UCHWAŁA NR LXVI/552/24
RADY MIEJSKIEJ W PELPLINIE

z dnia 28 marca 2024 r.

w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Pelplin dla dwóch obszarów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 Ustawy z dnia 08 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.) oraz w związku z art. 10, 11, 12 ust. 1 i art. 27 Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023r. poz. 977 z późn. zm.), w związku z art. 65 Ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2023. poz. 1688), w wyniku realizacji Uchwały Rady Miejskiej w Pelplinie Nr LVIII/482/23 z dnia 30 czerwca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Pelplin dla dwóch obszarów Rada Miejska w Pelplinie uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się zmianę Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Pelplin uchwalonego Uchwałą nr XLI/391/2010 Rady Miejskiej w Pelplinie z dnia 10 listopada 2010 r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Pelplin ze zmianami[1)] dla dwóch obszarów, tj.:

1) obszar działek o numerach ewidencyjnych 22/5, 22/6, 22/9, 22/14, 22/15 zlokalizowanych w obrębie ewidencyjnym Pelplin, w obszarze miejskim gminy Pelplin oraz działki o numerach ewidencyjnych 467/2, 467/4, 467/5, 467/9, 467/20, 467/21, 467/23, 467/24 zlokalizowane w obrębie ewidencyjnym Rajkowy, w obszarze wiejskim gminy Pelplin – numer terenu 1;

2) obszar działki o numerze ewidencyjnym 77/3 zlokalizowanej w obrębie ewidencyjnym Ropuchy, w obszarze wiejskim gminy Pelplin, w rejonie miejscowości Dębina – numer terenu 2.

2. Granice zmiany studium określono na załączniku nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 2. Niniejszą zmianę Studium stanowią:

1. **Część tekstowa – ujednolicony tekst studium -** załącznik nr 1 do niniejszej Uchwały, w tym zawierający dwie części:

1) uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego - część I;

2) kierunki zagospodarowania przestrzennego - część II.

2. **Część graficzna:**

[1)] Obowiązują następujące zmiany studium: Zmiana 1 dla obszaru obejmującego części działek ewidencyjnych oznaczonych nr 22/11 w obrębie geodezyjnym Pelplin oraz nr 467/17 i 467/19 w obrębie geodezyjnym Rajkowy uchwalona Uchwałą Nr XLVII/311/17 Rady Miejskiej w Pelplinie z dnia 24 października 2017 r., Zmiana 2 dla fragmentu obrębu geodezyjnego Ropuchy, obejmującego część działki nr 68/4 w gminie Pelplin uchwalona Uchwałą Nr L/335/17 Rady Miejskiej w Pelplinie z dnia 22 grudnia 2017 r., Zmiana 3 dla obszaru obejmującego fragment obrębu geodezyjnego Rajkowy, rejon Hilarowa uchwalona Uchwałą Nr LII/345/18 Rady Miejskiej w Pelplinie z dnia 31 stycznia 2018 r., Zmiana 4 dla obszarów obejmujących: teren „A" w rejonie ulic: Plac Grunwaldzki, Szkolnej i Klonowej; teren „B" w rejonie ulicy Starogardzkiej uchwalona Uchwałą LIII/348/18 Rady miejskiej w Pelplinie z dnia 28 lutego 2018 r., Zmiana 5 dla trzech obszarów: obszar położony w północnej części gminy, w rejonie miejscowości Ropuchy, Rajkowy i Nowy Dwór Pelpliński, obszar położony w mieście Pelplin, pomiędzy ulicami Wybudowanie i Strzelnica, obszar położony w miejscowości Ropuchy, pomiędzy drogą wojewódzką 229, drogą dojazdową, autostradą A1 i lasem uchwalona Uchwałą XXII/197/20 Rady Miejskiej w Pelplinie z dnia 30 września 2020 r., Zmiana nr 6 dla ośmiu obszarów: obszar położony w północnej części gminy Pelplin w obrębie geodezyjnym Rajkowy, obszar położony w obrębie geodezyjnym Rajkowy w rejonie Hilarowa, obszar położony w obrębie geodezyjnym Ropuchy w rejonie Dębiny, obszar położony w obrębie geodezyjnym Rajkowy w rejonie planowanej małej elektrowni wodnej, obszar zakładu produkcyjnego położonego w obrębie geodezyjnym Ropuchy w rejonie ulic Podgórnej i Alei Kociewskiej, obszar położony w obrębie geodezyjnym Ropuchy w rejonie ulic Podgórnej i Alei Kociewskiej, obszar położony w mieście Pelplin, obszar położony w obrębie geodezyjnym Ropuchy pomiędzy zjazdem na Autostradę A1 a drogą wojewódzką nr 229 uchwalona Uchwałą Nr XLVI/402/22 z Rady Miejskiej w Pelplinie z dnia 2 września 2022 r.

