



**Gmina Przywidz**

Załącznik nr 1.2 do Uchwały Nr XXXII/253/2018 Rady Gminy Przywidz z dnia 25 kwietnia 2018 r. w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przywidz.

Tekst ujednolicony zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przywidz”:

- uchwalonego Uchwałą Nr XVIII/140/2004 Rady Gminy Przywidz z dnia 3 grudnia 2004 r.,
- zmienionego Uchwałą Nr XLVIII/294/2010 Rady Gminy Przywidz z dnia 17 marca 2010 r.
- zmienionego Uchwałą Nr IX/56/2015 Rady Gminy Przywidz z dnia 23 września 2015 r.

## **ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PRZYWIDZ**

### **Tom II**

Tekst wyróżniony *kursywą* stanowi treść obecnej zmiany Studium z 2018 r.

**Przywidz 2018**

---



## **WYKONAWCA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO – 2004**

Biuro Planowania Przestrzennego, ul. 3 Maja 9a, 80-802 Gdańsk

### **Zespół autorski studium**

<b>Lp.</b>	<b>Realizowane zagadnienia w całości opracowania</b>	<b>Imię i Nazwisko</b>
1)	URBANISTYKA – zagadnienia kształtowania zagospodarowania i ładu przestrzennego	mgr inż. arch. Jan Mrożewski – główny projektant
2)		mgr inż. arch. Katarzyna Łukowicz
3)		mgr inż. arch. Mateusz Sieńko
4)	Zagadnienia demograficzne, społeczno-gospodarcze, obsługa ludności, program przestrzenny	mgr Krystyna Grabska
5)	Zagadnienia strategii rozwoju społeczno-gospodarczego, zagadnienia polityki przestrzennej w tym kształtowania struktury przestrzennej	mgr inż. Jaromar Łukowicz
6)	Infrastruktura przestrzenna	mgr inż. Piotr Gajewski
7)	Zagadnienia transportu i komunikacji	mgr inż. Alina Poznerowicz
8)	Środowisko przyrodnicze	mgr Gabriela Fiutowska
9)	Rolnictwo	mgr inż. Jan Ślusarczyk
10)	Dziedzictwo kulturowe i ochrona zabytków	mgr inż. arch. Anna Biernat

## **WYKONAWCA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO – 2010**

### **Zespół autorski studium:**

- Główny Projektant mgr inż. arch. Alicja Czechowska-Wysoczyńska: część przestrzenna i programowa;
- mgr Szymon Świtajski: analizy i uwarunkowania przyrodnicze, analiza wskaźników dotyczących zagospodarowania i użytkowania terenów elektrowni wiatrowych

## **WYKONAWCA ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO – 2015**

### **Zespół autorski studium:**

- mgr inż. Piotr Gromelski - wpisany na listę POIU G-280/2011
- mgr inż. Maria Bohutyn
- mgr inż. Sylwia Długosz
- mgr inż. Katarzyna Deptuła
- inż. Patrycja Giczewska
- mgr inż. Julita Alsztyniuk

## **WYKONAWCA ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO – 2018**

*mgr inż. arch. Radosław Kraszewski, ul. Eugeniusza Romera 3/1, 80-252 Gdańsk*

### **Zespół autorski studium:**

- *dr inż. arch. Barbara Bańkowska*
- *mgr inż. arch. Radosław Kraszewski*
- *mgr inż. Ryszard Musiał*
- *mgr Anna Dziubałtoska*

## **ZESPÓŁ AUTORSKI OPRACOWANIA EKOFIZJOGRAFICZNEGO**

- *mgr Katarzyna Moskalik*
- *mgr Bartosz Pępek*

## **Wstęp**

*Tom II składa się z dwóch części, które łącznie były przedmiotem zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przywidz.*

***Część 1** sporządzona zgodnie art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym<sup>1</sup> zawiera analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy oraz ocenę potrzeb i możliwości rozwoju gminy, a w szczególności określenie chłonności obszarów istniejącej zabudowy i obszarów przeznaczonych do zabudowy w planach miejscowych.*

*Podstawą do oceny potrzeb i możliwości rozwoju gminy były prognozy demograficzne zawarte w Tomie I – Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego (str. 157÷161). W związku z powyższym, Część 1 Tomu II ma charakter „wpływu uwarunkowań na ustalenie kierunków i zasad zagospodarowania przestrzennego gminy”, zgodnie z § 4 ust. 2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2003 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.*

***Część 2.** Zakres zmiany studium został omówiony we wprowadzeniu do Części 2. O szczegółowym zakresie zmian informuje rodzaj przyjętego liternictwa. Pierwotny tekst Studium pisany jest w obecnej edycji pismem prostym (jak w oryginale), natomiast wszystkie zmiany zostały wyróżnione kursywą. Rysunki ilustrujące zmiany Studium nawiązują ściśle do problematyki wynikającej z treści uchwały wszczynającej prace nad nową edycją Studium.*

*Ustalenia studium, zgodne z art. 10 ust. 2 Ustawy, zawierają punkty od 4. do 19. Poprzedzają je zmiany polityki przestrzennej gminy, zgodnie z art. 9 ust. 1 Ustawy (Tom II, Część 2, Rozdział 3), nawiązujące do kierunków polityki przestrzennej kraju (Tom II, Część 2, Rozdział 1) oraz województwa pomorskiego (Tom II, Część 2, Rozdział 2), zgodnie z art. 9 ust. 2 Ustawy.*

---

<sup>1</sup> Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. 2003 Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami), zwana jest dalej Ustawą.

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

**Tom II**

***Część 1***

***Wpływ uwarunkowań na ustalenie kierunków  
i zasad zagospodarowania przestrzennego***



CZĘŚĆ 1  
WPŁYW UWARUNKOWAŃ NA USTALENIE KIERUNKÓW  
I ZASAD ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Wprowadzenie .....	i-iii
1. Tendencje zmian w zagospodarowaniu przestrzennym (wg obrębów geodezyjnych) .....	1
1.1. Borowina .....	1
1.2. Częstocin .....	5
1.3. Huta Dolna .....	8
1.4. Jodłowno .....	11
1.5. Kierzkowo .....	14
1.6. Kozia Góra .....	16
1.7. Marszewska Góra .....	19
1.8. Michalin .....	23
1.9. Miłowo .....	28
1.10. Nowa Wieś Przywidzka .....	31
1.11. Olszanka .....	35
1.12. Piekło Górne .....	37
1.13. Pomlewo .....	41
1.14. Przywidz .....	48
1.15. Stara Huta .....	55
1.16. Sucha Huta .....	58
1.17. Trzepowo .....	62
2. Analiza i ocena zmian w zagospodarowaniu przestrzennym .....	65
2.1. Zmiany liczby mieszkańców w latach 2003-2012 .....	65
2.2. Projektowane zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym .....	66
2.3. Zmiany w zagospodarowaniu według decyzji administracyjnych .....	72
3. Ocena potrzeb i możliwości rozwoju gminy .....	76
3.1. Ocena sytuacji planistycznej .....	76
3.2. Ocena aktualności Studium .....	77
3.3. Ocena postępu w opracowaniu planów miejscowych .....	78

Spis rysunków

- Rys. 1. Inwentaryzacja istniejącego zagospodarowania i użytkowania.  
Rys. 2. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego 2010.  
Rys. 3. Projektowane zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym w Studium.  
Rys. 4. Analiza postępu w opracowaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na tle ustaleń Studium.  
Rys. 5. Decyzje administracyjne o pozwoleniu na budowę wydane w latach 2004-2012.  
Rys. 6. Synteza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym.





## **Wprowadzenie**

Zgodnie z umową nr RO.Z.272.4.2013 z dnia 22.04.2013 r. przedmiotem I etapu prac, poprzedzających zmianę studium, była ocena dotychczas obowiązującego dokumentu<sup>1</sup> oraz ocena postępów opracowaniu planów miejscowych, zgodnie z art. 32 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Wstępna ocena pierwszej edycji Studium wskazywała na dużą rozbieżność między prognozowaną do roku 2018 liczbą mieszkańców (6.000÷6.200 osób), a rozległą, nieproporcjonalną powierzchnią „terenów o dogodnych cechach inwestycyjnych” (str. 197-201, Tom I Studium 2004), uznaną następnie za jako tereny wskazane do zabudowania. Wielkość tych terenów objęta została kolejnymi planami miejscowymi przeznaczonymi, zgodnie z wnioskami właścicieli gruntów, na budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne.

W związku z powyższym, uznano za celowe przeprowadzenie pełnych bilansów terenów zabudowanych obecnie, jak i przeznaczonych pod zabudowę w planach miejscowych, a także w Studium. Informacje te zestawiono z tendencjami inwestycyjnymi zaobserwowanymi w latach 2004÷2012.

Analizy te przeprowadzono oddzielnie dla 17 obrębów geodezyjnych, wchodzących w skład Gminy Przywidz.

Podstawą merytoryczną do sporządzenie analizy i oceny zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Przywidz były następujące materiały:

- Prognozy demograficzne, sformułowane w ramach uwarunkowań i kierunków Studium (2004).
- Materiały wyjściowe udostępnione przez Zamawiającego, obejmujące mapę ewidencji gruntów i budynków oraz liczbę ludności według obrębów geodezyjnych.
- „Inwentaryzacja użytkowania i zagospodarowania” terenów, wykonana we własnym zakresie w skali 1:10.000 na podstawie warstwy użytkowania mapy ewidencyjnej.
- Bilanse poszczególnych form zagospodarowania, wykonane na podstawie mapy inwentaryzacji terenów, skonfrontowane z zestawieniami gruntów, uzyskanymi z Wydziału Ewidencji Gruntów i Budynków Starostwa Powiatowego w Pruszczu Gdańskim.
- Wykazy wydanych decyzji administracyjnych dotyczących:
  - warunków zabudowy wydanych w latach 2010-2012 przez gminę Przywidz,
  - pozwoleń na budowę wydawanych w latach 2004-2012 przez Starostwo Powiatowe w Pruszczu Gdańskim.
- Wydanych wniosków do zmiany Studium oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego składanych w latach 2004-2012.

---

<sup>1</sup> Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przywidz, opracowane w latach 2003-2004, uchwalone Uchwałą Rady Gminy Przywidz Nr XVIII/140/2004 z dnia 03.12.2004 r, zwane dalej Studium.

- *Opracowania planistyczne wykonane dla całego obszaru gminy sporządzone w latach:*
  - 1992-1994 – *Miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Przywidz, uchwalony Uchwałą Nr XXXIII/170/94 Rady Gminy Przywidz z dnia 29 marca 1994 r. (Dz. Urz. Woj. Gdańskiego nr 22 poz. 110 z dnia 28 października 1994),*
  - 2003-2004 – *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przywidz, uchwalone Uchwałą nr XVIII/140/2004 Rady Gminy Przywidz z dnia 3 grudnia 2004,*
  - 2009-2010 – *zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przywidz w zakresie możliwości lokalizacji elektrowni wiatrowych, uchwalona Uchwałą Nr XLVIII/294/2010 z dnia 17 marca 2012 r.*
- *Uchwalone miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego poszczególnych miejscowości:*
  - *Borowina – Uchwała Nr X/98/07 z dnia 26.10.2007 roku,*
  - *Gromadzin (w obrębie Przywidz) – Uchwała Nr III/8/2010 z dnia 29.12.2010 r.,*
  - *Jodłowno – Uchwała Nr XI/114/2007 z dnia 14.12.2007 r.,*
  - *Marszewska Góra – Uchwała Nr VII/69/07 z dnia 25.05.2007 r.,*
  - *Michalin – Uchwała Nr VIII/75/2007 z dnia 04.07.2007 r.,*
  - *Nowa Wieś Przywidzka – Uchwała Nr XXXIX/283/09 z dnia 12.11.2009 r. oraz Uchwała Nr VII/27/2011 z dnia 25.05.2011 r.,*
  - *Piekło Dolne – Uchwała Nr XXXIX/282/09 z dnia 12.11.2009 r.,*
  - *Piekło Górne – Uchwała Nr XII/71/2011 z dnia 30.11.2011 r.,*
  - *Pomlewo – Uchwała Nr VII/68/07 z dnia 25.05.2007 roku oraz Uchwała Nr XXXIX/281/09 z dnia 12.11.2009 r.,*
  - *Przywidz – Uchwała Nr VII/66/07 z dnia 25.05.2007 r., Uchwała Nr XXXIX/280/09 z dnia 12.11.2009 r.,*
  - *Trzepowo – Uchwała Nr X/99/07 z dnia 26.10.2007 r. oraz Uchwała Nr XII/72/2011 z dnia 30.11.2011 r.*

*Analiza zmian zagospodarowania przestrzennego gminy Przywidz, zgodnie z art. 32 ust. 1, 2, 3 Ustawy<sup>2</sup>, obejmuje okres trwania kadencji Rady Gminy (2010-2014). Brak tego typu wcześniejszych opracowań wpływa w zasadniczy sposób na zakres i cel niniejszego opracowania.*

*Brak możliwości odtworzenia stanu zagospodarowania gminy przed rokiem 2012 uniemożliwia dokonanie oceny zmian w tym zakresie. W związku z tym przyjęto*

---

<sup>2</sup> *Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. 2003 Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami), zwana jest dalej Ustawą.*

założenie, że w geodezyjnej ewidencji gruntów zakodowane są zarówno stany przeszłe zagospodarowania, jak i zmiany zaistniałe w ostatnich latach.

Szczegółowa analiza przestrzenna i bilansowa różnych form zagospodarowania przestrzennego istniejącego w 2012 roku, odniesiona do liczby użytkowników w poszczególnych miejscowościach, pozwala na przeprowadzenie oceny projektowanych zmian zagospodarowania w Studium oraz w planach miejscowych. Ocena aktualności tych opracowań planistycznych na tle istniejącego zagospodarowania wymaga konfrontacji z aktywnością inwestycyjną rejestrowaną w gminie po uchwaleniu Studium, tj. od 2004 roku.

Treść opracowania została podzielona na trzy części. W części pierwszej zestawiono wybrane informacje ilustrujące tendencje zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miejscowości, według poszczególnych obrębów geodezyjnych. Są to tendencje definiowane przy opracowaniu pierwszej edycji Studium, tendencje właścicieli gruntów składających wnioski do opracowania planów miejscowych i wreszcie tendencje dotyczące ruchu budowlanego, zawarte w decyzjach administracyjnych. Tendencje tych zmian przedstawiono na tle analizy istniejącego zagospodarowania.

W części drugiej przedstawiono syntetyczną analizę i ocenę zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, w nawiązaniu do zmian liczby mieszkańców w latach 2003-2012 oraz zmian w zagospodarowaniu w wyniku wydanych decyzji administracyjnych. Część tą zakończono oceną projektowanych zmian zarówno w obowiązującym Studium, jak i w planach miejscowych.

Część trzecia zawiera syntetyczną ocenę potrzeb i możliwości rozwoju gminy w świetle aktualnej sytuacji planistycznej oraz obejmuje rekomendacje dotyczące potrzeby zmiany polityki przestrzennej związanej z rozwojem ilościowym na politykę rozwoju zrównoważonego, wielofunkcyjnego, nawiązującego do prognoz demograficznych.



# 1. Tendencje zmian w zagospodarowaniu przestrzennym wg obrębów geodezyjnych

## 1.1. Borowina



1. Inwentaryzacja zagospodarowania terenów <sup>1</sup> w ha,	— 18,56
w tym:	
– tereny rolne zabudowane (B-RVI, B-RV, B-RIVb, B-RIVa, B-RIIIb, B-RIIIa, B-RII, B-RI, B-PsVI, B-PsV, B-PsIV, B-PsIII, B-PsII, B-ŁII, B-ŁIII, B-ŁIV, B-ŁV)	— 13,17
– tereny mieszkaniowe (B)	— 3,23
– tereny usługowe (Bi)	— 0,05
– tereny przemysłowe (Ba)	— 0,00
– tereny rekreacyjno-wypoczynkowe (Bz)	— 0,71
– tereny zurbanizowane niezabudowane (Bp)	— 1,40
2. Według Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego	
– tereny zainwestowane w ha	— 22,33
– tereny predysponowane dla rozwoju wielofunkcyjnego w ha	— 70,24
– tereny predysponowane dla rozwoju funkcji gospodarczych w ha	— 9,22
	<b>Razem — 101,79</b>
3. Tereny objęte planami miejscowymi w ilości działek	— 526
4. Ilość wydanych decyzji o warunkach zabudowy w latach 2010-2012	— 8
5. Ilość wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę w latach 2004-2012	— 37
6. Ilość złożonych wniosków do opracowań planistycznych z lat 2004-2012	— 10
7. Ludność w 2012 roku	— 358

<sup>1</sup> Według ewidencji gruntów i budynków oraz zestawienia gruntów uzyskanego w Wydziale Ewidencji Gruntów i Budynków Starostwa Powiatowego w Pruszczu Gdańskim (stan w lipcu 2013).

### **Zmiany liczby mieszkańców w latach 2003-2012**

Borowina to obręb geodezyjny i zarazem sołectwo średniej wielkości, położone skrajnie w południowej części gminy. Wraz z Trzepowem stanowi południową część zurbanizowanego pasma wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 221. Liczba ludności wynosi 358 osób (w roku 2012). Przyrost ludności w latach 2003-2012 wyniósł 120 osób, tj. średnio 13 osób rocznie. Przyrost ten należy do najwyższych w gminie. Gęstość zaludnienia netto, wynosząca 73 os./km<sup>2</sup>, zbliża sołectwo do grupy miejscowości urbanizujących się.

### **Projektowane zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym na tle inwentaryzacji**

Powierzchnia terenów zagospodarowanych w 2012 r. wynosiła 18,5 ha. Wskaźnik gęstości zagospodarowania wyrażony w ilości m<sup>2</sup> powierzchni terenów zagospodarowanych przypadających na 1 mieszkańca wynosił 518 m<sup>2</sup>. Oznacza to, że na przeciętną rodzinę przypada 1813 m<sup>2</sup>.

Projektowane tereny zagospodarowane i predysponowane do rozwoju według Studium wynoszą 101,7 ha. Oznacza to ponad pięciokrotny przyrost tych terenów. Całość obszarów wyznaczonych w Studium została objęta planem miejscowym uchwalonym w 2007 roku. W ramach tego planu wyznaczono 526 działek budowlanych. Realizacja w całości tego zamierzenia oznacza wzrost liczby mieszkańców do 2200 osób. Fragment terenu położony w północno-wschodniej części sołectwa, poza terenami wyznaczonymi do zainwestowania, objęty jest aktualnie sporządzanym planem miejscowym (dotyczy lokalizacji zespołu siłowni wiatrowych).

### **Zmiany w zagospodarowaniu według decyzji administracyjnych**

Poza obszarem objętym planem w latach 2010-2012 wydano dodatkowo 8 decyzji o warunkach zabudowy.

Tabl. 1. Decyzje o warunkach zabudowy wydane dla nieruchomości położonych w obrębie Borowina.

Lp.	Nr decyzji	Data decyzji	Oznaczenie nieruchomości	Przedmiot decyzji	Wnioskodawca
1	GKP.7331/20/2010	10.2010	81/4, 181	sieć kablowa sn15, nn i stacja trans.	ELWOZ
2	GKP.7331/23/2010	11.2010	206, 202/24	linia kablowa nn 0,4 kV	ANGI-TEL
3	GKP.6730.87.10.2011.DA	03.2011	44/1	budynek mieszkalny jednorodzinny	osoba fizyczna
4	GKP.6730.13.2011	05.2011	126/6	budynek mieszkalny jednorodzinny	osoba fizyczna
5	GKP.6730.14.2011	05.2011	126/3	budynek mieszkalny jednorodzinny	osoba fizyczna
6	GKP.7331/76/09/11	05.2011	18/6	budynek mieszkalny – pensjonat	osoba fizyczna
7	GKP.6730.15.2011.DA	06.2011	139/2	budynek mieszkalny jednorodzinny	osoba fizyczna
8	GNP.6733.6.2012.DA	12.04.2012	–	budowa kanalizacji II etap	osoba fizyczna

W latach 2004-2012 wydano 37 decyzji o pozwoleniu na budowę, zarówno dla obszarów objętych planem, jak i poza jego granicami.

Tabl. 2. Decyzje o pozwoleniu na budowę wydane dla nieruchomości położonych w obrębie Borowina.

Lp.	Numer decyzji	Data decyzji	Przedmiot decyzji	Oznaczenie nieruchomości	Wnioskodawca	Adres wnioskodawcy
1	77/2004	2004.02.25	budynek mieszkalny jednorodzinny	199/4	osoba fizyczna	Trzepowo
2	263/2004	2004.05.06	budynek mieszkalny jednorodzinny	202/9	osoba fizyczna	Huta Dolna
3	160/2004	2004.03.29	linia elektroenergetyczna napowietrzno-kablowa 0,4kv	110/4	ENERGA G.K.E. S.A.	Tczew

Lp.	Numer decyzji	Data decyzji	Przedmiot decyzji	Oznaczenie nieruchomości	Wnioskodawca	Adres wnioskodawcy
4	74/2005	2005.01.28	stacja bazowa telefonii komórkowej	108	POLKOMTEL S.A.	Gdynia
5	1327/2005	2005.12.30	budynek mieszkalny jednorodzinny	202/10	osoba fizyczna	Gdańsk
6	909/2006	2006.07.20	przebudowa dachu i ścian szkoły podstawowej w Trzepowie	207	Gm. Przywidz	Przywidz
7	225/2007	2007.03.06	budynek mieszkalny jednorodzinny i budynek garażu	202/7	osoba fizyczna	Gdańsk
8	1091/2007	2007.07.27	rozbudowa i nadbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	50	osoba fizyczna	Borowina
9	1223/2007	2007.08.17	budynek mieszkalny jednorodzinny i budynek garażu	117/8	osoba fizyczna	Przywidz
10	1376/2007	2007.09.14	rozbudowa i nadbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	195/9	osoba fizyczna	Przywidz
11	1471/2007	2007.10.10	budynek mieszkalny jednorodzinny i budynek garażu	102, 103/1	osoba fizyczna	Borowina
12	156/2008	2008.02.07	budynek mieszkalny jednorodzinny	195/6	osoba fizyczna	Przywidz, Nowa Wieś Przywidzka
13	1000/2008	2008.07.21	budynek mieszkalny jednorodzinny i zbiornik na ścieki	202/8	osoba fizyczna	Trzepowo
14	973/2008	2008.07.16	budynek mieszkalny jednorodzinny, przyłącze wod.-kan. i zbiornik na ścieki	198	osoba fizyczna	Zelów
15	1716/2008	2008.12.22	linia kablowa 0,4 kV	195/6, 197/3, 197/5, 197/6, 202/13, 206, 202/12, 200, 197/7, 197/4,	ENERGA Operator S.A.	Tczew
16	629/2008	2008.05.13	budynek mieszkalny jednorodzinny i zbiornik na ścieki	61/3	osoba fizyczna	Mierzeszyn
17	1180/2008	2008.08.22	budynek mieszkalny jednorodzinny	287	osoba fizyczna	Borowina
18	133/2009	2009.02.05	budynek mieszkalny jednorodzinny	169/1	osoba fizyczna	Przywidz
19	558/2009	2009.05.15	budynek mieszkalny jednorodzinny	197/10	osoba fizyczna	Przywidz
20	560/2009	2009.05.15	budynek mieszkalny jednorodzinny	197/9	osoba fizyczna	Przywidz
21	949/2009	2009.08.07	rozbudowa budynku mieszkalnego	208/7	osoba fizyczna	Przywidz
22	947/2009	2009.08.06	sieć wodociągowa z przyłączami	170/9, 170/11, 170/12-19	osoba fizyczna	Gdańsk
23	1122/2009	2009.09.16	budynek mieszkalny dwurodzinny	170/16	osoba fizyczna	Gdańsk
24	2066/2009	2009.10.16	zbiornik na ścieki	170/6	osoba fizyczna	Borowina
25	2322/2009	2009.12.22	linia kablowa	170/12-19, 170/9, 170/11	ENERGA Operator S.A.	Gdańsk
26	166/2009	2009.02.12	stacja bazowa telefonii komórkowej na istniejącej wieży	108/2	Polska Telefonia Cyfrowa Sp. z o.o.	Warszawa
27	478/2009	2009.04.29	budynek mieszkalny jednorodzinny, przyłącze wod.-kan. i zbiornik na ścieki	12/1	osoba fizyczna	Borowina
28	186/2010	2010.02.22	budynek mieszkalny jednorodzinny	285	osoba fizyczna	Gdynia

Lp.	Numer decyzji	Data decyzji	Przedmiot decyzji	Oznaczenie nieruchomości	Wnioskodawca	Adres wnioskodawcy
29	960/2010	2010.08.19	rozbudowa sieci wodociągowej	138/8, 138/5, 117/6, 119/2, 121/2, 123/2, 124/2, 125/2, 126/3, 126/6, 127/2, 128/2, 129/2, 137/2, 137/3, 137/5, 145/4, 137/8, 147/7, 147/6, 147/2, 144/3	Gm. Przywidz	Przywidz
30	1022/2010	2010.09.01	budynek mieszkalny jednorodzinny i zbiornik na ścieki	298/5	osoba fizyczna	Borowina
31	95/2011	2011.01.01	linia kablowa, stacja transformatorowa, przyłącze, przebudowa linii napowietrznej	173/20, 174, 181, 182, 200, 202/20, 202/21, 298/2, 81/4, 84, 267/1, 183	ENERGA Operator S.A.	Gdańsk
32	185/2011	2011.03.01	linia kablowa	202/12, 202/21, 202/24, 206, 89, 204	ENERGA Operator S.A.	Tczew
33	394/2011	2011.04.27	budynek mieszkalny jednorodzinny	202/23	osoba fizyczna	Borowina
34	470/2011	2011.05.16	budynek mieszkalny jednorodzinny	202/2	osoba fizyczna	Gdynia
35	806/2011	2011.08.17	remont dachu budynku mieszkalnego wielorodzinnego	183	Gm. Przywidz	Przywidz
36	1071/2012	2012.11.20	kanalizacja sanitarna	–	Gm. Przywidz	Przywidz
37	178/2012	2012.03.08	budynek mieszkalny jednorodzinny i zbiornik na ścieki	222/11	osoba fizyczna	Przywidz



## 1.2. Częstocin



1. Inwentaryzacja zagospodarowania terenów <sup>1</sup> w ha,	—	9,20
w tym:		
– tereny rolne zabudowane (B-RVI, B-RV, B-RIVb, B-RIVa, B-RIIIb, B-RIIIa, B-RII, B-RI, B-PsVI, B-PsV, B-PsIV, B-PsIII, B-PsII, B-ŁII, B-ŁIII, B-ŁIV, B-ŁV)	—	7,33
– tereny mieszkaniowe (B)	—	0,39
– tereny usługowe (Bi)	—	1,10
– tereny przemysłowe (Ba)	—	0,00
– tereny rekreacyjno-wypoczynkowe (Bz)	—	0,00
– tereny zurbanizowane niezabudowane (Bp)	—	0,38
2. Według Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego		
– tereny zainwestowane w ha	—	8,81
– tereny predysponowane dla rozwoju wielofunkcyjnego w ha	—	16,76
	<b>Razem</b>	<b>25,57</b>
3. Tereny objęte planami miejscowymi w ilości działek	—	0
4. Ilość wydanych decyzji o warunkach zabudowy w latach 2010-2012	—	21
5. Ilość wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę w latach 2004-2012	—	29
6. Ilość złożonych wniosków do opracowań planistycznych z lat 2004-2012	—	3
7. Ludność w 2012 roku	—	93

<sup>1</sup> Według ewidencji gruntów i budynków oraz zestawienia gruntów uzyskanego w Wydziale Ewidencji Gruntów i Budynków Starostwa Powiatowego w Pruszczu Gdańskim (stan w lipcu 2013).

### **Zmiany liczby mieszkańców w latach 2003-2012**

Częstocin to obręb geodezyjny (oraz sołectwo), położony skrajnie w zachodniej części gminy. Należy do najmniejszych w gminie pod względem liczby ludności (93 osoby). W latach 2003-2012 nastąpił spadek liczby ludności o 26 osób. Regres ten objawia się także najmniejszą gęstością zaludnienia netto w gminie (23 osoby/km<sup>2</sup>).

### **Projektowane zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym na tle inwentaryzacji**

Powierzchnia terenów zagospodarowanych w 2012 r. wynosiła 9,1 ha, w tym 79,8% stanowiły tereny rolne zabudowane. Wskaźnik gęstości zagospodarowania jest wysoki i wynosi 987 m<sup>2</sup>/osobę i 3.454 m<sup>2</sup>/rodzinę.

Projektowane tereny zagospodarowane i predysponowane do rozwoju według Studium wynoszą 25,5 ha, co oznacza 2,5-krotny przyrost w stosunku do stanu rzeczywistego.

Dla miejscowości tej nie sporządzono planu miejscowego.

### **Zmiany w zagospodarowaniu według decyzji administracyjnych**

W latach 2010-2012 wydano 15 decyzji o warunkach zabudowy.

Tabl. 3. Decyzje o warunkach zabudowy wydane dla nieruchomości położonych w obrębie Częstocin.

Lp.	Nr decyzji	Data decyzji	Oznaczenie nieruchomości	Przedmiot decyzji	Wnioskodawca
1	GKP.7331/62/09/2010	03.2010	8/12	budynek letniskowy	osoba fizyczna
2	GKP.7331/2/2010	05.2010	8/20	budynki mieszkalne jednorodzinne	osoba fizyczna
3	GKP.7331/56/09/2010	08.2010	25/21	budynek letniskowy	osoba fizyczna
4	GKP.7331/35/2010/DA	10.2010	25/28	budynek letniskowy	osoba fizyczna
5	GKP.7331/52/2010/DA	10.2010	260/2	budynek letniskowy	osoba fizyczna
6	GKP.6730.84.10.2011	02.2011	51/1	budowa pensjonatu	osoba fizyczna
7	GKP.7331/4/10/2011	02.2011	260/3	budynek mieszkalno-usługowy	osoba fizyczna
8	GKP.6730/71.10.2011.	03.2011	8/25	6 budynków letniskowych	osoba fizyczna
9	GKP.6730.38.2011.DA	07.2011	50, 51/2	budynek mieszkalny jednorodzinny, gospodarczy, wiata	osoba fizyczna
10	GKP.6730.44.2011.DA	08.2011	8/16	budynek letniskowy	osoba fizyczna
11	GKP.6730.46.2011.DA	08.2011	8/17	budynek letniskowy	osoba fizyczna
12	GKP.6730.43.2011	09.2011	23/30	2 budynki mieszkalne jednorodzinne	osoba fizyczna
13	GNP.6730.1.2012.DA	26.03.2012	5/13	zmiana funkcji istniejącego obiektu letniskowego na mieszkalny	osoba fizyczna
14	GNP.6730.2.2012.DA	11.05.2012	8/3	7 budynków mieszkalnych jednorodzinnych	osoba fizyczna
15	GNP.6730.28.2012	13.07.2012	5/6	zmiana użytkowania budynku letniskowego na mieszkalny	osoba fizyczna

W latach 2004-2012 wydano 29 decyzji o pozwoleniu na budowę, pokrywają one znaczną część centralnej części tego sołectwa (rys. 1).

Tabl. 4. Decyzje o pozwoleniu na budowę wydane dla nieruchomości położonych w obrębie Częstocin.

Lp.	Numer decyzji	Data decyzji	Przedmiot decyzji	Oznaczenie nieruchomości	Wnioskodawca	Adres wnioskodawcy
1	578/2004	2004.08.06	budynek lotniskowy z infrastrukturą	8/14	osoba fizyczna	Gdańsk
2	248/2005	2005.03.24	budynek lotniskowy	25/20	osoba fizyczna	Gdańsk
3	471/2005	2005.05.25	budynek lotniskowy	25/20	osoba fizyczna	Gdańsk
4	655/2005	2005.07.11	linia kablowa	24, 8/8, 8/20, 8/21, 8/22, 8/23	ENERGA G.K.E. S.A	Gdańsk
5	863/2005	2005.08.24	odcinek sieci wodociągowej z przyłączami i zbiornik na ścieki	8/23, 8/14	osoba fizyczna	Gdynia
6	1050/2005	2005.10.10	budynek lotniskowy	8/18	osoba fizyczna	Gdynia
7	1036/2005	2005.10.06	budynek rekreacyjno-gospodarczy	20/5	osoba fizyczna	Gdynia
8	558/2006	2006.05.11	budynek lotniskowy	8/19	osoba fizyczna	Gdynia
9	1024/2006	2006.08.11	budynek lotniskowy z przyłączem wodociągowym	8/13	osoba fizyczna	Częstocin
10	881/2006	2006.07.17	zbiornik na gnojowicę	77	osoba fizyczna	Częstocin
11	1058/2006	2006.08.22	budynek lotniskowy z przyłączem wody i zbiornikiem na ścieki	5/6, 8/5, 8/8, 8/9	osoba fizyczna	Gdańsk
12	1247/2007	2007.08.22	2 budynki lotniskowe i 2 zbiorniki na ścieki	5/4	osoba fizyczna	Gdańsk
13	1447/2007	2007.10.03	budynek lotniskowy z przyłączem wod.-kan.	8/21, 8/23	osoba fizyczna	Przywidz
14	1798/2007	2007.12.18	elektro-energetyczna sieć SN-15 kV i NN-0,4 kV oraz przebudowa istniejącej linii napowietrznej	48, 80, 86, 87, 89, 94	ENERGA Operator S.A.	Gdańsk
15	1694/2007	2007.11.26	elektro-energetyczna sieć SN 15 kV oraz przebudowa istniejącej linii napowietrznej	48, 80, 87, 89, 90	ENERGA Operator S.A.	Gdańsk
16	1780/2007	2007.12.14	budynek lotniskowy z przyłączem wodociągowym	8/22	osoba fizyczna	Sopot, Gdynia
17	422/2008	2008.04.09	budynek lotniskowy	8/18	osoba fizyczna	Gdynia
18	720/2008	2008.05.29	budynek mieszkalny jednorodzinny, budynek gospodarczy i zbiornik na ścieki	94	osoba fizyczna	Częstocin
19	471/2008	2008.04.16	budynek lotniskowy z przyłączem wod.-kan. i zbiornikiem na ścieki	8/10	osoba fizyczna	Przywidz
20	883/2008	2008.06.30	budynek lotniskowy	8/15	osoba fizyczna	Przywidz
21	756/2009	2009.06.26	budynek lotniskowy	25/5	osoba fizyczna	Gdańsk
22	302/2010	2010.03.19	budynek mieszkalny jednorodzinny z wiatą garażową	25/11	osoba fizyczna	Gdańsk
23	374/2010	2010.04.09	budynek lotniskowy, zbiornik na ścieki i przyłącze wodociągowe	8/11, 8/23	osoba fizyczna	Przywidz
24	460/2010	2010.04.28	budynek lotniskowy, zbiornik na ścieki i przyłącze wodociągowe	8/12, 8/23	osoba fizyczna	Przywidz
25	1143/2010	2010.09.28	budynek lotniskowy i zbiornik na ścieki	8/20	osoba fizyczna	Częstocin
26	1299/2010	2010.11.05	budynek mieszkalny jednorodzinny i zbiornik na ścieki	5/12	osoba fizyczna	Częstocin
27	955/2011	2011.09.27	budynek lotniskowy i zbiornik na ścieki	8/16	osoba fizyczna	Częstocin
28	1188/2011	2011.12.06	budynek lotniskowy i zbiornik na ścieki	8/17	osoba fizyczna	Częstocin
29	248/2011	2011.03.17	budynek mieszkalny jednorodzinny i zbiornik na ścieki	260/2	osoba fizyczna	Pruszcz Gdański

### 1.3. Huta Dolna



1. Inwentaryzacja zagospodarowania terenów <sup>1</sup> w ha,	—	9,39
w tym:		
– tereny rolne zabudowane (B-RVI, B-RV, B-RIVb, B-RIVa, B-RIIIb, B-RIIIa, B-RII, B-RI, B-PsVI, B-PsV, B-PsIV, B-PsIII, B-PsII, B-ŁII, B-ŁIII, B-ŁIV, B-ŁV)	—	8,49
– tereny mieszkaniowe (B)	—	0,73
– tereny usługowe (Bi)	—	0,06
– tereny przemysłowe (Ba)	—	0,00
– tereny rekreacyjno-wypoczynkowe (Bz)	—	0,11
– tereny zurbanizowane niezabudowane (Bp)	—	0,00
2. Według Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego		
– tereny zainwestowane w ha	—	10,43
– tereny predysponowane dla rozwoju wielofunkcyjnego w ha	—	43,46
	<b>Razem</b>	<b>53,89</b>
3. Tereny objęte planami miejscowymi w ilości działek	—	0
4. Ilość wydanych decyzji o warunkach zabudowy w latach 2010-2012	—	15
5. Ilość wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę w latach 2004-2012	—	24
6. Ilość złożonych wniosków do opracowań planistycznych z lat 2004-2012	—	13
7. Ludność w 2012 roku	—	135

<sup>1</sup> Według ewidencji gruntów i budynków oraz zestawienia gruntów uzyskanego w Wydziale Ewidencji Gruntów i Budynków Starostwa Powiatowego w Pruszczu Gdańskim (stan w lipcu 2013).

### **Zmiany liczby mieszkańców w latach 2003-2012**

Huta Dolna to obręb (oraz sołectwo), w którego skład wchodzi dwie miejscowości: Huta Dolna oraz Huta Górna. Położony jest w pobliżu centralnego pasma rozwojowego, w bezpośrednim sąsiedztwie Pomlewa. Liczba mieszkańców jest mała i wynosi 135 osób (w 2012 roku). W ostatnich 9 latach nastąpił spadek liczby ludności o 5 osób. Gęstość zaludnienia netto (50 os./km<sup>2</sup>) jest mniejsza od średniej w gminie.

### **Projektowane zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym na tle inwentaryzacji**

Powierzchnia terenów zagospodarowanych w 2012 r. wynosiła 9,3 ha, w tym tereny rolne zabudowane stanowiły 90,5%. Wskaźnik gęstości zagospodarowania wynosi 695 m<sup>2</sup> w przeliczeniu na 1 osobę i 2.430 m<sup>2</sup> na rodzinę.

Projektowane tereny zagospodarowane i predysponowane do rozwoju według Studium wynoszą 53,8 ha, co oznacza niemal 6-krotny przyrost. Niemal wszystkie te tereny zostały objęte planem miejscowym, będącym w toku opracowania.

### **Zmiany w zagospodarowaniu według decyzji administracyjnych**

W latach 2010-2012 wydano 14 decyzji o warunkach zabudowy.

Tabl. 5. Decyzje o warunkach zabudowy wydane dla nieruchomości położonych w obrębie Huta Dolna.

Lp.	Nr decyzji	Data decyzji	Oznaczenie nieruchomości	Przedmiot decyzji	Wnioskodawca
1	GKP.7331/128/08/2010	07.2010	104-100/10	napowietrzna linia nn i stacja transformatorowa	PROBUD
2	GKP.7331/48/09/2010/DA	09.2010	65/10	zabudowa zagrodowa	osoba fizyczna
3	GKP.7331/50/2010/DA	12.2010	187/12, 205/2	budynek mieszkalny jednorodzinny	osoba fizyczna
4	GKP.6730.4.2011.DA	03.2011	33/14	budynek letniskowy	osoba fizyczna
5	GKP.6733.5.2011.DA	03.2011	123/1, 205/1	cel publiczny: linia nn 0,4 kV	ELEKTRONAL
6	GKP.6730.36.2011.DA	06.2011	38/8	budynek letniskowy	osoba fizyczna
7	GKP.6730.94.2011	09.2011	205/4	budynek mieszkalny jednorodzinny	osoba fizyczna
8	GKP.6730.62.2011	10.2011	38/6	zabudowa letniskowa	osoba fizyczna
9	GKP.6730.60.2011	11.2011	166/5	2 budynki mieszkalne	osoba fizyczna
10	GNP.6730.96.2011.DA	11.2011	150/5	2 budynki mieszkalne jednorodzinne	osoba fizyczna
11	GNP.6730.113.2011	12.2011	75/2	budynek mieszkalny jednorodzinny	osoba fizyczna
12	GNP.6730.119.2011	15.02.2012	40/2	budynek mieszkalno-usługowy	osoba fizyczna
13	GNP.6730.36.2012	23.07.2012	150/2	zmiana sposobu użytkowania z rolniczej na produkcyjną	osoba fizyczna
14	GNP.6730.123.2012	28.08.2012	166/3	2 budynki mieszkalne jednorodzinne	osoba fizyczna

W latach 2004-2012 wydano 24 decyzje administracyjne o pozwoleniu na budowę. Znacznej ich części nie udało się zidentyfikować przestrzennie (rys. 1).

Tabl. 6. Decyzje o pozwoleniu na budowę wydane dla nieruchomości położonych w obrębie Huta Dolna.

Lp.	Numer decyzji	Data decyzji	Przedmiot decyzji	Oznaczenie nieruchomości	Wnioskodawca	Adres wnioskodawcy
1	198/2004	2004.04.14	budynek gospodarczy	150/2	osoba fizyczna	Sopot
2	593/2004	2004.08.10	budynki gospodarcze	150/2	osoba fizyczna	Sopot
3	989/2004	2004.12.09	rozbudowa przyłącza wodociągowego	150/2	osoba fizyczna	Sopot
4	264/2006	2006.02.23	budynek mieszkalny jednorodzinny i zbiornik na ścieki	200	osoba fizyczna	Gdańsk
5	1119/2006	2006.08.31	linia kablowa, słupowa stacja transformatorowa, złącza kablowe	-	ENERGA Operator S.A.	Tczew
6	808/2007	2007.06.08	budynek mieszkalny jednorodzinny z poddaszem użytkowym	118/42	osoba fizyczna	Gdańsk
7	1793/2007	2007.12.18	budynek mieszkalny jednorodzinny, budynek gospodarczy i zbiornik na ścieki	100/4	osoba fizyczna	Gdańsk
8	315/2008	2008.03.17	budynek mieszkalno-usługowy	6/19	osoba fizyczna	Gdańsk
9	650/2008	2008.05.16	budynek mieszkalny jednorodzinny	124/3	osoba fizyczna	Przywidz
10	688/2008	2008.05.26	budynek gospodarczy WB-3853	150/2	osoba fizyczna	Sopot
11	1667/2008	2008.12.12	stacja transformatorowa słupowa, linia kablowa, przebudowa linii napowietrznej oraz demontaż linii napowietrznej	-	ENERGA Operator S.A.	Gdańsk
12	846/2009	2009.07.16	budynek mieszkalny jednorodzinny	199	osoba fizyczna	Łapino
13	581/2010	2010.05.31	sieć elektryczna	103/2, 103/3, 103/4, 103/1, 104, 105	ENERGA Operator S.A.	Tczew
14	1478/2010	2010.12.27	budynek mieszkalny jednorodzinny	3/3	osoba fizyczna	Kowale
15	666/2011	2011.07.12	linia kablowa	123/1, 205/1	ENERGA Operator S.A.	Gdańsk
16	762/2011	2011.08.04	wiata	65/10	osoba fizyczna	Gdańsk
17	522/2011	2011.05.30	budynek letniskowy	33/14	osoba fizyczna	Pruszcz Gdański
18	1047/2011	2011.10.21	budynek letniskowy	38/8	osoba fizyczna	-
19	265/2012	2012.04.03	budynek mieszkalny jednorodzinny i zbiornik na ścieki	75/2	osoba fizyczna	Gdynia
20	481/2012	2012.06.04	budynek letniskowy i zbiornik na ścieki	38/6	osoba fizyczna	Gdańsk
21	691/2012	2012.07.30	przyłącze wodociągowe	93, 99, 100/10, 100/9	osoba fizyczna	Gdańsk
22	77A/2012	2012.07.05	zbiornik na ścieki	3/3	osoba fizyczna	Kowale
23	188G/2012	2012.09.06	naziemny zbiornik i wewnętrzna instalacja gazowa dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego	3/3	osoba fizyczna	Kowale
24	1017/2012	2012.11.05	przebudowa linii napowietrznej	123/1, 144	ENERGA Operator S.A.	Gdańsk

## 1.4. Jodłowno



1. Inwentaryzacja zagospodarowania terenów <sup>1</sup> w ha,	—	8,93
w tym:		
– tereny rolne zabudowane (B-RVI, B-RV, B-RIVb, B-RIVa, B-RIIIb, B-RIIIa, B-RII, B-RI, B-PsVI, B-PsV, B-PsIV, B-PsIII, B-PsII, B-ŁII, B-ŁIII, B-ŁIV, B-ŁV)	—	4,06
– tereny mieszkaniowe (B)	—	3,10
– tereny usługowe (Bi)	—	0,43
– tereny przemysłowe (Ba)	—	0,00
– tereny rekreacyjno-wypoczynkowe (Bz)	—	0,96
– tereny zurbanizowane niezabudowane (Bp)	—	0,38
2. Według Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego		
– tereny zainwestowane w ha	—	11,16
– tereny predysponowane dla rozwoju wielofunkcyjnego w ha	—	20,43
	<b>Razem</b>	<b>31,59</b>
3. Tereny objęte planami miejscowymi w ilości działek	—	114
4. Ilość wydanych decyzji o warunkach zabudowy w latach 2010-2012	—	3
5. Ilość wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę w latach 2004-2012	—	21
6. Ilość złożonych wniosków do opracowań planistycznych z lat 2004-2012	—	4
7. Ludność w 2012 roku	—	223

<sup>1</sup> Według ewidencji gruntów i budynków oraz zestawienia gruntów uzyskanego w Wydziale Ewidencji Gruntów i Budynków Starostwa Powiatowego w Pruszczu Gdańskim (stan w lipcu 2013).

### **Zmiany liczby mieszkańców w latach 2003-2012**

Jodłowno to obręb geodezyjny (oraz sołectwo), trzeci pod względem powierzchni w gminie, stanowi polanę śródleśną (90% obszaru stanowią lasy). Położony na osi drogi wojewódzkiej nr 221, wprowadzającej ruch z Trójmiejskiego Obszaru Metropolitalnego (TOM). Liczba mieszkańców w 2012 r. wynosiła 223 osoby. W latach 2003-2012 nastąpił spadek liczby ludności o 9 osób. Gęstość zaludnienia netto (na terenach bez lasów i jezior) wynosi 197 os./km<sup>2</sup> i jest jednym z najwyższych w gminie.

### **Projektowane zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym na tle inwentaryzacji**

Powierzchnia terenów zagospodarowanych wynosi 8,9 ha. W tym tereny rolne zabudowane stanowią 45%, a tereny mieszkaniowe 35%. Wskaźnik gęstości zagospodarowania wynosi 400 m<sup>2</sup>/osobę i 1.400 m<sup>2</sup>/rodzinę.

Projektowane tereny zagospodarowane i predysponowane do rozwoju w Studium stanowią 31,5 ha, co oznacza 3,5-krotny projektowany przyrost terenów zabudowanych.

Całość terenów wyznaczonych w Studium została objęta planem miejscowym uchwalonym w 2007 roku. Łączna ilość działek budowlanych ujawnionych w planie wynosi 114. Docelowa liczba mieszkańców tego sołectwa według ustaleń tego planu wynosić może 620 osób.

### **Zmiany w zagospodarowaniu według decyzji administracyjnych**

W latach 2010-2012 wydano dodatkowo 3 decyzje o warunkach zabudowy.

Tabl. 7. Decyzje o warunkach zabudowy wydane dla nieruchomości położonych w obrębie Jodłowno.

Lp.	Nr decyzji	Data decyzji	Oznaczenie nieruchomości	Przedmiot decyzji	Wnioskodawca
1	GKP.6730.22.2011.DA	06.2011	14	7 budynków mieszkalnych jednorodzinnych	osoba fizyczna
2	GNP.6730.21.2012	07.08.2012	30	3 budynki mieszkalne jednorodzinne	osoba fizyczna
3	GNP.6730.89.2012.DA	27.11.2012	165/6	rozbudowa celem legalizacji	osoba fizyczna

W latach 2004-2012 wydano łącznie 21 decyzji o pozwoleniu na budowę, w tym 10 decyzji związanych z realizacją nowego budynku mieszkalnego jednorodzinnego, co stanowi 8,8% wszystkich wydzieżeń projektowanych w planie.

Tabl. 8. Decyzje o pozwoleniu na budowę wydane dla nieruchomości położonych w obrębie Jodłowno.

Lp.	Numer decyzji	Data decyzji	Przedmiot decyzji	Oznaczenie nieruchomości	Wnioskodawca	Adres wnioskodawcy
1	279/2005	2005.04.05	budynek mieszkalny jednorodzinny i budynek garażu	46	osoba fizyczna	Kolbudy
2	717/2005	2005.07.22	podwyższenie wieży dostrzegalni pożarowej	146/4	Lasy Państwowe	Kolbudy
3	372/2006	2006.03.24	wewnętrzna klatka schodowa obiektu remizy strażackiej	47/9	Gm. Przywidz	Przywidz
4	1066/2007	2007.07.23	budynek mieszkalny jednorodzinny	43/6	osoba fizyczna	Przywidz
5	55/2009	2009.01.16	budynek mieszkalny jednorodzinny	16	osoba fizyczna	Jodłowno
6	245/2009	2009.03.03	ujęcie wody i stacja wodociągowa z siecią wodociągową	130/22	Gm. Przywidz	Przywidz



Lp.	Numer decyzji	Data decyzji	Przedmiot decyzji	Oznaczenie nieruchomości	Wnioskodawca	Adres wnioskodawcy
7	880/2009	2009.07.21	budynek mieszkalny jednorodzinny i budynek gospodarczy	38/3	osoba fizyczna	Gdańsk
8	851/2009	2009.07.17	słupowa stacja transformatorowa i linia kablowa	135/2, 265, 231, 164/1, 164/2, 274/1, 274/2	ENERGA Operator S.A.	Gdańsk
9	1013/2009	2009.08.24	sieć wodociągowa z przyłączem	38/2, 38/3, 51, 3/5	osoba fizyczna	Gdańsk
10	2017/2009	2009.10.06	budynek mieszkalny jednorodzinny z przyłączem	16/3	osoba fizyczna	Gdańsk
11	2190/2009	2009.11.18	budynek mieszkalny jednorodzinny i zbiornik na ścieki	38/5	osoba fizyczna	Gdańsk
12	253/2010	2010.03.09	rozbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego, zbiornik na ścieki	8	osoba fizyczna	Jodłowno
13	436/2010	2010.04.23	rozbudowa budynku usługowego z częścią mieszkalną, magazyn	45/7, 45/8	osoba fizyczna	Kolbudy
14	474/2010	2010.05.04	rozbudowa sieci wodociągowej	16/3	osoba fizyczna	Gdańsk
15	989/2010	2010.08.25	budynek mieszkalny jednorodzinny i budynek gospodarczy	49/4	osoba fizyczna	Gdańsk
16	1126/2010	2010.09.22	kablowa linia elektroenergetyczna i remont istniejącej linii napowietrznej w ciągu Jodłownie	56/2, 43/6, 49/4, 49/10, 42/8, 53, 47/9, 47/5, 47/3, 48/2, 45, 44/1, 43/1, 43/3	ENERGA Operator S.A.	Gdańsk
17	1215/2010	2010.10.14	zmiana sposobu użytkowania budynku gospodarczego na mieszkalny	43/1	osoba fizyczna	Jodłowno
18	321/2011	2011.04.07	2 zjazdy publiczne	49/7, 49/8	osoba fizyczna	Kolbudy
19	530/2011	2011.05.31	budynek mieszkalny jednorodzinny i zbiornik na ścieki	49/14	osoba fizyczna	Jodłowno
20	111/2012	2012.02.10	budynek mieszkalny jednorodzinny i zbiornik na ścieki	49/6	osoba fizyczna	Gdańsk
21	435/2012	2012.03.22	budynek mieszkalny jednorodzinny i zbiornik na ścieki	34/2	osoba fizyczna	Jodłowno

## 1.5. Kierzkowo



1. Inwentaryzacja zagospodarowania terenów <sup>1</sup> w ha,	— 19,05
w tym:	
– tereny rolne zabudowane (B-RVI, B-RV, B-RIVb, B-RIVa, B-RIIIb, B-RIIIa, B-RII, B-RI, B-PsVI, B-PsV, B-PsIV, B-PsIII, B-PsII, B-ŁII, B-ŁIII, B-ŁIV, B-ŁV)	— 17,68
– tereny mieszkaniowe (B)	— 0,20
– tereny usługowe (Bi)	— 0,00
– tereny przemysłowe (Ba)	— 0,00
– tereny rekreacyjno-wypoczynkowe (Bz)	— 0,83
– tereny zurbanizowane niezabudowane (Bp)	— 0,34
2. Według Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego	
– tereny zainwestowane w ha	— 18,28
– tereny predysponowane dla rozwoju wielofunkcyjnego w ha	— 23,53
– tereny predysponowane dla rozwoju funkcji gospodarczych w ha	— 5,37
<b>Razem</b>	<b>— 47,18</b>
3. Tereny objęte planami miejscowymi w ilości działek	— 0
4. Ilość wydanych decyzji o warunkach zabudowy w latach 2010-2012	— 5
5. Ilość wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę w latach 2004-2012	— 7
6. Ilość złożonych wniosków do opracowań planistycznych z lat 2004-2012	— 0
7. Ludność w 2012 roku	— 146

<sup>1</sup> Według ewidencji gruntów i budynków oraz zestawienia gruntów uzyskanego w Wydziale Ewidencji Gruntów i Budynków Starostwa Powiatowego w Pruszczu Gdańskim (stan w lipcu 2013).

### Zmiany liczby mieszkańców w latach 2003-2012

Kierzkowo to stosunkowo niewielki obręb geodezyjny i zarazem sołectwo, położone na osi drogi wojewódzkiej nr 226, prowadzącej z Trzepowa do Pruszcza Gdańskiego. W jego skład wchodzi Kierzkowo – wieś sołecka oraz Bliziny – przysiółek. Liczba mieszkańców jest niewielka i wynosi 146 osób. W latach 2003-2012 nastąpił niewielki spadek liczby ludności o 3 osoby. Gęstość zaludnienia netto jest bardzo niska i wynosi 31 os./km<sup>2</sup>.

### Projektowane zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym na tle inwentaryzacji

Powierzchnia terenów zagospodarowanych wynosi 19,0 ha, w tym tereny rolne zabudowane stanowią aż 92%. Wskaźnik gęstości zagospodarowania wynosi 1.304 m<sup>2</sup>/osobę i 4.564 m<sup>2</sup>/rodzinę. Są to najwyższe w całej gminie wartości, świadczące o wybitnie ekstensywnym zagospodarowaniu. W Studium projektowany jest 2,5-krotny przyrost terenów zainwestowanych.

Znaczny fragment terenu położony w południowo-zachodniej części sołectwa, poza terenami wyznaczonymi do zainwestowania, objęty jest aktualnie sporządzanym planem miejscowym (dotyczy lokalizacji zespołu siłowni wiatrowych).

### Zmiany w zagospodarowaniu według decyzji administracyjnych

W latach 2010-2012 wydano 5 decyzji o warunkach zabudowy.

Tabl. 9. Decyzje o warunkach zabudowy wydane dla nieruchomości położonych w obrębie Kierzkowo.

Lp.	Nr decyzji	Data decyzji	Oznaczenie nieruchomości	Przedmiot decyzji	Wnioskodawca
1	GKP.7331/17/09/2010	08.2010	11/2, 112/4	budynek mieszkalny i gospodarczy	osoba fizyczna
2	GKP.7331/69/2010	12.2010	148/2	przebudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	osoba fizyczna
3	GKP.6733.1.2011.DA	03.2011	112/4, 110/2, 109/1	linia kablowa sn 15 kV, nn 0,4 kV, stacja transformatorowa	STANEL
4	GNP.6730.18.2012	13.07.2012	158/9	zabudowa oferty usługowej	Gm. Przywidz
5	GNP.6730.63.2012	06.11.2012	111/2	budynek mieszkalny jednorodzinny	osoba fizyczna

W latach 2004-2012 wydano 7 decyzji o pozwoleniu na budowę, niemal wszystkie w otoczeniu miejscowości Bliziny.

Tabl. 10. Decyzje o pozwoleniu na budowę wydane dla nieruchomości położonych w obrębie Kierzkowo.

Lp.	Numer decyzji	Data decyzji	Przedmiot decyzji	Oznaczenie nieruchomości	Wnioskodawca	Adres wnioskodawcy
1	1506/2008	2008.10.30	budynek mieszkalny jednorodzinny i budynek gospodarczy	141/4	osoba fizyczna	Gdańsk
2	373/2009	2009.04.03	zjazd na drogę wojewódzką	141/4	osoba fizyczna	Gdańsk
3	352/2010	2010.03.31	sieć rozdzielcza nn	148/2, 148/10, 148/11, 148/12, 148/18, 138/3	ENERGA Operator S.A.	Tczew
4	526/2011	2011.05.31	przebudowa budynku mieszkalnego	148/2	osoba fizyczna	Bliziny
5	687/2011	2011.07.14	słupowa stacja transformatorowa, linia kablowa	110/2, 112/4, 109/1	ENERGA Operator S.A.	Gdańsk
6	1039/2011	2011.10.20	chodnik	207, 210/3, 211/1	Gm. Przywidz	Przywidz
7	121/2012	2012.02.15	budynek mieszkalny jednorodzinny i zbiornik na ścieki	110/2	osoba fizyczna	Gdańsk

## 1.6. Kozia Góra



1. Inwentaryzacja zagospodarowania terenów <sup>1</sup> w ha,	– 5,71
w tym:	
– tereny rolne zabudowane (B-RVI, B-RV, B-RIVb, B-RIVa, B-RIIIb, B-RIIIa, B-RII, B-RI, B-PsVI, B-PsV, B-PsIV, B-PsIII, B-PsII, B-ŁII, B-ŁIII, B-ŁIV, B-ŁV)	– 4,91
– tereny mieszkaniowe (B)	– 0,39
– tereny usługowe (Bi)	– 0,00
– tereny przemysłowe (Ba)	– 0,00
– tereny rekreacyjno-wypoczynkowe (Bz)	– 0,00
– tereny zurbanizowane niezabudowane (Bp)	– 0,41
2. Według Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego	
– tereny zainwestowane w ha	– 6,89
– tereny predysponowane dla rozwoju wielofunkcyjnego w ha	– 92,47
<b>Razem</b>	<b>– 99,36</b>
3. Tereny objęte planami miejscowymi w ilości działek	– 0
4. Ilość wydanych decyzji o warunkach zabudowy w latach 2010-2012	– 29
5. Ilość wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę w latach 2004-2012	– 15
6. Ilość złożonych wniosków do opracowań planistycznych z lat 2004-2012	– 12
7. Ludność w 2012 roku	– 70

<sup>1</sup> Według ewidencji gruntów i budynków oraz zestawienia gruntów uzyskanego w Wydziale Ewidencji Gruntów i Budynków Starostwa Powiatowego w Pruszczu Gdańskim (stan w lipcu 2013).

## Zmiany liczby mieszkańców w latach 2003-2012

Kozia Góra to obręb oraz sołectwo najmniejsze pod względem powierzchni, położone skrajnie we wschodniej części gminy. Posiada także najmniejszą liczbę mieszkańców w gminie – 70 osób (w 2012 r.). W latach 2003-2013 nastąpił przyrost liczby mieszkańców o 12 osób. Gęstość zaludnienia netto, wynosząca 34 os./km<sup>2</sup>, jest jedną z najniższych w gminie.

## Projektowane zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym na tle inwentaryzacji

Powierzchnia terenów zagospodarowanych wynosi 5,7 ha, w tym 86% stanowią tereny zabudowy na terenach rolnych. Wskaźnik gęstości zagospodarowania jest wysoki i wynosi 816 m<sup>2</sup>/osobę i 2.856 m<sup>2</sup>/rodzinę.

W Studium projektowane tereny zagospodarowane i predysponowane do rozwoju mają powierzchnię 99,3 ha, co oznacza przyrost stanowiący 1.740% (w stosunku do 100% w stanie istniejącym). Jest to najwyższy projektowany przyrost w całej gminie.

Całość tych terenów została objęta planem miejscowym, będącym w toku opracowania.

## Zmiany w zagospodarowaniu według decyzji administracyjnych

W latach 2010-2012 wydano 29 decyzji o warunkach zabudowy (czwarte miejsce w gminie pod względem ilości wydanych decyzji).

Tabl. 11. Decyzje o warunkach zabudowy wydane dla nieruchomości położonych w obrębie Kozia Góra.

Lp.	Nr decyzji	Data decyzji	Oznaczenie nieruchomości	Przedmiot decyzji	Wnioskodawca
1	GKP-7331/170/09/10	01.2010	81/18	zabudowa zagrodowa	osoba fizyczna
2	GKP-7331/89/09/2010	02.2010	84/2, 84/3	zabudowa zagrodowa	osoba fizyczna
3	GKP.7331/87/09/2010	02.2010	100/5	rozbudowa budynku mieszkalnego	osoba fizyczna
4	GKP.7331/14/09/10	03.2010	82/12	zabudowa zagrodowa	osoba fizyczna
5	GKP.7331/15/09/10	03.2010	82/10	budynek mieszkalny jednorodzinny	osoba fizyczna
6	GKP.7331/31/09/10	05.2010	5/6, 5/7	budynki mieszkalne jednorodzinne	Gm. Przywidz
7	GKP.7331/37/09/10	05.2010	90/16	zabudowa zagrodowa	osoba fizyczna
8	GKP.7331/97/09/2010	06.2010	37/7-51/6	linia kablowa i stacja transformatorowa	BELSAN
9	GKP.7331/107/09/2010	07.2010	90/17, 95/2	stacja słup. SN 15 kV i linia nn	ENERGA Operator S.A.
10	GKP.7331/10-1/09/2010	09.2010	78/10	budynek mieszkalny jednorodzinny	osoba fizyczna
11	GKP.7331/10-2/09/2010	09.2010	77/11	2 budynki mieszkalne jednorodzinne	osoba fizyczna
12	GKP.7331/31/2010	09.2010	75/1	budynek mieszkalny	osoba fizyczna
13	GKP.7331/32/2010	09.2010	75/2	budynek mieszkalny	osoba fizyczna
14	GKP.7331/32/2010	09.2010	75/3	budynek mieszkalny	osoba fizyczna
15	GKP.7331/97/09/2010	09.2010	–	sieć kablowa sn i nn	BELSAN S. C.
16	GKP.7331/169-z/08/2010	11.2010	93/7	przeniesienie decyzji na rzecz innej osoby	osoba fizyczna
17	GKP.7331/57/2010	11.2010	35, 227, 227/6	sieć SN 15 kV	BELSAN
18	GKP.6730.1.2011.DA	05.2011	93/9	budynek mieszkalny jednorodzinny	osoba fizyczna
19	GKP.6730.2.2011.DA	05.2011	93/10	budynek mieszkalny jednorodzinny	osoba fizyczna
20	GKP.6730.3.2011.DA	05.2011	93/11	budynek mieszkalny jednorodzinny	osoba fizyczna
21	GKP.6730.27.2011.DA	06.2011	64/7	2 budynki mieszkalne jednorodzinne	osoba fizyczna
22	GKP.6730.28.2011.DA	07.2011	64/7	2 budynki mieszkalne	osoba fizyczna

Lp.	Nr decyzji	Data decyzji	Oznaczenie nieruchomości	Przedmiot decyzji	Wnioskodawca
23	GKP.6730.57.2011	07.2011	93/7	budynek mieszkalny jednorodzinny	osoba fizyczna
24	GKP.6730.50.2011.DA	09.2011	37/7	budynek gospodarczy	osoba fizyczna
25	GKP.6730.75.2011.DA	09.2011	86/1, 86/2	2 budynki usługowe, rozbudowa budynku mieszkalnego	KMT sp. k.
26	GNP.6730.117.2011.DA	12.2011	43/2	2 budynki letniskowe	osoba fizyczna
27	GNP.6730.127.11.2012.DA	09.02.2012	231	budynek mieszkalny jednorodzinny	osoba fizyczna
28	GNP.6730.19.2012	29.05.2012	24/6	2 budynki mieszkalne jednorodzinne	Gm. Przywidz
29	GNP.6730.105.2009	18.12.2012	100/5	zabudowa zagrodowa	osoba fizyczna

W latach 2004-2012 wydano 15 decyzji o pozwoleniu na budowę – 1,6 decyzji średnio rocznie.

Tabl. 12. Decyzje o pozwoleniu na budowę wydane dla nieruchomości położonych w obrębie Kozia Góra.

Lp.	Numer decyzji	Data decyzji	Przedmiot decyzji	Oznaczenie nieruchomości	Wnioskodawca	Adres wnioskodawcy
1	75/2004	2004.02.25	budynek mieszkalny jednorodzinny	100/5	osoba fizyczna	Sopot
2	957/2006	2006.08.04	zasilenie elektroenergetyczne	100/5	ENERGA Operator S.A.	Tczew
3	98/2007	2007.01.29	budynek mieszkalny jednorodzinny	37/7	osoba fizyczna	Gdańsk
4	1802/2007	2007.12.19	2 budynki jednorodzinne	8/16	osoba fizyczna	Sopot
5	2210/2009	2009.11.25	rozbudowa budynku mieszkalnego i gospodarczego, zmiana sposobu użytkowania budynku gospodarczego na usługowy	86/1, 86/2	JET J. Kielak, E. Pieśniak sp. j.	Gdańsk
6	750/2010	2010.07.06	budynek mieszkalny jednorodzinny i zbiornik na ścieki	100/5, 96/1	osoba fizyczna	Kozia Góra
7	643/2010	2010.06.15	zbiornik na ścieki	52/7	osoba fizyczna	Gdańsk
8	749/2010	2010.07.06	budynek gospodarczy i zbiornik na ścieki	100/5	Dworek Pacanówek	Kozia Góra
9	372/2011	2011.04.19	słupowa stacja elektroenergetyczna Sn, nn, napowietrzno-kablowa linia SN-15 kV, budowa i przebudowa sieci elektroenergetycznej	86/2, 80, 90/14	ENERGA Operator S.A.	Gdańsk
10	1011/2011	2011.10.12	budynek mieszkalny jednorodzinny	93/7	osoba fizyczna	Gdańsk
11	1022/2011	2011.10.17	sieć wodociągowa	90/12, 95/1, 93/11, 93/10, 93/9, 93/7, 93/6, 90/16, 90/17, 90/10, 90/11	osoba fizyczna	Kozia Góra
12	107/2012	2012.02.08	sieć elektroenergetyczna	57/2, 121/2, 48/2-6, 51/2-6, 436/2, 123/1-4, 123/11-12	ENERGA Operator S.A.	Gdańsk
13	447/2012	2012.05.25	budynek letniskowy	43/2	osoba fizyczna	Gdańsk
14	970/2012	2012.11.22	budynek letniskowy i zbiornik na ścieki	43/2	osoba fizyczna	Gdańsk
15	1008/2012	2012.11.02	budynek mieszkalny jednorodzinny i zbiornik na ścieki	231	osoba fizyczna	Szklana Góra

## 1.7. Marszewska Góra



1. Inwentaryzacja zagospodarowania terenów <sup>1</sup> w ha,	– 20,69
w tym:	
– tereny rolne zabudowane (B-RVI, B-RV, B-RIVb, B-RIVa, B-RIIIb, B-RIIIa, B-RII, B-RI, B-PsVI, B-PsV, B-PsIV, B-PsIII, B-PsII, B-ŁII, B-ŁIII, B-ŁIV, B-ŁV)	– 16,43
– tereny mieszkaniowe (B)	– 2,88
– tereny usługowe (Bi)	– 0,63
– tereny przemysłowe (Ba)	– 0,13
– tereny rekreacyjno-wypoczynkowe (Bz)	– 0,30
– tereny zurbanizowane niezabudowane (Bp)	– 0,32
2. Według Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego	
– tereny zainwestowane w ha	– 20,89
– tereny predysponowane dla rozwoju wielofunkcyjnego w ha	– 97,90
	<b>Razem – 118,79</b>
3. Tereny objęte planami miejscowymi w ilości działek	– 442
4. Ilość wydanych decyzji o warunkach zabudowy w latach 2010-2012	– 13
5. Ilość wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę w latach 2004-2012	– 56
6. Ilość złożonych wniosków do opracowań planistycznych z lat 2004-2012	– 17
7. Ludność w 2012 roku	– 356

<sup>1</sup> Według ewidencji gruntów i budynków oraz zestawienia gruntów uzyskanego w Wydziale Ewidencji Gruntów i Budynków Starostwa Powiatowego w Pruszczu Gdańskim (stan w lipcu 2013).

### **Zmiany liczby mieszkańców w latach 2003-2012**

Marszewska Góra to największy w gminie obręb geodezyjny, w skład którego wchodzi 2 sołectwa (Marszewo i Marszewska Kolonia) oraz 2 wsie (Marszewska Góra i Ząbrsko Górne). Liczba ludności jest nieco większa od przeciętnej liczby mieszkańców w obrębach w gminie i wynosi 356 osób. W latach 2003-2012 nastąpił znaczący przyrost mieszkańców o 41 osób. Gęstość zaludnienia netto wynosi 87 osób/km<sup>2</sup>. Udział terenów leśnych i jezior należy do najwyższych w gminie i wynosi ok. 74%.

### **Projektowane zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym na tle inwentaryzacji**

Powierzchnia terenów zagospodarowanych wynosi 20,6 ha, w tym tereny rolne zabudowane stanowią 79%. Wskaźnik gęstości terenów zagospodarowanych jest zbliżony do średniej w gminie i wynosi 580 m<sup>2</sup>/osobę i 2.030 m<sup>2</sup>/rodzinę.

Przyrost terenów projektowanych w Studium jest wysoki i wynosi 574% w stosunku do 100% w stanie istniejącym.

Wszystkie tereny wyznaczone w Studium zostały objęte jednym planem zagospodarowania przestrzennego, uchwalonym w 2007 roku. Obejmuje on cztery odrębne skupiska zabudowy w miejscowościach: Marszewska Góra, Marszewo, Marszewska Kolonia i Ząbrsko Górne. Łączna ilość działek wyznaczonych w tym planie wynosi 442. Spełnienie założeń rozwojowych tego planu oznacza osiągnięcie w tym obrębie liczby około 2000 mieszkańców.

### **Zmiany w zagospodarowaniu według decyzji administracyjnych**

W latach 2010-2012 wydano dodatkowo 13 decyzji o warunkach zabudowy.

Tabl. 13. Decyzje o warunkach zabudowy wydane dla nieruchomości położonych w obrębie Marszewska Góra.

Lp.	Nr decyzji	Data decyzji	Oznaczenie nieruchomości	Przedmiot decyzji	Wnioskodawca
1	GKP.7331/46/09/10	06.2010	45/9	budynek mieszkalny jednorodzinny	osoba fizyczna
2	GKP.7331/47/09/2010	08.2010	289/1	budynek mieszkalny	osoba fizyczna
3	GKP.7331/22/2010	12.2010	293/4	budynek mieszkalny jednorodzinny	osoba fizyczna
4	GKP.7331/24/2010/MJ	12.2010	262	budynek mieszkalny jednorodzinny i gospodarczo-garażowy	osoba fizyczna
5	GKP.6730.90.10.2011.DA	05.2011	286	budynek mieszkalny jednorodzinny	osoba fizyczna
6	GKP.6730.49.2011.DA	09.2011	292/1	2 budynki mieszkalne	osoba fizyczna
7	GKP.6730.59.2011.DA	09.2011	100/5	zalesienie działki gminnej	osoba fizyczna
8	GKP.6730.95.2011	12.2011	306/17	2 budynki mieszkalne jednorodzinne	osoba fizyczna
9	GNP.6730.133.11.2012.DA	27.02.2012	299/3	4 budynki mieszkalne jednorodzinne	osoba fizyczna
10	GNP.6733.4.2012.DA	04.04.2012	74-L	zastawka przelewowa	Nadleśnictwo
11	GNP.6730.11.2012.DA	22.05.2012	104/31	2 budynki mieszkalne	osoba fizyczna
12	GNP.6733.12.2012.DA	18.06.2012	187, 202	linia nn	ENERGA
13	GNP.6730.84.2012.DA	27.11.2012	299/2	budynek mieszkalny jednorodzinny	osoba fizyczna

W latach 2004-2012 wydano łącznie 56 decyzji o pozwoleniu na budowę, w tym 24 decyzje związane z zabudową mieszkaniową. Stanowi to 5,4% wszystkich wyróżnionych w planie projektowanych działek.



Tabl. 14. Decyzje o pozwoleniu na budowę wydane dla nieruchomości położonych w obrębie Marszewska Góra.

