są wyposażone w pojemniki do zbiórki odpadów zmieszanych oraz worki do zbierania odpadów selektywnych (papier, szkło, plastik). Odpady komunalne z terenu gminy

są składowane w Regionalnej Instalacji Przetwarzania Odpadów Komunalnych w Tczewie. Zgodnie z aktualnie obowiązującym Planem Gospodarki Województwa Pomorskiego 2018 istnieje również możliwość składowania odpadów w Regionalnej Instalacji Przetwarzania Odpadów Komunalnych w Gilwie Małej.

H. TELEKOMUNIKACJA I INTERNET

Dostęp do usług stacjonarnych w publicznej sieci telefonicznej na obszarze Gminy Pszczółki zapewniają operatorzy. Gmina znajduje się w zasięgu sieci telefonii komórkowych. Gmina posiada dostęp do szerokopasmowego Internetu.

14) ZADANIA SŁUŻĄCE REALIZACJI PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH¹²



Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030 (KPZK 2030) jest najważniejszym krajowym dokumentem strategicznym dotyczącym zagospodarowania przestrzennego kraju. Została opracowana zgodnie z zapisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 roku. KPZK 2030 proponuje zerwanie z dotychczasową dychotomią planowania przestrzennego i społeczno-gospodarczego na poziomie krajowym, wojewódzkim i lokalnym oraz w odniesieniu do obszarów funkcjonalnych, wprowadza współzależność celów polityki przestrzennej z celami polityki regionalnej, wiąże planowanie strategiczne z programowaniem działań w ramach programów rozwoju i programów operacyjnych współfinansowanych ze środków UE, określa działania państwa w sferze legislacyjnej i instytucjonalnej dla wzmocnienia efektywności systemu planowania przestrzennego i działań rozwojowych (w tym inwestycyjnych) ukierunkowanych terytorialnie.



Strategia Rozwoju Kraju 2020

Celem głównym strategii średniookresowej staje się wzmocnienie i wykorzystanie gospodarczych, społecznych i instytucjonalnych potencjałów zapewniających szybszy i zrównoważony rozwój kraju oraz poprawę jakości życia ludności. Instrumentem realizacji strategii Europa 2020 na poziomie unijnym jest siedem projektów przewodnich (zwanymi również inicjatywami flagowymi) oraz 10 Zintegrowanych Wytycznych dla polityki gospodarczej i zatrudnienia państw członkowskich. Cele średniookresowej strategii rozwoju kraju w dużym stopniu wpisują się w realizację wszystkich tych projektów.

Projekty indywidualne dla Programu Operacyjnego *Infrastruktura i Środowisko*:

Oś priorytetowa III Zarządzanie zasobami i przeciwdziałanie zagrożeniom środowiska

¹² Strategia Zintegrowanych Inwestycji Terytorialnych Obszaru Metropolitalnego Zat. Gdańskiej na lata 2014 -20

Kompleksowe zabezpieczenie przeciwpowodziowe Żuław:

a) poprawa bezpieczeństwa powodziowego poprzez zabezpieczenie sprawnego funkcjonowania koryt rzek i budowli hydrotechnicznych, w tym na rzece Wiśle (umożliwiających pracę lodołamaczy oraz odprowadzenie wezbraniowych wód do Zatoki Gdańskiej). Ważnym celem projektu będzie realizacja systemu monitorowania ryzyka powodziowego, stworzone zostanie narzędzie do zarządzania ryzykiem powodziowym na obszarze Żuław.

b) Efektem projektu będzie podwyższenie bezpieczeństwa wałów przeciwpowodziowych kluczowych rzek, w tym rzeki Wisły oraz zabezpieczenie sprawnego funkcjonowania systemu odwodnieniowego zabudowy polderowej poprzez modernizację stacji pomp.

c) Efektem projektu będzie podwyższenie bezpieczeństwa wałów oraz sprawnego funkcjonowania systemu odwodnieniowego Kanału Raduni, jednego z najważniejszych obiektów/urządzeń ochrony przeciwpowodziowej gmin: Gdańsk i Pruszcz Gdański.

Oś priorytetowa VI Drogowa i lotnicza sieć TEN-T

Modernizacja linii E 65/C-E 65 na odcinku Warszawa – Gdynia

Oś priorytetowa X Bezpieczeństwo energetyczne, w tym dywersyfikacja źródeł

Gazociąg Włocławek – Gdynia

Inwestycje zawarte w Krajowym Programie Oczyszczania Ścieków Komunalnych, to rozbudowa oczyszczalni ze względu na przepustowość.

Inwestycje zawarte w Master Planie dla transportu kolejowego do roku 2030, to modernizacja linii istniejącej E65/CE65 na odcinkach Warszawa-Gdynia.



Gdański Obszar
Metropolitalny

W dniu 14 lutego 2014 r. zostało zawarte Porozumienie w sprawie realizacji Zintegrowanych Inwestycji Terytorialnych w

Obszarze Metropolitalnym, którego Sygnatariuszami jest 36 JST, które łącznie tworzą Związek ZIT. Stosownie do zapisów zawartych w dokumencie pn. „Zasady realizacji inwestycji Zintegrowanych Inwestycji Terytorialnych w Polsce” – podstawę prawną Strategii ZIT będzie stanowić decyzja organu wykonawczego Związku ZIT w sprawie przyjęcia Strategii.

Strategia ZIT pozostaje w zgodności z najważniejszymi dokumentami strategicznymi zarówno unijnymi, krajowymi, jak i regionalnymi, do których zaliczyć można:

- Strategię Europa 2020,
- Krajową Strategię Rozwoju Regionalnego 2010-2020: Regiony, Miasta, Obszary wiejskie
- Koncepcję Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030,
- Strategię Rozwoju Kraju 2020,
- Umowę Partnerską,
- Strategię Rozwoju Województwa Pomorskiego do roku 2020,
- Projekt Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Pomorskiego na lata 2014-2020,
- Regionalne Programy Strategiczne.

Lista strategicznych projektów ZIT wskazanych w stanowisku negocjacyjnym Obszaru Metropolitalnego uchwalonym przez Radę ZIT w dniu 16.04.2014

Lp.	Tytuł Projektu	% dofinansowania	Wartość projektu (mln zł)	Wsparcie (mln zł)	Zaangażowane podmioty	Opis Projektu
Oś 9. MOBILNOŚĆ						
10	Realizacji węzłów integracyjnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą oraz STeR - System Tras Rowerowych dla OMT	51,49%	477,3	245,74	m. Gdańsk; m. Gdynia m. Sopot; Gm. Żukowo m./Gm. Reda; m. Pruszcz Gdański Gm. Pruszcz Gdański; m. Tczew m. Wejherowo; Gm. Sierakowice m. Rumia; Gm. Somonino Gm. Stężycza; Gm. Wejherowo Gm. Pszczółki ; Gm. Kartuzy Gm. Luzino;	Przedmiotem przedsięwzięcia będzie działanie polegające na utworzeniu spójnej sieci węzłów integrujących systemy transportowe w kluczowych dla regionu miejscach stanowiących punkty węzłowe w procesie przemieszczania się osób. Planuje się szeroko pojęte działania rewitalizacyjne w zakresie istniejącej infrastruktury, a także budowę nowej poprawiającej dostępność i jakość procesu przesiadania się pasażerów. Projekty obejmują swoją tematyką zarówno poprawę obsługi węzłów transportem indywidualnym, jak również uprzywilejowanie i dostosowanie infrastruktury dla transportu zbiorowego. Ważny element programu stanowiąc będą działania promujące nowe formy przemieszczania się, w tym rozbudowę infrastruktury rowerowej zapewniającą dogodny dostęp do węzłów w ramach promowania aktywnych form mobilności.
					Gdański Obszar Metropolitalny Gm. Cedry Wielkie; Gm. Miasta Gdańska; Gm. Miasta Gdyni; Gm. Miasta Kartuzy; Powiat Gdański; Powiat Wejherowski; Gm. Miasta Wejherowo; Gm. Wejherowo; Gm. Miasta Pruszcz Gdańskiego; Gm. Wiejska Pruszcz Gdańskiego; Powiat Nowodworski; Gm. Miasta Redy; Gm. Miasta Rumi; Gm. Pszczółki ; Gm. Miasta Sopotu; Gm. Miasta Tczewa; Gm. Trąbki Wielkie; Gm. Miasta Żukowa; Gm. Szemud; Pomorska Kolej Metropolitalna Sp. z o.o;	Przedmiotem przedsięwzięcia będą działania polegające na budowie tras rowerowych (wydzielone drogi rowerowe, pasy rowerowe w jezdni, tworzenie bezpiecznych przestrzeni wspólnych), budowie parkingów rowerowych, tworzeniu oznakowań dla poprawy orientacji przestrzennej i innych działaniach obejmujących tworzenie udogodnień dla ruchu rowerowego i jego integracji z transportem zbiorowym w zlewniach tras rowerowych.
Oś 13. ENERGIA						
13	Kompleksowa modernizacja energetyczna budynków użyteczności publicznej Obszaru Metropolitalnego Trójmiasta	max 65,00%	341,98	100,0	Gdynia, Gdańsk, Sopot, Cedry Wielkie, Gm. Puck, Gm. Żukowo, Gm. Wejherowo, Wejherowo, Reda, Rumia, Puck, Pruszcz Gdański, Pszczółki , Kartuzy, Szemud, Luzino, Władysławowo, Luzino, Władysławowo, Sztutowo, powiat nowodworski, Stegna, Somonino, powiat kartuski, powiat tczewski, powiat gdański, M. Tczew, Trąbki Wielkie	Energetyczna modernizacja budynków użyteczności publicznej

Formą realizacji „ponadlokalnego celu publicznego” jest inicjatywa Pomorskiego Ośrodka Ruchu Drogowego w Gdańsku, które na terenie byłego wyrobiska żwiru zrealizowało budowę pierwszego w północnej Polsce i w województwie pomorskim Ośrodka Doskonalenia Techniki Jazdy. Na terenie Ośrodka pojawiły się place manewrowe, płyta poślizgowa ale również tor kartingowy z licencją Polskiego Związku Motorowego oraz tor dla quadów.

15) WYMAGANIA DOTYCZĄCE OCHRONY PRZECIWPOWODZIOWEJ

Na mapach zagrożenia powodziowego przedstawia się granice następujących obszarów:

- 1) obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat lub na których istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego (0,2% - raz na 500 lat);
- 2) obszary szczególnego zagrożenia powodzią (1% - raz na 100 lat);
- 3) obszary obejmujące tereny narażone na zalanie w przypadku:
 - a) zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego,
 - b) zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwsztormowego (nie występują na terenie gminy Pszczółki).

Wyżej wymienione obszary uwzględnia się w: koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju, planach zagospodarowania przestrzennego województwa, miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz w decyzjach o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego lub decyzji o warunkach zabudowy.

W dniu 15 kwietnia 2015 r. na „Hydroportalu” (<http://mapy.isok.gov.pl/imap/>) opublikowane zostały zweryfikowane i ostateczne wersje map zagrożenia powodziowego, i map ryzyka powodziowego. Jednocześnie mapy zostały przekazane przez Prezesa Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej organom administracji wskazanym w ustawie Prawo wodne (art. 88f ust. 3) i jako oficjalne dokumenty planistyczne stanowią podstawę do podejmowania działań związanych z planowaniem przestrzennym i zarządzaniem kryzysowym.

W obecnym stanie na terenie gminy Pszczółki zidentyfikowano obszary szczególnego zagrożenia powodzią wzdłuż środkowego i dolnego biegu rzeki Bielawy, tzn. wzdłuż wschodniej granicy administracyjnej gmin oraz wzdłuż centralnej części Pszczółek.

Ponadto Krajowy Zarząd Gospodarki Wodnej zidentyfikował i opublikował na właściwych mapach tzw. scenariusze:

- zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego,
- zniszczenia lub uszkodzenia budowli ochronnych pasa technicznego.

W przypadku realizacji scenariusza związanego z tzw. scenariuszem zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego, niebezpieczeństwo powodzi wzrasta w północno-wschodniej części gminy Pszczółki, zagrażając obszarom wsi: Różyny (PGR) oraz Ostrowite (fragment siedliska rolniczego w północnej części).

ROZDZIAŁ II – KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1) KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW

Po zapoznaniu się z przedstawionymi powyżej uwarunkowaniami gminy Pszczółki, przedstawia się kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz przeznaczenia terenów, które polegają na wyznaczeniu 11 stref funkcjonalno-przestrzennych oznaczonych symbolami wskazującymi na dominujące przeznaczenie terenów.

Model rozwoju osadnictwa oparty został w centralnej i zachodniej części gminy Pszczółki o istniejący układ komunikacji drogowej w myśl zasady, że im dalej od głównych dróg tym zagospodarowanie bardziej ekstensywne. We wschodniej części gminy układ osadniczy wypełnia jedynie istniejące struktury.

Polityka przestrzenna Gminy Pszczółki realizuje jeden z preferowanych kierunków rozwoju struktury przestrzennej województwa określany jako **POLITYKA RÓWNOWAŻENIA ROZWOJU**, przejawiająca się kształtowaniem ośrodków, pasm i stref aktywności, warunkujących rozwój przedsiębiorczości i innowacji w miejscach, które są i będą wybierane przez mechanizmy gospodarki rynkowej oraz aktywne inicjowanie i wspomaganie przedsięwzięć samorządów lokalnych i podmiotów publicznych, przy jednoczesnym zachowaniu cech, zasobów i walorów środowiska przyrodniczego, kulturowego i krajobrazu warunkujących wysoką jakość życia i zdrowie mieszkańców.

Podstawą kształtowania modelu policentryczno-pasmowego w skali województwa pomorskiego jest m.in. wyznaczenie tzw. stref zurbanizowanych, składających się z jednostek osadniczych, kształtowanych w nawiązaniu do głównych ciągów infrastruktury transportowej. Są to strefy mieszkaniowo-produkcyjno-usługowe: Gdańsk – śukowo, Chwaszczyno – Żukowo, Wejherowo – Bożepole Wielkie, Pruszcz Gdański – Pszczółki – Tczew, Gdańsk – Kowale – Bąkowo – Kolbudy, Gdańsk Orunia – Borkowo – Straszyn – Bielkówko.

Znaczącą zmianą w kształtowaniu polityki przestrzennej na terenie gminy Pszczółki jest stworzenie warunków w dotychczas peryferyjnych obszarów gminy pod kątem rozwoju funkcji produkcyjnych i usługowych głównie w południowej części.

Kolejnym nurtem wytwarzającym nową jakość przestrzeni jest dopuszczenie we wschodniej części obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia fotowoltaiczne wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW.

Co istotne, lokalizację fotowoltaicznych urządzeń źródłowych umożliwiała się również w wyznaczonych strefach PU. Wzdłuż wschodniej strony istniejącej autostrady A1 wyznacza się pasmo usługowe oznaczone strefą U2. Obsługa komunikacyjna będzie realizowana z lokalnego układu dróg, niemniej doskonała ekspozycja od strony autostrady tworzyć będzie doskonałą ofertę inwestycyjną.

Powyższe również stanowi integralną część polityki przestrzennej zawartej w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Pomorskiego jako, tzw. Model

umiarkowanej policentrycznej koncentracji województwa (model równoważenia struktury funkcjonalno-przestrzennej) w oparciu o strefy i pasma potencjalnie najwyższej aktywności społeczno-gospodarczej kształtujące się współzależnie z budową i modernizacją międzynarodowego i krajowego systemu infrastruktury, do którego zalicza się tzw. nadwiślańskie pasmo infrastrukturalne oparte o autostradę A1 i drogą krajową nr 91, wskazane do rozwoju wielofunkcyjnego, w tym jako główna oś rozwoju pomorskiego kompleksu energetycznego;

Wobec powyższych zmian w kierunkach rozwoju przestrzennego nadal tożsamość gminy Pszczółki kształtować będą tereny inwestycyjne wzdłuż drogi krajowej nr 91, tworząc tzw. centralne pasmo usługowe, zaś centrum gminy Pszczółki pozostaje obszarem skupiającym ośrodki administracji, oświaty, służby zdrowia, dworca kolejowego. Pszczółki są jedyną miejscowością na obszarze gminy, która posiada perspektywiczny potencjał załączka ośrodka miejskiego, opartego o istniejącą równomiernie wypełnioną, regularną strukturę funkcjonalno-przestrzenną, w tym infrastrukturę społeczną (m.in. administracja, zdrowie, edukacja, sport i rekreacja), a także o walory historyczno-kulturowe.

Niezależnie od ustalonego przeznaczenia w poszczególnych strefach, prowadzenie polityki przestrzennej będzie prowadzone za pomocą miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (zwanymi dalej: „mpzp”) z uwzględnieniem następujących zasad:

1. W zależności od potrzeb uznaje się stan istniejący.
2. W zależności od potrzeb możliwa jest kontynuacja istniejącego przeznaczenia (i zagospodarowania), w tym ustalonego przeznaczenia w obowiązujących mpzp przed uchwaleniem Studium.
3. Zawsze – z zastrzeżeniem pkt 4 – możliwe jest wprowadzenie lub pozostawienie:
 - a. użytkowania rolniczego lub leśnego,
 - b. zieleni urządzonej, w tym zieleni objętej formami ochrony przyrody,
 - c. wód powierzchniowych,
 - d. komunikacji (pieszej, rowerowej, kołowej, kolejowej, wodnej),
 - e. sieci i urządzeń sieciowych (w tym magistralnych) oraz obsługujące je obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, w tym Głównych Punktów Zasilania (GPZ).
4. W lasach (strefa ZL) dopuszcza się wyłączenie z produkcji leśnej na cele nieleśne wyłącznie pod realizację inwestycji celu publicznego:
 - a. o charakterze liniowym (komunikacyjnym, infrastrukturalnym),
 - b. polegającego na budowie i utrzymaniu publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę,
 - c. mającego na celu opiekę nad nieruchomościami stanowiącymi zabytki w rozumieniu przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
5. W celu zachowania prowadzenia prac melioracyjnych wzdłuż rowów, należy zapewniać w mpzp warunki do prowadzenia dróg wewnętrznych wzdłuż tych rowów.