Lp.	Numer decyzji	Data decyzji	Przedmiot decyzji	Oznaczenie nieruchomości	Wnioskodawca	Adres wnioskodawcy
1	146/2004	2004.03.23	sieć wodociągowa	–	Gm. Przywidz	Przywidz
2	793/2004	2004.10.05	linia napowietrzna, stacja transformatorowa	–	ENERGA G.K.E. S.A.	Tczew
3	789/2004	2004.10.01	budynek mieszkalny jednorodzinny i budynek gospodarczy	315/7	osoba fizyczna	Gdańsk
4	90/2004	2004.03.02	budynek mieszkalny jednorodzinny i zbiornik na ścieki	104/19	osoba fizyczna	Kolbudy Łapino
5	145/2004	2004.03.23	sieć wodociągowa	–	Gm. Przywidz	Przywidz
6	601/2004	2004.08.11	rozbudowa budynku mieszkalnego, budynek gospodarczy	155/2, 153/2	osoba fizyczna	Marszewska Góra
7	329/2005	2005.04.18	przyłącze wodociągowe, kanalizacja sanitarna, zbiornik na ścieki	153/2, 155/2	osoba fizyczna	Przywidz
8	538/2005	2005.06.13	zbiornik na gnojówkę, płyta obornikowa	208/3	osoba fizyczna	Marszewo
9	1620/2006	2006.01.01	budynek mieszkalny jednorodzinny i budynek gospodarczy	104/6	osoba fizyczna	Gdynia
10	1626/2006	2006.01.01	budynek gospodarczy	82	osoba fizyczna	Gdańsk
11	1370/2007	2007.09.13	przebudowa pomieszczeń ze zmianą sposobu użytkowania	163, 266	Gm. Przywidz	Przywidz
12	1627/2007	2007.11.06	sieć elektroenergetyczna ś/c, n/c	306/10-12, 407, 583	ENERGA Operator S.A.	Gdańsk
13	226/2008	2008.02.25	budynek mieszkalny jednorodzinny	315/11	osoba fizyczna	Gdańsk
14	539/2008	2008.04.28	budynek mieszkalny jednorodzinny	78/4	osoba fizyczna	Gdańsk
15	630/2008	2008.05.13	budynek mieszkalny jednorodzinny i zbiornik na ścieki	618	osoba fizyczna	Gdańsk
16	764/2008	2008.06.10	budynek mieszkalny jednorodzinny i gospodarczy, zbiornik na ścieki	584/1	osoba fizyczna	Marszewska Góra
17	976/2008	2008.07.16	rozbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	289/2	osoba fizyczna	Marszewska Kolonia
18	1429/2008	2008.10.13	przebudowa budynku gospodarczego ze zmianą sposobu użytkowania na budynek mieszkalny	315/12	osoba fizyczna	Marszewska Kolonia
19	1710/2008	2008.12.19	budynek mieszkalny jednorodzinny i zbiornik na ścieki	42/8	osoba fizyczna	Kolbudy
20	682/2008	2008.05.23	budynek mieszkalny jednorodzinny w zabudowie bliźniaczej	293/6	osoba fizyczna	Pruszcz Gdański
21	1192/2008	2008.08.26	budynek mieszkalny jednorodzinny i zbiornik na ścieki	278	osoba fizyczna	Gdańsk
22	18/2009	2009.01.07	przebudowa linii nn 0,4 kV	103/22, 104/9, 103/1, 104/10, 104/14	ENERGA Operator S.A.	Gdańsk
23	245/2009	2009.03.03	ujęcie wody i stacja wodociągowa z siecią wodociągową	130/22	Gm. Przywidz	Przywidz
24	289/2009	2009.03.13	wodociąg	–	Gm. Przywidz	Przywidz
25	240/2009	2009.03.02	linia kablowa ze złączami kablowo-pomiarowymi	306/12, 304, 294/2, 293/8	ENERGA Operator S.A.	Tczew
26	536/2009	2009.05.12	budynek mieszkalny jednorodzinny i zbiornik na ścieki	99	osoba fizyczna	Ząbrsko Górne
27	851/2009	2009.07.17	słupowa stacja transformatorowa, linia kablowa	135/2, 265, 231, 164/1, 164/2, 274/1, 274/2	ENERGA Operator S.A.	Gdańsk
28	906/2009	2009.07.27	przebudowa linii elektroenergetycznej, linia kablowa	276, 275/2, 278, 279	ENERGA Operator S.A.	Gdańsk
29	847/2009	2009.07.16	linia kablowa	42/6, 42/8, 45/4, 45/5, 45/9, 45/7, 42/2, 45/11-14, 44, 42/9, 43, 42/3	ENERGA Operator S.A.	Gdańsk
30	2004/2009	2009.10.02	budynek mieszkalny jednorodzinny zbiornik na ścieki i przyłącze wod.	69/14	osoba fizyczna	Nowa Karczma

Lp.	Numer decyzji	Data decyzji	Przedmiot decyzji	Oznaczenie nieruchomości	Wnioskodawca	Adres wnioskodawcy
31	2099/2009	2009.10.26	słupowa stacja transformatorowa, linia kablowa, kablowa sieć rozdzielcza, przebudowa linii napowietrznej	103/3, 117/1, 117/2, 117/4, 121, 117/5, 118/3-14, 118/1, 118/2, 119	ENERGA Operator S.A.	Gdańsk
32	2298/2009	2009.12.16	elektroenergetyczna sieć kablowa	103/1, 69/8, 69/9, 69/10-14, 69/1, 69/2	ENERGA Operator S.A.	Gdańsk
33	18/2010	2010.01.06	budynek mieszkalny jednorodzinny i zbiornik na ścieki	69/9	osoba fizyczna	Gdańsk
34	251/2010	2010.03.09	budynek mieszkalny jednorodzinny	563	osoba fizyczna	Gdańsk
35	470/2010	2010.05.04	budynek mieszkalny jednorodzinny i zjazd	276	osoba fizyczna	Gdańsk
36	650/2010	2010.06.16	zjazd	103/3, 117/5	osoba fizyczna	Czarna Woda
37	598/2010	2010.06.02	budynek mieszkalno-usługowy i zbiornik na ścieki	117/5	osoba fizyczna	Czarna Woda
38	638/2010	2010.06.15	wymiana słupowej stacji transformatorowej, linia kablowa	313/1-14, 312/17, 312/16, 314	ENERGA Operator S.A.	Gdańsk
39	885/2010	2010.08.04	budynek mieszkalny jednorodzinny	78/5	osoba fizyczna	Ząbrsko Górne
40	1218/2010	2010.10.15	zbiornik na ścieki	103/14	osoba fizyczna	Ząbrsko Górne
41	1362/2010	2010.11.24	5 budynków mieszkalnych jednorodzinnych, budynek gospodarczy	117/5	osoba fizyczna	Czarna Woda
42	1431/2010	2010.12.10	zbiornik na ścieki	276	osoba fizyczna	Gdańsk
43	82/2011	2011.01.27	budynek letniskowy i zbiornik na ścieki sanitarne	621	osoba fizyczna	Gdańsk
44	118/2011	2011.02.11	budynek mieszkalny jednorodzinny i zbiornik na ścieki	315/15	osoba fizyczna	Bielkowo
45	304/2011	2011.04.01	sieć wodociągowa i przyłącza wod.-kan.	117/5, 103/3, 103/2, 68/3	osoba fizyczna	Czarna Woda
46	725/2011	2011.07.28	rozbudowa sieci wodociągowej z przyłączami	163, 164/2, 165, 266, 267, 274/2, 278	osoba fizyczna	Gdańsk
47	1062/2011	2011.10.26	rozbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	104/4	osoba fizyczna	Gdańsk
48	674/2011	2011.07.13	linia kablowa słupowej stacji transformatorowej	-	ENERGA Operator S.A.	Gdańsk
49	28/2012	2012.01.16	budynek mieszkalny jednorodzinny i budynki gospodarcze	292/1	osoba fizyczna	Przyjaźń
50	24/2012	2012.01.13	linia kablowa, demontaż fragmentu linii napowietrznej	313/5, 314, 315/16, 315/20, 316/2, 315/14, 315/17, 315/19, 317/2, 317/1, 318	ENERGA Operator S.A.	Gdańsk
51	33G/2012	2012.02.27	instalacja zbiornikowa gazu płynnego z przyłączem dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego	618	osoba fizyczna	Gdańsk
52	574/2012	2012.06.27	budynek letniskowy i zbiornik na ścieki sanitarne	438	osoba fizyczna	Gdańsk
53	140G/2012	2012.07.23	zbiornik naziemny na gaz płynny z przyłączem i wewnętrzną instalacją	69/6, 69/8	osoba fizyczna	Gdańsk
54	844/2012	2012.09.11	budynek mieszkalny jednorodzinny i zbiornik na ścieki	313/14	osoba fizyczna	Pruszcz Gdański
55	826/2012	2012.09.06	przebudowa linii elektroenergetycznej napowietrznej, linia kablowa nn	187, 202, 182, 183, 620/6, 620/4, 620/2, 181/5, 186/8, 186/4	ENERGA Operator S.A.	Gdańsk
56	1125/2012	2012.12.10	elektroenergetyczna sieć kablowa	46, 77, 103/1, 103/8, 103/22	ENERGA Operator S.A.	Gdańsk

## 1.8. Michalin



1. Inwentaryzacja zagospodarowania terenów <sup>1</sup> w ha,	— 21,92
w tym:	
– tereny rolne zabudowane (B-RVI, B-RV, B-RIVb, B-RIVa, B-RIIIb, B-RIIIa, B-RII, B-RI, B-PsVI, B-PsV, B-PsIV, B-PsIII, B-PsII, B-ŁII, B-ŁIII, B-ŁIV, B-ŁV)	— 15,19
– tereny mieszkaniowe (B)	— 3,98
– tereny usługowe (Bi)	— 1,25
– tereny przemysłowe (Ba)	— 0,02
– tereny rekreacyjno-wypoczynkowe (Bz)	— 0,00
– tereny zurbanizowane niezabudowane (Bp)	— 1,48
2. Według Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego	
– tereny zainwestowane w ha	— 18,59
– tereny predysponowane dla rozwoju wielofunkcyjnego w ha	— 99,65
	<b>Razem — 118,24</b>
3. Tereny objęte planami miejscowymi w ilości działek	— 451
4. Ilość wydanych decyzji o warunkach zabudowy w latach 2010-2012	— 20
5. Ilość wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę w latach 2004-2012	— 55
6. Ilość złożonych wniosków do opracowań planistycznych z lat 2004-2012	— 19
7. Ludność w 2012 roku	— 286

<sup>1</sup> Według ewidencji gruntów i budynków oraz zestawienia gruntów uzyskanego w Wydziale Ewidencji Gruntów i Budynków Starostwa Powiatowego w Pruszczu Gdańskim (stan w lipcu 2013).

### **Zmiany liczby mieszkańców w latach 2003-2012**

Michalin to obręb geodezyjny oraz sołectwo nieco większe pod względem powierzchni od przeciętnej wielkości w gminie. Leży na północny zachód od miejscowości gminnej. W jego skład wchodzi trzy wsie: Michalin, Klonowo Górne i Klonowo Dolne. Liczba ludności jest nieco niższa od przeciętnej liczby ludności w obrębach w gminie i wynosi 286 osób. W latach 2003-2012 nastąpił wyraźny przyrost liczby ludności o 30 osób. W obrębie jest znaczny udział lasów i wód (43,6%). Gęstość zaludnienia netto (61 os./km<sup>2</sup>) jest nieco niższa od średniej w gminie.

### **Projektowane zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym na tle inwentaryzacji**

Powierzchnia terenów zagospodarowanych wynosi 21,9 ha, w tym 69% stanowią tereny rolne zabudowane. Wskaźnik gęstości zagospodarowania jest wysoki i wynosi 766 m<sup>2</sup>/osobę oraz 2.680 m<sup>2</sup>/rodzinę.

Przyrost terenów zagospodarowanych projektowanych w Studium jest wysoki i wynosi 539% w stosunku do 100% w stanie istniejącym.

Wszystkie tereny wyznaczone w Studium objęte zostały jednym planem miejscowym, uchwalonym w 2007 roku. Plan ten składa się z dwóch równoległych pasm zabudowy, obejmujących 3 wsie: Michalin, Klonowo Górne i Klonowo Dolne. Łączna ilość wydzielonych w planie działek wynosi 451. Potencjalna pojemność tej przestrzeni wynosi 1.850 osób.

### **Zmiany w zagospodarowaniu według decyzji administracyjnych**

W latach 2010-2012 wydano dodatkowo 16 decyzji o warunkach zabudowy.

Tabl. 15. Decyzje o warunkach zabudowy wydane dla nieruchomości położonych w obrębie Michalin.

Lp.	Nr decyzji	Data decyzji	Oznaczenie nieruchomości	Przedmiot decyzji	Wnioskodawca
1	GKP.7331/68/09/10	01.2010	92	zabudowa mieszkalna i pensjonat	osoba fizyczna
2	GKP.7331/79/09/2010	03.2010	–	sieć kablowa nn, sn, stacja trans.	Sprint sp. z o. o.
3	GKP.7331/92/09/2010	05.2010	87/6	budynki mieszkalne	osoba fizyczna
4	GKP.7331/55/2010	11.2010	52/44, 52/29, 50, 42/1, 42	sieć energetyczna nn 0,4 kV	STANEL
5	GKP.7331/63/2010/DA	11.2010	142/16	2 budynki mieszkalne jednorodzinne	osoba fizyczna
6	GKP.7331/78/2010	12.2010	208/5, 208/27	sieć nn 0,4 kV	STANEL
7	GKP.7331/74/10/2011/DA	01.2011	208/7	budynek mieszkalny letniskowy	osoba fizyczna
8	GKP.6730/57/09.2011	03.2011	4/31	budynek mieszkalny letniskowy	osoba fizyczna
9	GKP.6730.21/2011	06.2011	84/9	5 domków turystycznych	osoba fizyczna
10	GKP.6730.42.2011	09.2011	115/16	budynek mieszkalny jednorodzinny	osoba fizyczna
11	GNP.6730.125.11.2012.DA	25.01.2012	202/1	10 budynków letniskowych	osoba fizyczna
12	GNP.6733.3.2012.DA	13.03.2012	164, 159/3	linia nn Michalin	EL-AN
13	GNP.6730.20.2012.DA	20.07.2012	87/5	budynek mieszkalny jednorodzinny	osoba fizyczna
14	GNP.6730.27.2012.DA	20.07.2012	142/19	budynek mieszkalny jednorodzinny	osoba fizyczna
15	GNP.6730.34.2012	30.08.2012	227/46	2 budynki mieszkalne jednorodzinne	osoba fizyczna
16	GNP.6730.83.10.2012.	07.11.2012	275/1	budynek mieszkalny jednorodzinny	osoba fizyczna

W latach 2004-2012 wydano 55 decyzji o pozwoleniu na budowę, w tym 26 decyzji związanych z realizacją zabudowy mieszkaniowej. Stanowi to 5,5% działek wyznaczonych w planie.

Tabl. 16. Decyzje o pozwoleniu na budowę wydane dla nieruchomości położonych w obrębie Michalin.

Lp.	Numer decyzji	Data decyzji	Przedmiot decyzji	Oznaczenie nieruchomości	Wnioskodawca	Adres wnioskodawcy
1	376/2004	2004.06.04	rozbudowa fragmentu sieci wodociągowej z przyłączami	175/20, 175/22	osoba fizyczna	Gdańsk
2	89/2004	2004.03.02	linia elektroenergetyczna słupowa stacji transformatorowej	–	ENERGA G.K.E. S.A.	Tczew
3	43/2005	2005.01.17	budynek mieszkalny jednorodzinny i zbiornik na ścieki	52/32	osoba fizyczna	Gdańsk
4	120/2005	2005.02.11	budynek mieszkalny jednorodzinny, budynek gospodarczy	171/12, 171/14	osoba fizyczna	Lubicz Dolny
5	550/2005	2005.06.15	oświetlenie drogowe	217, 220, 225/11	Gm. Przywidz	Przywidz
6	729/2006	2006.06.14	zbiornik na gnojówkę i płyta gnojowa	86	osoba fizyczna	Klonowo Dolne
7	1160/2006	2006.09.12	budynek mieszkalny jednorodzinny	119/4	osoba fizyczna	Michalin
8	112/2008	2008.01.29	modernizacja stacji transf., budowa kablowej sieci rozdzielczej	–	ENERGA Operator S.A.	Gdańsk
9	335/208	2008.03.19	budynek mieszkalny jednorodzinny	148/4	osoba fizyczna	Gdańsk
10	580/2008	2008.05.06	budynek mieszkalny jednorodzinny i zbiornik na ścieki	67/4	osoba fizyczna	Przywidz
11	710/2008	2008.05.29	budynek mieszkalny jednorodzinny i zbiornik na ścieki	174/4	osoba fizyczna	Gdańsk
12	802/2008	2008.06.18	linia napowietrzna SN-15kV i kablowa nn-0,4kV, stacja słupowa transformatorowa	1/31, 1/35, 1/36	ENERGA Operator S.A.	Tczew
13	1151/2008	2008.08.18	budynek mieszkalny jednorodzinny	84/9	osoba fizyczna	Gdańsk
14	1250/2008	2008.09.05	rozbudowa rozdzielczej sieci wodociągowej i przyłączy	74/3, 74/4, 74/7, 68	osoba fizyczna	Gdańsk
15	1335/2008	2008.09.22	budynek mieszkalny jednorodzinny i zbiornik na ścieki	54/7	osoba fizyczna	Gdańsk
16	192/2009	2009.02.17	budynek letniskowy, przyłącze wody i zbiornik na ścieki	169/11	osoba fizyczna	Gdynia
17	448/2009	2009.04.21	linia kablowa 0,4kV, przebudowa linii kablowej 0,4kV ze złączami	74/3-6, 52/7, 58, 63, 67/5, 68, 74/7, 77, 60/2	ENERGA Operator S.A.	Gdańsk
18	934/2009	2009.08.04	przyłącze kablowe	84/9, 89, 77, 63, 58, 87/3	ENERGA Operator S.A.	Tczew
19	1058/2009	2009.09.03	budynek letniskowy	175/45	osoba fizyczna	Gdańsk
20	1104/2009	2009.09.14	rozbudowa sieci wodociągowej z przyłączami	16/10, 169/20, 169/21, 157/16, 169/22, 157	osoba fizyczna	Gdańsk
21	2283/2009	2009.12.14	linia kablowa	169/30-32, 157, 169/19, 169/20, 169/21, 169/24, 185, 169/33, 169/25-29	ENERGA Operator S.A.	Gdańsk
22	107/2010	2010.02.01	budynek letniskowy i zbiornik na ścieki	169/20	osoba fizyczna	Gdańsk
23	215/2010	2010.03.01	garaż	171/11	osoba fizyczna	Gdynia

Lp.	Numer decyzji	Data decyzji	Przedmiot decyzji	Oznaczenie nieruchomości	Wnioskodawca	Adres wnioskodawcy
24	373/2010	2010.04.09	rozbudowa rozdzielczej sieci wodociągowej, przyłącza wodociągowe	169/32, 169/29, 169/30, 169/31	osoba fizyczna	Gdańsk
25	505/2010	2010.05.11	budynek mieszkalny jednorodzinny i zbiornik na ścieki	53/7	osoba fizyczna	Gdańsk
26	565/2010	2010.05.26	budynek mieszkalny jednorodzinny i zbiornik na ścieki	181/1, 181/3	osoba fizyczna	Michalin
27	641/2010	2010.06.15	linia kablowa	195/3, 195/4, 195/6, 195/7, 195/8, 195/13, 195/14, 195/10, 193, 195/5	ENERGA Operator S.A.	Gdańsk
28	681/2010	2010.06.22	stacja transformatorowa i linia kablowa	161/13, 133, 185	ENERGA Operator S.A.	Gdańsk
29	711/2010	2010.06.29	budynek mieszkalny jednorodzinny	216	osoba fizyczna	Michalin
30	846/2010	2010.07.26	budynek letniskowy	175/16	osoba fizyczna	Gdańsk
31	1364/2010	2010.11.24	budynek mieszkalny jednorodzinny i zbiornik na ścieki	52/20	osoba fizyczna	Gdańsk
32	1449/2010	2010.12.17	linia kablowa	52/43, 42/2, 42/1, 50, 52/29, 52/44, 52/42	ENERGA Operator S.A.	Gdańsk
33	47/2011	2011.01.17	sieć wodociągowa z przyłączami	170/10, 193, 195/5, 178/15, 195/10, 195/9, 195/3, 195/4, 195/6, 195/7, 195/8, 195/12, 195/13, 195/14	osoba fizyczna	Gdańsk
34	133/2011	2011.02.14	budynek letniskowy i zbiornik na ścieki	169/22	osoba fizyczna	Gdańsk
35	227/2011	2011.03.10	słupowa stacja transfor. 15/0,4 kV, linia napowietrzna SN-15 KV, linia kablowa nn 0,4 kV, przyłącze kablowe, przebudowa linii napowietrznej	54/5, 54/6, 54/7, 54/8, 54/9, 55/3, 55/4	ENERGA Operator S.A.	Gdańsk
36	126/2011	2011.02.14	linia kablowa	208/9-15, 208/17-22, 208/28-30, 208/5, 208/27, 208/16	ENERGA Operator S.A.	Gdańsk
37	486/2011	2011.05.20	rozbudowa budynku gospodarczego ze zmianą sposobu użytkowania na budynek usługowy	55/3, 55/4	osoba fizyczna	Klonowo Dolne
38	555/2011	2011.06.08	budynek letniskowy	208/7	osoba fizyczna	Gdynia
39	547/2011	2011.06.06	budynek letniskowy	169/30	osoba fizyczna	Gdańsk
40	854/2011	2011.08.26	budynek mieszkalny jednorodzinny i zbiornik na ścieki	208/28	osoba fizyczna	Gdańsk
41	1087/2011	2011.11.04	budynek mieszkalny jednorodzinny	276/2	osoba fizyczna	Buszkowy
42	715/2012	2012.08.03	budynek mieszkalny jednorodzinny	208/15	osoba fizyczna	Gdańsk
43	812/2012	2012.09.03	kanalizacja lokalna z przyłączem do budynku letniskowego	52/43	osoba fizyczna	Gdańsk
44	772/2012	2012.08.21	linia kablowa	6, 11/4, 13	ENERGA Operator S.A.	Gdańsk
45	806/2012	2012.08.31	budynek mieszkalny jednorodzinny	52/19	osoba fizyczna	Gdynia

<i>Lp.</i>	<i>Numer decyzji</i>	<i>Data decyzji</i>	<i>Przedmiot decyzji</i>	<i>Oznaczenie nieruchomości</i>	<i>Wnioskodawca</i>	<i>Adres wnioskodawcy</i>
46	808/2012	2012.08.31	linia kablowa SN 15kV i nn 0,4kV, stacja transformatorowa słupowa	159/21, 159/9, 159/10, 159/11, 159/8, 157, 159/3, 164	ENERGA Operator S.A.	Gdańsk
47	907/2012	2012.10.02	rozbudowa rozdzielczej sieci wodociągowej z przyłączami	6,24	osoba fizyczna	Klonowo Dolne
48	906/2012	2012.10.01	zbiornik na ścieki	53/12	osoba fizyczna	Gdańsk
49	884/2012	2012.09.27	zbiornik na ścieki	53/10	osoba fizyczna	Gdańsk
50	990/2012	2012.10.30	budynek mieszkalny jednorodzinny i zbiornik na ścieki	205/1	osoba fizyczna	Gdańsk
51	1011/2012	2012.11.02	dobudowa pomieszczenia gospodarczego do budynku mieszkalnego	227/4	osoba fizyczna	Gdańsk
52	1105/2012	2012.12.04	garaż	26	osoba fizyczna	Klonowo Dolne
53	1092/2012	2012.11.29	linia kablowa	225/10-23, 220, 229/12	ENERGA Operator S.A.	Gdańsk
54	1102/2012	2012.12.03	budynek mieszkalny jednorodzinny i zbiornik na ścieki	165	osoba fizyczna	Gdańsk
55	1045/2012	2012.11.14	rozbiórka obiektu budowlanego, budynek usługowo-mieszkalny	144/3	osoba fizyczna	Częstocin

## 1.9. Miłowo



1. Inwentaryzacja zagospodarowania terenów <sup>1</sup> w ha,	– 7,98
w tym:	
– tereny rolne zabudowane (B-RVI, B-RV, B-RIVb, B-RIVa, B-RIIIb, B-RIIIa, B-RII, B-RI, B-PsVI, B-PsV, B-PsIV, B-PsIII, B-PsII, B-ŁII, B-ŁIII, B-ŁIV, B-ŁV)	– 4,24
– tereny mieszkaniowe (B)	– 1,73
– tereny usługowe (Bi)	– 0,08
– tereny przemysłowe (Ba)	– 0,00
– tereny rekreacyjno-wypoczynkowe (Bz)	– 0,94
– tereny zurbanizowane niezabudowane (Bp)	– 0,99
2. Według Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego	
– tereny zainwestowane w ha	– 8,15
– tereny predysponowane dla rozwoju wielofunkcyjnego w ha	– 18,78
<b>Razem</b>	<b>– 26,93</b>
3. Tereny objęte planami miejscowymi w ilości działek	– 0
4. Ilość wydanych decyzji o warunkach zabudowy w latach 2010-2012	– 23
5. Ilość wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę w latach 2004-2012	– 23
6. Ilość złożonych wniosków do opracowań planistycznych z lat 2004-2012	– 8
7. Ludność w 2012 roku	– 115

<sup>1</sup> Według ewidencji gruntów i budynków oraz zestawienia gruntów uzyskanego w Wydziale Ewidencji Gruntów i Budynków Starostwa Powiatowego w Pruszczu Gdańskim (stan w lipcu 2013).



### Zmiany liczby mieszkańców w latach 2003-2012

Miłowo to obręb geodezyjny (oraz sołectwo) leżące przy wschodniej granicy gminy, wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 226. Należy do najmniejszych obszarowo obrębów w gminie. Liczba mieszkańców jest również jedną z najmniejszych (115 osób). W latach 2003-2012 obserwuje się względną stabilizację liczby mieszkańców. Gęstość zaludnienia netto (36 osób/km<sup>2</sup>) jest jedną z najmniejszych w gminie.

### Projektowane zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym na tle inwentaryzacji

Powierzchnia terenów zagospodarowanych wynosi 7,9 ha, w tym tereny rolne zabudowane stanowią 53%. Wskaźnik gęstości zagospodarowania jest wyższy od średniej w gminie i wynosi 692 m<sup>2</sup>/osobę i 2.422 m<sup>2</sup>/rodzinę.

Przyrost terenów projektowanych w Studium wynosi 338% w stosunku do 100% w stanie istniejącym.

Dla tej miejscowości nie sporządzono planu miejscowego.

### Zmiany w zagospodarowaniu według decyzji administracyjnych

W latach 2010-2012 wydano 23 decyzje o warunkach zabudowy.

Tabl. 17. Decyzje o warunkach zabudowy wydane dla nieruchomości położonych w obrębie Miłowo.

Lp.	Nr decyzji	Data decyzji	Oznaczenie nieruchomości	Przedmiot decyzji	Wnioskodawca
1	GKP.7331/88/09/2010	03.2010	133/1	budynek mieszkalny jednorodzinny	osoba fizyczna
2	GKP.7331/89/09/2010	03.2010	133/2	budynek mieszkalny jednorodzinny	osoba fizyczna
3	GKP.7331/90/09/2010	03.2010	133/3	budynek mieszkalny jednorodzinny	osoba fizyczna
4	GKP.7331/91/09/10	04.2010	63/5	zbiorniki bezodpływowe	Gm. Przywidz
5	GKP.7331/41/09/2010	06.2010	66/4	zabudowa zagrodowa	osoba fizyczna
6	GKP.7331/97/09/2010	06.2010	128-129/9	linia kablowa i stacja transf.	BELSAN
7	GKP.7331/34/2010	09.2010	135/9, 131/2, 135/13	budowa sieci wodociągowej, rozdział. 90	osoba fizyczna
8	GKP.7331/97/09/2010	09.2010	–	sieć kablowa sn i nn	BELSAN S. C.
9	GKP.7331/36/2010/DA	11.2010	93/7	budynek mieszkalny jednorodzinny	osoba fizyczna
10	GKP.7331/57/2010	11.2010	119	sieć sn 15 kV	BELSAN
11	GKP.7331/109/09/2010/MJ	12.2010	133/4	budynek mieszkalny jednorodzinny	osoba fizyczna
12	GKP.6730.76.10.2011.DA	03.2011	127	zabudowa mieszkalno-usługowa	osoba fizyczna
13	GKP.7331/62/10/11	06.2011	135/10	2 budynki mieszkalne jednorodzinne	osoba fizyczna
14	GKP.6730.41-2.09.10.2011.DA	07.2011	66/4	budynek mieszkalny jednorodzinny	osoba fizyczna
15	GKP.6733.6.2011.DA	07.2011	73/1, 17	linia kablowa sn 15 kV	STANEL
16	GKP.6730.47.2011.DA	09.2011	142/8	budynek mieszkalny jednorodzinny	osoba fizyczna
17	GKP.6730.63.2011.DA	10.2011	138/3	budynek mieszkalny jednorodzinny	osoba fizyczna
18	GNP.6730.116.2011.DA	12.2011	68/4	6 budynków mieszkalnych jednorodzinnych	osoba fizyczna
19	GNP.6730.139.11.2012.DA	09.02.2012	22/3	budynek mieszkalny jednorodzinny	osoba fizyczna
20	GNP.6733.5.2012.DA	11.04.2012	131/2, 133/9, 133/10, 133/5	linia nn 0,4 kV	STANEL
21	GNP.6730.9.2012	06.06.2012	66/10	budynek mieszkalny jednorodzinny	osoba fizyczna
22	GNP.6730.5.2012.DA	12.06.2012	45/2	3 budynki mieszkalne jednorodzinne	osoba fizyczna
23	GNP.6733.14.2012.DA	28.06.2012	131/2, 67	sieć wodociągowa z przyłączami	osoba fizyczna

W latach 2004-2012 wydano 23 decyzje o pozwoleniu na budowę, średnio 2,5 decyzji rocznie.

Tabl. 18. Decyzje o pozwoleniu na budowę wydane dla nieruchomości położonych w obrębie Miłowo.

Lp.	Numer decyzji	Data decyzji	Przedmiot decyzji	Oznaczenie nieruchomości	Wnioskodawca	Adres wnioskodawcy
1	791/2004	2004.10.04	linia napowietrzno-kablowa nn 0,4kV	139/5, 140/2, 138/4, 136/11, 139/9	ENERGA G.K.E. S.A.	Tczew
2	991/2004	2004.12.09	sieć wodociągowa z przyłączami	135/1, 135/2, 135/3, 133, 136/6, 136/7, 136/8, 136/9, 136/10, 139/11, 139/13, 139/14	osoba fizyczna	Miłowo
3	1147/2006	2006.09.11	budynek mieszkalny jednorodzinny i zbiornik na ścieki	139/1	osoba fizyczna	Gdańsk
4	1243/2006	2006.10.02	budynek letniskowy	139/12	osoba fizyczna	Gdańsk
5	1484/2006	2006.11.22	wiata biesiadna	27/1	osoba fizyczna	Pruszcz Gdański
6	441/2007	2007.04.16	budynek mieszkalny jednorodzinny i zbiornik na ścieki	136/8	osoba fizyczna	Sobowidz
7	1733/2007	2007.12.03	budynek mieszkalny jednorodzinny	139/11	osoba fizyczna	Gdańsk
8	2053/2009	2009.10.14	budynek mieszkalny jednorodzinny	139/3	osoba fizyczna	Gdańsk
9	2070/2009	2009.10.19	budynek mieszkalny jednorodzinny	53/4	osoba fizyczna	Gdańsk
10	367/2010	2010.04.07	budynek mieszkalny jednorodzinny	65/4	osoba fizyczna	Gdańsk
11	612/2011	2011.06.27	sieć wodociągowa z przyłączami	131/1, 135/13, 135/9, 135/5, 135/11	osoba fizyczna	-
12	918/2011	2011.09.14	przebudowa linii elektroenergetycznej, słupowa stacja transformator.	135/7-11, 73/3, 67, 131/2, 135/4, 135/5, 135/13	ENERGA Operator S.A.	Gdańsk
13	50/2012	2012.01.24	budynek mieszkalny jednorodzinny	142/8	osoba fizyczna	Gdańsk
14	167/2012	2012.03.02	budynek mieszkalny jednorodzinny i gospodarczy, 2 zbiorniki na ścieki	66/4	osoba fizyczna	Pruszcz Gdański
15	233/2012	2012.03.26	budynek mieszkalny jednorodzinny i zbiornik na ścieki	135/10	osoba fizyczna	Gdańsk
16	547/2012	2012.06.21	budynek mieszkalny jednorodzinny i zbiornik na ścieki, rozbiórka budynku gospodarczego	133/5, 131/2, 133/9, 133/10, 133/11, 133/12, 133/4, 133/5, 133/6, 133/7, 133/8	osoba fizyczna	Miłowo
17	567/2012	2012.06.25	linia kablowa	131/2, 133/4-12	ENERGA Operator S.A.	Gdańsk
18	709/2012	2012.08.02	sieć wodociągowa z przyłączem	67, 131/2, 66/10	osoba fizyczna	Miłowo
19	839/2012	2012.09.10	odcinek wodociągu z przyłączami, przyłącza kanalizacji do studzienek	135, 133, 132, 136, 128	osoba fizyczna	Gdańsk
20	940/2012	2012.10.11	budynek mieszkalny jednorodzinny i zbiornik na ścieki – budynek nr 3	135/5	osoba fizyczna	Gdańsk
21	938/2012	2012.10.11	budynek mieszkalny jednorodzinny i zbiornik na ścieki – budynek nr 2	135/5	osoba fizyczna	Gdańsk
22	939/2012	2012.10.11	budynek mieszkalny jednorodzinny i zbiornik na ścieki – budynek nr 1	135/5	osoba fizyczna	Gdańsk
23	1034/2012	2012.11.09	budynek mieszkalny jednorodzinny	66/10	osoba fizyczna	Krokowo, Gdańsk

## 1.10. Nowa Wieś Przywidzka



1. Inwentaryzacja zagospodarowania terenów <sup>1</sup> w ha,	– 17,96
w tym:	
– tereny rolne zabudowane (B-RVI, B-RV, B-RIVb, B-RIVa, B-RIIIb, B-RIIIa, B-RII, B-RI, B-PsVI, B-PsV, B-PsIV, B-PsIII, B-PsII, B-ŁII, B-ŁIII, B-ŁIV, B-ŁV)	– 13,53
– tereny mieszkaniowe (B)	– 2,32
– tereny usługowe (Bi)	– 1,05
– tereny przemysłowe (Ba)	– 0,00
– tereny rekreacyjno-wypoczynkowe (Bz)	– 0,00
– tereny zurbanizowane niezabudowane (Bp)	– 1,06
2. Według Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego	
– tereny zainwestowane w ha	– 28,01
– tereny predysponowane dla rozwoju wielofunkcyjnego w ha	– 159,81
– tereny predysponowane dla rozwoju funkcji gospodarczych w ha	– 4,22
	<b>Razem – 192,04</b>
3. Tereny objęte planami miejscowymi w ilości działek	– 524
4. Ilość wydanych decyzji o warunkach zabudowy w latach 2010-2012	– 31
5. Ilość wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę w latach 2004-2012	– 36
6. Ilość złożonych wniosków do opracowań planistycznych z lat 2004-2012	– 27
7. Ludność w 2012 roku	– 386

<sup>1</sup> Według ewidencji gruntów i budynków oraz zestawienia gruntów uzyskanego w Wydziale Ewidencji Gruntów i Budynków Starostwa Powiatowego w Pruszczu Gdańskim (stan w lipcu 2013).

### Zmiany liczby mieszkańców w latach 2003-2012

Nowa Wieś Przywidzka to obręb oraz sołectwo, o stosunkowo dużej powierzchni, położone skrajnie w zachodniej części gminy. W skład sołectwa wchodzi 2 wsie: Nowa Wieś Przywidzka i Roztoka oraz przysiółek – Majdany. Liczba mieszkańców jest nieco większa od średniej wielkości w gminie i wynosi 386 osób. W latach 2003-2012 nastąpił niewielki przyrost liczby ludności o 10 osób. Gęstość zaludnienia jest niższa od średniej w gminie i wynosi 61 osób/km<sup>2</sup>.

### Projektowane zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym na tle inwentaryzacji

Powierzchnia terenów zagospodarowanych wynosi 17,9 ha, w tym 75% są to tereny rolne zabudowane. Wskaźnik gęstości zabudowy jest stosunkowo niski, niższy od średniej gminnej, wynosi 465 m<sup>2</sup>/osobę i 1.627 m<sup>2</sup>/rodzinę.

W Studium bardzo wysoki jest przyrost projektowanych terenów zagospodarowanych i predysponowanych do rozwoju i wynosi 1069% w stosunku do 100% w stanie istniejącym.

Całość obszarów wyznaczonych w Studium została objęta planami miejscowymi, uchwalonymi w latach 2009 i 2011. Obejmują one wszystkie 3 miejscowości w sołectwie. Łączna ilość działek wyznaczonych tymi planami wynosi 524. Realizacja tych zamierzeń oznacza wzrost liczby mieszkańców do 2.200 osób.

### Zmiany w zagospodarowaniu według decyzji administracyjnych

W latach 2010-2012 wydano dodatkowo poza obszarami tych planów miejscowych 20 decyzji o warunkach zabudowy.

Tabl. 19. Decyzje o warunkach zabudowy wydane dla nieruchomości położonych w obrębie Nowa Wieś Przywidzka.

Lp.	Nr decyzji	Data decyzji	Oznaczenie nieruchomości	Przedmiot decyzji	Wnioskodawca
1	GKP.7331/102/09/10	04.2010	11/1, 11/7, 11/8	budynki mieszkalne	osoba fizyczna
2	GKP.7331/75/09/10	04.2010	217/11	budynki mieszkalne	osoba fizyczna
3	GKP.7331/5/2010	06.2010	11/5	budynki mieszkalne jednorodzinne	osoba fizyczna
4	GKP.7331/6/10	06.2010	99/30	budynek mieszkalny jednorodzinny	osoba fizyczna
5	GKP.7331/84/09/2010	06.2010	123/1, 199	przebudowa i remont napowietrznej linii kablowej nn 0,4 kV	TELTOR-POL PÓŁNOC S.A.
6	GKP.7331/27/2010	09.2010	217/11 (cz.)	budynki mieszkalne jednorodzinne	osoba fizyczna
7	GKP.7331/13/2010	09.2010	127/3	zabudowa mieszkalna jednorodzinna z garażem	osoba fizyczna
8	GKP.6730.81.10.2011.DA	03.2011	127/3	8 budynków mieszkalnych jednorodzinnych	osoba fizyczna
9	GKP.6730.100.2011	09.2011	98/26	budynek mieszkalny jednorodzinny	osoba fizyczna
10	GKP.6730.93.2011	09.2011	98/28	2 budynki mieszkalne jednorodzinne	osoba fizyczna
11	GKP.6730.97.2011	09.2011	98/39	2 budynki mieszkalne jednorodzinne	osoba fizyczna
12	GKP.6730.97.2011	09.2011	98/40	2 budynki mieszkalne jednorodzinne	osoba fizyczna
13	GKP.6730.99.2011	09.2011	98/25	2 budynki mieszkalne jednorodzinne	osoba fizyczna
14	GNP.6733.10.2011.DA	11.2011	–	linia kablowa 0,4 kV wraz ze słupami	osoba fizyczna
15	GNP.6730.142.11.2012.DA	26.03.2012	115/16	zmiana sposobu użytkowania z gospodarczego na mieszkalną	osoba fizyczna
16	GNP.6730.13.2012	11.04.2012	11/3	2 budynki mieszkalne jednorodzinne	osoba fizyczna
17	GNP.6730.14.2012.DA	11.06.2012	104	4 budynki mieszkalne jednorodzinne	osoba fizyczna
18	GNP.6733.13.2012.DA	16.07.2012	127/7-127/15	przebudowa napowietrznej linii nn oraz budowa linii kablowej	TELTOR
19	GNP.6730.23.2012	16.07.2012	98/36	zabudowa mieszkalna jednorodzinna z funkcją produkcyjną	osoba fizyczna
20	GNP.6730.33.2012.DA	30.08.2012	170/1	uzupełnienie zabudowy zagrodowej	osoba fizyczna

W latach 2004-2012 wydano 36 decyzji o pozwoleniu na budowę, średnio 4 rocznie, w tym związanych z realizacją budynku mieszkalnego wydano 16 decyzji, co stanowi 3% wyznaczonych w planie działek.

Tabl. 20. Decyzje o pozwoleniu na budowę wydane dla nieruchomości położonych w obrębie Nowa Wieś Przywidzka.

Lp.	Numer decyzji	Data decyzji	Przedmiot decyzji	Oznaczenie nieruchomości	Wnioskodawca	Adres wnioskodawcy
1	211/2004	2004.04.19	budynek mieszkalny jednorodzinny	70/1	osoba fizyczna	Gdańsk
2	781/2004	2004.09.27	sieć wodociągowa z przyłączami	98/1, 98/23, 99/9, 99/44	osoba fizyczna	Przywidz, Gdańsk
3	661/2004	2004.08.27	budynek mieszkalny jednorodzinny, budynek gosp., przyłączy wod.-kan.	70/2	osoba fizyczna	Gdańsk
4	675/2004	2004.08.31	budynek mieszk. jednorodcz, zbiornik na ścieki, przyłączy wod-kan.	70/3	osoba fizyczna	Gdańsk
5	985/2004	2004.12.08	przebudowa kościoła p.w. Matki Boskiej Fatimskiej	81/6	Parafia Rzymsko-Katolicka	Nowa Wieś Przywidzka
6	76/2005	2005.01.31	stacja transformatorowa słupowa, linia napowietrzna	74, 69, 75/1, 70/4	ENERGA GKE S.A	Gdańsk
7	720/2005	2005.07.22	budynek mieszkalny jednorodzinny, wiaty garażowa i zbiornik na ścieki	98/10, 98/11	osoba fizyczna	Gdańsk
8	853/2005	2005.08.22	linia elektroenergetyczna napowietrzno-kablowa	118/3, 139/11, 113, 98/21, 98/16	ENERGA G.K.E. S.A	Gdańsk
9	794/2005	2005.08.09	zmiana sposobu podparcia podciągu w budynku Szkoły Podstawowej	–	Stow. Rozwoju Nowej Wsi Przywidzkiej	Nowa Wieś Przywidzka
10	474/2006	2006.04.19	stacja transformatorowa słupowa, linia napowietrzna	74, 69, 71, 75/1, 70/4	ENERGA Operator S.A.	Tczew
11	1258/2006	2006.09.01	budynek mieszkalny jednorodzinny, śmietnik, dojazd i zbiornik na ścieki	98/8	osoba fizyczna	Gdańsk
12	1408/2006	2006.11.06	płyta gnojowa, zbiornik na gnojowicę	167/2	osoba fizyczna	Roztoka
13	1565/2006	2006.01.01	dobudowa budynku mieszkalnego z funkcją agroturystyki	91/4	osoba fizyczna	Przywidz
14	1047/2007	2007.07.17	linia elektroenergetyczna	222/4, 224/2, 222/8, 222/9, 222/10, 212/2, 222/5, 222/6, 222/7	K.E. ENERGA S.A.	Tczew
15	926/2007	2007.06.25	budynek mieszkalny jednorodzinny, budynek gospodarczy z infrastrukturą techniczną	4/1	osoba fizyczna	Gdańsk
16	1338/2007	2007.09.06	budynek mieszkalny jednorodzinny, zbiornik na ścieki	205/1	osoba fizyczna	Majdany
17	1314/2007	2007.09.04	maszt pomiarowy	164/8	IBEDROLA	Gdańsk
18	1394/2007	2007.09.20	budynek mieszkalny jednorodzinny	99/15	osoba fizyczna	Gdańsk
19	12/2008	2008.01.04	drewniany dom rustykalny	97	osoba fizyczna	Gdańsk
20	1117/2008	2008.08.08	budynek mieszkalny jednorodzinny, zbiornik na ścieki, przyłączy wod.	152/7	osoba fizyczna	Roztoka
21	1383/2008	2008.10.02	budynek mieszkalny jednorodzinny, zbiornik na ścieki	99/25	osoba fizyczna	Gdańsk
22	489/2009	2009.04.30	nadbudowa części garażowej budynku usługowego – świetlica	91/4	osoba fizyczna	Nowa Wieś Przywidzka

Lp.	Numer decyzji	Data decyzji	Przedmiot decyzji	Oznaczenie nieruchomości	Wnioskodawca	Adres wnioskodawcy
23	220/2010	2010.03.03	linia napowietrzna, stacja transformatorowa, przyłącze kablowe, demontaż linii napowietrznej	13, 19, 21, 9, 11, 167/1, 167/2, 164/5, 164/9, 70, 91/2	ENERGA Operator S.A.	Gdańsk
24	330/2010	2010.03.26	słupowa stacja transformatorowa, kablowa linia napowietrzna, kablowa sieć rozdzielcza, przebudowa przyłączy kablowych, demontaż słupowej stacji transformatorowej i linii napowietrznej	99/9-99/43, 98/1-20, 122, 123/4, 124/2, 140, 98/22, 98/23, 123/3, 99/44, 123/1, 114, 113, 139/2, 139/14, 287	ENERGA Operator S.A.	Gdańsk
25	467/2010	2010.04.29	zbiornik na ścieki	70/9	osoba fizyczna	Przywidz
26	1312/2010	2010.11.10	budynek mieszkalny jednorodzinny, zbiornik na ścieki, zbiornik na gaz wraz z instalacją, przyłącze wodociągowe z instalacją wew.	99/30, 99/44	osoba fizyczna	Gdynia
27	1288/2010	2010.11.03	remont i przebudowa napowietrzno-kablowej linii energetycznej	127/1, 127/2, 123/1, 199, 120, 118/6, 119, 200, 12	ENERGA Operator S.A.	Gdańsk
28	715/2011	2011.07.22	budynek mieszkalny jednorodzinny, zbiornik na ścieki, przyłącze wod.-kan. i energetyczne	98/15	osoba fizyczna	Gdańsk
29	771/2011	2011.08.05	urządzenia elektroenergetyczne	79/1, 79/2, 41/2, 44/4, 54, 78/1, 4/1, 41/2, 5, 80, 33, 8, 9, 12, 16, 17, 39/2	ENERGA Operator S.A.	Gdańsk
30	09/2012	2012.01.09	budynek mieszkalny jednorodzinny	11/5	osoba fizyczna	Gdynia
31	78/2012	2012.02.01	budynek mieszkalny jednorodzinny, zbiornik na ścieki	11/5	osoba fizyczna	Gdynia
32	48/2012	2012.01.23	budynek mieszkalny jednorodzinny, zbiornik na ścieki	80/2	osoba fizyczna	Nowa Wieś Przywidzka
33	182/2012	2012.03.09	linia energetyczna kablowa nn 0,4kV	11/7, 11/2, 11/4, 11/6	Przedsiębiorstwo Inżynieryjno – Techniczne TELTOR-POL Północ S.A. w imieniu ENERGA – OPERATOR	Gdańsk
34	697/2012	2012.07.10	sieć kablowa	74, 76, 80/2, 80/3, 80/4, 80/5, 80/6	ENERGA Operator S.A.	Gdańsk
35	900/2012	2012.10.01	przyłącze wod., kanalizacja	99/41	osoba fizyczna	Gdynia
36	1001/2012	2012.10.31	linia elektroenergetyczna kablowa	122, 127/7	ENERGA Operator S.A.	Gdańsk

## 1.11. Olszanka



1. Inwentaryzacja zagospodarowania terenów <sup>1</sup> w ha,	– 5,25
w tym:	
– tereny rolne zabudowane (B-RVI, B-RV, B-RIVb, B-RIVa, B-RIIIb, B-RIIIa, B-RII, B-RI, B-PsVI, B-PsV, B-PsIV, B-PsIII, B-PsII, B-ŁII, B-ŁIII, B-ŁIV, B-ŁV)	– 4,30
– tereny mieszkaniowe (B)	– 0,51
– tereny usługowe (Bi)	– 0,08
– tereny przemysłowe (Ba)	– 0,00
– tereny rekreacyjno-wypoczynkowe (Bz)	– 0,09
– tereny zurbanizowane niezabudowane (Bp)	– 0,27
2. Według Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego	
– tereny zainwestowane w ha	– 24,85
– tereny predysponowane dla rozwoju wielofunkcyjnego w ha	– 13,98
<b>Razem</b>	<b>– 38,83</b>
3. Tereny objęte planami miejscowymi w ilości działek	– 0
4. Ilość wydanych decyzji o warunkach zabudowy w latach 2010-2012	– 7
5. Ilość wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę w latach 2004-2012	– 9
6. Ilość złożonych wniosków do opracowań planistycznych z lat 2004-2012	– 2
7. Ludność w 2012 roku	– 125

<sup>1</sup> Według ewidencji gruntów i budynków oraz zestawienia gruntów uzyskanego w Wydziale Ewidencji Gruntów i Budynków Starostwa Powiatowego w Pruszczu Gdańskim (stan w lipcu 2013).

### Zmiany liczby mieszkańców w latach 2003-2012

Olszanka to obręb oraz sołectwo średniej wielkości, położone peryferyjnie w południowo-wschodniej części gminy. Udział powierzchni terenów otwartych jest jednym z najwyższych i wynosi 76%. Według liczby ludności należy do jednego z najmniejszych obrębów w gminie. W 2012 r. liczba mieszkańców wynosiła 125 osób, a w okresie ostatnich dziewięciu lat nastąpił znaczący odpływ ludności (19 osób). Gęstość zaludnienia netto (64 osoby/km<sup>2</sup>) ma wartość nieco niższą od średniej w gminie.

### Projektowane zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym na tle inwentaryzacji

Powierzchnia terenów zagospodarowanych wynosi 5,3 ha, w tym 82% stanowią tereny rolne zabudowane. Wskaźnik gęstości zagospodarowania wynosi 424 m<sup>2</sup>/osobę i 1.484 m<sup>2</sup>/rodzinę, jest niższy od średniej gminnej.

Przyrost projektowanych terenów zagospodarowanych jest bardzo wysoki i wynosi 732% w stosunku do 100% w stanie istniejącym.

Dla miejscowości tej nie sporządzono planu miejscowego.

### Zmiany w zagospodarowaniu według decyzji administracyjnych

W latach 2010-2012 wydano 7 decyzji o warunkach zabudowy.

Tabl. 21. Decyzje o warunkach zabudowy wydane dla nieruchomości położonych w obrębie Olszanka.

Lp.	Nr decyzji	Data decyzji	Oznaczenie nieruchomości	Przedmiot decyzji	Wnioskodawca
1	GKP.7331/18/09/2010	02.2010	118/2	zabudowa zagrodowa	osoba fizyczna
2	GKP.7331/99/09/2010	04.2010	–	sieć kablowa nn 0,4 kV	ENERGOTER
3	GKP.7331/108/09/2010	05.2010	15/7	zabudowa zagrodowa	osoba fizyczna
4	GKP.7331/28/2010	09.2010	53/3	zabudowa mieszkalno-gospodarcza	osoba fizyczna
5	GKP.6730.89.10.2011.DA	04.2011	83/2	budynek mieszkalny	osoba fizyczna
6	GNP.6730.124.11.2012.DA	13.02.2012	99	budynek mieszkalny jednorodzinny	osoba fizyczna
7	GNP.6730.109.2011	28.02.2012	33/14	usługi edukacji pozaszkolnej	osoba fizyczna

W latach 2004-2012 wydano 9 decyzji o pozwoleniu na budowę, to jest 1 rocznie.

Tabl. 22. Decyzje o pozwoleniu na budowę wydane dla nieruchomości położonych w obrębie Olszanka.

Lp.	Numer decyzji	Data decyzji	Przedmiot decyzji	Oznaczenie nieruchomości	Wnioskodawca	Adres wnioskodawcy
1	434/2004	2004.06.23	budynek mieszkalny jednorodzinny i budynek gospodarczy	66/4	osoba fizyczna	Malbork
2	396/2005	2005.05.06	budynek mieszkalny jednorodzinny	31/7	osoba fizyczna	Mierzeszyn
3	699/2006	2006.06.08	sieć wodociągowa z przyłączami	–	Gm. Przywidz	Przywidz
4	1009/2006	2006.08.11	linia kablowa, słupowa stacja transformatorowa ze złączami	76/1, 103/1, 78, 93/5	ENERGA Operator S.A.	Tczew
5	741/2008	2008.06.05	budynek mieszkalny jednor., zbiornik na ścieki, przyłącze wod-kan	55	osoba fizyczna	Skarszewy
6	770/2010	2010.07.09	linia kablowa z przyłączami	37/4, 78, 80/2, 36/5	ENERGA Operator S.A.	Gdańsk
7	983/2010	2010.08.25	budynek mieszkalny jednorodzinny i zbiornik na ścieki	15/7	osoba fizyczna	Olszanka
8	769/2011	2011.08.05	budynek mieszkalny jednorodzinny i zbiornik na ścieki	83/2	osoba fizyczna	Olszanka
9	894/2012	2012.09.28	budynek usługowy	33/1	osoba fizyczna	Kościerzyna



## 1.12. Piekło Górne



1. Inwentaryzacja zagospodarowania terenów <sup>1</sup> w ha,	– 16,27
w tym:	
– tereny rolne zabudowane (B-RVI, B-RV, B-RIVb, B-RIVa, B-RIIIb, B-RIIIa, B-RII, B-RI, B-PsVI, B-PsV, B-PsIV, B-PsIII, B-PsII, B-ŁII, B-ŁIII, B-ŁIV, B-ŁV)	– 11,75
– tereny mieszkaniowe (B)	– 2,88
– tereny usługowe (Bi)	– 0,16
– tereny przemysłowe (Ba)	– 0,22
– tereny rekreacyjno-wypoczynkowe (Bz)	– 0,31
– tereny zurbanizowane niezabudowane (Bp)	– 0,95
2. Według Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego	
– tereny zainwestowane w ha	– 21,34
– tereny predysponowane dla rozwoju wielofunkcyjnego w ha	– 47,87
	<b>Razem – 69,21</b>
3. Tereny objęte planami miejscowymi w ilości działek	– 41
4. Ilość wydanych decyzji o warunkach zabudowy w latach 2010-2012	– 39
5. Ilość wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę w latach 2004-2012	– 33
6. Ilość złożonych wniosków do opracowań planistycznych z lat 2004-2012	– 2
7. Ludność w 2012 roku	– 202

<sup>1</sup> Według ewidencji gruntów i budynków oraz zestawienia gruntów uzyskanego w Wydziale Ewidencji Gruntów i Budynków Starostwa Powiatowego w Pruszczu Gdańskim (stan w lipcu 2013).

## Zmiany liczby mieszkańców w latach 2003-2012

Piekło Górne to obręb geodezyjny i zarazem sołectwo średniej wielkości, położone na południe od Przywidza, w centralnym pasmie urbanizowanym wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 221. W skład sołectwa wchodzi 2 wsie: Piekło Górne i Piekło Dolne. Liczba mieszkańców jest mniejsza od średniej w gminie i wynosiła w 2012 roku 202 osoby. W latach 2003-2012 obserwowano stabilizację liczby ludności. Gęstość zaludnienia netto jest stosunkowo niska (51 os./km<sup>2</sup>).

## Projektowane zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym na tle inwentaryzacji

Powierzchnia terenów zagospodarowanych wynosi 16,2 ha, w tym tereny rolne zabudowane stanowią 72%. Wskaźnik gęstości należy do najwyższych w gminie i wynosi 805 m<sup>2</sup>/osobę oraz 2.817 m<sup>2</sup>/rodzinę.

Przyrost projektowanych w Studium terenów zagospodarowanych wynosi 425%. Dla części obszarów wyznaczonych w Studium opracowano dwa niewielkie plany miejscowe, uchwalone w latach 2009 i 2011. W ramach tych planów wyznaczono 41 działek.

Fragment terenu położony w południowej części sołectwa, poza terenami wyznaczonymi do zainwestowania, objęty jest aktualnie sporządzanym planem miejscowym (dotyczy lokalizacji zespołu siłowni wiatrowych). Kolejny, sporządzany aktualnie plan miejscowy na terenach wsi Piekło Dolne w sąsiedztwie rzeki Więcisa dotyczy lokalizacji nowej oczyszczalni ścieków.

## Zmiany w zagospodarowaniu według decyzji administracyjnych

W latach 2010-2012, niezależnie od planów miejscowych, wydano 34 decyzje o warunkach zabudowy.

Tabl. 23. Decyzje o warunkach zabudowy wydane dla nieruchomości położonych w obrębie Piekło Górne.

Lp.	Nr decyzji	Data decyzji	Oznaczenie nieruchomości	Przedmiot decyzji	Wnioskodawca
1	GKP-7331/11/09	01.2010	42/24	budynek mieszkalny jednorodzinny	osoba fizyczna
2	GKP.7331/28-1/09/10	04.2010	256/13	budynek mieszkalny jednorodzinny	osoba fizyczna
3	GKP.7331/28-2/09/10	04.2010	256/12	budynek mieszkalny jednorodzinny	osoba fizyczna
4	GKP.7331/72/09/2010/DA	09.2010	42/25	budynek mieszkalny jednorodzinny	osoba fizyczna
5	GKP.7331/73/09/2010/DA	09.2010	42/27	budynek mieszkalny jednorodzinny	osoba fizyczna
6	GKP.7331/28-z4/09/54/2010/DA	09.2010	256/9	budynek mieszkalny jednorodzinny	osoba fizyczna
7	GKP.7331/28-z5/09/58/2010/DA	09.2010	256/8	budynek mieszkalny jednorodzinny	osoba fizyczna
8	GKP.7331/55/09/10	10.2010	84, 87/1	budynek mieszkalny jednorodzinny	Gm. Przywidz
9	GKP.7331//10/MS	01.2011	256/9	budynek mieszkalny jednorodzinny	osoba fizyczna
10	GKP.7331/66/2010	01.2011	82/3	budynek mieszkalny z garażem	osoba fizyczna
11	GKP.6730.86.10.2011.DA	03.2011	82/2	budynek mieszkalny jednorodzinny	osoba fizyczna
12	GKP.6730.5.2011.DA	03.2011	256/16	budynek mieszkalny jednorodzinny	osoba fizyczna
13	GKP.6730.25.2011	05.2011	82/10	budynek mieszkalny jednorodzinny	osoba fizyczna
14	GKP.6730.17.2011	06.2011	42/43	zabudowa zagrodowa	osoba fizyczna
15	GKP.6730.29.2011.DA	06.2011	261/4	zmiana sposobu użytkowania z gospodarczego na mieszkalny	osoba fizyczna
16	GKP.6733.4.2011.DA	06.2011	–	wodociąg	osoba fizyczna
17	GKP.7331/28-z4/09/56/11/DA	06.2011	256/4	przepisanie decyzji na działkę 256/4	osoba fizyczna

Lp.	Nr decyzji	Data decyzji	Oznaczenie nieruchomości	Przedmiot decyzji	Wnioskodawca
18	GKP.6730.45.2011	07.2011	145/3	budynek mieszkalny jednorodzinny	osoba fizyczna
19	GKP.6730.41.2011	07.2011	35/1	budynek usługowy	osoba fizyczna
20	GKP.6730.35.2011	08.2011	52/27	budynek mieszkalny jednorodzinny	osoba fizyczna
21	GKP.6730.140z.08.09.2011.DA	09.2011	64/2	przepisanie decyzji o warunkach zabudowy	osoba fizyczna
22	GKP.6730.52.2011	09.2011	256/2	budynek mieszkalny jednorodzinny	Gm. Przywidz
23	GKP.6730.53.2011	09.2011	256/3	budynek mieszkalny jednorodzinny	Gm. Przywidz
24	GKP.6730.54.2011	09.2011	256/6	budynek mieszkalny jednorodzinny	Gm. Przywidz
25	GKP.6733.9.2011.DA	10.2011	126/2	linia kablowa 0,4 kV	STANEL
26	GNP.6730.122.2011.DA	12.2011	263/2	budynek mieszkalny jednorodzinny	osoba fizyczna
27	GNP.6730.102.2011	02.2012	83/2	2 budynki mieszkalne jednorodzinne	osoba fizyczna
28	GNP.6733.2.2012.DA	13.02.2012	35/1, 35/3	sieć kablowa nn	ENERGOTER Sp. z o. o.
29	GNP.6730.3.2012.DA	20.02.2012	127/8	budynek mieszkalny jednorodzinny	osoba fizyczna
30	GNP.6730.4.2012.DA	20.02.2012	127/10	budynek mieszkalny jednorodzinny	osoba fizyczna
31	GNP.6730.6.2012	12.04.2012	58/14	budynek mieszkalny jednorodzinny	osoba fizyczna
32	GNP.6733.6.2012.DA	12.04.2012		budowa kanalizacji II etap	osoba fizyczna
33	GNP.6733.16.2012.DA	23.08.2012	63, 69/4, 58/13, 58/14, 46, 42/43	sieć wodociągowa z przyłączami	osoba fizyczna
34	GNP.6730.41.2012.DA	30.08.2012	127/14, 127/16	budynek mieszkalny jednorodzinny	osoba fizyczna

W latach 2004-2012 wydano 33 decyzje o pozwoleniu na budowę, to jest 3,6 decyzji średnio rocznie.

Tabl. 24. Decyzje o pozwoleniu na budowę wydane dla nieruchomości położonych w obrębie Piekło Górne.

Lp.	Numer decyzji	Data decyzji	Przedmiot decyzji	Oznaczenie nieruchomości	Wnioskodawca	Adres wnioskodawcy
1	783/2004	2004.09.29	budynek mieszkalny jednorodzinny i budynek garażu	56/5	osoba fizyczna	Piekło Dolne
2	757/2004	2004.08.22	rozbudowa sieci wodociągowej z przyłączami	–	Gm. Przywidz	Przywidz
3	362/2005	2005.04.25	elektroenergetyczna sieć rozdzielcza napowietrzna, słupowa stacja transformatorowa	42/31, 42/36, 42/20, 42/19, 42/31	osoba fizyczna	Przywidz
4	771/2006	2006.06.23	budynek mieszkalny jednorodzinny	42/28	osoba fizyczna	Piekło Górne
5	1388/2006	2006.10.30	budynek mieszkalny jednorodzinny	42/5	osoba fizyczna	Piekło Dolne
6	125/2007	2007.02.07	płyta i zbiornik na gnojowicę	–	osoba fizyczna	Przywidz
7	773/2008	2008.06.11	budynek mieszkalny jednorodzinny i zbiornik na ścieki	42/13	osoba fizyczna	Przywidz
8	735/2008	2008.06.05	budynek mieszkalny jednorodzinny i zbiornik na ścieki	51/16	osoba fizyczna	Przywidz
9	1254/2008	2008.09.05	budynek mieszkalny jednorodzinny	42/15	osoba fizyczna	Przywidz
10	429/2009	2009.04.16	budynek mieszkalny jednorodzinny	428/38	osoba fizyczna	–
11	291/2009	2009.03.16	kanalizacja sanitarna	–	Gm. Przywidz	Przywidz

Lp.	Numer decyzji	Data decyzji	Przedmiot decyzji	Oznaczenie nieruchomości	Wnioskodawca	Adres wnioskodawcy
12	302/2009	2009.03.18	budynek mieszkalny jednorodzinny i budynek garażu	50/4, 50/5	osoba fizyczna	Gdańsk
13	456/2009	2009.04.23	budynek mieszkalny jednorodzinny, zbiornik na ścieki, przyłącze wod.	101/19	osoba fizyczna	Piekło Górne
14	2309/2009	2009.12.17	budynek gospodarczo-garażowy	42/15	osoba fizyczna	Przywidz
15	898/2009	2009.07.23	budynek mieszkalny jednorodzinny i zbiornik na ścieki	101/18	osoba fizyczna	–
16	538/2010	2010.05.19	budynek mieszkalny jednorodzinny i zbiornik na ścieki	256/17	osoba fizyczna	Kowale
17	633/2010	2010.06.14	budynek mieszkalny jednorodzinny	103/3	osoba fizyczna	Piekło Górne
18	719/2010	2010.06.30	zbiornik na ścieki	106/2	osoba fizyczna	Piekło Górne
19	74/2011	2011.01.26	budynek mieszkalny jednorodzinny, zbiornik na ścieki, zewnętrzna instalacja wody i studnia	42/45	osoba fizyczna	Gdańsk
20	419/2011	2011.05.04	hala montażowa do produkcji elementów drewnianych z zapleczem socjalnym	35/3	osoba fizyczna	Piekło Dolne
21	625/2011	2011.06.29	linia kablowa słupowej stacji transformatorowej	45/9, 5/18, 5/22, 5/26, 13, 244/1	ENERGA Operator S.A.	Gdańsk
22	770/2011	2011.08.05	budynek mieszkalny jednorodzinny i wjazd na działkę	256/13, 256/22	osoba fizyczna	Nowy Barkoczyn
23	747/2011	2011.08.02	budynek mieszkalny jednorodzinny i budynek garażu	256/16	osoba fizyczna	Przywidz
24	945/2011	2011.09.22	budynek mieszkalny jednorodzinny	256/4	osoba fizyczna	Przywidz
25	984/2011	2011.10.05	budynek mieszkalny jednorodzinny i budynek garażu	82/1	osoba fizyczna	Gdańsk
26	1193/2011	2011.12.06	rozbudowa sieci wodociągowej	256/1, 54/2	Gm. Przywidz	Przywidz
27	26/2012	2012.01.13	linia kablowa nn 0,4kV	126/2	ENERGA Operator S.A.	Gdańsk
28	921/2012	2012.10.08	budynek hali produkcyjnej	42/2	osoba fizyczna	Przywidz
29	508/2012	2012.06.12	budynek mieszkalny jednorodzinny i zbiornik na ścieki	82/3	osoba fizyczna	Przyjaźń
30	149G/2012	2012.07.30	zbiornik na gaz płynny z przyłączem i wew. instalacją gazową budynku mieszkalnego jednorodzinnego	256/16	osoba fizyczna	Przywidz
31	1033/2012	2012.11.08	budynek gospodarczy	42/43	osoba fizyczna	Przywidz
32	1071/2012	2012.11.20	kanalizacja sanitarna	–	Gm. Przywidz	Przywidz
33	1131/2012	2012.12.11	budynek mieszkalny jednorodzinny i zbiornik na ścieki	127/14	osoba fizyczna	Piekło Górne

### 1.13. Pomlewo



1. Inwentaryzacja zagospodarowania terenów <sup>1</sup> w ha,	– 30,30
w tym:	
– tereny rolne zabudowane (B-RVI, B-RV, B-RIVb, B-RIVa, B-RIIIb, B-RIIIa, B-RII, B-RI, B-PsVI, B-PsV, B-PsIV, B-PsIII, B-PsII, B-ŁII, B-ŁIII, B-ŁIV, B-ŁV)	– 19,91
– tereny mieszkaniowe (B)	– 6,68
– tereny usługowe (Bi)	– 0,52
– tereny przemysłowe (Ba)	– 0,00
– tereny rekreacyjno-wypoczynkowe (Bz)	– 1,01
– tereny zurbanizowane niezabudowane (Bp)	– 2,18
2. Według Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego	
– tereny zainwestowane w ha	– 42,94
– tereny predysponowane dla rozwoju wielofunkcyjnego w ha	– 268,03
	<b>Razem – 310,97</b>
3. Tereny objęte planami miejscowymi w ilości działek	– 1195
4. Ilość wydanych decyzji o warunkach zabudowy w latach 2010-2012	– 6
5. Ilość wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę w latach 2004-2012	– 121
6. Ilość złożonych wniosków do opracowań planistycznych z lat 2004-2012	– 19
7. Ludność w 2012 roku	– 564

<sup>1</sup> Według ewidencji gruntów i budynków oraz zestawienia gruntów uzyskanego w Wydziale Ewidencji Gruntów i Budynków Starostwa Powiatowego w Pruszczu Gdańskim (stan w lipcu 2013).

### Zmiany liczby mieszkańców w latach 2003-2012

Pomlewo to obręb oraz sołectwo średniej wielkości, położone na osi drogi wojewódzkiej nr 221, na północny-wschód od Przywidza. Jest najsilniej urbanizowaną miejscowością w gminie. Liczba mieszkańców o wartości 564 osoby plasuje tę miejscowość powyżej średniej gminnej. W latach 2003-2012 zarejestrowano w tej miejscowości największy przyrost liczby mieszkańców (132 osoby). Gęstość zaludnienia netto wynosi 94 osoby/km<sup>2</sup>.

### Projektowane zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym na tle inwentaryzacji

Najsilniej urbanizowaną miejscowość charakteryzuje istniejące zagospodarowanie o powierzchni 30,2 ha, w tym tereny mieszkaniowe (B) stanowią zaledwie 22%, a tereny zabudowane na obszarach rolnych aż 65%. Wskaźnik gęstości zabudowy zbliżony jest do średniej w gminie i wynosi 537 m<sup>2</sup>/osobę i 1.879 m<sup>2</sup>/rodzinę.

Projektowane tereny zagospodarowane i predysponowane do rozwoju wskazane w Studium oznaczają przyrost w stosunku do stanu obecnego stanowiący 1026%. Całość obszarów wyznaczonych w Studium została objęta 2 planami miejscowymi, uchwalonymi w 2007 i 2009 roku. W ramach tych planów wyznaczono 1.195 działek. Pełna realizacja zamierzeń obu planów miejscowych oznaczałaby osiągnięcie liczby 4.750 mieszkańców. Dziewięć planów miejscowych, uchwalonych w 2005 r. nie zostało ujętych w niniejszej analizie.

### Zmiany w zagospodarowaniu według decyzji administracyjnych

W latach 2010-2012 poza obszarem objętym planami miejscowymi wydano 6 decyzji o warunkach zabudowy.

Tabl. 25. Decyzje o warunkach zabudowy wydane dla nieruchomości położonych w obrębie Pomlewo.

Lp.	Nr decyzji	Data decyzji	Oznaczenie nieruchomości	Przedmiot decyzji	Wnioskodawca
1	GKP.7331/128/08/2010	07.2010	4/4, 2	napowietrzna linia nn, stacja transf.	PROBUD
2	GNP.6730.110.2011	01.2012	217/10	budynek mieszkalny jednorodzinny	osoba fizyczna
3	GNP.6730.12.2012.DA	25.04.2012	64/3	zabudowa zagrodowa	osoba fizyczna
4	GNP.6730.64.2012	24.09.2012	226/4	6 budynków mieszkalnych jednorodzinnych	osoba fizyczna
5	GNP.6733.17.2012.DA	11.10.2012	232, 19, 20, 28	cel publiczny – linia kablowa sn 15 kV, nn, stacja traf.	EL-AW Usługi Elektroenergetyczne
6	GNP.6733.20.2012.DA	09.11.2012	35, 30/2	cel publiczny – linia kablowa nn oraz demontaż linii napowietrznej	ELEKTROMAL

W latach 2004-2012 wydano łącznie 121 decyzji o pozwoleniu na budowę, w tym 67 decyzje związane z realizacją budynku mieszkalnego. Oznacza to, że w okresie 9 lat wskazano do zabudowy 5,6% wyznaczonych w planie działek.

Tabl. 26. Decyzje o pozwoleniu na budowę wydane dla nieruchomości położonych w obrębie Pomlewo.