6. W zależności od potrzeb uznaje się wydane i obowiązujące decyzje o warunkach zabudowy (w tym decyzje lokalizacji celu publicznego, w tym inwestycji drogowej), chyba że ustalenia planu miejscowego będą stanowiły inaczej.
7. Wyznaczone na rysunku Studium granice poszczególnych stref można korygować w mpzp w zakresie nieruchomości, lecz nie więcej niż o 30 metrów w przypadku przeznaczenia pod usługi oraz zabudowę mieszkaniową, oraz nie więcej niż 50 metrów dla pozostałych funkcji.

Ponadto z zgodzie z obowiązującym Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Pomorskiego określa się szczególne zasady zagospodarowania do uwzględnienia w dokumentach planistycznych (tu: aktach prawa miejscowego, m.in.: mpzp) – w zależności od specyfiki oraz potrzeb – na terenie Gminy Pszczółki:

Przy modernizacji istniejących i budowie nowych urządzeń uzdatniania wody i unieszkodliwiania ścieków planować rezerwy na przyłączenie nowych odbiorców.

Zachowywać w miarę możliwości istniejące sieci placówek oświaty i kultury, jako ośrodki kulturotwórcze i integrujące społeczności lokalne.

Prowadzić dalszą kreację placów, skwerów i parków we wsiach i miejscowościach wiejskich w przestrzeni publicznej stanowiącej pozytywne wzorce zagospodarowania i umożliwiające integrację mieszkańców.

Objąć ochroną elementy tradycyjnego gospodarowania rolniczego: zadrzewienia śródpolne, oczka wodne i w miarę możliwości inne elementy przestrzeni rolniczej, stanowiące ostoję dla zagrożonych gatunków.

Centra miejscowości winny posiadać atrakcyjną przestrzeń publiczną i rozbudowany program usług (odpowiadający potrzebom lokalnej społeczności).

W obszarze Obszaru Chronionego Krajobrazu (jedynej formy ochrony przyrody) w dokumentach planistycznych należy:

- uwzględniać możliwości wykorzystania zasobów środowiska przyrodniczego i dziedzictwa kulturowego dla tworzenia „zielonych” miejsc pracy,
- uwzględniać potrzeby wyznaczania terenowych szlaków wodnych, rowerowych i pieszych.

Opisane w poniższej tabeli strefy ustalają główne przeznaczenie (strefy) terenów przede wszystkim na podstawie Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu mpzp, stąd i w Studium w zależności od specyfiki i zakresu ustaleń dotyczących przeznaczenia terenów oraz granic i linii regulacyjnych w mpzp, dopuszcza się stosowanie w mpzp uzupełniających i mieszanych przeznaczeń terenów lub dopuszcza się zawężanie zakresu planowanego przeznaczenia terenu.

Poszczególne strefy charakteryzują się zakresem przeznaczenia z uwzględnieniem powyższych zasad. Z kolei poniższe zestawienie tabelaryczne zawiera jednocześnie wytyczne ich określania w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Nr i nazwa strefy – kierunek rozwoju	Dominujące przeznaczenie stref	Funkcje pozostałe stanowiące uzupełnienie funkcjonalne w strefie – do uszczegółowienia w mpzp	Funkcje wykluczone (nie dotyczy stanu istniejącego, w tym prawnego)
1.U1 „USŁUGOWA”	<p>MN (zabudowa jednorodzinna), MW (zabudowa wielorodzinna, w tym budownictwo socjalne), U (usługi, w tym: UA -administracji, UO - oświaty, US - sportu i rekreacji, UT - turystyki, UZ - zdrowia i pomocy społecznej, UK - kultu religijnego),</p>	<p>U (pozostałe usługi), ZP (zielenie urządzone), ZC (cmentarz)</p>	<p>P (produkcja, bazy, składy), UC (tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²), PG (obszary i tereny górnicze) ZD (ogrody działkowe)</p>
1-4. MU „MIESZKALNO-USŁUGOWA”	<p>MN (zabudowa jednorodzinna), MW (zabudowa wielorodzinna, w tym budownictwo socjalne), U (usługi) RM (zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i rybackich), RU (tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich),</p>	<p>ZP (zielenie urządzone), ZC (cmentarz) ZD (ogrody działkowe), P (produkcja, bazy, składy): a) w istniejących lokalizacjach, b) w szczególnych i uzasadnionych przypadkach, takich jak: - konieczność zwiększenia powierzchni pod rozwój produkcji, - lokalizacja wyłącznie przy drodze krajowej (w centralnym paśmie usługowym)</p>	<p>UC (tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²), PG (obszary i tereny górnicze)</p>

<p>1-14.</p> <p>M „MIESZKALNA”</p>	<p>MN (zabudowa jednorodzinna), RM (zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i rybackich)</p>	<p>U (tereny usług) RU (tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich)</p>	<p>P (produkcja, bazy, składy), UC (tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²), MW (zabudowa wielorodzinna, w tym budownictwo socjalne), PG (obszary i tereny górnicze)</p>
<p>1-5.</p> <p>PU „PRODUKCYJNO-USŁUGOWA”</p>	<p>P (produkcja, bazy, składy), U (usługi) Ef (elektroenergetyka -wyłącznie fotowoltaiczna) RU (tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich) RM - zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i rybackich</p>	<p>ZP (zielenie urządzone), ZC (cmentarz) Dotyczy strefy 4.PU: PG (obszary i tereny górnicze) Na terenach udokumentowanych złóż kopalin oznaczonych na rysunku Studium dopuszcza się wydobycie kopaliny pospolitej. Po zakończeniu eksploatacji ustala się: MN (zabudowa jednorodzinna), MW (zabudowa wielorodzinna, w tym budownictwo socjalne), ZP (zielenie urządzone), US (usługi sportu i rekreacji)</p>	<p>UC (tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²), Dotyczy stref: 1.PU,2.PU,3.PU, 5.PU: PG (obszary i tereny górnicze)</p>

<h1>1-2.U2</h1> <p>„USŁUGOWA”</p>	<p>U (usługi, w tym: US - sportu i rekreacji, UT – turystyki</p>	<p>U (pozostałe usługi), RU (tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich)</p>	<p>P (produkcja, bazy, składy), UC (tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²), MW (zabudowa wielorodzinna, w tym budownictwo socjalne), MN (zabudowa jednorodzinna), RM (zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i rybackich), PG (obszary i tereny górnicze)</p>
	<p>Ef (elektroenergetyka -wyłącznie fotowoltaiczna) R (tereny rolnicze) RU (tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich),</p>	-	<p>Pozostałe funkcje</p>
<h1>1.IT</h1> <p>„INFRASTRUKTURALNA”</p>	<p>K (kanalizacja), ZC (cmentarz), Ef (elektroenergetyka -wyłącznie fotowoltaiczna)</p>	<p>Pozostałe tereny infrastruktury technicznej (obiekty źródłowe)</p>	<p>P (produkcja, bazy, składy), UC (tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży</p>

<p>1.K „KOMUNIKACYJNA”</p> <p>1-14. ZL „LEŚNA”</p>			<p>powyżej 2000m²), MW (zabudowa wielorodzinna, w tym budownictwo socjalne), MN (zabudowa jednorodzinna), RM (zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i rybackich), PG (obszary i tereny górnicze)</p>
	<p>KDA - autostrada kołowa – węzeł autostradowy, drogi publiczne; Do czasu realizacji węzła autostradowego dopuszcza się RU (tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich)</p>	<p>RU (tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich)</p>	<p>Pozostałe funkcje</p>
	<p>ZL (lasy)</p>	-	-

1-6.R „ROLNICZA”	R (tereny rolnicze), RU (tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich),	Dotyczy strefy 4.R: ZC (cmentarz)	RM (zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i rybackich) – funkcję RM dopuszczać należy w szczególnie wyjątkowych przypadkach.
	ZP (tereny zieleni urządzonej)	US - sportu i rekreacji, UT - turystyki,	-
1-2.ZP „ZIELENI URZĄDZONEJ”			

Główne kierunki zmian to:

1) tereny położone w południowym pasie gminy Pszczółki, pomiędzy granicami administracyjnymi gminy Pszczółki a niwami siedliskowymi wsi: Żelistawki, Rębielcza i Kolnika – przeznaczone pod strefę PU – produkcyjno-usługową. W strefie dopuszcza się szeroki wachlarz funkcji związanych z:

- produkcją, bazami, składami,
- usługami,
- elektroenergetyką fotowoltaiczną,
- rolnictwem, a w szczególności z terenami obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich.

Powyższe zmiany zmierzają do tego, aby znacznie uatrakcyjnić ofertę inwestycyjną gminy, której zadaniem ma być możliwość stworzenia miejsc pracy jak największej ilości mieszkańców gminy Pszczółki, a tym samym ograniczeniu dziennych migracji do większych ośrodków miejskich (Gdańsk), lepszemu wykorzystaniu infrastruktury społecznej (przedszkola, szkoły)

Wyznaczenie strefy PU w południowej części gminy Pszczółki, o której mowa powyżej, rodzi potrzebę przeznaczenia terenu pod perspektywiczny węzeł autostradowy – zaznaczony jako strefa K.

2) Wyznaczenie strefy Ef – „fotowoltaicznej” – w pn.-wsch. części gm. Pszczółki.

3) Wyznaczenie strefy U2 – „usługowej” wzdłuż wschodniej strony autostrady w środkowej części gminy Pszczółki. Funkcje usługowe będą obsługiwane wyłącznie poprzez układ dróg lokalnych.

Pozostałe kierunki zmian opierają się w głównej mierze na dotychczasowej strukturze funkcjonalno-przestrzennej zawartej w dotychczasowym Studium Uwarunkowań i Kierunków

Zagospodarowania Przestrzennego gminy Pszczółki, tzn. utrzymywaniu funkcji w oparciu o istniejące układy szlaków komunikacyjnych, a co za tym idzie jego naturalnemu rozrostowi. W Studium z 2001 roku dokonano uaktualnienia zakresów terenów przeznaczonych pod funkcje kubaturowe w oparciu o obowiązujące plany miejscowe.

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

Ustalenia dotyczące kierunków i wskaźników dotyczących zagospodarowania oraz użytkowania terenów powinny w szczególności określać minimalne i maksymalne parametry i wskaźniki urbanistyczne, uwzględniające wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz zrównoważonego rozwoju, wskazywać tereny do wyłączenia spod zabudowy, a także zawierać wytyczne określania tych wymagań w planach miejscowych.

Jako, że Studium nie jest aktem prawa miejscowego, a jego specyfika ma za zadanie rozstrzygać o rozwoju gminy w skali całej gminy poniższe minimalne i maksymalne parametry i wskaźniki urbanistyczne są wytycznymi, które na etapie planów miejscowych należy uszczegóławiać; dopuszcza się stosowanie innych wybranych, niż określone poniżej minimalne i maksymalne parametry i wskaźniki urbanistyczne w następujących przypadkach:

- w przypadku obowiązującego na danym terenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego o parametrach i wskaźnikach innych niż ustalone poniżej,
- wydanych decyzjach o warunkach zabudowy o parametrach i wskaźnikach innych niż ustalone poniżej,
- jeżeli inne parametry i wskaźniki wynikają ze stanu istniejącego lub przepisów odrębnych,
- w przypadku, gdy organ uzgadniający projekt procedowanego planu miejscowego postanowi inaczej,
- oraz w szczególnych przypadkach, takich jak:
 - szczególna lokalizacja (istniejące: położenie w centralnym paśmie usługowym, centrum miejscowości, główne przestrzenie publiczne, pierzeja eksponowana w krajobrazie, uzupełnienie założenia ruralistycznego, kompozycyjnego, istniejące bezpośrednio sąsiedztwo, kształt i wymiary poszczególnych wydzieleń geodezyjnych),
 - szczególna funkcja (budynki, budowle - np.: kościoły, wieże widokowe, młyny, wieże ciśnień, silosy, itp.)
 - szczególne potrzeby wynikające z procesów produkcyjnych, technologicznych, itp.,
 - realizacja celu publicznego.

Nr i nazwa strefy – kierunek rozwoju	Przeznaczenie o dominującym charakterze	<u>Minimalne i maksymalne parametry i wskaźniki urbanistyczne</u>
1.U1 „USŁUGOWA”	MN, MN/U	Minimalna/maksymalna wysokość zabudowy: 0m/12m Minimalna/maksymalna intensywność zabudowy (bez bilansowania kondygnacji podziemnych): 0/1,5 Minimalna/maksymalna powierzchnia zabudowy: 15-100% Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 25% Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek : 500m² Formy zabudowy: dowolne z wykluczeniem zabudowy szeregowej
	MW MW/U	Minimalna/maksymalna wysokość zabudowy: 0m/15m Minimalna/maksymalna intensywność zabudowy (bez bilansowania kondygnacji podziemnych): 0/2,0 Minimalna/maksymalna powierzchnia zabudowy: 15-100% Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 25% Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek : 500m² Formy zabudowy: wolnostojące
	U	Minimalna/maksymalna wysokość zabudowy: 0m/15m Minimalna/maksymalna intensywność zabudowy (bez bilansowania kondygnacji podziemnych): 0/1,5 Minimalna/maksymalna powierzchnia zabudowy: 0-60% Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 0% Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek : 500m² Formy zabudowy: dowolne z wykluczeniem zabudowy szeregowej

Nr i nazwa strefy – kierunek rozwoju	Przeznaczenie o dominującym charakterze	<u>Minimalne i maksymalne parametry i wskaźniki urbanistyczne</u>
1-4. MU „MIESZKALNO- USŁUGOWA”	MN MN/U	Minimalna/maksymalna wysokość zabudowy: 0m/11m Minimalna/maksymalna intensywność zabudowy (bez bilansowania kondygnacji podziemnych): 0,0/1,0 Minimalna/maksymalna powierzchnia zabudowy: 20-50% Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 25% Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek : 700m² Formy zabudowy: wolnostojąca z wykluczeniem zabudowy bliźniaczej oraz szeregowej
	MW MW/U	Minimalna/maksymalna wysokość zabudowy: 0m/11m Minimalna/maksymalna intensywność zabudowy (bez bilansowania kondygnacji podziemnych): 0,4/0,6 Minimalna/maksymalna powierzchnia zabudowy: 20-50% Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 25% Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek : 700m² Formy zabudowy: wolnostojąca z wykluczeniem zabudowy bliźniaczej oraz szeregowej
	U, U,P	Minimalna/maksymalna wysokość zabudowy: 6m/11m Minimalna/maksymalna intensywność zabudowy (bez bilansowania kondygnacji podziemnych): 0/1,2 Minimalna/maksymalna powierzchnia zabudowy: 0% Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 0% Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek : 700m² Formy zabudowy: dowolne z wykluczeniem szeregowej
	RM RU	Minimalna/maksymalna wysokość zabudowy: 6m/11m Minimalna/maksymalna intensywność zabudowy (bez bilansowania kondygnacji podziemnych): 0,4/0,6 Minimalna/maksymalna powierzchnia zabudowy: 20-50%

	<p>Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 10-70%</p> <p>Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek : 700m²</p> <p>Formy zabudowy: wolnostojąca z wykluczeniem zabudowy bliźniaczej oraz szeregowej</p>
--	--

Nr i nazwa strefy – kierunek rozwoju Przeznaczenie o dominującym charakterze Minimalne i maksymalne parametry i wskaźniki urbanistyczne

<p>1-14.</p> <p>M</p> <p>„MIESZKALNA”</p>	<p>MN</p> <p>RM</p> <p>U (usługi do 30% udziału w funkcji MN)</p>	<p>Minimalna/maksymalna wysokość zabudowy: 0m/9m</p> <p>Minimalna/maksymalna intensywność zabudowy (bez bilansowania kondygnacji podziemnych): 0/0,5</p> <p>Minimalna/maksymalna powierzchnia zabudowy: 0-50%</p> <p>Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 30%</p> <p>Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek : 800m²</p> <p>Formy zabudowy: wolnostojąca z wykluczeniem zabudowy bliźniaczej oraz szeregowej – dopuszcza się jeden budynek mieszkalny na działkę</p>
	<p>RU</p>	<p>Minimalna/maksymalna wysokość zabudowy: 0m/12m</p> <p>Minimalna/maksymalna intensywność zabudowy (bez bilansowania kondygnacji podziemnych): 0/0,6</p> <p>Minimalna/maksymalna powierzchnia zabudowy: 20-50%</p> <p>Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 10-70%</p> <p>Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek : dowolna</p> <p>Formy zabudowy: wolnostojąca z wykluczeniem zabudowy bliźniaczej oraz szeregowej</p>

Nr i nazwa strefy – kierunek rozwoju Przeznaczenie o dominującym charakterze Minimalne i maksymalne parametry i wskaźniki urbanistyczne