Lp.	Numer decyzji	Data decyzji	Przedmiot decyzji	Oznaczenie nieruchomości	Wnioskodawca	Adres wnioskodawcy
1	153/2004	2004.03.04	budynek mieszkalny jednorodzinny i budynek garażu	202/30	osoba fizyczna	Pruszcz Gdański
2	170/2004	2004.03.04	linia elektroenergetyczna 15/0,4kV i słupowa stacja transformatorowa	220/1, 223, 216/1, 243, 221, 212/7, 217/6	ENERGA G.K.E. S.A.	Tczew

Lp.	Numer decyzji	Data decyzji	Przedmiot decyzji	Oznaczenie nieruchomości	Wnioskodawca	Adres wnioskodawcy
3	342/2004	2004.05.06	budynek mieszkalny jednorodzinny	193/32	osoba fizyczna	Gdańsk
4	312/2004	2004.05.20	rozbudowa sieci wodociągowej z przyłączami	202/28	osoba fizyczna	Gdynia
5	347/2004	2004.05.31	budynek mieszkalny jednorodzinny i budynek garażu, uzbrojenie	207/19	osoba fizyczna	Gdynia
6	358/2004	2004.05.31	budynek mieszkalny jednorodzinny i budynek garażu	193/34, 193/36	osoba fizyczna	Gdańsk
7	393/2004	2004.06.14	budynek mieszkalny jednorodzinny	202/27	osoba fizyczna	Gdańsk
8	573/2004	2004.08.05	zasilanie elektroenergetyczne działek budowlanych	ul. Szkolna	ENERGA G.K.E. S.A.	Tczew
9	648/2004	2004.08.23	sieć wodociągowa z przyłączami	299	osoba fizyczna	Gdańsk
10	1027/2004	2004.12.22	budynek mieszkalny jednorodzinny	116/17	osoba fizyczna	Gdańsk
11	1012/2004	2004.12.17	3 boksy garażowe	120/4	osoba fizyczna	Pomlewo
12	923/2004	2004.11.17	budynki mieszkalno-gospodarcze, przyłącza energetyczne i wod.-kan.	134/27, 134/29	osoba fizyczna	Gdańsk
13	185/2005	2005.03.02	przyłącze kablowe	202/30, 202/26, 202/27	ENERGA G.K.E. S.A	Gdańsk
14	408/2005	2005.05.11	budynek mieszkalny jednorodzinny z przyłączem wod.-kan.	293	osoba fizyczna	Bąkowo
15	468/2005	2005.05.25	rozbudowa budynku szkoły podstawowej	120/3, 145/5, 121/1	Gm. Przywidz	Przywidz
16	521/2005	2005.06.07	budynek mieszkalny jednorodzinny, zbiornik na ścieki, przyłącze wod.-kan. i przyłącze energetyczne	116/18, 116/20	osoba fizyczna	Przywidz
17	309/2006	2006.03.07	obora do bydła opasowego	243	osoba fizyczna	Pomlewo
18	453/2006	2006.04.14	budynek mieszkalny jednorodzinny, zbiornik na ścieki, przyłącze wod.-kan.	128/6	osoba fizyczna	Gdańsk
19	11/2007	2007.01.03	budynek mieszkalny jednorodzinny, budynek garażu, zbiornik na ścieki, przyłącze wod.-kan.	133/13	osoba fizyczna	Pomlewo
20	328/2007	2007.03.26	budynek mieszkalny jednorodzinny, zbiornik na ścieki	133/10	osoba fizyczna	Gdańsk
21	573/2007	2007.05.08	rozbudowa istniejącej sieci wodociągowej z przyłączami	133/13, 128/5, 129, 133/4, 133/13	osoba fizyczna	Pomlewo
22	700/2007	2007.05.25	odcinek wodociągu z przyłączem wod.-kan. i zbiornikiem na ścieki	133/10, 133/4	osoba fizyczna	Gdańsk
23	928/2007	2007.06.26	elektroenergetyczna sieć rozdzielcza ze słupową stacją transformat.	14, 5/3, 25/2	K.E.ENERGA S.A.	Gdańsk
24	1187/2007	2007.08.10	budynek mieszkalny jednorodzinny, zbiornik na ścieki	207/41	osoba fizyczna	Gdańsk
25	1412/2007	2007.09.25	budynek mieszkalny jednorodzinny	127/5	osoba fizyczna	Gdańsk
26	1710/2007	2007.11.28	budynek mieszkalny jednorodzinny	202/31	osoba fizyczna	Pomlewo
27	1676/2007	2007.11.19	budynek mieszkalny jednorodzinny, zbiornik na ścieki	74/7	osoba fizyczna	Hopowo
28	36/2008	2008.01.14	zjazd indywidualny z drogi wojew.	127/5	osoba fizyczna	Gdańsk
29	481/2008	2008.04.18	remont drogi gminnej	119, 301, 56, 121/1, 69/5, 141, 73/7, 65, 133/4, 129, 211/41, 213/8, 213/9, 213/12	Gm. Przywidz	Przywidz

Lp.	Numer decyzji	Data decyzji	Przedmiot decyzji	Oznaczenie nieruchomości	Wnioskodawca	Adres wnioskodawcy
30	423/2008	2008.04.09	budynek mieszkalny jednorodzinny	193/5	osoba fizyczna	Gdańsk
31	305/2008	2008.03.13	budynek mieszkalny jednorodzinny i budynek gospodarczy	193/14	osoba fizyczna	Gdańsk
32	396/2008	2008.04.04	linia kablowa nn 0,4 kV	129, 141, 133/1, 133/4	ENERGA Operator S.A.	Tczew
33	400/2008	2008.04.07	budynek mieszkalny jednorodzinny zbiornik na ścieki	165	osoba fizyczna	Przywidz
34	744/2008	2008.06.05	budynek mieszkalny jednorodzinny	124/19	osoba fizyczna	Sopot
35	829/2008	2008.07.01	sieć wodociągowa z przyłączami	207/21-25, 206/17, 206/18, 206/28	osoba fizyczna	Przywidz
36	711/2008	2008.05.29	budynek mieszkalny jednorodzinny, zbiornik na ścieki	206/24	osoba fizyczna	Dobrcz
37	1138/2008	2008.08.13	budynek mieszkalny jednorodzinny, zbiornik na ścieki	1/2	osoba fizyczna	Grabowo Kościerskie, Pomlewo
38	909/2008	2008.07.04	budynek mieszkalny jednorodzinny, zbiornik na ścieki	58/19	osoba fizyczna	Pomlewo
39	1056/2008	2008.08.01	przyłącze wodociągowe, kanalizacja sanitarna i zbiornik na ścieki	208/14, 207/21	osoba fizyczna	Gdańsk
40	1082/2008	2008.08.05	budynek mieszkalny jednorodzinny, zbiornik na ścieki	138/2	osoba fizyczna	Pomlewo
41	1272/2008	2008.09.10	rozbudowa rozdzielczej sieci wodociągowej, wykonanie przyłącza wodociągowego	165	osoba fizyczna	Przywidz
42	1297/2008	2008.09.15	budynek mieszkalny jednorodzinny, zbiornik na ścieki, przyłącze kanalizacyjne	183/7	osoba fizyczna	Gdynia
43	1336/2008	2008.09.22	budynek mieszkalny jednorodzinny z częścią biurową	212/7	osoba fizyczna	Gdańsk
44	1327/2008	2008.08.19	budynek mieszkalny jednorodzinny, zbiornik na ścieki	48	osoba fizyczna	Nowa Karczma
45	1427/2008	2008.10.13	rozbudowa rozdzielczej sieci wodociągowej wraz z przyłączami	206/28, 206/12, 206/16	osoba fizyczna	Przywidz
46	1405/2008	2008.10.07	linia kablowa 0,4kV wraz ze złączami pomiarowymi i przyłączami	207/2, 208/21, 208/9, 207/21, 207/24, 207/23, 207/25, 207/26, 206/17, 206/28, 206/18	ENERGA Operator S.A.	Gdańsk
47	1426/2008	2008.10.13	budynek mieszkalno-usługowy	51/12	osoba fizyczna	Gdynia
48	1588/2008	2008.11.21	stacja transformatorowa, linia napowietrzna nn 0,4 kV, demontaż istniejącej stacji transformatorowej	153/1-4, 153/7, 152, 151, 149/5	ENERGA Operator S.A.	Gdańsk
49	1670/2008	2008.12.15	budynek mieszkalny jednorodzinny, zbiornik na ścieki, przyłącze kan.	54/4	osoba fizyczna	Gdańsk
50	1665/2008	2008.12.12	budynek mieszkalny jednorodzinny, zbiornik na ścieki, przyłącze kan.	211/26	osoba fizyczna	Gdańsk
51	1676/2008	2008.12.16	przebudowa linii elektroenergetycznej nn 0,4 kV, linia kablowa nn	153/1-4, 153/6, 153/7	ENERGA Operator S.A.	Tczew
52	561/2008	2008.04.30	przebudowa budynku gospodarcz.	144	osoba fizyczna	Pomlewo
53	654/2008	2008.05.16	budynek mieszkalny jednorodzinny	296/6	osoba fizyczna	Przywidz



Lp.	Numer decyzji	Data decyzji	Przedmiot decyzji	Oznaczenie nieruchomości	Wnioskodawca	Adres wnioskodawcy
54	851/2008	2008.06.23	linia kablowa nn 0,4 kV ze złączami kablowo-pomiarowymi, przebudowa stacji transformatorowej słupowej, wymiana słupa linii napowietrznej	224, 210/1, 225/3, 225/5, 225/12, 225/9, 213/14	ENERGA Operator S.A.	Gdańsk
55	881/2008	2008.06.30	budynek mieszkalny jednorodzinny, zbiornik na ścieki	206/21	osoba fizyczna	Kolbudy
56	1480/2008	2008.10.23	rozbudowa rozdzielczej sieci wodociągowej z przyłączami	134/15, 210/1, 134/7, 134/9	osoba fizyczna	Gdańsk
57	15/2009	2009.01.07	budynek mieszkalny jednorodzinny, zbiornik na ścieki	116/24	osoba fizyczna	Kolbudy
58	127/2009	2009.02.04	elektroenergetyczna sieć rozdzielcza	180/3, 181, 166, 169, 171, 174, 175	ENERGA Operator S.A.	Gdańsk
59	202/2009	2009.02.18	linia kablowa	134/7, 134/9, 134/14, 134/16, 210/1	ENERGA Operator S.A.	Gdańsk
60	722/2009	2009.06.22	linia kablowa, przebudowa linii napowietrznej	–	ENERGA Operator S.A.	Tczew
61	768/2009	2009.06.30	słupowa stacja transformatorowa, linia kablowa	56, 58/1-3, 58/6-19	ENERGA Operator S.A.	Gdańsk
62	900/2009	2009.07.23	budynek mieszkalny jednorodzinny, zbiornik na ścieki	211/27	osoba fizyczna	Gdańsk
63	852/2009	2009.07.17	linia kablowa	55, 56. 57/4-22,	ENERGA Operator S.A.	Gdańsk
64	2036/2009	2009.10.09	budynek mieszkalny jednorodzinny	203/1	osoba fizyczna	–
65	995/2009	2009.08.18	budynek mieszkalny jednorodzinny	213/16	osoba fizyczna	Gdańsk
66	1128/2009	2009.09.16	sieć wodociągowa z przyłączami	153/3-7	osoba fizyczna	–
67	1162/2009	2009.09.25	stacja bazowa telefonii komórkowej	249/12	P4 Sp. z o.o.	Warszawa
68	1032/2009	2009.08.31	linia elektroenergetyczna kablowa nn 0,4 kV	208/21, 208/18, 210/7, 60, 229	ENERGA Operator S.A.	Gdańsk
69	2128/2009	2009.11.02	budynek mieszkalny jednorodzinny, zbiornik na ścieki	206/26	osoba fizyczna	Przywidz
70	2124/2009	2009.10.30	budynek mieszkalny jednorodzinny, budynek gospodarczy, zbiornik na ścieki, przyłącze kanalizacyjne	194/3	osoba fizyczna	Pomlewo
71	2204/2009	2009.11.24	budynek mieszkalny jednorodzinny, zbiornik na ścieki	195/8	osoba fizyczna	Chodzież
72	2287/2009	2009.12.14	rozbudowa sieci wodociągowej z przyłączami	213/37-40, 213/8	osoba fizyczna	Gdańsk
73	2288/2009	2009.12.14	budynek mieszkalny jednorodzinny	74/6	osoba fizyczna	Gdańsk
74	2332/2009	2009.12.28	budynek mieszkalny jednorodzinny, zbiornik na ścieki, przyłącze kanaliz.	183/4	osoba fizyczna	Gdańsk
75	2339/2009	2009.12.29	budynek mieszkalny jednorodzinny, zbiornik na ścieki, przyłącze kanaliz.	116/4	osoba fizyczna	Sopot
76	535/2009	2009.05.11	rozbudowa rozdzielczej sieci wodociągowej z przyłączami	56, 57/4-13, 57/15, 57/17-22	NG Invest sp. z o.o. s.k	Poznań
77	950/2009	2009.08.07	rozbudowa budynku mieszkalnego	73/4	osoba fizyczna	Przywidz
78	49/2010	2010.01.15	rozbudowa sieci wodociągowej	225/3-12	Z.W.RENOMA sp. z o.o.	Sopot
79	106/2010	2010.01.29	budynek mieszkalny jednorodzinny	213/38	osoba fizyczna	Kolbudy
80	123/2010	2010.02.04	budynek mieszkalny jednorodzinny	213/40	osoba fizyczna	Gdańsk

Lp.	Numer decyzji	Data decyzji	Przedmiot decyzji	Oznaczenie nieruchomości	Wnioskodawca	Adres wnioskodawcy
81	108/2010	2010.02.02	linia kablowa, stacja transformatorowa słupowa, przyłącze kablowe, przebudowa linii napowietrznej	124/11, 124/13, 124/22, 140/1, 150, 152, 183/1, 186/13, 186/14, 241, 242/3, 242/6	ENERGA Operator S.A.	Gdańsk
82	287/2010	2010.03.17	budynek mieszkalny jednorodzinny	207/10	osoba fizyczna	Sopot
83	408/2010	2010.04.16	kanalizacja sanitarna z rozbudową gospodarki osadowej	-	Gm. Przywidz	Przywidz
84	258/2010	2010.03.10	budynek mieszkalny jednorodzinny, zbiornik na ścieki	153/4	osoba fizyczna	Kolbudy
85	403/2010	2010.04.16	budynek mieszkalny jednorodzinny, zbiornik na ścieki	153/6	osoba fizyczna	Gdańsk
86	369/2010	2010.04.08	budynek mieszkalny jednorodzinny, zbiornik na ścieki	207/13	osoba fizyczna	Gdańsk
87	581/2010	2010.05.31	sieć elektryczna	1/1, 1/2	ENERGA Operator S.A.	Tczew
88	649/2010	2010.06.16	budynek mieszkalny jednorodzinny	208/14	osoba fizyczna	Gdańsk
89	769/2010	2010.07.08	budynek mieszkalny jednorodzinny, zbiornik na ścieki	207/18	osoba fizyczna	Gdańsk
90	926/2010	2010.08.16	budynek mieszkalny jednorodzinny i przyłącza wod.-kan.	57/12	osoba fizyczna	Gdańsk
91	1043/2010	2010.09.07	budynek mieszkalny jednorodzinny	123/6	osoba fizyczna	Bierzwnik
92	1080/2010	2010.09.14	przebudowa linii napowietrznej i budowa linii kablowej	211/46, 129, 213/36-41, 210/1, 211/3, 211/41, 211/44, 211/47, 213/8, 213/9, 213/12	ENERGA Operator S.A.	Gdańsk
93	1240/2010	2010.10.20	linia kablowa	189, 187/5, 194/2, 194/1, 195/5, 195/6	ENERGA Operator S.A.	Gdańsk
94	1384/2010	2010.11.29	przebudowa linii napowietrznej, linia kablowa	213/3, 213/4, 213/19, 213/20, 213/21, 213/31, 213/33	ENERGA Operator S.A.	Gdańsk
95	14/2011	2011.01.04	budynek mieszkalny jednorodzinny, zbiornik na ścieki	206/31, 207/35	osoba fizyczna	Gdańsk
96	267/2011	2011.03.22	przebudowa linii napowietrznej i linii kablowej	193/14, 193/37, 193/38, 193/32, 193/36, 193/34, 193/16, 191	ENERGA Operator S.A.	Gdańsk
97	346/2011	2011.04.15	sieć wodociągowa	174, 170/21, 170/20, 170/22	osoba fizyczna	Pruszcz Gdański
98	378/2011	2011.04.21	budynek mieszkalny jednorodzinny	51/2	osoba fizyczna	Gdańsk
99	468/2011	2011.05.16	budynek mieszkalny jednorodzinny	57/12	osoba fizyczna	Gdańsk
100	650/2011	2011.07.05	2 budynki mieszkalne jednorodzinne z częścią usługową	211/46, 211/47	osoba fizyczna	Pomlewo
101	858/2011	2011.08.30	kolektor kanalizacji sanitarnej	56, 57/8, 57/19, 57/15, 57/17, 57/18, 57/21	NG INVEST Sp. z o.o. S.K	Poznań
102	1076/2011	2011.11.02	budynek handlowo-usługowy, zbiornik na ścieki	249/22	osoba fizyczna	Pomlewo
103	1078/2011	2011.11.02	budynek mieszkalny jednorodzinny, zbiornik na ścieki	52/8	osoba fizyczna	Przywidz

Lp.	Numer decyzji	Data decyzji	Przedmiot decyzji	Oznaczenie nieruchomości	Wnioskodawca	Adres wnioskodawcy
104	1271/2011	2011.12.28	budynek mieszkalny jednorodzinny	186/8	osoba fizyczna	Przywidz
105	407/2011	2011.04.29	budynek mieszkalny jednorodzinny, zbiornik na ścieki, rozbiórka szopy	133/6	osoba fizyczna	Gdańsk
106	431/2011	2011.05.06	budynek mieszkalny jednorodzinny, zbiornik na ścieki	57/13	osoba fizyczna	Roszkowo
107	1017/2012	2012.11.05	przebudowa linii napowietrznej	123/1, 144	ENERGA Operator S.A.	Gdańsk
108	330/2012	2012.04.23	sieć wodociągowa z przyłączami do studzienek	52/8-15	osoba fizyczna	Pomlewo
109	352/2012	2012.04.27	budynek mieszkalny jednorodzinny	52/13	osoba fizyczna	Pomlewo
110	415/2012	2012.05.16	budynek mieszkalny jednorodzinny	304/6	osoba fizyczna	Gdańsk
111	500/2012	2012.06.08	budynek mieszkalny jednorodzinny, zbiornik na ścieki, przyłącze	144/2	osoba fizyczna	Gdańsk
112	527/2012	2012.06.15	budynek mieszkalny jednorodzinny	186/9	osoba fizyczna	Gdańsk
113	480/2012	2012.06.04	linia kablowa nn 0,4kV	52/8-52/16, 52/6, 56, 52/7	ENERGA Operator S.A.	Gdańsk
114	511/2012	2012.06.13	słupowa stacja transformatorowa i linia kablowa	304/1-8, 148	ENERGA Operator S.A.	Gdańsk
115	563/2012	2012.06.25	rozbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	43/9	osoba fizyczna	Jodłowno
116	639/2012	2012.07.17	budynek mieszkalny jednorodzinny	203/5	osoba fizyczna	Mierzeszyn
117	630/2012	2012.07.16	budynek mieszkalny jednorodzinny, budynek garażu, zjazd	295	osoba fizyczna	Pomlewo
118	887/2012	2012.09.27	budynek mieszkalny jednorodzinny	64/3	osoba fizyczna	Gdynia
119	895/2012	2012.09.28	przebudowa linii elektroenergetycznej, linia kablowa	64/1, 56, 63	ENERGA Operator S.A.	Gdańsk
120	1169/2012	2012.12.20	linia kablowa nn 0,4kV	139/1, 141, 143, 148	ENERGA Operator S.A.	Gdańsk
121	371/2012	2012.05.07	zbiornik na ścieki, przyłącze wodociągowe	199/1	osoba fizyczna	Kolbudy

## 1.14. Przywidz



1. Inwentaryzacja zagospodarowania terenów <sup>1</sup> w ha,	– 60,66
w tym:	
– tereny rolne zabudowane (B-RVI, B-RV, B-RIVb, B-RIVa, B-RIIIb, B-RIIIa, B-RII, B-RI, B-PsVI, B-PsV, B-PsIV, B-PsIII, B-PsII, B-ŁII, B-ŁIII, B-ŁIV, B-ŁV)	– 22,97
– tereny mieszkaniowe (B)	– 15,17
– tereny usługowe (Bi)	– 8,28
– tereny przemysłowe (Ba)	– 0,60
– tereny rekreacyjno-wypoczynkowe (Bz)	– 10,01
– tereny zurbanizowane niezabudowane (Bp)	– 3,63
2. Według Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego	
– tereny zainwestowane w ha	– 97,15
– tereny predysponowane dla rozwoju wielofunkcyjnego w ha	– 124,58
	<b>Razem – 221,73</b>
3. Tereny objęte planami miejscowymi w ilości działek	– 220
4. Ilość wydanych decyzji o warunkach zabudowy w latach 2010-2012	– 72
5. Ilość wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę w latach 2004-2012	– 83
6. Ilość złożonych wniosków do opracowań planistycznych z lat 2004-2012	– 9
7. Ludność w 2012 roku	– 1845

<sup>1</sup> Według ewidencji gruntów i budynków oraz zestawienia gruntów uzyskanego w Wydziale Ewidencji Gruntów i Budynków Starostwa Powiatowego w Pruszczu Gdańskim (stan w lipcu 2013).

## Zmiany liczby mieszkańców w latach 2003-2012

Przywidz to obręb (oraz sołectwo) obejmujący miejscowość gminną oraz miejscowość Gromadzin, wyróżniający się centralnym położeniem, na osi drogi wojewódzkiej nr 221. Na jej terenie skupia się 33% ogółu ludności gminy, tj. 1845 osób. W latach 2003-2012 przyrost liczby mieszkańców wynosił 90 osób. Rozległy obszar sołectwa charakteryzuje znaczący udział lasów i wód (58%). Gęstość zaludnienia netto (287 osób/km<sup>2</sup>), najwyższa w gminie, określa Przywidz jako sołectwo w pełni zurbanizowane.

## Projektowane zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym na tle inwentaryzacji

Istniejące zagospodarowanie obejmuje 60,6 ha. Stanowi to 20% całości terenów zagospodarowanych w gminie przy 33% skupienia ludności. Oznacza to wyższą zwartość zagospodarowania niż w pozostałej części gminy. Charakteryzuje ją wskaźnik gęstości 328 m<sup>2</sup>/osobę i 1.148 m<sup>2</sup>/rodzinę.

W miejscowości gminnej skoncentrowane jest 57% terenów usługowych, 32% terenów mieszkaniowych i tylko 11% wszystkich terenów rolnych zabudowanych.

Przyrost projektowanych w Studium terenów zagospodarowanych wynosi 365%. W przeszłości funkcjonowały 3 niewielkie plany miejscowe, uchwalone w 2007, 2009 i 2010 roku. W planach tych wyznaczono 220 działek. Obecnie w toku opracowania jest plan miejscowy, obejmujący pozostałe tereny objęte ustaleniami Studium oraz drugi w miejscowości Gromadzin, porządkujący ustalenia obowiązującego planu.

## Zmiany w zagospodarowaniu według decyzji administracyjnych

W latach 2010-2012 wydano 66 decyzji o warunkach zabudowy.

Tabl. 27. Decyzje o warunkach zabudowy wydane dla nieruchomości położonych w obrębie Przywidz.

Lp.	Nr decyzji	Data decyzji	Oznaczenie nieruchomości	Przedmiot decyzji	Wnioskodawca
1	GKP-7331/93/09/2010	01.2010	380	zabudowa mieszkalna z garażem	osoba fizyczna
2	GKP.7331/2-zm-IV/06/2010	03.2010	382	zabudowa mieszkalna z usługami	osoba fizyczna
3	GKP.7331/96/09/2010	03.2010	71/11, 71/16	linia kablowa sn i nn	STANEL
4	GKP.7331/178/08/2010	04.2010	225/2	budynek mieszkalny	osoba fizyczna
5	GKP.7331/45/09/2010	04.2010	41/36	budynek mieszkalny	osoba fizyczna
6	GKP.7331/192/09/2010	05.2010	375, 162/45	oświetlenie ul. Gdańskiej	osoba fizyczna
7	GKP.7331/104/09/10	06.2010	446	budynek mieszkalno-usługowy	osoba fizyczna
8	GKP.7331/12/2010	06.2010	230/2	rozbudowa budynku mieszkalnego	osoba fizyczna
9	GKP.7331/39a/07/10	06.2010	43/18	zabudowa zagrodowa	osoba fizyczna
10	GKP.7331/44/09/2010	06.2010	71/14	zabudowa mieszkalna	osoba fizyczna
11	GKP.7331/97/09/2010	06.2010	229/3, 436/2	linia kablowa i stacja transf.	BELSAN
12	GKP.7331/128/08/2010	07.2010	140/1	napowietrzna linia nn i stacja transf.	PROBUD
13	GKP.7331/11/2010	07.2010	71/13	budynek mieszkalno-usługowy	osoba fizyczna
14	GKP.7331/3/2010	07.2010	172/1	budynek mieszkalno-usługowy, zmiana sposobu użytkowania	osoba fizyczna
15	GKP.7331/14/2010	08.2010	235/6	modernizacja budynku usługowego	osoba fizyczna
16	GKP.7331/41/2010	09.2010	446	budynek mieszkalny jednorodzinny	osoba fizyczna
17	GKP.7331/42/2010	10.2010	505	waga samochodowa i rozbudowa budynku wagowego	osoba fizyczna
18	GKP.7331/56/2010	10.2010	40/5	rozdzielcza sieć wodociągowa	osoba fizyczna

Lp.	Nr decyzji	Data decyzji	Oznaczenie nieruchomości	Przedmiot decyzji	Wnioskodawca
19	GKP.7331/70/09/2010/DA	10.2010	162/11	rozbudowa budynku garażowego	osoba fizyczna
20	GKP.7331/43/2010	11.2010	222/3 – 342	sieć elektroenergetyczna nn 0,4 kV	P.P.U.H. ELUS
21	GKP.7331/53/2010/DA	12.2010	66/32	zmiana sposobu użytkowania z letniskowego na mieszkalny	osoba fizyczna
22	GKP.7331/64/2010	12.2010	40/5	2 budynki mieszkalne	osoba fizyczna
23	GKP.7331/60/09/11	01.2011	45/48, 244/1	sieć energetyczna sn i nn	ENERGA (PROTECH)
24	GKP.7331/56-1/10/2011	02.2011	–	budowa sieci wodociągowej	osoba fizyczna
25	GKP.7331/70/10/2011/MS	02.2011	200/3	kemping	osoba fizyczna
26	GKP.6730.16.2011.MS	03.2011	40/12	2 budynki mieszkalne jednorodzinne	osoba fizyczna
27	GKP.6730.6.2011.MS	03.2011	40/7	2 budynki mieszkalne jednorodzinne	osoba fizyczna
28	GKP.7331/71/09/2011	03.2011	394, 393	budynek usługowy	osoba fizyczna
29	GKP.6730.37.2011	05.2011	40/11	2 budynki mieszkalne jednorodzinne	osoba fizyczna
30	GKP.6730.7.2011	05.2011	507	rozbudowa - pensjonat	osoba fizyczna
31	GKP.6733.3.2011.DA	05.2011	–	wymiana linii napowietrznej i słupów	Instalatorstwo Elektryczne T. Mazurczak S. Fiertek
32	GKP.6730.24.2011.DA	07.2011	189	budynek mieszkalny jednorodzinny	osoba fizyczna
33	GKP.6730.32.2011.DA	07.2011	40/13	2 budynki mieszkalne	osoba fizyczna
34	GKP.6730.33.2011.DA	07.2011	40/6	2 budynki mieszkalne	osoba fizyczna
35	GKP.6733.7.2011.DA	07.2011	328, 329, 157	sieć wodociągowa i kanalizacyjna	osoba fizyczna
36	GKP.6730.58.2011.DA	09.2011	275/5, ul. Gdańska 33/5	zmiana sposobu użytkowania na lokal mieszkalny	osoba fizyczna
37	GKP.6730.79.2011	09.2011	235/5	modernizacja budynku usługowego	osoba fizyczna
38	GKP.6730.61.2011	10.2011	40/8	2 budynki mieszkalne jednorodzinne	osoba fizyczna
39	GNP.6730.92.2011.DA	10.2011	40/15	2 budynki mieszkalne jednorodzinne	osoba fizyczna
40	GKP.7331/7-z/2011	11.2011	507	budynek mieszkalny, 2 budynki usługowe	osoba fizyczna
41	GNP.6730.105.2011.DA	11.2011	246	zmiana sposobu użytkowania z gospodarczego na mieszkalny	osoba fizyczna
42	GNP.6730.106.2011	11.2011	211/1	odbudowa domu mieszkalnego	osoba fizyczna
43	GNP.6730.107.2011	11.2011	211/3	odbudowa domu mieszkalnego	osoba fizyczna
44	GKP.6730.101.2011	12.2011	397	budynek mieszkalny jednorodzinny	osoba fizyczna
45	GKP.6730.129.2011	12.2011	40/9	2 budynki mieszkalne jednorodzinne	osoba fizyczna
46	GNP.6730.111.2011	12.2011	508/4	2 budynki mieszkalne jednorodzinne	osoba fizyczna
47	GNP.6730.115.2011	12.2011	310	zmiana sposobu użytkowania budynku	osoba fizyczna
48	GNP.6730.118.2011.DA	12.2011	384	budynek mieszkalny jednorodzinny	osoba fizyczna
49	GNP.6730.108.2011	01.2012	211/3	budynek mieszkalny jednorodzinny	osoba fizyczna
50	GNP.6730.112.2011	01.2012	508/5, 508/6	4 budynki mieszkalne jednorodzinne	osoba fizyczna
51	GNP.6730.121.2011	21.02.2012	166/6	nadbudowa budynku mieszkalnego	osoba fizyczna
52	GNP.6730.120.2011	08.03.2012	119/6	3 budynki/agroturystyka	osoba fizyczna
53	GNP.6730.10.2012	30.03.2012	152/1	zbiornik bezodpływowy (boisko)	osoba fizyczna
54	GNP.6733.7.2012.DA	26.04.2012	40/10	linia nn Gromadzin	ELEKTROMAL
55	GNP.6733.8.2012.DA	23.05.2012	162/12	linia nn 0,4 kV, przebudowa trafostacji	BELSAN S.C.
56	GNP.6733.1.2012.DA	29.05.2012	208/1, 208/3, 209/1, 209/4	hala sportowa z zapleczem technicznym	Gm. Przywidz

Lp.	Nr decyzji	Data decyzji	Oznaczenie nieruchomości	Przedmiot decyzji	Wnioskodawca
57	GNP.6733.11.2012.DA	11.06.2012	–	sieć wodociągowa	osoba fizyczna
58	GNP.6730.16.2012.DA	15.06.2012	508/8	budynek mieszkalny jednorodzinny	osoba fizyczna
59	GNP.6730.22.2012	19.07.2012	508/3	2 budynki mieszkalne jednorodzinne	osoba fizyczna
60	GNP.6730.15.2012.DA	03.08.2012	435	nadbudowa budynku mieszkalnego	osoba fizyczna
61	GNP.6733.15.2012.DA	06.08.2012	117/2, 117/3, 117/4, 118/1, 120/2, 122/3	przebudowa upustu na stopniu wodnym na rzece, przelew awaryjny	RZGW
62	GNP.6730.31.2012.DA	20.09.2012	41/35	budynek mieszkalny jednorodzinny	osoba fizyczna
63	GNP.6733.18.2012.DA	29.10.2012	38, 43/18, 40/2, 40/1, 40/18, 40/22, 40/23, 40/10, 40/15, 508/1, 508/9, 41/35, 41/36, 503, 41/41	linia napowietrzna (słup), linia kablowa nn	ENERGA S.A. - ENERGOTER Sp. z o. o.
64	GNP.6730.31.11.2012.DA	04.12.2012	40/2	budynek mieszkalny jednorodzinny	osoba fizyczna
65	GNP.6730.75.2012	20.12.2012	510/1	2 budynki mieszkalne jednorodzinne	osoba fizyczna
66	GNP.6730.79.2012	28.12.2012	510/6	budynek mieszkalny jednorodzinny	osoba fizyczna

W latach 2004-2012 wydano 83 decyzje o pozwoleniu na budowę, w tym 35 decyzji związanych z realizacją domu mieszkalnego. To oznacza 3,8 decyzji o tym charakterze wydawanych średnio rocznie.

Tabl. 28. Decyzje o pozwoleniu na budowę wydane dla nieruchomości położonych w obrębie Przywidz.

Lp.	Numer decyzji	Data decyzji	Przedmiot decyzji	Oznaczenie nieruchomości	Wnioskodawca	Adres wnioskodawcy
1	256/2004	2004.03.30	budynek mieszkalny jednorodzinny i zbiornik na ścieki	158/22	osoba fizyczna	Przywidz
2	474/2004	2004.07.07	przyłącza wodociągowe i przykanałki, rozbudowa kolektora kanalizacji sanitarnej	385, 386, 387	osoba fizyczna	Czarna Huta
3	327/2005	2005.04.18	budynek mieszkalny jednorodzinny	114/5	osoba fizyczna	Przywidz
4	506/2005	2005.06.02	przebudowa wodociągu	ul. Gdańska, Kwiatowa, Spacerowa, Jeziorna	Gm. Przywidz	Przywidz
5	663/2005	2005.07.12	oświetlenie bulwaru nadjeziornego	205/2, 206	ENERGA G.K.E. S.A	Gdańsk
6	764/2005	2005.08.01	przyłącze elektroenergetyczne napowietrzno-kablowe	115/4, 117/2, 115/4, 118/1	ENERGA G.K.E. S.A	Gdańsk
7	730/2005	2005.07.26	budynki gospodarcze	164/12	osoba fizyczna	Sopot
8	906/2005	2005.09.05	bulwar nadjeziorny – trakt pieszy	205/2, 206, 111/2, 207	Gm. Przywidz	Przywidz
9	1056/2005	2005.10.12	linia kablowa do zasilania działek	114/5-10, 114/12-14	ENERGA Operator S.A.	Tczew
10	1115/2005	2005.10.27	budynek mieszkalny jednorodzinny	119/3	osoba fizyczna	Przywidz
11	82/2006	2006.01.26	budynek gospodarczy	435	osoba fizyczna	Przywidz
12	1420/2006	2006.11.08	budynek mieszkalny jednorodzinny	172/1	osoba fizyczna	Przywidz
13	1278/2006	2006.10.09	linia napowietrzna SN, linia kablowa nn, słupowa stacja transformatorowa, złącze kablowe	152/2	ENERGA Operator S.A.	Tczew

Lp.	Numer decyzji	Data decyzji	Przedmiot decyzji	Oznaczenie nieruchomości	Wnioskodawca	Adres wnioskodawcy
14	1498/2006	2006.11.24	wyciąg narciarski orczykowy	152/2	osoba fizyczna	Sopot
15	1195/2006	2006.09.22	dobudowa pomieszczeń szkoły	209/4	Gm. Przywidz	Przywidz
16	1327/2006	2006.10.18	przebudowa słupa energetycznego	121/9	osoba fizyczna	Przywidz
17	1475/2006	2006.01.01	oświetlenie drogi powiatowej Przywidz-Egiertowo	157, 342	ENERGA Zakład Oświetlenia Sp. z o.o.	Sopot
18	460/2007	2007.04.19	budynek mieszkalny jednorodzinny, zbiornik na ścieki, przyłącza wod.-kan. i przydomowa oczyszczalnia ścieków	119/6	osoba fizyczna	Przywidz
19	1127/2007	2007.08.03	zmiana sposobu użytkowania budynku gospodarczego na cele mieszkalne	303	osoba fizyczna	Przywidz
20	1232/2007	2007.08.20	klatka schodowa w budynku szkoły podstawowej	261	Gm. Przywidz	Przywidz
21	1207/2007	2007.08.16	linia oświetleniowa kablowa 0,4 kV	375,373	ENERGA Zakład Oświetlenia Sp. z o.o.	Sopot
22	1275/2007	2007.08.28	budynek mieszkalny jednorodzinny i zbiornik na ścieki	114/6	osoba fizyczna	Lubań
23	1530/2007	2007.10.19	budynek mieszkalny jednorodzinny	447	osoba fizyczna	Przywidz
24	1320/2007	2007.09.04	zmiana sposobu użytkowania budynku usługowego na mieszkalny	42	osoba fizyczna	Gdańsk
25	1534/2007	2007.10.22	budynek mieszkalny jednorodzinny	458	osoba fizyczna	Przywidz
26	1725/2007	2007.11.30	2 budynki mieszkalne jednorodzinne	152/2	osoba fizyczna	Sopot
27	224/2007	2007.03.06	zmiana sposobu użytkowania części piwnicznej w budynku mieszkalnym na funkcję usługową	230/2	osoba fizyczna	Przywidz
28	57/2008	2008.01.16	budynek mieszkalny jednorodzinny	5/12	osoba fizyczna	Gdańsk
29	310/2008	2008.03.14	budynek mieszkalny jednorodzinny	114/9	osoba fizyczna	Przywidz
30	357/2008	2008.03.25	linia kablowa nn 0,4kV ze złączami kablowo-pomiarowymi	256/1, 54/2	ENERGA Operator S.A.	Tczew
31	363/2008	2008.03.26	budynek mieszkalny jednorodzinny i budynek garażu	457	osoba fizyczna	Przywidz
32	1164/2008	2008.08.20	chodnik wzdłuż drogi powiatowej Przywidz – Egiertowo	165, 218, 164/1, 164/8, 157, 158/21, 158/20, 158/18, 342, 328, 327/2, 326	Gm. Przywidz	Przywidz
33	1172/2008	2008.08.21	budynek mieszkalny jednorodzinny i zbiornik na ścieki	114/8	osoba fizyczna	Gdańsk
34	1107/2008	2008.08.07	przebudowa drogi powiatowej	–	Powiat Gdański	Pruszcz Gdański
35	1675/2008	2008.12.16	przebudowa linii elektroenergetycznej i budowa linii kablowej	502/1, 502/2, 502/6, 502/7, 143/3, 168/3, 168/4, 502/8, 167/1	ENERGA Operator S.A.	Tczew
36	1686/2008	2008.12.17	zjeżdżalnia wodna na plaży gminnej	214/5, 108/3	Gm. Przywidz	Przywidz
37	781/2008	2008.06.13	rekonfiguracja stacji bazowej telefonii komórkowej PTK Centertel	140/17	PTK Centertel Sp. zo.o.	Warszawa
38	1075/2008	2008.08.04	budynek mieszkalny jednorodzinny	258	osoba fizyczna	Przywidz



Lp.	Numer decyzji	Data decyzji	Przedmiot decyzji	Oznaczenie nieruchomości	Wnioskodawca	Adres wnioskodawcy
39	1483/2008	2008.10.24	nadbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	283/1	osoba fizyczna	Gdańsk
40	1537/2008	2008.11.06	przebudowa linii elektroenergetycznej napowietrznej nn 0,4 kV i linia kablowa	342,417	ENERGA Operator S.A.	Gdańsk
41	129/2009	2009.02.04	zjazd z drogi wojewódzkiej	42/14	osoba fizyczna	Piekło Dolne
42	370/2009	2009.04.02	rozbudowa budynku mieszkalnego o pomieszczenia usługowe	409	osoba fizyczna	Przywidz
43	548/2009	2009.05.14	przebudowa budynku mieszkalnego na motel, parkingi, przebudowa sieci wod.-kan.	164/3, 164/1, 164/2, 165, 164/11	osoba fizyczna	-
44	534/2009	2009.05.11	budynek mieszkalny jednorodzinny i budynek garażu	436	osoba fizyczna	Gdańsk
45	1027/209	2009.08.28	budynek mieszkalno-gospodarczy z przyłączem wod.-kan.	313	osoba fizyczna	Straszyn
46	1114/2009	2009.09.15	budynek mieszkalny jednorodzinny	5/14	osoba fizyczna	Kowale
47	2165/2009	2009.11.12	budynek mieszkalny jednorodzinny	350	osoba fizyczna	Gdańsk
48	2307/2009	2009.12.17	budynek mieszkalny jednorodzinny	269/2	osoba fizyczna	Przywidz
49	2338/2009	2009.12.29	rozbudowa budynku usługowego	183/7, 183/5	osoba fizyczna	Przywidz
50	317/2009	2009.03.20	budynek mieszkalny jednorodzinny, przyłącza wod.-kan., zbiornik na ścieki, zjazd na drogę gminną	388,263	osoba fizyczna	Gdańsk
51	648/2009	2009.06.05	rozbudowa budynku Zespołu szkół	209/4	Gm. Przywidz	Przywidz
52	919/2009	2009.07.28	budynek mieszkalny jednorodzinny	462	osoba fizyczna	Gdańsk
53	188/2009	2009.02.17	schody zewnętrzne i wiatrołap	236	osoba fizyczna	Przywidz
54	151/2010	2010.02.10	sieć kablowa	126/15, 126/25, 126/27, 126/28, 162/109, 162/206, 162/170, 162/122, 162/146, 162/158, 162/169	ENERGA Operator S.A.	Gdańsk
55	590/2010	2010.05.31	budynek mieszkalny jednorodzinny	158/17, 158/47	osoba fizyczna	Cedry Wielkie
56	703/2010	2010.06.28	przebudowa linii napowietrznej, słupowa stacja transformatorowa i linia kablowa	71/16, 71/3-15, 79/5, 79/4, 54/2	ENERGA Operator S.A.	Gdańsk
57	802/2010	2010.07.16	rozbudowa budynku usługowego ze zmianą sposobu użytkowania na budynek mieszkalny	502/6	osoba fizyczna	Przywidz
58	977/2010	2010.08.24	budynek mieszkalny jednorodzinny	225/2	osoba fizyczna	Przywidz
59	1478/2010	2010.12.27	wymiana budynków letniskowych	235/6	osoba fizyczna	Przywidz
60	1411/2010	2010.12.06	oświetlenie chodnika	162/45, 162/1, 162/2, 162/5, 161/1	ENERGA Oświetlenie sp. z o.o.	Sopot
61	162/2011	2011.02.21	przebudowa budynku jednorodzin. w zabudowie bliźniaczej ze zmianą sposobu użytkowania części budynku na lokale usługowe, kotłownia gazowa i miejsca postojowe	172/1	LU s. c.	Przywidz
62	276/2011	2011.03.25	budynek mieszkalny jednorodzinny	362	osoba fizyczna	Przywidz
63	290/2011	2011.03.30	10 budynków letniskowych	235/6	osoba fizyczna	Gdańsk
64	257/1011	2011.05.31	6 budynków usługowych	200/3	Pub Bukowy	Przywidz

Lp.	Numer decyzji	Data decyzji	Przedmiot decyzji	Oznaczenie nieruchomości	Wnioskodawca	Adres wnioskodawcy
65	619/2011	2011.06.28	linia kablowa	343-356, 358-370, 322/3, 323, 325, 326, 157, 371, 328, 329, 331, 342	ENERGA Operator S.A.	Gdańsk
66	822/2011	2011.08.22	rozbudowa sieci wodociągowej z przyłączami	40/6-9, 40/11-15, 13, 40/4, 40/10	osoba fizyczna	Przywidz
67	963/2011	2011.09.28	sieć wod.-kan. z przyłączami	154/5, 157, 343-356, 358-370, 328, 329, 371	osoba fizyczna	Klonowo Górne
68	975/2011	2011.10.03	budynek mieszkalny jednorodzinny, przyłącze wod.-kan.	380	osoba fizyczna	Przywidz
69	1189/2011	2011.12.06	budynek mieszkalny jednorodzinny i zbiornik na ścieki	40/6	osoba fizyczna	Gdańsk
70	941/2011	2011.09.21	budynek mieszkalny jednorodzinny	446	osoba fizyczna	Gdańsk
71	1039/2011	2011.10.20	chodnik	207, 210/3, 211/1	Gm. Przywidz	Przywidz
72	1211/2011	2011.12.12	budynek pensjonatu	507	osoba fizyczna	Przywidz
73	260/2012	2012.04.02	rozbudowa budynku mieszkalno-usługowego	230/2	osoba fizyczna	Przywidz
74	259/2012	2012.04.02	budynek mieszkalno-usługowy	71/13	osoba fizyczna	Kolbudy
75	578/2012	2012.06.27	budynek mieszkalny jednorodzinny	211/3	osoba fizyczna	Gdańsk
76	473/2012	2012.06.01	budynek mieszkalny jednorodzinny	93/7	osoba fizyczna	Przywidz
77	932/2012	2012.10.08	sieć 0,4kV	40/10	ENERGA Operator S.A.	Gdańsk
78	1048/2012	2012.11.14	budynek mieszkalny jednorodzinny	382	osoba fizyczna	Kolbudy
79	1104/2012	2012.12.04	rozbudowa budynku mieszkalnego	435	osoba fizyczna	Przywidz
80	1074/2012	2012.11.22	rozbudowa rozdzielczej sieci wodociągowej z przyłączem	-	osoba fizyczna	Gdańsk
81	573/2012	2012.06.27	3 budynki mieszkalno-usługowe	119/6	osoba fizyczna	Radunica
82	916/2012	2012.10.05	budynek mieszkalny jednorodzinny	397	osoba fizyczna	Przywidz
83	668/2012	2012.07.24	budynek mieszkalny jednorodzinny	343	osoba fizyczna	Stara Huta

## 1.15. Stara Huta



1. Inwentaryzacja zagospodarowania terenów <sup>1</sup> w ha,	– 9,27
w tym:	
– tereny rolne zabudowane (B-RVI, B-RV, B-RIVb, B-RIVa, B-RIIIb, B-RIIIa, B-RII, B-RI, B-PsVI, B-PsV, B-PsIV, B-PsIII, B-PsII, B-ŁII, B-ŁIII, B-ŁIV, B-ŁV)	– 8,80
– tereny mieszkaniowe (B)	– 0,38
– tereny usługowe (Bi)	– 0,00
– tereny przemysłowe (Ba)	– 0,00
– tereny rekreacyjno-wypoczynkowe (Bz)	– 0,00
– tereny zurbanizowane niezabudowane (Bp)	– 0,09
2. Według Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego	
– tereny zainwestowane w ha	– 8,01
– tereny predysponowane dla rozwoju wielofunkcyjnego w ha	– 19,93
<b>Razem</b>	<b>– 27,94</b>
3. Tereny objęte planami miejscowymi w ilości działek	– 0
4. Ilość wydanych decyzji o warunkach zabudowy w latach 2010-2012	– 21
5. Ilość wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę w latach 2004-2012	– 23
6. Ilość złożonych wniosków do opracowań planistycznych z lat 2004-2012	– 3
7. Ludność w 2012 roku	– 176

<sup>1</sup> Według ewidencji gruntów i budynków oraz zestawienia gruntów uzyskanego w Wydziale Ewidencji Gruntów i Budynków Starostwa Powiatowego w Pruszczu Gdańskim (stan w lipcu 2013).

## Zmiany liczby mieszkańców w latach 2003-2012

Stara Huta – obręb geodezyjny (oraz sołectwo) należący do mniejszych obszarowo, położony w zachodniej części gminy, styknie do pasma urbanizowanego. Obejmuje dwie wsie: Starą Hutę i Czarną Hutę. Należy do mniejszych w gminie ze względu na liczbę ludności (176 osób). W latach 2003-2012 zaobserwowano niewielki przyrost liczby ludności (23 osoby). Gęstość zaludnienia netto jest niska i wynosi 45 osób/km<sup>2</sup>.

## Projektowane zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym na tle inwentaryzacji

Powierzchnia terenów zagospodarowanych wynosi 9,2 ha, przy czym 95% to tereny rolne zabudowane. Wskaźnik gęstości zabudowy wynosi 526 m<sup>2</sup>/osobę, 1.841 m<sup>2</sup>/rodzinę i jest zbliżony do średniej gminnej.

W Studium przyjęto 3-krotny przyrost terenów zagospodarowanych. Dla miejscowości tej nie opracowano planów miejscowych.

## Zmiany w zagospodarowaniu według decyzji administracyjnych

W latach 2010-2012 wydano 17 decyzji o warunkach zabudowy.

Tabl. 29. Decyzje o warunkach zabudowy wydane dla nieruchomości położonych w obrębie Stara Huta.

Lp.	Nr decyzji	Data decyzji	Oznaczenie nieruchomości	Przedmiot decyzji	Wnioskodawca
1	GKP.7331/95/09/10	02.2010	14	budynek mieszkalny jednorodzinny	osoba fizyczna
2	GKP.7331/79/09/2010	03.2010	–	sieć kablowa nn i sn, stacja trans.	Sprint sp. z o. o.
3	GKP.7331/25/2010/MJ	08.2010	257/2	budynek letniskowy	osoba fizyczna
4	GKP.7331/29/2010/DA	09.2010	55/5	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	osoba fizyczna
5	GKP.6730/26.2010.2011.MJ	01.2011	62/5	budynek mieszkalny jednorodzinny	osoba fizyczna
6	GKP.7331/73/10/2011/DA	02.2011	6/1	prydomowa turbina wiatrowa	osoba fizyczna
7	GKP.6730.26.2011.DA	06.2011	14/7	budynek mieszkalny jednorodzinny	osoba fizyczna
8	GNP.6730.130.2011	12.2011	14/1	2 budynki mieszkalne jednorodzinne	osoba fizyczna
9	GNP.6730.131.2011	12.2011	14/2	2 budynki mieszkalne jednorodzinne	osoba fizyczna
10	GNP.6730.132.2011	12.2011	14/3	2 budynki mieszkalne jednorodzinne	osoba fizyczna
11	GNP.6730.134.2011	13.03.2012	13/10	budynki mieszkalne jednorodzinne	osoba fizyczna
12	GNP.6730.135.2011	13.03.2012	13/9	budynki mieszkalne jednorodzinne	osoba fizyczna
13	GNP.6730.136.2011	13.03.2012	13/8	budynki mieszkalne jednorodzinne	osoba fizyczna
14	GNP.6730.137.2011	23.03.2012	13/7	budynki mieszkalne jednorodzinne	osoba fizyczna
15	GNP.6730.138.2011	23.03.2012	13/6	budynki mieszkalne jednorodzinne	osoba fizyczna
16	GNP.6733.10.2012.DA	24.05.2012	17, 8, 14/4	linia nn 0,4 kV	STANEL
17	GNP.6730.38.2012	30.08.2012	14/9	3 budynki mieszkalne jednorodzinne	osoba fizyczna

W latach 2004-2012 wydano 23 decyzje o pozwoleniu na budowę, to jest 2,5 decyzji średnio rocznie.

Tabl. 30. Decyzje o pozwoleniu na budowę wydane dla nieruchomości położonych w obrębie Stara Huta.

Lp.	Numer decyzji	Data decyzji	Przedmiot decyzji	Oznaczenie nieruchomości	Wnioskodawca	Adres wnioskodawcy
1	89/2004	2004.03.02	linia elektroenergetyczna słupowa, stacja transformatorowa	–	ENERGA G.K.E. S.A.	Tczew

Lp.	Numer decyzji	Data decyzji	Przedmiot decyzji	Oznaczenie nieruchomości	Wnioskodawca	Adres wnioskodawcy
2	157/2005	2005.02.23	budynek mieszkalny jednorodzinny i budynek gospodarczy	57/3	osoba fizyczna	Stara Huta
3	621/2005	2005.06.30	budynki gospodarcze	108	osoba fizyczna	Przywidz
4	996/2006	2006.08.09	stajnia	108	Gosp. Rolno-Handlowe Hodowla Koni SP	Czarna Huta
5	1204/2007	2007.08.16	linia elektroenergetyczna	40/1, 17, 22, 6/1	ENERGA Operator S.A.	Gdańsk
6	1363/2007	2007.09.12	przebudowa linii energetycznej 0,4 kV, przyłącze kablowe	62/3, 40/1, 17/36, 60/1	ENERGA Operator S.A.	Tczew
7	1718/2007	2007.11.30	budynek mieszkalny jednorodzinny, budynek gospodarczy, zbiornik na ścieki	84/4	osoba fizyczna	Przywidz
8	316/2008	2008.03.17	budynek siedliskowy	62/3	osoba fizyczna	Gdańsk, Zawiercie
9	445/2008	2008.04.11	budynek mieszkalny jednorodzinny i zbiornik na ścieki	115/7	osoba fizyczna	Mierzeszyn
10	692/2008	2008.05.26	budynek mieszkalny jednorodzinny, przyłącze wody, przydomowa oczyszczalnia ścieków	6/1	osoba fizyczna	Gdańsk
11	1242/2008	2008.09.04	budynek mieszkalny jednorodzinny	59/4	osoba fizyczna	Przywidz
12	719/2008	2008.05.29	budynek mieszkalno-usługowy	151	AUTO RANCHO	Czarna Huta
13	159/2009	2009.02.11	budynek mieszkalny jednorodzinny, zbiornik na ścieki, przyłącze kan.	23/1	osoba fizyczna	Gdańsk
14	566/2009	2009.05.19	budynek mieszkalny jednorodzinny	41/1	osoba fizyczna	Kielpino
15	971/2009	2009.08.12	budynek mieszkalny jednorodzinny i zbiornik na ścieki	62/7	osoba fizyczna	Gdańsk
16	993/2009	2009.08.18	budynek mieszkalny jednorodzinny i zbiornik na ścieki	84/9	osoba fizyczna	Czarna Huta
17	2164/2009	2009.11.12	budynek mieszkalny jednorodzinny i zbiornik na ścieki	78	osoba fizyczna	Czarna Huta
18	461/2010	2010.04.28	budynek mieszkalny jednorodzinny i zbiornik na ścieki	84/11	osoba fizyczna	Lublewo
19	684/2010	2010.06.22	stacja transformatorowa i linia kablowa	23/1, 23/2, 77, 78	ENERGA Operator S.A.	Gdańsk
20	1275/2010	2010.10.29	przyłącze wody i zbiornik na ścieki	257/2	osoba fizyczna	Kolbudy
21	765/2011	2011.08.04	budynek mieszkalny jednorodzinny	62/5	osoba fizyczna	Gdańsk
22	1135/2011	2011.11.18	kryty wybieg dla koni z płytą obornikową i zbiornik na gnojówkę	108	KBW Krzysztof Wilski	Gdańsk
23	111A/2012	2012.12.07	rozbudowa i zmiana funkcji budynku gospodarczego na mieszkalny	23/1	osoba fizyczna	Gdańsk

## 1.16. Sucha Huta



1. Inwentaryzacja zagospodarowania terenów <sup>1</sup> w ha,	– 8,48
w tym:	
– tereny rolne zabudowane (B-RVI, B-RV, B-RIVb, B-RIVa, B-RIIIb, B-RIIIa, B-RII, B-RI, B-PsVI, B-PsV, B-PsIV, B-PsIII, B-PsII, B-ŁII, B-ŁIII, B-ŁIV, B-ŁV)	– 6,77
– tereny mieszkaniowe (B)	– 1,02
– tereny usługowe (Bi)	– 0,21
– tereny przemysłowe (Ba)	– 0,00
– tereny rekreacyjno-wypoczynkowe (Bz)	– 0,10
– tereny zurbanizowane niezabudowane (Bp)	– 0,38
2. Według Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego	
– tereny zainwestowane w ha	– 9,96
– tereny predysponowane dla rozwoju wielofunkcyjnego w ha	– 36,79
<b>Razem</b>	<b>– 46,75</b>
3. Tereny objęte planami miejscowymi w ilości działek	– 0
4. Ilość wydanych decyzji o warunkach zabudowy w latach 2010-2012	– 55
5. Ilość wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę w latach 2004-2012	– 15
6. Ilość złożonych wniosków do opracowań planistycznych z lat 2004-2012	– 2
7. Ludność w 2012 roku	– 225

<sup>1</sup> Według ewidencji gruntów i budynków oraz zestawienia gruntów uzyskanego w Wydziale Ewidencji Gruntów i Budynków Starostwa Powiatowego w Pruszczu Gdańskim (stan w lipcu 2013).

### Zmiany liczby mieszkańców w latach 2003-2012

Sucha Huta to obręb oraz sołectwo, należące do mniejszych w gminie, położone jest skrajnie w południowo-wschodniej części gminy. Liczba mieszkańców wynosi 225 osób. W latach 2003-2012 nastąpił spadek liczby ludności o 7 osób. Gęstość zaludnienia netto wynosi 61 osób/km<sup>2</sup>.

### Projektowane zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym na tle inwentaryzacji

Istniejące zagospodarowanie obejmuje 8,4 ha w 79% na terenach rolnych. Wskaźnik gęstości jest stosunkowo niski i wynosi 376 m<sup>2</sup>/osobę i 1.316 m<sup>2</sup>/rodzinę.

Przyrost projektowanych w Studium terenów zagospodarowanych wynosi 550%. Dla tej miejscowości nie opracowano planu miejscowego.

### Zmiany w zagospodarowaniu według decyzji administracyjnych

W latach 2010-2012 wydano 55 decyzji o warunkach zabudowy, to jest 18 decyzji średnio rocznie. Obejmują one aż 85 decyzji wskazujących dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej, z uwagi na obejmowanie jedną decyzją 2÷4 budynków mieszkalnych. Jest to największa w gminie ilość decyzji wydanych dla miejscowości, w której obserwuje się regres demograficzny.

Tabl. 31. Decyzje o warunkach zabudowy wydane dla nieruchomości położonych w obrębie Sucha Huta.

Lp.	Nr decyzji	Data decyzji	Oznaczenie nieruchomości	Przedmiot decyzji	Wnioskodawca
1	GKP.7331/59/04/2010	02.2010	147	linia kablowa nn 0,4 KV	ENERGA/ ENERGOTER
2	GKP.7331/111/07/2010	06.2010	50/5-50/8	budowa linii energetycznej	ELPROTOR
3	GKP.7331/67/2011	01.2011	32/11	budynek mieszkalny z garażem	osoba fizyczna
4	GKP.7331/63/09/10/11	02.2011	52/6	budynek mieszkalny	osoba fizyczna
5	GKP.7331/79/2010/DA	02.2011	276	4 budynki mieszkalne	osoba fizyczna
6	GKP.6730.88.10.2011.DA	03.2011	76/4	budynek letniskowy	osoba fizyczna
7	GKP.6730.10.2011	04.2011	63/10	2 budynki mieszkalne jednorodzinne	osoba fizyczna
8	GKP.6730.11.2011	04.2011	63/11	2 budynki mieszkalne jednorodzinne	osoba fizyczna
9	GKP.6730.8.2011	04.2011	152/9	2 budynki mieszkalne jednorodzinne	osoba fizyczna
10	GKP.6730.9.2011	04.2011	63/9	2 budynki mieszkalne jednorodzinne	osoba fizyczna
11	GKP.6730.39.2011	05.2011	105/4	budynek mieszkalny jednorodzinny	osoba fizyczna
12	GKP.6730.40.2011.DA	05.2011	76/4	budynek mieszkalny jednorodzinny	osoba fizyczna
13	GKP.7331/8/10/2011	05.2011	97	3 budynki mieszkalne jednorodzinne	osoba fizyczna
14	GKP.6730.48.2011	09.2011	127/2	budynek mieszkalny jednorodzinny	osoba fizyczna
15	GKP.6730.51.2011.DA	09.2011	32/5	budynek mieszkalny jednorodzinny	osoba fizyczna
16	GKP.6730.69.2011	09.2011	105/7	2 budynki mieszkalne	osoba fizyczna
17	GKP.6730.72.2011	09.2011	152/10	2 budynki mieszkalne	osoba fizyczna
18	GKP.6730.73.2011	09.2011	152/11	2 budynki mieszkalne	osoba fizyczna
19	GKP.6730.74.2011	09.2011	105/3	2 budynki mieszkalne	osoba fizyczna
20	GKP.6730.71.2011	10.2011	152/6	2 budynki mieszkalne jednorodzinne	osoba fizyczna
21	GKP.6730.70.2011	11.2011	152/2	2 budynki mieszkalne jednorodzinne	osoba fizyczna
22	GKN.6730.68.2011	12.2011	63/12	2 budynki mieszkalne jednorodzinne	osoba fizyczna
23	GKP.6730.140.2011	12.2011	152/8	zabudowa mieszkalno-usługowa	osoba fizyczna
24	GKP.6730.64.2011	12.2011	63/18	2 budynki mieszkalne jednorodzinne	osoba fizyczna
25	GKP.6730.65.2011	12.2011	63/15	2 budynki mieszkalne jednorodzinne	osoba fizyczna

Lp.	Nr decyzji	Data decyzji	Oznaczenie nieruchomości	Przedmiot decyzji	Wnioskodawca
26	GKP.6730.66.2011	12.2011	63/14	2 budynki mieszkalne jednorodzinne	osoba fizyczna
27	GKP.6730.67.2011	12.2011	63/13	2 budynki mieszkalne jednorodzinne	osoba fizyczna
28	GNP.6733.11.2011.DA	12.2011	–	przebudowa stacji transformatorowej i linia nn	ELEKTROMAL
29	GNP.6733.12.2011.DA	12.2011	–	linia napowietrzna nn	TELTOR-POL PÓŁNOC S.A.
30	GNP.6730.140.2011	16.02.2012	63/20	2 budynki mieszkalne jednorodzinne	osoba fizyczna
31	GNP.6730.126.11.2012.DA	12.04.2012	121/1	budynek mieszkalny jednorodzinny	osoba fizyczna
32	GNP.6730.8.2012	19.06.2012	105/5	2 budynki mieszkalne jednorodzinne	osoba fizyczna
33	GNP.6733.19.2012.DA	06.11.2012	71/2, 75, 93, 100, 116/3, 116/5, 158/1-4, 276/1-6	linia kablowa nn	ENERGOTER Sp. z o. o.
34	GNP.6730.43.2012	27.11.2012	158/4	2 budynki mieszkalne jednorodzinne	osoba fizyczna
35	GNP.6730.44.2012	27.11.2012	158/5	2 budynki mieszkalne jednorodzinne	osoba fizyczna
36	GNP.6730.67.2012.DA	27.11.2012	84/11	zjazd z drogi wojewódzkiej	osoba fizyczna
37	GNP.6733.21.2012.DA	27.11.2012	147, 49, 63/7, 67	linia sn, nn, trafostacja	STANEL
38	GNP.6730.52.2012	28.11.2012	152/5	budynek mieszkalny jednorodzinny	osoba fizyczna
39	GNP.6730.53.2012	29.11.2012	152/4	budynek mieszkalny jednorodzinny	osoba fizyczna
40	GNP.6730.54.2012	29.11.2012	152/3	budynek mieszkalny jednorodzinny	osoba fizyczna
41	GNP.6730.55.2012	29.11.2012	152/7	2 budynki mieszkalne jednorodzinne	osoba fizyczna
42	GNP.6730.56.2012	29.11.2012	105/12	2 budynki mieszkalne jednorodzinne	osoba fizyczna
43	GNP.6730.45.2012	05.12.2012	63/23	2 budynki mieszkalne jednorodzinne	osoba fizyczna
44	GNP.6730.46.2012	05.12.2012	63/8	2 budynki mieszkalne jednorodzinne	osoba fizyczna
45	GNP.6730.47.2012	05.12.2012	63/19	2 budynki mieszkalne jednorodzinne	osoba fizyczna
46	GNP.6730.57.2012	05.12.2012	105/11	2 budynki mieszkalne jednorodzinne	osoba fizyczna
47	GNP.6730.58.2012	05.12.2012	105/10	2 budynki mieszkalne jednorodzinne	osoba fizyczna
48	GNP.6730.59.2012	05.12.2012	105/9	2 budynki mieszkalne jednorodzinne	osoba fizyczna
49	GNP.6730.48.2012	20.12.2012	63/21	2 budynki mieszkalne jednorodzinne	osoba fizyczna
50	GNP.6730.49.2012	20.12.2012	63/9	budynek mieszkalny jednorodzinny	osoba fizyczna
51	GNP.6730.50.2012	20.12.2012	63/22	budynek mieszkalny jednorodzinny	osoba fizyczna
52	GNP.6730.51.2012	20.12.2012	63/17	budynek mieszkalny jednorodzinny	osoba fizyczna
53	GNP.6730.60.2012	20.12.2012	105/8	2 budynki mieszkalne jednorodzinne	osoba fizyczna
54	GNP.6730.62.2012	20.12.2012	105/6	2 budynki mieszkalne jednorodzinne	osoba fizyczna
55	GNP.6730.97.2012	28.12.2012	63/26, 63/27	budynek mieszkalny jednorodzinny	osoba fizyczna

W latach 2004-2012 wydano 15 decyzji o pozwoleniu na budowę, to jest 1,6 decyzji średnio rocznie.



Tabl. 32. Decyzje o pozwoleniu na budowę wydane dla nieruchomości położonych w obrębie Sucha Huta.

Lp.	Numer decyzji	Data decyzji	Przedmiot decyzji	Oznaczenie nieruchomości	Wnioskodawca	Adres wnioskodawcy
1	174/2004	2004.04.01	linia elektroenergetyczna napowietrzna, przyłącze kablowe	107/2, 108/1	ENERGA G.K.E. S.A.	Tczew
2	877/2008	2008.06.27	budynek mieszkalny jednorodzinny i zbiornik na ścieki	50/7	osoba fizyczna	Gdańsk
3	1701/2008	2008.12.19	budynek mieszkalny jednorodzinny i zbiornik na ścieki, przyłącze wodociągowego	50/5, 50/4	osoba fizyczna	Liniewo
4	743/2009	2009.06.24	budynek mieszkalno-usługowy, biologiczna oczyszczalnia ścieków	62, 63/1	Klasztor Sióstr Karmelitanek Bosych	Gdynia
5	2054/2009	2009.10.14	budynek mieszkalny jednorodzinny i zbiornik na ścieki	48/4	osoba fizyczna	Mierzeszyn
6	292/2010	2010.03.18	linia kablowa	167/1, 167/2, 168/1, 70, 91/2, 84/12	ENERGA Operator S.A.	Tczew
7	329/2010	2010.03.25	budynek mieszkalny jednorodzinny i zbiornik na ścieki	58/3	osoba fizyczna	Pruszcz Gdański
8	589/2010	2010.05.31	demontaż linii napowietrznej nn 0,4 kV, przebudowa linii napowietrznej, linia kablowa nn 0,4kV	147, 148/1, 149/2, 48/2, 48/3, 48/4, 48/5, 48/6, 49, 63/5	ENERGA Operator S.A.	Gdańsk
9	892/2011	2011.09.08	budynek mieszkalny jednorodzinny i zbiornik na ścieki	32/11	osoba fizyczna	Gdańsk
10	792/2011	2011.08.11	budynek mieszkalny jednorodzinny, budynki gospodarcze, zbiornik na ścieki	76/4	osoba fizyczna	Przywidz
11	569/2011	2011.06.10	elektroenergetyczna linia kablowa nn 0,4kV	15, 33/2, 50/4, 50/7	ENERGA Operator S.A.	Gdańsk
12	310/2012	2012.04.16	przebudowa napow. linii elektroenergetycznej z budową przyłącza	99/1, 95, 96, 115/4, 115/3	ENERGA Operator S.A.	Gdańsk
13	568/2012	2012.06.26	modernizacja obwodu energetycznego	49/3	ENERGA Operator S.A.	Gdańsk
14	762/2012	2012.08.20	budynek mieszkalny jednorodzinny i zbiornik na ścieki	121/1	osoba fizyczna	Sucha Huta
15	724/2012	2012.08.08	linia kablowa nn 0,4kV	4/1, 14/2, 14/3, 14/7, 17, 8, 14/4	ENERGA Operator S.A.	Gdańsk

## 1.17. Trzepowo



1. Inwentaryzacja zagospodarowania terenów <sup>1</sup> w ha,	– 17,31
w tym:	
– tereny rolne zabudowane (B-RVI, B-RV, B-RIVb, B-RIVa, B-RIIIb, B-RIIIa, B-RII, B-RI, B-PsVI, B-PsV, B-PsIV, B-PsIII, B-PsII, B-łII, B-łIII, B-łIV, B-łV)	– 14,89
– tereny mieszkaniowe (B)	– 1,40
– tereny usługowe (Bi)	– 0,45
– tereny przemysłowe (Ba)	– 0,00
– tereny rekreacyjno-wypoczynkowe (Bz)	– 0,00
– tereny zurbanizowane niezabudowane (Bp)	– 0,57
2. Według Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego	
– tereny zainwestowane w ha	– 23,23
– tereny predysponowane dla rozwoju wielofunkcyjnego w ha	– 40,94
– tereny predysponowane dla rozwoju funkcji gospodarczych w ha	– 25,57
	<b>Razem – 89,74</b>
3. Tereny objęte planami miejscowymi w ilości działek	– 404
4. Ilość wydanych decyzji o warunkach zabudowy w latach 2010-2012	– 27
5. Ilość wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę w latach 2004-2012	– 21
6. Ilość złożonych wniosków do opracowań planistycznych z lat 2004-2012	– 8
7. Ludność w 2012 roku	– 274

<sup>1</sup> Według ewidencji gruntów i budynków oraz zestawienia gruntów uzyskanego w Wydziale Ewidencji Gruntów i Budynków Starostwa Powiatowego w Pruszczu Gdańskim (stan w lipcu 2013).

## Zmiany liczby mieszkańców w latach 2003-2012

Trzepowo jest obrębem geodezyjnym oraz sołectwem średniej wielkości domykającym od południa urbanizujące się pasmo nanizane na oś drogi wojewódzkiej nr 221. Ludność w 2012 roku wynosiła 274 osoby. W latach 2003-2012 obserwuje się stabilizację liczby mieszkańców. Gęstość zaludnienia netto jest niska i wynosi 39 osób/km<sup>2</sup>.

## Projektowane zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym na tle inwentaryzacji

Istniejące zagospodarowanie obejmuje 17,3 ha, w 83% na terenach rolnych. Wskaźnik gęstości zabudowy jest wysoki i wynosi 630 m<sup>2</sup>/osobę i 2.205 m<sup>2</sup>/rodzinę.

Przewidywany przyrost projektowanych w Studium terenów zagospodarowanych wynosi 385%. Całość obszarów wyznaczonych w Studium została objęta ustaleniami 2 planów miejscowych, w których wyznaczono 404 działki, występują one w znacznym rozproszeniu. Realizacja w całości tego zamierzenia oznacza wzrost liczby mieszkańców do ok. 1700 osób

## Zmiany w zagospodarowaniu według decyzji administracyjnych

W latach 2010-2012 poza obszarami objętymi planami miejscowymi wydano dodatkowo 25 decyzji o warunkach zabudowy, średnio 8,3 decyzji rocznie.

Tabl. 33. Decyzje o warunkach zabudowy wydane dla nieruchomości położonych w obrębie Trzepowo.

Lp.	Nr decyzji	Data decyzji	Oznaczenie nieruchomości	Przedmiot decyzji	Wnioskodawca
1	GKP.7331/98/09/2010	02.2010	168/5, 168/7	zalesienie gruntów rolnych	Agencja Nieruchomości Rolnych
2	GKP.7331/82/09/2010	06.2010	268, 243, 273, 34/1	linia napowietrzna kablowa	ENERGA Operator S.A.
3	GKP.7331/37/2010/DA	09.2010	–	zbiornik retencyjny	Nadleśnictwo Kolbudy
4	GKP.7331/45/2010	10.2010	210/3	wyciąg narciarski i budynek gospodarczy	STIGMA Sp. z o.o.
5	GKP.7331/51/10/2011/DA	01.2011	20/1	budynek mieszkalny jednorodzinny	osoba fizyczna
6	GKP.6730.60.10.2011.DA	09.2011	78/11	2 budynki mieszkalne jednorodzinne	osoba fizyczna
7	GKP.6730.80.2011	09.2011	279/1	budynek mieszkalny jednorodzinny	osoba fizyczna
8	GNP.6730.81.2011.DA	11.2011	279/4	budynek mieszkalny jednorodzinny	osoba fizyczna
9	GNP.6730.82.2011.DA	11.2011	279/5	budynek mieszkalny jednorodzinny	osoba fizyczna
10	GNP.6730.83.2011.DA	11.2011	279/6	budynek mieszkalny jednorodzinny	osoba fizyczna
11	GNP.6730.84.2011.DA	11.2011	279/7	budynek mieszkalny jednorodzinny	osoba fizyczna
12	GNP.6730.85.2011.DA	11.2011	279/8	budynek mieszkalny jednorodzinny	osoba fizyczna
13	GNP.6730.86.2011.DA	11.2011	279/10	budynek mieszkalny jednorodzinny	osoba fizyczna
14	GNP.6730.87.2011.DA	11.2011	279/11	budynek mieszkalny jednorodzinny	osoba fizyczna
15	GNP.6730.88.2011.DA	11.2011	279/12	budynek mieszkalny jednorodzinny	osoba fizyczna
16	GNP.6730.89.2011.DA	11.2011	279/13	budynek mieszkalny jednorodzinny	osoba fizyczna
17	GNP.6730.90.2011.DA	11.2011	279/3	budynek mieszkalny jednorodzinny	osoba fizyczna
18	GNP.6730.91.2011.DA	11.2011	279/2	budynek mieszkalny jednorodzinny	osoba fizyczna
19	GNP.6730.128.2011.DA	12.2011	163	budynek mieszkalny jednorodzinny	osoba fizyczna
20	GNP.6733.13.11.2011.DA	03.02.2012	–	linia sn i nn, stacja transformatorowa	EL-AW Usługi Elektroenergetyczne
21	GNP.6733.6.2012.DA	12.04.2012	–	budowa kanalizacji II etap	osoba fizyczna
22	GNP.6730.7.2012	17.04.2012	258/14	budynek mieszkalny	osoba fizyczna
23	GNP.6730.17.2012.DA	19.06.2012	20/14	2 budynki mieszkalne jednorodzinne	osoba fizyczna
24	GNP.6730.24.2012	26.07.2012	20/8	budynek mieszkalny jednorodzinny	osoba fizyczna
25	GNP.6730.29.2012.DA	30.08.2012	20/9	2 budynki mieszkalne jednorodzinne	osoba fizyczna

W latach 2004-2012 wydano 21 decyzji o pozwoleniu na budowę, w tym zaledwie 6 decyzji związanych jest z realizacją zabudowy mieszkaniowej.

Tabl. 34. Decyzje o pozwoleniu na budowę wydane dla nieruchomości położonych w obrębie Trzepowo.

Lp.	Numer decyzji	Data decyzji	Przedmiot decyzji	Oznaczenie nieruchomości	Wnioskodawca	Adres wnioskodawcy
1	757/2004	2004.08.22	rozbudowa sieci wodociągowej z przyłączami	–	Gm. Przywidz	Przywidz
2	1322/2006	2006.10.17	płyta gnojowa i zbiornik na gnojowicę	194/10	osoba fizyczna	Trzepowo
3	596/2008	2008.05.07	budynek mieszkalny jednorodzinny i zbiornik na ścieki	203/1	osoba fizyczna	Przywidz
4	869/2008	2008.06.27	wodociąg do naśnieżania stoku narciarskiego z przyłączami	210/1	„Stigma” Sp. z o.o.	Gdańsk
5	1410/2008	2008.10.09	przenośny wyciąg narciarski i pawilon wypoczynkowy z przyczepą gastronomiczną	210/1	„Stigma” Sp. z o.o.	Gdańsk
6	455/2008	2008.04.14	linia kablowa SN, słupowa stacja transformatorowa, linia kablowa nn	63, 129/3, 86, 87/4, 78/2, 77/2, 77/1, 71, 70/19, 70/18	ENERGA Operator S.A.	Gdańsk
7	227/2009	2009.02.27	budynek mieszkalny jednorodzinny	168/1	osoba fizyczna	Przywidz
8	860/2009	2009.07.20	słupowa stacja transformatorowa i linia kablowa	50/2, 60, 62, 59/1, 59/2	ENERGA Operator S.A.	Gdańsk
9	859/2009	2009.07.20	linia kablowa	59/3-10, 59/1, 59/2	ENERGA Operator S.A.	Gdańsk
10	289/2010	2010.03.17	budynek mieszkalny jednorodzinny	31/1	osoba fizyczna	Trzepowo
11	1170/2010	2010.10.01	budynek usługowy, wjazd i zbiornik na ścieki	–	osoba fizyczna	Gdańsk
12	1346/2010	2010.11.18	3 przenośne wyciągi narciarskie i 2 budynki gospodarcze	210/3	„Stigma” Sp. z o.o.	Gdańsk
13	80/2011	2011.01.27	słupowa stacja transformatorowa i linia kablowa, przebudowa linii kablowej	41/1, 41/2, 34/1, 42, 38, 40, 39/1, 39/2, 34/2, 243, 275, 273, 268	ENERGA Operator S.A.	Gdańsk
14	142/2011	2011.02.16	remont budynku mieszkalno-usługowego	203/2	osoba fizyczna	Trzepowo, Przywidz
15	361/2011	2011.04.18	sieć wodociągowa z przyłączem, zjazd z drogi gminnej	201, 202/2	osoba fizyczna	Gdańsk
16	929/2011	2011.09.19	budynek mieszkalny jednorodzinny i zbiornik na ścieki	195/9	osoba fizyczna	Przywidz
17	867/2011	2011.08.31	remont dachu budynku mieszkalnego wielorodzinnego	202/1	Gm. Przywidz	Przywidz
18	195/2012	2012.03.14	budynek letniskowy i zbiornik na ścieki	59/3	osoba fizyczna	Gdańsk
19	425/2012	2012.05.18	linia kablowa SN 15kV i nn 0,4kV, stacja transformatorowa słupowa	132/4, 180, 168/9, 168/2, 168/1	ENERGA Operator S.A.	Gdańsk
20	1071/2012	2012.11.20	kanalizacja sanitarna	–	Gm. Przywidz	Przywidz
21	1029/2012	2012.11.08	budynek mieszkalny jednorodzinny i zbiornik na ścieki	191/13	osoba fizyczna	Trzepowo

## 2. Analiza i ocena zmian w zagospodarowaniu przestrzennym

### 2.1. Zmiany liczby mieszkańców w latach 2003-2012

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego uchwalonym w 2004 roku podano m. in. liczbę mieszkańców dla 17 obrębów geodezyjnych. Analogiczne informacje, uzyskane w gminie dla 2012 r., pozwalają na pełną analizę i ocenę trendów demograficznych.

Tabl. 35. Zmiany w ilości mieszkańców w obrębach geodezyjnych w gminie Przywidz w latach 2003-2012

Obręb geodezyjny	Ludność		Zmiana liczby mieszkańców	Przyrost liczby mieszkańców w % (2003 – 100%)
	2003	2012		
Borowina	295	358	+63	121,4
Częstocin	119	93	-26	78,2
Huta Dolna	140	135	-5	96,4
Jodłowno	232	223	-9	96,1
Kierzkowo	149	146	-3	98,0
Kozia Góra	58	70	+12	120,7
Marszewska Góra	315	356	+41	113,0
Michalin	255	286	+31	112,2
Miłowo	117	115	-2	98,3
Nowa Wieś Przywidzka	376	386	+10	102,7
Olszanka	144	125	-19	86,8
Piekło Górne	202	202	0	100,0
Pomlewo	432	564	+132	130,6
Przywidz	1754	1845	+91	105,2
Stara Huta	153	176	+23	115,0
Sucha Huta	232	225	-7	97,0
Trzepowo	275	274	-1	99,6
Razem	5248	5579	+331	106,3

Analiza zmian pozwala na sformułowanie następujących wniosków:

- w ostatnim dziesięcioleciu nastąpił wzrost liczby mieszkańców o 331 osób (6,3%);
- wzrost liczby mieszkańców w obrębach wynosił średnio 36 osób/rocznie;
- cechą charakterystyczną gminy jest duże zróżnicowanie trendów demograficznych w poszczególnych miejscowościach;
- w 8 miejscowościach nastąpił wzrost liczby mieszkańców: Pomlewo (132 os.), Przywidz (91 os.), Borowina (63 os.), Marszewska Góra (41 os.), Michalin (31 os.), Stara Huta (23 os.), Kozia Góra (12 os.), Nowa Wieś Przywidzka (10 os.); łącznie wzrost liczby mieszkańców wynosił 403 osoby;
- natomiast w 8 miejscowościach nastąpił odpływ ludności: Częstocin (-26 os.), Olszanka (-19 os.), Jodłowno (-9 os.), Sucha Huta (-7 os.), Huta Dolna (-5 os.), Kierzkowo (-3 os.), Miłowo (-2 os.), Trzepowo (-1 os.); łącznie -72 osoby; stabilizację liczby mieszkańców zaobserwowano tylko w miejscowości Piekło Górne;
- znaczny przyrost liczby mieszkańców nastąpił w paśmie urbanizującym się, nanizanym na

oś drogi wojewódzkiej nr 221 –głównie w miejscowościach: Pomlewo, Przywidz, Borowina; natomiast spadek liczny mieszkańców dotyczy głównie miejscowości położonych peryferyjnie na obrzeżach gminy; wyraźny regres dotyczy miejscowości Częstocin i Olszanka.

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (2004) sformułowano prognozę demograficzną. W ocenie Studium do 2018 roku liczba mieszkańców może kształtować się na poziomie 6.000÷6.200 osób. Spełnienie tych prognoz w okresie najbliższych 5 lat oznaczałoby przyrost średnio roczny od 84 do 124 osób, a zatem zwiększenie 2,5÷3,7-krotne od zaobserwowanego trendu z lat 2003-2012. Założenie to wydaje się mało realne.

## 2.2. Projektowane zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym

Podstawą oceny projektowanych zmian w zagospodarowaniu przestrzennym jest analiza porównawcza istniejącego zagospodarowania ze stanem projektowanym w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz w planach miejscowych. Wyniki tej analizy będą zestawiane z aktywnością inwestycyjną omówioną w następnym punkcie oraz z wnioskami do opracowań planistycznych.

### Istniejące zagospodarowanie przestrzenne

Bilans istniejącego stanu zagospodarowania przestrzennego według poszczególnych obrębów geodezyjnych (sołectw) opracowany został w oparciu o szczegółowe zestawienia gruntów uzyskane z Wydziału Ewidencji Gruntów i Budynków Starostwa Powiatowego w Pruszczu Gdańskim. Są one skorelowane z ilustracją graficzną przedstawioną na mapie „Inwentaryzacji użytkowania i zagospodarowania” terenu w skali 1:10 000. Schemat przedstawiono na rys. 1.

Przedmiotem analizy są różne formy zabudowania sygnowane na mapie ewidencji gruntów literą „B”. Szczegółowa struktura zagospodarowania nawiązująca do wyróżnień geodezyjnych przedstawia się następująco:

- tereny rolne zabudowane (B-RVI, B-RV, B-RIVb, B-RIVa, B-RIIIb, B-RIIIa, B-RII, B-RI, B-PsVI, B-PsV, B-PsIV, B-PsIII, B-PsII, B-ŁII, B-ŁIII, B-ŁIV, B-ŁV),
- tereny mieszkaniowe (B),
- tereny usługowe (Bi),
- tereny przemysłowe (Ba),
- tereny rekreacyjno-wypoczynkowe (Bz),
- tereny zurbanizowane niezabudowane (Bp).

Tabl. 36. Analiza istniejącego zagospodarowania w gminie Przywidz wg obrębów geodezyjnych.