<p>1-5.</p> <p>PU</p> <p>„PRODUKCYJNO-USŁUGOWA”</p>	<p>P U UC RU</p>	<p>Minimalna/maksymalna wysokość zabudowy: 0m/18m</p> <p>Minimalna/maksymalna intensywność zabudowy (bez bilansowania kondygnacji podziemnych): 0/2,5</p> <p>Minimalna/maksymalna powierzchnia zabudowy: 0-80%</p> <p>Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 2%</p> <p>Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek : U; RU – 800m² P – 3000m²</p> <p>Formy zabudowy: dowolne</p>
---	------------------------------	--

Nr i nazwa strefy – kierunek rozwoju Przeznaczenie o dominującym charakterze Zalecane minimalne i maksymalne parametry i wskaźniki urbanistyczne

<p>1-2.</p> <p>U2</p> <p>„USŁUGOWA”</p>	<p>U</p>	<p>Minimalna/maksymalna wysokość zabudowy: 0m/12m</p> <p>Minimalna/maksymalna intensywność zabudowy (bez bilansowania kondygnacji podziemnych): 0/1,2</p> <p>Minimalna/maksymalna powierzchnia zabudowy: 0-60%</p> <p>Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 0%</p> <p>Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek : 1500m²</p> <p>Formy zabudowy: wolnostojące</p>
---	----------	---

Nr i nazwa strefy – kierunek rozwoju Przeznaczenie o dominującym charakterze Minimalne i maksymalne parametry i wskaźniki urbanistyczne

<p>1.REF</p> <p>„ROLNICZA I FOTOWOLTAICZNA”</p>	<p>R E</p>	<p>Dopuszcza się zabudowę związaną z obsługą funkcji elektroenergetyki, np. GPZ</p>
--	----------------	---

Nr i nazwa strefy – kierunek rozwoju	Przeznaczenie o dominującym charakterze	<u>Minimalne i maksymalne parametry i wskaźniki urbanistyczne</u>
1.IT „INFRASTRUKTURALNA”	K	Minimalna/maksymalna wysokość zabudowy: 0m/12m Minimalna/maksymalna intensywność zabudowy (bez bilansowania kondygnacji podziemnych): 0/1,4 Minimalna/maksymalna powierzchnia zabudowy: 0-70% Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 0-50% Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek : dowolne Formy zabudowy: dowolne

Nr i nazwa strefy – kierunek rozwoju	Przeznaczenie o dominującym charakterze	<u>Minimalne i maksymalne parametry i wskaźniki urbanistyczne</u>
1.K „KOMUNIKACYJNA”	KD	Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 2%

Nr i nazwa strefy – kierunek rozwoju	Przeznaczenie o dominującym charakterze	<u>Minimalne i maksymalne parametry i wskaźniki urbanistyczne</u>
1-14. ZL „LEŚNA”	ZL	Nie dotyczy

Nr i nazwa strefy – kierunek rozwoju	Przeznaczenie o dominującym charakterze	<u>Minimalne i maksymalne parametry i wskaźniki urbanistyczne</u>
---	--	---

1-6. R „ROLNICZA”	RU	Minimalna/maksymalna wysokość zabudowy: 0m/12m Minimalna/maksymalna intensywność zabudowy (bez bilansowania kondygnacji podziemnych): 0,4/0,6 Minimalna/maksymalna powierzchnia zabudowy: 0-50% Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 0% Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek : 3000m² Formy zabudowy: wolnostojące
---------------------------------------	----	--

Nr i nazwa strefy – kierunek rozwoju	Przeznaczenie o dominującym charakterze	<u>Minimalne i maksymalne parametry i wskaźniki urbanistyczne</u>
---	--	---

1- 2.ZP „ZIELENI URZĄDZONEJ”	ZP (tereny zieleni urządzonej)	Minimalna/maksymalna wysokość zabudowy: 0m/12m Minimalna/maksymalna intensywność zabudowy (bez bilansowania kondygnacji podziemnych): 0/0,4 Minimalna/maksymalna powierzchnia zabudowy: 0-10% Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 10% Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek : dowolna Formy zabudowy: dowolne
---	--------------------------------------	--

Tereny wyłączone spod zabudowy wyznacza się w strefach:

- REF „rolniczej i fotowoltaicznej”, (za wyjątkiem zabudowy związanej z obsługą funkcji elektroenergetyki, np. GPZ)
 - ZL „leśnej” (za wyjątkiem zabudowy związanej z realizacją inwestycji celu publicznego).
- Z kolei w strefie R „rolniczej” dopuszcza się jedynie tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich.

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

Gmina Pszczółki objęta została obszarem w formie Obszaru Chronionego Krajobrazu Żuław Gdańskich. Jest to jedyna forma ochrony przyrody występująca na terenie gminy, zatem zakazy i nakazy wynikają wprost z przepisów Uchwały Nr 259/XXIV/16 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 25 lipca 2016 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim. Zakazy i nakazy szeroko omówiono w rozdziale I ust. 3.

Na obszarze gminy nie planuje się wprowadzania innych form ochrony przyrody, niemniej zachowuje się ustanowioną formę ochrony przyrody obszaru chronionego krajobrazu.

Północne fragmenty gminy Pszczółki znalazły się w granicach kredowego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 111 Subniecka Gdańska. Obszar ten jest bardzo dobrze izolowane od powierzchni mięszną warstwą osadów trudno i słabo przepuszczalnych, dlatego nie ustanowiono w jego granicach obszarów najwyższej (ONO) i obszarów wysokiej ochrony (OWO).

Szczegółowe zasady dotyczące ochrony środowiska będą wprowadzane na bieżąco do planów miejscowych w zależności od potrzeb i możliwości, w tym aktualnych na dzień sporządzania planów miejscowych ustaleń (zakazów i nakazów), niemniej przyjmuje się zasady zagospodarowania nowych, wydzielonych terenów pod lokalizację określonych funkcji oraz kierunki porządkowania istniejącej zabudowy przedstawiają się następująco:

- na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, na działkach o powierzchni nie mniejszej niż 1000 m² zachowanie bądź odtworzenie nie mniej niż 60 % powierzchni biologicznie czynnej, a 20 % tej powierzchni należy przeznaczyć pod luźne zadrzewienia lub w formie grup drzew i krzewów,
- na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową z usługami, jako funkcją towarzyszącą na działkach o powierzchni nie mniejszej niż 1000 m² – odpowiednio 50 % powierzchnia biologicznie czynna, w tym 20 % pod luźne zadrzewienia lub w formie grup drzew i krzewów,
- na terenach przeznaczonych pod zabudowę usługową z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej na działkach o powierzchni nie mniejszej niż 1200 m² – 40 % powierzchnia biologicznie czynna i 20 % pod luźne zadrzewienia,
- na terenach przeznaczonych pod lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko zachowanie bądź odtworzenie nie mniej niż 20 % powierzchni biologicznie czynnej z luźnymi zadrzewieniami i zakrzewieniami w formie grup drzew i krzewów (przedsięwzięcia te można zrealizować jedynie na terenach położonych poza granicami Obszaru Chronionego Krajobrazu Żuław Gdańskich),
- w przypadku lokalizacji parkingu terenowego dla co najmniej 5 pojazdów samochodowych wprowadzenie zieleni wysokiej w proporcji co najmniej 1 drzewo na pięć miejsc postojowych,

- ochrona przed hałasem:
 - dla terenów planowanej zabudowy mieszkaniowej – obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej,
 - dla terenów planowanej zabudowy mieszkaniowej z usługami – obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku, jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej.
 - dla pozostałych terenów – obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi,

- ochrona powietrza;
 - stosowanie niskoemisyjnych źródeł ciepła lub źródeł odnawialnych, ochrona i warunki korzystania z wód,
 - zakaz zmiany stosunków wodnych na terenach podmokłych z dopuszczeniem wykonania zbiornika wodnego,
 - zachowanie aktualnego kierunku odpływu wód powierzchniowych,
 - zastosowanie szczelnych monolitycznych zbiorników bezodpływowych do gromadzenia ścieków bytowych do czasu realizacji gminnego, zbiorczego układu kanalizacji ściekowej,
 - zakaz odprowadzania nieoczyszczonych wód do gruntu i wód powierzchniowych,
 - zalecenie zastosowania zbiorników na wody opadowe z dachów obiektów budowlanych i ich późniejszego wykorzystania do nawodnienia ogródków przydomowych, warzywniaków, zieleńców i trawników.

- ochrona powierzchni ziemi
 - zalecenie ograniczenia wykonywania budowlanych prac ziemnych jedynie do terenu lokalizacji poszczególnych budynków, dróg dojazdowych do nich oraz realizacji obiektów infrastruktury technicznej.

- zagospodarowanie terenów zdegradowanych
 - kompleksowa rekultywacja wszystkich terenów zdegradowanych w kierunku urządzonych terenów zieleni, pod zabudowę mieszkaniowo-usługową, produkcyjno-usługową oraz farmy fotowoltaiczne.

Docelowo należy przeanalizować możliwości zmiany granicy Obszaru Chronionego Krajobrazu Żuław Gdańskich i wytyczenie jej wzdłuż Małego Koziego Rowu (wzdłuż wschodniej granicy gminy).

Na obszarze gminy Pszczółki nie są zlokalizowane żadne uzdrowiska.

Zachowuje się i eksponuje najwartościowszy fragment krajobrazu dla wzmocnienia wizerunku regionu w formie istniejących ciągów widokowo-krajobrazowych wzdłuż drogi krajowej nr 91.

Zachowuje się przedpola ekspozycyjne przez ograniczenie wprowadzania zabudowy, zalesień, reklam wielkoformatowych i innych przekształceń mogących przestąpić ekspozycję

lub obniżyć walory krajobrazu wzdłuż drogi krajowej nr 91 na Żuławy Gdańskie – poprzez strefę 1.Ef.

4) OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

Zgodnie z **planem zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego** kierunki zagospodarowania przestrzennego przewidują w zakresie występujących w gminie Pszczółki zasobów dziedzictwa kulturowego:

1. Ochronę i odnowę charakterystycznych zasobów dziedzictwa kulturowego regionu, m.in.: układów urbanistycznych i ruralistycznych, zabytków wsi pomorskiej, dziedzictwa budownictwa ceglanego i drewnianego, obiektów dziedzictwa techniki, zespołów rezydencjalnych, zespołów zieleni urządzonej.

2. Rewitalizację zabytkowych układów przestrzennych w tym zwłaszcza:

a) obiektów pokolejowych;

b) zabudowy typowo przemysłowej i folwarcznej

c) zabytkowych struktur mieszkaniowych i wzbogacenie ich o nowe funkcje podwyższające atrakcyjność miejsca.

3. Obejmowanie ochrona miejsc o wyjątkowych wartościach, gdzie została zachowana historyczna struktura przestrzeni i szczególne walory przyrodniczo krajobrazowe – zalecane formy ochrony to odpowiednie zapisy miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub powołanie parku kulturowego.

4. Uwzględnianie w dokumentach strategicznych i planistycznych stref koncentracji elementów dziedzictwa kulturowego wymagających szczególnej ochrony wartości kulturowych i krajobrazowych.

5. Ochronę przedpola ekspozycji bądź poprawę wyeksponowania m.in. przez ograniczenie wprowadzania zabudowy, zalesień, reklam wielkoformatowych i innych przekształceń, ochronę charakterystycznych akcentów i dominant, odtwarzanie wartościowych elementów obiektów zabytkowych i historycznych sylwet panoramicznych.

Zachowanie przedpola ekspozycyjnego przez ograniczenie wprowadzania zabudowy, zalesień, reklam wielkoformatowych i innych przekształceń mogących przestąpić ekspozycję lub obniżyć walory krajobrazu wzdłuż odcinka drogowego (DK nr 91) Pruszcz Gdański – Tczew (krawędź wysoczyzny), na Żuławy Gdańskie. Wzdłuż autostrady A-1 Studium zachowuje przedpola ekspozycji krajobrazu kulturowego zespołów ruralistycznych (w tym związanych z zespołami dworsko-parkowymi) takich miejscowości jak Ulkowy, Żeliszawki i Rębielcz poprzez wyznaczenie rolniczych stref funkcjonalnych (oznaczonych symbolem literowym „R”).

W planach miejscowych zostaną doprecyzowane ustalenia z zakresu i zasad ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego, jak również granice stref ochrony

konserwatorskiej wsi – oznaczonych na rysunku Studium – o zachowanych historycznych układach przestrzennych (parcelacyjnym i układzie zabudowy).

W zależności od potrzeb i możliwości należy określać:

- elementy i obszary charakterystyczne dla krajobrazu kulturowego miejscowości oraz szczegółowe zasady ich zachowania i rewitalizacji;
- strefy krajobrazu zdegradowanego oraz zasady i kierunki ich przekształceń;
- sposoby rekompozycji, restylizacji i uporządkowania chaotycznych układów zabudowy,
- zasady zagospodarowania punktów widokowych i ochrony panoram widokowych, zachowywać – tam gdzie to pożądane i możliwe wglądy widokowe na krajobraz Żuław Gdańskich, Wysoczyzny Gdańskiej, a także na historyczne dominanty obiektów (sakralnych, produkcyjnych),
- ochrona walorów krajobrazowych systemu polderowego żuław ze współczesnymi układami elementów hydrograficznych i towarzyszących im zabytków techniki.
- podejmowanie czynnych działań – restytucji, rewaloryzacji i rekultywacji elementów przyrodniczych i architektoniczno-kulturowych decydujących o zachowaniu lub przywróceniu walorów krajobrazowych specyficznych dla poszczególnych typów obszarów.
- podejmowanie działań ochronnych mających na celu utrzymanie przestrzeni otwartych cennych krajobrazowo, w tym głównie ochrona terenów leśnych i rolnych, poprzez wyłączenie ich z terenów potencjalnie przeznaczanych pod zabudowę.
- ochronę historycznej zieleni komponowanej, w tym m.in. parków, alei – należy wprowadzać uzupełnienia, rekompensację – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- w zakresie ochrony obiektów ewidencyjnych ochronie podlegają: historyczna bryła, historyczny kształt dachu, historyczna ekspozycja ścian, historyczna forma architektoniczna, historyczny detal architektoniczny (w tym wielkość i kształt otworów okiennych, i drzwiowych oraz historyczne podziały stolarki), historyczne materiały budowlane i historyczna kolorystyka,
- w przestrzeniach o specyficznych i unikatowych walorach krajobrazowych należy ograniczać wprowadzanie obcych krajobrazowo elementów i form zagospodarowania antropogenicznego oraz dewastowania elementów przyrodniczych i architektonicznych krajobrazu,

Przyjmuje się następujące ogólne formalno-prawne kierunki ochrony dla stanowisk archeologicznych objętych strefami ochrony archeologicznej:

- objęcie i sprawowanie ochrony na podstawie zapisów aktów prawa miejscowego, jakimi są przede wszystkim miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego,
- sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w taki sposób, aby zawarte w nich ustalenia szczegółowe stwarzały obowiązek ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego.

Zasięgi stref ochrony archeologicznej będą podlegać korektom lub zmianom – na etapie sporządzania planów miejscowych.

Zadanie ochrony i opieki nad zabytkami jest realizowane również w połączeniu z innymi zadaniami w tym zwłaszcza w sprawach ładu przestrzennego, gospodarki nieruchomościami, ochrony środowiska i przyrody (art. 7 ust. 1 pkt. 9). Zadania w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego wykonywane są też w ramach właściwości rady gminy jakimi jest zwłaszcza uchwalanie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (art. 18 ust. 2 pkt. 5).

Problematyka ochrony środowiska kulturowego uwzględniana jest w aktach stanowiących prawo miejscowe jakim są miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego sporządzane zgodnie z Ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami). Dokumentem wyjściowym jest „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego”, które – nie będąc aktem prawnym nakreśla politykę przestrzenną gminy w zakresie zachowania i ochrony środowiska kulturowego. Bardziej szczegółowe ustalenia w zakresie ochrony środowiska kulturowego zawierają plany zagospodarowania przestrzennego.

5) KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

W kategoriach ilościowych gmina Pszczółki posiada wystarczający do swoich potrzeb system komunikacji. Rozwój nowych systemów komunikacyjnych (dróg) opierać się będzie o stan istniejący (klasy: G, Z, L, D – w zależności od bieżących potrzeb i możliwości zarządców dróg, oraz przepisów odrębnych), ale również – w przypadku nowych terenów rozwojowych w Strefach 1.PU oraz 2.PU – o nowe drogi. Rysunek Studium wyznaczył planowaną ramę komunikacyjną obsługującą głównie strefę PU w południowej części gminy (klasy: G, Z, L – w zależności od bieżących potrzeb i możliwości zarządcy drogi, oraz przepisów odrębnych), proponując perspektywiczne połączenie bezpośrednio z autostradą A1 (klasa A).

W kwestiach infrastruktury technicznej należy odnieść się do części I ust. 13 treści Studium, w której opisuje się możliwe do przewidzenia główne kierunki rozwoju infrastruktury technicznej w oparciu o istniejącą sieć osadniczą.

Jeśli zaś chodzi o wytyczne określania w planach miejscowych proponuje się stosowanie następujących zapisów:

- 1) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej lub w przypadku wynikającego z procesu produkcyjnego, działalności rolniczej „z indywidualnego ujęcia wody”,
- 2) odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej LUB W PRZYPADKU TERENU PRODUKCYJNEGO: bytowe do kanalizacji sanitarnej, pozostałe zgodnie z przepisami,
- 3) zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie inwestycji lub do układu odwadniającego;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 6) zaopatrzenie w ciepło – z źródeł: niskoemisyjnych, nieemisyjnych;
- 7) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

W przypadku, gdy sieć wodociągowa lub kanalizacyjna nie obsługuje jeszcze danego obszaru gminy, wówczas można dopuścić w planach miejscowych jako tymczasowe rozwiązanie o następującej zalecanej jedynie treści:

„Do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do zbiornika lub zbiorników bezodpływowych.”, „Do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się indywidualne ujęcia wody.”