Obręb geodezyjny	Istniejące zagospodarowanie w ha							Liczba ludności	tereny zagosp./1 rodzinę [m <sup>2</sup> ]
	B-RVI I inne	B	Bi	Ba	Bz	Bp	razem		
Borowina	13,1666	3,2250	0,0528	0,0000	0,7114	1,3989	18,5547	358	1813
Częstocin	7,3273	0,3853	1,0961	0,0000	0,0000	0,3784	9,1871	93	3454
Huta Dolna	8,4865	0,7333	0,0599	0,0000	0,1076	0,0000	9,39	135	2432
Jodłowno	4,0555	3,0968	0,4328	0,0000	0,9577	0,3821	8,9249	223	1400
Kierzkowo	17,6789	0,1968	0,0000	0,0000	0,8253	0,3435	19,0445	146	4564
Kozia Góra	4,9117	0,3923	0,0000	0,0000	0,0000	0,4135	5,7175	70	2856
Marszewska Góra	16,4265	2,8833	0,6331	0,1251	0,2957	0,3189	20,6826	356	2030

Michalin	15,1939	3,9829	1,2478	0,0151	0,0000	1,4791	21,9188	286	2680
Miłowo	4,2373	1,7290	0,0759	0,0000	0,9407	0,9852	7,9681	115	2422
Nowa Wieś Przywidzka	13,5288	2,3226	1,0485	0,0000	0,0000	1,0588	17,9587	386	1627
Olszanka	4,3508	0,5118	0,0831	0,0000	0,0873	0,2681	5,3011	125	1484
Piekło Górne	11,7540	2,8786	0,1611	0,2210	0,3122	0,9520	16,2789	202	2817
Pomlewo	19,9126	6,6757	0,5150	0,0000	1,0085	2,1805	30,2923	564	1879
Przywidz	22,9717	15,1694	8,2806	0,5954	10,0135	3,6287	60,6593	1845	1148
Stara Huta	8,7961	0,3759	0,0000	0,0000	0,0000	0,0866	9,2586	176	1841
Sucha Huta	6,7710	1,0236	0,2096	0,0000	0,0953	0,3764	8,4759	225	1316
Trzepowo	14,8859	1,3987	0,4478	0,0000	0,0000	0,5697	17,3021	274	2208
Razem	194,4551	46,9810	14,3441	0,9566	15,3552	14,8204	286,9124	5579	1800
%	67,76	16,38	5,00	0,34	5,35	5,17	100	-	-

Łączna powierzchnia terenów zagospodarowanych (według powierzchni na mapie) w roku 2012 wynosiła 286,91 ha. Natomiast powierzchnia terenów zabudowanych w 2003 roku według informacji zawartej w Studium była większa o 94,10 ha i wynosiła 381,01 ha. Różnica ta, według komentarza uzyskanego w Wydziale Ewidencji Gruntów i Budynków Starostwa Powiatowego w Pruszczu Gdańskim, wynikała z doliczania, w tamtym okresie, do terenów faktycznie zagospodarowanych także terenów objętych planami miejscowymi. W związku z tym te dwie grupy informacji są nieporównywalne.

Uzyskanie pełnowartościowego zestawienia gruntów dla poszczególnych obrębów geodezyjnych pozwoliło na ocenę zróżnicowania gęstości zagospodarowania mierzonej wskaźnikiem ilości m<sup>2</sup> terenów zagospodarowanych na jednego mieszkańca, a także na rodzinę (przy założeniu 3,5 osoby przypadających statystycznie na 1 gospodarstwo domowe). Cechą charakterystyczną stanu istniejącego jest stosunkowo duża ekstensywność terenów zagospodarowanych. Średni wskaźnik gęstości zagospodarowania dla całej gminy wynosi 638 m<sup>2</sup>/osobę i 2.233 m<sup>2</sup>/rodzinę. W Studium dla rozwoju wielofunkcyjnego zakładano wielkość działki 1.000 m<sup>2</sup>, a dla zabudowy letniskowej 1.200 m<sup>2</sup>.

Istotną cechą gminy jest duże zróżnicowanie wskaźników gęstości w poszczególnych obrębach. Od najbardziej ekstensywnego Kierzkowa (4.564 m<sup>2</sup>/rodzinę) do najbardziej zwartej miejscowości Przywidz (1.148 m<sup>2</sup>/rodzinę). Poza Przywidzem największą gęstością wyróżniają się: Sucha Huta (1.316 m<sup>2</sup>/rodzinę), Jodłowno (1.400 m<sup>2</sup>/rodzinę), Olszanka (1.484 m<sup>2</sup>/rodzinę), Nowa Wieś Przywidzka (1.627 m<sup>2</sup>/rodzinę). Poza Kierzkowem małą gęstością wyróżnia się Częstocin (3.454 m<sup>2</sup>/rodzinę). Pozostałych 10 obrębów charakteryzuje się typowo wiejskim charakterem gęstości zagospodarowania poniżej średniej w gminie.

Potwierdzeniem charakteru istniejącego zagospodarowania jest dominujący w strukturze wewnętrznej udział terenów rolnych zabudowanych (67,7% ogółu terenów zagospodarowanych). Świadczyć to może o charakterze istniejącej zabudowy, ale także oznaczać może brak wyłączenia z produkcji rolnej nowej zabudowy nierolniczej.

Udział terenów zabudowy mieszkaniowej (nierolniczej) jest niewielki i wynosi 16,3%. Zaledwie 5% stanowią tereny usługowe, podobnie 5,3% to tereny rekreacyjno-wypoczynkowe, natomiast tereny przemysłowe to tylko 0,34%. Proporcje te świadczą o wybitnie niezrównoważonej strukturze wewnętrznej zagospodarowania.

## Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

Na rysunku Studium wyróżniono trzy grupy terenów traktowanych łącznie jako projektowane zagospodarowanie. Są to:

- istniejące tereny zagospodarowane, do których zaliczono tereny wówczas zabudowane, tereny objęte działkami geodezyjnymi niezabudowane oraz niezabudowane objęte planami miejscowymi;
- tereny predysponowane dla rozwoju wielofunkcyjnego;
- tereny predysponowane dla rozwoju funkcji gospodarczych: produkcyjno-usługowych.

Tereny te zostały zidentyfikowane na podstawie obowiązującego rysunku Studium. Kontury tych terenów zostały doprecyzowane, a następnie wyodrębnione i doprowadzone do postaci wektorowej, co umożliwiło obliczenie ich powierzchni. Projektowane zagospodarowanie według Studium stanowiło przedmiot dalszych analiz i ocen przedstawionych na rys. 2, rys. 3, rys. 4. Bilans tych terenów wykonany w ramach własnych badań przedstawiono w tab. 37.

Tabl. 37. Analiza projektowanego w Studium zagospodarowania.

Obręb geodezyjny	Powierzchnia terenów zagospodarowanych w ha					Przyrost zagospodarowania w %
	Stan istniejący 2012	W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego			Razem	
		Tereny zabudowane	Tereny predysponowane do rozwoju			
			Wielofunkcyjnego	Gospodarczego		
Borowina	18,55	22,33	70,24	9,22	101,79	548,6
Częstocin	9,19	8,81	16,76	0,00	25,57	278,3
Huta Dolna	9,39	10,43	43,46	0,00	53,89	574,1
Jodłowno	8,92	11,16	20,43	0,00	31,59	354,0
Kierzkowo	19,04	18,28	23,53	5,37	47,19	247,8
Kozia Góra	5,72	6,89	92,46	0,00	99,35	1737,7
Marszewska Góra	20,68	20,89	97,9	0,00	118,79	574,4
Michalin	21,92	18,59	99,65	0,00	118,24	539,5
Miłowo	7,97	8,15	18,87	0,00	26,93	337,9
N. Wieś Przywidzka	17,96	28,01	159,81	4,22	192,04	1069,3
Olszanka	5,30	24,85	13,98	0,00	38,83	732,4
Piekło Górne	16,28	21,34	47,87	0,00	69,21	425,2
Pomlewo	30,29	42,94	268,03	0,00	310,97	1026,6
Przywidz	60,66	97,15	124,58	0,00	221,73	365,5
Stara Huta	9,26	8,01	19,93	0,00	27,94	301,7
Sucha Huta	8,48	9,96	36,79	0,00	46,75	551,6
Trzepowo	17,3	23,23	40,94	25,57	89,73	518,6
Razem	286,91	381,02	1119,15	44,37	1620,55	564,8

Łączna powierzchnia projektowanych terenów do zagospodarowania objęta decyzjami Studium wynosi 1.620,55 ha. W stosunku do istniejącego zagospodarowania o łącznej powierzchni 286,91 ha projektowany przyrost stanowi 564% w skali całej gminy (stan istniejący = 100%).



Zgodnie z analizą projektowanego zagospodarowania przestrzennego w Studium na tle stanu istniejącego (rys. 4) do dalszego rozumowania przyjęto założenie, że zdecydowana większość istniejącego zagospodarowania występuje wewnątrz terenów wyznaczonych w Studium. Zatem przyjąć można w uproszczeniu, że:

- przyrost terenów projektowanych w Studium po odjęciu istniejącego zagospodarowania wynosi – 1.333 ha
- tereny komunikacji wewnętrznej wynosić będą ok. 10% – 133 ha
- tereny rozwojowe netto (bez komunikacji) – 1.200 ha
- przy wielkości teoretycznej działki wynoszącej zgodnie ze Studium 1000 m<sup>2</sup> ilość działek wynosić będzie:  
$$12\,000\,000\text{ m}^2 : 1000 = 12\,000\text{ działek}$$
- czas realizacji tych zamierzeń przy założeniu wydawania rocznie 100-120 decyzji o pozwoleniu na budowę – 100-120 lat

Nadmierna oferta terenowa zawarta w Studium jest także niezgodna z prognozami demograficznymi, ustalonymi w tym samym dokumencie. W optymistycznej prognozie do 2018 roku przyjmowano wzrost liczby mieszkańców gminy do 6.000-6.200 osób (przyrost 84-124 osoby/rocznie). Wypełnienie zaś wszystkich ofert terenowych ujawnionych w Studium wywołałby rozwój gminy do ok. 47.000 osób. Zestawienie tych informacji wskazuje na wewnętrzną niespójność dokumentu Studium.

Podaż terenów budowlanych nieproporcjonalna do najbardziej optymistycznych prognoz popytowych była traktowana w przeszłości jako znaczący potencjał w walce konkurencyjnej gmin. W obecnym systemie prawnym podtrzymywanie nierealistycznych ofert terenowych zagraża stabilności ekonomicznej gminy z uwagi na możliwe roszczenia dotyczące realizacji celu publicznego (drogi i infrastruktura techniczna), składane przez inwestorów realizujących swoje inwestycje w rozproszeniu, ale zgodnie z terenami rozwojowymi wyznaczonymi w Studium.

### **Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego**

Próba bilansowa oceny postępu w opracowaniu planów miejscowych zagospodarowania przestrzennego w stosunku do terenów rozwojowych wyznaczonych w Studium nie powiodła się z uwagi na nieporównywalne materiały wyjściowe (mapowe) obu dokumentów.

Kontury zewnętrzne planów miejscowych oraz ich powierzchnie obejmujące tereny rozwojowe wyznaczone w Studium są z zasady od nich większe ze względu na bezwzględną konieczność dostosowania konturów do granic wydziałeń geodezyjnych.

Podobnie „Inwentaryzacja użytkowania i zagospodarowania”, sporządzona zgodnie z Dyrektywą INSPIRE odnosi się do wydziałeń geodezyjnych i ilustruje aktualny stan prawny gruntów, zgodny z kategoryzacją geodezyjną.

Natomiast Studium opracowane na mapie topograficznej wyznaczało obszary rozwojowe niezależnie od wydziałeń geodezyjnych. W związku z tym mechaniczne porównanie tych trzech dokumentów mogłoby prowadzić do błędnych wniosków.

W tej sytuacji ocenę postępu w opracowaniu planów miejscowych odniesiono do trendów określających popyt na tereny budowlane w gminie w okresie ostatnich 9 lat, wynikających z wydawanych pozwoleń na budowę w latach 2004-2012. Pozwolenia te wydawane zarówno na podstawie planów miejscowych jak i decyzji administracyjnych o warunkach zabudowy, od momentu uchwalenia Studium, uznano za najbardziej wartościową informację świadczącą

o zmianach w zagospodarowaniu przestrzennym, dotyczących zarówno przeszłości jak i przyszłości.

Porównanie ustaleń planistycznych zawartych w planach miejscowych z ilością wydawanych pozwoleń na budowę wymagało oszacowania ilości działek wskazanych w poszczególnych planach według poszczególnych funkcji.

Tabl. 38. Analiza uchwalonych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w latach 2007-2012.

Obręb geodezyjny	Ludn.	Ilość działek według planów miejscowych										Liczba planów miejsc.
		MN	MN/U	MNL, ZR	MNL/U	U	US	U/P	RM	MN/U/KS	Razem	
Borowina	358	213	267	-	-	-	-	44	2	-	526	1
Częstocin	93	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0
Huta Dolna	135	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0
Jodłowno	223	92	21	-	-	1	-	-	-	-	114	1
Kierzkowo	146	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0
Kozia Góra	70	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0
Marszewska Góra	356	246	-	196	-	-	-	-	-	-	442	1
Michalin	286	282	-	166	-	1	2	-	-	-	451	1
Miłowo	115	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0
Nowa Wieś Przywidzka	386	467	9	40	-	2	-	4	1	1	524	2
Olszanka	125	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0
Piekło Górne	202	-	40	-	-	1	-	-	-	-	41	2
Pomlewo	564	1194	-	-	-	1	-	-	-	-	1195	2
Przywidz	1845	101	107	-	-	12	-	-	-	-	220	3
Stara Huta	176	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0
Sucha Huta	225	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0
Trzepowo	274	124	11	161	1	1	-	106	-	-	404	2
<i>Razem</i>	5579	2719	455	563	1	19	2	154	3	1	3917	15

Oznaczenie zagospodarowania na funkcję:

**MN** mieszkaniową jednorodzinną

**MN/U** mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem działalności usługowej

**MNL, ZR** rekreacyjną letniskową

**MNL/U** mieszkaniową letniskową z dopuszczeniem działalności usługowej

**U** usługową

**US** rekreacyjno-sportową

**U/P** usługową, rzemiosło, składy i magazyny

**RM** mieszkaniową w zabudowie zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych

**MN/U/KS** mieszkaniową jednorodzinną i usługową oraz obsługę komunikacji samochodowej

Przeprowadzona analiza obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego pozwala na sformułowanie następujących wniosków:

- w gminie funkcjonuje obecnie 15 planów miejscowych dotyczących 9 obrębów; według załączonej analizy przestrzennej (rys. 4) pokrywają one większość terenów rozwojowych wyznaczonych w tych miejscowościach w Studium; są to miejscowości, w których zaobserwowano w analizach największą aktywność inwestycyjną;
- we wszystkich uchwalonych planach miejscowych wyznaczono łącznie 3.917 działek, w tym przeznaczonych na funkcje:
  - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2.719 dz.
  - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem działalności usługowej – 455 dz.
  - zabudowy mieszkaniowo-letniskowej – 564 dz.
  - zabudowy usługowo-produkcyjnej – 154 dz.
- największe ilości działek wyznaczono w następujących miejscowościach: Pomlewo (1.195), Borowina (526), Nowa Wieś Przywidzka (524), Michalin (451), Marszewska Góra (442), Trzepowo (404), Przywidz (220), Jodłowno (114), Piekło Górne (41).

Czas realizacji zabudowy na oferowanych w planach miejscowych działkach, przy założeniu wydawania średnio rocznie 100-120 decyzji o pozwoleniu na budowę, wynosić może 33-39 lat. Wypełnienie wszystkich ofert terenowych zawartych w uchwalonych planach miejscowych oznaczać może wzrost liczby mieszkańców do ok. 20.000 osób.

#### **Wnioski w sprawie sporządzania opracowań planistycznych**

W latach 2004-2012 złożono 153 wnioski do opracowań planistycznych, dotyczących zarówno zmiany Studium, jak i planów miejscowych. Największa ilość wniosków została złożona w latach 2006-2008, w okresie największych obrotów na rynku działek budowlanych w Polsce. W następnych latach ilość tych wniosków radykalnie spadła.

Tabl. 39. Dynamika ilości składanych wniosków

Ilość wniosków w latach									Razem
2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	
3	23	46	38	27	11	2	1	2	153

Przeprowadzona analiza ilości złożonych wniosków w odniesieniu do poszczególnych miejscowości potwierdza zróżnicowania ujawnione we wcześniejszych analizach.

Tabl. 40. Analiza wniosków do opracowań planistycznych

Obręb geodezyjny	Ludność 2012	Ilość wniosków	Ilość wniosków w przeliczeniu na 10 osób
Borowina	358	8	0,22
Częstocin	93	2	0,22
Huta Dolna	135	13	0,96
Jodłowno	223	4	0,18
Kierzkowo	146	0	0,00

Kozia Góra	70	12	1,71
Marszewska Góra	356	17	0,48
Michalin	286	19	0,66
Miłowo	115	8	0,70
Nowa Wieś Przywidzka	386	27	0,70
Olszanka	125	2	0,16
Piektło Górne	202	2	0,10
Pomlewo	564	19	0,34
Przywidz	1845	9	0,05
Stara Huta	176	3	0,17
Sucha Huta	225	2	0,09
Trzepowo	274	6	0,22
Razem	5.579	153	0,27

W przypadku podjęcia przez Gminę Przywidz decyzji o wszczęciu prac nad zmianą Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego procedura składania wniosków musi być powtórzona zgodnie z art. 11 ust. 1, 2, 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

### 2.3. Zmiany w zagospodarowaniu według decyzji administracyjnych

Brak monitoringu zmian zagospodarowania przestrzennego nie pozwala na bezpośrednią ocenę tego procesu. O zmianach w tym zakresie można jednak wnioskować pośrednio na podstawie analizy i oceny wydawanych decyzji dotyczących warunków zabudowy oraz decyzji o pozwoleniu na budowę.

#### Decyzje o warunkach zabudowy

Dla analizowanego okresu 2010-2012 wydano 356 decyzji o warunkach zabudowy, średnio rocznie 118 decyzji. Zdecydowana większość wydanych decyzji dotyczyła rozwoju budownictwa jednorodzinnego. Średnio na statystyczny obręb przypadało 20 decyzji. Rzeczywisty rozkład przestrzenny ilości wydanych decyzji wskazuje na duże zróżnicowanie tendencji związanych z realizacją zabudowy według tej procedury.

Tabl. 41. Analiza decyzji o warunkach zabudowy wydanych w latach 2010-2012.

Obręb geodezyjny	Ludność 2012	Decyzje o warunkach zabudowy	Ilość decyzji w przeliczeniu na 10 osób
Borowina	358	8	0,22
Częstocin	93	15	1,61
Huta Dolna	135	14	1,04
Jodłowno	223	3	0,13
Kierzkowo	146	5	0,34
Kozia Góra	70	29	4,14

Marszewska Góra	356	13	0,37
Michalin	286	16	0,56
Miłowo	115	23	2,00
Nowa Wieś Przywidzka	386	20	0,52
Olszanka	125	7	0,56
Piekło Górne	202	34	1,68
Pomlewo	564	6	0,11
Przywidz	1845	66	0,36
Stara Huta	176	17	0,97
Sucha Huta	225	55	2,44
Trzepowo	274	25	0,91
<b>Razem</b>	<b>5579</b>	<b>356</b>	<b>0,64</b>

Z przeprowadzonej analizy wyprowadzić można następujące wnioski:

- najwięcej decyzji o warunkach zabudowy (powyżej średniej statystycznej w gminie) wydano w następujących obrębach: Przywidz (66), Stara Huta (55), Piekło Górne (34), Kozia Góra (29), Trzepowo (25), Miłowo (23), Nowa Wieś Przywidzka (20); łącznie dla 7 miejscowości wydano 252 decyzje co stanowi 72% całego zbioru;
- w pozostałych miejscowościach ilość wydanych decyzji jest zdecydowanie mniejsza: Stara Huta (17), Michalin (16), Częstocin (15), Huta Dolna (14), Marszewska Góra (13), Borowina (8), Olszanka (7), Pomlewo (6), Kierzkowo (5), Jodłowno (3).

Rozkład przestrzenny tych zróżnicowań nie pozwala na wyprowadzenie logicznych wniosków. W celu wykontrastowania obrazu przestrzennego wyprowadzono pomocniczy wskaźnik ilości wydanych decyzji na 10 osób zamieszkujących poszczególne miejscowości. Jest to istotne z uwagi na znaczące zróżnicowanie demograficzne poszczególnych obrębów.

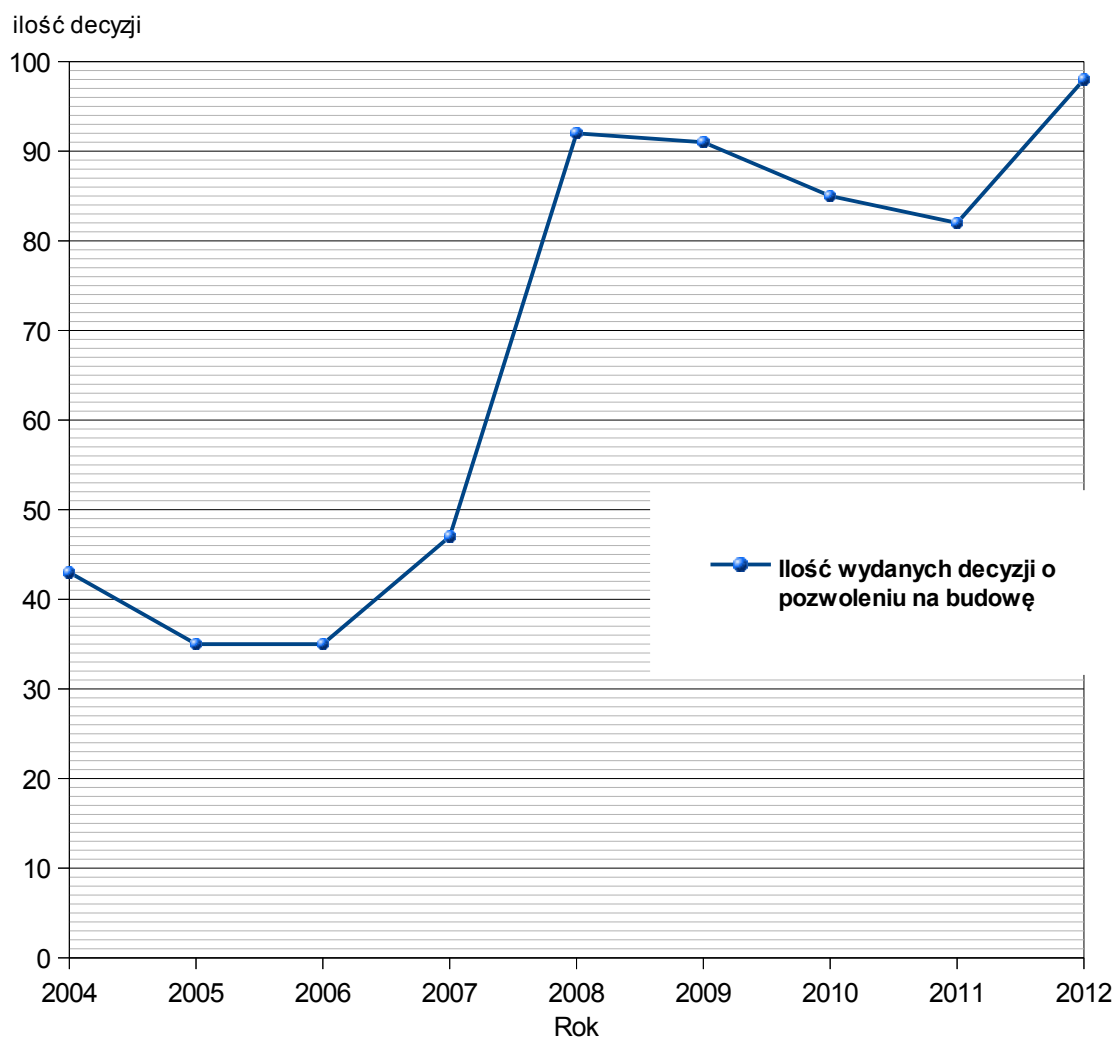
Najwyższe wskaźniki ilości wydanych decyzji w odniesieniu do liczby mieszkańców ujawniły się w miejscowościach najmniejszych, położonych peryferyjnie.

### **Decyzje o pozwoleniu na budowę**

Możliwość uzyskania w Starostwie Powiatowym w Pruszczu Gdańskim wykazu pozwoleń na budowę według poszczególnych miejscowości dla okresu 2004-2012 pozwoliła na prześledzenie aktywności inwestycyjnej gminy od momentu uchwalenia Studium. Informacje te uznano za najbardziej wiarygodne dla przedstawienia prawdopodobnych zmian w zagospodarowaniu.

Tabl. 42. Decyzje o pozwoleniu na budowę wydane w latach 2004-2012.

Ilość decyzji w latach									Razem
2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	
43	35	35	47	92	91	85	82	98	608



Na załączonym wykresie widać wyraźny skok aktywności inwestycyjnej w gminie w latach 2008-2009. Skok ten charakterystyczny jest dla okresu prosperity na rynku nieruchomości obserwowanej w całej Polsce, podobnie jak niewielki spadek w kolejnych latach. Wzrost wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę w 2012 r. może być związany z dużą ofertą terenową zawartą w planach miejscowych.

Tabl. 43. Analiza decyzji o pozwoleniu na budowę wydanych w latach 2004-2012.

Obręb geodezyjny	Ludność 2012	Decyzje o pozwoleniu na budowę	Ilość decyzji w przeliczeniu na 10 osób
Borowina	358	37	1,03
Częstocin	93	29	3,12
Huta Dolna	135	24	1,78
Jodłowno	223	21	0,94
Kierzkowo	146	7	0,48
Kozia Góra	70	15	2,14
Marszewska Góra	356	56	1,57

Michalin	286	55	1,92
Miłowo	115	23	2,00
Nowa Wieś Przywidzka	386	36	0,93
Olszanka	125	9	0,72
Piekło Górne	202	33	1,63
Pomlewo	564	121	2,15
Przywidz	1845	83	0,45
Stara Huta	176	23	1,31
Sucha Huta	225	15	0,67
Trzepowo	274	21	0,77
Razem	5579	608	1,09

Z analizowanych 608 decyzji administracyjnych średnio na statystyczny obręb przypada około 35 decyzji. Różnicowania wewnętrzne gminy są znacznie większe niż w poprzedniej analizie. Różnicowanie ilościowe jest ogromne – od 7 decyzji wydanych w Kierzkowie do 121 w Pomlewie. Ponad 20% wszystkich wydanych decyzji dotyczy tej miejscowości. W pozostałych obrębach rozpiętość ilości wydanych decyzji jest znacznie mniejsza i kształtuje się następująco:

- powyżej średniej statystycznej w gminie (35 decyzji/obręb) najwięcej decyzji wydano w obrębach: Przywidz (83), Marszewska Góra (56), Michalin (55), Borowina (37), Nowa Wieś Przywidzka (36); łącznie dla 6 obrębów (z Pomlewem) wydano w ostatnich 8 latach 388 decyzji, tj. 64,6% całego analizowanego zbioru;
- rozkład przestrzenny najbardziej aktywnych inwestycyjnie obrębów wskazuje na kształtowanie się dwóch równoległych pasm urbanizowanych: pasmo główne obejmuje obręby: Pomlewo, Przywidz, Piekło Górne, Borowina oraz pasmo wschodnie, obejmujące obręby: Marszewska Góra, Nowa Wieś Przywidzka i Michalin;
- pozostałe obręby charakteryzują się znacznie mniejszą aktywnością inwestycyjną od średniej statystycznej stwierdzonej w gminie.

Podobnie jak w poprzedniej analizie wprowadzono pomocniczy wskaźnik ilości wydanych decyzji odniesionych do 10 osób zamieszkujących w poszczególnych obrębach. W analizie tej ujawniło się jeszcze 5 najmniejszych obrębów: Częstocin (3,12), Kozia Góra (2,14), Miłowo (2,00), Huta Dolna (1,78), Stara Huta (1,31), w których ruch inwestycyjny w stosunku do ich obecnej wielkości uznać można za znaczący.

### **3. Ocena potrzeb i możliwości rozwoju gminy**

#### **3.1. Ocena sytuacji planistycznej**

*Analiza i ocena zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Przywidz sporządzona została zgodnie z Art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami).*

*Celem tego opracowania była analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy oraz ocena aktualności studium i planów miejscowych, a także ocena postępu w ich opracowaniu. Zgodnie z Ustawą opracowanie takie wykonuje się co najmniej raz w czasie kadencji rady. Przed podjęciem uchwały w sprawie aktualności studium i planów miejscowych, opracowanie to powinno być przedmiotem opinii gminnej komisji urbanistyczno-architektonicznej.*

*Z uwagi na brak analiz i ocen zmian w zagospodarowaniu przestrzennym sporządzanych we wcześniejszych kadencjach, ocena sytuacji planistycznej obejmuje okres od momentu uchwalenia pierwszej edycji Studium, tj. od 2004 roku. Zakres merytoryczny opracowania wynika z dostępności i jakości możliwych do uzyskania materiałów wyjściowych.*

*Ocenę aktualności funkcjonujących w gminie dokumentów planistycznych przeprowadzono na podstawie szczegółowych ocen istniejącego zagospodarowania oraz zaobserwowanych procesów demograficznych, różnicujących poszczególne obręby w gminie, a także z ujawnionej aktywności inwestycyjnej, wynikającej z pozwoleń na budowę wydawanych w latach 2004-2012.*

*Przeprowadzone analizy jednostkowe, dotyczące poszczególnych obrębów, przedstawione zostały w części I. Uzupełniające analizy i oceny porównawcze, omówione w części II, pozwoliły na sformułowanie wynikowych obserwacji przedstawionych poniżej w formie wniosków.*

- 1. O obecnej sytuacji planistycznej gminy Przywidz zdecydowało Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego uchwalone Uchwałą Rady Gminy Przywidz Nr XVIII/140/2004 z dnia 3 grudnia 2004 r. Dokument ten sporządzono w początkowym okresie działania nowej Ustawy, w latach 2003-2004.*
- 2. Na formułę dokumentu Studium wpłynęło w istotny sposób łączenie tego dokumentu ze strategią rozwoju gminy.*
- 3. Podstawowym problemem Studium, ujawnionym w toku szczegółowych analiz i ocen dotyczących projektowanego zagospodarowania, jest jego wewnętrzna niespójność.*
  - Według prognozy demograficznej opracowanej w Studium (2004 – Tom II – Kierunki zagospodarowania przestrzennego, str. 11) do 2018 roku, liczba ludności w gminie Przywidz kształtować się może na poziomie 6.000-6.200 osób. W zgodzie z dotychczasowymi tendencjami przyrostu ludności w gminie, osiągnięcie prognozowanej liczby mieszkańców realne jest w 2030 r.*
  - Przy określaniu potrzeb i możliwości rozwoju przestrzennego gminy na rysunku Studium wyznaczono wszystkie tereny „o dogodnych cechach inwestycyjnych” (str. 197-201, Tom I Studium 2004). W ramach niniejszego opracowania wykonano bilans tych terenów – w Studium wyznaczono ich 1.620,55 ha.*
  - Niemal wszystkie tereny „o dogodnych cechach inwestycyjnych” wskazane zostały do rozwoju wielofunkcyjnego (mieszaniowo-usługowo-turystycznego). Dla terenów predysponowanych na funkcje gospodarcze wskazano jedynie 2,74% całości terenów.*



- Odniesienie wielkości działek ustalonych w Studium (1.000-1.200 m<sup>2</sup>/działkę) do całości terenów „o dogodnych cechach inwestycyjnych” pozwala na wyszacowanie teoretycznej pojemności tych terenów. Oznacza ona rezerwę terenów przewidzianych do zagospodarowania dla około 70.000 mieszkańców.
- 4. Podaż terenów budowlanych, nieproporcjonalna do najbardziej optymistycznych prognoz demograficznych, traktowana była w przeszłości jako oferta promocyjna gminy. W obecnym systemie prawnym podtrzymywanie nierealistycznych ofert terenowych zagraża stabilności ekonomicznej gminy z uwagi na możliwe roszczenia dotyczące realizacji celu publicznego (drogi i infrastruktura techniczna), składane przez inwestorów realizujących swoje inwestycje w rozproszeniu, ale zgodnie z terenami rozwojowymi, wyznaczonymi w Studium.

### **3.2. Ocena aktualności studium**

Obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przywidz uchwalone w 2004 roku objęte było wycinkową zmianą dotyczącą niemal wyłącznie „obszarów przewidzianych pod lokalizację elektrowni wiatrowych” w 2010 roku.

W warstwie formalnej dokument ten jest zgodny z obecnie obowiązującą ustawą z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2003, Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami). W warstwie merytorycznej w dokumencie tym realizowana jest polityka przestrzenna promowana przez starą ustawę z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r., Nr 15, poz. 139).

Nadmierna podaż terenów budowlanych, zawarta w dokumentach planistycznych, obserwowana jest także w całej Polsce. Według „Analizy stanu i uwarunkowań prac planistycznych w gminach na koniec 2010”, sporządzonej przez IGIPZ PAN (luty 2012) na zamówienie Ministerstwa Infrastruktury, zasoby terenów budowlanych wyznaczone we wszystkich studiach gminnych w Polsce szacowane są dla 316 mln użytkowników. Opracowanie to ujawnia „imperialne plany” polskich gmin. Równocześnie w prognozach demograficznych, opracowanych dla Polski przez Główny Urząd Statystyczny, szacuje się liczbę ludności na ok. 36 mln w roku 2030. W tej sytuacji tylko nieznaczny procent projektowanych działek potwierdza zamiary inwestycyjne, zawarte w decyzjach administracyjnych o pozwoleniu na budowę. Nieproporcjonalna do rzeczywistych potrzeb inwestycyjnych oferta terenowa wpływa na rozwój rynków spekulacyjnych. Zarysowana diagnoza ogólnopolska znajduje pełne potwierdzenie w ocenie sytuacji planistycznej gminy Przywidz.

Zmiana dotychczasowej polityki przestrzennej kraju związanej z rozwojem ilościowym na politykę rozwoju jakościowego, promującego równowagę struktur przestrzennych i ochronę ładu przestrzennego (społecznego, ekonomicznego i ekologicznego) zawarta jest w następujących dokumentach:

- Koncepcji Przestrzennego Zagospodarowania Kraju (KPZK) 2030, przyjętej przez Radę Ministrów 13 grudnia 2011 r.,
- Projekcie Kodeksu Urbanistyczno-Budowlanego (lipiec 2013),
- Ustawie z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej (Dz. U. z 2010 r. Nr 76, poz. 489), transponująca dyrektywę Parlamentu Europejskiego i Rady nr 2007/2/WE z dnia 14 marca 2007 r. (INSPIRE),

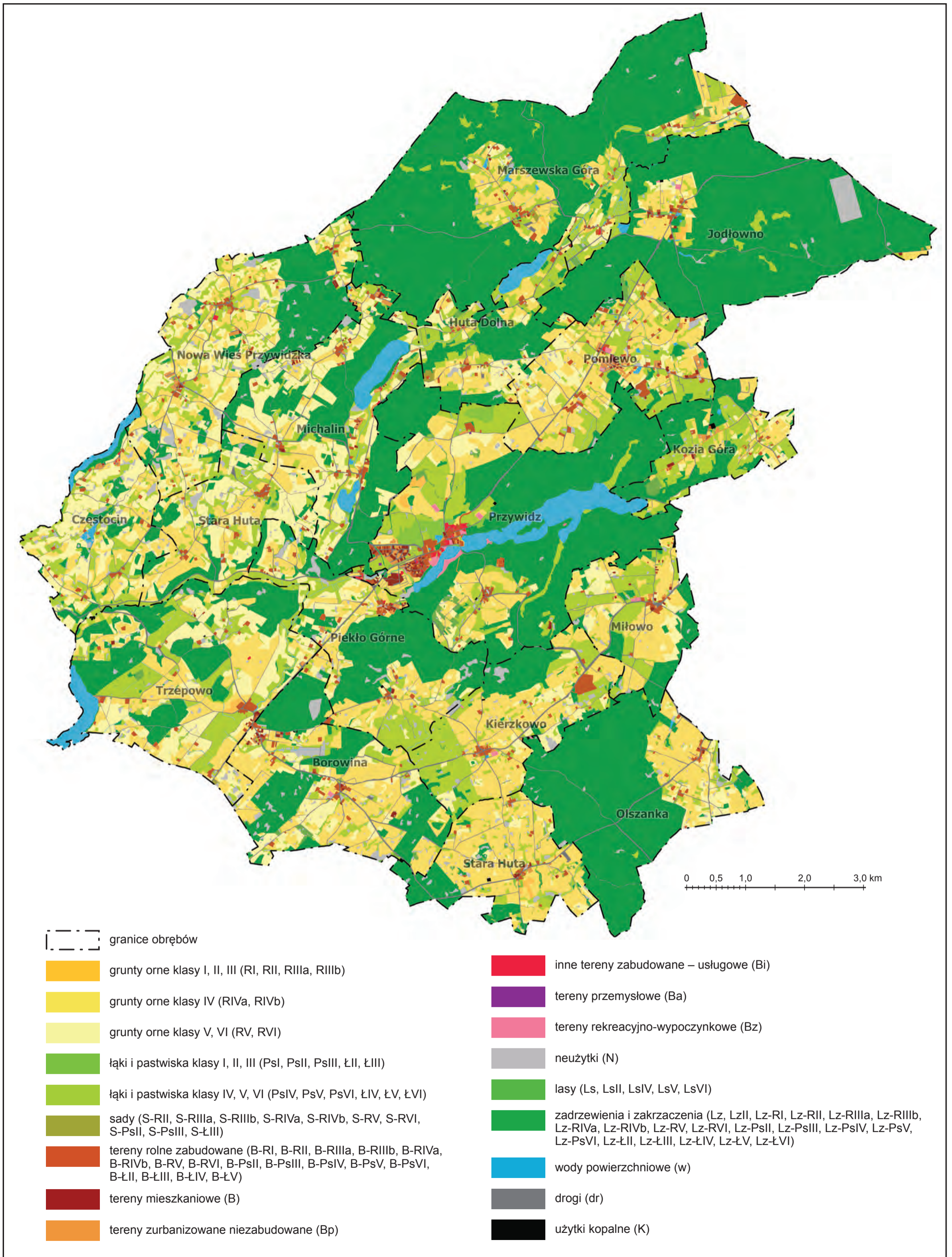
- *W nowych aktach prawnych o randze ustaw i rozporządzeń,*
- *Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Pomorskiego (Uchwała Sejmiku Województwa Pomorskiego Nr 1004/XXXIX/09 z dnia 26 października 2009 r.), opublikowanym w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego Nr 172/2009.*

*Głównym dokumentem wdrażającym nowe zasady polityki przestrzennej powinna być zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.*

### **3.3. Ocena postępu w opracowaniu planów miejscowych**

*Zgodnie z przeprowadzoną analizą zmian w zagospodarowaniu przestrzennym nie istnieje uzasadniona potrzeba sporządzania kolejnych planów miejscowych do czasu uchwalenia nowej polityki przestrzennej w Studium.*





Rys. 1. Inwentaryzacja istniejącego użytkowania i zagospodarowania w gminie Przywidz

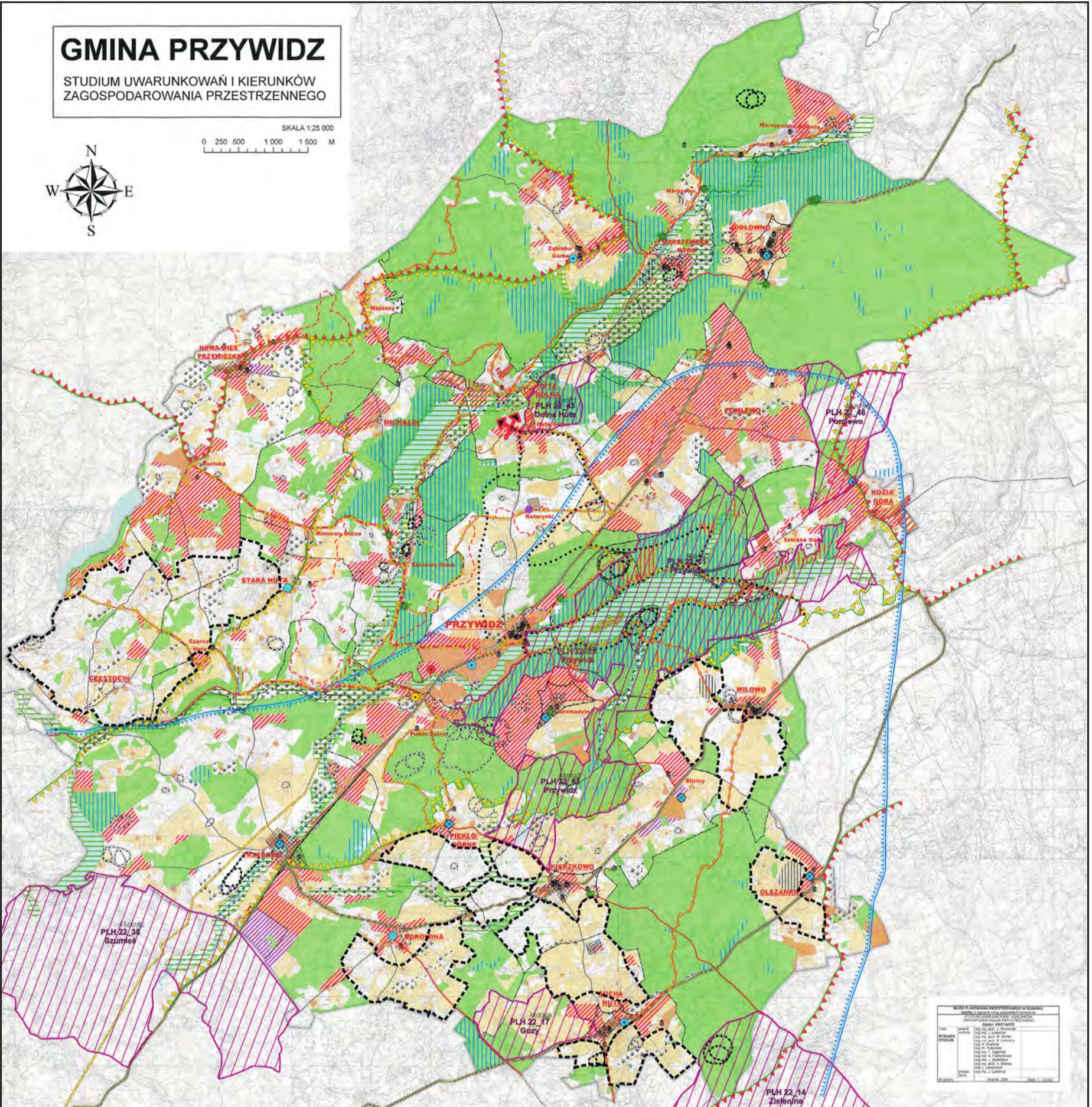


# GMINA PRZYWIDZ

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO



SKALA 1:25 000  
0 250 500 1 000 1 500 M



## OZNACZENIA:

### Oznaczenia ogólne

- granica administracyjna gminy (granica opracowania)
- granice gmin sąsiednich
- granica obrębów geodezyjnych
- POMLEWO** nazwy wsi obrębowych
- Marszewo** nazwy miejscowości

### Podstawowe elementy użytkowania i zagospodarowania terenu

- tereny zainwestowane
- lasy
- użytki rolne
- jeziora
- rzeki
- tereny predysponowane dla rozwoju funkcji gospodarczych: produkcyjno - usługowych
- tereny predysponowane dla rozwoju wielofunkcyjnego
- tereny o szczególnych walorach przyrodniczo-krajobrazowych
- tereny o niekorzystnych warunkach dla zabudowy

### Ochrona i kształtowanie środowiska przyrodniczego

- Rezerwat Przyrody: "Wyspa na Jeziorze Przywidz"
- granica Przywidzkiego OCHK
- proponowane powiększenie Przywidzkiego OCHK (wg Planu Zagospodarowania Przestrzennego Wój. Pomorski)
- pomniki przyrody (numeracja wg rejestru Wój. Konservatora Przyrody)
- Główny Zbiornik Wód Podziemnych Nr 116
- obszary perspektywiczne dla udokumentowania złóż
- lasy wodochronne
- lasy glebochronne
- dział wód
- grunty o wysokiej przydatności produkcyjnej oraz gleby organiczne:
  - grunty rolne klasy I-III
  - grunty rolne klasy IV
  - gleby pochodzenia organicznego

### Ochrona i kształtowanie środowiska kulturowego

- obiekt o wartościach kulturowych wpisany do rejestru zabytków
- obiekt o wartościach kulturowych
- zespół o wartościach kulturowych wpisany do rejestru zabytków
- zespół o wartościach kulturowych
- historyczny układ ruralistyczny wsi
- strefa ochrony ekspozycji krajobrazu związanego z historycznym założeniem
- strefa ochrony archeologicznej
- strefa ochrony archeologicznej wpisana do rejestru zabytków
- strefa ochrony krajobrazu
- strefa ochrony ekspozycji
- punkt widokowy

### Układ komunikacyjny

- 221 droga wojewódzka
- droga powiatowa
- droga gminna
- trasy rowerowe
- szlaki turystyczne
- ścieżka konna

### Elementy infrastruktury technicznej

- ujęcie wody podstawowe
- ujęcie wody uzupełniające
- ujęcie wody do likwidacji
- oczyszczalnia ścieków
- projektowana stacja redukcyjno-pomiarowa gazu Ist.
- projektowany gazociąg w/c
- istniejący gazociąg w/c
- stacja telefonii komórkowej

## ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PRZYWIDZ

Załącznik do Uchwały nr ...../2009  
Rady Gminy w Przywidzu z dnia .....2009  
w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków  
zagospodarowania przestrzennego Gminy Przywidz

### Ochrona i kształtowanie środowiska przyrodniczego

- Obszary chronione sieci Natura 2000
- specjalny obszar ochrony siedlisk PLH 220025 "Przywidz"
- specjalne obszary ochrony siedlisk PLH - skierowane do konsultacji społecznych i międzyresortowych:
  - PLH 22\_38 Szumieś
  - PLH 22\_17 Guzy
  - PLH 22\_14 Zielonina
  - PLH 22\_61 Przywidz
  - PLH 22\_43 Doła Huta
  - PLH 22\_46 Pomolewo

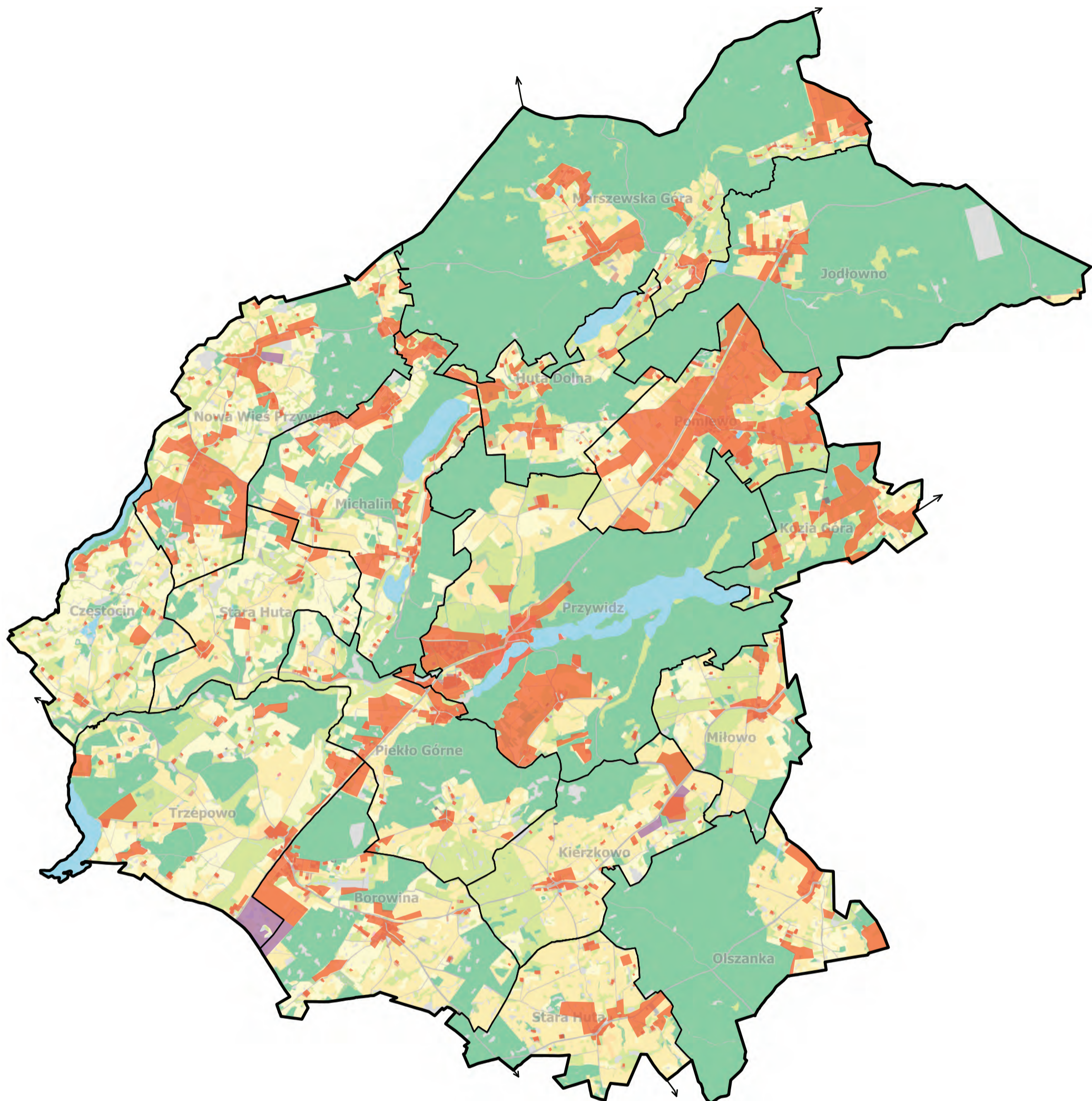
### Kierunki zagospodarowania przestrzennego

- obszary rzewidziane pod lokalizację siłowni wiatrowych

BIURO PROJEKTOWE "PRZESTRZEŃ"  
80-180 Gdańsk, ul. Długo Lwowskich 3,  
tel./fax 58 31 205 92 46, kom. 0606 21 45 26  
NIP 532-148-16-75, Regon 182021763

Rys. 2. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przywidz (zmiana 2010)





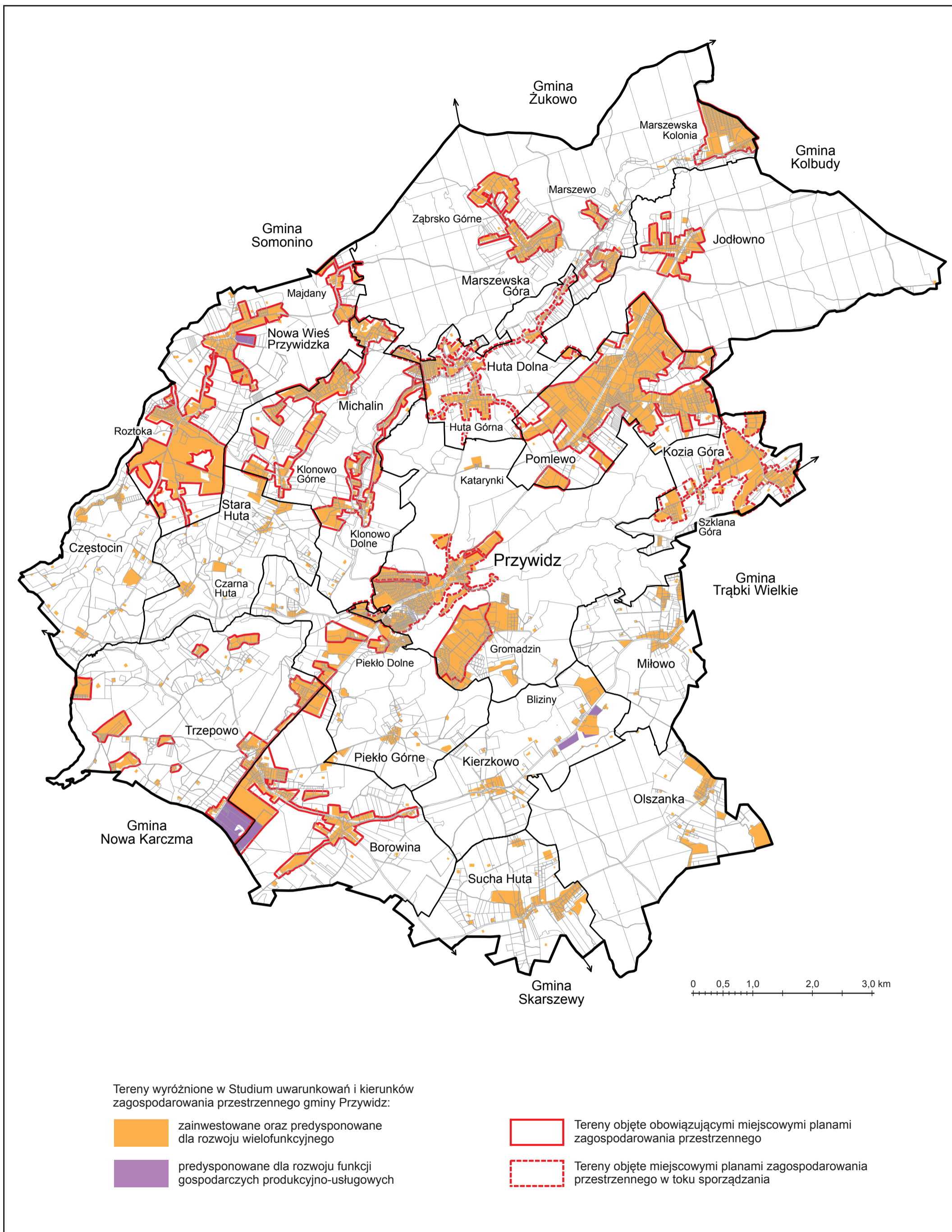
0 0,5 1,0 2,0 3,0 km

Tereny wyróżnione w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przywidz:

- zainwestowane oraz predisponowane dla rozwoju wielofunkcyjnego
- predisponowane dla rozwoju funkcji gospodarczych produkcyjno-usługowych

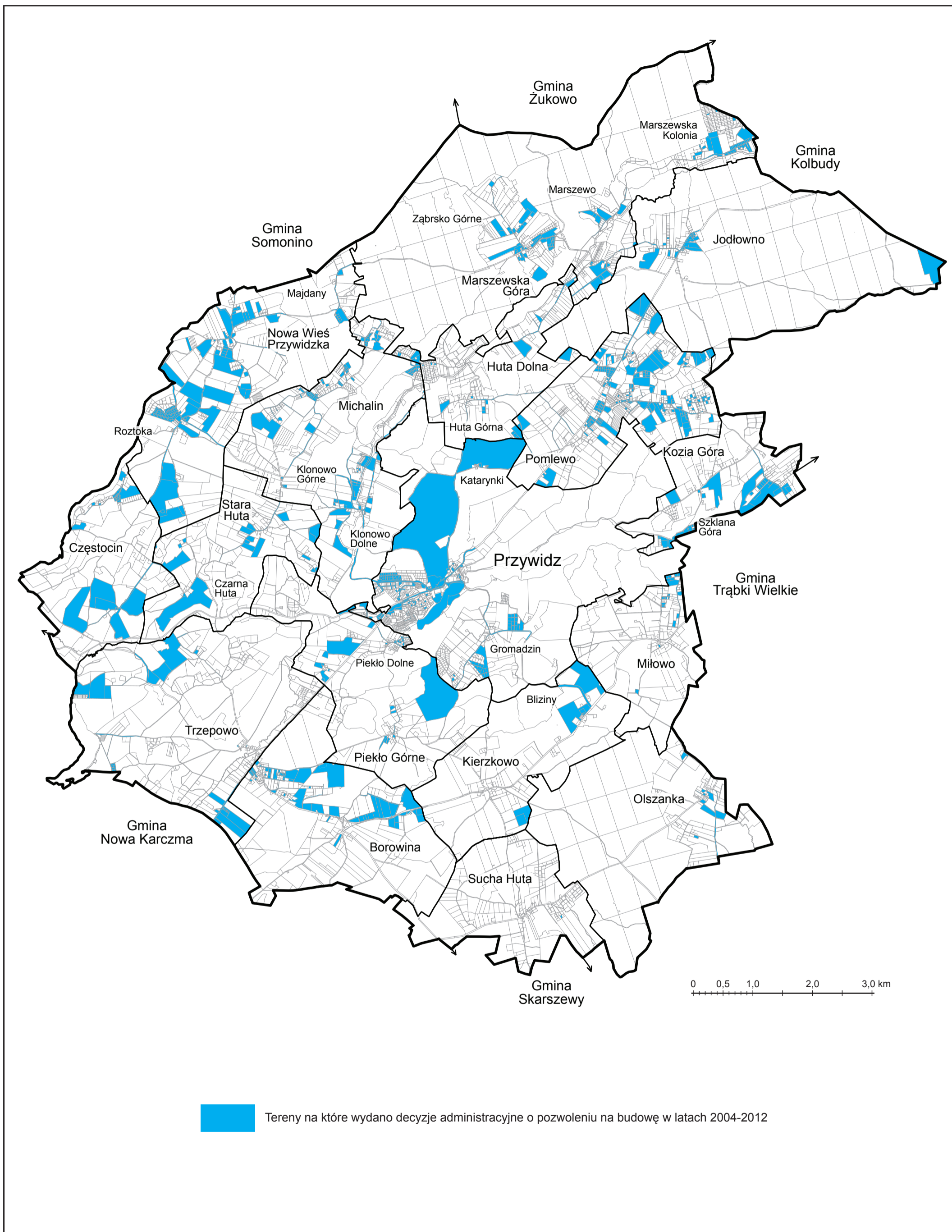
Rys. 3. Projektowane zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego na tle stanu istniejącego użytkowania i zagospodarowania





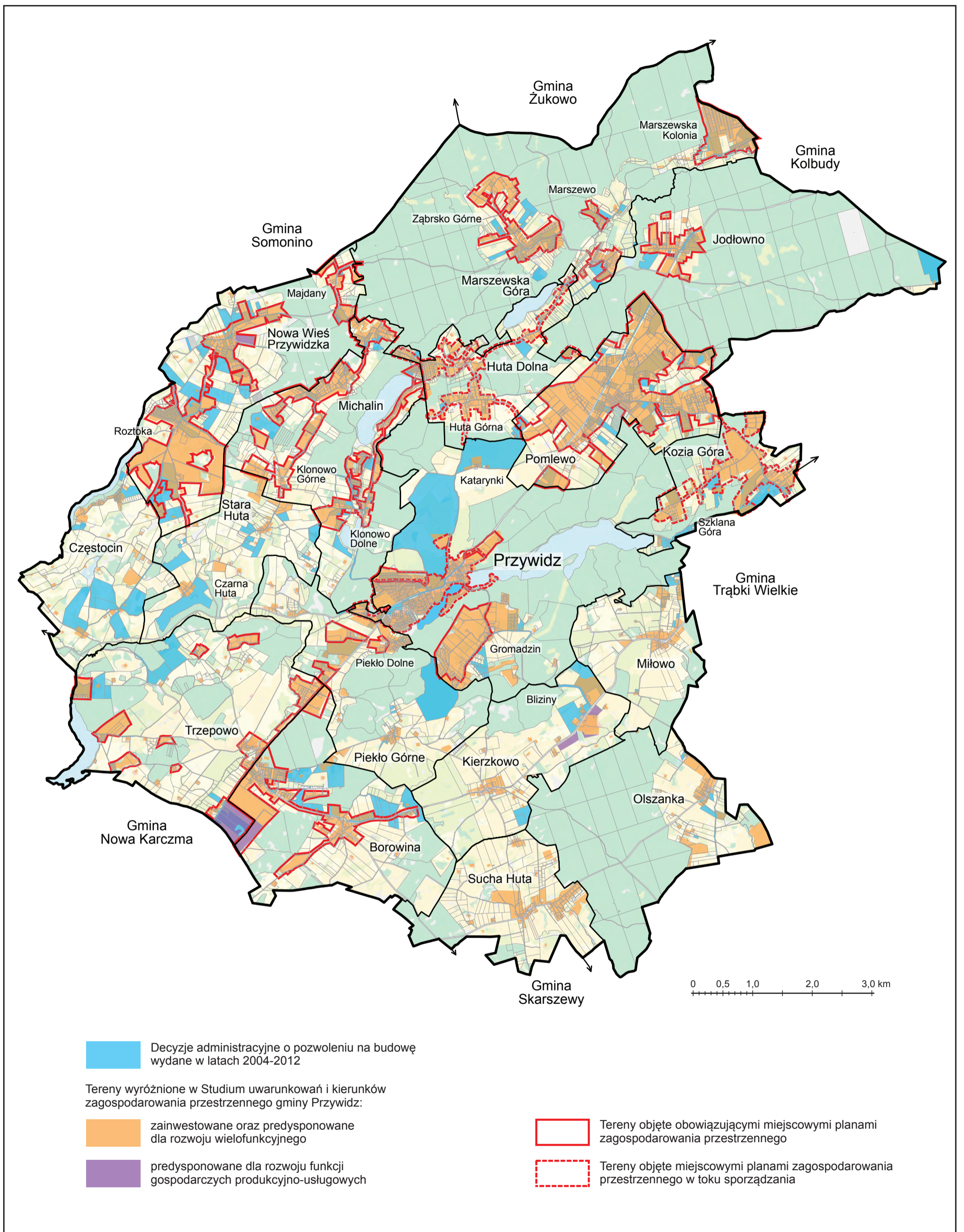
Rys. 4. Analiza postępu w sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na tle ustaleń studium





Rys. 5. Decyzje administracyjne o pozwoleniu na budowę wydane w latach 2004-2012





Rys. 6. Ocena zmian w zagospodarowaniu przestrzennym w gminie Przywidz



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

**Tom II**

**Część 2**

***Kierunki zagospodarowania przestrzennego***



CZĘŚĆ 2  
KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Wprowadzenie .....	i-viii
1. Kierunki polityki przestrzennej w koncepcji Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030 .....	1
1.1. Cele polityki przestrzennego zagospodarowania kraju .....	1
1.2. Zasady polityki przestrzennego zagospodarowania kraju .....	2
2. Kierunki polityki przestrzennej w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Pomorskiego .....	4
2.1. Cele zagospodarowania przestrzennego województwa .....	4
2.2. Zasady zagospodarowania przestrzennego województwa .....	5
3. Kierunki zmian polityki przestrzennej w gminie Przywidz .....	9
3.1. Wpływ naturalnych krajobrazów na zmianę kierunków polityki przestrzennej ..	9
3.2. Wpływ uwarunkowań planistycznych na kierunki polityki przestrzennej .....	12
3.3. Cele zmiany polityki przestrzennej .....	13
3.4. Zasady polityki przestrzennej .....	14
4. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów .....	16
4.1. Zmiany w strukturze przestrzennej .....	16
4.1.1. Obszary funkcjonalne istotne dla polityki przestrzennej gminy .....	18
4.1.2. Struktura sieciowa gminy .....	24
4.1.3. Struktura osadnicza gminy .....	25
4.2. Zmiany w przeznaczeniu terenów .....	27
4.2.1. Tereny mieszkaniowo-usługowe .....	27
4.2.2. Tereny produkcyjno-usługowe .....	29
5. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy .....	29
5.1. Wskaźniki dotyczące zagospodarowania .....	29
5.2. Tereny wyłączone spod zabudowy .....	30
6. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego .....	31
6.1. Cele ochrony .....	31
6.2. Kierunki ochrony określone w istniejącym systemie terenów chronionych .....	32
6.2.1. Rezerваты przyrody .....	32
6.2.2. Przywidzki Obszar Chronionego Krajobrazu .....	32
6.2.3. Pomniki przyrody .....	34
6.2.4. Obszary Natura 2000 .....	35
6.2.5. Korytarze ekologiczne .....	38
6.3. Ochrona krajobrazu w zakresie wartości kulturowych .....	41
6.3.1. Zasób krajobrazu kulturowego .....	41
6.3.2. Zasady korzystania, użytkowania i zagospodarowania terenów w celu ochrony krajobrazu kulturowego .....	42
7. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej .....	42
7.1. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej .....	43
7.1.1. Zasób dziedzictwa kulturowego i zabytków .....	43
7.1.2. Istniejący stan ochrony prawnej .....	44
7.1.3. Zasady ochrony środowiska kulturowego .....	45
7.1.4. Kierunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków .....	46
7.2. Ochrona dziedzictwa archeologicznego .....	49
7.2.1. Zasób dziedzictwa archeologicznego .....	49

7.2.2.	Istniejący stan ochrony prawnej .....	49
7.2.3.	Kierunki ochrony dziedzictwa archeologicznego .....	51
8.	Kierunki rozwoju systemów komunikacji .....	55
8.1.	Cele polityki transportowej .....	55
8.2.	Zasady prowadzenia polityki transportowej .....	55
8.3.	Kierunki rozwoju układu komunikacyjnego .....	55
8.3.1.	Układ drogowy .....	55
8.3.2.	Szlaki piesze i rowerowe .....	59
9.	Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej .....	61
9.1.	Cele i zasady rozwoju .....	61
9.2.	Gospodarka wodno-ściekowa .....	62
9.2.1.	Zaopatrzenie w wodę .....	62
9.2.2.	Odprowadzanie ścieków .....	62
9.2.3.	Odprowadzanie wód opadowych i regulacja stosunków wodnych ....	63
9.3.	Gospodarka energetyczna .....	63
9.3.1.	Zaopatrzenie w gaz .....	64
9.3.2.	Zaopatrzenie w ciepło .....	64
9.3.3.	Zaopatrzenie w energię elektryczną .....	65
9.4.	Telekomunikacja .....	65
10.	Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, .....	65
10.1.	Zadania rządowe służące realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym .....	66
11.	Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych .....	66
12.	Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego .....	66
12.1.	Sukcesywność zagospodarowania .....	66
13.	Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej .....	67
13.1.	Kierunki rozwoju rolniczej przestrzeni produkcyjnej .....	67
13.1.1.	Działania na rzecz poprawy rentowności produkcji rolnej .....	68
13.2.	Kierunki rozwoju leśnej przestrzeni produkcyjnej .....	68
13.2.1.	Szanse rozwojowe gospodarki leśnej .....	68
13.2.2.	Polityka zalesień .....	69
13.2.3.	Inne działania sprzyjające wszechstronnemu i zrównoważonemu wykorzystaniu zasobów leśnych .....	70
14.	Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych .....	71
15.	Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny .....	72
16.	Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych .....	72
17.	Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji .....	72
17.1.	Tereny wymagające przekształceń .....	72
17.2.	Tereny wymagające rehabilitacji .....	73
17.3.	Tereny wymagające rekultywacji .....	73
18.	Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych .....	73
19.	Obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie .....	73
20.	Uzasadnienie zawierające objaśnienia przyjętych rozwiązań oraz synteza ustaleń zmiany studium .....	74

Załącznik do części tekstowej

## **Wprowadzenie**

Zgodnie z Uchwałą nr XXVIII/192/2013 Rady Gminy Przywidz z dnia 18 września 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Przywidz<sup>1</sup> przedmiotem zmiany będzie:

- dostosowanie układu tekstu Studium do wymogów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym<sup>2</sup> (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717) – art. 10, ust. 2;
- uwzględnienie wpływu uwarunkowań i wizji określonych w Koncepcji Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030 (przyjętej przez Radę Ministrów 13 grudnia 2011 r.) na kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy;
- wprowadzenie wiążących ustaleń dla gmin (warstwa szara) z Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Pomorskiego, uchwalonego 26 października 2009 r. Uchwałą Sejmiku Województwa Pomorskiego Nr 1004/XXXIX/09;
- uwzględnienie programów operacyjnych obowiązujących w województwie pomorskim;
- dostosowanie projektu „Studium” do aktualnie obowiązującego prawa;
- ponadto nowy dokument „Studium” powinien uwzględniać „kierunki zmian w strukturze przestrzennej poszczególnych miejscowości oraz w przeznaczeniu terenów” (art. 10 ust. 2 pkt 1 Ustawy z wykorzystaniem analizy izometrycznej i krajobrazowej obszaru całej gminy).

Zmiana Studium uwzględniać powinna ponadto Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego<sup>3</sup> (Dz. U. z dnia 26 maja 2004 r.). W Rozporządzeniu określono (§ 6):

„[...] następujące wymogi 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 wymagań 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.

---

<sup>1</sup> Zwanego dalej Studium.

<sup>2</sup> Zwaną dalej Ustawą.

<sup>3</sup> Zwanego dalej Rozporządzeniem.

Nr 62, poz. 627, z późn. zm.), 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 17 czerwca 1966 r. o uzdrowiskach i lecznictwie uzdrowiskowym (Dz. U. Nr 23, poz. 150, z późn. zm.);

- 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. Nr 162, poz. 1568 oraz z 2004 r. Nr 96, poz. 959);
- 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.”

W projekcie Studium określa się także wpływ uwarunkowań na ustalenie kierunków i zasad zagospodarowania przestrzennego gminy, o których mowa w art. 10 ust. 2 Ustawy (§ 4 ust. 2 Rozporządzenia).

Obecnie sporządzana zmiana Studium jest czwartą edycją tego dokumentu. Pierwsza edycja była sporządzana latach 2003-2004 w początkowym okresie wdrażania Ustawy i Rozporządzenia. W związku z tym, mimo pozornej zgodności formalnej z tymi regulacjami prawnymi, jego treść merytoryczna nawiązuje do formuły stosowanej w latach 90. Ocena tego dokumentu została przeprowadzona w ramach I etapu prac nad zmianą Studium w formie „Analizy i oceny zmian w zagospodarowaniu przestrzennym”.

Analiza i ocena zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Przywidz została sporządzona zgodnie z Art. 32 Ustawy. Dokument ten został przyjęty Uchwałą Nr XXVIII/191/2013 Rady Gminy Przywidz z dnia 18 września 2013 r.

„Z uwagi na brak analiz i ocen zmian w zagospodarowaniu przestrzennym sporządzanych we wcześniejszych kadencjach, ocena sytuacji planistycznej objęła okres 10 lat od momentu uchwalenia pierwszej edycji Studium, tj. od 2004 roku. Zakres merytoryczny opracowania wynikał z dostępności i jakości możliwych do uzyskania materiałów wyjściowych. Ocenę aktualności funkcjonujących w gminie dokumentów planistycznych przeprowadzono na podstawie szczegółowych ocen istniejącego zagospodarowania oraz zaobserwowanych procesów demograficznych, różnicujących poszczególne miejscowości w gminie, a także z ujawnionej aktywności inwestycyjnej, wynikającej z pozwoleń na budowę wydawanych w latach 2004-2012.

Przeprowadzone analizy jednostkowe, dotyczące poszczególnych miejscowości oraz uzupełniające analizy i oceny porównawcze, pozwoliły na sformułowanie wynikowych obserwacji przedstawionych w formie wniosków.

- O obecnej sytuacji planistycznej gminy Przywidz zdecydowało Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego uchwalone Uchwałą Rady

Gminy Przywidz Nr XVIII/140/2004 z dnia 3 grudnia 2004 r. Dokument ten sporządzono w początkowym okresie działania nowej Ustawy, w latach 2003-2004.

- Na formułę dokumentu Studium wpłynęło w istotny sposób łączenie tego dokumentu ze strategią rozwoju gminy.
- Podstawowym problemem Studium, ujawnionym w toku szczegółowych analiz i ocen dotyczących projektowanego zagospodarowania, jest jego wewnętrzna niespójność.
  - Według prognozy demograficznej opracowanej w Studium do 2018 roku, liczba ludności w gminie Przywidz kształtować się może na poziomie 6.000-6.200 osób (str. 11, tom II Studium).
  - Przy określaniu potrzeb i możliwości rozwoju przestrzennego gminy na rysunku Studium wyznaczono wszystkie tereny „o dogodnych cechach inwestycyjnych” (str. 197-201, tom I Studium). W ramach omawianego opracowania wykonano bilans tych terenów – w Studium wyznaczono ich 1.620,55 ha.
  - Niemal wszystkie tereny „o dogodnych cechach inwestycyjnych” wskazane zostały do rozwoju wielofunkcyjnego (mieszkaniowo-usługowo-turystycznego). Dla terenów predysponowanych na funkcje gospodarcze wskazano jedynie 2,74% całości terenów.
  - Odniesienie wielkości działek ustalonych w Studium (1.000-1.200 m<sup>2</sup>/działkę) do całości terenów „o dogodnych cechach inwestycyjnych” pozwoliło na wyzacowanie teoretycznej pojemności tych terenów. Oznacza ona rezerwę terenów przewidzianych do zagospodarowania dla około 70.000 mieszkańców.
- Podaż terenów budowlanych, nieproporcjonalna do najbardziej optymistycznych prognoz demograficznych, traktowana była w przeszłości jako oferta promocyjna gminy (str. 197, tom I Studium). W obecnym systemie prawnym podtrzymywanie nierealistycznych ofert terenowych zagraża stabilności ekonomicznej gminy z uwagi na możliwe roszczenia nowych mieszkańców dotyczące realizacji celu publicznego (drogi i infrastruktura techniczna), składane przez inwestorów realizujących swoje inwestycje w rozproszeniu, ale zgodnie z terenami rozwojowymi, wyznaczonymi w Studium i planach miejscowych.”

W uzasadnieniu do uchwały przyjmującej omawiany dokument stwierdzono iż „zasadna jest zmiana dotychczasowej polityki przestrzennej związanej z rozwojem ilościowym na politykę rozwoju jakościowego, promującego równowagę struktur przestrzennych i ochronę ładu przestrzennego (społecznego, ekonomicznego i ekologicznego) jaka zawarta jest w aktualnych dokumentach z zakresu zagospodarowania przestrzennego, zaś głównym dokumentem wyrażającym nowe zasady polityki przestrzennej powinno być studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.”

Obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przywidz uchwalone w 2004 roku objęte było wycinkową zmianą dotyczącą niemal wyłącznie „obszarów przewidzianych pod lokalizację elektrowni wiatrowych” w 2010 roku. Celem tego dokumentu było „wprowadzenie do tekstu Studium zapisu

umożliwiającego lokalizację elektrowni wiatrowych na terenie gminy Przywidz oraz wskazanie terenów, gdzie taka lokalizacja byłaby możliwa. Zmiany studium dotyczące wprowadzenia zapisu i wskazania obszarów, na których możliwa jest lokalizacja energetyki wiatrowej (na określonych w tekście warunkach), nie kolidują z kierunkami rozwoju gminy przyjętymi w Studium, jak również z planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Pomorskiego i Strategią Rozwoju Województwa Pomorskiego. W celu określenia obszarów, na których możliwa jest lokalizacja elektrowni wiatrowych, przeprowadzono analizę wszystkich uwarunkowań odnoszących się do zasad lokalizacji elektrowni wiatrowych.” **Druga** cytowana zmiana Studium została przyjęta Uchwałą Nr XLVIII/294/2010 Rady Gminy Przywidz z dnia 17 marca 2010 r.

Zgodnie z oceną aktualnej sytuacji planistycznej gminy Przywidz przedmiotem obecnej czwartej edycji Studium będzie zmiana polityki przestrzennej i zasad zagospodarowania przestrzennego w rozumieniu Ustawy (art. 9 ust. 1), ze szczególnym uwzględnieniem kierunków zmian w strukturze przestrzennej gminy (art. 10 ust. 2, pkt 1).