Wskaźniki miejsc postojowych dla samochodów osobowych, jako zalecane do stosowania w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, przedstawiono w poniższej tabeli.

Lp.	funkcja	Wskaźniki minimalne miejsc postojowych dla samochodów osobowych (mp)	Wskaźniki do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową (mpk)
1.	budynki mieszkalne jednorodzinne (w tym w zabudowie siedliskowej)	2 mp/dom lub 1 mp/mieszkanie	0mpk
2.	budynki mieszkalne wielorodzinne	1 mp/mieszkanie, dążyć do wskaźnika 1,5 mp/mieszkanie	10% mpk, z czego 10% jako mpk ogólnodostępne
3.	obiekty turystyki (hotele, pensjonaty, motele, itp.)	5 mp/10 łóżek;	10% mpk, min 1 mp
4.	usługi handlu: – obiekty o powierzchni użytkowej do 50 m ² (nie dotyczy kiosków kolportażowo – handlowych) – obiekty o powierzchni użytkowej powyżej 50m ² do 500 m ² powierzchni sprzedaży – obiekty o powierzchni użytkowej powyżej 500 m ² powierzchni sprzedaży, do 2000 m ² powierzchni sprzedaży	2 mp 3 mp/100 m ² pow. użytkowej 3 mp/100 m ² pow. użytkowej	0mpk 10% mpk 10% mpk
5.	usługi gastronomii	2 mp/10 miejsc konsumpcyjnych	10% mpk
6.	usługi biurowe i administracyjne (biura, urzędy, poczty, banki)	3 mp/100 m ² powierzchni użytkowej	10% mpk
7.	obiekty usług zdrowia, opieki społecznej: - przychodnie lekarskie - szpitale, kliniki	3 mp/100 m ² pow. użytkowej, 5 mp/10 łóżek	10% mpk 10% mpk
8.	usługi kultury: - kościoły, kaplice - domy kultury - kina, teatry - obiekty muzealne i wystawowe	1,2 mp/100 m ² pow. użytkowej 1 mp/100 m ² pow. użytkowej 20 mp/100 miejsc siedzących 1,5 mp/100 m ² pow. użytkowej	10% mpk 10% mpk 10% mpk 10% mpk, min 1mpk
9.	usługi sportu: – hale widowiskowe i widowiskowosportowe,	wg indywidualnych studiów uwzględniających zapotrzebowanie na miejsca	5% mpk

	stadiony	parkingowe dla przewidywanej liczby korzystających i widzów	
10.	usługi oświaty i wychowania: – szkoły podstawowe i gimnazja – szkoły średnie	1,5 mp/1 pomieszczenie do nauki 2 mp/1 pomieszczenie do nauki	5% mpk 5% mpk
11.	magazyny, hurtownie, place składowe	0,5 mp/100 m2 powierzchni składowej	5% mpk
12.	zakłady produkcyjne	2 mp dla samochodów osobowych / 10 zatrudnionych;	5% mpk
13.	Zakładu produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich	2 mp dla samochodów osobowych / 10 zatrudnionych; dla pozostałych samochodów – wg specyfiki zakładu	1mpk

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

Studium wyznacza obszar, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym, a mianowicie jest to Strefa IT „Komunalna”.

Ponadto na całym obszarze gminy dopuszcza się inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym, o ile nie koliduje to w przepisami odrębnymi.

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

W obecnym stanie nie planuje się obszarów, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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 obszarze Studium nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

Na obszarze Studium nie wyznacza się obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

Na obszarze Studium nie wyznacza się (nowych) obszarów 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

W celu osiągnięcia jak najwyższych standardów dotyczących ładu przestrzennego gmina dążyć będzie w zależności od bieżących potrzeb i możliwości do 100% pokrycia mpzp.

10) KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

Zgodnie z głównymi zasadami prowadzonej polityki przestrzennej wyrażonej w ust. 1 części II Kierunków zagospodarowania przestrzennego (oraz rysunkiem Studium) w lasach (Is) oraz terenach rolniczych dopuszcza się wyłączenie z produkcji leśnej lub rolnej na cele nieleśne lub nierolnicze również pod realizację inwestycji celu publicznego:

- a. o charakterze liniowym (komunikacyjnym, infrastrukturalnym),
- b. polegającego na budowie i utrzymywaniu publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę,
- c. mającego na celu opiekę nad nieruchomościami stanowiącymi zabytki w rozumieniu przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Uzyskiwanie niezbędnych zgód na przeznaczenie gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, następować będzie zgodnie z przepisami odrębnymi. W obecnym stanie prawnym uzyskanie niezbędnych zgód następuje w trybie sporządzania planów miejscowych.

11) OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ ORAZ OBSZARY OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH

Na rysunku Kierunków zagospodarowania przestrzennego przedstawiono granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią – prawdopodobieństwo raz na 100 lat (Q 1%).

W Studium oraz mpzp należy zaznaczać wszelkie rodzaje zagrożenia powodziowego, niemniej jednak jedynie obszary szczególnego zagrożenia powodzią przekładają się na ograniczenia w mpzp. Należy mieć na uwadze, że nawet po identyfikacji obszaru szczególnego zagrożenia powodzią nie należy mechanicznie wyłączać terenów spod zabudowy, ponieważ istnieją sytuacje, które np. nie utrudnią przepływu wód powodziowych, więc po spełnieniu warunków można próbować ubiegać się o odstępstwa w drodze decyzji zwalniającej dyrektora regionalnego zarządu gospodarki wodnej zgodnie z obowiązującymi przepisami.

I tak, zgodnie z obecnie obowiązującymi przepisami z zakresu prawa wodnego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią zabrania się wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe, w tym:

- 1) wykonywania urządzeń wodnych oraz budowy innych obiektów budowlanych, z wyjątkiem dróg rowerowych;

2) sadzenia drzew lub krzewów, z wyjątkiem plantacji wiklinowych na potrzeby regulacji wód oraz roślinności stanowiącej element zabudowy biologicznej dolin rzecznych lub służącej do wzmacniania brzegów, obwałowań lub odsypisk;

3) zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót, z wyjątkiem robót związanych z regulacją lub utrzymaniem wód oraz brzegu morskiego, budową, przebudową lub remontem drogi rowerowej, a także utrzymaniem, odbudową, rozbudową lub przebudową wałów przeciwpowodziowych wraz z obiektami związanymi z nimi funkcjonalnie oraz czynności związanych z wyznaczaniem szlaku turystycznego pieszego lub rowerowego.

Ponadto na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią zabrania się lokalizowania na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią nowych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych, a także innych materiałów, które mogą zanieczyścić wody, prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, w tym w szczególności ich składowania.

W Studium obszary szczególnego zagrożenia powodzią występują głównie w strefie „rolniczej”, a także miejscowo w strefie „usługowej” (U1), oraz strefie „mieszkaniowo-usługowej”.

Na analizowanym terenie w czasie prac terenowych w maju 2015 roku stwierdzono występowanie aktywnych osuwisk tylko na terenach eksploatacji kopalin w miejscowości Skowarcz oraz na terenach poeksploatacyjnych w miejscowości Pszczółki. Równocześnie szereg różnej wielkości aktywnych osuwisk zarejestrowano w zachodniej części gminy. Osuwiska te zostały zaznaczone na *Przeglądowej mapy osuwisk i obszarów predysponowanych do występowania ruchów masowych ziemi w województwie pomorskim* opracowanej przez Państwowy Instytut Geologiczny w Gdańsku.

Natomiast w wielu miejscach na terenie gminy występują spadki powyżej 15 %, czyli są to tereny potencjalnie zagrożone ruchami masowymi ziemi.

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

Na obszarze opracowania Studium nie wyznacza się nowych obiektów i obszarów, dla których wyznacza się filar ochronny. Dla istniejących obiektów i obszarów wyznacza się w złożu kopaliny każdorazowo na etapie koncesji dotyczących eksploatacji poszczególnych złóż.

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

Na obszarze opracowania Studium nie występują 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.

14) OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI

Na obszarze opracowania Studium nie występują obszary wymagające przekształceń i rehabilitacji lub remediacji.

W związku z prowadzoną działalnością na obszarach górniczych wymaga się rekultywacji gruntów i zagospodarowania terenów po zakończeniu działalności górniczej.

14a) OBSZARY ZDEGRADOWANE I OBSZARY REWITALIZACJI

Na obszarze Studium wyznacza się obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji obejmujące swoim zasięgiem:

- 1) jednostkę 4.PU położoną na terenie Pszczółek oraz Skowarcza, a także jednostki 1.ZP położonej na terenie Skowarcza. Obszar zdegradowany oraz obszar rewitalizacji obejmuje swoim zasięgiem 244 ha, co stanowi 4,89% (244/4984ha) całej powierzchni gminy.
- 2) części jednostek 3.MU oraz 6.M na terenie wsi Żeliszawki. Obszar zdegradowany oraz obszar rewitalizacji obejmuje swoim zasięgiem 19,7 ha, co stanowi 0,6% (33/4984ha) całej powierzchni gminy.
- 3) części jednostek 7.MU oraz 8.M na terenie wsi Rębielcz. Obszar zdegradowany oraz obszar rewitalizacji obejmuje swoim zasięgiem 43,2 ha, co stanowi 0,8% (43,2/4984ha) całej powierzchni gminy.

Na obszarach zdegradowanych i obszarach rewitalizacji zamieszkuje mniej niż 30% liczby mieszkańców gminy.

15) GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH

Zgodnie z Decyzją Nr 3 Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 24 marca 2014 r. w sprawie ustalenia terenów, przez które przebiegają linie kolejowe, jako terenów zamkniętych (Dziennik Urzędowy Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 27 marca 2014 r., poz. 25) uznano za tereny zamknięte, zastrzeżone ze względu na obronność i bezpieczeństwo państwa, tereny, na których są usytuowane linie kolejowe następujące istniejące działki geodezyjne na terenie gminy Pszczółki:

Miejscowość/obręb	Nr działki	Powierzchnia [ha]
Kolnik	214	0,9000
Kolnik	226	6,2700
Kolnik	269	0,8000
Kolnik	270	5,4200
Kolnik	275	0,0800
Pszczółki	293	0,0900
Pszczółki	295	0,0500
Pszczółki	297	0,0400
Pszczółki	299	0,0800
Pszczółki	300/1	0,2400
Pszczółki	301	0,4100
Pszczółki	302/1	0,6300

Pszczółki	303	0,3400
Pszczółki	304/1	0,5800
Pszczółki	305	0,2300
Pszczółki	306/1	0,4900
Pszczółki	307	0,3900
Pszczółki	316/1	0,2000
Pszczółki	316/2	0,0800
Pszczółki	317/1	0,1100
Pszczółki	317/2	0,0600
Pszczółki	320/7	0,0100
Pszczółki	320/8	0,0100
Pszczółki	320/9	0,0900
Pszczółki	320/10	0,1400
Pszczółki	451	0,1700
Pszczółki	452	1,3200
Pszczółki	453/8	9,1255
Pszczółki	457	5,0800
Pszczółki	486/1	0,3100
Różny	1/1	0,0100
Różny	3/1	0,0010
Różny	4/1	0,0200
Różny	4/3	0,0033
Różny	5/1	0,0300
Różny	5/2	0,0200
Różny	6/1	0,0200
Różny	6/2	0,0200
Różny	10/1	0,0100
Różny	10/3	0,0100
Różny	13/1	0,0400
Różny	13/2	0,0600
Różny	14/1	0,0100
Różny	20/1	0,0200
Różny	20/2	0,0300
Różny	22/1	0,0200
Różny	22/3	0,0700
Różny	24/1	0,0200
Różny	24/2	0,0200
Różny	36/1	0,0100
Różny	36/3	0,0200
Różny	96	6,3600
Różny	240	5,2000
Różny	242/3	0,0200
Różny	242/5	0,0900
Różny	243/3	0,2500
Różny	268/1	0,0800
Różny	269/1	0,1000
Różny	269/2	0,0200
Skowarcz	65/1	0,0100
Skowarcz	100/1	0,0100
Skowarcz	100/2	0,0300
Skowarcz	101/1	0,0200
Skowarcz	101/2	0,0600

Skowarcz	102/3	0,0049
Skowarcz	102/4	0,0200
Skowarcz	103/1	0,0100
Skowarcz	103/2	0,0200
Skowarcz	104/1	0,0100
Skowarcz	106/1	0,1000
Skowarcz	107/1	0,1200
Skowarcz	108/1	0,2500
Skowarcz	109/1	0,0900
Skowarcz	110/1	0,0300
Skowarcz	110/2	0,0600
Skowarcz	112/1	0,0200
Skowarcz	115/1	0,0700
Skowarcz	118/1	0,0100
Skowarcz	119/1	0,0200
Skowarcz	120/1	0,0200
Skowarcz	121/1	0,0300
Skowarcz	122/1	0,0200
Skowarcz	168	5,1400
Skowarcz	169	0,2000
Skowarcz	170	0,2600

Wzdłuż terenów zamkniętych (kolejowych) obowiązują przepisy odrębne regulujące ograniczenia w zagospodarowaniu terenów przyległych.

Dla żadnego z terenów zamkniętych w nie ustanowiono strefy ochronnej.

16) OBSZARY FUNKCJONALNE O ZNACZENIU LOKALNYM, W ZALEŻNOŚCI OD UWARUNKOWAŃ I POTRZEB ZAGOSPODAROWANIA WYSTĘPUJĄCYCH W GMINIE

Na obszarze gminy Pszczółki nie występują, ani nie wyznacza się obszarów funkcjonalnych o znaczeniu lokalnym. Niemniej należy zwrócić uwagę, że gmina Pszczółki należy do Gdańskiego Obszaru Metropolitalnego (GOM) stowarzyszenia gmin i powiatów mających na celu zacieśnienie współpracy i doprowadzenie do harmonijnego rozwoju całego obszaru metropolitalnego wokół Gdańska, poprzez jak najlepsze wykorzystanie potencjału miast, gmin i powiatów członkowskich, z poszanowaniem ich odrębności i specyfiki.

Z kolei do typów obszarów funkcjonalnych o znaczeniu ponadregionalnym, w którym znajduje się gmina Pszczółki zaliczyć trzeba obszar funkcjonalny szczególnego zjawiska w skali makroregionalnej – Żuławy.

Nie obowiązuje ramowe studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego związku metropolitalnego.

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 obszarze opracowania Studium wyznacza się obszary, na których rozmieszczone będą fotowoltaiczne źródłowe urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW. Przy tego rodzaju urządzeniach nie występują strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu. Są to strefy IT, PU i REF, oznaczone na rysunku Studium.

III. UZASADNIENIE ZAWIERAJĄCE OBJAŚNIENIA PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ORAZ SYNTEZA USTALEŃ PROJEKTU STUDIUM.

Każde wyodrębnione w przestrzeni miejsce posiada swoją tożsamość określoną charakterystycznym dla niego zespołem cech – jest niepowtarzalne, powstałe w wyniku indywidualnego procesu rozwoju, w określonym położeniu. Ten zespół cech charakteryzuje krajobraz, na który składają się: kształt przestrzeni, jej stan techniczny, standard, program, który ją wypełnia oraz sposób użytkowania. Zaspokajanie i kreowanie potrzeb społeczności stanowi istotę polityki władz gminy, a celem niniejszego Studium jest sprecyzowanie zasad tej polityki w zakresie przestrzennym.

Całkowita powierzchnia obszaru gminy wynosi 4984 ha. Tereny zabudowane stanowią łącznie przeszło 4,5 % ogólnej powierzchni gminy (237 ha).

W podziale administracyjnym gminy wyznaczono 9 sołectw, w skład których wchodzi miejscowości: Pszczółki, Kleszczewko, Różyny, Skowarcz, Ulkowy, Żeliszawki, Kolnik, Rębielcz i Ostrowite.

Podstawowymi walorami Gminy Pszczółki są:

- atrakcyjne położenie względem większych ośrodków miejskich (Gdańsk, Pruszcz Gdański, Tczew) przy głównych trasach komunikacyjnych i kolejowych;
- położenie na granicy dwóch mezoregionów: Żuław Wiślanych i Pojezierza Kaszubskiego, dokładniej pomiędzy Żuławami Gdańskimi i Wysoczyzną Gdańsko-Tczewską.
- znaczące możliwości rozwoju przestrzennego.

Model rozwoju osadnictwa oparty został o istniejący oraz uzupełniający go – zgodnie z obowiązującymi planami miejscowymi układ komunikacji drogowej. Również w zakresie gabarytów zabudowy przyjęto minimalne i maksymalne parametry i wskaźniki urbanistyczne, uwzględniające wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz zrównoważonego rozwoju, które nawiązują do dotychczasowej polityki przestrzennej Gminy Pszczółki.

Znaczącą zmianą w kształtowaniu polityki przestrzennej na terenie gminy Pszczółki jest stworzenie warunków w dotychczas peryferyjnych obszarach gminy pod kątem rozwoju

funkcji produkcyjnych i usługowych głównie w południowej części. Kolejnym nurtem wytwarzającym nową jakość przestrzeni jest dopuszczenie we wschodniej oraz południowej części instalacji urządzeń wytwarzających energię o mocy przekraczającej 100 kW w formie urządzeń fotowoltaicznych.