Przy czym według poradnika metodologicznego<sup>4</sup> wydanego przez Ministerstwo Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa „polityka przestrzenna to skoordynowane działania osób lub instytucji posiadających stosunek władczy wobec przedmiotu, do którego jest adresowana – dla osiągnięcia określonych celów”, natomiast przez „kierunki zagospodarowania przestrzennego rozumieć należy koncepcje zmiany struktury stanowiącą wizję ewolucji”. W obu wyjściowych definicjach eksponowana jest koordynacyjna rola Studium i ewolucyjna zmiana struktury przestrzennej.

W sytuacji nadmiernej, nieproporcjonalnej do najbardziej optymistycznych prognoz, oferty terenowej zawartej w obowiązującym Studium, objętej w większości przypadków planami miejscowymi, **definicja tak pojmowanej polityki przestrzennej pozwala na wyróżnianie w Studium spójnych etapów realizacji zagospodarowania zapewniającego skoordynowany rozwój zabudowy z etapową realizacją infrastruktury technicznej, transportowej i społecznej.**

W związku z powyższym, preferowanym celem polityki przestrzennej zmieniającej ustalenia Studium jest:

**Ewolucyjny, zrównoważony rozwój struktury przestrzennej gminy, gwarantujący transmisję zasad rozwoju z poziomu centralnego i regionalnego na poziom lokalny.**

Transmisja aktualnych zasad formułowanych na poziomie kraju w Koncepcji Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030 (KPZK 2030) oraz obligatoryjnych zasad określonych w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Pomorskiego<sup>5</sup> w postaci „szarej warstwy”, jest także wymogiem formalnym wynikającym

<sup>4</sup> Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy – poradnik metodologiczny, Instytut Gospodarki Przestrzennej i Komunalnej, Oddział w Krakowie, Wyd. MGPIB, Kraków 1996.

<sup>5</sup> Zwanego dalej w skrócie PZPWP.



z konieczności przygotowania merytorycznego gminy do nowej perspektywy finansowej 2014-2020.

### **Zakres koncepcji zmiany Studium**

Szczegółowy zakres koncepcji zmiany Studium wynikał z konieczności dopracowania brakujących w dotychczasowym dorobku planistycznym gminy Przywidz analiz, które były podstawą proponowanej polityki przestrzennej. W związku z tym jako opracowania studialne, dotyczące podstawowych problemów rozstrzyganych w Studium uznano:

- analizę izometryczną, której celem było ujawnienie skomplikowanej rzeźby terenu w obrębie najwyższej części wszystkich pojezierzy;
- przeprowadzenie analizy ograniczeń rozwojowych wynikających z położenia gminy w strefie działu wodnego II rzędu pomiędzy zlewniami: Raduni (via Reknica) na północy i Wierzycy (via Wietcisa) od południa z uwagi na źródłkowy charakter niemal całej gminy;
- analizy możliwości uzbrojenia terenów objętych planami miejscowymi (w zakresie ilościowym i przestrzennym) ze szczególnym uwzględnieniem aglomeracji ściekowej;
- analizy struktury funkcjonalnej poszczególnych miejscowości uwzględniające zalecane wzorce rozwoju przestrzennego jednostek osadniczych w planie województwa;
- analizę wniosków i propozycje ich uwzględnienia zgodnie z zaproponowanymi kryteriami.

Niezależnie od powyższych opracowań, w wyniku postawienia nowych wymogów przez Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, warunkujących uzyskanie pozytywnej opinii o projekcie Studium, zaistniała konieczność znacznego rozszerzenia zakresu prac i wykonania dodatkowych analiz, z udziałem Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków na które składały się:

- analizy posiadanych przez gminę materiałów dot. gminnej ewidencji zabytków nieruchomych i zabytków archeologicznych, które były wielokrotnie konfrontowane z wymaganiami inspektorów WUOZ w ramach konsultacji dokonywanych przez projektanta Studium; podstawowym mankamentem powyższych materiałów było nieprecyzyjne rozmieszczenie przestrzenne stanowisk archeologicznych oraz zupełny brak stref ochrony konserwatorskiej stanowisk, które ujawniły się po pierwszej analizie tych materiałów;
- w wyniku zaistniałej sytuacji i w związku z prowadzoną przez WUOZ aktualizacją stanu wiedzy z zakresu dziedzictwa archeologicznego w woj. pomorskim, polegającą na scalaniu rozproszonych informacji z różnych baz danych, podjęto decyzję o wykonaniu prac dla obszaru gminy Przywidz w trybie priorytetowym;
- wykonanie dodatkowego rysunku Studium dot. zagadnień ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w problematyce uwarunkowań i kierunków – zawierającego zweryfikowaną lokalizację 220 obiektów ujętych w gminnej

ewidencji zabytków, rozmieszczenie i zasięg 281 stanowisk archeologicznych wraz z ich strefami ochrony konserwatorskiej oraz zweryfikowane granice zabytkowych układów ruralistycznych 9 miejscowości;

- weryfikacja i redakcja tabel gminnej ewidencji zabytków dot. zabytków nieruchomości i zabytków archeologicznych oraz redakcja tekstu projektu Studium;
- przeniesienie odpowiednich danych z ww. rysunku do pozostałych rysunków zmiany Studium, stosownie do ich zakresu merytorycznego

Opisany cykl prac analitycznych oraz ich wielokrotna weryfikacja w ramach konsultacji z WUOZ były powodem okresowego zawieszania prac nad projektem zmiany Studium.

### **Analiza wniosków złożonych do zmiany Studium**

Przedmiotem zmiany Studium była także analiza wniosków zgłoszonych zarówno przez zainteresowane podmioty jak i właścicieli gruntów, zgodnie z art. 11, ust. 1 i 2 Ustawy.

W ustawowym terminie zgłoszono do projektu Studium 36 wniosków, a 26 wniosków zostało złożonych po upływie terminu. Mimo to wszystkie złożone wnioski zostały przyjęte do szczegółowej analizy, w wyniku której ustalono:

- całkowicie uwzględniono 22 wnioski,
- 23 wnioski zostały nieuwzględnione: 9 z nich dotyczy nieruchomości położonych na terenach objętych obowiązującymi planami miejscowymi, dla których w Studium nie definiuje się przeznaczenia – w związku z tym wnioski te powinny dotyczyć zmian planów miejscowych; w pozostałych przypadkach występują kolizje z terenami przewidzianymi pod lokalizację siłowni wiatrowych oraz z obszarami chronionymi, w jednym przypadku nie można było zlokalizować wnioskowanej nieruchomości;
- 4 wnioski uwzględniono częściowo, z czego w jednym nie można było zlokalizować wnioskowanej nieruchomości;
- 12 wniosków złożonych po terminie zostało uwzględnionych warunkowo.

Selekcja wniosków na uwzględnione i proponowane do nieuwzględnienia została oparta o następujące kryteria:

- zgodność z istniejącymi i projektowanymi zakresami infrastruktury technicznej (drogowej i wyposażenia inżynierskiego) w nawiązaniu do definicji działki budowlanej – „należy przez to rozumieć zabudowaną działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej umożliwiają prawidłowe i racjonalne korzystanie z budynków i urządzeń położonych na tej działce”, (ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, Dz. U. 1997 Nr 115 poz. 741 z późn. zm.);
- zgodność z zasadami i celami polityki przestrzennego zagospodarowania kraju, określonymi w Koncepcji Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030 (KPZK);

- zgodność z zasadami zagospodarowania przestrzennego (szara warstwa), określonymi w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Pomorskiego (Gdańsk 2010 r.), stanowiącymi ustalenia wiążące dla gmin (art. 9 ust. 2 Ustawy);
- zgodność z wnioskami wynikającymi z „Analizy i oceny zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Przywidz” przyjętej uchwałą XXVIII/191/2013 Rady Gminy Przywidz z dnia 18 września 2013 r.;
- zgodność z celem aktualnie prowadzonej zmiany Studium.

Na obszarach objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, w celu zachowania niezbędnej elastyczności ustaleń Studium, nie definiuje się przeznaczenia terenów. W związku z tym wnioski o zmianę przeznaczenia kieruje się do planów miejscowych, a w Studium określa się je jako nieuwzględniane.

W efekcie omawianych problemów, przedmiotem zmiany Studium są następujące rozdziały:

- kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz przeznaczeniu terenów;
- kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania i użytkowania terenów;
- kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

Pozostałe rozdziały nie będące przedmiotem obecnie formułowanej zmiany, zostaną jedynie poddane redakcji oraz niezbędnym uzupełnieniom. Z rozdziału pierwszego dotyczącego struktury przestrzennej, zostały wyeliminowane w całości założenia społeczno-gospodarcze<sup>6</sup>, a pozostała część jest w dużym stopniu wymieniona. Natomiast w rozdziale „kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej” całkowicie została wymieniona ostatnia część dotycząca infrastruktury technicznej z uwagi na konieczność uwzględnienia realizacji systemu kanalizacji w obrębie aglomeracji ściekowej oraz silne powiązania ewolucji rozwoju struktury przestrzennej z problemami uzbrojenia terenu.

Wynikowa problematyka zmiany Studium została przedstawiona na rysunkach sporządzonych w skali 1:25 000, na kopii mapy topograficznej pochodzącej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, obejmujących:

- **Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego**, na których przedstawiono uwarunkowania wynikające z problemów rozstrzyganych w obecnej zmianie Studium tj.: istniejące użytkowanie i zagospodarowanie, wyniki analizy izometrycznej, analizy struktury zlewniowej, wybrane elementy infrastruktury technicznej i drogowej, obszary objęte planami miejscowymi oraz wnioskami złożonymi do Studium;
- **Ochronę dziedzictwa kulturowego i zabytków** która zawiera problematykę uwarunkowań i kierunków:

<sup>6</sup> W Rozporządzeniu wykonawczym dot. problematyki studium nie przewiduje się łączenia tego dokumentu ze strategią rozwoju gminy.

- stanowiska archeologiczne ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków wraz z ich strefami ochronnymi;
- zabytki nieruchome ujęte w gminnej ewidencji zabytków;
- obszary objęte ochroną;
- **Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy, które przedstawiono w formie:**
  - obszarów funkcjonalnych o znaczeniu regionalnym i lokalnym, istotnych dla polityki przestrzennej gminy;
  - struktury powiązań funkcjonalnych obejmujących układ drogowy, osie aktywności gospodarczej, regionalne i lokalne trasy o znaczeniu turystycznym oraz miejsca węzłowe ruchu turystycznego istniejące i projektowane;
  - kierunki zmian w strukturze funkcjonalnej miejscowości;
- **Kierunki zmian w przeznaczeniu terenów 2030 przedstawiane w formie operacyjnej obejmujące:**
  - tereny zagospodarowane i zabudowane wskazane do adaptacji;
  - wyróżnione trzy etapy realizacji zdeterminowane planami miejscowymi i projektowanym zagospodarowaniem z wyróżnieniem terenów wskazanych na cele mieszkaniowo-usługowe i produkcyjno-usługowe;
  - przesłanki zmian struktury przestrzennej poszczególnych miejscowości;

## **1. Kierunki polityki przestrzennej w koncepcji Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030<sup>1</sup>**

Nowe kierunki polityki przestrzennej będące przedmiotem zmiany Studium uwzględniają kierunki polityki przestrzennej określone w koncepcji Przestrzennego Zagospodarowania Kraju oraz w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Pomorskiego. W ujęciu tym eksponowane są cele i zasady zagospodarowania, które mają wpływ na zmiany polityki przestrzennej oraz strukturę przestrzenną gminy.

Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030 została przyjęta przez Radę Ministrów 13 grudnia 2011 r. Jest to dokument strategiczny otwierający nowy rozdział w dziedzinie planowania i zagospodarowania przestrzennego kraju. Koncepcja definiuje politykę przestrzenną kraju w perspektywie najbliższych 20 lat.

Koncepcja wyróżnia się od poprzednich tego typu dokumentów powiązaniem planowania przestrzennego z planowaniem społeczno-gospodarczym rekomendując podejście zintegrowane na poziomie krajowym, wojewódzkim i lokalnym w odniesieniu do obszarów funkcjonalnych. W sferze wdrożeniowej KPZK 2030 promuje:

- budowę spójnego, hierarchicznego układu planowania i zarządzania przestrzennego ukierunkowanego na realizację celów społeczno-gospodarczych wyznaczonych w odniesieniu do przestrzeni;
- nadanie polityce przestrzennej wymiaru europejskiego,
- zwiększenie roli koordynacyjnej polityki przestrzennej w stosunku do polityk sektorowych mających największy wpływ na sytuacje poszczególnych terytoriów.

W ten sposób wymiar terytorialny włączony został do głównego nurtu programowania rozwoju. Głównym dokumentem wdrażającym wymiar terytorialny w zakresie kształtowania lokalnej struktury przestrzennej i funkcjonalnej systemu osadniczego jest studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

### **1.1. Cele polityki przestrzennego zagospodarowania kraju**

Polityka przestrzennego zagospodarowania kraju realizuje cele rozwoju kraju w odniesieniu do całości przestrzeni polskiej. Cel strategiczny odnoszący się do przestrzeni musi więc wspomagać wzrost konkurencyjności Polski, zapewniać sprawność funkcjonowania państwa i jednocześnie promować spójność w jej trzech podstawowych wymiarach. W związku z powyższym cel strategiczny polityki przestrzennego zagospodarowania kraju jest następujący:

**Efektywne wykorzystanie przestrzeni kraju i jej terytorialnie zróżnicowanych potencjałów rozwojowych dla osiągnięcia ogólnych celów rozwojowych – konkurencyjności, zwiększenia zatrudnienia, sprawności funkcjonowania państwa oraz spójności w wymiarze społecznym, gospodarczym i terytorialnym w długim okresie.**

<sup>1</sup> Rozdział jest przedmiotem niniejszej zmiany Studium. Tekst został napisany od nowa.

Osiągnięcie tego celu musi się odbywać z zachowaniem spójności przyrodniczo-kulturowej służącej realizacji konstytucyjnej zasady zrównoważonego rozwoju.

Drogą do zapewnienia realizacji celu strategicznego polityki przestrzennego zagospodarowania kraju jest koncentracja działań podmiotów publicznych w wybranych obszarach tematycznych i na wyodrębnionych terytoriach. Wybór celów i obszarów interwencji wynika z diagnozy sytuacji, w tym najważniejszych uwarunkowań rozwojowych oraz trendów rozwojowych kraju na tle międzynarodowym, przede wszystkim w skali Unii Europejskiej.

Sześć przedstawionych poniżej celów polityki przestrzennego zagospodarowania kraju nie może być traktowanych rozłącznie. Odnosząc się do elementów struktury przestrzennej kraju, są ze sobą ściśle powiązane i dopełniają się wzajemnie:

- Podwyższenie konkurencyjności głównych ośrodków miejskich Polski w przestrzeni europejskiej poprzez ich integrację funkcjonalną przy zachowaniu policentrycznej struktury systemu osadniczego sprzyjającej spójności terytorialnej.
- Poprawa spójności wewnętrznej i terytorialne równoważenie rozwoju kraju poprzez promowanie integracji funkcjonalnej, tworzenie warunków dla rozprzestrzeniania się czynników rozwoju, wielofunkcyjny rozwój obszarów wiejskich oraz wykorzystanie potencjału wewnętrznego wszystkich terytoriów.
- Poprawa dostępności terytorialnej kraju w różnych skalach przestrzennych poprzez rozwijanie infrastruktury transportowej i telekomunikacyjnej.
- Kształtowanie struktur przestrzennych wspierających osiągnięcie i utrzymanie wysokiej jakości środowiska przyrodniczego i walorów krajobrazowych Polski.
- Zwiększenie odporności struktury przestrzennej na zagrożenia naturalne i utratę bezpieczeństwa energetycznego oraz kształtowanie struktur przestrzennych wspierających zdolności obronne państwa.
- Przywrócenie i utrwalenie ładu przestrzennego.

## **1.2. Zasady polityki przestrzennego zagospodarowania kraju**

Programowanie i realizacja nowej polityki przestrzennego zagospodarowania kraju podlegają zbiorowi zasad wynikających z przepisów zawartych w Konstytucji i w odpowiednich aktach prawnych – krajowych i międzynarodowych. Zasady polityki przestrzennej mają charakter stały i dotyczą wszelkich form działalności człowieka w odniesieniu do przestrzeni. Najważniejszą z nich jest ustrojowa zasada zrównoważonego rozwoju. Oznacza ona taki rozwój społeczno-gospodarczy, w którym następuje proces integrowania działań politycznych, gospodarczych i społecznych z zachowaniem równowagi przyrodniczej oraz trwałości podstawowych procesów przyrodniczych w celu zagwarantowania możliwości zaspokajania podstawowych potrzeb poszczególnych społeczności oraz obywateli zarówno współczesnego pokolenia, jak i przyszłych pokoleń.

Z tej zasady zostały wyprowadzone wprost – przez odniesienie do kapitału ekonomicznego, środowiskowego i społecznego – **następujące zasady planowania publicznego:**

- **zasada racjonalności ekonomicznej** – oznacza, że w ramach polityki przestrzennej uwzględniana jest ocena korzyści społecznych, gospodarczych i przestrzennych w długim okresie;
- **zasada preferencji regeneracji (odnowy) nad zajmowaniem nowych obszarów pod zabudowę** – oznacza intensyfikację procesów urbanizacyjnych na obszarach już zagospodarowanych, tak aby minimalizować ekspansję zabudowy na nowe tereny; w praktyce zasada ta przeciwdziała rozpraszaniu zadań inwestycyjnych, przyczynia się do efektywnego wykorzystania przestrzeni zurbanizowanej, chroniąc jednocześnie przestrzeń wewnątrz zagospodarowania przed dewastowaniem;
- **zasada przezorności ekologicznej** – oznacza, że rozwiązywanie pojawiających się problemów powinno następować we właściwym czasie, tj. odpowiednie działania powinny być podejmowane już wtedy, gdy pojawia się uzasadnione przypuszczenie, że problem wymaga rozwiązania, a nie dopiero wtedy, gdy istnieje pełne tego naukowe potwierdzenie; pozwoli to uniknąć zaniechań wynikających z czasochłonnych badań, braku środków lub zachowawczego działania odpowiedzialnych osób lub instytucji;
- **zasada kompensacji ekologicznej** – polega na takim zarządzaniu przestrzenią, planowaniu i realizacji działań polityki rozwojowej, w tym przestrzennej, aby zachować równowagę przyrodniczą i wyrównywać szkody w środowisku wynikające z rozwoju przestrzennego, wzrostu poziomu urbanizacji i inwestycji niezbędnych ze względów społeczno-gospodarczych, a pozbawionych alternatywy neutralnej przyrodniczo.

**Funkcjonowanie zintegrowanego systemu rozwoju zapewniają:**

- **zasada hierarchiczności celów zapewniająca koordynację działalności wszystkich podmiotów podejmujących decyzję z poszanowaniem subsidiarności organizacji władz samorządowych** – definiuje kluczowe elementy planowania przestrzennego, które powinny być formułowane na najwyższym poziomie planowania w celu ustalenia niezbędnych standardów i nadania pierwszeństwa realizacji inwestycji celu publicznego, dla ograniczania szkodliwych zjawisk przestrzennych;
- **zasada dynamicznego strefowania i wyznaczania obszarów planistycznych** jako podstawa do planowania funkcjonalnego w celu wykorzystania lokalnych i regionalnych potencjałów oraz minimalizacji sytuacji konfliktowych;
- **zasada partycypacji społecznej (szerokiej i aktywnej)** stanowiącej gwarant praworządności i transparentności gospodarowania przestrzenią i procedur planistycznych. Aktywność społeczna jest niezbędna przy formułowaniu w pierwszej kolejności lokalnych strategii, polityk i prawa miejscowego.

## **2. Kierunki polityki przestrzennej w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Pomorskiego<sup>2</sup>**

Uchwałą nr 1004/XXXIX/09 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 26 października 2009 r. w sprawie zmiany Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Pomorskiego, ogłoszoną dnia 16 grudnia 2009 r. w Dzienniku Urzędowym Województwa nr 172, poz. 3361, wprowadzone zostały po raz pierwszy ustalenia wiążące dla gmin (szarą warstwą) przy sporządzaniu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Obowiązek uwzględnienia tych ustaleń przy sporządzaniu studium wynika z art. 11, ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

### **2.1. Cele zagospodarowania przestrzennego województwa**

Główny problem rozwoju i zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego wskazuje, że jego dotychczasowa struktura funkcjonalno-przestrzenna:

- nie oddziałuje wystarczająco na konkurencyjność całego województwa, pogłębiając wyraźnie jego polaryzację;
- cechuje się niskim poziomem spójności wewnątrzregionalnej wynikającym z różnej dostępności do usług edukacyjnych, zdrowotnych, kultury; ograniczonych możliwości w dostępie do miejsc pracy, słabego wykorzystania potencjałów rozwojowych;
- stwarza bariery rozwoju wynikające w znacznej mierze ze złej dostępności transportowej zewnętrznej i wewnętrznej województwa.

Wyzwaniem dla polityki przestrzennej województwa z tego wynikającym jest **akceptowanie naturalnych dla gospodarki rynkowej tendencji do polaryzacji przestrzennej rozwoju** jako drogi do uzyskania efektywności przez koncentrację aktywności społeczno-gospodarczej w miejscach najkorzystniejszych dla kapitału i najefektywniej zaspokajających potrzeby społeczne. Winno to się odbywać **przy jednoczesnym prowadzeniu takich działań** związanych z kształtowaniem przestrzeni, **które umożliwiają zaspokojenie społecznych oczekiwań dotyczących równości w dostępie do szans na odczuwalną poprawę jakości życia poszczególnych wspólnot lokalnych i całej wspólnoty samorządowej województwa.**

Preferowanym celem rozwoju struktury przestrzennej województwa jest

**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 przyrod-**

<sup>2</sup> Rozdział jest przedmiotem niniejszej zmiany studium. Tekst został napisany od nowa.



**niczego, kulturowego i krajobrazu warunkujących wysoką jakość życia i zdrowie mieszkańców.**

## **2.2. Zasady zagospodarowania przestrzennego województwa**

Gmina Przywidz, w wiążących ustaleniach planu województwa, zaliczona została do strefy problemowej aglomeracji Trójmiasta. Ze względu na jej położenie w drugim kręgu gmin otaczających miasto Gdańsk, w zasięgu dostępności 45-60 min., gmina ta została zaliczona do **otoczenia aglomeracji**, jako nie spełniająca kryteriów obszaru zurbanizowanego. Ponadto gmina wyróżniana jest ze względu na położenie w paśmie kościerskim, obejmującym Gdańsk – Kolbudy – Przywidz, rozwijającym się w oparciu o drogę wojewódzką DW nr 221. Pasma to wyróżnione jest w planie województwa jako aglomeracja ściekowa. W paśmie tym preferowany jest rozwój wielofunkcyjny mieszkaniowo-produkcyjno-usługowy.

*Kształtowanie spójności systemu obszarów chronionych i powiązań ekologicznych województwa na obszarze gminy Przywidz oraz w bliskim sąsiedztwie obejmuje:*

- *przyrodnicze obszary chronione ustanowione prawnie i zapewniające trwałość najcenniejszych wartości naturalnych, są to:*
  - *Przywidzki Obszar Chronionego Krajobrazu – przebiegający przez obszar gminy Przywidz,*
  - *obszary chronionego krajobrazu leżące w bliskim sąsiedztwie obszaru gminy:*
    - *OChK Doliny Wietcisy,*
    - *OChK Doliny Raduni,*
  - *Specjalne Obszary Ochrony sieci Natura 2000 położone w całości lub części na obszarze gminy Przywidz:*
    - *„Przywidz” (PLH220025),*
    - *„Zielenina” (PLH220065),*
    - *„Guzy” (PLH220068),*
    - *„Huta Dolna” (PLH220089),*
    - *„Pomlewo” (PLH220092),*
    - *„Szumleś” (PLH220086),*
  - *Specjalne Obszary Ochrony sieci Natura 2000 leżące poza granicami lecz w bliskim sąsiedztwie gminy Przywidz:*
    - *„Dolina Środkowej Wietcisy” (PLH220009),*
    - *„Dolina Reknicy” (PLH220008),*
    - *„Jar Rzeki Raduni” (PLH220011),*
    - *„Dolina Kłodawy” (PLH220007);*
- *Przywidzki Korytarz Ekologiczny (16) rangi regionalnej, który obejmuje dolinę Wietcisy oraz górny odcinek Reknicy z otaczającymi lasami.*

Obszary objęte ochroną obejmują ok. 60% całego terenu gminy Przywidz – charakteryzują się znaczącym udziałem lasów, dużym zróżnicowaniem krajobrazu i wybitną rzeźbą terenu. Te części gminy wskazane są do rozwoju różnych form zagospodarowania dot. wypoczynku świątecznego i ekologizacji rolnictwa, w ich obszarze pożądanym jest rozwinięcie stref parkowo-rekreacyjnych, sieci tras rowerowych, ciągów i punktów widokowych oraz rozwój ośrodków narciarstwa zjazdowego i biegowego.

### **Zasady zagospodarowania przestrzennego obszarów chronionych**

W celu ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego i krajobrazu w obszarach objętych ochroną, obowiązuje:

- Zachowanie charakterystycznych cech naturalnych krajobrazów oraz ekspozycji widokowej.
- Utrzymanie i kształtowanie ciągłości przestrzennej struktur przyrodniczych, ich różnorodności biologicznej oraz pozostałości ekosystemów naturalnych.
- W obszarach chronionego krajobrazu wprowadzono zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, dokonywania zmian stosunków wodnych, likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych. Należy dążyć do ograniczania rozpraszania zabudowy oraz ograniczenia powierzchni nawierzchni utwardzonych.
- Ukształtowanie układów płątów i korytarzy ekologicznych jako głównych elementów struktury ekologicznej, w tym ochroną, utrzymanie, rewaloryzacja i odtwarzanie korytarzy ekologicznych obejmujących dna i zbocza dolin, które muszą pozostać zachowane w stanie zbliżonym do naturalnego, z zachowaniem ciągłości przestrzennej przez ograniczenie wprowadzania trwałych form infrastruktury technicznej i zabudowy.
- Zachowanie i kształtowanie w obszarach intensywnej zabudowy osnowy przyrodniczej dla podtrzymania jakości warunków życia mieszkańców.

### **Zasady kształtowania lokalnych elementów struktury przestrzennej**

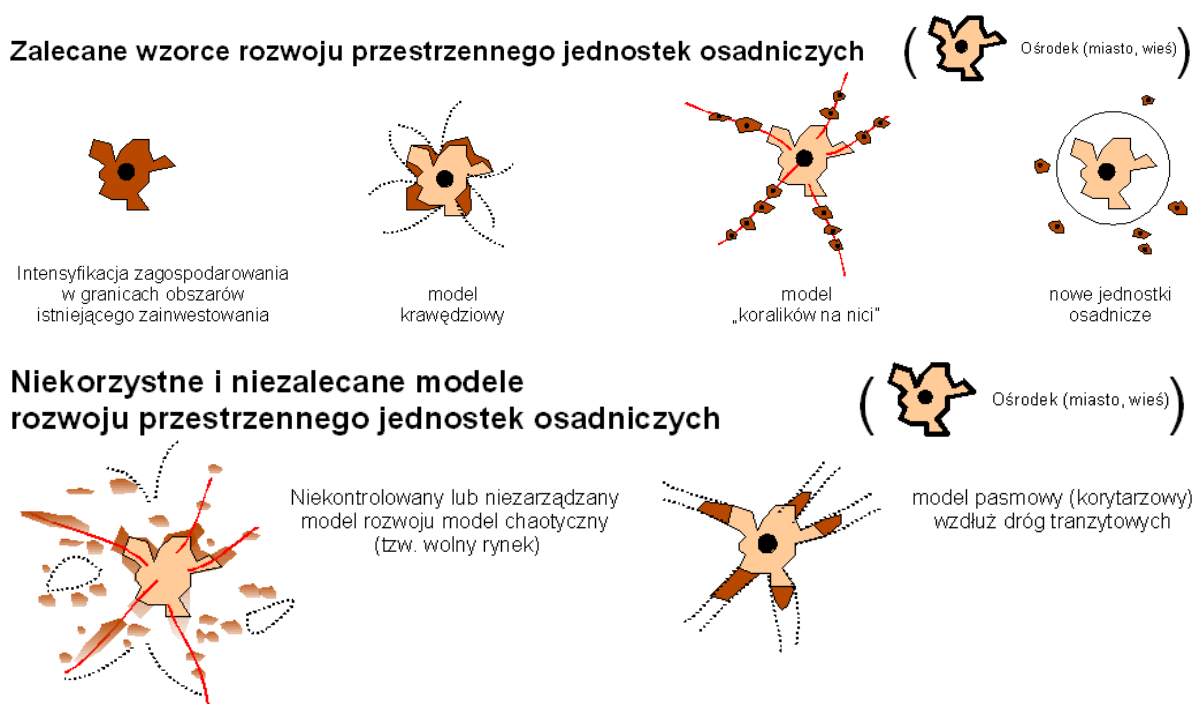
- Przeciwdziałanie zjawisku „rozlewania się jednostek osadniczych” przez:
  - rozwój do wewnątrz jednostek osadniczych, przy utrzymaniu wielofunkcyjności obszarów wiejskich, zachowaniu odpowiedniej powierzchni przestrzeni publicznej oraz obszarów biologicznie czynnych służących wypoczynkowi, rekreacji, sportowi i kulturze;
  - rozwój krawędziowy, o ile zapewni on dostęp do wszystkich funkcji bez konieczności korzystania z transportu indywidualnego;
  - rozwój nowych jednostek osadniczych:
    - tworzących pełnostandardowe ośrodki o funkcjach adekwatnych do rangi ośrodka;

- wyposażonych w zdefiniowane centra obsługi integrujące jednostkę osadniczą, spójny system przestrzeni publicznej, kompletny zestaw usług odpowiadający wielkości i charakterowi jednostki osadniczej;
  - powiązanych transportowo i funkcjonalnie z ośrodkami wyższego rzędu w hierarchii sieci osadniczej obszaru aglomeracji Trójmiasta;
  - powiązanych systemami transportu publicznego z ośrodkami wyższej rangi i pośrednio z centrum obszaru aglomeracji Trójmiasta;
  - domykanie granic zainwestowania tak, aby na każdym etapie kształtowała czytelną krawędź terenów zagospodarowanych;
  - rozwój pasmowy w nawiązaniu do szlaków transportowych należy godzić z ochroną funkcji dróg zgodnie z ich rolą w systemie transportowym oraz klasą techniczną; można to osiągnąć poprzez kreowanie w tych pasmach ośrodków o znacznej samodzielności funkcjonalnej, tak aby przeciwdziałać korzystaniu z dróg tranzytowych w celu zaspakajania potrzeb lokalnych; wiązać te drogi w hierarchiczny sposób z lokalnym układem transportowym obsługującym tereny zabudowy.
- *Harmonijny rozwój zagospodarowania przy realizacji przez gminy zapisów dokumentów planistycznych przez:*
    - wyznaczanie obszarów rozwojowych z wyróżnieniem poszczególnych części stanowiących spójne etapy realizacji zagospodarowania, zapewniającego skoordynowany rozwój zabudowy powiązany z etapową realizacją infrastruktury technicznej, transportowej i społecznej;
    - wyznaczanie terenów etapowego zainwestowania obszarów rozwojowych, usankcjonowane uprzednim sporządzeniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, winno być oparte o ocenę dostępności do infrastruktury i obsługi transportowej, zaczynając od terenów już uzbrojonych, następnie przeznaczając na zainwestowanie tereny w bezpośrednim sąsiedztwie uzbrojonych obszarów istniejącej zabudowy, w dalszej kolejności tereny w sąsiedztwie dróg i terenów już zabudowanych, do których doprowadzenie infrastruktury jest możliwe w przewidywanym czasie;
    - uzależnienie wielkości etapów od rejestrowanego popytu inwestycyjnego oraz możliwości rozwoju infrastruktury technicznej przez gminę lub innych zarządców infrastruktury;
    - dopuszczanie terenów do zainwestowania w terminach zgodnych z harmonogramami rozwoju infrastruktury technicznej zapisanymi w programach właściwych organów administracji publicznej, w tym z programem inwestycyjnym gminy, uwzględniającym jej możliwości budżetowe.
  - *Formułowanie w gminnych dokumentach planistycznych kierunków działań i zasad realizacji ustaleń dla poszczególnych obszarów rozwojowych, w celu:*

- uruchamiania nowych obszarów rozwojowych przeznaczonych do zainwestowania, stosownie do zdolności zapewnienia przez gminę obsługi infrastrukturalnej oraz usług publicznych;
  - wyprzedzającego sporządzenia planów miejscowych dla tych terenów;
  - zapewnienia równoległej z rozwojem zabudowy i zainwestowania obsługi poprzez systemy infrastruktury transportowej i technicznej oraz dostęp do usług publicznych.
- Ochrona funkcji drogi wprowadza przy projektowaniu terenów rozwojowych wymóg zapewnienia obsługi transportowej nowych obszarów rozwojowych przy zachowaniu warunków izolowania dróg o wyższej klasie od projektowanych terenów zabudowy, w tym projektowania węzłów, skrzyżowań i innych powiązań, na zasadach i w odległościach właściwych dla danej klasy drogi, odpowiadających parametrom dla obszaru niezabudowanego.

### Wzorce rozwoju przestrzennego jednostek osadniczych

W celu ochrony ładu przestrzennego oraz tworzenia oszczędnego, pod względem wykorzystania przestrzeni i zapewnienia obsługi, zagospodarowania, na obszarze aglomeracji Trójmiasta zaleca się stosować wzorce rozwoju lub ich kompozycje, jak również przeciwdziałanie takim formom kształtowania przestrzeni jakie prezentuje załączony rys. 1. Poniższe wzorce wraz z zasadami zagospodarowania przestrzennego mają istotne znaczenie dla sterowania procesami suburbanizacji i kształtowania przestrzeni publicznej w oparciu o ideę ładu przestrzennego zapewniającego wysoką jakość zagospodarowania, jakość zamieszkania i atrakcyjność osiedleńczą.



Rys. 1. Zalecane i niekorzystne wzorce rozwoju przestrzennego jednostek osadniczych  
 Źródło: Urban Pattern Specification – Stephen Marshall-Institute of Community Studies, London 21st January 2005

### **3. Kierunki zmian polityki przestrzennej w gminie Przywidz<sup>3</sup>**

#### **3.1. Wpływ naturalnych krajobrazów na zmianę kierunków polityki przestrzennej**

Gmina Przywidz leży w południowo-wschodniej części mezoregionu fizyczno-geograficznego – Pojezierze Kaszubskie. Teren gminy stanowi południowo-wschodni kraniec głównego wału wysoczyzny morenowej, z kulminacją w Wieżycy (328,68 m n.p.m.), oddalonej od granic gminy niecałe 7 km w kierunku zachodnim. Głównymi formami ukształtowania terenu – będącego skutkiem zlodowaceń – są wyniesienia wysoczyzny morenowej (moreny czołowe akumulacyjne i moreny czołowe spiętrzone) oraz rozcinające je rynny polodowcowe. Rzeźba terenu jest bardzo urozmaicona, o niezmiernie żywym reliefie.

Centralna część terenu gminy, stanowiąca kopulaste nabrzmienie wysoczyzny, jest w większości położona na wysokości 230÷250 m n.p.m. z miejscowymi kulminacjami przekraczającymi rzędne 260 m (najwyższy punkt w gminie leży na wysokości 271,4 m n.p.m.). Wysokość terenu stopniowo opada w kierunku południowym (do rzędnych poniżej 175 m n.p.m. w dolinie Wietcisy) i północno-wschodnim (do rzędnych poniżej 145 m n.p.m. w dolinie Reknicy).

Wysoczyzna rozcięta jest przez dwie główne rynny polodowcowe. Większa i wyraźniej wykształcona, (tzw. Rynna Marszewska), przebiega przez centralną część gminy w kierunku NE-SW. W części północnej jest głęboko wcięta dolina rzeki Reknicy, w części południowej stanowi rozleglejszą i wypłyconą dolinę rzeki Wietcisy. Jej całkowita długość w granicach gminy wynosi ok. 15,5 km. Druga rynna Jeziora Przywidzkiego, o przebiegu W-E, w części wschodniej wypełniona zbiornikami Jeziora Przywidzkiego i Jeziosem Małym (tuż poza granicą gminy), w części zachodniej stanowi dolinę dopływu Wietcisy z Jeziora Połeczyńskiego, która przy zachodniej granicy gminy rozdwa się, przyjmując kierunek N-S – na północy jest to nieznacznie wcięta w wysoczyznę rynna Jeziora Połeczyńskiego, na południu tworzy rynnę z jeziorem Łąkie. Dna dolin posiadają zmienną szerokość, zazwyczaj od ok. 200 do 800 m. Wśród nich wyróżnia się rozległa dolina Wietcisy na południu gminy, której szerokość miejscami przekracza 1700 m. Deniwelacje pomiędzy dnami dolin, a wierzchołkami wysoczyzny wynoszą zazwyczaj 60÷70 m, a największe – w Rynnie Marszewskiej – przekraczają 90 m. Zbocza dolin są strome – średnie ich nachylenie dochodzi do 30° (55%), miejscami osiąga 40° (84%). Zbocza są mocno rozrzeźbione głęboko wciętymi bocznymi dolinkami i jarami erozyjnymi, miejscami uformowanymi w tarasy.

Rzeźba terenu jest wzbogacona przez liczne formy wytopiskowe – obniżenia terenu powstałe z wytapiania się brył lodu. Ich dna są zazwyczaj zabagnione i zatorfione, niekiedy występują w nich płytkie, zanikające jeziorka.

Ukształtowanie terenu, jego „kopulasty” charakter, ma zasadniczy wpływ na kształt sieci wód powierzchniowych. Część centralna gminy to teren źródłowy, z którego biorą

---

<sup>3</sup> Rozdział jest przedmiotem niniejszej zmiany studium. Tekst został napisany od nowa.

początek cieków spływające w trzech kierunkach (N, E, S). Przez teren gminy przebiega dział wodny II rzędu o skomplikowanym przebiegu, oddzielający zlewnię Wierzycy od zlewni Raduni i Kłodawy – dopływów Motławy. Wszystkie te trzy zlewnie wchodzi w skład zlewni Wisły.

Niemal cała północna część gminy jest odwadniana przez zlewnię Reknicy, która bierze początek w rejonie Jeziora Klonowskiego na zachód od Przywidza. Reknica płynie na północ głęboko wciętą w wysoczyznę Rynną Marszewską do jeziora Głębocko, skręca w kierunku północno-wschodnim, przepływa przez jezioro Ząbrsko i płynie do granic gminy. Po drodze zasilana jest przez kilka mniejszych cieków i dwa znacznie większe – Dopływ z Kol. Ząbrsko Górne i Dopływ z Jodłowna. Większość zlewni Reknicy jest zalesiona. Północno-wschodni, zalesiony fragment obszaru gminy odwadniany jest przez Dopływ w Pręgowie wpadający bezpośrednio do Raduni.

Tereny przyległe do północno-wschodniej granicy gminy są odwadniane do Raduni poprzez niewielkie ciek, odprowadzające wody za pośrednictwem Dopływu spod Egiertowa i Dopływu ze Skrzyszewa Żukowskiego.

Wschodnia część obrębu geodezyjnego Kozia Góra należy do zlewni Kłodawy, która bierze swój początek w Jeziorze Małym, leżącym poza terenem gminy, stycznie do granic, w odległości ok. 800 m na wschód od Jeziora Przywidzkiego. Rzędna toni Jeziora Małego leży niżej o 3,6 m od wód Jeziora Przywidzkiego.

Pozostały teren gminy należy do zlewni Wietcisy, wypływającej z Jeziora Przywidzkiego Małego. Początkowo płynie w kierunku zachodnim rynną Jeziora Przywidzkiego, następnie skręca na południowy-zachód w wypłaszczonej dolinę, stanowiącą przedłużenie Rynny Marszewskiej. Na terenie gminy zasilają ją dwa ciek: Dopływ z Jeziora Połęczynskiego dopływający z zachodu oraz Dopływ spod Kol. Gromadzin z kierunku wschodniego. Pozostałe ciek płynące na południe: Dopływ z jeziora Łąkie, Dopływ z Szatarp, Dopływ z Suchej Huty oraz Rutkownica wpadają do Wietcisy poza granicami gminy.

Zwraca uwagę znaczny udział terenów bezodpływowych, często z małymi, zarastającymi zbiornikami wodnymi i podmokłościami. Łącznie wody powierzchniowe zajmują 309 ha, co stanowi ponad 2,4% powierzchni gminy.

Ze względu na ukształtowanie terenu i stosunki hydrologiczne, które występują we wschodniej części Pojezierza Kaszubskiego – gmina Przywidz, położona w centralnej jego części jest elementem węzłowym, gdzie zachowanie wysokich standardów ochrony przyrody i naturalnych krajobrazów oraz ograniczenie antropopresji i związanej z nią emisji zanieczyszczeń do środowiska powinny stanowić priorytety w polityce przestrzennej. Od poziomu ich przestrzegania zależy stan i jakość obszarów chronionych, zarówno tych znajdujących się w gminie, jak i tych położonych poza jej granicami, a leżącymi w dorzeczu cieków mających swoje źródła na terenie gminy.

Należą do nich:

- 4 rezerваты przyrody, z których w granicach gminy znajduje się rezerwat Wyspa na Jeziorze Przywidzkim, pozostałe leżą poza jej granicami: Jar Reknicy, Jar Rzeki Raduni i Dolina Kłodawy;
- 5 obszarów chronionego krajobrazu – Przywidzki OChK leżący w większości na terenie gminy oraz leżące poza jej granicami: OChK Doliny Wietcisy, OChK Doliny Wierzycy, OChK Doliny Raduni, OChK Żuław Gdańskich;
- 10 obszarów Natura 2000 – obszary siedliskowe (SOO), z których „Guzy” (PLH220068) i „Huta Dolna” (PLH220089) położone są w całości na terenie gminy; „Przywidz” (PLH220025), „Zielenina” (PLH220065) „Pomlewo” (PLH220092) i „Szumleś” (PLH220086) leżą częściowo na terenie gminy oraz „Dolina Środkowej Wietcisy” (PLH220009), „Dolina Reknicy” (PLH220008), „Jar Rzeki Raduni” (PLH220011) i „Dolina Kłodawy” (PLH220007), które leżą poza jej granicami.

Walory krajobrazowe gminy, oprócz urozmaiconej rzeźby terenu oraz systemu cieków i jezior, kształtują również lasy i tereny otwarte użytków rolnych. W ogólnej powierzchni gminy największy udział mają użytki rolne, które zajmują 5.925 ha, co stanowi 46% ogólnej powierzchni gminy. Ponad 31% z nich to łąki i pastwiska, które pokrywają dna wciętych w wysoczyznę dolin i rozległe tereny źródliskowe. Według klasyfikacji bonitacyjnej większość gleb zalicza się do klas IV i V i VI. Zaledwie 1% stanowią użytki rolne klasy III.

Użytki rolne wzbogacone są gęstą siecią terenów zadrzewionych i zakrzaczonych. Łącznie z lasami tereny te zajmują 5.661 ha co stanowi blisko 44% powierzchni gminy. Przeważają siedliska lasu mieszanego, lasu świeżego oraz boru mieszanego świeżego. W drzewostanach występują buk, sosna, modrzew, świerk, dąb i brzoza. Udział terenów zalesionych w powierzchni gminy będzie wzrastał, ze względu na coraz mniejsze powierzchnie terenów użytkowanych rolniczo. Największe zwarte kompleksy leśne występują wzdłuż północnej i północno-wschodniej granicy gminy. 37% powierzchni lasów zajmują lasy o funkcjach ochronnych (glebochronne, wodochronne, lasy położone w odległości do 10 km wokół miast pow. 50 tys. mieszkańców).

Znaczne części kompleksów leśnych wokół Jeziora Przywidzkiego i jez. Głębooczko mają dominującą funkcję rekreacyjną.

Walory krajobrazowe Gminy wymagają bezwzględnej ochrony. Wynikają one z bogatego, typowego dla krajobrazu polodowcowego ukształtowania terenu, charakteryzującego się znacznymi różnicami wysokości, występowaniem głębokich dolin rzek, w których sytuują się rynnowe jeziora i uzupełnionego dużymi kompleksami leśnymi oraz użytkami rolnymi z dużym udziałem zadrzewień i zakrzewień.

Ukształtowanie terenu tworzy liczne bariery tak w zakresie dostępności komunikacyjnej, jak i rozwoju infrastruktury technicznej i komunikacyjnej. Większość z tych barier należy potraktować, jako zjawisko korzystne, gdyż stanowią one naturalną ochronę walorów środowiska naturalnego i krajobrazu przed rosnącą antropopresją.

Założeniem dla polityki przestrzennej gminy, opartej na ochronie wartości przyrodniczo-krajobrazowych, będzie minimalizowanie ingerencji w najbardziej cenne obszary, a zagospodarowanie tych, które są najlepiej dostępne, których uzbrojenie jest najmniej kosztowne.

### **3.2. Wpływ uwarunkowań planistycznych na kierunki polityki przestrzennej**

Głównym uwarunkowaniem rozwoju gminy Przywidz ujawnionym w wyniku prac nad I etapem zmiany Studium jest brak spójności wewnętrznej pierwotnego studium sporządzanego w latach 2003-2004, w początkowym okresie obowiązywania nowej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (2004). Dotyczą one:

- rozbieżności pomiędzy prognozą demograficzną ocenianą na 6.000÷6.200 mieszkańców a ilością tzw. „terenów o dogodnych cechach inwestycyjnych” o chłonności demograficznej dziesięciokrotnie wyższej (65.000÷70.000 osób); rozbieżność ta należy do najwyższych w Polsce;
- wskazania takiej ilości terenów „pod zabudowę”, które przy najbardziej optymistycznym założeniu wydawania ok. 100 decyzji o pozwoleniach na budowę rocznie, stanowią rezerwę budowlaną na okres 100-120 lat;
- wyznaczenia terenów „pod zabudowę” (jak to miało miejsce w opracowaniach wykonywanych pod rządami starej ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym 1994 r.) bez określenia przeznaczenia terenów oraz struktury przestrzennej (art. 10 ust. 2 pkt 1 ustawy 2004).

Zdecydowana większość terenów wyznaczonych w studium „pod zabudowę” została objęta planami miejscowymi. Brak w studium przeznaczenia terenów na określone funkcje spowodował, że niemal wszystkie działki wyznaczone w planach miejscowych (zapewne zgodnie z wnioskami właścicieli gruntów) zostały wskazane na budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne.

Na łączną liczbę 3917 wyznaczonych we wszystkich planach miejscowych działek tylko 154 to działki wskazane na cele produkcyjno-usługowe (0,4%). Na tereny mieszkaniowe z dopuszczeniem działalności usługowej wyznaczono 455 działek (11%). Monofunkcyjność, nie zrównoważona odpowiednią ilością miejsc pracy na terenie własnym gminy, wywoła skalę dojazdów do pracy do Trójmiasta niemożliwą do przejścia przez istniejący układ komunikacyjny. Za zrównoważone, wielofunkcyjne użytkowanie zespołów mieszkaniowych uznaje się przeznaczenie ok. 30% tych terenów na cele produkcyjno-usługowe.

Odrębnym problemem jest brak spójności między chłonnością demograficzną planów miejscowych opracowanych dla obszarów aglomeracji ściekowej, a założeniami demograficznymi przyjętymi do studium wykonalności „Budowy podstawowej infrastruktury wodno-ściekowej w gminie Przywidz”.



Aglomeracja ściekowa obejmuje pięć miejscowości leżących wzdłuż osi drogi wojewódzkiej DW nr 221 (Jodłowno, Pomlewo, Przywidz, Piekło Dolne, Trzepowo) oraz trzy leżące w niewielkiej odległości (Gromadzin, Marszewska Góra i Ząbrsko Górne). W założeniach do studium wykonalności przyjęto, że liczba odbiorców obu systemów wodno-kanalizacyjnych do okresu perspektywicznego wzrośnie o 10% i wynosić będzie 3.200 osób. Tymczasem pojemność demograficzna sporządzonych planów wynosi 12.000 potencjalnych użytkowników.

Podsumowując, wadliwe studium i plany miejscowe:

- wyznaczają „pod zabudowę” rozległe tereny, których zainwestowanie trwać może nawet setkę lat;
- wskazują na rozwój zabudowy mieszkaniowej o charakterze wielkiej „sypialni”, generując codzienne dojazdy do pracy i usług w Trójmieście, w skali przekraczającej przepustowość istniejących dróg;
- promują możliwość zabudowy gminy nieadekwatnie do perspektywicznych szans rozwoju i możliwości ekonomicznych gminy;
- przyczynią się do „zaplanowanego” rozpraszania zabudowy;
- stwarzają zagrożenie dla unikatowego krajobrazu przez niekontrolowaną suburbanizację;
- zobowiązują gminę do doprowadzenia i utrzymywania nieefektywnych systemów wodno-kanalizacyjnych i energetyki oraz dróg;
- zagrażają stabilności ekonomicznej gminy.

Jest to prognoza ostrzegawcza dotycząca polityki przestrzennej zakodowanej w dokumentach planistycznych.

### **3.3. Cele zmiany polityki przestrzennej**

Głównym problemem ujawnionym w toku wstępnych prac nad Studium jest konieczność zmiany polityki **rozwoju ilościowego na rozwój jakościowy**, zrównoważony.

Polityka **rozwoju ilościowego** zawarta w dotychczasowych ustaleniach Studium objawiająca się wyznaczeniem tzw. „terenów o dogodnych cechach inwestycyjnych” o niesprecyzowanym przeznaczeniu, w ilości 10-krotnie przekraczającej najbardziej optymistyczne prognozy demograficzne, staje się źródłem zagrożeń ekologicznych, ekonomicznych i społecznych. W kategoriach przestrzennych oznacza to projektowanie rozwoju ekstensywnego, rozproszonego, monofunkcyjnego, o niskim standardzie zagospodarowania w zakresie infrastruktury technicznej, drogowej i społecznej.

W związku z tym rekomendowanym w obecnej zmianie Studium celem rozwoju gminy Przywidz do 2030 roku jest:

**Osiągnięcie spójnego, trwałego, zrównoważonego rozwoju struktury przestrzennej w kolejnych etapach jej ewolucji**

Realizacja tego celu powinna sprzyjać:

- utrzymaniu wysokiej jakości środowiska przyrodniczego i unikatowych walorów krajobrazu;
- efektywnemu wykorzystaniu inwestycji celu publicznego w zakresie infrastruktury technicznej, drogowej i społecznej;
- ograniczeniu zbędnych przemieszczeń w ruchu lokalnym;
- tworzeniu warunków do rozwoju lokalnej przedsiębiorczości w każdej miejscowości wskazanej do rozwoju;
- zwartości wielofunkcyjnej zabudowy dostępnej pieszo do wyznaczonych stref aktywności gospodarczej;
- poprawie jakości życia mieszkańców gminy.

### **3.4. Zasady polityki przestrzennej**

Uwzględniając dokumenty strategiczne o znaczeniu krajowym i regionalnym oraz wcześniej sformułowaną prognozę ostrzegawczą dotyczącą celowości podtrzymywania polityki przestrzennej zakodowanej w dokumentach planistycznych gminy Przywidz, podstawę nowej polityki przestrzennej – zgodnie z określonym celem rozwoju – stanowią będą następujące zasady:

**Z<sub>1</sub> Zasada rozwoju zrównoważonego** zdolnego do zaspokajania współczesnych potrzeb w sposób pozwalający na zachowanie zasobów i walorów środowiska lokalnego dla przyszłości, wymagać będzie zmiany polityki przestrzennej z dotychczasowego promowania rozwoju ilościowego na rzecz rozwoju jakościowego w poszczególnych etapach rozwoju gminy.

**Z<sub>2</sub> Zasada poszanowania** różnicowań i uwarunkowań lokalnych wyraża się w dostosowaniu poszczególnych elementów struktury przestrzennej do zastanych cech przestrzeni ze szczególnym wyróżnieniem:

- w obrębie Przywidzkiego Obszaru Chronionego Krajobrazu wypełniającego centralną część gminy Przywidz, korytarzy ekologicznych rzek Reknicy i Wietcisy o znaczeniu subregionalnym – dominować powinna **opcja ochronna**;
- centralnego pasa urbanizacji nanizanego na oś drogi wojewódzkiej 221, położonego w obrębie OChK i objętego aglomeracją ściekową wyróżnioną w planie województwa – dominować powinna **opcja spójności** między zakresem inwestycji publicznych (infrastruktura techniczna i drogowa), a zaplanowanym zagospodarowaniem;
- pozostałych obszarów wysoczyznowych położonych w strefach przykrawędziowych dolin rzecznych – obowiązywać powinna **opcja proturystyczna** (mieszkańcwo-letniskowa);

**Opcja ochrony** przyrodniczej i krajobrazowej dotyczy głównie subregionalnych i lokalnych korytarzy ekologicznych – rzek Więcisy i Reknicy oraz lokalnych dopływów, a w szczególności dna i zboczy dolin rzecznych, które muszą pozostać w stanie zbliżonym do naturalnego z zagwarantowaniem ciągłości przestrzennej poprzez:

- ograniczenie wprowadzania form infrastruktury technicznej i zabudowy przerywających ciągłość struktur ekologicznych;
- restytucję, rekultywację i renaturalizację możliwych do odzyskania obszarów narażonych na antropopresję (projektowaną);
- zachowanie naturalnego charakteru cieków i ich ochrona przed zanieczyszczeniami sanitarnymi.

**Z<sub>3</sub> Zasada spójności** dotyczy głównie ośmiu miejscowości (Jodłowno, Pomlewo, Przywidz, Piekło Dolne, Trzepowo, Gromadzin, Marszewska Góra, Ząbrsko Górne<sup>4</sup>) objętych łącznie aglomeracją ściekową, położonych w Przywidzkim Obszarze Chronionego Krajobrazu; zasada ta powinna objawiać się skoordynowanym rozwojem zabudowy z etapową realizacją infrastruktury technicznej, drogowej i społecznej. Oznaczać to powinno:

- uzależnienie wielkości etapów od rejestrowanego popytu inwestycyjnego oraz możliwości rozwoju infrastruktury technicznej przez gminę;
- dopuszczenie terenów do zainwestowania w terminach zgodnych z harmonogramami rozwoju infrastruktury technicznej przez gminę;
- spójną koncepcję zagospodarowania przestrzennego poszczególnych miejscowości z założeniami rozwoju infrastruktury technicznej.

**Z<sub>4</sub> Zasada „długiej fali”** oznacza akceptację długiego cyklu rozwojowego realizowanego konsekwentnie w oparciu o ustabilizowane rozwiązania projektowe uwzględniające etapowanie zagospodarowania.

**Z<sub>5</sub> Zasada przeciwdziałania** zjawisku rozlewania się „zaplanowanej” zabudowy przekraczającej wielokrotnie spodziewany popyt na działki budowlane – oznacza to dopuszczenie do zabudowy „kolejno”:

- rozwoju „do wewnątrz” terenów zainwestowanych poprzez ich intensyfikację;
- rozwoju „krawędziowego” polegającego na zainwestowaniu terenów **stycznych** do istniejącej zabudowy;
- rozwoju pasmowego w nawiązaniu do istniejących dróg w zgodzie z ochroną funkcji i klasy drogi.

Granice zainwestowania powinny być **domykane** tak, aby na każdym etapie kształtowały czytelną krawędź terenów zagospodarowanych.

---

<sup>4</sup> Ząbrsko Górne leży częściowo w granicach POChK

**Z<sub>6</sub> Zasada równoważenia** wielofunkcyjnego wyrażać się powinna w odstąpieniu od monofunkcyjności („sypialnia” o pojemności 70 tys. mieszkańców) na rzecz równoważenia w obrębie każdej miejscowości trzech podstawowych funkcji: mieszkanie – praca – obsługa. Pożądane jest rozwijanie nowej osi aktywności gospodarczej wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 233 ze wskazaniem zabudowy produkcyjno-usługowej.

**Z<sub>7</sub> Zasada minimalizacji** przemieszczeń dziennych samochodem osobowym w ruchu lokalnym (w obrębie miejscowości) przez rozwój zdefiniowanych, lokalnych centrów obsługi wyposażonych w przestrzenie publiczne dostępne pieszo.

**Z<sub>8</sub> Zasada dostosowania** kierunków przekształceń struktury przestrzennej poszczególnych miejscowości do współczesnych wymogów europejskich przez:

- wykreowanie stref centralnych o dużym nasyceniu miejsc pracy i obsługi wokół **węzłów aktywności** o najwyższej randze;
- wyposażenie stref centralnych w usługi proporcjonalne do wielkości i rangi projektowanego ośrodka (szkoła, przedszkole, boisko, kościół, sklepy itd.);
- zagęszczanie w obrębie stref centralnych lokalnych węzłów aktywności do ok. 100 m;
- w obrębie węzłów aktywności grupowanie usług publicznych wokół lokalnych placyków dla użytkowników pieszych (pożądana wielkość 15x20 m);
- rozproszenie pozostałych miejsc pracy wokół centralnie położonych placyków dostępnych pieszo z poszczególnych wspólnot obejmujących 10-15 domów.

**Z<sub>9</sub> Zasada stopniowego** zmniejszania intensywności zagospodarowania od stref centralnych ku peryferiom.

#### **4. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów<sup>5</sup>**

##### **4.1. Zmiany w strukturze przestrzennej**

Przedmiotem zmiany struktury przestrzennej gminy jest układ strefowy odniesiony do całości jej obszaru, jak i do poszczególnych miejscowości. Wynika to z konieczności uwzględnienia wcześniej określonych celów i zasad polityki przestrzennej gminy w zgodzie z Konsepcją Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030 oraz Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Pomorskiego.

Ponadto w Ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym obowiązuje od 25.09.2014 r.<sup>6</sup> konieczność określania w studium uwarunkowań i kierunków zagospoda-

<sup>5</sup> Rozdział jest przedmiotem niniejszej zmiany studium. Tekst został przeredagowany i uzupełniony.

<sup>6</sup> Ustawa z dnia 24 stycznia 2014 r. o zmianie ustawy o zasadach prowadzenia polityki rozwoju oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. 2014 poz. 379).

rowania przestrzennego **obszarów funkcjonalnych** o istotnym znaczeniu dla polityki przestrzennej gminy (art. 10 ust. 2 pkt 16, art. 49a ust. 1 pkt 3).

Definicja ustawowa mówi, że przez „obszar funkcjonalny” należy rozumieć obszar szczególnego zjawiska z zakresu gospodarki przestrzennej lub występowania konfliktów przestrzennych, stanowiący zwarty układ przestrzenny składający się z funkcjonalnie powiązanych terenów, charakteryzujących się wspólnymi uwarunkowaniami i przewidywanymi jednolitymi celami rozwoju (art. 2 pkt 6a).

Szczególne zjawiska, a niekiedy także konflikty przestrzenne występujące na obszarze gminy Przywidz wynikają z immanentnych cech przestrzeni. Duża atrakcyjność przyrodnicza i krajobrazowa połączona z małą odpornością na degradację wód powierzchniowych i podziemnych, w połączeniu z dużym programem „zaplanowanej urbanizacji” zawartej w planach miejscowych, przy równocześnie niskim standardzie obsługi infrastrukturalnej tych terenów, jest źródłem zarówno istniejących jak i potencjalnych konfliktów przestrzennych. Przy czym im wyższa atrakcyjność terenów, tym niższa ich odporność na zmiany i większa podatność na degradację.

Zróźnicowanie zjawisk z zakresu gospodarki przestrzennej jest pochodną cech terenu, wynikających z miejsca gminy w regionie oraz uwarunkowań wewnętrznych będących następstwem geometrii przestrzeni lokalnej.

Gmina Przywidz wyróżniana jest w strukturze strefowej województwa pomorskiego jako znacząca część strefy pojeziernej, uznanej za obszar węzłowy sieci ECONET-POLSKA – Pojezierze Kaszubskie. Obszar węzłowy sieci ECONET charakteryzuje wysoki poziom różnorodności biologicznej i krajobrazowej oraz korzystne uwarunkowania przestrzenne dla zachowania siedlisk i ostoi gatunków o znaczeniu krajowym i europejskim.

Pojezierze Kaszubskie to najwyższa część wszystkich pojezierzy pomorskich, dochodząca we Wzgórzach Szymbarskich (Wieżyca) do wysokości 329 m n.p.m., przy wysokości względnej dochodzącej do 160 m. Najwyżej położony punkt w centralnej części gminy Przywidz osiąga 271,4 m n.p.m., a wysokości względne dochodzą do 126 m. Większość obszaru gminy położona jest na wysokości 200÷220 m n.p.m., a różnice wysokości wynoszą średnio 50÷60 m.

Kulminacje obszaru gminy wyznaczają przebieg działu wodnego II rzędu pomiędzy zlewnią Raduni, a dorzeczem Wierzycy, przebiegający przez centralną część gminy. Otoczenie tego wododziału, a także otoczenie granic 20 lokalnych zlewni wyznaczają rozległe strefy źródłiskowe występujące na niemal całym obszarze gminy. Założenie to potwierdza dominujący udział lasów wodochronnych, stanowiących 66% wszystkich lasów ochronnych wyznaczonych w gminie.

Wyznaczenie lasów wodochronnych o łącznej powierzchni 1.399 ha jest konsekwencją specyficznego usytuowania gminy w cennych przyrodniczo i krajobrazowo obszarach źródłiskowych. Zachowanie w stanie nienaruszonym tych kompleksów leśnych w celu zabezpieczenia obszarów źródłiskowych przed zanieczyszczeniem oraz zachowaniem właściwej retencji wodnej ma mieć korzystny wpływ na stosunki wodne lokalnego obiegu wody.

Kolejną charakterystyczną cechą geometrii przestrzeni lokalnej gminy, leżącą u podstaw wyznaczenia obszarów funkcjonalnych o istotnym znaczeniu dla polityki przestrzennej gminy są korytarze dolinne rozwinięte wzdłuż cieków i den dolin rzecznych, ze zbiornikami wód śródlądowych (koryta rzek i zbiorniki jezior) wraz z zakrzaczeniami i zadrzewieniami nadbrzeżnymi i na krawędziach zboczy dolin. Wcięcia dolin rzecznych i jeziornych w wysoczyznę wynoszą 60÷70 m głębokości, natomiast spadki stromych zboczy osiągają przeciętnie 55%, miejscami przekraczając 80%. Są to obszary narażone na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych.

Doliny rzeczne wraz ze strefami krawędziowymi stanowią przestrzennie ciągłą strukturę przyrodniczą tworząc podstawowy element osnowy ekologicznej o najwyższej wartości przyrodniczej w subregionie. To one tworzą niepowtarzalny krajobraz gminy, kształtowany przez urozmaiconą rzeźbę terenu z głębokimi rozcięciami dolinnymi, tworzącymi malownicze ciągi i przełomy.

Dolinom rzecznych nadano rangę korytarzy ekologicznych o znaczeniu subregionalnym. Zajmują one 34,6% powierzchni gminy. Jest to niemal najwyższy procent terenów objętych tą formą ochrony w stosunku do pozostałych gmin województwa pomorskiego. Zagrożenia dla istnienia i spójności korytarzy powstają głównie na etapie planistyczno-projektowo-decyzyjnym. W celu bezwzględnej ochrony korytarzy ekologicznych niezbędne jest ograniczanie pod zabudowę nowych terenów, stanowiących powiększenie terenów już zabudowanych i planowanych do zabudowy.

Opisane korytarze ekologiczne oraz znaczny udział terenów leśnych (44% obszaru gminy) występujących w zwartych kompleksach, objętych w 35% obszarami ochrony siedliskowej (SOO) sieci Natura 2000, powodują iż gmina Przywidz jest przyrodniczym obszarem węzłowym, łączącym elementy cenne przyrodniczo, zlokalizowane nawet daleko poza jej granicami. Ze względu na wyróżniający się krajobraz o zróżnicowanych ekosystemach i pełnioną funkcję korytarzy ekologicznych, ustanowiony został Przywidzki Obszar Chronionego Krajobrazu.

Dostosowanie funkcji, struktury, intensywności zagospodarowania i zabudowania poszczególnych miejscowości do uwarunkowań przyrodniczych jest głównym celem wyróżnienia obszarów funkcjonalnych o znaczeniu lokalnym.

#### **4.1.1. Obszary funkcjonalne istotne dla polityki przestrzennej gminy**

Obszarem funkcjonalnym o znaczeniu subregionalnym jest Przywidzki Obszar Chronionego Krajobrazu wypełniający centralną część gminy. Jest to obszar o najwyższej atrakcyjności przyrodniczej i krajobrazowej i równocześnie o największej tendencji do zabudowywania i zagospodarowania. Jego struktura wewnętrzna pozwala na różnicowanie celów ochrony i zasad gospodarki przestrzennej.

W obszarze chronionego krajobrazu – obejmującym ok. 60% terytorium gminy i zalesionym w ponad 50% – zlokalizowana jest ponad połowa miejscowości gminnych. Są to zarówno największe miejscowości, położone w urbanizującym się paśmie wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 221: Gdańsk – Przywidz – Kościerzyna, jak i miejscowości najmniejsze położone w korytarzach ekologicznych oraz w ich bezpośrednim sąsiedztwie.

Tabl. 1 Miejscowości położone w całości lub większej części w POChK, wg liczby mieszkańców (grudzień 2013 r.)

Lp.	Miejscowość	Liczba mieszkańców w 2013 r.
1	Przywidz	1.745
2	Pomlewo	564
3	Trzepowo	274
4	Jodłowno	223
5	Piekło Dolne	125
6	Michalin	115
7	Klonowo Dolne	113
8	Gromadzin	100
9	Marszewska Kolonia	99
10	Marszewska Góra	90
11	Huta Dolna	74
12	Huta Górna	61
13	Kozia Góra	49
14	Marszewo	28
15	Szklana Góra	21
Łącznie		3.681

Ludność tych miejscowości wynosi łącznie 3.681 osób, co stanowi 65% ogółu mieszkańców w gminie. Pięć największych miejscowości położonych w paśmie urbanizującym się skupia 79% ludności tego obszaru funkcjonalnego.

Uwzględniając zasady ochrony przyrodniczej i krajobrazowej oraz zróżnicowanie uwarunkowań lokalnych, ustala się następujące **lokalne obszary funkcjonalne**:

- **Strefę korytarzy ekologicznych** rzek Reknicy i Wietcisy o znaczeniu subregionalnym, w obrębie której dominować powinna **opcja ochronna**; przedmiotem ochrony przed urbanizacją powinny być dna dolin inwersyjnych o niekorzystnych warunkach bioklimatycznych dla stałego pobytu mieszkańców, strefy krawędziowe dolin narażone na procesy osuwiskowe, a także tereny ograniczonej zabudowy w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych. Suma tych ograniczeń powinna w zasadniczy sposób wpływać na zahamowanie dalszej ekspansji zabudowy w obrębie korytarzy ekologicznych. W obrębie tej strefy dopuszcza się rozwój sześciu miejscowości położonych w dolinach, w których dominować powinny funkcje związane z pobytem okresowym (obiekty obsługi ruchu turystycznego, w tym turystyki zdrowotnej oraz rekreacji, a także „drugie domy”). Są to następujące miejscowości: Marszewska Góra, Marszewo, Huta Dolna, Klonowo Dolne, Kozia Góra, Szklana Góra. Rozwój tych miejscowości oparty na lokalnych systemach

uzbrojenia powinien się mieścić w przedziale 100÷200 użytkowników. Maksymalna prognozowana pojemność tych miejscowości wynosi 1.200 osób.

- **Strefę bezleśną aglomeracji ściekowej** wskazaną do urbanizacji, w której obowiązywać powinna **opcja spójności** między zakresem inwestycji publicznych (infrastruktura techniczna i drogowa), a zaplanowanym zagospodarowaniem w kolejnych etapach realizacji. W projekcie uwzględniono 8 miejscowości o łącznej liczbie mieszkańców ok. 3.000 w 2013 roku, co stanowi 55% ogółu mieszkańców gminy. Zaplanowana pojemność demograficzna wszystkich miejscowości wchodzących w skład aglomeracji ściekowej wynosi ponad 11.000 potencjalnych mieszkańców. Natomiast w założeniach inwestycyjnych aglomeracji ściekowej przyjmowano 10% przyrost ludności, do poziomu 3.300 użytkowników.

Tabl. 2 Potencjał demograficzny aglomeracji ściekowej wg planów miejscowych do 2030 r.

Lp.	Miejscowość	Ludność		% poz. 4/3
		w roku 2013	wg mpzp. do 2030 r.	
1	Przywidz	1.745	2.000	115
2	Pomlewo	564	2.000	355
3	Trzepowo	274	500	182
4	Jodłowno	223	300	135
5	Gromadzin	100	200	200
6	Ząbrsko Górne	139	200	144
7	Piekło Dolne	125	180	144
8	Marszewska Góra	90	120	133
Łącznie		3.260	5.500	169

Całkowita niezgodność założeń demograficznych leżących u podstaw opracowania planów miejscowych poszczególnych miejscowości z ustaleniami tekstowymi Studium 2004 zawartymi w strukturze osadniczej wymaga istotnych zmian. Niezbędny jest powrót do prognozowanych wcześniej proporcji w sieci osadniczej przy uwzględnieniu silnej tendencji do urbanizacji całego pasma nanizanego na oś drogi wojewódzkiej nr 221. Oznacza to uzasadnioną prognozę rozwoju poszczególnych osiedli do 2030 roku:

- miejscowości o liczbie mieszkańców 2.000÷3.000: Przywidz, Pomlewo;
- miejscowości o liczbie mieszkańców 500÷1.000: Trzepowo, Borowina (część obrębu zlokalizowanego w sąsiedztwie DW 221);
- miejscowości o liczbie mieszkańców 200÷500: Gromadzin, Jodłowno, Ząbrsko Górne;
- miejscowości o liczbie mieszkańców 100÷200: Marszewska Góra, Piekło Dolne.



Przy powyższych założeniach potencjał demograficzny miejscowości objętych aglomeracją ściekową wynosić będzie 5.000÷9.000 potencjalnych użytkowników w 2030 roku. Jest to prognoza optymistyczna, dziesięciokrotnie wyższa od trendów zaobserwowanych w ostatniej dekadzie. Oznacza ona możliwy średnioroczny przyrost użytkowników na poziomie 110÷170. Kolejność realizacji powinna wynikać z możliwości inwestycyjnych gminy.

- **Strefę przykrawędziową** obejmującą miejscowości położone w strefie wysoczykowej otaczającej doliny rzeczne występujące zarówno w obrębie Przywidzkiego Obszaru Chronionego Krajobrazu jak i w bezpośrednim sąsiedztwie granicy obszaru chronionego. Miejscowości te stanowią mogą miejsca lokalizacji zabudowy mieszkaniowo-letniskowej o zrównoważonym programie 200÷500 osób. Są to następujące miejscowości: Gromadzin, Huta Górna, Klonowo Górne, Majdany, Marszewska Kolonia, Michalin, Piekło Górne oraz Ząbrsko Górne. W miejscowościach tych powinna obowiązywać **opcja proturystycznego rozwoju**.

#### **Pozostałe obszary funkcjonalne położone poza zasięgiem Przywidzkiego OChK**

Poza częścią centralną gminy, pozostałe obszary występują w dwóch wyraźnie wyodrębniających się kompleksach – zachodnim i wschodnim:

- **Obszar zachodni** – w ujęciach planistycznych tego obszaru wyróżnia się zespół osadniczy Roztoka – Nowa Wieś Przywidzka, przez który przebiega droga powiatowa nr P1933G relacji Przywidz – Klonowo Dolne – Roztoka – Kamela – Egiertowo (droga krajowa nr 20) z połączeniem do Somonina drogą wojewódzką nr 224. Po realizacji przystanku kolei metropolitalnej w Somoninie ranga tej drogi, a także znaczenie omawianego zespołu osadniczego może radykalnie wzrosnąć. W tej sytuacji uzasadnione są złożone wnioski na zmianę planu miejscowego miejscowości Roztoka.
- **Obszar wschodni** – wyznaczono w nim nową oś aktywności gospodarczej, opartą o drogę wojewódzką nr 233, wzdłuż której leżą cztery miejscowości: Borowina, Kierzkowo, Bliziny i Miłowo. Wiodącymi funkcjami dla tego obszaru będą: funkcja produkcyjno-usługowa wzdłuż osi oraz mieszkaniowo-usługowa w obrębie miejscowości. Rozwój osi aktywności gospodarczej, z uwagi na korzystne jej skomunikowanie z krajowym i międzynarodowym układem transportowym może być przedmiotem znaczącej oferty gminy. Kształt i położenie terenów produkcyjno-usługowych powinny uwzględniać ochronę lokalnych korytarzy ekologicznych oraz zachowanie walorów krajobrazowych ciągu widokowego drogi. W strefie Miłowa jest szansa stworzenia nowego centrum produkcyjno-logistycznego.
- **Obszary o dogodnych warunkach rozwoju energetyki wiatrowej.** W omawianych wyżej częściach gminy (wschodniej i zachodniej) występują znaczne strefy wskazane w wyniku zmiany Studium 2010 jako „obszary o dogodnych warunkach rozwoju energetyki wiatrowej”. Z uwagi na możliwość występowania znaczących

*kolizji z istniejącą i projektowaną w planach miejscowych zabudową, proponuje się przyjęcie tych stref (bez zmiany ich granic) oraz określenie ich w obecnej zmianie Studium jako „obszarów wskazanych do badań środowiskowych poprzedzających lokalizację farm wiatrowych i innych źródeł energii odnawialnej”.*

Gmina ma korzystne pod tym względem warunki klimatyczne. Z punktu widzenia ukształtowania terenu najlepsze dla tych celów są obszary południowo-zachodnie, gdzie występuje szereg wzniesień o znacznej względnej wysokości i jednocześnie są najmniej zalesione. Ze względu na strefy energetyczne wiatru gmina położona jest na granicy strefy o korzystnych warunkach i dość korzystnych.

Powierzchnia terenów, gdzie lokalizacja elektrowni wiatrowych jest możliwa bez żadnych uwarunkowań, jest tak znikoma, że nie ma to znaczenia dla możliwości rozwoju energetyki wiatrowej. Jednocześnie przyjęte w studium założenie, że istotnym elementem rozwoju gminy ze względu na walory przyrodniczo-krajobrazowe będzie funkcja turystyczna i rekreacyjna, w znacznym stopniu ogranicza możliwości lokalizacji elektrowni wiatrowych.

Walory przyrodnicze, a więc lasy, jeziora, obszary chronionego krajobrazu, obszary chronione sieci Natura 2000, wykluczają większą część obszaru gminy z możliwości lokalizacji elektrowni wiatrowych. Równie niekorzystnym elementem dla lokalizacji siłowni są rozproszone tereny zabudowy mieszkaniowej istniejącej, a także projektowanej, zwłaszcza o kierunku turystyczno-letniskowym.

Biorąc pod uwagę powyższe uwarunkowania, na obszarze gminy znajdują się nieliczne tereny, dla których nie ma ograniczeń w lokalizacji siłowni wiatrowych. Jednak dla umożliwienia rozwoju energetyki wiatrowej na obszarze gminy wyznaczono obszary, na których lokalizacja elektrowni wiatrowych będzie możliwa po uwzględnieniu określonych warunków.

Przyjęte założenie, że podstawową funkcją rozwoju gminy jest funkcja turystyczna i rekreacyjna oznacza, że lokalizacja elektrowni wiatrowych na wyznaczonych obszarach będzie znacznie ograniczona, ponieważ spełnienie wyznaczonych uwarunkowań w znacznym stopniu ograniczy możliwość lokalizacji elektrowni wiatrowych.

Przyjmuje się również założenie, że nie dopuszcza się lokalizacji ferm elektrowni wiatrowych oraz elektrowni wiatrowych o parametrach wyższych niż 150 m. Wyklucza się możliwość lokalizacji elektrowni wiatrowych na pozostałym obszarze.

Dla wyznaczonych obszarów określa się następujące warunki:

- obowiązek lokalizowania elektrowni wiatrowych w sposób, który nie będzie powodował przekroczenia obowiązujących norm hałasu dla zabudowy mieszkaniowej oraz terenów turystyki i rekreacji, na granicach terenów *zabudowanych i wskazanych do rozwoju*;

- prowadzenie nowej zabudowy w obszarze możliwej lokalizacji elektrowni wiatrowych spowoduje zmniejszenie możliwości lokalizacji elektrowni wiatrowych na wskazanych terenach;
- lokalizacja poszczególnych siłowni wiatrowych, odległość od terenów chronionych akustycznie, powinna być poprzedzona prognozą zachowania norm dopuszczalnego hałasu dla poszczególnych typów terenów chronionych;
- wyłączeniu z lokalizacji elektrowni wiatrowych podlega osnowa ekologiczna gminy (doliny rzeczne, zwarte kompleksy leśne, torfowiska, cenne zbiorowiska roślinne poza terenami leśnymi, akweny wodne i inne cenne przyrodniczo obszary) wyznaczona w planie zagospodarowania województwa pomorskiego;
- wyłączeniu z lokalizacji elektrowni wiatrowych podlegają stanowiska archeologiczne wraz ze strefą ochronną;
- na etapie studiów lokalizacyjnych prowadzonych na potrzeby procedur sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, należy przeprowadzić szczegółowe analizy przyrodnicze, w tym związane z oceną oddziaływania na awifaunę i *chiropterofaunę* (na podstawie monitoringu przedinwestycyjnego), mające na celu ochronę walorów przyrodniczych gminy oraz udokumentować brak negatywnego oddziaływania na środowisko przyrodnicze, w tym na ptaki i nietoperze;
- na etapie studiów lokalizacyjnych prowadzonych na potrzeby sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy przeprowadzić szczegółowe analizy krajobrazowe mające na celu ochronę walorów krajobrazowych gminy;
- z lokalizacji elektrowni wiatrowych wyklucza się tereny mieszkaniowe i rekreacyjne ze strefą około 450 m; właściwa odległość powinna być uzależniona od prognozy hałasu dla projektowanych siłowni wiatrowych i zachowania stosownych norm dopuszczalnego hałasu;
- w zależności od rodzaju zastosowanych siłowni odległość strefy może być znacznie mniejsza;
- dla lokalizacji elektrowni wiatrowych zaleca się zachowanie minimalnych odległości od:
  - dróg o nawierzchni utwardzonej – 150 m,
  - linii elektroenergetycznych: niskiego i średniego napięcia – 1 długość ramienia wirnika, wysokich i najwyższych napięć – 3 długości ramienia wirnika,
  - ściany lasu – 200 m,
  - brzegów rzek i jezior o powierzchni od 1 ha do 10 ha – 200 m,
  - akwenów wodnych powyżej 10 ha – 500 m.

- wszelkie projektowane obiekty o wysokości równej i wyższej od 50 m nad poziom terenu podlegają, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, zgłoszeniu do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych.

#### 4.1.2. Struktura sieciowa gminy

Konieczność ochrony środowiska przyrodniczego najbardziej atrakcyjnej krajobrazowo części terytorium gminy, jest równocześnie wiodącym potencjałem rozwoju sieciowej struktury turystyczno-rekreacyjno-zdrowotnej. Walory klimatyczne obszaru oraz bliskość potencjalnych użytkowników z obszaru węzłowego aglomeracji Trójmiasta – stwarzają szanse na rozwijanie funkcji **Klimatycznego Kurortu (KK)**, który powinien być wątkiem przewodnim całej struktury sieciowej.

Węzłami sieci powinny być miejscowości lub pojedyncze obiekty związane z obsługą **ruchu turystycznego**, zlokalizowane w obrębie korytarzy ekologicznych lub w bezpośrednim ich sąsiedztwie. Są to miejscowości: Marszewska Góra, Marszewo, Marszewska Kolonia, Ząbrsko Górne, Huta Dolna, Huta Górna, Kozia Góra, Szklana Góra, Piekło Górne, Gromadzin.

Zagęszczenie punktów węzłowych powinno występować głównie w miejscach krzyżowania się tras turystycznych o różnym charakterze i randze (regionalne, subregionalne, lokalne). Funkcje obiektów stanowiących dopełnienie sieci powinny wynikać z dominującego ruchu turystycznego na poszczególnych odcinkach tras turystycznych pieszych, rowerowych, konnych, narciarskich i motorowych.

Ogólna definicja **ruchu turystycznego** oznacza<sup>7</sup> „podróże podejmowane dla przyjemności, wypoczynku lub leczenia – pieszo lub jakimkolwiek środkiem komunikacji. Do ich zakresu nie należą więc podróże odbywane w celach zarobkowych ani w celach zmiany miejsca stałego osiedlania się. Ruch ten wypełniać mogą podróże dokonywane w celach rekreacyjnych, poznawczych, kulturalnych, zdrowotnych i wychowawczych. Konsekwencje ekonomiczne ruchu turystycznego uzewnętrzniają się w postaci zasobów dóbr i usług turystycznych, tworzonych, udostępnianych i rozwijanych z myślą o zaspokojeniu potrzeb tego ruchu.”

Zjawisko turystyki jest złożone. Podziału turystyki dokonuje się wg funkcji celu i stosowanych kryteriów. Wyróżnia się<sup>8</sup>:

- w oparciu o kryterium podmiotów turystyki można mówić o turystyce: mieszkańców miast, ludzi bogatych, zdrowych, niepełnosprawnych, emerytów, rencistów, dzieci i młodzieży;
- wg czasu trwania podróży występuje turystyka krótko-, średnio- i długopobytowa, np. wypoczynek świąteczny, wczasy, „drugie domy”;
- wg stopnia organizacji rejestruje się turystykę indywidualną lub zorganizowaną przez biura podróży, zakłady pracy (spotkania integracyjne) czy nauki (zielone szkoły);

<sup>7</sup> W. W. Gaworecki, *Turystyka*, Państwowe Wydawnictwo Ekonomiczne, Warszawa 1994, s. 15.

<sup>8</sup> W. W. Gaworecki, *op. cit.*

- wg kosztów – mówi się wówczas o turystyce socjalnej lub luksusowej;
- wg sposobu zakwaterowania; różnorodność zakładów hotelarskich daje duże możliwości, mówić można o turystyce hotelowej, pensjonatowej, kempingowej, w kwaterach prywatnych, we własnych domkach kempingowych;
- wg kryterium celu, co daje możliwość podziału turystyki na wypoczynkową, zdrowotną, kwalifikowaną, krajoznawczą, biznesową, zarobkową, motywacyjną, alternatywną.

*W gminie Przywidz promować można wszystkie omówione wyżej formy turystyki, pod warunkiem stworzenia odpowiedniej oferty oraz sieci powiązań.*

- *Powiązania o znaczeniu regionalnym:*
  - *trasa rowerowa nr 116: Gdańsk – Kolbudy – Przywidz – Nowa Karczma – Kościerzyna – Dziemiany; na terenie gminy przebieg tożsamy ze Szlakiem Hymnu Narodowego: Westerplatte – Będomin;*
  - *Szlak Skarszewski: Sopot – Gdańsk – Kolbudy – Kozia Góra – Jezioro Przywidzkie – Miłowo – Skarszewy;*
  - *Szlak Wzgórz Szymbarskich: Sopot – Gdańsk Kokoszki – Czapielsk – Marszewska Góra – Huta Dolna – Michalin – Wieżyca – Szymbark;*
- *Powiązania dopełniające o znaczeniu subregionalnym:*
  - *szlak nr 5 – „Pod górę, nad jezioro”: Pruszcz Gdański – Trąbki Małe – Bliziny – Gromadzin – Przywidz;*
  - *szlak nr 7 – „Górska premia do Przywidza”: Pruszcz Gd. – Borzęcin – Lisewiec – Pręgowo – Czapielsk – Marszewska Góra – Klonowo Dolne – Przywidz;*
  - *szlak nr 9 – „Wzdłuż południowej granicy”: Trąbki Wielkie – Elganowo – Postołowo – Drzewina – Kierzkowo – Gromadzin – Przywidz – Szklana Góra – Buszkowy – Pręgowo – Lublewo Gd. – Bąkowo*
- *Powiązania lokalne obejmują atrakcyjne dukty leśne, którymi prowadzą szlaki: „Wzgórza Przywidzkie”, „Dolina Reknicy”, „Wokół Jeziora Przywidzkiego”, „Piekła”, „Trzech Jezior” oraz ścieżka edukacyjna w rejonie Jeziora Przywidzkiego.*

*Zagęszczenie struktury sieciowej domykać się powinno w obrębie Przywidzkiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.*

#### **4.1.3. Struktura osadnicza gminy**

*Według założeń Studium 2004 ludność gminy Przywidz w okresie perspektywy roku 2018 kształtować się może na poziomie 6.000÷6.200 osób. Rzeczywisty przyrost ludności w gminie Przywidz wyniesie ok. 750÷950 osób. Oznacza to że, w całym prognozowanym okresie wskaźnik wzrostu kształtować się może na poziomie 14,0%÷18,0%. W planie zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego przyjęto, że średni przyrost ludności w województwie (w latach 2000-2030) – wynosić*

będzie 4,7%, natomiast najwyższy wskaźnik przyrostu ludności – na poziomie 15,0%÷19,0% – będzie występował w powiatach: kartuskim, wejherowskim i gdańskim.

Tabl. 3. Założenia prognostyczne dotyczące rozwoju struktury osadniczej do 2030 roku

Lp.	Miejscowość	Liczba mieszkańców w 2013 r.	Prognozowana liczba mieszkańców				
			100÷200	200÷500	500÷1000	1000÷2000	2000÷3000
1	Borowina	358			+		
2	Częstocin	93	+				
3	Huta Dolna	74	+				
4	Huta Górna	61		+			
5	Jodłowno	223		+			
6	Kierzkowo	92	+				
7	Bliziny	54	+				
8	Kozia Góra	49	+				
9	Szklana Góra	21	+				
10	Marszewo	28	+				
11	Marszewska Góra	90	+				
12	Marszewska Kolonia	99		+			
13	Ząbrsko Górne	139		+			
14	Michalin	115		+			
15	Klonowo Dolne	113	+				
16	Klonowo Górne	58		+			
17	Miłowo	115		+			
18	Nowa Wieś Przywidzka	167		+			
19	Roztoka	157				+	
20	Majdany	61		+			
21	Olszanka	125	+				
22	Pieńko Górne	77		+			
23	Pieńko Dolne	125	+				
24	Pomlewo	564					+
25	Przywidz	1745					+
26	Gromadzin	100		+			
27	Stara Huta	130	+				
28	Czarna Huta	46	+				
29	Sucha Huta	225		+			
30	Trzepowo	274			+		
Ogółem		5578					

Przyjmując dolną granicę prognozowanej liczby mieszkańców dla wyróżnionych grup miejscowości, liczba ludności gminy w prognozowanym okresie wyniosłaby 9.700 osób, co oznacza przyrost liczby mieszkańców na poziomie 174% w stosunku do ich liczby w 2013 roku.

Omówione wcześniej założenia prognostyczne do 2030 r., dotyczące rozwoju ludnościowego poszczególnych miejscowości w gminie wskazują na możliwość osiągnięcia

łącznego rozwoju demograficznego na poziomie 9.500÷18.000 osób. Przy takim założeniu średnioroczny przyrost kształtowałby się na poziomie 245÷780 osób, a udział liczby użytkowników w obszarze aglomeracji ściekowej wzrastałby sukcesywnie z poziomu obecnego, wynoszącego 55% ogółu mieszkańców gminy do ok. 57% w okresie prognozy.

Analiza aktywności inwestycyjnej obserwowanej w latach 2004÷2012, wykonana w ramach I etapu prac nad Studium, pozwala przypuszczać, że przy zachowaniu dotychczasowego popytu inwestycyjnego realne jest osiągnięcie dolnej granicy prognozy demograficznej do 2030 roku. Dotyczy to w równym stopniu poszczególnych miejscowości jak i całej gminy.

## **4.2. Zmiany w przeznaczeniu terenów**

W przeznaczeniu terenów zagospodarowanych, w celu zachowania niezbędnej elastyczności ustaleń studium, przyjęto zasadę agregacji funkcji wzajemnie dopełniających się – w związku z tym wyróżniono:

- *tereny osiedleńcze obejmujące funkcje zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z towarzyszącymi usługami oraz terenami publicznymi, określone w Studium jako **tereny mieszkaniowo-usługowe**;*
- ***tereny produkcyjno-usługowe**, wyróżniające się pewną uciążliwością dla bezpośredniego otoczenia głównie ze względu na generowanie transportu towarowego i towarzyszący temu hałas.*

Na obszarach objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, w celu zachowania niezbędnej elastyczności ustaleń Studium, nie definiuje się przeznaczenia terenów.

### **4.2.1. Tereny mieszkaniowo-usługowe**

Z uwagi na teoretyczną pojemność terenów przeznaczonych na funkcję zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem działalności usługowej, zawartą w obowiązujących obecnie planach miejscowych, przekraczająca znacznie najbardziej optymistyczne prognozy demograficzne, przyjęto zasadę ewolucyjnego rozwoju poszczególnych miejscowości, zgodnego z etapową realizacją infrastruktury technicznej, drogowej i społecznej. Rozwój ewolucyjny przedstawiony został w Studium w formie operacyjnej, obejmującej wyróżnienie:

- ***istniejących terenów zagospodarowanych i zabudowanych przeznaczonych do adaptacji;***
- ***obszarów urbanizacji** (tworzonych przez obszary zabudowane i wskazane do rozwoju urbanizacji w ramach I etapu realizacji aglomeracji ściekowej) – pasma **bezpośrednio** przyległych działek (jednostronnie lub dwustronnie) do istniejących lub projektowanych ciągów kanalizacji sanitarnej (z wyłączeniem odcinków, którymi przebiegają wyłącznie kanały tłoczne;*
- ***obszarów urbanizacji II etapu** realizacji aglomeracji ściekowej – pozostałe tereny objęte planami miejscowymi miejscowości tworzących ten układ oraz tereny objęte*

podziałami geodezyjnymi, które są położone stycznie do istniejących i projektowanych ciągów kanalizacji sanitarnej.

- **obszarów o ograniczonej zabudowie** do czasu realizacji infrastruktury technicznej – pozostałe tereny (poza aglomeracją ściekową) objęte podziałami geodezyjnymi, a także wnioskami do studium, położone w zasięgu stref optymalnej dostępności pieszej do węzłów ruchotwórczych.

Wprowadzenie do treści Studium szeroko rozumianego istniejącego zagospodarowania wymagało sporządzenia ujęcia zbiorczego obejmującego:

- syntezę terenów zabudowanych wg warstwy użytkowania mapy ewidencyjnej;
- terenów uznanych w Studium 2004 za „zainwestowane”;
- rejestr realizacji zabudowy (wg wiedzy Zamawiającego) wynikających z wydawanych decyzji o warunkach zabudowy oraz decyzji o pozwoleniu na zabudowę;
- informacji o realizacjach zabudowy wg portali internetowych [geoportal.gov.pl](http://geoportal.gov.pl) oraz [google/pl.maps](http://google.pl/maps).

Ze względu na nadmierną podaż w planach miejscowych terenów mieszkaniowo-usługowych w obecnej zmianie Studium wskazano dodatkowo na te cele tylko tereny objęte wcześniej dokonanymi podziałami geodezyjnymi na działki budowlane oraz w całości lub w części tereny wnioskowane na te cele przez właścicieli gruntów.

Konkretyzacja celów i zasad polityki przestrzennej<sup>9</sup> gminy oraz wprowadzenie na rysunku Studium założeń prognostycznych rozwoju struktury osadniczej do 2030 r. wymagały rozwinięcia założeń dotyczących sposobu rozumienia poszczególnych elementów tej struktury. Podstawą była analiza istniejącego zagospodarowania poszczególnych miejscowości i ocena możliwości ich rozwoju zawartych w planach miejscowych. Dotyczyło to w szczególności geometrii całego układu osadniczego poszczególnych miejscowości, możliwości wyznaczenia węzłów aktywności oraz zasięgów proponowanych stref. W rezultacie określono przesłanki dotyczące kształtowania struktury przestrzennej poszczególnych miejscowości:

- **Węzły ruchotwórcze** zostały wyznaczone w miejscach przecięcia istniejących i projektowanych głównych dróg lokalnych z drogami wyższego rzędu. Są to miejsca o największej w danej miejscowości koncentracji potencjalnych użytkowników; w ich otoczeniu powinny być gromadzone główne cele ruchu pieszo (miejsca pracy i obsługi).
- **Strefy aktywności**, położone w odległości 150-300 m od węzłów ruchotwórczych, powinny one skupiać:
  - przestrzenie publiczne przyjazne dla użytkowników pieszych (uliczki handlowe, placiki handlowe o wielkości 10-20 m, zieleńce, ogólnodostępne parkingi);
  - usługi publiczne i komercyjne lokalizowane w parterach budynków mieszkaniowo-usługowych oraz obiektach wielofunkcyjnych;

---

<sup>9</sup> W szczególności zasad od 5 do 9



- zabudowę o zwiększonej intensywności (20-30 domów na 1 ha).
- **Strefy optymalnej dostępności pieszej** (do 500 m<sup>10</sup>) od węzłów ruchotwórczych
  - wyznaczają pożądany obszar rozwojowy poszczególnych miejscowości, w których nawet mieszkańcy skrajnie położonych domów mogą dotrzeć pieszo do strefy aktywności usługowej w czasie do 10 min.

#### **4.2.2. Tereny produkcyjno-usługowe**

W celu zrównoważenia funkcjonalnego gminy zaproponowano aktywizację gospodarczą wzdłuż osi komunikacyjnej drogi wojewódzkiej nr 233. Jest to nieciągłe pasmo terenów produkcyjno-usługowych o łącznej powierzchni ok. 105 ha. W jego skład wchodzi sześć terenów o przybliżonej wielkości od 5,0 do 13,0 ha oraz w rejonie Miłowa wyróżniono teren o powierzchni ok. 50,0 ha, który może być rekomendowany do rozwoju centrum produkcyjno-logistycznego. Kształt i położenie terenów uwzględniają ochronę lokalnych korytarzy ekologicznych oraz zachowanie walorów krajobrazowych ciągu widokowego DW nr 233. Głównym atutem tego pasma jest jego położenie poza zasięgiem najbardziej atrakcyjnych przyrodniczo terenów objętych formami ochrony (Przywidzki OChK, Natura 2000) oraz korzystne powiązania z ponadregionalnym systemem transportowym (m.in. łatwy dostęp do autostrady A1).

W pobliżu drogi wojewódzkiej nr 221 w obrębach geodezyjnych Borowina i Trzepowo przewidziano w Studium 2004 zespół terenów zabudowy usługowej, rzemiosła, składów i magazynów o łącznej powierzchni ok. 33,7 ha. Oferta ta została podtrzymana w planach miejscowych uchwalonych w 2007 roku. W bieżącej edycji Studium zaproponowano lokalizację jeszcze trzech terenów produkcyjno-usługowych leżących w rejonie osi aktywności gospodarczej wzdłuż DW nr 221 w Piekle Dolnym i Pomlewie, o łącznej powierzchni 32,7 ha. Klasa techniczna obu dróg zbiorczych powinna być zagwarantowana poprzez realizację w uzasadnionych przypadkach równoległych dróg serwisowych do obsługi przyległych terenów.

### **5. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy**

#### **5.1. Wskaźniki dotyczące zagospodarowania**

Głównym wskaźnikiem dla terenów zagospodarowanych na cele mieszkaniowo-usługowe jest ich powierzchnia spójna z założeniami demograficznymi do 2030 roku.

Główne parametry tego wskaźnika muszą nawiązywać do ustaleń pierwotnego Studium. Podstawowym ustaleniem Studium 2004 była wielkość działki wynosząca 1000÷1200 m<sup>2</sup>. Informacja ta miała charakter wytycznych do planów miejscowych, obecnie obowiązujących. W założeniach demograficznych przyjmowano 3,5 osoby na jedno gospodarstwo domowe.

<sup>10</sup> Wg Słownika pojęć i kategorii społeczno-ekonomicznych, GUS, 1979: „W Polsce za dolną granicę osadnictwa rozproszonego przyjmuje się średnią odległość między zagrodami wynoszącą 150 m, przy maksymalnej odległości pozwalającej na zaliczenie do danej miejscowości – 500 m.”

W obecnej zmianie Studium przyjęto dodatkowo, że co najmniej 20% terenów zagospodarowanych poszczególnych miejscowości powinno być przeznaczone na cele wspólne (komunikacja lokalna, przestrzeń publiczne, lokalna rekreacja). Przy takich założeniach wynikowa gęstość zaludnienia na terenach mieszkaniowo-usługowych wynosić będzie 25÷30 osób/ha.

Zatem **syntetyczny wskaźnik dla terenów mieszkaniowo-usługowych** wynosić powinien w miejscowościach o liczbie ludności:

- 100÷200 osób      – 5,0 ha ± 20%
- 200÷500 osób     – 15,0 ha ± 20%
- 500÷1000 osób    – 30,0 ha ± 20%
- 1000÷2000 osób   – 60,0 ha ± 20%
- 2000÷3000 osób   – 90,0 ha ± 20%

Wskaźniki powyższe mają charakter kontrolny, istotny przy projektowaniu systemów infrastruktury technicznej.

Wskaźniki zagospodarowania dotyczące terenów przeznaczonych w Studium na cele **produkcyjno-usługowe** oparto na własnych doświadczeniach, zgromadzonych przy projektowaniu parków technologicznych i centrów logistycznych. Przyjęto następujące parametry modułu technologicznego (teoretycznej działki):

- powierzchnia modułu technologicznego – ok. 1,0 ha;
- kształt modułu zbliżony do dwóch kwadratów;
- głębokość modułu technologicznego (oraz całego pasma) – ok. 150 m;
- front modułu – 50÷60 m;
- wskaźnik intensywności:

$$I_{opt} = \frac{P_c}{P_t} = 0,3 \div 0,4$$

- potrzeby parkingowe w obrębie własnej działki;
- optymalne zatrudnienie 25÷30 zatrudnionych/ha.

Przy powyższych wskaźnikach teoretyczną pojemność proponowanego w Studium pasma ocenia się 2.700÷3.200 zatrudnionych.

## **5.2. Tereny wyłączone spod zabudowy**

Wskazuje się następujące ograniczenia w lokalizacji zabudowy:

- zachowania stosownych stref wolnych od zabudowy kubaturowej od linii elektroenergetycznych;
- z tytułu aktów powołujących obszary chronionego krajobrazu obowiązuje zakaz lokalizowania obiektów budowlanych według zasad określonych w przepisach szczegółowych. Zakaz ten nie dotyczy ustaleń obowiązujących w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego;

- *grunty stanowiące użytki klas I-III, w związku z przepisami o ochronie gruntów rolnych i leśnych, nie są przeznaczone w studium pod zabudowę mieszkaniową, z wyjątkiem lokalizacji zabudowy zagrodowej;*
- *w związku z przepisami ustawy o lasach, na terenach stanowiących użytki leśne obowiązuje zakaz lokalizowania budynków;*
- *z tytułu przepisów drogowych, obowiązuje zakaz zabudowy budynkami mieszkalnymi w odległości określonej w tych przepisach;*
- *z tytułu przepisów określających wymagania, jakim powinny odpowiadać cmentarze: wokół terenów cmentarzy powinien być wyznaczony obszar ochronny o stosownej szerokości, jak również ograniczenie lokalizacji ujęć wody oraz obiektów związanych z produkcją, przechowywaniem żywności;*
- *z tytułu ustawy prawo wodne wskazuje się obszary szczególnego zagrożenia powodzią.*
- *maksymalne ograniczenie zabudowy terenów przyległych do lasu ze szczególnym uwzględnieniem terenów w obszarach Natura 2000 oraz obszarów bezpośrednio do nich przylegających;*

*Ponadto proponuje się wprowadzenie ograniczenia zabudowy dla terenów dolin rzecznych i strumieni, jezior, korytarzy ekologicznych, o ile studium nie wskazuje inaczej. Na terenach proponowanych do ograniczenia zabudowy i wyłączonych spod zabudowy zezwala się na lokalizację (w uzasadnionych przypadkach) inwestycji celu publicznego.*

## **6. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego<sup>11</sup>**

### **6.1. Cele ochrony**

- *Nadrzędnym celem ochrony zasobów i walorów środowiska przyrodniczego gminy jest zachowanie i wzmocnienie naturalnych obszarów przyrodniczych i powiązań ekologicznych (układy dolin, mokradeł i wszelkich podmokłych obniżień, oczek wodnych i jezior stanowiące naturalne korytarze ekologiczne) oraz utrzymanie lub poprawę stanu jego elementów.*
- *Zachowanie wysokich walorów ekologicznych obszarów rolniczych poprzez kształtowanie i utrzymanie struktury ekologicznej (wprowadzenie pasów zadrzewień i zakrzewień, zachowanie kęp roślinności i nieużytków oraz terenów podmokłych), a także racjonalną i bezpieczną dla środowiska gospodarkę rolną.*
- *Ochrona czystości wód powierzchniowych przed zanieczyszczeniem i poprawienie jakości wód. Powstrzymanie nasilającej się eutrofizacji wód.*

---

<sup>11</sup> *Rozdział nie jest przedmiotem niniejszej zmiany studium. Tekst został przeredagowany i uzupełniony.*

- *Zachowanie i poprawę stanu różnorodności biologicznej, zarówno obszarów chronionych jak i pozostałych.*

## **6.2. Kierunki ochrony określone w istniejącym systemie terenów chronionych**

### **6.2.1. Rezerwaty przyrody**

*Na terenie gminy Przywidz znajduje się jeden krajobrazowy rezerwat przyrody – „Wyspa na Jeziorze Przywidz” o powierzchni 4,55 ha, utworzony w celu zachowania ze względów dydaktycznych i społecznych malowniczo położonej wyspy porośniętej lasem bukowo-dębowym, posiadającym cechy zespołu naturalnego. Obszar rezerwatu objęty jest ochroną ścisłą, nie udostępniony dla turystów, wczasowiczów, wędkarzy i in.*

*„Duże walory przyrodnicze rezerwatu są w znaczącej mierze efektem prowadzonej tu przez około pół wieku ochrony ścisłej i związanego z nią zaniechania cięć sanitarnych, usuwania posuszu, a także pozostawiania złomów i wywrotów pojedynczych drzew. Biorąc pod uwagę, m.in. bardzo pozytywne efekty dotychczasowej ochrony ścisłej, jak również znaczenie naukowe rezerwatu, celowe jest utrzymanie nadal statusu rezerwatu ścisłego, mimo niedużej jego powierzchni i formalnego zaliczenia do rezerwatów krajobrazowych. Ochrona ścisła powinna być prowadzona zgodnie z ogólnymi jej zasadami, nawet w przypadku wystąpienia w rezerwacie zjawisk żywiołowych.”<sup>12</sup>*

*W planie ochrony<sup>13</sup> sformułowano cel ochrony przyrody w rezerwacie, którym jest zabezpieczenie spontanicznego, niezakłóconego funkcjonowania i rozwoju wszystkich składników ekosystemów leśnych wyspy na jeziorze i ukształtowania się właściwej dla nich naturalnej organizacji strukturalnej i funkcjonalnej. Sformułowano również ustalenia do opracowań planistycznych dot. eliminacji lub ograniczenia zagrożeń zewnętrznych, w brzmieniu:*

- *nie lokalizować w sąsiedztwie rezerwatu kąpielisk i przystani sprzętu pływającego;*
- *objąć strefę 100 m wokół wyspy na Jeziorze Przywidz strefą ciszy.*

*Na terenie gminy nie zaproponowano utworzenia nowych rezerwatów przyrody oraz zmiany granic istniejącego rezerwatu “Wyspa na Jeziorze Przywidz” oraz warunków jego ochrony.*

### **6.2.2. Przywidzki Obszar Chronionego Krajobrazu**

*Celem ustanowienia obszaru chronionego krajobrazu jest: zatrzymanie procesów degradacji środowiska, zachowanie równowagi ekologicznej, utrzymanie dotychczasowych wartości krajobrazu naturalnego oraz wypracowanie zasad turystycznego wykorzystania obszaru. W akcie powołującym obszary chronionego krajobrazu*

<sup>12</sup> R. Markowski, J. Bloch-Orłowska, K. Żółkoś – Szata roślinna rezerwatu ścisłego „Wyspa na Jeziorze Przywidz” i jej ochrona, Gdańsk 2010.

<sup>13</sup> Rozporządzenie Nr 95/06 Wojewody Pomorskiego z dnia 28grudnia 2006 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony dla rezerwatu przyrody „Wyspa na Jeziorze Przywidz”

w województwie pomorskim<sup>14</sup>, sformułowano szereg działań w zakresie czynnej ochrony ekosystemów leśnych, nieleśnych ekosystemów lądowych oraz ekosystemów wodnych, których efektem będzie:

- utrzymanie i poprawa stanu środowiska przyrodniczego oraz wzmocnienie powiązań ekologicznych (korytarzy ekologicznych) w celu zachowania dróg migracji gatunków lądowych i wodnych, poprzez m.in.:
  - utrzymanie spójności przestrzennej i trwałości ekosystemów leśnych;
  - zwiększanie pokrycia terenów drzewostanami;
  - zachowanie śródpolnych torfowisk, bagien i innych podmokłości oraz oczek wodnych;
  - ochronę istniejących oraz formowanie nowych zadrzewień śródpolnych i przydrożnych;
  - zachowanie i ochronę ekosystemów wód powierzchniowych wraz z pasem roślinności okalającej, tworzenie stref buforowych wokół zbiorników wodnych w postaci pasów zadrzewień i zakrzewień oraz trwałych użytków zielonych;
  - zachowanie śródpolnych torfowisk, bagien i innych podmokłości oraz oczek wodnych oraz przeciwdziałanie sukcesji zarastających łąk i pastwisk oraz torfowisk bagien i innych podmokłości
  - ochrona zlewni bezpośrednio jezior (w szczeg. lobeliowych) przed zainwestowaniem i użytkowaniem powodującym nasilenie procesów eutrofizacji;
  - zachowanie lub ewentualne odtwarzanie drożności – korytarzy ekologicznych opartych o ekosystemy wodne oraz nieleśnych lądowych korytarzy ekologicznych
- utrzymanie i poprawa wartości krajobrazu oraz poprawa jego wykorzystania turystycznego poprzez m.in.:
  - wykorzystanie lasów dla celów rekreacyjno-krajoznawczych i edukacyjnych w oparciu o szlaki turystyczne i ścieżki edukacyjno-przyrodnicze;
  - ograniczanie intensywności zagospodarowania stref przybrzeżnych, zwłaszcza na skarpach rzecznych i jeziornych, w celu zachowania ciągów krajobrazowych oraz ochrony samych skarp przed ruchami masowymi ziemi

Na obszarach chronionego krajobrazu wprowadza się następujące zakazy:

- 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;
- realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko<sup>15</sup>;

---

<sup>14</sup> Podstawa prawna: Uchwała Nr 1161/XLVII/10 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 28 kwietnia 2010 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim.

- likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego, wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;
- wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu;
- wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem [...], przeciwpowodziowym lub przeciwosuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych;
- dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka;
- likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych;
- lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej – z wyjątkami określonymi w akcie powołującym obszary chronionego krajobrazu oraz zgodnie z ustaleniami zawartymi w obowiązujących planach miejscowych;

Ponad 60% powierzchni gminy Przywidz znajduje się w granicach **Przywidzkiego Obszaru Chronionego Krajobrazu**, z czego ok. 52% jest zalesiona.

### 6.2.3. Pomniki przyrody

Pomnikami przyrody są pojedyncze oraz grupowe twory przyrody żywej i nieożywionej o szczególnej wartości przyrodniczej, naukowej, kulturowej, historycznej lub krajobrazowej. Wyróżniają się one indywidualnymi cechami, wyróżniającymi je wśród innych tworów (np. wiek lub wielkie rozmiary drzew i krzewów czy niezwykłość formy lub pochodzenia dla pomników przyrody nieożywionej). Według danych zamieszczonych w Centralnym Rejestrze Form Ochrony Przyrody na terenie gminy Przywidz znajduje się 11 pomników przyrody, chronionych prawem.

Tabl. 4. Wykaz pomników przyrody występujących na terenie gminy Przywidz

Lp.	Nr rejestru Wojew. Konserw. Przyrody	Obiekt, gatunek	Obwód (pnia) /wysokość [m]	Położenie	Akt powołujący, data powołania organ tworzący
1	7	grupa drzew – 2 dęby szypułkowe	5,45/28,4 4,40/28,0	Nadleśnictwo Kolbudy, Leśnictwo Stenwał, oddział 133a, podz. 133b	Orzeczenie nr 8 Prezydium WRN w Gdańsku z dnia 24.01.1954
2	519	lipa drobnolistna	5,20/25 (ok. 350 lat)	Nadleśnictwo Kolbudy, Leśnictwo Przywidz; 300 m na pn.-wsch. od zabudowań m. Przywidz	Zarządzenie Wojewody Gdańskiego nr 42/86 z 25.11.1986

<sup>15</sup> W rozumieniu 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 (Dz.U. 2008 Nr 199 poz. 1227 ze zm.)

Lp.	Nr rejestru Wojew. Konserw. Przyrody	Obiekt, gatunek	Obwód (pnia) /wysokość [m]	Położenie	Akt powołujący, data powołania organ twórcy
3	700	dąb bezszypułkowy	3,85/18,5 (ok. 220 lat)	Nadleśnictwo Kolbudy, Leśnictwo Przywidz, oddział 161b, m. Klonowo Dln.	Zarz. Woj. Gd. nr 11/89 z 29.03.1989, (Dz. Urz. Woj. Gd. 13/89 z 12.06.1989)
4	701	lipa drobnolistna	3,20/23,0 (ok. 160 lat)	m. Gromadzin, były cmentarz ewangelicki	Zarz. Woj. Gd. nr 11/89 z 29.03.1989, (Dz. Urz. Woj. Gd. 13/89 z 12.06.1989)
5	702	klon pospolity	3,60/17 (ok. 220 lat)	m. Kierzkowo, przy drodze do Drzewicy	Zarz. Woj. Gd. nr 11/89 z 29.03.1989, (Dz. Urz. Woj. Gd. 13/89 z 12.06.1989)
6	703	dąb szypułkowy o rozdwojonym konarze	2,75 (2,60)/18 (ok. 230 lat)	Nadleśnictwo Kolbudy, Leśnictwo Górny Zamszcz, oddz.101s, m. Marszewska Góra	Zarz. Woj. Gd. nr 11/89 z 28.03.1989 (Dz. Urz. Woj. Gd. 13/89 z 12.06.1989)
7	704	klon jawor	2,70/17 (ok. 180 lat)	m. Klonowo Dolne na pn. od wsi przy rozwidleniu dróg Przywidz-Egiertowo i Przywidz - Michalin	Zarz. Woj. Gd. nr 11/89 z dn. 28.03.1989 (Dz. Urz. Woj. Gd. 13/89 z 12.06.1989)
8	783	buk pospolity	4,20/35 (ok. 200 lat)	Nadleśnictwo Kolbudy, Leśnictwo Stenwał, oddział 133a	Rozp. Woj Gd. nr 3/91 z dn. 25.02.1991
9	1004	dąb bezszypułkowy	3,48/21 (ok. 200 lat)	Nadleśnictwo Kolbudy, Leśnictwo Stenwał, oddział 147d, m. Jodłowno	Zarz. Woj Gd. nr 6/96 z dn. 06.12.96. Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 50 z dn. 18.12.1996
10	1042	głaz narzutowy (częściowo w ziemi)	130/3,4 (szer. 4,9 m)	Nadleśnictwo Kolbudy, Leśnictwo Górny Zamszcz, oddział 125c, 124d, koło m. Jodłowno	Zarz. Woj Gd. nr 6/96 z dn. 06.12.96. Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 50 z dn. 18.12.1996.
11	2001 (pozycja w woj. rejestrze pomników przyrody)	głaz narzutowy	10,5/1,20	Nadleśnictwa Kolbudy, Leśnictwo Trzepowo, oddział 236i	Rozp. Woj. Pom. nr 13/07 z dn. 23.04.2007, (Dz. Urz. Woj. Pom. 09.05.2007 Nr 91, poz. 1434)

*W odniesieniu do pomników przyrody usytuowanych w gminie Przywidz, obowiązuje zakaz:*

- *niszczenia, uszkodzania obiektu;*
- *wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu;*
- *dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli te zmiany nie służą ochronie przyrody albo racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej;*
- *umieszczania tablic reklamowych.*

Na terenie gminy nie zaproponowano utworzenia nowych pomników przyrody.

#### **6.2.4. Obszary Natura 2000**

Według ustawy o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 r. (Dz. U. z dnia 30.04.2004 r. Nr 92, poz. 880) obszary Natura 2000 stanowią formę ochrony przyrody. System Natura 2000 obejmuje: obszary specjalnej ochrony ptaków oraz specjalne obszary ochrony siedlisk *lub obszary mające znaczenie dla Wspólnoty (OZW) utworzone w celu ochrony populacji dziko występujących ptaków lub siedlisk przyrodniczych lub gatunków będących przedmiotem zainteresowania Wspólnoty.*

Specjalne obszary ochrony (SOO) są tworzone dla ochrony: siedlisk naturalnych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt (z wyjątkiem ptaków) oraz obszary specjalnej ochrony (OSO) tworzone w ramach Dyrektywy Ptasiej dla ochrony siedlisk ptaków, połączone w miarę możliwości fragmentami krajobrazu zagospodarowanymi w sposób umożliwiający migrację, rozprzestrzenianie i wymianę genetyczną gatunków.

Aktualna decyzja w sprawie Obszarów Natura 2000 została wydana 7 listopada 2013 r. Zawiera ona siódmy zaktualizowany wykaz terenów mających znaczenie dla Wspólnoty, (notyfikowany jako dokument nr C(2013) 7358 (2013/741/EU) Dz. Urz. UE 21.12.2013, L350/287) według którego na terenie gminy zlokalizowanych jest w całości lub części 6 specjalnych obszarów ochrony siedlisk (SOO):

- „Przywidz” (PLH220025) – Obszar o powierzchni 953,1 ha leżący w większej części na terenie gminy, pomiędzy drogami wojewódzkimi nr 221 i 226, fragment na terenie gminy Trąbki Wielkie. Obejmuje fragment terenu koło Przywidza, z Jeziorem Przywidzkim i Jeziorem Małym wraz z otaczającymi lasami, w których dominują buczyny i kwaśne dąbrowy. Od południowego zachodu znajduje się skupienie niedużych torfowisk z oczkami wodnymi i otaczającym pasem lasu i ugorów, zaś od północy – śródpolne oczko przylegające do lasu. W tych niedużych zbiornikach występuje strzebla błotna. Na Jeziorze Przywidzkim jest wyspa, stanowiąca rezerwat przyrody, na półwyspie zaś jest grodzisko średniowieczne, a w pobliskich lasach są kamienne kurhany. Obszar obejmuje płaty cennych siedlisk leśnych, zwłaszcza buczyn, bogactwo flory i fauny, z szeregiem rzadkich i chronionych gatunków. Między dwoma jeziorami znajdują się bogate florystycznie łąki pełnikowe. Do głównych zagrożeń zaliczyć należy:
  - zanikanie lub zanieczyszczenia zbiorników wodnych, stanowiących stanowiska strzebli błotnej, a także zarybianie ich gatunkami drapieżnymi;
  - nieprawidłową gospodarkę na terenach lasów i łąk prowadzącą do ich degradacji;
  - rozprzestrzenianie się zabudowy mieszkaniowej, gospodarczej i rekreacyjnej oraz nadmierną presję związaną z ruchem turystycznym i rekreacją.
- „Zielenina” (PLH220065) – położony przy południowej granicy gminy Przywidz, w większej części leży w granicach gmin ościennych Trąbki Wielkie i Skarszewy; powierzchnia 643,8 ha. Ustanowiony ze względu na skupienie zbiorników dystroficznych (oczka wodne w zagłębieniach-wyrobiskach po pozyskiwaniu torfu) z bogatą populacją strzebli błotnej, w terenie, który wydaje się umożliwiać bezpieczne bytowanie tego gatunku w przyszłości, przy podjętej ochronie. Odcinek cennej przyrodniczo doliny cieku (Rutkownicy) ze zboczami porośniętymi płatami kwaśnej buczyny, żyznej buczyny, oraz grądu subatlantyckiego). Do głównych zagrożeń zaliczyć należy:
  - niszczenie (zasypywanie, osuszanie, przekształcanie w stawy rekreacyjne), zanikanie (zarastanie i wypływanie) zbiorników wodnych, stanowiących stanowiska strzebli błotnej, a także zarybianie ich gatunkami drapieżnymi;
  - intensyfikację rolniczą (chemizacja) lub rekreacyjnego zagospodarowania.



- „Guzy” (PLH220068) – położony w całości na terenie gminy, przy południowej granicy; powierzchnia 115,2 ha. Obszar w większości zajmują siedliska rolnicze, jedną czwartą zajmują lasy mieszane, stanowi nieduży fragment falistego terenu, ograniczonego z dwóch stron szosami, częściowo pokryty lasem (głównie zalesienia na gruntach porolnych), z szeregiem zagłębień, w których obecne są małe zbiorniki wodne. W co najmniej trzech z nich występuje strzebla błotna. Do głównych zagrożeń zaliczyć należy:
  - wypływanie się i uleganie naturalnemu procesowi zarastania zbiorników, stanowiących stanowiska strzebli błotnej;
  - ewentualne przemiany w otoczeniu terenu (wkroczenie budownictwa letniskowego, zanieczyszczenia, rębnie i drastyczne zmiany gospodarki leśnej).
- „Huta Dolna” (PLH220089) – położony w całości na terenie gminy; powierzchnia 66,0 ha. Ustanowiony ze względu na stanowisko strzebli błotnej, którą tworzy pojedynczy stosunkowo duży zbiornik (0,8 ha), otoczony lasem i nieużytkami. Staw jest silnie zarośnięty roślinnością o liściach pływających. Obszar obejmuje fragment polodowcowej rynny jeziora Ząbrsko (in. Jezioro Ząbrskie). Zajmuje wysokie i długie stoki tej rynny, o ekspozycji północno-zachodniej, żywej rzeźbie, z kilkoma rozcięciami erozyjnymi i niewielkimi obniżeniami terenu. Obniżenia te częściowo są zatorfione, częściowo zajęte przez oczka wodne. Do głównych zagrożeń zaliczyć należy:
  - zarastanie zbiornika, stanowiącego stanowisko strzebli błotnej, presja rybacko-wędkarska i rekreacyjne wykorzystanie (rozwój zabudowy);
  - zmiany w siedliskach roślinnych związane z intensywną penetracją brzegów zbiornika przez zwierzynę.
- „Pomlewo” (PLH220092) – położony przy wschodniej granicy gminy, częściowo w granicach gminy Kolbudy; powierzchnia 177,4 ha. Obszar w dwóch trzecich pokrywają lasy iglaste, a w pozostałej jednej trzeciej siedliska rolnicze. Ostoja obejmuje tereny wysoczyznowe o rzeźbie pagórkowatej i falistej, w większości porośnięte lasami, na zachodzie z rozległymi odłogowanymi polami. W skład obszaru wchodzi trzy oddalone od siebie, stosunkowo płytkie zbiorniki, dość licznie zasiedlone przez strzeblę błotną. Zbiorniki otoczone są lasami i nieużytkami. Obszar jest jedną z cenniejszych ostoi strzebli błotnej w regionie.
 

Do głównych zagrożeń zaliczyć należy:

  - presję rybacko-wędkarską; zarybianie niepożądanymi gatunkami ryb;
  - zmiany poziomu wód spowodowane wycinkami drzewostanu;
  - antropopresję wynikającą z intensywnego wykorzystania rekreacyjnego (zabudowa, rozjeżdżanie terenu przez pojazdy terenowe);
- „Szumleś” (PLH220086) – położony głównie na terenie gminy Nowa Karczma, niewielkie jego fragmenty znajdują się na terenie gminy Przywidz przy południowej granicy administracyjnej; powierzchnia całego obszaru wynosi 976,5 ha. Stanowi on urozmaicony obszar rolniczy (ok. 60% powierzchni) z licznymi zagłębieniami,

w których znajdują się torfowiska lub oczka wodna oraz wyrobiska po eksploatacji torfu. Znaczną część (ok. 20%) zajmują lasy mieszane. W głęboko wciętej rynnicy położone są dwa jeziora, a strome zbocza porośnięte są kwaśną buczyną. Przedmiotami ochrony są stanowiska strzebli błotnej, pływaka szerokobrzeżka oraz siedliska wodne, torfowiskowe i leśne. Do głównych zagrożeń zaliczyć należy:

- zanikanie lub zasypywanie zbiorników wodnych, stanowiących stanowiska strzebli błotnej, ich zanieczyszczenie lub zarybianie gatunkami drapieżnymi;
- intensyfikację gospodarki rolnej i leśnej;
- rozprzestrzenianie się zabudowy mieszkaniowej, gospodarczej i rekreacyjnej.

Ponadto w niewielkiej odległości od granic gminy Przywidz znajdują się 2 specjalne obszary ochrony siedlisk (SOO):

- „Dolina Środkowej Wietcisy” (PLH220009) – położony na terenie gminy Nowa Karczma,
- „Dolina Reknicy” (PLH220008) – położony na terenie gminy Kolbudy.

Dwa spośród ww. obszarów („Przywidz” PLH PLH220025 i „Szumleś” PLH220086) posiadają plany zadań ochronnych ustanowione Zarządzeniami Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku.<sup>16</sup>, w których zostały określone szczegółowe istniejące i potencjalne zagrożenia dla zachowania właściwego stanu ochrony siedlisk przyrodniczych oraz gatunków zwierząt i ich siedlisk, jak również określone dla nich cele działań ochronnych. Realizację powyższych celów ochrony umożliwią określone w dokumentach szczegółowe działania ochronne. Wskazania do zmian w zapisach Studium w odniesieniu do obszaru „Przywidz” (PLH220025) polegają na:

- ograniczeniu dopływu zanieczyszczeń do Jez. Przywidzkiego oraz Jez. Małego;
- uporządkowaniu gospodarki ściekowej w zlewni jezior;
- utrzymaniu istniejących trwałych użytków zielonych – siedlisk niżowych i górskich łąk użytkowanych ekstensywnie lub torfowisk przejściowych i trzęsawisk – i ich ochronie przed zainwestowaniem, zmianą na użytek rolny, zmianą stosunków wodnych.

#### **6.2.5. Korytarze ekologiczne**

W koncepcji systemu powiązań ekologicznych<sup>17</sup> wyróżniono w Planie (w sposób schematyczny) Przywidzki Korytarz Ekologiczny (16) o randze regionalnej. Przebiega on dolinami rzek Wietcisy i Reknicy, stanowiąc jedno z nielicznych powiązań ekologicznych o kierunku NE-SW pomiędzy korytarzami ponadregionalnymi: Przymorskim-Południowobałtyckim, a Pojeziernym-Północnym.

<sup>16</sup> Zarządzenia RDOŚ w Gdańsku, DZ. Urz. Woj. Pomorskiego z 12.06.2014 r. poz. 2139 i 2141.

<sup>17</sup> Plan zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego, Gdańsk 2009.

W związku ze wszczęciem prac nad **nowym** Planem zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego<sup>18</sup> zostało wykonane opracowanie<sup>19</sup> pt. Projekt studium korytarzy ekologicznych w województwie pomorskim, w którym zagadnienia dot. korytarzy ekologicznych zostały znacznie rozszerzone, stanowiąc podstawę do ustaleń nowego Planu w zakresie kształtowania i ochrony spójności ekologicznej regionu.

Według ww. opracowania gmina Przywidz znajduje się w obszarze leżącym pomiędzy dwoma wyróżnionymi **korytarzami ekologicznymi rangi regionalnej** – od strony północnej i północno-zachodniej Korytarzem doliny Raduni, od strony południowej i południowo-zachodniej Korytarzem doliny Wierzycy. Północną częśći gminy pokrywa płat ekologiczny kompleksu leśnego sięgającego do Kolbud, Czapielska i Skrzyszewa Żukowskiego. Wyróżniono również **Sieć korytarzy ekologicznych rangi subregionalnej**, którym nie nadano w opracowaniu nazw własnych. Na terenie gminy Przywidz sieć powiązań ekologicznych tworzą<sup>20</sup>:

- „korytarz doliny Reknicy” – obejmujący głęboko wciętą w wysoczyznę dolinę rzeki wraz z jeziorami przepływowymi (Klonowskim, Głębocko, Ząbrsko), strefami krawędzi doliny i przylegającymi pasami wysoczyzny zazwyczaj pokrytymi lasami (przec. szerokość korytarza wynosi ok. 1500 m); korytarz biegnie dalej wzdłuż Reknicy w kierunku północno-wschodnim, łącząc się z Korytarzem doliny Raduni poza granicami gminy;
- „korytarz niecki Jeziora Przywidzkiego” biegnie od lasów w rejonie Koziej Góry, obejmuje rozległe kompleksy leśne wokół jezior i dalej w kierunku południowo-zachodnim przebiega lasami w rejonie Piekła Dolnego i Trzepowa dochodząc do „korytarza doliny Wietcisy”; w kierunku wschodnim korytarz biegnie wzdłuż rzeki Kłodawy aż do jej ujścia do Motławy;
- „korytarz doliny Wietcisy” – stanowi naturalne przedłużenie „korytarza doliny Reknicy” – biegnie przez wyłyconą dolinę Wietcisy, głównie zajęta przez trwałe użytki zielone;
- „korytarz doliny Dopywu z Jeziora Połęczyńskiego”, obejmujący również nieckę jeziora Łąkie ze znacznym udziałem lasów i zadrzewień i przyległe użytki zielone;
- „korytarz zespołu leśnego w otoczeniu Dopywu z Suchej Huty”; korytarz ten łączy się z „korytarzem Jeziora Przywidzkiego” w rejonie Szklanej Góry tuż za wschodnią granicą gminy. Dwa ostatnie korytarze łączą się z „korytarzem doliny Wietcisy” poza granicami gminy, który z kolei łączy się z Korytarzem doliny Wierzycy.

W ramach prac nad Studium wyróżniono **korytarze lokalne**, uzupełniające rozbudowaną sieć korytarzy subregionalnych. Łączą one fragmenty sieci regionalnej i subregionalnej z drobnymi strukturami naturalnymi, jakimi mogą być płaty leśne, tereny podmokłe, zbiorniki wodne i użytki zielone. Odgrywają zasadniczą rolę dla

<sup>18</sup> Uchwała nr 894/XLII/14 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 28 lipca 2014 r.

<sup>19</sup> Projekt studium korytarzy ekologicznych w województwie pomorskim – dla potrzeb planowania przestrzennego, Pomorskie Biuro Planowania Regionalnego, Gdańsk 2014.

<sup>20</sup> W celu ułatwienia ich lokalizacji nadano im w Studium nazwy ujęte w cudzysłowach

zachowania lokalnych populacji różnych gatunków i siedlisk stanowiąc przestrzeń migracji organizmów na mniejszych odległościach. Przy ich wyodrębnieniu posłużono się uproszczoną metodą opartą o strukturę krajobrazową, zastosowaną w przytoczonym opracowaniu. Typologia korytarzy ekologicznych obejmuje wydzielenia ze względu na charakter środowiska – ukształtowania i pokrycia terenu:

- korytarze dolinne – rozwinięte wzdłuż cieków i den dolin rzecznych, ze zbiornikami wód śródlądowych (koryta rzek i zbiorniki jezior), z użytkami rolnymi (ze znaczną przewagą użytków zielonych) oraz towarzyszącymi zakrzaczeniami oraz zadrzewieniami nadbrzeżnymi i na krawędziach zboczy dolin;
- korytarze leśne z przeważającym pokryciem siedliskami leśnymi, o charakterze ciągłym;
- z pokryciem relatywnie drobnymi płatami o charakterze nieciągłym – tworzącymi ciąg sąsiadujących wysp ekosystemów leśnych;
- korytarze zadrzewień śródpolnych i przydrożnych (stanowiących element uzupełniający w wyznaczaniu innych ciągów ekologicznych);
- korytarze nieleśne – pozadolinne pasy użytków zielonych z drobnymi kępami zakrzaczeń i zadrzewień;
- siedliska zbiorników wodnych, wód przybrzeżnych i terenów podmokłych, o charakterze przestrzennie nieciągłym, w obszarach sezonowych wędrówek ptaków, tzw. korytarzach przelotowych;

Dla poprawy stanu zachowania korytarzy ekologicznych wskazano w Projekcie studium korytarzy ekologicznych w województwie pomorskim następujące działania:

- zalesienia, zadrzewienia, zakrzewienia, w tym na terenach po eksploatacji złóż, jako wskazany kierunek rekultywacji zamykanych składowisk odpadów oraz na terenach wybranych użytków rolniczych najniższych klas bonitacyjnych;
- odpowiednie oznakowanie odcinków dróg przebiegających przez korytarz;
- utrzymanie, modernizacja przepustów w ciągach komunikacyjnych;
- budowa przejść dla zwierząt w ciągach komunikacyjnych przecinających korytarze, w tym nowoprojektowanych i modernizowanych;
- wprowadzenie na odcinkach wojewódzkich, cechujących się szczególnym nasileniem kolizji drogowych ze zwierzętami, fragmentarycznie grodzenia siatkami, uniemożliwiającymi wtargnięcie zwierząt na drogę;
- budowa przepławek przy obiektach piętrzących na rzekach;
- bezwzględna ochrona „drożności” korytarzy w pasie 100 m od brzegów rzek stanowiących główne osie w korytarzach, przez odpowiednio wykluczanie zabudowy we fragmentach dotychczas niezabudowanych i ograniczenie jej rozwoju na obszarach już zabudowanych i zurbanizowanych;
- ograniczenia w przeznaczaniu pod zabudowę nowych terenów i terenów stanowiących powiększenie terenów już zabudowanych i planowanych do zabudowy,

których urbanizacja mogłaby istotnie zakłócić lub uniemożliwić funkcjonalność korytarzy.

Powyższe działania, dopóki nie zostaną wprowadzone do obowiązujących ustaleń nowego Planu zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego, stanowią zalecenia do prowadzonej przez gminę polityki przestrzennej i zasad zagospodarowania przestrzennego.

### **6.3. Ochrona krajobrazu w zakresie wartości kulturowych<sup>21</sup>**

#### **6.3.1. Zasób krajobrazu kulturowego**

Walory przyrodniczo-krajobrazowe w gminie tworzą następujące elementy środowiska przyrodniczego:

- różnorodne formy ukształtowania terenu – wysoczyzna, rynny polodowcowe, rzeźba erozyjna – dolinki i jary, formy wytopiskowe; urozmaicona rzeźba terenu charakteryzuje się dużymi deniwelacjami, osiagającymi 70 m pomiędzy dnem dolin, a wierzchowiną, stromymi zboczami o nachyleniu do 40°;
- urozmaicone pokrycie terenu – lasy, tereny rolne wzbogacone licznymi zadrzewieniami i zakrzaczeniami;
- bogata sieć hydrograficzna z dużym udziałem jezior, cieków oraz oczek wodnych;
- klimat, bogactwo świata zwierząt i roślin.

Nagromadzenie walorów przyrodniczych było podstawą utworzenia Przywidzkiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Z zasobami przyrodniczymi współistnieją materialne zasoby dziedzictwa kulturowego – wytwory ludzi, stanowiące świadectwo minionych epok lub wydarzeń, takie jak:

- liczne zabytki archeologiczne, szczególnie te które posiadają własną formę terenową (grodzisko, cmentarzyska kurhanowe, cmentarzyska megalityczne);
- historyczne układy ruralistyczne wsi wraz z zachowaną zabudową, tak wewnątrz tych układów jak i w formie rozproszonej wraz z ich krajobrazowym otoczeniem;
- historyczny układ dróg;
- zabytki ujęte w gminnej ewidencji zabytków (w tym te wpisane do rejestru zabytków, jak i ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków) – domy mieszkalne, budynki gospodarcze, obiekty techniczne, cmentarze, kościoły i in.;

Zagęszczenie obu typów walorów, zarówno przyrodniczo-krajobrazowych, jak i kulturowych, które w połączeniu z bliskim sąsiedztwem gminy od obszaru węzłowego aglomeracji Trójmiasta, decydują o atrakcyjności turystyczno-rekreacyjnej gminy i stanowią znaczący potencjał rozwojowy.

---

<sup>21</sup> Rozdział nie jest przedmiotem niniejszej zmiany studium. Tekst został uzupełniony.

### **6.3.2. Zasady korzystania, użytkowania i zagospodarowania terenów w celu ochrony krajobrazu kulturowego**

Zasady korzystania, użytkowania i zagospodarowania terenów w aspekcie ochrony krajobrazu kulturowego obejmują:

- ochronę wartościowych elementów kulturowych poprzez objęcie ich ochroną prawną;
- odpowiednie zagospodarowanie otoczenia tych elementów poprzez dostosowanie nowej zabudowy do istniejących historycznych zasobów;
- właściwe wyeksponowanie wartości kulturowych.

Realizacja powyższych zasad będzie możliwa poprzez prowadzenie następujących działań:

- ustalenie stref ochrony krajobrazu związanego z elementami o wartościach kulturowych oraz odpowiednie ich zagospodarowanie (ograniczenie wysokości zabudowy na ciągach i obszarach ekspozycji widokowej);
- kształtowanie zabudowy w kierunku koncentracji zabudowy w nawiązaniu do zainwestowanych obszarów wiejskich;
- tworzenie krajobrazu (tożsamości) wsi;
- wprowadzenie zieleni izolacyjnej i krajobrazowej dla przesłonięcia terenów o małych wartościach architektonicznych, estetycznych;
- kształtowanie ładu przestrzennego poprzez porządkowanie istniejącego zagospodarowania oraz przeciwdziałanie nadmiernemu rozproszeniu zabudowy;
- *zachowanie ekspozycji widokowych z głównych ciągów komunikacyjnych i otwarć widokowych o szczególnych walorach krajobrazowych.*

## **7. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej<sup>22</sup>**

*Charakterystyczną cechą zasobu dziedzictwa kulturowego i zabytków w gminie jest odrębność rozmieszczenia przestrzennego zabytków dziedzictwa kulturowego ostatnich wieków oraz elementów dziedzictwa archeologicznego:*

- *zabytki nieruchome ujęte w gminnej ewidencji zabytków, powstałe w ciągu ostatnich dwóch wieków są ściśle powiązane z siecią osadniczą i skoncentrowane głównie w obszarach wsi; nie występują na obecnych terenach leśnych, co świadczy o stabilizacji osadnictwa w tym okresie;*
- *zasób środowiska archeologicznego odznacza się rozległym, stosunkowo równomiernym rozmieszczeniem na całym obszarze gminy; rozproszenie relikwów archeologicznych, będących materialnym świadectwem życia i działalności*

---

<sup>22</sup> Rozdział włączony do niniejszej zmiany studium. Tekst został zredagowany od nowa.

*człowieka w minionych epokach, świadczy o zmienności sposobów korzystania przez ludzi z przestrzeni;*

*Kolejną cechą różniącą obie grupy zabytków jest różnica w skali wielkości pomiędzy strefami ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, a poszczególnymi obiektami zabytkowymi budownictwa i ich zespołami.*

*Z powyższego wynika potrzeba zwiększenia znaczenia dziedzictwa archeologicznego oraz równoległe formułowanie zapisów w dalszej części niniejszego rozdziału dla każdej grupy zabytków oddzielne.*

## **7.1. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

### **7.1.1. Zasób dziedzictwa kulturowego i zabytków**

*Na terenie gminy Przywidz znajduje się 229 ewidencyjnych zabytków nieruchomych na które składają się:*

- *dzieła architektury i budownictwa, w tym:*
  - *budynki mieszkalne – 100 obiektów,*
  - *budynki urzędów, szkoły, obiekty usługowe i handlowe – 15 obiektów,*
  - *budynki gospodarcze (stodoły, obory i in.) – 58 obiektów,*
  - *kościół – 3 obiekty,*
  - *kapliczki i krzyże przydrożne – 5 obiektów;*
- *obiekty techniki – obiekty przemysłowe (młyn, gorzelnia, hydrofornia) – 3 obiekty;*
- *cmentarze – 30 obiektów;*
- *parki – 1 obiekt;*
- *historyczne układy ruralistyczne – 9 układów;*

*Poza ewidencją wyróżniono 3 historyczne zespoły budowlane oraz historyczny układ dróg w gminie.*

*Najwięcej zabytków zlokalizowanych jest w Przywidzu (31), Jodłownie (23), Pomlewie (15), Kierzkowie (13), Gromadzinie (12), Sucheju Hucie (11) oraz Hucie Górnej (10) i Starej Hucie (10).*

*Wszystkie budynki zabytkowe powstały w okresie od końca XIX w. do lat 30. XX w. Jest wiele przykładów dobrze zagospodarowanych obiektów. Niestety są także takie, gdzie dokonano wiele niekorzystnych przekształceń (m.in. nadmiernie rozbudowanych budynków). Wiele budynków jest w złym stanie technicznym. Zabudowania gospodarcze stanowią z budynkami mieszkalnymi nierozzerwalną całość – mimo wielu przekształceń. Historyczna zabudowa siedliskowa stanowi więc, poprzez swą formę, rozplanowanie i otoczenie, dużą wartość krajobrazową i wywiera trwały wpływ na układ przestrzenny wsi, jako zespołu ruralistycznego.*

Istotnymi elementami dziedzictwa kulturowego są również zabytkowe cmentarze, znajdujące się w niemal wszystkich miejscowościach w gminie. Większość z nich (28), to nie używane po 1945 r., cmentarze poewangelickie, lokalizowane zazwyczaj poza zwartą zabudową wsi. Powstawały od połowy XIX w. do pierwszych lat XX w. Najstarszym jest cmentarz przykościelny w Przywidzu z pochówkami z początku XVIII w. Obecnie zabytkowe płyty nagrobne i krzyże z tego cmentarza zostały wmurowane w ściany kościoła parafialnego pw. Matki Boskiej Różańcowej. W Przywidzu znajduje się park ujęty w ewidencji powiązany z historycznym zespołem folwarcznym.

W dziewięciu miejscowościach (Gromadzinie, Jodłownie, Kierzkowie, Marszewskiej Górze, Miłowie, Nowej Wsi Przywidzkiej, Suchej Hucie, Trzepowie i Występie), ze względu na nasycenie obiektów zabytkowych i zachowany historyczny układ dróg wewnątrz wsi, występują historyczne układy ruralistyczne, które niejednokrotnie stanowią podstawowy czynnik budujący krajobraz kulturowy.

W Trzepowie, Przywidzu i Katarynkach zachowały się historyczne zespoły zabudowań, pozostałości po majątkach ziemskich funkcjonujące jeszcze w czasach międzywojennych. Obecnie użytkowane są przez gospodarstwa rolne, w Trzepowie nastawione na produkcję rolną, w Przywidzu i Katarynkach na usługi agroturystyczne i rekreację.

W gminie zachował się historyczny układ dróg, zarówno wewnątrz wsi jak i łączących jednostki osadnicze ze sobą. Jest to jeden z istotnych elementów zasobów wartości kulturowych generujący ciągłość historyczną terenów osiedleńczych. Część z tych dróg jest w złym stanie technicznym, a niektórych odcinków nie można pokonać rowerem ani pieszo.

### **7.1.2. Istniejący stan ochrony prawnej**

Zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami formami ochrony zabytków, dopuszczonymi formami objęcia ochroną zabytków na terenie gminy, są:

- 1) wpis do rejestru zabytków; [...]
- 4) ustalenie ochrony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego albo w decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego, decyzji o warunkach zabudowy, decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej [...].;

Działania przy obiektach i obszarach objętych ochroną konserwatorską regulują przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

### **Zabytki wpisane do rejestru zabytków**

Na terenie gminy Przywidz znajduje się jeden zabytek wpisany do rejestru zabytków województwa pomorskiego dnia 18.06.1999 r. pod nr: 1694 – kościół parafialny pw. Matki Boskiej Różańcowej w Przywidzu (dawny rejestr zabytków województwa gdańskiego – nr 1205).



### **Inne zabytki nieruchome, znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków**

Gminny program opieki nad zabytkami jest wymogiem ustawowym i wymaga okresowej aktualizacji, a jego ustalenia winny być uwzględnione w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i planach miejscowych. Gmina Przywidz posiada Gminny program opieki nad zabytkami na lata 2015-2018, który został pozytywnie zaopiniowany przez Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i przyjęty przez Radę Gminy Przywidz Uchwałą Nr VI/27/2015 z 29 maja 2015 r. Zawiera on gminną ewidencję zabytków, w postaci opisów tekstowych obszarów objętych ochroną oraz tabelarycznych wykazów zabytków nieruchomych, zabytków archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków i zabytków archeologicznych ujętych w wojewódzkiej ewidencji. Wszystkie wykazy zostały uzupełnione i uszczegółowione w ramach prac nad Studium i odzwierciedlają aktualny stan wiedzy. Zostały ujęte w załączniku do części tekstowej Studium.

W zestawieniu tabelarycznym gminnej ewidencji zabytków znajduje się 228 zabytków nieruchomych (oprócz obiektu wpisanego do rejestru zabytków) do objęcia ochroną konserwatorską w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, decyzjach o warunkach zabudowy lub decyzjach o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej.

#### **7.1.3. Zasady ochrony środowiska kulturowego**

Według planu zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego zasadnicze kierunki rozwoju w zakresie dziedzictwa kulturowego to utrwalenie wielokulturowej tożsamości historycznej regionu z zachowaniem lokalnych odrębności oraz wykorzystanie zasobów dziedzictwa kulturowego jako ważnego elementu rozwoju gospodarczego i promocji województwa.

Zasady odnoszące się do terenu gminy obejmują:

- prowadzenie działań organizacyjnych, promocyjnych i badawczych pod kątem podniesienia świadomości społecznej w zakresie znaczenia i wartości obiektów kulturowych oraz zasad i metod ich konserwacji, a także późniejszego ich użytkowania;
- ochrona tożsamości kulturowej miejsca – objęcie ochroną obszarów zabudowy w sąsiedztwie wartościowych zespołów przestrzennych i ich rekompozycja przestrzenna, pozwalająca na wyeksponowanie wartościowych cech zespołów;
- łączenie ochrony środowiska kulturowego z ochroną środowiska przyrodniczego poprzez ochronę krajobrazu naturalnego, związanego przestrzennie z historycznymi założeniami ruralistycznymi i architektonicznymi;
- zachowanie, udostępnienie i zagospodarowanie stanowisk archeologicznych o zachowanych formach krajobrazowych w celach naukowych, dydaktycznych oraz turystycznych (grodziska, cmentarzyska kurhanowe).

Zasada określająca kierunki działań w zakresie dóbr kultury stwierdza, że funkcje mieszkaniowe i gospodarcze winny uwzględniać zasady ochrony dziedzictwa kulturowego. W celu realizacji tej zasady należy:

- przeciwdziałać niszczeniu i dekapitalizacji obiektów posiadających walory kulturowe tj. historię ponad 50-letnią lub cechy dzieła sztuki i miejscowej tradycji architektonicznej;
- propagować ideę zachowania starej zabudowy i przystosowania jej do nowych celów, np. rekreacji, agroturystyki, usług gastronomicznych, handlowych oraz propagować pozytywne przykłady tych działań na terenie gminy;
- konsekwentnie przestrzegać zakazu wprowadzania elementów deprecjonujących krajobraz;
- w przypadku konieczności lokalizacji nowoprojektowanego zainwestowania w sąsiedztwie obiektów lub zespołów zabytkowych należy rozpoznać uwarunkowania historyczno-urbanistyczne, konserwatorskie, archeologiczne i krajobrazowe oraz ściśle stosować się do obowiązujących w tym zakresie przepisów;
- założenia cmentarne, jako elementy krajobrazu kulturowego wsi należy uporządkować i uczytelnić ich pierwotną formę obejmując szczególną ochroną zachowane nagrobki, ogrodzenia i drzewostany;
- przyjmuje się zasadę objęcia ochroną wszystkich starodrzewów, które uznaje się za dobro kultury;
- wszystkie stanowiska archeologiczne powinny być przebadane przed naruszeniem ich struktury.

Dość licznie zachowane elementy dziedzictwa kulturowego nadają gminie charakter harmonijnej przestrzeni kulturowej, która świadczy o naturalnym przekształcaniu przez człowieka swojego otoczenia. Elementy środowiska kulturowego są więc identyfikatorami przestrzeni i historii oraz taką sferą wartości kulturowych i ekonomicznych, które odpowiednio wykorzystane są szansą współczesności. Sprzyjać temu będzie propagowanie i udostępnianie społeczeństwu wartości kulturowych nie tylko w regionie, ale w skali kraju.

#### **7.1.4. Kierunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków**

##### **Zabytki wpisane do rejestru zabytków**

*Obiekty wpisane do rejestru zabytków podlegają ścisłej ochronie konserwatorskiej na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.*

*Wpisanie obiektu do rejestru zabytków nakłada na właściciela obowiązek opieki nad zabytkiem polegający w szczególności na zapewnieniu warunków:*

- *naukowego badania i dokumentowania zabytku,*
- *prowadzenia prac konserwatorskich, restauratorskich i robót budowlanych w obrębie zabytku wraz z otoczeniem – wymagają one pozwolenia Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,*
- *zabezpieczenia i utrzymania zabytku w sposób zapewniający trwałe zachowanie jego wartości,*

- *popularyzowania i upowszechniania wiedzy o zabytku i oraz jego znaczeniu dla historii i kultury.*

### **Kierunki ochrony stref i zabytków, znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków**

*Dla stref i zabytków ujętych w gminnej ewidencji zabytków zasady i kierunki ochrony ustala się w dokumentach planistycznych. W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego powinny być uwzględnione ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dotyczące zasad i kierunków ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej określonych w studium obiektów i terenów chronionych, w tym określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów. W szczególności w obiektach ewidencyjnych – budynkach zabytkowych ochronie podlegać powinny: historyczna bryła, historyczny kształt dachu, historyczna ekspozycja ścian (w tym wielkość i kształt otworów okiennych i drzwiowych oraz historyczne podziały stolarki), historyczna forma architektoniczna, historyczny detal architektoniczny, historyczne materiały budowlane i kolorystyka. W historycznych zespołach budowlanych występują zabytki ujęte w gminnej ewidencji. Podczas wszelkich zamierzeń budowlanych należy uwzględniać sąsiedztwo innych obiektów.*

### **Zabytkowe układy ruralistyczne**

*Dla tych obszarów nie są ustalone szczegółowe warunki ochrony, a przepisy formułują jedynie ogólne reguły dziedzictwa kulturowego. Studium określa dla tych obszarów następujące zasady ochrony, które powinny być uwzględnione w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego:*

- zachować historyczny układ komunikacyjny wsi;
- zachować czytelność granic zwartej zabudowy;
- zachować czytelność podziału niwy siedliskowej;
- chronić pole ekspozycji układu;
- nie dopuścić do lokalizacji dominant wysokościowych w rejonie wsi;
- starannie wybierać projekty architektoniczne obiektów lokalizowanych w sąsiedztwie układu objętego ochroną a tym bardziej wewnątrz układu;
- w planach zagospodarowania przestrzennego terenów sąsiadujących z ruralistycznymi układami ściśle uwzględnić harmonizację dla nowej zabudowy;
- lokowanie nowych siedlisk wzdłuż historycznych ciągów komunikacyjnych;
- nowe ciągi komunikacyjne winny uwzględniać ukształtowanie terenu i wartości historycznego układu ruralistycznego;
- chronić historyczną zieleń komponowaną (drzewa przydrożne, parki, cmentarze, place, zieleń towarzysząca obiektom historycznym).
- w obrębie nowej działki siedliskowej należy:
  - dostosować wielkość obiektów budowlanych do wielkości działki,

- stosować czytelne podziały funkcjonalno-przestrzenne działki,
- w zależności od przyjętego sposobu zagospodarowania siedliska –odpowiednio dostosować kierunek kalenicy budynku mieszkalnego w stosunku do osi drogi,
- stosować tradycyjne formy małej architektury (ogrodzenia, bramy) i towarzyszącej zieleni (ogródki),
- unikać dachów wielospadowych (dopuszczone dachy naczółkowe), stosować nachylenie połaci dachowych 45-50°,
- dopuszcza się stosowanie ścian kolankowych oraz dachów półpłaskich,
- stosować tradycyjne materiały używane w regionie (drewno, kamień, tynk, cegła i dachówka ceramiczna) i tradycyjne kolorystyki,
- realizacje odbiegające od wyżej wymienionych., winny być poprzedzone studium krajobrazowym.

### **Strefy ochrony ekspozycji krajobrazu**

*We wsiach Kierzkowo, Gromadzin, Jodłowno i Sucha Huta wprowadza się strefy ochrony ekspozycji krajobrazu związanego z historycznym układem ruralistycznym. W miejscowościach tych dopuszcza się nowe zainwestowanie pod warunkiem uwzględnienia następujących zasad ochrony:*

- jako główny cel realizacji polityki konserwatorskiej zakłada się ochronę krajobrazu kulturowego historycznych układów i zespołów osadniczych oraz bezpośredniego otoczenia cennych zabytkowych obiektów lub zespołów architektonicznych, tak aby zachować na tych obszarach najcenniejsze elementy historycznej struktury przestrzennej, naturalnego ukształtowania terenu i w sposób harmonijny kształtować współczesne elementy zabudowy z zachowanymi historycznymi przestrzenno-architektonicznymi i przyrodniczymi wartościami obszaru;
- zachowanie „naturalnego” krajobrazu związanego z historycznym założeniem;
- zachowanie historycznej struktury agrarnej (układy dróg, rozłogi pól, układy wodne, zieleń komponowana);
- wprowadzenie nowej zabudowy jako komponentu krajobrazowego w nawiązaniu do historycznej zabudowy wsi;
- likwidacja wszelkich elementów dysharmonizujących;
- zachowanie strefy ekspozycji widokowej dla odpowiedniego wyeksponowania wartości kulturowych (np. przez ograniczenie wysokości nowoprojektowanych obiektów).

Postuluje się ochronę dróg historycznych w gminie. *Należy wykorzystywać historyczne drogi do celów turystyczno-rekreacyjnych, ze względu na ich ściśle powiązanie z otaczającym krajobrazem (rzeźba terenu, obudowa zielenią, nawierzchnie) i prowadzić nimi turystyczne trasy rowerowe i szlaki piesze. W przypadku modernizacji układu, należy zachować trasę przebiegu drogi historycznej przy pomocy rozwiązań „plastycznych” – szpaler drzew, ciąg pieszy, wyróżniający się kolor nawierzchni itp.*

## **7.2. Ochrona dziedzictwa archeologicznego**

### **7.2.1. Zasób dziedzictwa archeologicznego**

Na terenie gminy Przywidz znajdują się liczne stanowiska archeologiczne, pochodzące z różnych epok historycznych i pradziejowych. Są one odkrywane i wprowadzane do wojewódzkiej ewidencji zabytków w ramach systematycznego, ogólnopolskiego programu „Archeologiczne Zdjęcie Polski” (AZP) realizowanego od lat 70-tych XX wieku, ale także w efekcie prowadzenia innych programów badawczych i dokonywania odkryć przypadkowych. Są to pozostałości dawnego osadnictwa, zespołów produkcyjnych, nekropolii bądź miejsc sprawowania kultu. Stanowią one istotny element dziedzictwa kulturowego jako materialne świadectwo życia i działalności człowieka w minionych epokach. Relikty archeologiczne znajdują się w większości przypadków pod obecnym poziomem użytkowym (pod powierzchnią ziemi lub pod wodą). Wyjątkami są stanowiska archeologiczne o własnej formie terenowej (np. grodziska lub kurhany), które oprócz walorów naukowych posiadają również istotne znaczenie dla krajobrazu kulturowego. Większość stanowisk archeologicznych posiadających największą wartość historyczno-naukową została objęta wpisem do rejestru zabytków.