Pszczółki jako obszar skupiający ośrodki administracji, oświaty, służby zdrowia, a także dworzec kolejowy stanowią centrum gminy, które posiada perspektywiczny potencjał załadka ośrodka miejskiego, opartego o istniejącą wypełnioną, regularną strukturę oraz infrastrukturę społeczną (m.in. administracja, zdrowie, edukacja, sport i rekreacja), a także o walory historyczno-kulturowe.

W Studium określono problemy związane z ochroną krajobrazu poprzez uwzględnienie obszaru Chronionego krajobrazu Żuław Gdańskich ustanowionego Rozporządzeniem Wojewody Gdańskiego nr 5/94 z dnia 8 listopada 1994 r. w sprawie wyznaczenia obszarów chronionego krajobrazu, określenia granic parków krajobrazowych i wyznaczenia wokół nich otulin oraz wprowadzenia obowiązujących w nich zakazów i ograniczeń (Uchwała Nr 259/XXIV/16 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 25 lipca 2016 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim).

W Studium zwraca się również uwagę na problemy związane z usprawnieniem komunikacji, między innymi poprzez wyznaczenie w południowej części gminy Pszczółki na obszarach rozwojowych terenów inwestycyjnych o charakterze produkcyjno-usługowym układu komunikacji kołowej o orientacyjnym przebiegu. Perspektywicznie wyznacza się miejsce pod węzeł autostradowy na południowym krańcu gminy Pszczółki, mogący obsługiwać przyszłą strefę produkcyjno-usługową.

Działania Studium, które podjęto na polu zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury są wynikiem uwzględnienia Gminnego Programu Opieki nad Zabytkami, a także pogodzenia ochrony charakterystycznych zasobów dziedzictwa kulturowego, takich jak m.in.: układy ruralistyczne, obiekty dziedzictwa techniki, zespoły rezydencjalne, zespoły zieleni urządzonej z wyzwaniem obecnymi wyzwaniami społeczno-gospodarczymi i przestrzennymi, które również składają się na równoprawny element ustawowej definicji ładu przestrzennego.

IV. WPŁYW UWARUNKOWAŃ PROJEKTU STUDIUM, O KTÓRYCH MOWA W ART. 10 UST. 1 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM, NA USTALENIA KIERUNKÓW I ZASAD ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY, O KTÓRYCH MOWA W ART. 10 UST. 2 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM.

Projekt Studium uwzględnia uwarunkowania, o których mowa w Rozdziale I, ponieważ rozwiązania przestrzenne na rysunku Studium, a także ustalenia, o których mowa w Rozdziale II i III są podstawą dalszych działań planistycznych.

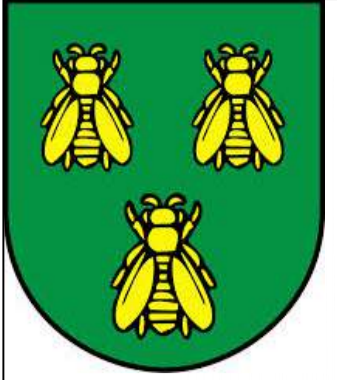
Na obszarze gminy Pszczółki uwarunkowania, które wynikają z:

- 1) dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu,
- 2) stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony;
- 3) stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego;
- 4) stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 4a) rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych;
- 5) warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia;
- 6) zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia;
- 7) potrzeb i możliwości rozwoju gminy,
- 8) stanu prawnego gruntów;
- 9) występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych;
- 10) występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych;
- 11) występowania udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla;
- 12) występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych;
- 13) stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami;
- 14) zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych;

mają decydujący wpływ na:

- 1) uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę:
 - 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) obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk;
- 3) obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 4) kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 5) obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym;

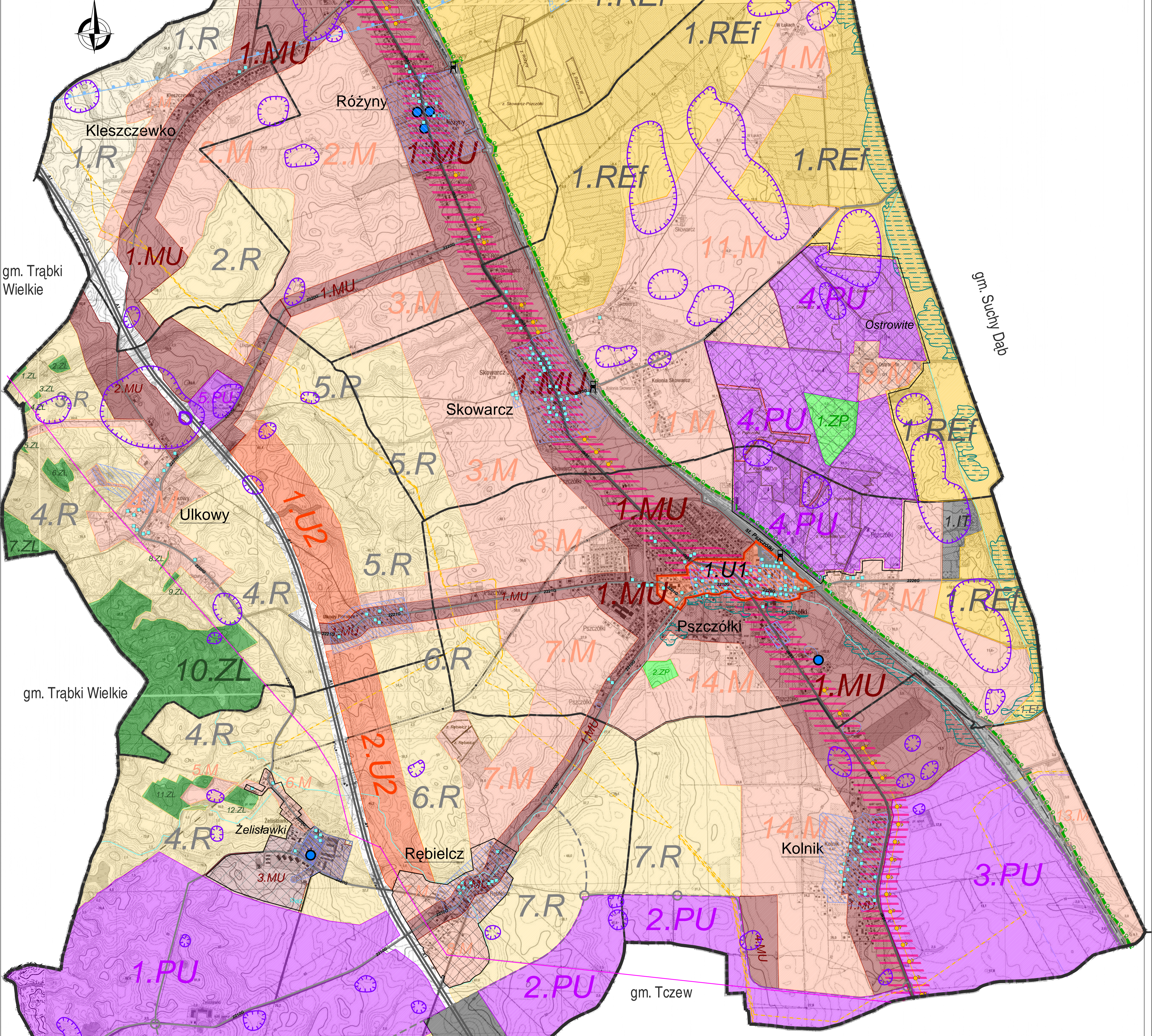
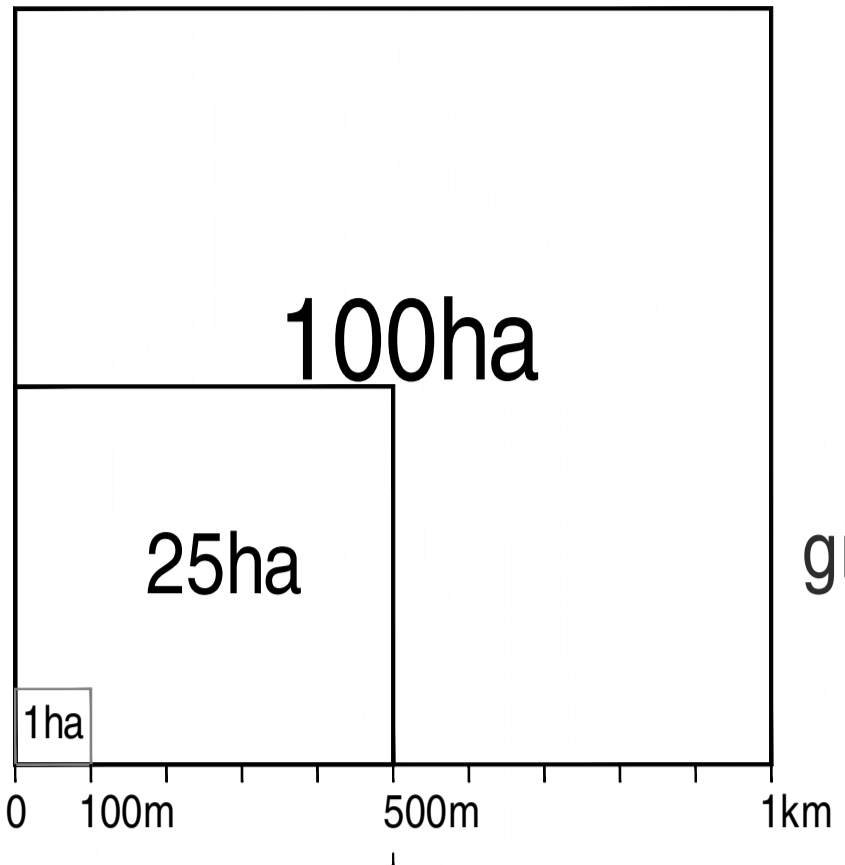
- 6) obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów;
- 7) obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary przestrzeni publicznej;
- 8) 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;
- 9) kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej;
- 10) obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych;
- 11) obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny;
- 12) 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, z późn. zm.);
- 13) obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji;
- 14) obszary zdegradowane;
- 15) granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych;
- 16) obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie;
- 17) obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW.



Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pszczółki

Załącznik nr 3
DO UCHWAŁY NR XXIII/196/16
RADY GMINY PSZCZÓŁKI
Z DNIA 20 GRUDNIA 2016 ROKU

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO skala 1:10000



<p>GMINA PSZCZÓŁKI ul. Pomorska 18 83-032 Pszczółki</p> <p>STUDYUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PSZCZÓŁKI</p> <p>Nazwa projektu: KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO Opis: Projekt studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pszczółki. Data: 2016 r. Skala: 1:10000 Miejscowość: Pszczółki</p>		<p>KIERUNKI</p> <p>1.MU - STREFA WIEJSKIEGO OSIEDLENIA (WIOSNA, WIEJSKA, WIEJSKO-URBANISTYCZNA) - STREFA WIEJSKIEGO OSIEDLENIA (WIOSNA, WIEJSKA, WIEJSKO-URBANISTYCZNA) - STREFA WIEJSKIEGO OSIEDLENIA (WIOSNA, WIEJSKA, WIEJSKO-URBANISTYCZNA)</p> <p>M - STREFA WIEJSKIEGO OSIEDLENIA (WIOSNA, WIEJSKA, WIEJSKO-URBANISTYCZNA) - STREFA WIEJSKIEGO OSIEDLENIA (WIOSNA, WIEJSKA, WIEJSKO-URBANISTYCZNA) - STREFA WIEJSKIEGO OSIEDLENIA (WIOSNA, WIEJSKA, WIEJSKO-URBANISTYCZNA)</p> <p>PU - STREFA WIEJSKIEGO OSIEDLENIA (WIOSNA, WIEJSKA, WIEJSKO-URBANISTYCZNA) - STREFA WIEJSKIEGO OSIEDLENIA (WIOSNA, WIEJSKA, WIEJSKO-URBANISTYCZNA) - STREFA WIEJSKIEGO OSIEDLENIA (WIOSNA, WIEJSKA, WIEJSKO-URBANISTYCZNA)</p> <p>U2 - STREFA WIEJSKIEGO OSIEDLENIA (WIOSNA, WIEJSKA, WIEJSKO-URBANISTYCZNA) - STREFA WIEJSKIEGO OSIEDLENIA (WIOSNA, WIEJSKA, WIEJSKO-URBANISTYCZNA) - STREFA WIEJSKIEGO OSIEDLENIA (WIOSNA, WIEJSKA, WIEJSKO-URBANISTYCZNA)</p> <p>REf - STREFA WIEJSKIEGO OSIEDLENIA (WIOSNA, WIEJSKA, WIEJSKO-URBANISTYCZNA) - STREFA WIEJSKIEGO OSIEDLENIA (WIOSNA, WIEJSKA, WIEJSKO-URBANISTYCZNA) - STREFA WIEJSKIEGO OSIEDLENIA (WIOSNA, WIEJSKA, WIEJSKO-URBANISTYCZNA)</p> <p>IT - STREFA WIEJSKIEGO OSIEDLENIA (WIOSNA, WIEJSKA, WIEJSKO-URBANISTYCZNA) - STREFA WIEJSKIEGO OSIEDLENIA (WIOSNA, WIEJSKA, WIEJSKO-URBANISTYCZNA) - STREFA WIEJSKIEGO OSIEDLENIA (WIOSNA, WIEJSKA, WIEJSKO-URBANISTYCZNA)</p> <p>K - STREFA WIEJSKIEGO OSIEDLENIA (WIOSNA, WIEJSKA, WIEJSKO-URBANISTYCZNA) - STREFA WIEJSKIEGO OSIEDLENIA (WIOSNA, WIEJSKA, WIEJSKO-URBANISTYCZNA) - STREFA WIEJSKIEGO OSIEDLENIA (WIOSNA, WIEJSKA, WIEJSKO-URBANISTYCZNA)</p> <p>ZL - STREFA WIEJSKIEGO OSIEDLENIA (WIOSNA, WIEJSKA, WIEJSKO-URBANISTYCZNA) - STREFA WIEJSKIEGO OSIEDLENIA (WIOSNA, WIEJSKA, WIEJSKO-URBANISTYCZNA) - STREFA WIEJSKIEGO OSIEDLENIA (WIOSNA, WIEJSKA, WIEJSKO-URBANISTYCZNA)</p> <p>R - STREFA WIEJSKIEGO OSIEDLENIA (WIOSNA, WIEJSKA, WIEJSKO-URBANISTYCZNA) - STREFA WIEJSKIEGO OSIEDLENIA (WIOSNA, WIEJSKA, WIEJSKO-URBANISTYCZNA) - STREFA WIEJSKIEGO OSIEDLENIA (WIOSNA, WIEJSKA, WIEJSKO-URBANISTYCZNA)</p> <p>ZP - STREFA WIEJSKIEGO OSIEDLENIA (WIOSNA, WIEJSKA, WIEJSKO-URBANISTYCZNA) - STREFA WIEJSKIEGO OSIEDLENIA (WIOSNA, WIEJSKA, WIEJSKO-URBANISTYCZNA) - STREFA WIEJSKIEGO OSIEDLENIA (WIOSNA, WIEJSKA, WIEJSKO-URBANISTYCZNA)</p> <p>U1 - STREFA WIEJSKIEGO OSIEDLENIA (WIOSNA, WIEJSKA, WIEJSKO-URBANISTYCZNA) - STREFA WIEJSKIEGO OSIEDLENIA (WIOSNA, WIEJSKA, WIEJSKO-URBANISTYCZNA) - STREFA WIEJSKIEGO OSIEDLENIA (WIOSNA, WIEJSKA, WIEJSKO-URBANISTYCZNA)</p>
---	--	---

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Pszczółki o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Pszczółki, uchwalonego uchwałą Nr XV/180/01 Rady Gminy Pszczółki z dnia 28 grudnia 2001 r.

Do projektu zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Pszczółki, uchwalonego uchwałą Nr XV/180/01 Rady Gminy Pszczółki z dnia 28 grudnia 2001 r., wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 06.09.2016 r. do 04.10.2016 r., wpłynęły następujące uwagi:

1. Osoba fizyczna w dniu 28.09.2016 r. wniosła uwagę dotyczącą działki nr 105/2, obr. Rębielec.

Składająca uwagę kwestionuje ustalenia zmiany Studium dla przedmiotowej działki, domagając się przeznaczenia działki nie tylko pod zabudowę mieszkaniową, ale również pod zabudowę usługową.

Swoją uwagę uzasadnia tym, że zgodnie z ustaleniami dotychczas obowiązującego SUiKZP teren działki przeznaczony jest w całości pod tereny o kierunku rozwoju budownictwa o niskiej intensywności z dopuszczeniem usług towarzyszących. Natomiast w projekcie zmiany w/w Studium część przedmiotowej działki przeznaczona jest w całości pod zabudowę mieszkaniową i tylko część nieruchomości została przeznaczona dodatkowo pod zabudowę usługową.

Ustalenia projektu zmiany Studium są korzystniejsze, aniżeli w obowiązującym Studium, ponieważ dopuszczają realizację zabudowy na całej działce nr 105/2, obr. Rębielec, a nie wyłącznie na obszarze ok. 1/3 powierzchni działki, jak ma to miejsce w obecnie obowiązującym Studium.