### **7.2.2. Istniejący stan ochrony prawnej**

Zgodnie z art. 3 pkt. 4 Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami zabytkiem archeologicznym jest zabytek nieruchomy, będący powierzchniową, podziemną lub podwodną pozostałością egzystencji i działalności człowieka, złożoną z nawarstwień kulturowych i znajdujących się w nich wytworów bądź ich śladów albo zabytek ruchomy, będący tym wytworem.

Definicja zabytku archeologicznego w specyficzny sposób łączy w sobie cechy zabytku ruchomego i nieruchomego. Zabytkami archeologicznymi są nie tylko poszczególne zabytki ruchome lecz także układ nawarstwień kulturowych stanowiących ich historyczny kontekst, dostarczający wielu cennych informacji o historii użytkowania danego terenu. Miejsce występowania nawarstwień kulturowych i zalegających w nich ruchomych zabytków archeologicznych nosi nazwę stanowiska archeologicznego.

### **Stanowiska archeologiczne o własnej formie terenowej**

Na obszarze gminy Przywidz odkryto i zewidencjonowano jak dotąd dwanaście stanowisk archeologicznych posiadających własną formę terenową, z czego cztery zostały wpisane do rejestru zabytków:

- cmentarzysko kurhanowe położone w obrębie Przywidz (zewidencjonowane jako Przywidz st. 11, wpisane do rejestru zabytków pod nr 50/A, przeniesione do nowej książki rejestru pod nr C-73);
- grodzisko położone w obrębie Przywidz (zewidencjonowane jako Przywidz st. 1, wpisane do rejestru zabytków pod nr 51/A, przeniesione do nowej książki rejestru pod nr C-74);

- cmentarzysko kurhanowe położone w obrębie Marszewska Góra (zewidencjonowane jako Marszewska Góra – Marszewska Kolonia st. 1, wpisane do rejestru zabytków pod nr 221/A, przeniesione do nowej księgi rejestru pod nr C-279);
- cmentarzysko kurhanowe położone w obrębie Olszanka (zewidencjonowane jako Olszanka st. 1, wpisane do rejestru zabytków pod nr 353/A, przeniesione do nowej księgi rejestru pod nr C-431);
- cmentarzysko kurhanowe położone w obrębie Kierzkowo (zewidencjonowane jako Kierzkowo st. 1, niewpisane do rejestru zabytków);
- cmentarzysko kurhanowe położone w obrębie Piekło Górne (zewidencjonowane jako Piekło Dolne st. 3, niewpisane do rejestru zabytków);
- cmentarzysko kurhanowe położone w obrębie Piekło Górne (zewidencjonowane jako Piekło Dolne st. 7, niewpisane do rejestru zabytków);
- cmentarzysko kurhanowe położone w obrębie Piekło Górne (zewidencjonowane jako Piekło Dolne st. 8, niewpisane do rejestru zabytków);
- cmentarzysko kurhanowe położone w obrębie Przywidz (zewidencjonowane jako Przywidz st. 10, niewpisane do rejestru zabytków);
- cmentarzysko kurhanowe położone w obrębie Przywidz (zewidencjonowane jako Przywidz st. 28, niewpisane do rejestru zabytków);
- cmentarzysko kurhanowe położone w obrębie Jodłowno (zewidencjonowane jako Jodłowno st. 16, niewpisane do rejestru zabytków);
- cmentarzysko grobowców megalitycznych położone w obrębie Jodłowno (zewidencjonowane jako Jodłowno, st. 15, niewpisane do rejestru zabytków).

Istnieją także archiwalne wzmianki o cmentarzysku kurhanowym w obrębie Jodłowno, jednak bez precyzyjnej lokalizacji w terenie.

### **Stanowiska archeologiczne płaskie wpisane do rejestru zabytków**

Ponadto, na obszarze gminy Przywidz odkryto i zewidencjonowano siedem stanowisk płaskich (bez własnej formy terenowej), które zostały wpisane do rejestru zabytków:

- osada wielokulturowa położona w obrębie Trzepowo (zewidencjonowana jako Trzepowo st. 2, wpisana do rejestru zabytków pod nr 122/A, przeniesiona do nowej księgi rejestru pod nr C-160);
- cmentarzysko płaskie grobów skrzynkowych położone w obrębie Piekło Dolne (zewidencjonowane jako Piekło Dolne st. 2, wpisane do rejestru zabytków pod nr 155/A, przeniesione do nowej księgi rejestru pod nr C-210);
- osada z wczesnej epoki żelaza położona w obrębie Marszewska Góra (zewidencjonowana jako Marszewska Góra st. 2, wpisana do rejestru zabytków pod nr 228/A, przeniesiona do nowej księgi rejestru pod nr C-286);

- cmentarzysko płaskie grobów skrzynkowych położone w obrębie Sucha Huta (zewidencjonowane jako Sucha Huta st. 1, wpisane do rejestru zabytków pod nr 286/A, przeniesione do nowej księgi rejestru pod nr C-362);
- osada średniowieczna położona w obrębie Michalin (zewidencjonowana jako Klonowo Dolne st. 5, wpisana do rejestru zabytków pod nr 348/A, przeniesiona do nowej księgi rejestru pod nr C-426);
- osada z wczesnej epoki żelaza i okresu średniowiecza położona w obrębie Michalin (zewidencjonowana jako Klonowo Dolne st. 6, wpisana do rejestru zabytków pod nr 349/A, przeniesiona do nowej księgi rejestru pod nr C-427);
- osada z wczesnej epoki żelaza i okresu średniowiecza w obrębie Michalin (zewidencjonowana jako Klonowo Dolne st. 7, wpisana do rejestru zabytków pod nr 350/A, przeniesiona do nowej księgi rejestru pod nr C-428).

### **Stanowiska archeologiczne ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków**

Prócz tego w gminie Przywidz odkryto dużą liczbę cmentarzysk tzw. grobów skrzynkowych z okresu wczesnej epoki żelaza oraz pozostałości osadnictwa z praktycznie wszelkich okresów pradziejowych i historycznych, od epoki kamienia aż do czasów nowożytnych. Wszystkie te stanowiska archeologiczne, łącznie z wpisanymi do rejestru zabytków, zostały ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków. Lista obejmuje łącznie 281 stanowisk położonych na terenie gminy. Sześć stanowisk powiązanych swoją nazwą z miejscowościami w gminie, leży poza jej granicami, w sąsiedniej gminie Trąbki Wielkie i ustalenia studium do nich się nie odnoszą.

#### **7.2.3. Kierunki ochrony dziedzictwa archeologicznego**

Stanowiska archeologiczne jako istotny element dziedzictwa oraz krajobrazu kulturowego podlegają ochronie na mocy przepisów prawa międzynarodowego (Europejska Konwencja o Ochronie Dziedzictwa Archeologicznego, Europejska Konwencja Krajobrazowa) i tworzonego w ich duchu prawa krajowego (m.in. Ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami wraz z aktami wykonawczymi), które zobowiązują do ich trwałego zachowania (jeśli to możliwe – na miejscu), uwzględnienia zadań ochronnych w procesie planowania przestrzennego, a jeśli niemożliwa jest trwała ochrona – metodycznego przebadania i zadokumentowania warstw kulturowych (warstw tworzących się w trakcie użytkowania przez człowieka danego terenu) oraz zakonserwowania i zabezpieczenia pozyskanych archeologicznych zabytków ruchomych. Zarówno naukowe jak i inwestycyjne badania wykopaliskowe należy ograniczyć do niezbędnego minimum, ponieważ oryginalne nawarstwienia i obiekty kulturowe zostają w ich trakcie nieodwracalnie usunięte, a ślad po nich istnieje wyłącznie w sporządzonej dokumentacji archeologiczno-konserwatorskiej. Z tego powodu, w przypadku zagrożenia stanowiska archeologicznego poprzez działania inwestycyjne lub gospodarcze, badaniami archeologicznymi obejmuje się jedynie obszar bezpośrednio narażony na zniszczenie przez prace ziemne. Z kolei w przypadku badań naukowych zaleca się zwiększenie udziału metod nieinwazyjnych, takich jak badania georadarowe, magnetyczne, elektrooporowe, C14 itp.

*Ustala się następujące ogólne kierunki ochrony stanowisk archeologicznych:*

- ujęcie w gminnej ewidencji zabytków na podstawie art. 22 ust. 4 i 5 Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami i w konsekwencji wykonywanie przepisów określających zasady ochrony obiektów figurujących w GEZ;*
- uwzględnianie w procesie planowania przestrzennego zgodnie ze szczegółowymi kierunkami wytyczonymi w dalszej części studium.*

#### **A. Kierunki ochrony stanowisk archeologicznych o własnej formie terenowej**

*Do trwałego zachowania przeznaczają się wszystkie stanowiska archeologiczne o własnej formie terenowej (niezależnie od tego czy zostały wpisane do rejestru zabytków), które oprócz wartości naukowych posiadają także walory ekspozycyjne wzbogacające krajobraz kulturowy gminy.*

*Na obszarze stanowisk archeologicznych o własnej formie terenowej wyklucza się wszelką działalność inwestycyjną i gospodarczą, zwłaszcza związaną z pracami ziemnymi (w tym rolną) i przekształcaniem krajobrazu. W ich obrębie dopuszcza się jedynie prowadzenie niezbędnych prac porządkowych, zabezpieczających, konserwujących, rewaloryzacyjnych oraz naukowo-badawczych przy zachowaniu przepisów odrębnych. Stanowiskom tym należy zapewnić w miarę możliwości odpowiednią ekspozycję, wzbogacając tym samym krajobraz kulturowy gminy i podnosząc jej atrakcyjność turystyczną. Wskazane jest ich zaadaptowanie na cele turystyczno-rekreacyjno-dydaktyczne, jednak przy uwzględnieniu ich historyczno-geograficznego kontekstu oraz we współpracy z właściwym organem ochrony zabytków i przy zachowaniu przepisów odrębnych.*

*Ustala się następujące szczegółowe kierunki ochrony stanowisk archeologicznych o własnej formie terenowej:*

- zakaz zabudowy, prowadzenia działalności inwestycyjnej i gospodarczej na terenach stanowisk oraz w wytyczonych strefach ich ochrony;*
- na obszarach leśnych prowadzenie gospodarki leśnej w sposób nieszkodliwy dla stanowisk;*
- uporządkowanie i zabezpieczenie obszarów stanowisk i ich stref ochrony oraz ich właściwe utrzymanie;*
- ograniczenie potencjalnych zagrożeń naturalnych;*
- ograniczenie do niezbędnego minimum wykopaliskowych badań archeologicznych na korzyść badań nieinwazyjnych (badania georadarowe, magnetyczne, elektrooporowe, C14 itp.);*
- zachowanie i uczytelnianie formy krajobrazowej i topograficznej (w tym rekonstrukcja po ewentualnych naukowych badaniach archeologicznych);*
- ekspozycja i wkomponowanie w krajobraz kulturowy gminy;*



- ewentualna adaptacja na cele turystyczno-rekreacyjne, utworzenie ścieżek dydaktycznych, parków kulturowych.

## **B. Kierunki ochrony płaskich stanowisk archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków**

Do trwałego zachowania przeznacza się także obszary stanowisk archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków, które nie zostały dotąd objęte miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego dopuszczającymi ich zainwestowanie bądź zagospodarowanie. Na obszarze tych stanowisk wyklucza się zmianę dotychczasowego przeznaczenia terenu na działalność inwestycyjną i gospodarczą (dotyczy to także prac rolnych). Dopuszcza się jedynie prowadzenie niezbędnych prac porządkowych zabezpieczających, konserwujących, rewaloryzacyjnych oraz naukowo-badawczych przy zachowaniu przepisów odrębnych. Na obszarach stanowisk archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków, dla których zostały już sporządzone plany zagospodarowania przestrzennego dopuszczające ich zainwestowanie bądź zagospodarowanie należy wykonać badania archeologiczne wyprzedzające prace ziemne.

Ustala się następujące szczegółowe kierunki ochrony płaskich stanowisk archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków:

- zakaz zabudowy, prowadzenia działalności inwestycyjnej i gospodarczej na terenach stanowisk oraz w wytyczonych strefach ich ochrony;
- na obszarach leśnych prowadzenie gospodarki leśnej w sposób nieszkodliwy dla stanowisk;
- uporządkowanie i zabezpieczenie obszarów stanowisk i ich stref ochrony oraz ich właściwe utrzymanie;
- ograniczenie potencjalnych zagrożeń naturalnych;
- ograniczenie do niezbędnego minimum wykopaliskowych badań archeologicznych na korzyść badań nieinwazyjnych (badania georadarowe, magnetyczne, elektrooporowe, C14 itp.).

Dla wszystkich stanowisk archeologicznych przeznaczonych do trwałego zachowania, które znajdują się poza terenami leśnymi sugerowanym docelowym przeznaczeniem terenu w procesie planowania przestrzennego jest utworzenie obszarów zieleni urządzonej, zwłaszcza niskiej. Rozrost systemu korzeniowego dużych drzew uszkadza bowiem nawarstwienia kulturowe oraz obiekty i ruchome zabytki archeologiczne.

## **C. Kierunki ochrony płaskich stanowisk archeologicznych ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków**

W przypadku pozostałych stanowisk archeologicznych (nieposiadających formy terenowej i nieobjętych wpisem do rejestru zabytków) możliwe jest zainwestowanie lub zagospodarowanie ich terenów z zachowaniem warunków prowadzenia niezbędnych badań archeologicznych zgodnie z przepisami Ustawy o ochronie zabytków i opieki nad

zabytkami. Prace ziemne powodują bowiem nieodwracalne zniszczenie nawarstwień kulturowych oraz zalegających w nich ruchomych zabytków archeologicznych. W celu ochrony przed nieodwracalną utratą dziedzictwa kulturowego, działania inwazyjne na obszarze stanowisk archeologicznych należy zatem poprzedzić badaniami ratowniczymi, w trakcie których warstwy kulturowe podlegają zadokumentowaniu, a zabytki ruchome – zabezpieczeniu i konserwacji.

Ustala się następujące szczegółowe kierunki ochrony płaskich stanowisk archeologicznych:

- prace ziemne związane z konkretnym zamierzeniem inwestycyjnym wymagają przeprowadzenia niezbędnych badań archeologicznych na zasadach określonych przepisami Ustawy o ochronie zabytków i opieki na zabytkami;
- prace ziemne związane ze zmianą dotychczasowego przeznaczenia terenu wymagają przeprowadzenia niezbędnych badań archeologicznych na zasadach określonych przepisami Ustawy o ochronie zabytków i opieki na zabytkami.

#### **D. Strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych**

Wyznacza się następujące strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych:

- strefa W.I – ukazująca zasięg wpisu do rejestru zabytków. Dla stanowisk o własnej formie terenowej ochrony zasady ochrony ustala pkt **A**, dla stanowisk płaskich pkt **B**. Ponadto obszary wpisane do rejestru zabytków chronione są przepisami odrębnymi Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- strefa W.II – ścisłej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych. Obejmuje stanowiska archeologiczne posiadające własną formę terenową, dla których zasady ochrony określa pkt **A** oraz wpisane do rejestru zabytków, dla których zasady ochrony określa pkt **B**;
- strefa W.III – pośredniej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych. Obejmuje stanowiska płaskie ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków, niewpisane do rejestru zabytków. Zasady ochrony określa pkt **C**.

Nie wyklucza się odkrycia w przyszłości kolejnych stanowisk archeologicznych, które należy uwzględnić na dalszym etapie procesu planowania przestrzennego, pomimo ich braku w studium.

Na dalszym etapie procesu planowania przestrzennego należy objąć ochroną archeologiczną także zabytkowe układy urbanistyczne i ruralistyczne historycznych miast i wsi. Układy te, jako miejsca wielowiekowego osadnictwa, należy traktować na równi z osadniczymi stanowiskami archeologicznymi.

## 8. Kierunki rozwoju i modernizacji systemów komunikacji<sup>23</sup>

### 8.1. Cele polityki transportowej

- Stworzenie spójnego pod względem funkcjonowania i zarządzania systemu transportowego integrującego w ramach jednego układu drogowego drogi różnych kategorii oraz integrującego różne typy i formy transportu.
- Podniesienie standardów i parametrów technicznych dróg do poziomu odpowiadającego ich klasom.
- Zapobieganie uciążliwościom jakie tworzy transport dla warunków życia mieszkańców gminy oraz ograniczanie jego szkodliwego wpływu na środowisko przyrodnicze.

### 8.2. Zasady prowadzenia polityki transportowej

- Unikanie rozwiązań przestrzennych zwiększających potrzeby komunikacyjne.
- Kształtowanie struktury przestrzennej, w tym obszarów zabudowy i układu komunikacyjnego, obejmującej relacje pomiędzy terenami mieszkalnymi i usługowymi, a szlakami komunikacyjnymi w ten sposób, aby separować ruch tranzytowy i lokalny zgodnie z założoną hierarchią dróg.
- Planowanie obszarów zainwestowania oraz lokalizacji usług, w ten sposób, aby układ drogowy nie stanowił względem nich bariery wywołującej kolizje pomiędzy ruchem lokalnym (pieszym i kołowym), a zewnętrznym.
- Wykorzystanie dla rozwoju infrastruktury transportowej i komunikacyjnej środków zewnętrznych, w tym środków pomocowych: dotacji, kredytów i pożyczek z funduszy rządowych, programów aktywizacji obszarów wiejskich, programów unijnych.
- Stosowanie zasady realizacji przedsięwzięć kompleksowych, łączących wykonawstwo robót drogowych oraz urządzeń technicznych związanych z drogą z innymi branżami infrastruktury technicznej, co pozwala uzyskać oszczędności na części wspólnej robót oraz rozwiązując problem kolizji technicznych.

### 8.3. Kierunki rozwoju układu komunikacyjnego

#### 8.3.1. Układ drogowy

*Układ drogowy na terenie gminy Przywidz, o znacznej gęstości, tworzą drogi trzech kategorii: drogi wojewódzkie, powiatowe i gminne, tworzące układ dróg, w którym wyodrębnić można:*

**Podstawowy układ dróg w gminie jest tworzony przez:**

---

<sup>23</sup> Rozdział nie jest przedmiotem niniejszej zmiany studium. Tekst został przeredagowany i uzupełniony.

- drogi wojewódzkie – zapewniające wystarczające powiązania gminy z obszarem zewnętrznym jak również realizujące podstawowe powiązania wewnątrz gminy:
  - DW nr 221 relacji: Gdańsk – Przywidz – Kościerzyna, długość w granicach gminy 15,4 km; droga klasy technicznej Z; stanowi główny szkielet komunikacyjny gminy, zapewnia obsługę w zakresie powiązań z aglomeracją Trójmiasta i obszarem Kaszub, w sezonie letnim jedna z głównych tras turystycznych w województwie; obsługuje w gminie miejscowości o największej liczbie ludności;
  - DW nr 226 relacji: Nowa Karczma – Mierzeszyn – Pruszcz Gdański – Przejazdowo, długość w granicach gminy 5,7 km; droga klasy L; przebiega południowo-wschodnim skrajem gminy (Olszanka, Sucha Huta);
  - DW nr 233 relacji: Trzepowo – Borowina – Kierzkowo – Bliziny – Miłowo – Mierzeszyn, długość w granicach gminy 9,2 km; droga klasy Z; łączy komunikacyjnie obie ww. drogi, stanowi dogodnie połączenie terenu gminy (w połączeniu z DW 226 od Mierzeszyna) z krajowym układem drogowym – połączenie z drogami krajowymi A1 i S6 (węzeł „Rusocin”), drogą 91 oraz drogą S7 (węzeł „Gdańsk Wschód”), obsługuje południową część gminy;
- drogi powiatowe – które uzupełniają podstawowy system komunikacyjny gminy:
  - P1933G relacji: Przywidz (DW221) – Klonowo Dolne – Klonowo Górne – Roztoka – granica gminy – Kamela – Egiertowo (DK20), z połączeniem do Somonina (oraz Kartuz) drogą wojewódzką nr 224; długość na terenie gminy 6,7 km; docelowo droga klasy Z;
  - P2200G relacji: Jodłowno (DW221) – Marszewska Kolonia – Ząbrsko Górne – Majdany – Nowa Wieś Przywidzka – Roztoka; przebieg o długości 10,6 km w całości na terenie gminy; droga klasy L; tworzy wraz z ww. drogą P1933G pętlę wspierającą się na DW221, obsługującą północno-zachodnią, wysoczyznową część obszaru gminy;
  - P2201G relacji: Piekło Dolne (DW221) – granica gminy – Szpon – DW224 – Grabowo Kościerskie, długość na terenie gminy 5,9 km; droga klasy L;
  - P2205G relacji: Przywidz (DW221) – Gromadzin – Bliziny (DW233), przebieg o długości 4,5 km w całości na terenie gminy; droga klasy L, stanowi najkrótsze połączenie pomiędzy drogami wojewódzkimi nr 221 i 233, umożliwia skomunikowanie stolicy gminy z południową i południową częścią gminy;
  - P2207G relacji: Borowina – granica gminy (DW266) – Nowy Wiec, długość na terenie gminy 2,6 km; droga klasy L; stanowi dogodnie połączenie pomiędzy drogami wojewódzkimi 226 i 233, jest najkrótszym połączeniem gminy ze Skarszewami;
- drogi gminne – które uzupełniają podstawowy system komunikacyjny gminy:
  - 169025G relacji: Pomlewo skrzyżowanie z DW221 – Kozia Góra skrzyżowanie z drogą gminną 16028G, długość 2,9 km, droga klasy L; stanowi główny szkielet komunikacyjny Pomlewa, w połączeniu z drogą gminną 169027G może

stanowić dogodne połączenie „poprzeczne” na terenie gminy pomiędzy drogami wojewódzkimi nr 221 i 233/226;

- 169027G relacji: Kozia Góra skrzyżowanie z drogą gminną 16028G – granica gminy, długość 1,1 km, droga klasy L; w połączeniu z drogą gminną 169025G może stanowić dogodne połączenie „poprzeczne” na terenie gminy pomiędzy drogami wojewódzkimi nr 221 i 233/226;

#### **Lokalny układ dróg w gminie tworzą:**

- droga powiatowa P2206G relacji: Trzepowo – Piekło Górne – Kierzkowo (DW233) – DW266 – granica gminy – Drzewina – Pawłowo, długość na terenie gminy 8,1 km, droga klasy D;
- pozostałe drogi gminne.

Całkowita długość dróg wojewódzkich na terenie gminy wynosi ok. 30 km, najlepszy stan techniczny i parametry geometryczne mają drogi nr 221 i 233, natomiast droga nr 226 ma złe parametry i niezadawalający stan techniczny.

Drogi powiatowe zapewniają powiązania z sąsiednimi gminami w zakresie tych relacji, które nie są dostępne poprzez drogi wojewódzkie np. z Egiertowem oraz wiążą między sobą poszczególne miejscowości w gminie. Długość dróg powiatowych na terenie gminy wynosi 38,4 km. Charakteryzują się dużą różnorodnością nawierzchni i zróżnicowanym stanem technicznym. Nawierzchnię bitumiczną w dobrym stanie technicznym posiadają np. drogi nr P2200G, P2201G, P2205G. Droga nr P2206G na dużym odcinku między Piekłem Górnym i Mierzyszynem posiada nawierzchnię gruntową w kiepskim stanie i możliwość przejazdu jest uzależniona od warunków atmosferycznych.

Całkowita długość dróg gminnych wynosi 83,824 km. W większości są w złym stanie technicznym bez wyraźnie wydzielonych, w obrębie wsi, pasów ruchu dla pieszych. Tylko nieliczne z nich posiadają nawierzchnię utwardzoną. W większości są to drogi gruntowe nieprofilowane. Drogi gminne często przebiegają nie w swoich granicach ewidencyjnych, po gruntach prywatnych lub leśnych. W przyszłości należy stopniowo wymieniać grunty z rolnikami, bądź lasami państwowymi, a w skrajnych przypadkach zmieniać przebieg dróg. Osobny problem, przy wszystkich kategoriach dróg, stanowi, na dużych odcinkach, obustronne zadrzewienie stwarzając poważne problemy przy rozbudowie, jak również zagrożenie bezpieczeństwa ruchu. Oceniając istniejący układ drogowy można powiedzieć, że jest on dostatecznie rozwinięty aby sprostać wszystkim występującym relacjom, pod warunkiem poprawienia jego stanu technicznego, parametrów geometrycznych oraz uregulowania ich stanu prawnego.

Tabl. 6. Charakterystyka dróg gminnych na terenie Gminy Przywidz

Lp.	Nr drogi	Relacja	Długość [m]
1	169001G	(z kier. Połączyno) granica gm. Somonino – droga gm. nr 169004G	872
2	169002G	Roztoka droga pow. nr 1933G – Częstocin droga gm. nr 169003G	4.031
3	169003G	Częstocin droga gm. nr 169001G – Czarna Huta droga gm. nr 169007G	2.880
4	169004G	Częstocin droga gm. nr 169001G – Trzepowo droga woj. nr 221	4.274

Lp.	Nr drogi	Relacja	Długość [m]
5	169005G	Czarna Huta droga gm. nr 169003G – Trzepowo droga gm. nr 169004G	3.319
6	169006G	Roztoka droga gm. nr 169002G – Czarna Huta droga gm. nr 169005G	2.808
7	169007G	Czarna Huta droga gm. nr 169003G – Klonowo Górne dr. gm. nr 169008G	2.481
8	169008G	Klonowo Górne droga gm. nr 169007G – Michalin droga gm. nr 169012 G	2.121
9	169009G	Michalin droga gm. nr 169008G – Klonowo Dolne droga pow. nr 1933G	1.924
10	169010G	Nowa Wieś Przywidzka dr. gm. nr 169011G – Michalin dr. gm. nr 169012G	2.302
11	169011G	od granicy gm. Somonino – Nowa Wieś Przywidzka droga pow. nr 2200G	1.243
12	169012G	Majdany droga pow. nr 2200G – Michalin droga gm. nr 169009G	1.746
13	169013G	Klonowo Dolne droga pow. nr 1933G – Huta Górna droga gm. nr 169017G	3.077
14	169014G	droga gm. nr 169012G – Huta Dolna droga gm. nr 169016G	1.952
15	169015G	Przywidz ul. Tartaczna i dalej do drogi gm. nr 169016G	3.045
16	169016G	Huta Dolna droga gm. nr 169018G – Huta Górna droga gm. nr 169015G	825
17	169017G	Huta Górna droga gm. nr 169013G – droga woj. nr 221	2.038
18	169018G	Huta Dolna droga gm. nr 169014G – Ząbrsko Dolne droga gm. nr 169019G	1.383
19	169019G	Ząbrsko Dolne droga gm. nr 169018G – droga woj. nr 221	1.531
20	169020G	Ząbrsko Dolne dr. gm. nr 169018G – Marszewska Góra dr. pow. nr 2200G	1.517
21	169021G	od granicy gm. Somonino – Ząbrsko Górne droga pow. nr 2200G	2.405
22	169022G	od granicy gm. Somonino – droga gm. nr 169021G	1.655
23	169023G	Marszewska Góra dr. pow. nr 2200G – Marszewska Kolonia – granica gm. (kier Czapelsko)	3.953
24	169024G	Jodłowno ul. Lipowa	462
25	169025G	Pomlewo ul. Szkolna	2.892
26	169026G	Kozia Góra droga gm. nr 169028G – granica gm. Kolbudy	191
27	169027G	Kozia Góra droga gm. nr 169028G – droga woj. nr 233	1.116
28	169028G	Kozia Góra ul. Spacerowa	5.815
29	169029G	droga gm. nr 169028G – granica gm. Trąbki Wielkie	1.587
30	169030G	Miłowo droga woj. nr 233 – granica gm. Trąbki Wielkie	852
31	169031G	Blizny droga woj. nr 233 – Olszanka droga woj. nr 226	2.663
32	169032G	Olszanka droga woj. nr 226 – granica gm. Trąbki Wielkie	1.270
33	169033G	Sucha Huta droga woj. nr 226 – granica gm. Skarszewy	863
34	169034G	Kierzkowo droga woj. nr 233 – Sucha Huta droga woj. nr 226	2.337
35	169035G	Gromadzin droga pow. nr 2205G – Piekło Górne droga pow. nr 2206G	2.329
36	169036G	Piekło Dolne droga woj. nr 221 – droga gm. nr 169035G	1.883
37	169037G	Piekło Dolne droga gm. nr 169036G – Piekło Górne droga pow. nr 2206G	1.766
38	169038G	Piekło Górne droga pow. nr 2206G – Borowina droga woj. nr 233	1.769
39	169039G	Borowina ul. Spacerowa	1.007
40	169040G	Borowina ul. Wiejska	1.640
<b>Razem:</b>			<b>83.824</b>

Źródło: Urząd Gminy Przywidz

**Rozwój systemów komunikacyjnych** powinien iść przede wszystkim w kierunku poprawy jakości istniejącego układu drogowego poprzez:

- poprawę parametrów geometrycznych dróg tak aby odpowiadały one wymaganiom dla poszczególnych klas standardom;
- budowę nawierzchni utwardzonych;

- zapewnienie w przekroju drogi samodzielnych pasów dla wszystkich uczestników, tj. dla pieszych, rowerzystów i samochodów na wyróżnionych odcinkach dróg;
- zastosowanie rozwiązań z zakresu inżynierii ruchu w celu poprawy bezpieczeństwa wszystkich uczestników ruchu szczególnie w obszarach rozbudowanych (np. Przywidz).

Lokalizacja obszarów rozwojowych gminy wzdłuż dróg wojewódzkich i powiatowych, które mają klasę Z, wymagać będzie, budowy jezdni lokalnych. Ich włączenie do dróg klasy Z musi się odbywać wg zasad określonych w Rozporządzeniu Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (z późniejszymi zmianami). Zasady te dotyczą odległości między skrzyżowaniami i włączeń z terenów nowej zabudowy.

### 8.3.2. Szlaki piesze i rowerowe

*Dla ruchu rowerowego wyznacza się sieć szlaków rowerowych istniejących oznakowanych i nieoznakowanych oraz proponowanych z możliwymi wariantami przebiegu:*

- **szlaki regionalne:**
  - nr 116: Gdańsk – Kolbudy – Przywidz – Nowa Karczma – Kościerzyna – Dziemiany – na terenie gminy przebieg tożsamy ze Szlakiem Hymnu Narodowego: Westerplatte – Będzin wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 221.
- **szlaki subregionalne (promowane przez Powiat Gdański):**
  - szlak nr 5 – „Pod górę, nad jezioro”: Pruszcz Gdański – Łęgowo – Kłodawa – Trąbki Małe – Kleszczewo – Czerniewo – Graniczna Wieś – Błotnia – Bliziny – Gromadzin – Przywidz (długość 44 km, znaki żółte);
  - szlak nr 7 – „Górska premia do Przywidza”: Pruszcz Gd. – Juszkowo – Borzęcin – Żuława – Lisewiec – Pręgowo – Ostóžki – Czapielsk – Marszewo – Marszewska Góra – Klonowo Dolne – Przywidz (dystans 36 km, znaki fioletowe);
  - szlak nr 9 – „Wzdłuż południowej granicy”: Trąbki Wielkie – Elganowo – Postołowo – Pawłowo – Drzewina – Kierzkowo – Gromadzin – Przywidz – Szklana Góra – Buszkowy – Ostróžki – Pręgowo – Bielkówko – Lublewo Gd. – Bąkowo (dystans 42 km, znaki zielone);
- **szlaki lokalne:**
  - szlak „Wzgórza Przywidzkie” o długości 12 km – prowadzi głównie terenami leśnymi drogą najwyższych wzniesień gminy Przywidz;
  - szlak „Dolina Reknicy” o długości 13 km – jego trasa wiedzie przez pradolinę jeziora Głębozko i rzeki Reknicy. Szlak ze względu na duże różnice w wysokości terenu można uznać za trudny oraz atrakcyjny dla rowerzystów wyczynowych;

- szlak „Wokół Jeziora Przywidzkiego” o długości 7,7 km;
- szlak „Piekła” o długości 8,5 km – wiedzie głównie terenami leśnymi, na których można zobaczyć znalezisko archeologiczne świadczące o bogatej tradycji osadnictwa na ziemiach gminy;
- szlak „Trzech Jezior” o długości 18,5 km – spina trzy jeziora znajdujące się na terenie gminy tj. Przywidzkie Małe, Połeczyńskie i Głębocko, część szlaku wiedzie odcinkiem historycznej granicy Wolnego Miasta Gdańska;

Ponadto na terenie gminy znajdują się trasy szlaków pieszych:

- **szlaki piesze o znaczeniu regionalnym:**

- Szlak Skarszewski (oznaczenie kodowe: PM-1538-z, znaki zielone) o długości 80,7 km; trasa: Sopot – Gdańsk – Kolbudy – Kozia Góra – Szklana Góra – Jezioro Przywidzkie – Miłowo – Drzewina – Trąbki Wielkie – Skarszewy; prowadzi z Trójmiasta na skraj Kociewia przez wschodnią część Pojezierza Kaszubskiego;
- Szlak Wzgórz Szymbarskich (oznaczenie kodowe: PM-167-s, znaki czarne) o długości 125 km; trasa: Sopot – Gdańsk Kokoszki – Łapino – Czapielsk – Marszewo – Marszewska Góra – Huta Dolna – Michalin – Majdany – Borcz – Wieżyca – Szymbark – Gołubie – Zgorzałe – Bącz – Sierakowice; najdłuższy szlak regionu gdańskiego, prowadzi przez wyjątkowo atrakcyjne tereny rzeźby krawędziowej, wysoczyznę Pojezierza Kaszubskiego i doliny rzek i jezior;

- **lokalne szlaki piesze**

- ścieżka edukacyjna o długości 3,4 km – prowadzi brzegiem Jeziora Przywidzkiego oraz rozrzeźbioną, południową krawędzią rynny jeziora;
- szlaki piesze trasami lokalnych szlaków rowerowych.

Wszystkie szlaki turystyczne powinny posiadać oznakowanie oraz nawierzchnię odpowiednią dla ruchu rowerowego.

Wyróżnione powyżej szlaki turystyki pieszej i rowerowej nie mają ustabilizowanego przebiegu, odpowiedniego wyposażenia w miejscach wypoczynku oraz oznakowania, stanowią jednak bazę do stworzenia spójnej sieci turystycznych szlaków motorowych, rowerowych i pieszych w skali co najmniej powiatu (regionu), poprzedzonego sporządzeniem specjalistycznego opracowania, uwzględniającego liczne atrakcje turystyczne Pojezierza Kaszubskiego.

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



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

Stały wzrost zainteresowania ruchem rowerowym i to również w celach turystycznych jak i codziennych dojazdów do pracy, szkół czy usług wymagać będzie rozbudowy zarówno tras rowerowych jak i wydzielonych ścieżek rowerowych obudowanych przynależną im infrastrukturą techniczną np. parkingami.

W miarę realizacji przebudowy układu drogowego należy także, w przekroju drogowym, w rejonach zabudowanych zaleca się budować wydzielone ścieżki dla ruchu rowerowego.

## **9. Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej<sup>24</sup>**

*W niniejszym rozdziale przedstawiono możliwości rozwoju systemów infrastruktury związane ze stanem istniejącym, a zmierzające do poprawy stanu sanitarnego gminy i standardu miejsc zamieszkania, podniesienia poziomu cywilizacyjnego oraz poprawy stanu środowiska naturalnego gminy.*

### **9.1. Cele i zasady rozwoju**

*Cel strategiczny, funkcjonowania i rozwoju systemów obsługi inżynierskiej oznacza zespół działań zmierzających do stworzenia możliwości realizacji założonych standardów, tak w odniesieniu do stanu istniejącego, jak i stanu wynikającego z przekształceń programowo-przestrzennych gminy.*

*Cel ten powinien być realizowany poprzez:*

- *zapewnienie mieszkańcom standardów obsługi, odpowiadających obowiązującym normom i warunkom technicznym oraz sanitarnym,*
- *zminimalizowanie niekorzystnych oddziaływań na środowisko,*
- *stworzenie możliwości dostępu do różnych nośników energii ze zdecydowaną preferencją ekologicznych,*
- *zapewnienie mieszkańcom gminy dostawy wody w ilości i jakości odpowiadającej współczesnym standardom obsługi,*
- *stworzenie sprawnie funkcjonującego systemu usuwania i oczyszczania ścieków sanitarnych oraz usuwania i oczyszczania wód opadowych (wszędzie tam, gdzie zachodzi taka potrzeba),*
- *stworzenie wszystkim mieszkańcom gminy warunków umożliwiających skanalizowanie mieszkań, odprowadzenie i oczyszczenie ścieków w sposób zapewniający*

---

<sup>24</sup> Rozdział jest przedmiotem niniejszej zmiany studium. Tekst został zredagowany od nowa.

wysoki standard obsługi, zdecydowaną poprawę warunków sanitarnych oraz ochronę środowiska, a przede wszystkim wód podziemnych i powierzchniowych,

- poprawę standardów zamieszkania i stanu aerosanitarnego na obszarze gminy w wyniku stworzenia możliwości korzystania z gazu ziemnego do przygotowania posiłków i ciepłej wody oraz ogrzewania,
- zapewnienie nieprzerwanej dostawy energii elektrycznej z możliwością swobodnego wykorzystywania jej do różnych celów (oświetlenie i inne potrzeby domowe, ogrzewanie, przygotowanie ciepłej wody),
- zapewnienie odbioru odpadów w sposób i z częstotliwością nie powodującą żadnych uciążliwości.

## **9.2. Gospodarka wodno-ściekowa**

### **9.2.1. Zaopatrzenie w wodę**

Planuje się modernizację systemu zaopatrzenia w wodę zgodnie z propozycjami przedstawionymi w „Koncepcji...<sup>25</sup>”. Na terenach rozwojowych poszczególnych miejscowości planuje się rozbudowę sieci rozdzielczych w oparciu o istniejące i planowane sieci magistralne, w celu stworzenia możliwości obsługi zakładanego programu. Przewiduje się, że w okresie kierunkowym odsetek korzystających z wodociągu osiągnie 100%.

### **9.2.2. Odprowadzanie ścieków**

Wojewoda Pomorski Rozporządzeniem nr 10/07 z dnia 23 marca 2007 r. w sprawie wyznaczenia aglomeracji Przywidz wskazał miejscowości z terenu gminy, które mają być przyłączone do zbiorczego systemu kanalizacji sanitarnej z przesyłem ścieków do oczyszczalni w Przywidzu, w której znalazły się: Przywidz, Gromadzin, Piekło Dolne, Trzepowo, Pomlewo, Jodłowno, Marszewska Góra i Ząbrsko Górne.

Po zakończeniu realizacji inwestycji w obrębie wyznaczonej aglomeracji ściekowej „Przywidz”, zgodnie z Koncepcją Techniczną<sup>26</sup> należy wykonać analizę możliwości przepustowej jej elementów: kanałów grawitacyjnych, przepompowni ścieków i rurociągów tłocznych. Wyniki analiz powinny stanowić podstawę podjęcia decyzji o możliwości powiększenia zasięgu aglomeracji lub/i konieczności jej rozbudowy. Planuje się bowiem, że do aglomeracji zostaną włączone dodatkowo:

- Marszewska Kolonia i Marszewo – ok. 80 m<sup>3</sup>/d;
- Nowa Wieś Przywidzka, Roztoka, Michalin, Klonowo Górne, Stara Huta, i Klonowo Dolne – ok. 210 m<sup>3</sup>/d;
- Huta Dolna, Huta Górna i Katarynki – 120 m<sup>3</sup>/d;
- Borowina – 65 m<sup>3</sup>/d;

<sup>25</sup> R. Musiał, Koncepcja modernizacji systemu zaopatrzenia w wodę gminy Przywidz, Gdańsk, grudzień 2003.

<sup>26</sup> Dewab-Consult, B. Rusiłowicz, Koncepcja techniczna, „Uporządkowanie gospodarki kanalizacyjnej Aglomeracji Przywidz”, Gdańsk, sierpień 2007.

- Miłowo, Bliziny, Kierzkowo i Piekło Górne – ok. 120 m<sup>3</sup>/d.

Łączna dodatkowa ilość ścieków odpływających do oczyszczalni wyniesie ok. 600 m<sup>3</sup>/d. Konieczna jest zatem budowa nowej oczyszczalni ścieków w Piekło Dolnym<sup>27</sup>, która zastąpi oczyszczalnię w Przywidzu.

W części miejscowości przewiduje się budowę lokalnych niskotechnologicznych oczyszczalni ścieków (bez konieczności redukcji związków azotu). Dotyczy to: Olszanki, Suchej Huty, Częstocina – Czarnej Huty oraz Koziej Góry – Szklanej Góry.

Realizacja tych zamierzeń spowoduje, że odsetek mieszkańców korzystających z zorganizowanego odprowadzania i oczyszczania ścieków osiągnie docelowo wielkość ok. 90%. W pozostałej, rozproszonej zabudowie planuje się zastosowanie przydomowych oczyszczalni ścieków.

### **9.2.3. Odprowadzanie wód opadowych i regulacja stosunków wodnych**

Nie przewiduje się budowy zorganizowanej kanalizacji deszczowej. Wody opadowe z dachów budynków mieszkalnych i usługowo-produkcyjnych należy przechwytywać, gromadzić i zagospodarować na terenach poszczególnych posesji. Zagospodarowanie tych wód może polegać na wykorzystywaniu ich do: splukiwania ustępów, utrzymania zieleni, prania domowego (po ich zdezynfekowaniu), utrzymaniu czystości obiektów usługowo-produkcyjnych, mycia pojazdów, celów przeciwpożarowych itp. Na terenach mieszkalnych i mieszkalno-usługowych ulice należy odwadniać powierzchniowo do odbiorników: cieki, rowy, stawy lub do ziemi za pomocą studni chłonnych. W przypadkach przewidzianych przepisami prawa (dotyczy to np. parkingów) przed odprowadzaniem należy je oczyszczać w celu redukcji (wg obowiązujących norm) zawiesiny i substancji ropopochodnych.

Na terenach usługowo-produkcyjnych wody opadowe z ulic, placów manewrowych i postojowych oraz parkingów należy obligatoryjnie poddawać procesom oczyszczania i odprowadzać powierzchniowo do odbiorników.

Należy zachować istniejący układ regulacji stosunków wodnych, a w przypadkach konieczności ingerencji – odtworzyć, zachowując jego funkcje. Dopuszcza się budowę nowych oraz przebudowę i modernizację istniejących urządzeń regulacji stosunków wodnych.

## **9.3. Gospodarka energetyczna**

Zgodnie z zaleceniem „Planu zagospodarowania przestrzennego woj. pomorskiego” oraz zapisami „Prawa energetycznego”, gminne dokumenty „energetyczne” (obecnie Założenia do planu zaopatrzenia gminy w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe) powinny być spójne z dokumentami planistycznymi. Spójność tę można uzyskać poprzez równoległe sporządzanie Studium i „Założeń...” Aktualizacja „Założeń...”, które gmina posiada

<sup>27</sup> Uchwała Nr XXXI/217/2013 Rady Gminy Przywidz z 30.12.2013 r. w sprawie uchwalenia mpzp Piekło Dolne III w obrębie geodezyjnym Piekło Górne.

powinna określić zasady polityki energetycznej gminy w nawiązaniu do propozycji i ustaleń zawartych w Studium. Podstawowy kierunek modernizacji gospodarki energetycznej powinien polegać na wykorzystywaniu wysokich, istniejących i potencjalnych zasobów biomasy oraz innych rodzajów energii odnawialnych. Na obszarze całej gminy dopuszcza się i zaleca stosowanie: przydomowych elektrowni wiatrowych i przydomowych biogazowni, kolektorów słonecznych, ogniw fotowoltaicznych oraz pomp ciepła.

### **9.3.1. Zaopatrzenie w gaz**

System przesyłowy gazu ziemnego jest rozbudowywany w oparciu o zasady wynikające z analiz ekonomicznych wg. standardu UNIDO, wykonywanych przed rozpoczęciem każdej inwestycji. Gazyfikacja prowadzona jest wówczas, gdy zostanie wykazana jej ekonomiczna opłacalność. Ta zaś zależy w zasadniczym stopniu od ilości odbiorców wykorzystujących gaz do ogrzewania pomieszczeń. Decyzja o gazyfikacji musi być poprzedzona gruntowną analizą wielkości potencjalnych odbiorców gazu do celów grzewczych, ponieważ istnieją w naszym województwie przykłady gmin, gdzie po kilku latach od doprowadzenia gazu, jego stopień wykorzystywania dla celów grzewczych jest znikomy. Nie ulega także wątpliwości, że tylko zamożniejsza część społeczeństwa gminy będzie zainteresowana komfortem, jaki stwarza wykorzystywanie gazu do celów grzewczych. Natomiast zdecydowana większość będzie wykorzystywała gaz tylko do przygotowania posiłków i ciepłej wody, co w niezwykle istotny sposób obniży ekonomikę gazyfikacji gminy. Biorąc to pod uwagę należy skłaniać się do poglądu, że nie należy rekomendować rozwoju gazyfikacji gminy w oparciu o gaz ziemny, jako działania własnego gminy. Istnieje, bowiem niebezpieczeństwo braku dostatecznej liczby odbiorców komunalnych, co może spowodować, że kosztowna inwestycja polegająca na budowie sieci i urządzeń gazowych okaże się nieefektywna ekonomicznie. Jednakże można ją i należy rozważać na wyraźne życzenie potencjalnych odbiorców oraz na koszt i ryzyko dostawcy gazu. Potencjalne źródła gazu ziemnego mogą stanowić istniejący gazociąg wysokiego ciśnienia relacji Pszczółki – Łubiana przebiegający w niewielkiej odległości od południowej granicy gminy.

### **9.3.2. Zaopatrzenie w ciepło**

Podstawowymi źródłami ciepła pozostaną nadal urządzenia indywidualne. Zakłada się sukcesywną eliminację spalania węgla i zastępowanie go paliwami niskoemisyjnym, w tym przede wszystkim biomasą, zagazowywaną w indywidualnych tzw. „kociołkach gazujących”.

Niezwykle istotne znaczenie dla modernizacji gospodarki energetycznej gminy mają działania które można podjąć niejako „od zaraz” uzyskując wymierne efekty w postaci oszczędności energii i obniżenia kosztów jej użytkowania, a w tym przede wszystkim termomodernizacja obiektów kubaturowych oraz upowszechnienie wykorzystywania energii słońca (kolektory słoneczne, jako kontynuacja rozpoczętej działalności) i wiatru (elektrownie przydomowe) oraz przydomowych biogazowni.

### **9.3.3. Zaopatrzenie w energię elektryczną**

*Planuje się modernizację istniejących oraz budowę – na terenach planowanego rozwoju kierunkowego – nowych stacji transformatorowych 15/0,4 kV i sieci elektroenergetycznych średniego (15 kV) i niskiego (0,4 kV) napięcia. Nowe linie średniego napięcia 15 kV powinny być liniami kablowymi. W nowych rejonach inwestycyjnych istniejące linie napowietrzne należy sukcesywnie wymieniać na kable o podobnych przekrojach. Nowe stacje transformatorowe 15/0,4 kV powinny być budowane jako stacje wewnętrzne wolnostojące. Sieć elektroenergetyczna niskiego napięcia powinna być modernizowana i budowana jako sieć kablowa, a ewentualne odcinki linii napowietrznych powinny posiadać przewody izolowane.*

*Na rysunku studium wskazano przebieg projektowanej dwutorowej napowietrznej linii elektroenergetycznej 400 kV Grudziądz Węgrowo – Pelplin – Gdańsk Przyjaźń wraz z pasem technologicznym (2x35 m od osi linii). W sporządzonym dla projektowanej linii miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, wyznaczono granice pasa technologicznego oraz zawarto zapisy ustalające ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów.*

### **9.4. Telekomunikacja**

*Na obszarze gminy ustala się możliwość:*

- lokalizacji sieci i urządzeń sieci telekomunikacyjnych;*
- objęcia terenu gminy zintegrowanym systemem sieci internetowych (w tym krajowym i wojewódzkim);*
- rozwoju systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych (przewodowych i bezprzewodowych) stosownie do wzrostu zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i teleinformatyczne w gminie i w regionie;*
- w przypadku lokalizacji sieci i urządzeń telekomunikacyjnych w strefach węzłowych, na terenach przestrzeni publicznych, stref ochrony konserwatorskiej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i na budynkach, ustala się wymóg kształtowania stosownej formy architektonicznej dla tych urządzeń i ich maskowania w celu ograniczenia ich wizualnego oddziaływania na krajobraz.*

## **10. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym**

Rozdział ten zawiera informację o rozmieszczeniu inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami Planu zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48, ust. 1 Ustawy.

### **10.1. Zadania rządowe służące realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym<sup>28</sup>**

*Przez teren gminy Przywidz przebiegać będzie projektowana dwutorowa napowietrzna linia elektroenergetyczna 400 kV Grudziądz Węgrowo – Pelplin – Gdańsk Przyjaźń, stanowiąca inwestycję celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, krajowym.*

### **11. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych<sup>29</sup>**

Na terenie Gminy Przywidz nie wyznacza się obszarów dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych.

### **12. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego**

*Obszary dla których gmina powinna sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego wskazano na rysunku „Kierunki zmian w przeznaczeniu terenów” w ramach obszarów przeznaczonych do realizacji infrastruktury technicznej w III etapie.*

#### **12.1. Sukcesywność zagospodarowania<sup>30</sup>**

- Zaleca się dzielenie obszarów rozwojowych na fragmenty pozwalające na prowadzone w sposób etapowy, spójne zagospodarowanie terenu, zapewniające skoordynowany rozwój zabudowy i wykonanie infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.
- Każdy etap poprzedzony będzie sporządzeniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
- Wyznaczanie terenów etapowego zainwestowania obszarów rozwojowych winno być oparte o ocenę dostępności do infrastruktury i obsługi komunikacyjnej, zaczynając od terenów już uzbrojonych, następnie przeznaczając na zainwestowanie tereny w bezpośrednim sąsiedztwie uzbrojonych obszarów istniejącej zabudowy, w dalszej kolejności tereny w sąsiedztwie dróg i terenów już zabudowanych, do których doprowadzenie infrastruktury jest możliwe w przewidywanej perspektywie zagospodarowania przedmiotowego terenu.
- Każdorazowo wielkość etapu, czyli określenie zakresu sporządzanego planu, uzależniona będzie od popytu inwestycyjnego oraz możliwości rozwoju infra-

<sup>28</sup> Rozdział jest przedmiotem niniejszej zmiany studium. Tekst został przeredagowany i uzupełniony.

<sup>29</sup> Rozdział nie jest przedmiotem niniejszej zmiany studium. Pozostawiono tekst oryginalny.

<sup>30</sup> Rozdział nie jest przedmiotem niniejszej zmiany studium. Pozostawiono tekst oryginalny.

struktury technicznej przez gminę lub innych gestorów mediów – kryteria oceny powyższych warunków będą wynikały z analizy, o której mowa w Art. 14. ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, mówiącym, że Przed podjęciem uchwały, o której mowa w ust. 1, wójt, burmistrz albo prezydent miasta wykonuje analizy dotyczące zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium, przygotowuje materiały geodezyjne do opracowania planu oraz ustala niezbędny zakres prac planistycznych.

- Terminy dopuszczania terenów do zainwestowania będą zgodne z etapowaniem rozwoju infrastruktury technicznej i możliwościami budżetowymi właściwych organów administracji publicznej – ostateczną decyzją będzie uchwała Rady Gminy, rozstrzygająca, na podstawie analizy skutków finansowych sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z Art. 20, ust. 1, o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.
- Zgodnie z powyższym uchwała zatwierdzająca miejscowy plan dla każdego z etapów określi również harmonogram przygotowania infrastruktury niezbędnej do jego późniejszej realizacji.

### **13. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej<sup>31</sup>**

#### **13.1. Kierunki rozwoju rolniczej przestrzeni produkcyjnej**

Rolnictwo w gminie Przywidz pozostanie *znaczącą* sekcją gospodarki gminy. Przyjmując to założenie, rolnictwo należy dostosować do występujących w całym kraju przekształceń gospodarczych związanych z wdrażaniem zasad gospodarki rynkowej. Istotne jest rozwiązanie problemu niskiej efektywności produkcji związanej z jej ekstensywnym modelem, charakteryzującym się relatywnie dużym do wartości produkcji zaangażowaniem siły roboczej i sprzętu. Również kluczowe znaczenie będzie miało właściwe zasilanie kapitałowe i obsługa finansowa, które mogą złagodzić skutki niskiego, podlegającego dużym rocznym wahaniom, popytu na żywność. Ten element jest niezbędny, aby pogodzić utrzymanie rentowności działalności rolniczej w obliczu wzrostu cen na środki produkcji i na usługi związane z produkcją rolną.

Są to warunki przełamania ograniczeń możliwości finansowych gospodarstw rolnych i stworzenia szansy na intensyfikację gospodarki rolnej.

---

<sup>31</sup> *Rozdział nie jest przedmiotem niniejszej zmiany studium. Tekst został nieznacznie uzupełniony.*

### 13.1.1. Działania na rzecz poprawy rentowności produkcji rolnej

Rozwoju rolnictwa należy upatrywać w zdecydowanej poprawie jakości produktów rolnych. Poza tradycyjną produkcją (hodowla bydła, trzody chlewnej, uprawa zbóż i ziemniaków) z uwzględnieniem poprawy jakości konieczne jest zwrócenie uwagi na rozwój produkcji mającej większe możliwości zbytu za granicą i znajdującą luki w zaopatrzeniu aglomeracji Trójmiasta. Między innymi może to dotyczyć hodowli owiec, kóz, strusi, królików, pszczół oraz uprawy polowej warzyw, roślin jagodowych, roślin przyprawowych i leczniczych.

Mimo sprzyjających warunków glebowych i środowiskowych, nieliczne są ciągle gospodarstwa prowadzące produkcję rolniczą metodami ekologicznymi. Taka produkcja powinna być preferowana na obszarze całej gminy ze względu na czystość gleb wolnych od zanieczyszczeń metalami ciężkimi, a szczególnie na obszarach związanych z ochroną wód rzeki Raduni, ważnego źródła wody dla Gdańska.

Walory krajobrazowe gminy Przywidz pozwalają na zwiększenie rozwoju agroturystyki oraz szeroko pojętej turystyki wiejskiej w nieskażonej przyrodzie i otoczeniu.

W rejonach gminy o wyższej bonitacji gruntów ornych (Trzepowo, Pomlewo, Miłowo, Sucha Huta) podjąć należy działania na rzecz realizacji zadań o tendencjach stabilności produkcji zbóż poprzez **obniżenie kosztów własnych produkcji w gospodarstwach, a w szczególności:**

- racjonalne stosowanie środków produkcji;
- stosowanie nowoczesnych i oszczędnych technologii i metod produkcji;
- dostosowanie sprzętu rolniczego do warunków produkcji.

Na bazie istniejących możliwości należy stworzyć organizację skupu produktów rolniczych. Producenci rolni działają indywidualnie poszukując rynku zbytu dla swoich produktów. W tym względzie potrzebna jest pomoc organizacyjna ze strony władz samorządowych szczebla gminnego i powiatowego w celu pomocy w organizacji trwałych struktur producenckich i handlowych.

## 13.2. Kierunki rozwoju leśnej przestrzeni produkcyjnej

### 13.2.1. Szanse rozwojowe gospodarki leśnej

#### **Możliwości zrównoważonego wykorzystania gospodarczego zasobów leśnych**

Gospodarkę leśną prowadzi się według zasad:

- powszechnej ochrony lasów;
- trwałości utrzymania lasów;
- ciągłości i zrównoważonego wykorzystania wszystkich funkcji lasów;
- powiększania zasobów leśnych.



Zapewnienie trwałości lasów to zadanie, które realizowane jest poprzez właściwie prowadzone zabiegi hodowlane i racjonalne użytkowanie lasu. Głównym celem tych zabiegów jest podniesienie naturalnej odporności drzewostanów, która w szczególności polega na:

- wykonywaniu zabiegów profilaktycznych i ochronnych zapobiegających powstawaniu i rozprzestrzenianiu się pożarów;
- zapobieganiu, wykrywaniu i zwalczaniu nadmiernie pojawiających się i rozprzestrzeniających szkodliwych dla lasu organizmów;
- gospodarowaniu w lasach zwierzyną w sposób nie zagrażający trwałości lasów i umożliwiający realizację zadań związanych z gospodarką leśną.

Zagrożenia, których zwalczaniem zajmuje się ochrona lasu można podzielić na trzy grupy:

- zagrożenia biotyczne – powstają w wyniku oddziaływania organizmów żywych;
- zagrożenia abiotyczne – powstające w wyniku działania czynników nieożywionych np. klimatycznych;
- zagrożenia antropogeniczne – powodowane działalnością człowieka.

### **Lasy jako tereny turystyczno-rekreacyjne**

Lasy porastające tereny o zróżnicowanym ukształtowaniu stanowią tereny atrakcyjne turystycznie. Przez tereny leśne przebiegają główne szlaki turystyki pieszej: we wschodniej części gminy zielony – „Skarszewski” i czarny – „Wzgórz Szymbarkich”, którego fragment przebiega w północnej części gminy. Przez tereny leśne przechodzą projektowane trasy rowerowe wzajemnie powiązane.

Na terenie gminy zaproponowano rejony lokalizacji obiektów turystyki i rekreacji (pensjonaty, letniska, gospodarstwa agroturystyczne i in.) W oparciu o te obiekty rozwijać się będą różne formy turystyki wykorzystujące istniejące trasy rowerowe i szlaki turystyczne. *Znaczne części kompleksów leśnych wokół Jeziora Przywidzkiego i jez. Głębocko mają dominującą funkcję rekreacyjną.*

Na gruntach leśnych występują liczne obiekty i zespoły o wartościach kulturowych (kurhany, cmentarzyska), które dodatkowo mogą stanowić walor umożliwiający rozwój turystyki. W oparciu zagospodarowanie rekreacyjno-turystyczne na terenie gminy występują możliwości rozwoju turystyki bazującej na walorach przyrodniczych jakimi są lasy.

### **13.2.2. Polityka zalesień**

*Jednym z głównych celów Polityki Leśnej Państwa jest zwiększenie lesistości kraju do 30% w roku 2020 i 33% po roku 2050 (docelowa wielkość zalesień), a także osiągnięcie przestrzennie optymalnej struktury lasów w krajobrazie przez ochronę i pełne wykorzystanie możliwości siedlisk.*

*Zalesianie jest ważnym czynnikiem przeciwdziałającym degradacji (erozji, wyjąłowieniu, przenikaniu zanieczyszczeń do wód) gruntów. Wzmacnia ekologiczne funkcje obszarów przez odtworzenie starych i tworzenie nowych połączeń między istniejącymi kompleksami leśnymi w celu utrzymania ciągów migracyjnych zwierząt i korytarzy ekologicznych. Zalesienia prowadzą również do wzmocnienia i ochrony wartościowych przyrodniczo obszarów.*

Według ustawy o lasach z dnia 28 września 1991 r. (tekst jednolity) (Dz. U. z 2000 r. Nr 56, poz. 679 z późniejszymi zmianami), do zalesienia mogą być przeznaczone nieużytki, grunty rolne nieprzydatne do produkcji rolnej i grunty rolne nieużytkowane rolniczo oraz inne grunty nadające się do zalesienia, a w szczególności:

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

Wielkość zalesień, ich rozmieszczenie oraz sposób realizacji określa Krajowy Program Zwiększania Lesistości opracowany przez ministra właściwego do spraw środowiska, zatwierdzony przez Radę Ministrów.

Grunty przeznaczone do zalesienia określa miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

### **13.2.3. Inne działania sprzyjające wszechstronnemu i zrównoważonemu wykorzystaniu zasobów leśnych**

W celu zrównoważenia wykorzystywania zasobów leśnych proponuje się:

- zachowanie kompleksów leśnych (w tym lasów ochronnych), które pełnią korzystną funkcję w zakresie zachowania równowagi ekologicznej środowiska, funkcję hydrologiczną, klimatyczną, zachowują różnorodność przyrodniczą, zasoby genetyczne oraz walory krajobrazowe – korzystnie wpływają na warunki życia i zdrowia człowieka; lasy chronią glebę i tereny szczególnie narażone na zanieczyszczenie lub uszkodzenie, chronią wody powierzchniowe i podziemne;
- ograniczenie do minimum zmian użytkowania terenu z leśnego na inny;
- pielęgnację, trwałość i utrzymanie lasów oraz ciągłość zrównoważonego wykorzystania wszystkich funkcji lasów;
- przez tereny leśne przebiegają szlaki turystyki pieszej, rowerowej i konnej, które wykorzystują istniejące drogi leśne; dopuszcza się urządzenia turystyczne (wieże widokowe, kładki, miejsca odpoczynku i widokowe), nie dokonując zmiany przeznaczenia terenów leśnych na cele nieleśne.

Ponadto zaleca się uwzględnić:

- maksymalne ograniczenie zabudowy terenów przyległych do lasu ze szczególnym uwzględnieniem terenów w obszarach Natura 2000 oraz obszarów bezpośrednio do nich przyległych;
- zapewnienie komunikacyjnego udostępnienia terenów leśnych z drogami publicznymi objętymi planem, ze względu na ochronę przeciwpożarową, jak i wywozu drewna;
- maksymalnie ograniczyć zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.

#### **14. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych<sup>32</sup>**

Do czasu wykonania na podstawie wstępnej oceny ryzyka powodziowego (WORP) map zagrożenia powodziowego (MZP) i map ryzyka powodziowego (MRP) dla rzeki Wietcisy, na terenie gminy Przywidz obowiązuje opracowanie pn. „Wyznaczenie granic obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią w celu uzasadnionego odtworzenia terenów zalewowych”, które stanowi element studium ochrony przeciwpowodziowej dla rzeki Wietcisy. W powyższym opracowaniu wyznaczono zasięg „obszarów szczególnego zagrożenia powodzią” od rzeki Wietcisy, które zostały ujęte na rysunku studium. Występują one wzdłuż górnego biegu Wietcisy, od skrzyżowania dwóch głównych rynien polodowcowych na terenie gminy, w rejonie ujścia Dopływu z Jeziora Połeczyńskiego i dalej w kierunku SW dnem wypłyconej, południowej części Rynny Marszewskiej, stanowiącej dolinę Wietcisy. Dla tych obszarów obowiązują zakazy określone w art. 88l ust.1 i art. 40 ust. 1 pkt. 3 ustawy Prawo wodne. Zabrania się wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe, w tym:

- lokalizowania [...] 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;
- wykonywania urządzeń wodnych oraz budowy innych obiektów budowlanych, z wyjątkiem dróg rowerowych;
- sadzenia drzew lub krzewów, z wyjątkiem plantacji wiklinowych na potrzeby regulacji wód oraz roślinności stanowiącej element zabudowy biologicznej dolin rzecznych lub służącej do wzmocnienia brzegów [...];
- zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót, z wyjątkiem robót związanych z regulacją lub utrzymywaniem wód [...],

---

<sup>32</sup> Rozdział nie jest przedmiotem niniejszej zmiany studium. Tekst został przeredagowany i uzupełniony.

*budową, przebudową lub remontem drogi rowerowej [...] oraz czynności związanych z wyznaczeniem szlaku turystycznego pieszego lub rowerowego.*

*Na rysunkach Studium wyróżniono obszary predysponowane do występowania ruchów masowych na podstawie przeglądowej Mapy osuwisk i obszarów predysponowanych do występowania ruchów masowych w Województwie Pomorskim<sup>33</sup>. Obejmują one głównie strefy krawędzi rynien polodowcowych oraz inne strome stoki jak też tereny położone w obrębie linii ciekowych większych zlewni spływu wód powierzchniowych. Wszelkie inwestycje na tych terenach powinny być poprzedzone szczegółowym rozpoznaniem budowy geologicznej i ustaleniem geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych z uwzględnieniem stateczności skarp i oceną możliwości odprowadzania wód opadowych do gruntu – zgodnie z obowiązującymi przepisami.*

## **15. Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny<sup>34</sup>**

*Cały teren gminy leży w obszarze, na który została wydana dla PGNiG koncesja na poszukiwanie węglowodorów Kartuzy-Szemud 72/2009/p, w granicach której możliwe jest prowadzenie poszukiwawczych badań geofizycznych i wierceń oraz budowy gazociągów od nowopowstałych odwiertów do ośrodków zbiorczych. Teren przewidywanych prac poszukiwawczych znajduje się obrębach geodezyjnych Miłowo i Przywidz. Zrealizowany odwiert Miłowo-1 został „uzbrojony i zabezpieczony”.*

*W gminie Przywidz nie występują obiekty i obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny.*

## **16. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych<sup>35</sup>**

Na terenie Gminy Przywidz nie występują obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych, tak więc nie ma terenów, dla których obowiązywałyby ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. Nr 41, poz. 412 oraz z 2002 r. Nr. 113, poz. 984 i Nr 153, poz. 1271).

## **17. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji**

### **17.1. Tereny wymagające przekształceń**

*Nie określa się.*

<sup>33</sup> Państwowy Instytut Geologiczny, System Osłony Przeciwosuwiskowej. Wykonanie Map osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi (MOTZ) dla Powiatu Gdańskiego w skali 1:10 000 planowane jest na lata 2021+2023.

<sup>34</sup> Rozdział nie jest przedmiotem niniejszej zmiany studium. Tekst został przeredagowany i uzupełniony.

<sup>35</sup> Rozdział nie jest przedmiotem niniejszej zmiany studium. Przytoczono tekst oryginalny.

## **17.2. Tereny wymagające rehabilitacji**

*Nie określa się.*

## **17.3. Tereny wymagające rekultywacji**

*Na terenie gminy, w obrębie geodezyjnym Miłowo, znajduje się obszar koncesjonowanego wydobywania kruszywa naturalnego sposobem odkrywkowym ze złoża „Miłowo”, z terminem obowiązywania koncesji do końca 2016 roku. Po wygaśnięciu koncesji teren górniczy zostanie objęty rekultywacją.*

Konieczność rekultywacji dotyczy także obszarów niekoncesjonowanego górnictwa, które miało miejsce w przeszłości. Są to jednak małe tereny, gdzie nie miała miejsca przemysłowa forma wydobycia.

## **18. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych**

Na obszarze gminy Przywidz nie występują tereny zamknięte.

## **19. Obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie**

*Opisane w Rozdziale 4 – Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów.*

## **20. Uzasadnienie zawierające objaśnienia przyjętych rozwiązań oraz synteza ustaleń zmiany studium<sup>36</sup>**

### **Uzasadnienie przyjętych rozwiązań**

*Do prac nad zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przywidz przystąpiono zgodnie z uchwałą nr XXVIII/192/2013 Rady Gminy Przywidz z dnia 18 września 2013 r.*

*Prace nad zmianą studium zostały poprzedzone analizą zmian w zagospodarowaniu przestrzennym oraz oceną postępów w opracowaniu planów miejscowych (art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym<sup>37</sup>), w wyniku której stwierdzono – o obecnej sytuacji planistycznej gminy Przywidz zdecydowało Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, które zostało przyjęte uchwałą Rady Gminy Przywidz Nr XVIII/140/2004 z dnia 03 grudnia 2004 r. Dokument ten sporządzono w początkowym okresie działania nowej Ustawy, w latach 2003-2004. Na formułę Studium istotny wpływ miało opracowywanie dokumentu w ścisłym powiązaniu ze sporządzaną równolegle strategią rozwoju społeczno-gospodarczego gminy. Podstawowym problemem Studium, ujawnionym w toku szczegółowych analiz i ocen dotyczących projektowanego zagospodarowania, jest jego wewnętrzna niespójność. Podaż terenów budowlanych, nieproporcjonalna do najbardziej optymistycznych prognoz demograficznych, traktowana była w przeszłości jako oferta promocyjna gminy. W obecnym systemie prawnym podtrzymywanie nierealistycznych ofert terenowych zagraża stabilności ekonomicznej gminy.*

*W związku z powyższym, uznano że niezbędna jest zasadna jest zmiana dotychczasowej polityki przestrzennej związanej z rozwojem ilościowym na politykę rozwoju jakościowego, promującego równowagę struktur przestrzennych i ochronę ładu przestrzennego (społecznego, ekonomicznego i ekologicznego) jaka zawarta jest w aktualnych dokumentach z zakresu zagospodarowania przestrzennego (Koncepcja przestrzennego zagospodarowania kraju 2030, PZPNP 2009).*

*W wyniku zmiany Ustawy<sup>38</sup>, która obowiązuje od 25 września 2014 r., wprowadzono konieczność określania w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego obszarów funkcjonalnych o istotnym znaczeniu dla polityki przestrzennej gminy. W dalszym toku zaawansowanych prac nad Studium, nastąpiła zasadnicza nowelizacja Ustawy<sup>39</sup>, która weszła w życie 18 listopada 2015 r. W art. 1 wprowadzono ustępy 3 i 4, w których określono nowe zasady kształtowania struktur przestrzennych o następującej treści:*

*„3. Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.*

*4. W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni*

<sup>36</sup> Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 29 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, zwane dalej Rozporządzeniem.

<sup>37</sup> Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zwana dalej Ustawą.

<sup>38</sup> Ustawa z dnia 24 stycznia 2014 r. o zmianie ustawy o zasadach prowadzenia polityki rozwoju oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. 2014 poz. 379).

<sup>39</sup> Ustawa z dnia 3 listopada 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2015 r. poz. 1777 ze zm.)

następuje poprzez:

- 1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;
- 2) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;
- 3) zapewnienie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów;
- 4) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:
  - a) na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej [...], **w szczególności poprzez uzupełnienie istniejącej zabudowy,**
  - b) na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy.”

Obowiązek wprowadzenia tych nowych zasad wprowadzono w art. 10 Ustawy, poszerzając zakres uwarunkowań Studium o następującą treść:

**„Art. 10. 1. W studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające w szczególności z:**

[...]

- 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;”**

W świetle zmian ustawowych rozwinięto „analizę zmian w zagospodarowaniu przestrzennym...” (art. 32 Ustawy) poprzez dodanie części trzeciej do tego opracowania pt. „Ocena potrzeb i możliwości rozwoju gminy”. Zawiera ona rekomendacje dotyczące potrzeby zmiany polityki przestrzennej związanej z rozwojem ilościowym na politykę rozwoju zrównoważonego, wielofunkcyjnego, nawiązującego do prognoz demograficznych.

Całość tego opracowania stanowi część 1 II Tomu zmiany Studium, określającą „wpływ uwarunkowań na ustalenie kierunków i zasad zagospodarowania przestrzennego”, zgodnie z § 4 ust. 2 Rozporządzenia.

## **Synteza ustaleń Studium**

W związku z zaistniałą sytuacją po wprowadzeniu istotnych zmian ustawowych w toku prac nad Studium, ostateczna redakcja tego dokumentu była sporządzana metodą kolejnych przybliżeń.

Głównym uwarunkowaniem rozwoju gminy Przywidz ujawnionym w wyniku prac nad oceną potrzeb i możliwości rozwoju gminy jest brak spójności wewnętrznej pierwotnego studium sporządzanego w latach 2003-2004, w początkowym okresie obowiązywania nowej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (2004). Dotyczą one:

- rozbieżności pomiędzy prognozą demograficzną ocenianą na 6.000-6.200 mieszkańców, a ilością tzw. „terenów o dogodnych cechach inwestycyjnych” o chłonności demograficznej dziesięciokrotnie wyższej (65.000-70.000 osób); rozbieżność ta należy do najwyższych w Polsce;
- wskazania takiej ilości terenów „pod zabudowę”, które przy najbardziej optymistycznym założeniu wydawania ok. 100 decyzji o pozwoleniach na budowę rocznie, stanowią rezerwę budowlaną na okres 100-120 lat;
- wyznaczenia terenów „pod zabudowę” (jak to miało miejsce w opracowaniach wykonywanych w oparciu o starą ustawę o zagospodarowaniu przestrzennym 1994 r.) bez określenia przeznaczenia terenów oraz struktury przestrzennej (art. 10 ust. 2 pkt 1 ustawy 2004).

Polityka **rozwoju ilościowego** zawarta w dotychczasowych ustaleniach Studium objawiająca się wyznaczeniem tzw. „terenów o dogodnych cechach inwestycyjnych” o niesprecyzowanym przeznaczeniu, w ilości 10-krotnie przekraczającej najbardziej optymistyczne prognozy demograficzne, staje się źródłem zagrożeń ekologicznych, ekonomicznych i społecznych. W kategoriach przestrzennych oznacza to projektowanie rozwoju ekstensywnego, rozproszonego, monofunkcyjnego, o niskim standardzie zagospodarowania w zakresie infrastruktury technicznej, drogowej i społecznej.

W związku z tym rekomendowanym w obecnej zmianie Studium celem rozwoju gminy Przywidz do 2030 roku jest:

**Osiągnięcie spójnego, trwałego, zrównoważonego rozwoju struktury przestrzennej w kolejnych etapach jej ewolucji**

Uwzględniając uwarunkowania ekonomiczne, środowiskowe i społeczne przy ustalaniu zagospodarowania i korzystania z terenu sformułowano szereg zasad wpływających na kształtowanie struktury przestrzennej gminy Przywidz. Najważniejsze z nich to:

**Zasada poszanowania** różnicowań i uwarunkowań lokalnych wyraża się w dostosowaniu poszczególnych elementów struktury przestrzennej do zastanych cech przestrzeni ze szczególnym wyróżnieniem:

- w obrębie Przywidzkiego Obszaru Chronionego Krajobrazu wypełniającego centralną część gminy Przywidz, korytarzy ekologicznych rzek Reknicy i Wietcisy o znaczeniu subregionalnym – dominować powinna **opcja ochronna**;
- centralnego pasa urbanizacji nanizanego na oś drogi wojewódzkiej 221, położonego w obrębie OChK i objętego aglomeracją ściekową wyróżnioną w planie województwa –



dominować powinna **opcja spójności** między zakresem inwestycji publicznych (infrastruktura techniczna i drogowa), a zaplanowanym zagospodarowaniem;

- pozostałych obszarów wysoczyznowych położonych w strefach przykrawędziowych dolin rzecznych – obowiązywać powinna **opcja proturystyczna** (mieszkaniowo-letniskowa);
- **Opcja ochrony** przyrodniczej i krajobrazowej dotyczy głównie subregionalnych i lokalnych korytarzy ekologicznych – rzek Wietcisy i Reknicy oraz lokalnych dopływów, a w szczególności dna i zboczy dolin rzecznych, które muszą pozostać w stanie zbliżonym do naturalnego z zagwarantowaniem ciągłości przestrzennej poprzez:
  - ograniczenie wprowadzania form infrastruktury technicznej i zabudowy przerywających ciągłość struktur ekologicznych;
  - restytucję, rekultywację i renaturalizację możliwych do odzyskania obszarów narażonych na antropopresję (projektowaną);
  - zachowanie naturalnego charakteru cieków i ich ochrona przed zanieczyszczeniami sanitarnymi.

**Zasada spójności** dotyczy głównie ośmiu miejscowości (Jodłowno, Pomlewo, Przywidz, Piekło Dolne, Trzepowo, Gromadzin, Marszewska Góra, Ząbrsko Górne) objętych łącznie aglomeracją ściekową, położonych w Przywidzkim Obszarze Chronionego Krajobrazu; zasada ta powinna objawiać się skoordynowanym rozwojem zabudowy z etapową realizacją infrastruktury technicznej, drogowej i społecznej. Oznaczać to powinno:

- uzależnienie wielkości etapów od rejestrowanego popytu inwestycyjnego oraz możliwości rozwoju infrastruktury technicznej przez gminę;
- dopuszczenie terenów do zainwestowania w terminach zgodnych z harmonogramami rozwoju infrastruktury technicznej przez gminę;
- spójną koncepcję zagospodarowania przestrzennego poszczególnych miejscowości z założeniami rozwoju infrastruktury technicznej.