Tekst zmiany Studium w Rozdziale II – „Kierunki zagospodarowania przestrzennego”, ust. 1 „Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów” dopuszcza możliwość przeznaczenia w południowej części działki przylegającej do drogi powiatowej w pasie szerokości ok. 65 metrów pod strefę 1.MU, dla której dominującym przeznaczeniem dla całej strefy wyznaczonej w skali Studium a nie wyłącznie jednej działki, jest m.in.: zabudowa jednorodzinna oraz usługi.

Pozostały obszar działki przeznaczono w zmianie Studium pod strefę 7.M, dla której dominującym przeznaczeniem strefy (w skali Studium, a nie wyłącznie działki nr 105/2) jest m.in. zabudowa jednorodzinna, dla której dopuszcza się również funkcje pozostałe stanowiące uzupełnienie funkcjonalne w strefie – do uszczegółowienia w mpzp, do których należą m.in. tereny usług.

Wyjaśnienia wymaga, iż w ust. 2 „Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy” wyznacza się minimalne i maksymalne parametry i wskaźniki urbanistyczne, gdzie dla strefy 7.M określa się warunki dla terenu usług (U), który stanowić może do 30% udziału usług w całej strefie 7.M w stosunku do terenów mieszkaniowych. Ustalenie to stosuje się do całej jednostki urbanistycznej, a nie wyłącznie do konkretnej działki, stąd miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego może określić, że poszczególna działka będzie mogła zostać przeznaczona pod usługi (np. ze względów lokalizacyjnych), gdyż udział usług w strefie np. 7.M nie będzie przekraczał 30% udziału w stosunku do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Podsumowując, należy stwierdzić, że warunki do rozwoju pod zagospodarowanie kubaturowe dla działki nr 105/2 poprawiły się w projekcie zmiany Studium.

Propozycja rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

2. Osoba fizyczna w dniu 22.10.2016r. wniosła w formie wniosku uwagę dotyczącą działek nr: 63/7,65/3 i części działki 65/2, obr. Rębielec.

Składający uwagę wnosi o możliwość realizacji usług – warsztatu samochodowego.

Uwagi nie uwzględnia się wyłącznie ze względów formalnych, ponieważ ustalenia projektu Studium już dopuszczają w strefie 8.M potencjalną możliwość realizacji usług jako funkcji stanowiącej uzupełnienie funkcjonalne w strefie 8.M, w której znajdują się m.in. przedmiotowe działki, stąd nie ma potrzeby dalszego uwzględniania uwagi. Należy mieć jednak na uwadze, że dopiero na etapie procedury sporządzania planu miejscowego nastąpią szczegółowe decyzje funkcjonalno-przestrzenne.

Propozycja rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

3. Osoby fizyczne w dniu 24.10.2016r. wniosły w formie wniosku uwagę dotyczącą działki nr 77, obr. Skowarcz.

Składający uwagę wnoszą o przeznaczenie przedmiotowej działki pod zabudowę mieszkaniową. Uwagę argumentują bardzo słabą i nieurodzajną glebą, a także faktem realizowanych na granicy działki budynków jednorodzinnych.

Projekt Studium wyznacza w południowo-wschodniej części przedmiotowej działki kierunek rozwoju w strefie 11.M „mieszkalna” na powierzchni ok. 0,5 ha, zaś pozostałą część o powierzchni ok. 5,5 ha przeznacza się pod strefę 1.REF „rolniczą i fotowoltaiczną”.

Należy zaznaczyć, że zmiana Studium dopuszcza niezależnie od ustalonego przeznaczenia w poszczególnych strefach możliwość korekty zasięgu strefy mieszkalnej w procedowanych planach miejscowych w zakresie nieruchomości, lecz nie więcej niż o 30 metrów. Dlatego istnieje potencjalna możliwość rozszerzenia strefy mieszkalnej z ok. 0,5 ha do ok. 1,75 ha.

Ponadto, w obecnych uwarunkowaniach prawnych, niezależnie od ustaleń Studium oraz zmiany Studium istnieje również potencjalna możliwość otrzymania decyzji o warunkach zabudowy dla zabudowy jednorodzinnej.

Propozycja rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

4. Osoby fizyczne w dniu 25.10.2016r. wniosły uwagę dotyczącą działki nr 73/2, obr. Skowarcz.

Składający uwagę wnoszą o przeznaczenie przedmiotowej 1,8 ha działki pod budownictwo. Uwagę swoją argumentują bardzo słabą klasą ziemi RIIIa, RIVa, RIVb, RV.

Projekt Studium wyznacza na zdecydowanie przeważającej ok. 1,4 ha powierzchni części przedmiotowej działki kierunek rozwoju w strefie 11.M „mieszkalna”, zaś pozostałą część o powierzchni ok. 0,4 ha w tym klasoużytek RIIIa przeznacza się pod strefę 1.REF „rolniczą i fotowoltaiczną”.

Należy zaznaczyć, że zmiana Studium dopuszcza niezależnie od ustalonego przeznaczenia w poszczególnych strefach możliwość korekty zasięgu strefy mieszkalnej w procedowanych planach miejscowych w zakresie nieruchomości, lecz nie więcej niż o 30 metrów. Dlatego istnieje potencjalna możliwość rozszerzenia strefy mieszkalnej z ok. 1,4 ha do ok. 1,7 ha.

Ponadto, w obecnych uwarunkowaniach prawnych, niezależnie od ustaleń Studium oraz procedowanej zmiany Studium istnieje również potencjalna możliwość otrzymania decyzji o warunkach zabudowy dla zabudowy jednorodzinnej.

Propozycja rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

5. Osoby fizyczne w dniu 25.10.2016r. wniosły uwagę dotyczącą działki nr 73/1, obr. Skowarcz.

Składający uwagę wnoszą „o ujęcie” 4,52 ha działki. Uwagę swoją argumentują bardzo słabą klasą i nieurodzajną.

Treść uwagi nie odnosi się w czytelny sposób do rozwiązań przyjętych w Studium. Należy jedynie uzupełnić, że przedmiotową działkę dopuszcza się pod strefę 1.REF „rolniczą i fotowoltaiczną”, która powoduje, że działka posiada walory inwestycyjne, tzn. dopuszcza możliwość realizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW.

Z kolei ponownie należy zauważyć, że zmiana Studium dopuszcza niezależnie od ustalonego przeznaczenia w poszczególnych strefach możliwość korekty zasięgu strefy mieszkalnej w procedowanych planach miejscowych w zakresie nieruchomości, lecz nie więcej niż o 30 metrów, dlatego też na podstawie zapisów zmiany Studium istnieje potencjalna możliwość realizacji m.in. zabudowy jednorodzinnej na obszarze ok. 850 m² w południowo-wschodnim krańcu działki.

Ponadto, w obecnych uwarunkowaniach prawnych, niezależnie od ustaleń Studium oraz zmiany Studium istnieje również potencjalna możliwość otrzymania decyzji o warunkach zabudowy dla zabudowy jednorodzinnej.

Propozycja rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

6. Osoba fizyczna w dniu 25.10.2016r. wniosła uwagę dotyczącą działki nr 59/3, obr. Skowarcz.

Składająca uwagę wnosi o przeznaczenie przedmiotowej działki o powierzchni 2,98ha pod budownictwo. Uwagę argumentuje bardzo słabą i nieurodzajną ziemią, a także faktem realizowanych na granicy działki budynków jednorodzinnych.

Projekt Studium wyznacza w zachodniej części przedmiotowej działki kierunek rozwoju w strefie 11.M „mieszkalna” na powierzchni ok. 2 ha, zaś pozostałą wschodnią część o powierzchni ok. 1 ha przeznacza się pod strefę 1.REf „rolniczą i fotowoltaiczną”.

Należy zaznaczyć, że zmiana Studium dopuszcza niezależnie od ustalonego przeznaczenia w poszczególnych strefach możliwość korekty zasięgu strefy mieszkalnej w procedowanych planach miejscowych w zakresie nieruchomości, lecz nie więcej niż o 30 metrów. Dlatego istnieje potencjalna możliwość rozszerzenia strefy mieszkalnej z ok. 2 ha do ok. 2,25 ha.

Ponadto, w obecnych uwarunkowaniach prawnych, niezależnie od ustaleń Studium oraz zmiany Studium istnieje również potencjalna możliwość otrzymania decyzji o warunkach zabudowy dla zabudowy jednorodzinnej.

Propozycja rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

7. Komisja ochrony środowiska Stowarzyszenia „Miodzio” w Pszczółkach, ul. Tczewska 4a/1 w dniu 25.10.2016r. wniosło następujące uwagi:

a) W celu zwiększenia znaczenia kolejowej komunikacji zbiorowej wyznaczyć obszary pod parkingi przydworcowe w Pszczółkach, Skowarczu i Różnach.

Zgodnie z treścią Rozdziału II – „Kierunki zagospodarowania przestrzennego”, ust. 1 „Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów” niezależnie od ustalonego przeznaczenia w poszczególnych strefach, prowadzenie polityki przestrzennej będzie prowadzone za pomocą miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z uwzględnieniem zasady, że zawsze – z wykluczeniem lasów – możliwe jest wprowadzenie komunikacji (pieszej, rowerowej, kołowej, kolejowej, wodnej), co oznacza, że projekt zmiany Studium dopuszcza m.in. lokalizację parkingów przy przystankach kolejowych na terenie gminy Pszczółki. Szczegółowe dyspozycje-funkcjonalno w zakresie ewentualnej lokalizacji oraz potrzebnej przestrzeni pod parkingi przy przystankach kolejowych nastąpią na etapie sporządzania planów miejscowych.

Propozycja rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

b) zawrzeć w studium ustalenia w zakresie rozwoju sieci wodociągowej i kanalizacyjnej.

W zmianie Studium zawarto ustalenia w zakresie rozwoju sieci wodociągowej i kanalizacyjnej w oparciu o istniejącą sieć osadniczą. Gmina Pszczółki w całości zaopatruje wszystkie miejscowości w wodę z sieci wodociągowej oraz posiada kanalizację sanitarną również we wszystkich miejscowościach.

Propozycja rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

c) zawrzeć w studium ustalenia w zakresie rozwoju sieci drogowej.

W zmianie Studium zawarto wizję rozwoju sieci drogowej. W zakresie układu komunikacyjnego przewiduje się ramę komunikacyjną obsługującą głównie strefy 1.PU i 2.PU w południowej części gminy, perspektywicznie odciażając lokalny ruch kołowy pomiędzy Rębielczem a Pszczółkami. Pozostały układ drogowy oparty jest o stan istniejący.

Propozycja rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

- d) Proponuje się uwzględnienie planu budowy drogi zbiorczej łączącej drogi powiatowe (Pszczołki: Lipowa i Sportowa, Różyny: Leśna) i gminną (Kleszczewko, Kwiatowa), usytuowaną niemalże równolegle do drogi krajowej nr 91, na obrzeżach terenów przeznaczonych pod nową zabudowę mieszkaniową (jako obwodowa, lokalizacja może być zbliżona do przebiegu gazociągu wysokiego ciśnienia)

Projekt zmiany Studium nie wyklucza realizacji dróg, w tym o przebiegach zaproponowanych przez Stowarzyszenie. Jednak idea tego rodzaju drogi obwodowej jako układu zbiorczego jest jednak ze względów ekonomicznych, ale i przestrzennych dublowaniem układu drogowego o silniejszych relacjach w układzie południkowym, ponieważ istniejąca średnia odległość pomiędzy drogą krajową nr 91 a zaproponowaną drogą zbiorczą wynosiłaby średnio ok. 500 m, co dla pojazdów samochodowych nie powinno stanowić dużego nakładu, a przez to zachęcałoby by w sytuacjach wzmożonego ruchu wprowadzanie ruchu tranzytowego do stref osiedli z zabudową jednorodzinną. Ponadto trzeba brać pod uwagę istniejące drogi w układzie równoleżnikowym: ul. Kwiatowa w Kleszczewku, odcinek drogi powiatowej nr 2220G relacji Skowarcz-Ulkowy (ul. Leśna), odcinek drogi powiatowej nr 2221G relacji Pszczołki-Ulkowy I (ul. Sportowa), a nawet odcinek drogi powiatowej nr 2210G relacji Pszczołki-Rębielcz (ul. Lipowa), które skutecznie rozprawdają lub będą rozprawdzać komunikację „na zaplecza” drogi krajowej nr 91 w formie dróg lokalnych, dojazdowych, a nawet ciągów pieszo-jezdnych, ale nie drogi klasy zbiorczej, dla której parametry sprzyjają generowaniu ruchu pojazdów, ale również ograniczają m.in. odległości pomiędzy skrzyżowaniami, lokalizację zjazdów do poszczególnych posesji. Minimalne szerokości pasa drogowego dla ulicy klasy zbiorczej wynosi 20m, zaś dla ulic klasy lokalnej – 12m, oraz klasy dojazdowej – 10m szerokości. Nie zmienia to postaci rzeczy, że zarządca drogi krajowej nr 91 winien dbać o komfort przepustowości w formie płynności ruchu, szczególnie w tzw. szczytach dobowych.

Propozycja rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

- e) Odstąpić od przeznaczenia pod zabudowę terenów bezpośrednio przylegających do dróg powiatowych, gdyż taka zabudowa wprost prowadzić będzie do eliminowania wglądów widokowych w otaczający krajobraz; składający uwagę sugerują przyjęcie modelu zabudowy w formie gniazd lub zwartych obszarów, które zostaną skomunikowane z drogami powiatowymi poprzez sieć dróg zbiorczych i wewnętrznych.

Przyjęty model przestrzenny terenów rozwojowych – w szczególności mieszkaniowych oraz usługowych – jest kontynuacją modelu przestrzennego przyjętego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pszczołki z 2001 roku. W oparciu o Studium z 2001 sporządzono wiele wielkoobszarowych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, wedle których utrwalono już wiele rozwiązań przestrzennych, w tym układy dróg, a także modele osadnictwa. Zmiana studium identyfikuje główne najważniejsze istniejące ciągi widokowo-krajobrazowe, których istnienie winno mieć swoje odzwierciedlenie na etapie planów miejscowych. Ponadto zmiana Studium przedstawia model przestrzenny dla już wypełnionych struktur. Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennych nie zakłada wieloetapowości na zasadzie wypełnienia się jednej struktury przestrzennej, a w kolejnym etapie następnej. Dlatego sugerowanie modelu zabudowy w formie gniazd lub zwartych obszarów nie jest do końca uzasadnione. Zwraca się uwagę, że odległości pomiędzy istniejącymi zwartymi obszarami zabudowy niektórych miejscowości właściwie już się zacierają lub zatarły (istniejące pasmo: Różyny, Skowarcz, Pszczołki; sąsiedztwo Kleszczewka i Różyn), albo wynoszą niewiele (Pszczołki – Kolnik). Z kolei układ gniazdowy, tzn. z przerwami w zabudowie, a tym samym wglądami krajobrazowymi utrwalony zostaje pomiędzy Żeliszawkami a Rębielczem, Żeliszawkami a Ulkowymi, a także w północno-wschodnim krańcu gminy, tzn. w Różynach (PGR). Wglądy krajobrazowe zostają zachowane nie tylko z dróg, ale również z perspektywy linii kolejowej, a także z perspektywy Cysterskiego Traktu Rowerowego. Sporządzane w przyszłości miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, które zgodnie z ustaleniami zmiany Studium w Rozdziale II ust. 4) „Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej”, wedle których w zależności od potrzeb i możliwości należy określać m.in.: zasady zagospodarowania punktów widokowych i ochrony panoram widokowych, zachowywać – tam gdzie to pożądane i możliwe wglądy widokowe na krajobraz Żuław Gdańskich, Wysoczyzny Gdańskiej, a także na historyczne dominanty obiektów (sakralnych, produkcyjnych), należy podejmować również działania ochronne mające na celu

utrzymanie przestrzeni otwartych cennych krajobrazowo, w tym głównie ochrona terenów leśnych i rolnych, poprzez wyłączenie ich z terenów potencjalnie przeznaczanych pod zabudowę.

Ponadto ustalenia zmiany Studium zachowują przedpola ekspozycyjne przez ograniczenie wprowadzania zabudowy oraz inne przekształcenia mogące przesłonić ekspozycję lub obniżyć walory krajobrazu wzdłuż odcinka drogowego (DK nr 91) Pruszcz Gdański – Tczew (krawędź wysoczyzny), na Żuławy Gdańskie. Wzdłuż autostrady A-1 Studium zachowuje przedpola ekspozycji krajobrazu kulturowego zespołów ruralistycznych (w tym związanych z zespołami dworsko-parkowymi) takich miejscowości jak Ulkowy, Żeliszawki i Rębielcz poprzez wyznaczenie rolniczych stref funkcjonalnych (oznaczonych symbolem literowym „R”).

Niezależnie od ustaleń Studium zachowanie wglądów widokowych z miejsc dostępnych publicznie może ograniczyć na terenach prywatnych budowa ogrodzeń do wysokości 2,2m, która nie wymaga nawet zgłoszenia właściwemu organowi (poza obiektami budowlanymi wpisanymi do rejestru zabytków).

Propozycja rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

- f) Należałoby dążyć do minimalizacji liczby zjazdów z posesji dróg powiatowych i gminnych dróg zbiorczych.

Kwestie minimalizacji liczby zjazdów z dróg regulują właścivi zarządcy dróg, w tym poprzez ustalenia planów miejscowych, które są uzgadnianie z właściwymi organami.

Propozycja rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

- g) Odstąpić od wskazanej lokalizacji węzła autostrady na rzecz zarezerwowania terenów na cele komunikacyjne MOP Kleszczewko; budowa nowego węzła w oparciu o wskazany MOP wydaje się bardziej realna, choćby z uwagi na istniejący szeroki wiadukt w pobliskich Ulkowych.

W związku z wyznaczeniem stref 1.PU i 2.PU zrodziła się idea wyznaczenia strefy 1.K celem rezerwacji pod perspektywiczny węzeł autostradowy w południowym krańcu gminy Pszczółki w powiązaniu z wyznaczoną ramą komunikacyjną w formie alternatywy, mającej na celu eliminację obciążania istniejącego układu komunikacyjnego. W obecnej sytuacji nie ma potrzeby, a tym samym podstaw do wyznaczania węzła autostradowego w miejscu i otoczeniu MOP Kleszczewko – na przeciwległym skraju gminy w stosunku do planowanego perspektywicznego węzła.

Propozycja rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

- h) Na terenach z dostępem do sieci gazowej ustanowić nakaz użytkowania instalacji nieemisyjnych; dla nowych obiektów ustanowić zakaz projektowania instalacji i użytkowania instalacji niskoemisyjnych; dla obiektów budowlanych już wyposażonych w instalacje niskoemisyjne ustanowić nakaz ich likwidacji i zastąpienia instalacjami nieemisyjnymi; ustanowić przy tym zasadę wprowadzenia okresów przejściowych np. dla obiektów wzniesionych przed 1946 rokiem – 15 letni, dla obiektów wzniesionych w okresie po 1945 roku do 1989 roku – 10 letni, dla obiektów wzniesionych po 1989 roku – 5 letni.

W treści zmiany Studium w Rozdziale II ust. 5 wyszczególniono wytyczne określania w planach miejscowych zapisy dotyczące realizowania zaopatrzenia w ciepło ze źródeł niskoemisyjnych lub nieemisyjnych. Projekt zmiany Studium otrzymał niezbędne ustawowe opinie również w zakresie zaopatrzenia w ciepło.

Propozycja rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

- i) W celu zachowania cennych walorów krajobrazowych (wgląd w Żuławy) wprowadzić całkowity zakaz zabudowy kubaturowej dla terenów rolniczych w Kolniku, chodzi o obszar pomiędzy drogą krajową nr 91 a magistralą kolejową, na odcinku od granicy gminy aż do istniejącej zabudowy przemysłowo-usługowej (WEMA).

Na przedmiotowym obszarze obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu geodezyjnego Kolnik, Gmina Pszczółki (Uchwała Nr XXXI/283/09 Rady Gminy Pszczółki z dnia 12 listopada 2009; Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 14 z dnia 01.02.2010 r., poz. 256). Ustalenia planu przeznaczają obszar, o którym pisze składający uwagę pod tereny rolnicze z możliwością realizacji zabudowy zagrodowej (teren 25.R/RM), dla której dopuszcza się m.in. powierzchnię zabudowy do 30% powierzchni terenu przeznaczonego pod zabudowę zagrodową lub działki.

Wysokość zabudowy do 9m, zaś dla zabudowy niemieszkalnej dopuszcza się wysokość zabudowy do 18m.

Wprowadzenie zakazu zabudowy kubaturowej w projekcie zmiany Studium skutkowałoby na etapie procedowania planu miejscowego odszkodowaniami wynikającymi z art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Propozycja rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

- j) Dążyć do zapewnienia utrzymania równowagi przyrodniczej poprzez ustalenie w studium zasad kształtowania terenów zieleni równoważących zanikanie przestrzeni rolniczej.

Projekt zmiany Studium niezależnie od ustalonych kierunków rozwoju zawsze umożliwia wprowadzenie lub pozostawienie użytkowania rolniczego lub leśnego, zieleni urządzonej, w tym zieleni objętej formami ochrony przyrody, oraz wód powierzchniowych. Ponadto implementuje zapisy obowiązującego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Pomorskiego, które winny być stosowane w zależności od specyfiki i potrzeb m.in. w zakresie objęcia ochroną elementów tradycyjnego gospodarowania rolniczego takie jak: zadrzewienia śródpolne, oczka wodne i w miarę możliwości inne elementy przestrzeni rolniczej, stanowiące ostoję dla zagrożonych gatunków, które mogą funkcjonować w terenach o innym, niż rolnicze przeznaczenie.

Projekt zmiany Studium otrzymał w trakcie procedowania zmiany Studium niezbędne uzgodnienie i opinię „pozytywną” Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku, stąd nie należy dopatrywać się dodatkowych ustaleń, o które wnosi składający uwagę.

Propozycja rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

- k) Z uwagi na ograniczoną ilość zjazdów na drogę krajową nr 91 z dróg zbiorczych w miejscowości Kolnik (brak lewoskrętu z ulicy Topolowej, konieczność dojeżdżania aż do ulicy Leszczynowej), co wynika z kształtu drogi w tym miejscu (łuk), wprowadzić modyfikację obszarów przeznaczonych pod zabudowę w miejscowości Kolnik, tak aby wykluczyć sytuację, w której jedyne połączenie tych obszarów z drogą krajową będzie przebiegało przez historyczne centrum wsi.

Szczegółowe rozwiązania komunikacyjne w lokalizacji, którą opisuje składający uwagę nie dotyczą rangi zmiany Studium, jako dokumentu o charakterze kierunkowym. Choć decyzja w zakresie umożliwienia lewoskrętu z ulicy Topolowej jest decyzją ważną dla Kolnika, to decydującą rolę posiada zarządca drogi krajowej, który na etapie planu lub rozwiązań komunikacyjnych w szerokości pasa drogowego będzie decydował, jak uregulować ruch na skrzyżowaniu z ulicą Topolową. Należy przypomnieć, że zgodnie z treścią Rozdziału II – „Kierunki zagospodarowania przestrzennego”, ust. 1 „Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów” niezależnie od ustalonego przeznaczenia w poszczególnych strefach, prowadzenie polityki przestrzennej będzie prowadzone za pomocą miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z uwzględnieniem zasady, że zawsze – z wykluczeniem lasów – możliwe jest wprowadzenie komunikacji (pieszej, rowerowej, kołowej, kolejowej, wodnej). Zatem nie ma potrzeby korekty obszarów przeznaczonych pod zabudowę, tym bardziej, że jest to skala studium, które nie jest planem miejscowym w większej skali.

Propozycja rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

- l) Proponuje się lokalizację obszarów przeznaczonych pod zabudowę wzdłuż drogi Kolnik-Rębielcz, następnie wzdłuż drogi Malenin-Pszczółki, bez drogowego łączenia ich z obszarem Kolnika skomunikowanym z ulicą Spacerową.

Gmina Pszczółki korzystając z przysługującego jej władztwa planistycznego nie podjęła decyzji o przeznaczeniu strefy 7.R „rolniczej” położonej na północ od drogi Kolnik-Rębielcz pod zabudowę, zaś na południe od drogi Kolnik-Rębielcz przeznacza się tereny – zgodnie z załącznikiem nr 3 pod strefę 2.PU. Ponadto uwaga dotyczy propozycji lokalizacji zabudowy wzdłuż drogi relacji Malenin-Pszczółki, bez drogowego łączenia ich z obszarem Kolnika. W zakresie realizacji zabudowy należy odnieść się jak w pierwszej części uwagi, zaś w kwestii nie wyznaczania drogowego łączenia zaproponowanych obszarów przez składającego uwagę, należy stwierdzić, iż tego rodzaju rygor jest niemożliwy na poziomie zmiany Studium, ponieważ szczegółowe rozwiązania komunikacyjne mogą nastąpić np. na etapie sporządzania planu miejscowego. Składający uwagę nie doprecyzował też pod jaką zabudowę chciałby, aby przeznaczyć wyżej wymienione obszary.

Propozycja rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

1) W Kolniku zaproponowano zabudowę mieszkaniową w obszarze zajmującym teren dawnego wysypiska śmieci; należy określić w studium, czy dla terenu nie wystąpi konieczność reemisji.

W związku z tym, że na terenie gminy Pszczółki nie prowadzono badań jakości gleb, jak również ze względu na nie występowania w rejestrze historycznych zanieczyszczeń powierzchni ziemi oraz rejestrze bezpośrednich zagrożeń szkodą w środowisku i szkód w środowisku prowadzonych przez Generalnego Dyrektora Ochrony Środowiska, to na etapie sporządzania Studium nie zidentyfikowano obszarów – na podstawie dostępnych rejestrów, dla których wystąpiłaby konieczność remediacji (w piśmie składającego uwagę użyto sformułowania: reemisji, niemniej kontekst odnosi się do procesu remediacji). Trudno zatem wskazywać obszary remediacji, w stosunku do których przeznaczenie nie będzie wymagać remediacji, która może polegać również na samooczyszczaniu, jeżeli przynosi największe korzyści dla środowiska. Projekt zmiany Studium otrzymał niezbędną opinię Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska.

Propozycja rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

8. Osoba fizyczna w dniu 25.10.2016r. wniosła uwagi do Studium.

a) Pierwsza część pisma zawiera ogólną polemikę w zakresie: nabytych kompetencji autorów projektu zmiany Studium, opisu dotyczącego wagi dokumentu, jakim jest Studium, oczekiwań autora pisma co do treści i rozwiązań zawartych w Studium, domniemywań w formie stwierdzeń dotyczących sposobów warsztatu pracy zespołu autorskiego. Składającemu uwagi w projekcie zmiany Studium brakuje znajomości trendów, śmiałego, innowacyjnego spojrzenia w przyszłość, gdyż tylko takie podejście sprawi, że gmina Pszczółki będzie w stanie konkurować z innymi. „A tego właśnie świeżego indywidualnego spojrzenia i pochylania się nad naszą przyszłością nie dostrzegam”.

Studium zostało sporządzone zgodnie z obowiązującymi przepisami. Z połączenia doświadczeń organu sporządzającego (zamawiającego) oraz zespołu autorskiego z ponad 15-letnim doświadczeniem (wykonawcy) z zakresu planowania przestrzennego podjęto działania, które są wypadkową niejednokrotnie wielopłaszczyznowych przeciwstawnych punktów widzenia. Stworzono dokument, który zgodnie ze Strategią Rozwoju Gminy Pszczółki do roku 2020 wyznaczono jeden z pięciu celów strategicznych na lata 2012-2020, tj.: tworzenie warunków dla rozwoju funkcji przemysłowych, usługowych i mieszkaniowych na terenie Gminy Pszczółki. I takie też jest Studium. Autor uwagi właściwie nie rozwija o jakiego rodzaju śmiałości lub jakich innowacyjności oczekuje od zmiany Studium, chyba że chodzi o uwagi w dalszej części pisma, które zostały rozpatrzone poniżej.

Przytoczone pozostałe powyższe treści autora tej części pisma a dotyczące powielania fragmentów treści z innych opracowań, braku konsultacji z mieszkańcami swojej wizji rozwoju gminy należy odrzucić ze względów formalnych, ponieważ nie stanowią odniesienia do zmiany Studium w zakresie treści wynikających z przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Propozycja rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

b) Określenie terenów pod strefy funkcjonalno-przestrzenne nie zostało skorelowane z występowaniem określonych klas bonitacyjnych, a także nastąpiło bez zbadania klas bonitacyjnych ziemi – jedyna wiedza to informacje statystyczne. Należy pamiętać, że gmina Pszczółki ma charakter rolniczy.

Zespół autorski opracowujący zmianę Studium posiada gruntowną wiedzę na temat miejsca występowania poszczególnych klas bonitacyjnych gleb na podstawie otrzymanego na początku prac analityczno-projektowych wektorowego podkładu mapowego dla całej gminy pozyskany z ośrodka geodezyjnego Starostwa Powiatowego w Pruszczu Gdańskim, jak również posiada wiedzę na podstawie map glebowo-rolniczych.

Podczas prac projektowych wektorowy podkład mapowy stanowił podstawę w trakcie prac analitycznych i projektowych, zaś od strony formalno-prawnej podstawę stanowi kopia mapy topograficznej.

Autor uwagi nie wyjaśnia de facto w jaki sposób oraz które strefy funkcjonalno-przestrzenne miałyby zostać skorelowane z występowaniem określonych klas bonitacyjnych. Kwestie regulujące zasady ochrony gruntów rolnych i leśnych, w tym przeznaczania gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne reguluje ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych

(t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 909, 1338, 1695, z 2016 r. poz. 904), która w art. 6-10(a), która to reguluje tryb i sposób przeznaczania gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

Autor również stwierdza, że gmina ma charakter rolniczy. Gmina Pszczółki posiada charakter rolniczy, ale również charakter przemysłowy, co więcej według aktualizacji Strategii Rozwoju Gminy Pszczółki do roku 2020 wyznaczono jeden z pięciu celów strategicznych na lata 2012-2020, tj.: tworzenie warunków dla rozwoju funkcji przemysłowych, usługowych i mieszkaniowych na terenie Gminy Pszczółki.

Propozycja rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

c) Wyznaczenie pasa dla funkcji „U2” (przyp. aut.: usługowa) w pasie wzdłuż autostrady A1 wyłącznie z uwagi na ekspozycję z autostrady jest nieporozumieniem, ponieważ:

- brak zjazdu z autostrady – czy analizowano koszty zaprojektowania i wybudowania węzła autostradowego z punktem poboru opłat, gdyż koszty musiałyby pokryć gmina lub inwestorzy, czy sprawdzono u zarządcy autostrady wolę obsługi nowego węzła,
- jedyne połączenie dla ciężkiego ruchu pomiędzy DK91 a wyznaczonym pasem to ulica Krótka, Pomorska oraz Lipowa. Inne dojazdy ulicami Pszczółek nie wchodzi w grę. Dojazd od strony Ulkowych również nie nadaje się dla ciężkich samochodów. Dojazd z Rębielcza do DK91 nową drogą – „obwodnicą” Pszczółek w stronę Kolnika uważa za prawie tak nierealny do realizacji jak zjazd z autostrady,
- brak jakiegokolwiek uzbrojenia terenu (przez obszar przebiega jedynie linia niskiego napięcia, brak jest zasilania w wodę i odprowadzania ścieków – wodociąg i kanalizacja jest po drugiej stronie autostrady),
- przebiega tam rekreacyjna ścieżka rowerowa oraz jest to miejsce spacerów mieszkańców.

Wyznaczenie strefy U2 „usługowej” wzdłuż wschodniej części autostrady nie ma na celu bezpośredniego powiązania z autostradą, a jedynie daje podstawę do potencjalnego wykorzystania gruntów na cele inne niż rolnicze. Lokalizacja strefy usługowej po wschodniej stronie autostrady jest m.in. doskonałym miejscem na ekspozycję prowadzonej działalności gospodarczej z zakresu usług, w tym usług turystyki, sportu i rekreacji, co spotyka się właśnie z uwagą dotyczącą przebiegu przez obszar rekreacyjnej ścieżki rowerowej, jak również z faktem, iż jest to miejsce spacerów mieszkańców. Należy pamiętać, że nawet w strefie wyznaczonej pod główną funkcję (tu: usługową) zawsze możliwe jest wprowadzenie lub pozostawienie m.in.: użytkowania rolniczego lub leśnego, zieleni urządzonej, wód powierzchniowych, komunikacji (pieszej, rowerowej, kołowej). Szczegółowe dyspozycje funkcjonalno-przestrzenne nastąpią na etapie sporządzania dla przedmiotowego obszaru aktu prawa miejscowego, jakim jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Obsługa komunikacyjna strefy U2 jak stwierdził słusznie składający uwagę będzie odbywał się poprzez istniejący układ drogowy lub poprzez perspektywiczny nowy układ komunikacyjny poprzez Rębielcz do drogi krajowej nr 91. Na etapie projektu zmiany Studium trudno jedynie dopatrywać się, aby w strefie usługowej miałyby poruszać się tzw. ciężki sprzęt, który jest spotykany przy funkcjach produkcyjnych, ale i rolniczych.

W kwestii obsługi terenu w infrastrukturę techniczną trudno spodziewać się uzbrojenia na obecnie użytkowanych terenach rolniczych, niemniej projekt zmiany Studium nie ogranicza prowadzenia sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

Propozycja rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

d) Wyznaczenie ogromnych obszarów funkcji PU w okolicach miejscowości Rębielcz, w tym brak zjazdu z autostrady, zaś jedyne połączenie dla ciężkiego ruchu pomiędzy DK91 a obszarem PU to ulice Pszczółek.

Decyzja o wyznaczeniu znacznych arealów pod możliwość realizacji terenów produkcyjnych w gminie Pszczółki wynika z przyjętej aktualizacji Strategii Rozwoju Gminy Pszczółki do roku 2020, gdzie wyznaczono jeden z pięciu głównych celów strategicznych na lata 2012-2020, tj.: tworzenie warunków dla rozwoju funkcji przemysłowych, usługowych i mieszkaniowych na terenie Gminy Pszczółki.

Strefa 1-5.PU „Produkcyjno-usługowa” dopuszcza nie tylko realizację produkcji i usług, ale także elektroenergetykę – wyłącznie fotowoltaiczną, tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich, zabudowę zagrodową w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i rybackich. Szczegółowe rozwiązania będą zaproponowane w planach miejscowych. Z pewnością na obszarze gminy Pszczółki zakazuje się m.in. lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii.