**Zasada przeciwdziałania** zjawisku rozlewania się „zaplanowanej” zabudowy przekraczającej wielokrotnie spodziewany popyt na działki budowlane – oznacza to dopuszczenie do zabudowy „kolejno”:

- rozwoju „do wewnątrz” terenów zainwestowanych poprzez ich intensyfikację;
- rozwoju „krawędziowego” polegającego na zainwestowaniu terenów **stycznych** do istniejącej zabudowy;
- rozwoju pasmowego w nawiązaniu do istniejących dróg w zgodzie z ochroną funkcji i klasy drogi.

Granice zainwestowania powinny być **domykane** tak, aby na każdym etapie kształtowały czytelną krawędź terenów zagospodarowanych.

**Zasada równoważenia** wielofunkcyjnego wyrażać się powinna w odstąpieniu od monofunkcyjności („sypialnia” o pojemności 70 tys. mieszkańców) na rzecz równoważenia w obrębie każdej miejscowości trzech podstawowych funkcji: mieszkanie – praca – obsługa. Pożądane jest rozwijanie nowej osi aktywności gospodarczej wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 233 ze wskazaniem zabudowy produkcyjno-usługowej.

**Zasada dostosowania** kierunków przekształceń struktury przestrzennej poszczególnych miejscowości do współczesnych wymogów europejskich przez:

- wykreowanie stref centralnych o dużym nasyceniu miejsc pracy i obsługi wokół **węzłów aktywności** o najwyższej randze;
- wyposażenie stref centralnych w usługi proporcjonalne do wielkości i rangi projektowanego ośrodka (szkoła, przedszkole, boisko, kościół, sklepy itd.);
- zagęszczanie w obrębie stref centralnych lokalnych węzłów aktywności w promieniu do ok. 100 m;
- w obrębie węzłów aktywności grupowanie usług publicznych wokół lokalnych placyków dla użytkowników pieszych (pożądana wielkość 15 x 20 m);
- rozproszenie pozostałych miejsc pracy wokół centralnie położonych placyków dostępnych pieszo z poszczególnych wspólnot obejmujących 10-15 domów.

W toku prac nad zmianą Studium przeprowadzono analizy szerokiego spektrum uwarunkowań, w tym: istniejącego użytkowania i zagospodarowania, systemu obszarów chronionych, ukształtowania terenu, struktury zlewniowej, stanu zainwestowania wybranych elementów infrastruktury technicznej (w tym stanu zainwestowania systemów kanalizacji w ramach aglomeracji ściekowej), stanu sieci dróg, ustaleń obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz złożonych wniosków. W oparciu o sformułowane w Studium zasady skonkretyzowano podstawy nowej polityki przestrzennej gminy umożliwiającej realizację rozwoju jakościowego, promującego równowagę struktur przestrzennych i ochronę ładu przestrzennego oraz uwzględniającej istniejący i potencjalny kapitał gminy. Problematyka uwarunkowań została przedstawiona w formie graficznej w załączniku nr 2.1 do uchwały

W ramach formułowania kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy skonkretyzowano zmiany w strukturze przestrzennej gminy oraz zmiany w przeznaczeniu terenów, które objęły między innymi:

- obszary funkcjonalne o znaczeniu regionalnym i lokalnym;
- strukturę powiązań funkcjonalnych obejmujących układ drogowy, osie aktywności gospodarczej, regionalne i lokalne trasy turystyczne oraz istniejące i projektowane miejsca węzłowe ruchu turystycznego;
- kierunki zmian w strukturze funkcjonalnej miejscowości;
- tereny zagospodarowane i zabudowane wskazane do adaptacji;
- etapy realizacji zmian zagospodarowania zdeterminowane ustaleniami obowiązujących planów miejscowych i projektowanym zagospodarowaniem z wyróżnieniem terenów wskazanych na cele mieszkaniowo-usługowe i produkcyjno-usługowe;
- przesłanki zmian w strukturze przestrzennej poszczególnych miejscowości

Powyższą problematykę w formie graficznej zawarto w treści dwóch rysunków kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, stanowiących załączniki nr 2.3 i 2.4 do uchwały.

Szeroką problematykę ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, zawierającą strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, zabytki nieruchome oraz obszary objęte ochroną ujęte w gminnej ewidencji zabytków, w aspekcie uwarunkowań i kierunków zawarto w formie graficznej w załączniku nr 2.2 do uchwały.

*Załącznik do części tekstowej zmiany Studium uwarunkowań  
i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przywidz*

*Gmina Przywidz posiada Gminny program opieki nad zabytkami na lata 2015-2018, który został pozytywnie zaopiniowany przez Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i przyjęty przez Radę Gminy Przywidz Uchwałą Nr VI/27/2015 z 29 maja 2015 r. Zawiera on gminną ewidencję zabytków, w postaci opisów tekstowych obszarów objętych ochroną oraz tabelarycznych wykazów zabytków nieruchomości, zabytków archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków i zabytków archeologicznych ujętych w wojewódzkiej ewidencji. Wszystkie wykazy tabelaryczne zostały uzupełnione i uszczegółowione w ramach prac nad Studium, odzwierciedlają one aktualny stan wiedzy i zostały zamieszczone w niniejszym załączniku do części tekstowej Studium. Składają się na nie:*

*Tabl. 1. Wykaz obiektów w gminie Przywidz wpisanych do rejestru zabytków nieruchomości województwa pomorskiego – zawiera jeden obiekt;*

*Tabl.2. Gminna ewidencja zabytków nieruchomości gminy Przywidz – zawierająca 229 ewidencyjnych zabytków nieruchomości, w tym dzieła architektury i budownictwa, obiekty techniki, cmentarze, park, historyczne układy ruralistyczne;*

*Tabl. 3. Zabytki archeologiczne w gminie Przywidz wpisane do rejestru zabytków – wykaz zawiera 11 stanowisk – 4 mają własną formę terenową, a 7 to stanowiska płaskie;*

*Tabl. 4. Zabytki archeologiczne w gminie Przywidz ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków – wykaz zawiera listę wszystkich stanowisk z terenu gminy Przywidz;*

*Tabl. 5. Zabytki archeologiczne ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków posiadające nazwy powiązane z miejscowościami w gminie Przywidz, położone w gminie Trąbki Wielkie.*

*Tabl.1. Wykaz obiektów w gminie Przywidz wpisanych do rejestru zabytków nieruchomości województwa pomorskiego.*

<b>Nr rejestru zabytków województwa pomorskiego</b>	<b>Organ wpisujący do rejestru zabytków</b>	<b>Data wpisu do rejestru zabytków</b>	<b>Obiekt</b>	<b>Miejscowość</b>	<b>Adres</b>	<b>Uwagi</b>
1694	Wojewódzki Konserwator Zabytków w Gdańsku	18.06.1999	kościół parafialny pw. Matki Boskiej Różańcowej – 1909	Przywidz	Gdańska 20	dawny rejestr zabytków woj. gdańskiego – nr 1205

*Tabl.2. Gminna ewidencja zabytków nieruchomości gminy Przywidz.*

<b>Nr*</b>	<b>Miejscowość</b>	<b>Obręb</b>	<b>Określenie zabytku</b>	<b>Okres powstania</b>	<b>Działka</b>	<b>Adres</b>	<b>Uwagi</b>
1	Bliziny	Kierzkowo	budynek mieszkalny	I poł. XX w.	141/6	Zwierzyńska 6	
2	Bliziny	Kierzkowo	cmentarz ewangelicki	II poł. XIX w.	141/3	Zwierzyńska	
3	Borowina	Borowina	dom mieszkalny	1938	13	Skarszewska 2	
4	Borowina	Borowina	dom mieszkalny	lata 20/30. XX w.	50 (140)?	Wiejska 1 (Klonowa 2)?	
5	Borowina	Borowina	dom w zagrodzie	lata 30. XX w.	202/24	Sportowa 28	
6	Borowina	Borowina	dom mieszkalny	1907	193/2	Długa 3	
7	Borowina	Borowina	cmentarz ewangelicki	II poł. XIX w.	73	Skarszewska	
7a	Borowina	Borowina	dom mieszkalny	lata 20/30. XX w.	139/2	Skarszewska 7	

Nr*	Miejscowość	Obręb	Określenie zabytku	Okres powstania	Działka	Adres	Uwagi
8	Czarna Huta	Stara Huta	kapliczka przydrożna	1939/1955	106		
9	Czarna Huta	Stara Huta	dom mieszkalny	XIX/XX w.	87/2	Błękitna 8 (6)	
11	Czarna Huta	Częstocin	cmentarz ewangelicki	II poł. XIX w.	52	Błękitna	
11a	Czarna Huta	Stara Huta	obora	XX/XIX w.	150/2	Szara 7	
11b	Czarna Huta	Stara Huta	dom mieszkalny	1911	110	Błękitna 5	
12	Częstocin	Częstocin	dom mieszkalny		89	Częstocin 3	
13	Częstocin	Częstocin	dom mieszkalny	1927	101	Częstocin 1	
13a	Częstocin	Częstocin	obora	lata 20/30. XX w.	101	Częstocin 1	
13b	Częstocin	Częstocin	dom mieszkalny	XIX w.	86	Częstocin 4	
14	Gromadzin	Przywidz	dom mieszkalny	1936	79/4	Gromadzin 11	
15	Gromadzin	Przywidz	budynek	początek XX w.	49/4	Gromadzin 19	
15a	Gromadzin	Przywidz	budynek gospodarczy	początek XX w.	49/4	Gromadzin 19	
16	Gromadzin	Przywidz	dom mieszkalny	lata 20. XX w.	36/2	Gromadzin 12	
17	Gromadzin	Przywidz	dom mieszkalny	1914	37/3	Gromadzin 14	
17a	Gromadzin	Przywidz	dom mieszkalny	1928	33	Gromadzin 4	
17b	Gromadzin	Przywidz	stodoła	I poł. XX w.	33	Gromadzin 4	
18	Gromadzin	Przywidz	dom mieszkalny	1928	40/18	Gromadzin 23	
18a	Gromadzin	Przywidz	dom mieszkalny	1936	70	Gromadzin 7	budynek gospodarczy
19	Gromadzin	Przywidz	budynek gospodarczy	1939	59/2	Gromadzin 9	obora (d. wł. Zaremski)
20	Gromadzin	Przywidz	cmentarz ewangelicki	ok. 1880	38		
20a	Gromadzin	Przywidz	dom mieszkalny	lata 20/30. XX w.	63/1	Gromadzin 1	
21	Huta Dolna	Huta Dolna	dom mieszkalny	1923	142	Żurawi Trakt 21	
22	Huta Dolna	Huta Dolna	obora	XIX/XX w.	142	Żurawi Trakt 21	
23	Huta Dolna	Huta Dolna	cmentarz ewangelicki	II poł. XIX w.	7	Widokowa	w WUOZ jest karta cm.
24	Huta Dolna	Huta Dolna	cmentarz poewangelicki	początek XX w.	192	Żurawi Trakt	90 m od drogi w kier. SE
24a	Huta Dolna	Huta Dolna	stodoła	początek XX w.	122/2	Żurawi Trakt 2	
24b	Huta Dolna	Huta Dolna	obora	początek XX w.	122/3	Żurawi Trakt 2	
25	Huta Górna	Huta Dolna	dom mieszkalny	I ćw. XX w.	77/3	Dworska 4	
26	Huta Górna	Huta Dolna	budynek gospodarczy	I ćw. XX w.	77/3	Dworska 4	
27	Huta Górna	Huta Dolna	budynek gospodarczy	I ćw. XX w.	77/3	Dworska 4	
28	Huta Górna	Huta Dolna	dom mieszkalny	początek XX w.	88/3	Dworska 14	
28a	Huta Górna	Huta Dolna	obora	XIX/XX w.	74	Dworska 12	
29	Huta Górna	Huta Dolna	budynek gospodarczy	XIX/XX w.	96	Dworska 17	
30	Huta Górna	Huta Dolna	dom mieszkalny	I ćw. XX w.	70/7	Podleśna 2	
31	Huta Górna	Huta Dolna	cmentarz poewangelicki	kon. XIX w.	68		
31a	Huta Górna	Huta Dolna	dom mieszkalny	XIX/XX w.	164/1	Dworska 10	
32	Jodłowno	Jodłowno	Kościół p.w. Macierz. NMP	1910	24	Kasztanowa 4	
33	Jodłowno	Jodłowno	cmentarz katolicki	XIX/XX w.	20	Cmentarna	w WUOZ brak karty
34	Jodłowno	Jodłowno	cmentarz poewangelicki	II poł. XIX w.	55, 134/2	Dębowa	
35	Jodłowno	Jodłowno	dom mieszkalny	I ćw. XX w.	25	Kasztanowa 6	
36	Jodłowno	Jodłowno	budynek gospodarczy	I ćw. XX w.	25	Kasztanowa 6	
37	Jodłowno	Jodłowno	dom mieszkalny	lata 20/30. XX w.	26	Kasztanowa 6	
37a	Jodłowno	Jodłowno	dom mieszkalny	I ćw. XX w.	49/12	Kasztanowa 9	
38	Jodłowno	Jodłowno	dom mieszkalny	I ćw. XX w.	28/1	Kasztanowa 14	
39	Jodłowno	Jodłowno	dom mieszkalny	I poł. XX w.	44/1	Kasztanowa 15	
39a	Jodłowno	Jodłowno	budynek gospodarczy		44/1	Kasztanowa 15	
40	Jodłowno	Jodłowno	dom mieszkalny	początek XX w.	42/13	Kasztanowa 16	
40a	Jodłowno	Jodłowno	dom mieszkalny	lata 20/30. XX w.	45	Kasztanowa 17a,b	
41	Jodłowno	Jodłowno	dom mieszkalny	XIX/XX w.	146/19	Kasztanowa 25	

Nr*	Miejscowość	Obręb	Określenie zabytku	Okres powstania	Działka	Adres	Uwagi
42	Jodłowno	Jodłowno	budynek gospodarczy	I ćw. XX w.	146/19	Kasztanowa 25	
43	Jodłowno	Jodłowno	budynek mieszkalny	pocz. XX w.	18/1	Lipowa 12	
44	Jodłowno	Jodłowno	dom mieszkalny	I ćw. XX w.	34/2	Lipowa 15	
44a	Jodłowno	Jodłowno	budynek gospodarczy	I ćw. XX w.	34/2	Lipowa 15	
47	Jodłowno	Jodłowno	dom mieszkalny	I ćw. XX w.	33/1	Lipowa 23	
47a	Jodłowno	Jodłowno	dom mieszkalny	lata 20/30. XX w.	37	Lipowa 9	
48	Jodłowno	Jodłowno	dom mieszk. (d. leśniczówka)	XIX/XX w.	9	Lipowa 26	
49	Jodłowno	Jodłowno	dom mieszk. w zesp. leśn.	XIX/XX w.	146/22	Stenwał 1	
50	Jodłowno	Jodłowno	budynek gosp. w zesp. leśn.	XIX/XX w.	146/22	Stenwał 1	
51	Jodłowno	Jodłowno	stodoła w zesp. leśn.	XIX/XX w.	146/22	Stenwał 1	
53	Katarynki	Przywidz	dom mieszkalny	I ćw. XX w.	140/6	Katarynki 1	
54	Katarynki	Przywidz	budynek gospodarczy	I ćw. XX w.	140/17	Katarynki 1	
55	Kierzkowo	Kierzkowo	dom mieszkalny (Tuszkowski)	1909	78/12	Morska 6	
55a	Kierzkowo	Kierzkowo	dom mieszkalny	I ćw. XX w.	74/3	Morska 14	
56	Kierzkowo	Kierzkowo	dom mieszkalny	1935	116/4	Zagrodowa 1	(M. Leśniak, d.16)
57	Kierzkowo	Kierzkowo	dom mieszkalny	4 ćw. XIX w.	98/8	Morska 22	(d.12)
58	Kierzkowo	Kierzkowo	budynek gospodarczy	4 ćw. XIX w.	98/8	Morska 22	(d.12)
58a	Kierzkowo	Kierzkowo	dom mieszkalny	I ćw. XX w.	94/2	Morska 18	
59	Kierzkowo	Kierzkowo	dom mieszkalny (Klinkosz)	1910	16/2	Korzenna 3	
59a	Kierzkowo	Kierzkowo	dom mieszkalny	I ćw. XX w.	93/2	Korzenna 1a	
59b	Kierzkowo	Kierzkowo	budynek gospodarczy	początek XX w.	17	Korzenna 1	
59c	Kierzkowo	Kierzkowo	budynek gospodarczy	I ćw. XX w.	66/1	Korzenna 4	
60	Kierzkowo	Kierzkowo	kapliczka przydrożna	XIX/XX w.	93/2	Morska	
61	Kierzkowo	Kierzkowo	cmentarz ewangelicki	początek XX w.	125		
61a	Kierzkowo	Kierzkowo	cmentarz ewangelicki	II poł. XIX w.	103, 104/3	Żurawia	
62	Klonowo Górne	Michalin	budynek mieszkalny	XIX/XX w.	141/2	Brukowa 2	
63	Klonowo Dolne	Michalin	dom mieszkalny	XIX/XX w.	25	Głęboka 4	
64	Klonowo Dolne	Michalin	obora	1928	25	Głęboka 4	
65	Klonowo Dolne	Michalin	stodoła	XIX/XX w.	25	Głęboka 4	
66	Klonowo Dolne	Michalin	budynek gospodarczy	1910	26	Głęboka 2	
67	Klonowo Dolne	Michalin	cmentarz poewangelicki	poł. XIX w.	161/1	Przywidzka	
68	Kozia Góra	Kozia Góra	dom mieszkalny	I ćw. XX w.	70/8	Kozia Góra 9 (d.10)	
69	Kozia Góra	Kozia Góra	kapliczka przydrożna	XIX/XX w.	64/10	na skrzyżowaniu w kier. Pomlewa	
70	Majdany	Nowa Wieś Przywidzka	budynek mieszkalny	przed 1939	217/18	Piastowska 5	przebudowany
71	Majdany	Nowa Wieś Przywidzka	cmentarz poewangelicki	początek XX w.	268/5	Piastowska	
72	Marszewo	Marszewska Góra	budynek mieszkalny	XIX/XX w.	198	Reknicka 13	przebudowany
73	Marszewo	Marszewska Góra	cmentarz poewangelicki	kon. XIX w.	198, 199		120 m od Reknickiej w kier. NW
74	Marszewska Góra	Marszewska Góra	budynek mieszk. – ob. Środow. Dom Samopomocy	1904	163	Główna 5	
75	Marszewska Góra	Marszewska Góra	budynek gospodarczy	początek XX w.	163	Główna 5	
76	Marszewska Kolonia	Marszewska Góra	dom mieszkalny	I ćw. XX w.	101/7	Główna 14	
77	Marszewska Góra	Marszewska Góra	budynek gospodarczy	I ćw. XX w.	101/7	Główna 14	

Nr*	Miejscowość	Obręb	Określenie zabytku	Okres powstania	Działka	Adres	Uwagi
78	Marszewska Kolonia	Marszewska Góra	budynek mieszkalny	XIX/XX w.	286	Potokowa 48a	
79	Marszewska Kolonia	Marszewska Góra	budynek mieszkalny	pocz. XX w.	294/4	Potokowa 30	
80	Michalin	Michalin	dom, szkoła	1900	201/1	Gajowa 8	
80a	Michalin	Michalin	dom mieszkalny	lata 20/30. XX w.	204	Gajowa 14	
82	Michalin	Michalin	dom mieszkalny	1900	182	gajowa 7	(d. 6)
82a	Michalin	Michalin	dom mieszk./bud. gosp	I ćw. XX w.	180/2	Żwirowa 2	
82b	Michalin	Michalin	stodoła	1911	180/2	Żwirowa 2	
83	Michalin	Nowa Wieś Przywidzka	cmentarz poewangelicki	koniec XIX w.	270	Gajowa	
84	Miłowo	Miłowo	kapliczka przydrożna	XIX/XX w.	17	Brzozowa	
85	Miłowo	Miłowo	cmentarz ewangelicki	początek XX w.	4	Przywidzka	
86	Miłowo	Miłowo	dom mieszkalny, sklep	początek XX w.	56	Przywidzka 23	
86a	Miłowo	Miłowo	budynek gospodarczy	I ćw. XX w.	12/1	Przywidzka 12	
87	Miłowo	Miłowo	dom mieszkalny	2 poł. XIX w.	50, 51	Przywidzka 15	
88	Miłowo	Miłowo	dom mieszkalny	1894	50, 51	Brzozowa 1	
89	Miłowo	Miłowo	dom mieszkalny	koniec XIX w.	57	Brzozowa 4	
90	Miłowo	Miłowo	dom mieszkalny	początek XX w.	63/5	Przywidzka 8	
91	Nowa Wieś Przywidzka	Nowa Wieś Przywidzka	szkoła podst.	1900	78/5	Szkolna 4	
92	Nowa Wieś Przywidzka	Nowa Wieś Przywidzka	dom mieszkalny	początek XX w.	77/5	Szkolna 4a	
93	Nowa Wieś Przywidzka	Nowa Wieś Przywidzka	dom, sklep	1899	19	Piastowska 26	
95	Nowa Wieś Przywidzka	Nowa Wieś Przywidzka	budynek gospodarczy	początek XX w.	81/1	Piastowska 27	
97	Nowa Wieś Przywidzka	Nowa Wieś Przywidzka	cmentarz poewangelicki	II poł. XIX w.	55	Szkolna	
97a	Nowa Wieś Przywidzka	Nowa Wieś Przywidzka	budynek mieszkalny	początek XX w.	23/1	Turystyczna 2	na karcie zazn. inny obiekt
98	Olszanka	Olszanka	dom mieszkalny	I ćw. XX w.	66/2	Olszanka 9	
102	Olszanka	Olszanka	dom mieszkalny	I ćw. w.	31/9	Olszanka 19	
102a	Olszanka	Olszanka	dom mieszkalny	I ćw. XX w.	84	Olszanka 13	
103	Olszanka	Olszanka	szkoła	początek XX w.	28/1	Olszanka 22	
104	Olszanka	Olszanka	budynek gospodarczy	początek XX w.	28/1	Olszanka 22	
104a	Olszanka	Olszanka	dom mieszkalny	I ćw. XX w.	86/2	Olszanka 23	
105	Olszanka	Olszanka	dom mieszkalny	I ćw. XX w.	87/2	Olszanka 24	
106	Olszanka	Olszanka	cmentarz ewangelicki	II poł. XIX w.	82		
107	Piekło Dolne	Piekło Górne	dom mieszkalny	lata 20/30. XX w.	56/7, 56/15	Krótką 14	
107a	Piekło Dolne	Piekło Górne	stodoła/obora	1942	74/9	Krótką 3	
107b	Piekło Dolne	Piekło Górne	obora	I ćw. XX w.	55/2	Pomorska 4 (2)	
108	Piekło Dolne	Piekło Górne	cmentarz ewangelicki	poł. XIX w.	59		
109	Piekło Górne	Piekło Górne	budynek d. ośr. szybowcow.	1936	97/1	Piekło Górne 1	
110	Piekło Górne	Piekło Górne	dom mieszkalny	lata 20/30. XX w.	99	Piekło Górne 2	
111	Piekło Górne	Piekło Górne	dom mieszkalny	1903	106/2	Piekło Górne 7	
112	Piekło Górne	Piekło Górne	cmentarz ewangelicki	II poł. XIX w.	134		
113	Huta Górna	Huta Dolna	dom mieszkalny	I ćw. XX w.	105	Graniczna 1	
115	Pomlewo	Pomlewo	dom mieszkalny	I ćw. XX w.	137/1	Kasztanowa 3	
116	Pomlewo	Pomlewo	dom mieszkalny	I ćw. XX w.	134/1	Kasztanowa 8	
117	Pomlewo	Pomlewo	dom mieszkalny	I ćw. XX w.	143/3	Kasztanowa 12	

Nr*	Miejscowość	Obręb	Określenie zabytku	Okres powstania	Działka	Adres	Uwagi
118	Pomlewo	Pomlewo	dom mieszkalny	początek XX w.	180/3	Kasztanowa 24	
118a	Pomlewo	Pomlewo	budynek gospodarczy	początek XX w.	127/2	Gdańska 21	
121	Pomlewo	Pomlewo	d. szkoła podstawowa	I ćw. XX w.	120/4	Szkolna 1	
122	Pomlewo	Pomlewo	budynek gospodarczy	początek XX w.	301	Szkolna 1	
123	Pomlewo	Pomlewo	dom mieszkalny	I ćw. XX w.	61/3	Szkolna 2	
124	Pomlewo	Pomlewo	dom mieszkalny	lata 20/30. XX w.	30/1	Wiejska 2	
125	Pomlewo	Pomlewo	budynek gospodarczy	I ćw. XX w.	30/2	Wiejska 2	
126	Pomlewo	Pomlewo	stodoła	I poł XX w.	30/2	Wiejska 2	
127	Pomlewo	Pomlewo	obora	początek XX w.	33, 53	Wiejska 9	
127a	Pomlewo	Pomlewo	budynek mieszkalny	początek XX w.	121/10	Gdańska 16	
127b	Pomlewo	Pomlewo	budynek gospodarczy	początek XX w.	121/10	Gdańska 16	
128	Pomlewo	Pomlewo	cmentarz ewangelicki	II poł. XIX w.	235		
129	Przywidz	Przywidz	Kościół parafialny pw. św. Franciszka Ksawerego	1903	181	Gdańska 1	
130	Przywidz	Przywidz	cmentarz parafialny rzymsko-katolicki	1903-1904	181, 182	Gdańska 1	
131	Przywidz	Przywidz	dom mieszkalny	1930	183/4	Gdańska 3	
132	Przywidz	Przywidz	budynek-Wiejski Dom Towar.	lata 30. XX w.	174/1	Gdańska 8	
133	Przywidz	Przywidz	budynek-Urząd Gminy	lata 30. XX w.	193	Gdańska 7	
134	Przywidz	Przywidz	Karczma Przywidzka	początek XX w.	195	Gdańska 9	
135	Przywidz	Przywidz	dom mieszkalny	lata 20/30. XX w.	172/1	Gdańska 14	
136	Przywidz	Przywidz	budynek Poczty Polskiej	lata 20. XX w.	171/2	Gdańska 16	
137a	Przywidz	Przywidz	budynek gospodarczy	początek XX w.	166/1	Gdańska 22	
138	Przywidz	Przywidz	Kościół poparafialny pw. Matki Boskiej Różańcowej	1909	202/4	Gdańska 20	wpis do rejestru zabytków woj. pom. nr 1694 z 18.06.1999
139	Przywidz	Przywidz	cmentarz przykościelny protestancki/ rzym.-katolicki	pocz. XVIII w.	202/4	Gdańska 20	płyty nagrobne i krzyże przeniesione na ścianę kościoła
140	Przywidz	Przywidz	cmentarz ewangelicki	II poł. XIX w.	181	Uhlenberga	
141	Przywidz	Przywidz	d. ośrodek młodzież.	1924	217	Jeziorna 2	
142	Przywidz	Przywidz	dom mieszkalny	1935-36	190/3	Uhlenberga 4	
143	Przywidz	Przywidz	dom mieszkalny	1935-36	189/1	Uhlenberga 6	
144	Przywidz	Przywidz	d. szkoła, ob. Biblioteka Gminna	1915	186/2	Uhlenberga 10	
145	Przywidz	Przywidz	bud. Leśnictwa Przywidz	1906	222/5	Uhlenberga 12	
146	Przywidz	Przywidz	budynek gospodarczy	1906	222/5	Uhlenberga 12	
147	Przywidz	Przywidz	młyn	1900	120/2	Młyńska 5	
148	Przywidz	Przywidz	budynek gosp. w zesp. młyńa	1900	120/4	Młyńska 7	
149	Przywidz	Przywidz	dom mieszk. w zesp. młyńa	1900	120/2	Młyńska 5	
150	Przywidz	Przywidz	dom mieszkalny	lata 30. XX w.	210/2, 210/3	Spacerowa 4/6	
151	Przywidz	Przywidz	dom mieszkalny	1938	211/1, 211/3	Spacerowa 8/10	piętro rozebrane
152	Przywidz	Przywidz	park w zesp. pofolwarcznym	XIX/XX w.	164/3, 164/11, 164/12	Gdańska 26	
153	Przywidz	Przywidz	d. rządówka w zesp. pofolwarcznym	4 ćw. XIX w.	164/12	Gdańska 26	

Nr*	Miejscowość	Obręb	Określenie zabytku	Okres powstania	Działka	Adres	Uwagi
154	Przywidz	Przywidz	hydrofornia w zesp. pofolwarcznym	XIX/XX w.	164/12	Gdańska 26	
155	Przywidz	Przywidz	d. gorzelnia w zesp. pofolwarcznym	XIX/XX w.	164/12	Gdańska 26	
156a	Przywidz	Przywidz	d. obora w zesp. pofolw.	XIX/XX w.	164/12	Gdańska 26	
156b	Przywidz	Przywidz	d. paszarnia w zesp. pofolwarcznym	1907r.	164/12	Gdańska 26	
156c	Przywidz	Przywidz	d. chlewnia/stodoła w zesp. pofolwarcznym	1895	164/12	Gdańska 26	
156d	Przywidz	Przywidz	d. Garaże w zesp. pofolwarcznym	1895	164/12	Gdańska 26	
157	Roztoka	Nowa Wieś Przywidzka	cmentarz poewangelicki	II poł. XIX w.	140	Wąska	
158	Stara Huta	Stara Huta	dom mieszkalny	lata 20/30. XX w.	31/2	Szmaragdowa 14	
158a	Stara Huta	Stara Huta	budynek gospodarczy	I ćw. XX w.	33	Szmaragdowa 16	
159	Stara Huta	Stara Huta	budynek gospodarczy	lata 20/30. XX w.	31/1	Szmaragdowa 14	
160	Stara Huta	Stara Huta	szkoła	1909	28/2	Szmaragdowa 13	
161	Stara Huta	Stara Huta	budynek gospodarczy	początek XX w.	28/2	Szmaragdowa 13	
162	Stara Huta	Stara Huta	dom (przy szkole)	I ćw. XX w.	46	Szmaragdowa 15	
162a	Stara Huta	Stara Huta	dom mieszkalny	I ćw. XX w.	42	Szmaragdowa 19	
163	Stara Huta	Stara Huta	dom mieszkalny	I ćw. XX w.	60/2	Szmaragdowa 17	
164	Stara Huta	Stara Huta	cmentarz ewangelicki	początek XX w.	19	Perłowa	
165	Stara Huta	Stara Huta	krzyż przydrożny	1950	36	Szmaragdowa	(naprzeciw nr 17)
166	Sucha Huta	Sucha Huta	cmentarz ewangelicki	II poł. XIX w.	76/3		
167	Sucha Huta	Sucha Huta	dom mieszkalny	początek XX w.	47/1	Sucha Huta 18	
168	Sucha Huta	Sucha Huta	budynek gospodarczy	1904	47/1	Sucha Huta 18	
168a	Sucha Huta	Sucha Huta	budynek gospodarczy	początek XX w.	47/1	Sucha Huta 18	
169	Sucha Huta	Sucha Huta	dom mieszkalny	I ćw. XX w.	83/3	Sucha Huta 4	
170	Sucha Huta	Sucha Huta	budynek gospodarczy	XIX/XX w.	83/3	Sucha Huta 4	
171	Sucha Huta	Sucha Huta	dom mieszkalny	I ćw. XX w.	70	Sucha Huta 13	
171a	Sucha Huta	Sucha Huta	budynek gospodarczy	początek XX w.	129/3	Sucha Huta 2	
171b	Sucha Huta	Sucha Huta	dom mieszkalny	lata 20/30. XX w.	53	Sucha Huta 17	
171c	Sucha Huta	Sucha Huta	dom mieszkalny	I ćw. XX w.	71/1	Sucha Huta 12	
171d	Sucha Huta	Sucha Huta	dom mieszkalny	lata 20/30. XX w.	56/1	Sucha Huta 16	
172	Szklana Góra	Kozia Góra	budynek mieszkalny	I ćw. XX w.	24/2	Szklana Góra 12	
173	Szklana Góra	Kozia Góra	budynek gospodarczy	początek XX w.	24/2	Szklana Góra 12	
174	Szklana Góra	Kozia Góra	cmentarz ewangelicki	początek XX w.	8/9		
175	Trzepowo	Trzepowo	dom mieszkalny	początek XX w.	28	Gdańska 3	
176	Trzepowo	Trzepowo	budynek mieszkalny	przed 1939 r.	255/1	Gdańska 21	
176a	Trzepowo	Borowina	szkoła	I poł. XX w.	207	Długa 1	błędny adres na karcie
177	Trzepowo	Trzepowo	obora podworska	przed 1939 r.	194/10		
179	Trzepowo	Trzepowo	d. mleczarnia	lata 30. XX w.	194/9	Mestwina 4	
180	Trzepowo	Borowina	cmentarz ewangelicki	początek XX w.	251/4		na karcie błędny obręb
180a	Trzepowo	Trzepowo	budynek gospodarczy	I ćw. XX w.	206	Gdańska 23	
181	Ząbrsko Górze	Marszewska Góra	dom mieszkalny	I ćw. XX w.	103/14	Na Wzgórzu 10	
182	Ząbrsko Górze	Marszewska Góra	leśnicz. Grn Zamszcz	1912	103/5-L	Na Wzgórzu 31	
183	Ząbrsko Górze	Marszewska Góra	dom mieszkalny	I ćw. XX w.	99	Rajska 3	
184	Ząbrsko Górze	Marszewska Góra	dom mieszkalny	lata 20. XX w.	625/1	Rajska 8	
185	Ząbrsko Górze	Marszewska Góra	cmentarz poewangelicki	początek XX w.	115	Na Wzgórzu	
191	Gromadzin	Przywidz	hist. układ ruralistyczny				
192	Jodłowno	Jodłowno	hist. układ ruralistyczny				
193	Kierzkowo	Kierzkowo	hist. układ ruralistyczny				



Nr*	Miejscowość	Obręb	Określenie zabytku	Okres powstania	Działka	Adres	Uwagi
194	Marszewska Góra	Marszewska Góra	hist. układ ruralistyczny				
195	Miłowo	Miłowo	hist. układ ruralistyczny				
196	Nowa Wieś Przywidzka	Nowa Wieś Przywidzka	hist. układ ruralistyczny				
197	Sucha Huta	Sucha Huta	hist. układ ruralistyczny				
198	Trzepowo	Trzepowo	hist. układ ruralistyczny				
199	Występa	Sucha Huta	hist. układ ruralistyczny				

\*Uwaga, numery w tej kolumnie odpowiadają numerom, którymi oznaczono sygnatury zabytków umieszczone na rysunku Studium pt. „Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków”.

Na obszarze gminy Przywidz 12 stanowisk archeologicznych posiada własną formę terenową, z czego 4 zostały wpisane do rejestru zabytków. Ponadto, na obszarze gminy odkryto i zewidencjonowano 7 stanowisk płaskich (bez własnej formy terenowej), które również zostały wpisane do rejestru. Łącznie do rejestru zabytków wpisano 11 zabytków archeologicznych z gminy Przywidz (tabl. 3).

Tabl.3. Zabytki archeologiczne w gminie Przywidz wpisane do rejestru zabytków.

Lp.	Obręb/ miejscowość*	Nr* stan.	Numer rejestru	Wpis do rejestru (nr decyzji, data)	Przedmiot ochrony	Zakres ochrony	Obszar AZP	Nr na obsz. AZP	Stary numer rejestru
1	Przywidz	11	73/C	WKZ w Gdańsku KL.IV/620/3441/69 z 29.11.1969 r.	cmentarzysko kurhanowe	cmentarzysko kurhanowe – 8 kurhanów z okresu wczesnego średniowiecza położonych na zalesionym wzgórzu nad Jeziorem Przywidzkim	15-41	42	50/A
2	Przywidz	1	74/C	WKZ w Gdańsku, KI.IV/620/3441/69 z 29.11.1969	grodzisko wyżynne	wczesnośredniowieczne grodzisko o powierzchni 16 arów zwane Górą Zamkową, położone na półwyspie Jeziora Przywidzkiego	15-41	33	51/A
3	Trzepowo	2	160/C	WKZ w Gdańsku KI.IV/620/4530/70 z 10.12.1970	osada	osada wielokulturowa (wczesna epoka żelaza, okres rzymski, wczesne średniowiecze, średniowiecze) położona na rozległym wzniesieniu nad rzeką Wietcisą	15-40	119	122/A
4	Piecko Górne Piecko Dolne	2	210/C	WKZ w Gdańsku KI.IV/6200/4134/71 z 21.11.1971 r.	cmentarzysko płaskie	cmentarzysko płaskie grobów skrzynkowych położone na połudn. stoku wzniesienia, ok. 50 metrów od zabudowań właściciela w kier. południowym	15-41	60	155/A
5	Marszewska Góra Marszewska Kolonія	1	279/C	WKZ w Gdańsku KI.IV/6200/5235/72 z 02.12.1972 r.	cmentarzysko kurhanowe	cmentarzysko kurhanowe z okresu wczesnego średniowiecza położone w lesie ok. 750 m na północ od Marszewskiej Kolonii	13-41	85	221/A
6	Marszewska Góra	2	286/C	WKZ w Gdańsku KI.IV/6200/5242/72 z 05.12.1972 r.	osada otwarta	osada otwarta z wczesnej epoki żelaza położona na terenie wsi w pobliżu szkoły na wzniesieniu wśród łąk	14-41	21	228/A
7	Sucha Huta	1	362/C	WKZ w Gdańsku KI.VI/6200/76 z 30.09.1976 r.	cmentarzysko płaskie	cmentarzysko położone ok. 350 m. na południowo-południowy zachód od wsi i około 100 m. na zachód od drogi polnej z Suchej Huty do Nowego Wieca	16-41	–	286/A
8	Michalin Klonowo Dolne	5	426/C	WKZ w Gdańsku KI.VI/5321/92/78 z 24.10.1978 r.	osada otwarta	stanowisko położone jest w południowo-zachodniej części wsi, między drogą prowadzącą od zachodu wokół jez. Klonowskiego	15-41	109	348/A
9	Michalin Klonowo Dolne	6	427/C	WKZ w Gdańsku KI.VI/5321/93/78 z 05.11.1978 r.	osada otwarta	stanowisko położone jest w północnej części wsi między strumieniem a drogą prowadzącą do Górnej Huty, naprzeciw b. szkoły	15-41	107	349/A
10	Michalin Klonowo Dolne	7	428/C	WKZ w Gdańsku KI.VI/5321/94/78 z 08.11.1978 r.	osada otwarta	stanowisko położone jest ok. 600 m na północ od wsi po obu stronach drogi prowadzącej do Górnej Huty	15-41	6	350/A
11	Olszanka	1	431/C	WKZ w Gdańsku KI.VI/5321/ Arch./134/78 z 11.12.1978 r.	cmentarzysko kurhanowe	stanowisko położone jest 3 km na południowo-zachód od wsi, na szczycie wzniesienia w lesie bukowym i sąsiadującym młodniku	16-41	–	353/A

\*Uwaga: nazwa i numer stanowiska w dokumentach i ewidencji WUOZ.

W gminie Przywidz odkryto dużą liczbę cmentarzysk tzw. grobów skrzynkowych z okresu wczesnej epoki żelaza oraz pozostałości osadnictwa z praktycznie wszelkich okresów pradziejowych i historycznych, od epoki kamienia aż do czasów nowożytnych. Wszystkie te stanowiska archeologiczne, łącznie z wpisanymi do rejestru zabytków, zostały ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków. Lista obejmuje łącznie 281 stanowisk położonych na terenie gminy (tabl. 4).

Tabl.4. Zabytki archeologiczne w gminie Przywidz ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków.

Lp.	Lokalizacja stanowiska/obręb	Nazwa stanowiska*	Nr* stan.	Rodzaj stanowiska	Chronologia	Obszar AZP	nr na obsz. AZP	Forma ochrony	Uwagi	
1	Borowina	Borowina	1	huta szkła	XVII w.	–	–	W.III		
2		Borowina	2	huta szkła	XVII w.	–	–	W.III		
3		Piekło Górne	5	śląd osadnictwa	późne średniowiecze	15-41	80	W.III		
4	Częstocin	Częstocin	1	cmentarzysko płaskie	okres halszacki D	15-40	121	W.III	wzm. arch., lok. nieust.	
5		Częstocin	2	cmentarzysko płaskie	wczesna epoka żelaza	15-40	122	W.III	wzm. arch., lok. nieust.	
6		Częstocin	4	huta szkła	XVII w.	15-40	77	W.III		
7		Częstocin	5	punkt osadniczy	późne średniowiecze	15-40	66	W.III		
8		Częstocin	6	punkt osadniczy	późne średniowiecze	15-40	67	W.III		
9		Częstocin	8	punkt osadniczy	neolit	15-40	65	W.III		
10		Połączyno	24	punkt osadniczy	neolit	15-40	19	W.III		
11		Połączyno	25	punkt osadniczy	neolit	15-40	25	W.III		
12		Połączyno	26	punkt osadniczy	wczesna epoka żelaza	15-40	21	W.III		
13		Połączyno	27	punkt osadniczy	neolit	15-40	22	W.III		
14		Połączyno	28	punkt osadniczy	późne średniowiecze	15-40	23	W.III		
15		Połączyno	29	punkt osadniczy	wczesne średniowiecze	15-40	24	W.III		
16		Połączyno	30	punkt osadniczy	neolit	15-40	25	W.III		
17		Połączyno	31	punkt osadniczy	późne średniowiecze	15-40	26	W.III		
18		Połączyno	32	śląd osadnictwa	wczesne średniowiecze	15-40	27	W.III		
19		Połączyno	33	punkt osadniczy	neolit	15-40	28	W.III		
20		Połączyno	34	punkt osadniczy	wczesna epoka żelaza	15-40	29	W.III		
21		Szpon	6	punkt osadniczy	późne średniowiecze	15-40	64	W.III		
22		Huta Dolna	Huta Dolna	1	lužne	wczesna epoka żelaza			W.III	
23			Huta Dolna	3	śląd osadnictwa	wczesne średniowiecze	14-41	38	W.III	
24			Huta Dolna	4	śląd osadnictwa	późne średniowiecze	14-41	45	W.III	
25	Huta Dolna		5	śląd osadnictwa	wczesne średniowiecze	14-41	46	W.III		
26	Huta Dolna		8	śląd osadnictwa śląd osadnictwa	wczesne średniowiecze późne średniowiecze	14-41	27	W.III		
27	Marszewska Góra		14	śląd osadnictwa	wczesne średniowiecze	14-41	23	W.III		
28	Pomlewo		10	śląd osadnictwa	późne średniowiecze	14-41	39	W.III		
29	Jodłowno		Jodłowno	1	cmentarzysko płaskie	okres halszacki D	14-41	61		wzm. arch., lok. nieust.
30		Jodłowno	2	lužne	okres halszacki D	14-41	62		wzm. arch., lok. nieust.	
31		Jodłowno	3	lužne	II/III epoka brązu	14-41	63		wzm. arch., lok. nieust.	
32		Jodłowno	4	śląd osadnictwa	średniowiecze	14-41	14	W.III		
33		Jodłowno	5	śląd osadnictwa śląd osadnictwa	wczesne średniowiecze późne średniowiecze	14-41	15	W.III		
34		Jodłowno	6	śląd osadnictwa	późne średniowiecze	14-41	10	W.III		
35		Jodłowno	7	śląd osadnictwa	wczesna epoka żelaza	14-41	12	W.III		
36		Jodłowno	8	śląd osadnictwa	późne średniowiecze	14-41	13	W.III		
37		Jodłowno	9	śląd osadnictwa	wczesna epoka żelaza	14-41	16	W.III		
38		Jodłowno	10	śląd osadnictwa śląd osadnictwa	wczesne średniowiecze późne średniowiecze	14-41	17	W.III		
39		Jodłowno	11	śląd osadnictwa	wczesna epoka żelaza	14-41	18	W.III		
40		Jodłowno	12	śląd osadnictwa	wczesne średniowiecze	14-41	19	W.III		
41		Jodłowno	13	śląd osadnictwa	średniowiecze	14-41	25	W.III		
42		Jodłowno	14	cmentarzysko kurhanowe	okres wpływów rzymskich (?)	14-41	64		wzm. arch., lok. nieust.	
43		Jodłowno	15	cmentarzysko grobowców megalitycznych	neolit	14-42	1	F, W.II		
44		Jodłowno	16	cmentarzysko kurhanowe	nieokreślona	14-42	2	F, W.II		
45		Marszewska Góra	12	śląd osadnictwa	wczesne średniowiecze	14-41	9	W.III		

Lp.	Lokalizacja stanowiska/obręb	Nazwa stanowiska*	Nr* stan.	Rodzaj stanowiska	Chronologia	Obszar AZP	nr na obsz. AZP	Forma ochrony	Uwagi	
46	Kierzkowo	Kierzkowo	1	cmentarzysko kurhanowe	nieokreślona	15-41	85	F, W.II, W.III		
47		Kierzkowo	2	huta szkła	XVII w.	15-41	92	W.III		
48		Kierzkowo	4	punkt osadniczy śląd osadnictwa	wczesne średniowiecze późne średniowiecze	14-41	87	W.III		
49		Kierzkowo	5	osada	wczesne średniowiecze	15-41	88	W.III		
50		Kierzkowo	6	punkt osadniczy	wczesne średniowiecze	15-41	89	W.III		
51		Kierzkowo	7	osada	wczesne średniowiecze	15-41	90	W.III		
52		Kierzkowo	8	punkt osadniczy	wczesne średniowiecze	15-41	91	W.III		
53		Kozia Góra	Kozia Góra	1	lužne lužne	epoka brązu późne średniowiecze	15-41	19	W.III	obręb Miłowo?
54	Kozia Góra		2	punkt osadniczy	wczesne średniowiecze	15-41	20	W.III		
55	Kozia Góra		3	punkt osadniczy punkt osadniczy	wczesne średniowiecze późne średniowiecze	15-41	21	W.III		
56	Kozia Góra		4	śląd osadnictwa	wczesne średniowiecze	15-41	22	W.III		
57	Kozia Góra		5	punkt osadniczy	wczesne średniowiecze	15-41	23	W.III		
58	Kozia Góra		8	cmentarzysko płaskie	wczesna epoka żelaza	14-41	59	W.III		
59	Kozia Góra		9	śląd osadnictwa	wczesne średniowiecze	14-41	52	W.III		
60	Marszewska Góra		Czapielsk	10	śląd osadnictwa	neolit	13-41	86	W.III	
61			Czapielsk	11	śląd osadnictwa	późne średniowiecze	13-41	87	W.III	
62		Huta Dolna	2	lužne lužne	wczesna epoka żelaza średniowiecze	-	-	W.III		
63		Huta Dolna	9	śląd osadnictwa	późne średniowiecze	14-41	37	W.III		
64		Marszewska Góra	1	cmentarzysko płaskie	wczesna epoka żelaza	14-41	20	W.III		
65		Marszewska Góra	2	osada	wczesna epoka żelaza	14-41	21	R, W.I, W.III	Rej. zab. 286/C; 228/A	
66		Marszewska Góra	3	lužne	wczesna epoka żelaza	14-41	22	W.III		
67		Marszewska Góra	4	śląd osadnictwa śląd osadnictwa	wczesne średniowiecze późne średniowiecze	14-41	1	W.III		
68		Marszewska Góra	5	śląd osadnictwa	wczesne średniowiecze	14-41	2	W.III		
69		Marszewska Góra	6	punkt osadniczy	wczesne średniowiecze	14-41	3	W.III		
70		Marszewska Góra	7	punkt osadniczy	wczesne średniowiecze	14-41	4	W.III		
71		Marszewska Góra	8	śląd osadnictwa śląd osadnictwa śląd osadnictwa	wczesna epoka żelaza wczesne średniowiecze późne średniowiecze	14-41	5	W.III		
72		Marszewska Góra	9	śląd osadnictwa	wczesne średniowiecze	14-41	6	W.III		
73		Marszewska Góra	10	śląd osadnictwa śląd osadnictwa	wczesna epoka żelaza wczesne średniowiecze	14-41	7	W.III		
74		Marszewska Góra	11	śląd osadnictwa śląd osadnictwa	wczesne średniowiecze późne średniowiecze	14-41	8	W.III		
75		Marszewska Góra	13	śląd osadnictwa	wczesne średniowiecze	14-41	11	W.III		
76		Marszewska Kolonia	1	cmentarzysko kurhanowe	wczesne średniowiecze	13-41	85	R, F, W.I, W.II	Rej. zab. 279/C; 221/A	
77		Marszewska Kolonia	2	lužne	wczesna epoka żelaza	-	-	W.III		
78		Marszewska Kolonia	3	cmentarzysko płaskie	wczesna epoka żelaza	-	-	W.III		
79		Marszewska Kolonia	4	cmentarzysko płaskie	wczesna epoka żelaza				wzm. arch., lok. nieust.	
80		Marszewska Kolonia	5	lužne	nieokreślona				wzm. arch., lok. nieust.	
81	Michalin	Klonowo Dolne	1	cmentarzysko płaskie	wczesna epoka żelaza	15-41	1	W.III		
82		Klonowo Dolne	2	cmentarzysko płaskie	wczesna epoka żelaza	15-41	2	W.III		
83		Klonowo Dolne	3	osada osada osada	wczesne średniowiecze późne średniowiecze okres nowożytny	15-41	3	W.III		
84		Klonowo Dolne	4	punkt osadniczy osada	wczesna epoka żelaza wczesne/późne średniowiecze	15-41	4	W.III		
85		Klonowo Dolne	5	śląd osadnictwa osada	epoka kamienia średniowiecze	15-41	109	R, W.I, W.III	Rej. zab. 426/C; 348/A	
86		Klonowo Dolne	6	śląd osadnictwa śląd osadnictwa śląd osadnictwa osada osada	epoka kamienia wczesna epoka żelaza wczesne średniowiecze późne średniowiecze okres nowożytny	15-41	107	R, W.I, W.III	Rej. zab. 427/C; 349/A	
87		Klonowo Dolne	7	śląd osadnictwa osada	wczesna epoka żelaza średniowiecze	15-41	6	R, W.I, W.III	Rej. zab. 428/C; 350/A	
88		Klonowo Dolne	8	punkt osadniczy	wczesne średniowiecze	15-41	8	W.III		
89		Klonowo Dolne	9	osada	wczesne średniowiecze	15-41	9	W.III		

Lp.	Lokalizacja stanowiska/obrub	Nazwa stanowiska*	Nr* stan.	Rodzaj stanowiska	Chronologia	Obszar AZP	nr na obsz. AZP	Forma ochrony	Uwagi
90		Klonowo Dolne	10	osada	wczesne średniowiecze	15-41	10	W.III	
91		Klonowo Dolne	11	osada	późne średniowiecze	15-41	11	W.III	
92		Klonowo Dolne	12	osada	wczesne średniowiecze	15-41	12	W.III	
93		Klonowo Dolne	13	osada	późne średniowiecze	15-41	13	W.III	
94		Klonowo Dolne	14	osada	wczesne średniowiecze	15-41	14	W.III	
95		Klonowo Dolne	15	osada	późne średniowiecze	15-41	15	W.III	
96		Klonowo Dolne	16	luźne	neolit	15-41	108		wzm. arch., lok. nieust.
97		Klonowo Dolne	17	śląd osadnictwa	neolit	15-41	7	W.III	
98		Klonowo Dolne	18	osada	wczesne średniowiecze	15-41	5	W.III	
99		Michalin	1	huta szkła	XVIII w. (?)	14-41	60	W.III	
100		Michalin	2	śląd osadnictwa	wczesne średniowiecze	14-41	26	W.III	
101		Michalin	4	śląd osadnictwa	wczesne średniowiecze	14-41	34	W.III	
102		Michalin	5	śląd osadnictwa	późne średniowiecze	14-41	35	W.III	
103		Michalin	6	śląd osadnictwa	wczesne średniowiecze	14-41	36	W.III	
104		Michalin	7	śląd osadnictwa	późne średniowiecze	14-41	44	W.III	
105		Michalin	8	śląd osadnictwa	wczesne średniowiecze	14-41	54	W.III	
106		Michalin	9	śląd osadnictwa	wczesna epoka żelaza	14-41	53	W.III	
107		Nowa Wieś Przyw.	10	punkt osadniczy	okres wpływów rzymskich (?)	14-40	98	W.III	
108		Nowa Wieś Przyw.	11	punkt osadniczy	późne średn./okres nowożytny	14-40	99	W.III	
109		Nowa Wieś Przyw.	12	śląd osadnictwa	okres nowożytny	14-40	100	W.III	
110		Stara Huta	2	cmentarzysko płaskie	wczesna epoka żelaza	15-41	110	W.III	
111	Miłowo	Miłowo	1	cmentarzysko płaskie	wczesna epoka żelaza	15-41	47	W.III	
112		Miłowo	2	cmentarzysko płaskie	wczesna epoka żelaza	15-41	48	W.III	
113		Miłowo	3	huta szkła	XVII w.	15-41	49	W.III	
114		Miłowo	4	śląd osadnictwa	wczesne średniowiecze	15-41	50	W.III	
115		Miłowo	5	punkt osadniczy	wczesne średniowiecze	15-41	51	W.III	
116		Miłowo	8	śląd osadnictwa	późne średniowiecze	15-41	54	W.III	
117		Miłowo	9	punkt osadniczy	wczesne średniowiecze	15-41	55	W.III	
118		Miłowo	10	punkt osadniczy	późne średniowiecze	15-41	56	W.III	
119		Olszanka	2	śląd osadnictwa	wczesna epoka żelaza	15-41	94	W.III	
120		Przywidz	24	punkt osadniczy	wczesne średniowiecze	15-41	43	W.III	
121		Przywidz	25	punkt osadniczy	późne średniowiecze	15-41	44	W.III	
122		Przywidz	26	śląd osadnictwa	wczesne średniowiecze	15-41	45	W.III	
123	Nowa Wieś Przyw.	Michalin	3	śląd osadnictwa	późne średniowiecze	14-41	33	W.III	
124		Nowa Wieś Przyw.	1	huta szkła	XVII w.	14-40	89	W.III	
125		Nowa Wieś Przyw.	2	śląd osadnictwa	epoka brązu	14-40	90	W.III	
126		Nowa Wieś Przyw.	3	śląd osadnictwa	późne średn./okres nowożytny	14-40	91	W.III	
127		Nowa Wieś Przyw.	4	śląd osadnictwa	okres nowożytny	14-40	92	W.III	
128		Nowa Wieś Przyw.	5	śląd osadnictwa	wczesne średniowiecze	14-40	93	W.III	
129		Nowa Wieś Przyw.	6	śląd osadnictwa	późne średn./okres nowożytny	14-40	94	W.III	
130		Nowa Wieś Przyw.	7	śląd osadnictwa	późne średn./okres nowożytny	14-40	95	W.III	
131		Nowa Wieś Przyw.	8	osada (?)	okres nowożytny	14-40	96	W.III	
132		Nowa Wieś Przyw.	9	osada (?)	wczesne średniowiecze	14-40	97	W.III	
133		Nowa Wieś Przyw.	13	osada (?)	późne średn./okres nowożytny	14-40	101	W.III	
134		Nowa Wieś Przyw.	14	punkt osadniczy	późne średn./okres nowożytny	14-40	102	W.III	
135		Nowa Wieś Przyw.	15	punkt osadniczy	późne średn./okres nowożytny	14-40	103	W.III	
136		Nowa Wieś Przyw.	16	śląd osadnictwa	późne średn./okres nowożytny	14-40	104	W.III	
137		Nowa Wieś Przyw.	17	śląd osadnictwa	późne średn./okres nowożytny	14-40	105	W.III	
138		Nowa Wieś Przyw.	18	osada	późne średn./okres nowożytny	14-40	106	W.III	
139		Nowa Wieś Przyw.	19	punkt osadniczy	późne średn./okres nowożytny	14-40	107	W.III	
140		Nowa Wieś Przyw.	20	punkt osadniczy	późne średn./okres nowożytny	14-40	108	W.III	
141		Nowa Wieś Przyw.	21	śląd osadnictwa	późne średn./okres nowożytny	14-40	109	W.III	
142		Nowa Wieś Przyw.	22	punkt osadniczy	wczesne średniowiecze	14-40	110	W.III	
143		Nowa Wieś Przyw.	23	punkt osadniczy	okres nowożytny	14-40	111	W.III	

Lp.	Lokalizacja stanowiska/obrub	Nazwa stanowiska*	Nr* stan.	Rodzaj stanowiska	Chronologia	Obszar AZP	nr na obsz. AZP	Forma ochrony	Uwagi
144		Nowa Wieś Przyw.	24	śląd osadnictwa	późne średn./okres nowożytny	14-40	112	W.III	
145		Nowa Wieś Przyw.	25	punkt osadniczy	późne średn./okres nowożytny	14-40	113	W.III	
146		Nowa Wieś Przyw.	26	punkt osadniczy	późne średn./okres nowożytny	14-40	114	W.III	
147		Nowa Wieś Przyw.	27	śląd osadnictwa śląd osadnictwa	epoka kamienna okres nowożytny	14-40	115	W.III	
148		Nowa Wieś Przyw.	28	punkt osadniczy	neolit	15-40	31	W.III	
149		Nowa Wieś Przyw.	29	osada (?)	neolit	15-40	32	W.III	
150		Nowa Wieś Przyw.	30	śląd osadnictwa	wczesne średniowiecze	15-40	33	W.III	
151		Nowa Wieś Przyw.	31	punkt osadniczy	neolit	15-40	34	W.III	
152		Nowa Wieś Przyw.	32	punkt osadniczy	późne średniowiecze	15-40	35	W.III	
153		Stara Huta	5	punkt osadniczy	neolit	15-40	36	W.III	
154		Stara Huta	6	punkt osadniczy	późne średniowiecze	15-40	39	W.III	
155	Olszanka	Kierzkowo	9	punkt osadniczy	średniowiecze	15-41	93	W.III	
156		Olszanka	1	cmentarzysko kurhanowe	nieokreślona			R, F, W.I, W.II	Rej. zab. 431/C; 353/A
157		Olszanka	5	punkt osadniczy	wczesne średniowiecze	15-41	98	W.III	
158	Piekło Górze	Kierzkowo	3	punkt osadniczy	wczesne średniowiecze	15-41	86	W.III	
159		Piekło Dolne	1	cmentarzysko płaskie	wczesna epoka żelaza	15-41	105		wzm. arch., lok. nieust.
160		Piekło Dolne	2	cmentarzysko płaskie	wczesna epoka żelaza	15-41	60	R, W.I	Rej. zab. 210/C; 155/A
161		Piekło Dolne	3	cmentarzysko kurhanowe	wczesne średniowiecze	15-41	61	F, W.II	
162		Piekło Dolne	4	śląd osadnictwa punkt osadniczy punkt osadniczy śląd osadnictwa	neolit okres wpływów rzymskich wczesne średniowiecze późne średniowiecze	15-41	58	W.III	
163		Piekło Dolne	5	punkt osadniczy	wczesna epoka żelaza	15-41	62	W.II	
164		Piekło Dolne	6	śląd osadnictwa	wczesne średniowiecze	15-41	63	W.II	
165		Piekło Dolne	7	cmentarzysko kurhanowe (?)	nieokreślona	15-41	64	F, W.II	
166		Piekło Dolne	8	cmentarzysko kurhanowe (?)	nieokreślona	15-41	65	F, W.II	
167		Piekło Dolne	9	huta szkła	XVII w.	15-41	59	W.III	
168		Piekło Dolne	10	śląd osadnictwa	wczesne średniowiecze	15-41	57	W.III	
169		Piekło Dolne	11	śląd osadnictwa	późne średniowiecze	15-41	66	W.III	
170		Piekło Dolne	12	śląd osadnictwa	średniowiecze	15-41	67	W.III	
171		Piekło Górze	1	cmentarzysko płaskie	wczesna epoka żelaza	15-41	77	W.III	
172		Piekło Górze	2	huta szkła	XVII w.	15-41	83	W.III	
173		Piekło Górze	3	punkt osadniczy	późne średniowiecze	15-41	78	W.III	
174		Piekło Górze	4	śląd osadnictwa	wczesne średniowiecze	15-41	79	W.III	
175		Piekło Górze	6	punkt osadniczy	średniowiecze	15-41	81	W.III	
176		Piekło Górze	7	śląd osadnictwa	wczesne średniowiecze	15-41	82	W.III	
177		Piekło Górze	8	śląd osadnictwa punkt osadniczy	wczesne średniowiecze późne średniowiecze	15-41	84	W.III	
178		Stara Huta	10	osada (?)	neolit	15-40	43	W.III	
179	Pomlewo	Pomlewo	1	śląd osadnictwa punkt osadniczy punkt osadniczy	neolit wczesne średniowiecze późne średniowiecze	15-41	16	W.III	
180		Pomlewo	4	śląd osadnictwa śląd osadnictwa	wczesne średniowiecze późne średniowiecze	14-41	24	W.III	
181		Pomlewo	5	punkt osadniczy	wczesne średniowiecze	14-41	28	W.III	
182		Pomlewo	6	śląd osadnictwa	późne średniowiecze	14-41	29	W.III	
183		Pomlewo	7	śląd osadnictwa	późne średniowiecze	14-41	30	W.III	
184		Pomlewo	8	śląd osadnictwa	wczesne średniowiecze	14-41	31	W.III	
185		Pomlewo	9	śląd osadnictwa	późne średniowiecze	14-41	32	W.III	
186		Pomlewo	11	śląd osadnictwa	wczesne średniowiecze	14-41	40	W.III	
187		Pomlewo	12	śląd osadnictwa	późne średniowiecze	14-41	41	W.III	
188		Pomlewo	13	cmentarzysko płaskie	wczesna epoka żelaza	14-41	42	W.III	
189		Pomlewo	14	śląd osadnictwa	późne średniowiecze	14-41	43	W.III	
190		Pomlewo	15	śląd osadnictwa	późne średniowiecze	14-41	47	W.III	
191		Pomlewo	16	śląd osadnictwa śląd osadnictwa	wczesna epoka żelaza późne średniowiecze	14-41	48	W.III	
192		Pomlewo	17	śląd osadnictwa	neolit	14-41	49	W.III	
193		Pomlewo	18	śląd osadnictwa	wczesne średniowiecze	14-41	50	W.III	
194		Pomlewo	19	śląd osadnictwa	wczesna epoka żelaza	14-41	57	W.III	
195		Pomlewo	21	śląd osadnictwa	wczesna epoka żelaza	14-41	51	W.III	

Lp.	Lokalizacja stanowiska/obrub	Nazwa stanowiska*	Nr* stan.	Rodzaj stanowiska	Chronologia	Obszar AZP	nr na obsz. AZP	Forma ochrony	Uwagi
196	Przywidz	Gromadzin	1	cmentarzysko płaskie	okres halszacki D (?)	15-41	106		wzm. arch., lok. nieust.
197		Gromadzin	2	cmentarzysko płaskie	wczesna epoka żelaza	15-41	68	W.III	
198		Gromadzin	3	huta szkła	XVII w.	15-41	69	W.III	
199		Gromadzin	4	śląd osadnictwa śląd osadnictwa	wczesne średniowiecze późne średniowiecze	15-41	70	W.III	
200		Gromadzin	5	punkt osadniczy	wczesne średniowiecze	15-41	71	W.III	
201		Gromadzin	6	punkt osadniczy	późne średniowiecze	15-41	72	W.III	
202		Gromadzin	7	śląd osadnictwa	średniowiecze	15-41	73	W.III	
203		Gromadzin	8	punkt osadniczy	wczesne średniowiecze	15-41	74	W.III	
204		Gromadzin	9	śląd osadnictwa	późne średniowiecze	15-41	75	W.III	
205		Gromadzin	10	punkt osadniczy	późne średniowiecze	15-41	76	W.III	
206		Huta Dolna	6	śląd osadnictwa	wczesna epoka żelaza	14-41	55	W.III	
207		Huta Dolna	7	śląd osadnictwa	wczesne średniowiecze	14-41	56	W.III	
208		Pomlewo	2	osada	wczesne średniowiecze	15-41	17	W.III	
209		Pomlewo	3	osada	wczesne średniowiecze	15-41	18	W.III	
210		Pomlewo	20	śląd osadnictwa	wczesne średniowiecze	14-41	58	W.III	
211		Przywidz	1	śląd osadnictwa grodzisko	wczesna epoka żelaza wczesne średniowiecze	15-41	33	R, F, W.I, W.II	Rej. zab. 74/C; 51/A
212		Przywidz	2	skarb monet	wczesne średniowiecze	15-41	99		wzm. arch., lok. nieust.
213		Przywidz	3	lužne	III okres epoki brązu	15-41	100		wzm. arch., lok. nieust.
214		Przywidz	4	cmentarzysko płaskie	wczesny i środkowy okres lateński	15-41	101		wzm. arch., lok. nieust.
215		Przywidz	5	cmentarzysko płaskie	wczesna epoka żelaza	15-41	102		wzm. arch., lok. nieust.
216		Przywidz	6	cmentarzysko płaskie	okres halszacki D	15-41	103		wzm. arch., lok. nieust.
217		Przywidz	7	śląd osadnictwa	neolit	15-41	104		wzm. arch., lok. nieust.
218		Przywidz	8	śląd osadnictwa śląd osadnictwa punkt osadniczy punkt osadniczy	neolit (?) wczesna epoka żelaza wczesne średniowiecze późne średniowiecze	15-41	37	W.III	
219		Przywidz	9	cmentarzysko płaskie	wczesna epoka żelaza	15-41	39	W.III	
220		Przywidz	10	cmentarzysko kurhanowe	nieokreślona	15-41	32	F, W.II	
221		Przywidz	11	cmentarzysko kurhanowe	wczesna epoka żelaza	15-41	42	R, F, W.I, W.II	Rej. zab. 73/C; 50/A
222		Przywidz	12	lužne	wczesne średniowiecze	15-41	40	W.III	
223		Przywidz	13	cmentarzysko płaskie	wczesny i środkowy okres lateński	15-41	26	W.III	
224	Przywidz	14	śląd osadnictwa śląd osadnictwa	okres wpływów rzymskich późne średniowiecze	15-41	27	W.III		
225	Przywidz	15	cmentarzysko płaskie	wczesna epoka żelaza	15-41	28	W.III		
226	Przywidz	16	śląd osadnictwa	wczesne średniowiecze	15-41	29	W.III		
227	Przywidz	17	śląd osadnictwa śląd osadnictwa	wczesne średniowiecze późne średniowiecze	15-41	30	W.III		
228	Przywidz	18	śląd osadnictwa	wczesne średniowiecze	15-41	31	W.III		
229	Przywidz	19	śląd osadnictwa	późne średniowiecze	15-41	34	W.III		
230	Przywidz	20	punkt osadniczy punkt osadniczy	wczesne średniowiecze późne średniowiecze	15-41	35	W.III		
231	Przywidz	21	śląd osadnictwa	późne średniowiecze	15-41	36	W.III		
232	Przywidz	22	punkt osadniczy	późne średniowiecze	15-41	38	W.III		
233	Przywidz	23	punkt osadniczy	wczesne średniowiecze	15-41	41	W.III		
234	Przywidz	27	śląd osadnictwa	późne średniowiecze	15-41	46	W.III		
235	Przywidz	28	cmentarzysko kurhanowe	nieokreślona	15-41	111	F, W.II		
236	Stara Huta	Częstocin	7	osada (?)	neolit	15-40	68	W.III	
237		Częstocin	9	punkt osadniczy	późne średniowiecze	15-40	70	W.III	
238		Michalin	10	punkt osadniczy	późne średniowiecze	15-40	37	W.III	
239		Michalin	11	punkt osadniczy	neolit	15-40	38	W.III	
240		Stara Huta	1	huta szkła	okres nowożytny	15-40	128	W.III	
241		Stara Huta	3	cmentarzysko płaskie	wczesna epoka żelaza	15-40	129	W.III	
242		Stara Huta	4	śląd osadnictwa	wczesna epoka żelaza	15-40	69	W.III	
243		Stara Huta	7	punkt osadniczy	neolit	15-40	40	W.III	
244		Stara Huta	8	punkt osadniczy	późne średniowiecze	15-40	41	W.III	
245		Stara Huta	9	punkt osadniczy	wczesne średniowiecze	15-40	42	W.III	

Lp.	Lokalizacja stanowiska/obręb	Nazwa stanowiska*	Nr* stan.	Rodzaj stanowiska	Chronologia	Obszar AZP	nr na obsz. AZP	Forma ochrony	Uwagi
246		Stara Huta	11	śląd osadnictwa	wczesna epoka żelaza	15-40	44	W.III	
247		Stara Huta	12	osada (?)	neolit	15-40	45	W.III	
248		Stara Huta	13	śląd osadnictwa	wczesne średniowiecze	15-40	46	W.III	
249	Sucha Huta	Sucha Huta	1	cmentarzysko płaskie	wczesna epoka żelaza	–	–	R, W.I, W.III	Rej. zab. 362/C; 286/A
250		Sucha Huta	2	huta szkła	XVI w. (?)	–	–	W.III	
251	Trzepowo	Częstocin	3	punkt osadniczy	neolit	15-40	76	W.III	
252		Częstocin	10	punkt osadniczy	neolit	15-40	71	W.III	
253		Częstocin	11	śląd osadnictwa	wczesne średniowiecze	15-40	72	W.III	
254		Szpon	14	punkt osadniczy	neolit	15-40	81	W.III	
255		Szpon	15	osada (?)	neolit	15-40	82	W.III	
256		Szpon	16	punkt osadniczy	późne średniowiecze	15-40	83	W.III	
257		Szpon	21	śląd osadnictwa	późne średniowiecze	15-40	110	W.III	stan. tożsame z 15-40/111
258		Trzepowo	1	punkt osadniczy punkt osadniczy	wczesna epoka żelaza późne średniowiecze	15-40	92	W.III	
259		Trzepowo	2	osada osada osada osada	neolit wczesna epoka żelaza wczesne średniowiecze późne średniowiecze	15-40	119	R, W.I	Rej. zabyt. 160/C; 122/A
260		Trzepowo	3	śląd osadnictwa cmentarzysko płaskie śląd osadnictwa	wczesna epoka żelaza wczesna epoka żelaza późne średniowiecze	15-40	118	W.III	
261		Trzepowo	4	śląd osadnictwa śląd osadnictwa śląd osadnictwa	wczesna epoka żelaza wczesne średniowiecze późne średniowiecze	15-40	111	W.III	stan. tożsame z 15-40/110
262		Trzepowo	5	punkt osadniczy	późne średniowiecze	15-40	112	W.III	
263		Trzepowo	6	punkt osadniczy	późne średn./okres nowożytny	15-40	120		
264		Trzepowo	7	cmentarzysko płaskie	wczesna epoka żelaza	15-40	123		wzm. arch., lok. nieust.
265		Trzepowo	8	cmentarzysko płaskie	wczesna epoka żelaza	15-40	124		wzm. arch., lok. nieust.
266		Trzepowo	9	punkt osadniczy huta szkła	późne średniowiecze XVII w.	15-40	116	W.III	
267		Trzepowo	10	punkt osadniczy	neolit	15-40	84	W.III	
268		Trzepowo	11	punkt osadniczy	późne średniowiecze	15-40	85	W.III	
269		Trzepowo	12	punkt osadniczy	późne średniowiecze	15-40	86	W.III	
270		Trzepowo	13	punkt osadniczy	neolit	15-40	87	W.III	
271		Trzepowo	14	punkt osadniczy	wczesna epoka żelaza	15-40	88	W.III	
272		Trzepowo	15	punkt osadniczy	wczesna epoka żelaza	15-40	89	W.III	
273		Trzepowo	16	osada (?)	neolit	15-40	90	W.III	
274		Trzepowo	17	punkt osadniczy	późne średniowiecze	15-40	91	W.III	
275		Trzepowo	18	punkt osadniczy	późne średniowiecze	15-40	93	W.III	
276		Trzepowo	19	osada (?)	neolit	15-40	94	W.III	
277		Trzepowo	20	punkt osadniczy	wczesne średniowiecze	15-40	95	W.III	
278		Trzepowo	21	punkt osadniczy	neolit	15-40	113	W.III	
279		Trzepowo	22	punkt osadniczy	późne średniowiecze	15-40	114	W.III	
280		Trzepowo	23	śląd osadnictwa	wczesna epoka żelaza	15-40	115	W.III	
281		Trzepowo	24	śląd osadnictwa	wczesne średniowiecze	15-40	117	W.III	

\*Uwaga: nazwa i numer stanowiska w dokumentach i ewidencji WUOZ.

Ponadto sześć stanowisk archeologicznych ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków posiada nazwy nawiązujące do miejscowości w gminie Przywidz, lecz położone są w ościennej gminie Trąbki Wielkie i ustalenia niniejszej zmiany Studium do nich się nie odnoszą.

Tabl.5. Zabytki archeologiczne ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków posiadające nazwy powiązane z miejscowościami w gminie Przywidz, położone w gminie Trąbki Wielkie.

Lp.	Lokalizacja stanowiska/obręb	Nazwa stanowiska*	Nr* stan.	Rodzaj stanowiska	Chronologia	Obszar AZP	nr na obsz. AZP	Forma ochrony	Uwagi
1	gmina Trąbki Wielkie	Kozia Góra	6	punkt osadniczy punkt osadniczy	wczesne średniowiecze późne średniowiecze	15-41	24		
2	gmina Trąbki Wielkie	Kozia Góra	7	punkt osadniczy punkt osadniczy	wczesne średniowiecze późne średniowiecze	15-41	25		
3	gmina Trąbki Wielkie	Miłowo	6	śląd osadnictwa	późne średniowiecze	15-41	52		
4	gmina Trąbki Wielkie	Miłowo	7	punkt osadniczy	wczesne średniowiecze	15-41	53		
5	gmina Trąbki Wielkie	Olszanka	3	punkt osadniczy	średniowiecze	15-41	96		
6	gmina Trąbki Wielkie	Olszanka	4	punkt osadniczy	wczesne średniowiecze	15-41	97		

\*Uwaga: nazwa i numer stanowiska w dokumentach i ewidencji WUOZ.

#### **Objaśnienia do tabel dot. stanowisk archeologicznych:**

**R** – stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków;

**F** – stanowiska archeologiczne o własnej formie terenowej;

**W.I** – strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej ukazująca zasięg wpisu do rejestru zabytków;

**W.II** – strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych posiadających własną formę terenową;

**W.III** – strefa pośredniej ochrony konserwatorskiej stanowisk ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków;

**wzm. arch., lok. nieust.** – stanowiska wzmiankowane w archiwach, których lokalizacja nie została ustalona

**Rej. zab. 362/C; 286/A** – stanowiska wpisane do rejestru zabytków – aktualny nr wpisu; poprzedni nr wpisu

**osady, cmentarzyska płaskie** – w miejscach tych pod powierzchnią ziemi występują obiekty archeologiczne np. jamy, groby, paleniska

**cmentarzyska kurchanowe** – miejsce występowania nasypów kamiennych lub piaszczysto-kamiennych, w których występują pochówki ludzkie

**grodzisko** – miejsce dawnego grodu warownego, w miejscu którego zachowały się widoczne na powierzchni ślady wałów i fosy.

#### **chronologia:**

- neolit – 4 000 p.n.e. – 1 700 p.n.e.
- epoka brązu – 1 700 lat p.n.e. – 650 p.n.e.
- wczesna epoka żelaza – 650 p.n.e. – początek n.e.
- okres wpływów rzymskich – początek n.e. – VI wiek n.e.
- wczesne średniowiecze – VI wiek n.e. – XII wiek n.e.
- średniowiecze – XIII wiek n.e. – XIV wiek n.e.
- późne średniowiecze – XV wiek n.e. – XVI wiek n.e.