W związku z wyznaczeniem strefy pojawia się potrzeba stworzenia właściwej nowej ramy komunikacyjnej, która została wyznaczona na rysunku Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego. Celem wyznaczenia nowego układu komunikacyjnego wskazanie alternatywy komunikacyjnej mającej na celu eliminację obciążania istniejącego układu komunikacyjnego. W trakcie prac projektowych zrodziła się idea wyznaczenia strefy 1.K celem rezerwacji pod perspektywiczny węzeł autostradowy, co jest rozwiązaniem innowacyjnym i śmiałym.

Propozycja rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

- e) Składający uwagę jest przeciwny zabudowie wszystkich obszarów wokół dróg, gdzie zabudowa pasmowa w bezpośrednim sąsiedztwie dróg „jest rodem z zeszłego stulecia”. W obecnej chwili najczęściej stosowane są układy przestrzenne swobodne, ale z uwagi na chaos jaki może wywołać taki układ w gminie Pszczółki, składający uwagę nie wyobraża sobie forsowania tej opcji. Należy pozostać przy zabudowie pasmowej, ale o wielu ciągach zabudowy i absolutnie nie ograniczać się do terenów przyległych do głównych dróg, ale projektować nowe drogi a przy nich nowe osiedla. Takie podejście pozwoli zachować ład przestrzenny oraz ochronić nie tylko szczególnie chroniony obszar krajobrazowy Żuław Gdańskich, ale wszystkie pozostałe walory krajobrazu – za Planem zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego: „Ważne są też wglądy z drogi krajowej w krajobraz Żuław Gdańskich podlegających ochronie”. Dodatkowo odsunięcie zabudowy od głównych ciągów drogowych spowoduje zmniejszenie hałasu, co jest szczególnie ważne dla mieszkańców, gdyż jak zgodnie z opracowaniem dot. DK91 „na terenach bezpośrednio przyległych do tej drogi okresowo występuje przekroczenie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.” Dodatkowo pozwoli to zminimalizować liczbę zjazdów z posesji do głównych dróg oraz ograniczy ilość toksycznych związków z silników spalinowych.

Przyjęty model przestrzenny terenów rozwojowych – w szczególności mieszkaniowych oraz usługowych – jest uzasadnioną stanem istniejącym oraz prawnym (uchwalone na części obszaru gminy plany miejscowe) – po części kontynuacją modelu przestrzennego przyjętego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pszczółki z 2001 roku. W oparciu o Studium z 2001 sporządzono wiele wielkoobszarowych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, wedle których utrwalono już wiele rozwiązań przestrzennych, w tym układy dróg. Zmiana studium identyfikuje główne najważniejsze istniejące ciągi widokowo-krajobrazowe, których istnienie winno mieć swoje odzwierciedlenie na etapie planów miejscowych. W odniesieniu się do realizacji nowych dróg a przy nich nowych osiedli, to rozwiązanie przyjęte w Studium nie wyklucza realizacji innych równoległych rozwiązań drogowych, z tym że należy pamiętać, że wzdłuż istniejących dróg (krajowej, powiatowych, gminnych) prowadzone są sieci infrastruktury technicznej, zaś obciążenie ruchem kołowym jest niewielkie lub nie tak uciążliwe jak miało to miejsce zanim zrealizowano autostradę A1, stąd walory ekonomiczne wykorzystania przestrzeni są również bardzo istotne. W zakresie uciążliwości hałasowych istnieją rozwiązania techniczne, które uciążliwości te redukują (np. stolarka okienna i drzwiowa o wzmocnionej izolacji akustycznej). Należy mieć jednak na uwadze fakt, że przekroczenie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku występuje wzdłuż drogi krajowej. Kwestie minimalizacji liczby zjazdów z dróg regulują właściwi zarządcy dróg.

Propozycja rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

- f) Nieprawidłowo zinwentaryzowano zasoby gminy, tzn.: długość ścieżek określono na 4,5 km, tak więc pomyłono się o około 100% „!!!”.

W tekście zmiany Studium w istocie wkradł się nieistotny błąd, niemniej rysunek zmiany Studium prawidłowo zidentyfikował lokalizację, a tym samym rzeczywistą długość ścieżek rowerowych, która obecnie wynosi 8,3 km. Nieistotne uchybienie nie zmienia w żadnym wypadku ani nie ma żadnego wpływu na rozwiązania przyjęte w zmianie Studium, czego składający uwagę również nie dowodził.

Wskutek uwzględnienia uwagi nie doszło do żadnych zmian rozwiązań przyjętych w projekcie, zatem w projekcie nie zachodzi potrzeba ponowienia procedury w koniecznym zakresie.

Propozycja rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga uwzględniona.

g) W Pszczółkach wyszczególniono 11 ulic publicznych gminnych, których jest w sumie 67.

W kwestii ilości gminnych dróg publicznych tekst zmiany Studium wyszczególnił ulice publiczne na podstawie art.7 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 21 marca 1985 roku o drogach publicznych (t.j. Dz.U. z 2015 r. poz.460 z późn. zm.), stąd ich liczba jest prawidłowa.

Propozycja rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

h) Nie zbadano zagrożenia dla ludności, wynikającego z podwyższonego promieniowania jonizującego występującego zwykle na terenach górniczych, zdegradowanych terenach po wyrobiskach i składowiskach. W dalszej treści uwagi składający uwagę przytacza przykłady pomiarów (nie podaje przy tym źródła)

z rejonu ulic: Miodowej i Klimatycznej oraz informuje o dopuszczalnej bezpiecznej rocznej dawce promieniowania (EPA).

Art.10. ust. 1 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778, 904, 961, 1250.) stanowi, aby w studium uwzględniać uwarunkowania wynikające w szczególności m.in. z zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia. Ustawodawca nie definiuje i nie uszczegóławia kryteriów. W tym samym artykule ustawy wymienia ponadto zagrożenia wynikające z występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych, co przedmiotowy projekt zmiany Studium porusza.

Organy opiniujące i uzgadniające nie zgłosiły tego rodzaju wątpliwości, które porusza składający uwagę.

Ponadto należy dodać, że zakres i stopień szczegółowości prognozy oddziaływania ustaleń Studium na środowisko został uzgodniony z właściwymi do tego organami i jest również zgodny z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 353, 831, 961, 1250.). Problem naturalnego, ziemskiego promieniowania jonizującego nie jest postrzegany również przez organa odpowiedzialne za jakość życia ludzi, dlatego też brak jest dostępnych, rzetelnych wyników badań.

Propozycja rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

i) Rysunek „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” jest mało czytelny.

Składający nie przedstawił, których elementów rysunku nie był w stanie dostrzec. Wszelkie treści na rysunku planu są czytelne.

Propozycja rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

j) Użyto nieaktualnych podkładów mapowych z nieaktualnymi danymi.

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy § 5 ust. 1. projekt rysunku studium sporządza się na kopii mapy topograficznej, pochodzącej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, lub na kopii wojskowej mapy topograficznej w skali od 1:5 000 do 1:25 000. Są to podkłady pozyskane z Wojewódzkiego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjno-Kartograficznej w Gdańsku. Natomiast przy pracach projektowych służył również wektorowy podkład mapowy pozyskany z zasobów Ośrodka Dokumentacji Geodezyjno-Kartograficznej w Pruszczu Gdańskim, który stanowił podstawę w trakcie prac analitycznych i projektowych. Ponadto Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jak również przywołane powyżej rozporządzenie nie odnosi się do aktualności map topograficznych. Mapa topograficzna nie jest materiałem planistycznym.

Propozycja rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

k) Uwzględnić tereny dla planowanych węzłów integracyjnych.

Zgodnie z treścią Rozdziału II – „Kierunki zagospodarowania przestrzennego”, ust. 1 „Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów” niezależnie od ustalonego przeznaczenia w poszczególnych strefach, prowadzenie polityki przestrzennej będzie prowadzone za

pomocą miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z uwzględnieniem zasady, że zawsze – z wykluczeniem lasów – możliwe jest wprowadzenie komunikacji (pieszej, rowerowej, kołowej, kolejowej, wodnej), stąd planowanie węzłów integracyjnych jest możliwe w lokalizacjach do tego uzasadnionych.

Propozycja rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

l) Zawrzeć konkretną wizję rozwoju sieci drogowej, wodociągowej i kanalizacyjnej.

W zmianie Studium zawarto konkretną wizję rozwoju sieci drogowej, wodociągowej i kanalizacyjnej. Trudno o bardziej skryzalizowaną wizję rozwoju, gdy gmina Pszczółki w całości zaopatruje wszystkie miejscowości w wodę z sieci wodociągowej oraz posiada kanalizację sanitarną również we wszystkich miejscowościach. W zakresie układu komunikacyjnego przewiduje się ramę komunikacyjną obsługującą głównie strefę PU w południowej części gminy, zaś pozostały układ drogowy oparty jest o stan istniejący. Ponadto określono wskaźniki miejsc postojowych dla samochodów osobowych, jako zalecane do stosowania w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Propozycja rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

l) Zawrzeć uwarunkowania do rozwoju sieci energetycznej zarówno niskiego jak i średniego napięcia (zakazać budowy sieci napowietrznych) oraz sieci gazowej.

Uwarunkowania dotyczące sieci energetycznej średniego i niskiego napięcia oraz sieci gazowej zostały opisane na potrzeby zmiany Studium w Rozdziale I ust. 13 Stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami. Ponadto w Rozdziale II ust. 5 Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej w formie wytycznych do planów miejscowych. Decyzje o zakazie budowy sieci napowietrznych niskiego, jak i średniego napięcia mogą być podejmowane na etapie sporządzania planu miejscowego. Studium nie jest miejscem szczegółowych rozwiązań technicznych, chyba że wymagałyby tego szczególna sytuacja.

Propozycja rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

m) W związku z planowanymi zmianami przepisów odnośnie domowych kotłowni zawrzeć dodatkowe zapisy o używaniu wyłącznie źródeł niskoemisyjnych a tam gdzie to możliwe nieemisyjnych.

W Rozdziale II ust. 5 Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej określono, że w planach miejscowych proponuje się stosowanie następujących zapisów dotyczących zaopatrzenia w ciepło – z źródeł: niskoemisyjnych, nieemisyjnych.

Wobec powyższego uwagi z powodów formalnych nie uwzględnia się, ponieważ treść jest zbieżna z treścią uwagi.

Propozycja rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

n) Składający uwagę oczekuje, że projekt i zawarte w nim informacje merytoryczne (np. podstawy prawne, spis planów miejscowych i wszystkie inne) zostaną zweryfikowane pod kątem poprawności przez urzędników gminy. Składający uwagę ponownie odwołuje się – podobnie jak w uwadze a) – do sprawdzonej i ujednoliconej pisowni.

W uwadze natury ogólnej autor uwagi nie odnosi się, które podstawy prawne, spis planów, czy też „wszystkie inne” są według niego niezgodne. W kwestii sprawdzenia i ujednolicenia pisowni uwaga ma charakter natury technicznej a nie merytorycznej, która winna odnosić się do treści wynikających z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Propozycja rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

o) Składający wymienia „przykładowe” błędy pisarskie,

Wskutek uwzględnienia uwagi w żadnej mierze nie doszło do zmiany rozwiązań przyjętych w projekcie, zatem w projekcie zmiany Studium nie zachodzi potrzeba ponowienia procedury w koniecznym zakresie.

Propozycja rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga uwzględniona.

p) Składający uwagę odnosi się do „przeskakujących” na kolejne strony wiersze tabel, które powodują urywanie wyrazów i czytelności tabel.

Układ graficzny nie powoduje braku czytelności tabel, niemniej układ graficzny został poprawiony, tam gdzie to możliwe.

Wskutek uwzględnienia uwagi w żadnej mierze nie doszło do zmiany rozwiązań przyjętych w projekcie, zatem w projekcie zmiany Studium nie zachodzi potrzeba ponowienia procedury w koniecznym zakresie.

Propozycja rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga uwzględniona.

q) Projekt po poprawkach musi zostać zaopiniowany ponownie i przedstawiony do oceny mieszkańców.

Procedurę sporządzania zmiany Studium reguluje ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Jeżeli wskutek uwzględnienia uwag doszłoby do istotnej zmiany rozwiązań przyjętych w projekcie to może zachodzić potrzeba ponowienia procedury w koniecznym zakresie, niemniej nie ma przesłanek, wedle których procedurę należałoby powtarzać.

Propozycja rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

UZASADNIENIE

Projekt Studium opracowany został w oparciu o uchwałę nr VII/56/11 Rady Gminy Pszczółki z dnia 15 czerwca 2011 r. w sprawie przystąpienia do zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pszczółki, uchwalonego uchwałą nr XV/180/01 Rady Gminy Pszczółki z dnia 28 grudnia 2001r.

Głównym celem sporządzenia Studium jest aktualizacja uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy.

W związku z identyfikacją znaczących zmian w uwarunkowaniach z zakresu ładu przestrzennego oraz zmian ustawowych, które utraciły w przeważającym zakresie swoją aktualność w dokumencie planistycznym z 2001 roku, i spowodowały konieczność wprowadzenia całościowych zmian do kierunków rozwoju gminy, postanowiono nie wyróżniać zmian w Studium, których wprowadzenie obejmowałoby właściwie całą treść dokumentu. Dlatego uchwała się Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pszczółki. Powyższe jest zgodne z obowiązującymi przepisami oraz pozostaje w zgodzie z wyżej wymienioną uchwałą o przystąpieniu.

Całkowita powierzchnia obszaru gminy Pszczółki wynosi 4984 ha, zaś zamieszkuje ją ponad 9 tys. mieszkańców.

Model rozwoju osadnictwa oparty został o istniejący oraz uzupełniający go – zgodnie z obowiązującymi planami miejscowymi układ komunikacji drogowej. Również w zakresie gabarytów zabudowy przyjęto minimalne i maksymalne parametry i wskaźniki urbanistyczne, uwzględniające wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz zrównoważonego rozwoju, które nawiązują do dotychczasowej polityki przestrzennej gminy Pszczółki.

Znaczącą zmianą w kształtowaniu polityki przestrzennej na terenie gminy Pszczółki jest stworzenie warunków w dotychczas peryferyjnych obszarach gminy pod kątem rozwoju funkcji produkcyjnych i usługowych głównie w południowej części, zgodnych ze Strategią Rozwoju Gminy Pszczółki do roku 2020, wedle której wyznaczono jeden z celów strategicznych na lata 2012-2020, tzn.: tworzenie warunków dla rozwoju funkcji przemysłowych, usługowych i mieszkaniowych na terenie gminy Pszczółki. Kolejnym nurtem wytwarzającym nową jakość przestrzeni jest dopuszczenie we wschodniej oraz południowej części instalacji urządzeń wytwarzających energię o mocy przekraczającej 100 kW w formie urządzeń fotowoltaicznych.

Pszczółki jako obszar skupiający ośrodki administracji, oświaty, służby zdrowia, a także dworzec kolejowy stanowią centrum gminy, które posiada perspektywiczny potencjał załączka ośrodka miejskiego, opartego o istniejącą wypełnioną, regularną strukturę oraz infrastrukturę społeczną (m.in. administracja, zdrowie, edukacja, sport i rekreacja), a także o walory historyczno-kulturowe.

W Studium określono również problemy związane z ochroną krajobrazu poprzez uwzględnienie obszaru Chronionego krajobrazu Żuław Gdańskich ustanowionego Rozporządzeniem Wojewody Gdańskiego nr 5/94 z dnia 8 listopada 1994 r. w sprawie wyznaczenia obszarów chronionego krajobrazu, określenia granic parków krajobrazowych i wyznaczenia wokół nich otulin oraz wprowadzenia obowiązujących w nich zakazów i ograniczeń (Uchwała Nr 259/XXIV/16 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 25 lipca 2016 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim).

W Studium zwraca się również uwagę na problemy związane z usprawnieniem komunikacji, między innymi poprzez wyznaczenie w południowej części gminy Pszczółki na obszarach rozwojowych terenów inwestycyjnych o charakterze produkcyjno-usługowym układu komunikacji kołowej o orientacyjnym przebiegu. Perspektywicznie wyznacza się miejsce pod węzeł autostradowy na południowym krańcu gminy Pszczółki, mogący obsługiwać przyszłą strefę produkcyjno-usługową.

Działania Studium, które podjęto na polu zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury są wynikiem uwzględnienia Gminnego Programu Opieki nad Zabytkami, a także pogodzenia ochrony charakterystycznych zasobów dziedzictwa kulturowego, takich jak m.in.: układy ruralistyczne, obiekty dziedzictwa techniki, zespoły rezydencjalne, zespoły zieleni urządzonej, co stanowiło wyzwanie obecnych uwarunkowań społeczno-gospodarczych i przestrzennych, które również składają się na równoprawny element ustawowej definicji ładu przestrzennego.

Projekt Studium otrzymał wszelkie niezbędne wymagane ustawą uzgodnienia. Organ sporządzający Studium bardzo szczegółowo przeanalizował i rozstrzygnął wyrażone stanowiska organów opiniujących, które nie mają

charakteru wiążącego dla organu prowadzącego (sposób uwzględnienia opinii wraz z uzasadnieniem został zamieszczony w wykazie opinii dokumentów formalno-prawnych).

Do projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pszczółki wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 06.09.2016 r. do 04.10.2016 r., wpłynęły uwagi, których rozstrzygnięcie znajduje się w załączniku nr 4 do uchwały.

Wskutek przyjęcia uwzględnionych uwag nie doszło do zmiany rozwiązań przyjętych w projekcie Studium, dlatego też nie zaszła potrzeba ponowienia procedury planistycznej.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pszczółki jest zgodne z obowiązującą ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i podlega uchwaleniu.