1) Kierunki zagospodarowania przestrzennego, ujednolicony rysunek (skala 1:10 000) - załącznik nr 2 do niniejszej Uchwały.

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

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

5. **Dane przestrzenne -** załącznik nr 5 do niniejszej Uchwały.

§ 3. 1. Na obszarach objętych niniejszą zmianą zachowują moc, nie ulegają zmianie ustalenia dotychczasowego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Pelplin uchwalonego Uchwałą nr XLI/391/2010 Rady Miejskiej w Pelplinie z dnia 10 listopada 2010 r., wraz ze zmianami (o ile nie zostały usunięte) i obowiązują łącznie wraz z dodanymi ustaleniami, wynikającymi z niniejszej zmiany.

2. Wymienione niżej **z**ałączniki graficzne Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Pelplin uchwalonego Uchwałą nr XLI/391/2010 Rady Miejskiej w Pelplinie z dnia 10 listopada 2010 r. pozostają bez zmian:

1) zał. 2 Uwarunkowania – synteza (1:10 000);

2) zał. 4 Kierunki zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną – zaopatrzenie w wodę (1:20 000);

3) zał. 5 - Kierunki zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną – odprowadzenie ścieków sanitarnych (1:20 000);

4) zał. 6 Kierunki zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną – odprowadzenie wód opadowych, melioracje, gaz, ciepło, odpady (1:20 000);

5) zał. 7 Kierunki zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną – elektroenergetyka (1:20 000).

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Pelplin.

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

2. Uchwała podlega publikacji w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta i Gminy Pelplin.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Pelplinie

Jakub Zieliński

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY PELPLIN

dla dwóch obszarów

UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO (tekst ujednolicony)

załącznik nr 1 – część I
do Uchwały Nr LXVI/552/24
Rady Miejskiej w Pelplinie
z dnia 28 marca 2024r.

Niniejsza zmiana studium została sporządzona na podstawie Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r, poz. 977) oraz Uchwały Nr LVIII/482/23 Rady Miejskiej w Pelplinie z dnia 30 czerwca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Pelplin dla dwóch obszarów.

zmiany w tekście jednolitym studium związane ze zmianą dla dwóch obszarów obejmujących działki o numerach ewidencyjnych 22/5, 22/6, 22/9, 22/14, 22/15 zlokalizowane w obrębie ewidencyjnym Pelplin, w obszarze miejskim gminy Pelplin oraz działki o numerach ewidencyjnych 467/2, 467/4, 467/5, 467/9, 467/16, 467/18, 467/20, 467/21, 467/22, 467/23, 467/24 zlokalizowane w obrębie ewidencyjnym Rajkowy, w obszarze wiejskim gminy Pelplin, działkę o numerze ewidencyjnym 77/3 zlokalizowaną w obrębie ewidencyjnym Ropuchy, w obszarze wiejskim gminy Pelplin, w rejonie miejscowości Dębina, wyróżnione są pogrubioną i pochyłą czcionką Garamond koloru pomarańczowego.

ZESPÓŁ AUTORSKI ZMIANY STUDIUM
PLANISFERA Biuro Planowania Przestrzennego Ul. Dworcowa 49/34, 86-300 Grudziądz
mgr Łukasz Piskurewicz
mgr Martyna Staniaszek
DATA: sierpień 2023 r.

tekst ujednolicony uwzględnia wcześniej sporządzone zmiany dokumentu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy PELPLIN przyjętego Uchwałą Nr XLI/391/2010 Rady Miejskiej w Pelplinie z dnia 10 listopada 2010r.; tj.:

Zmiana 1 dla obszaru obejmującego części działek ewidencyjnych oznaczonych nr 22/11 w obrębie geodezyjnym Pelplin oraz nr 467/17 i 467/19 w obrębie geodezyjnym Rajkowy uchwalona Uchwałą Nr XLVII/311/17 Rady Miejskiej w Pelplinie z dnia 24 października 2017 r.

zmiany w tekście jednolitym studium związane ze zmianą obejmującą części działek ewidencyjnych oznaczonych nr 22/11 w obrębie geodezyjnym Pelplin oraz nr 467/17 i 467/19 w obrębie geodezyjnym Rajkowy wyróżnione są pogrubioną i pochyłą czcionką Times New Roman w kolorze czerwonym

Zmiana 2 dla fragmentu obrębu geodezyjnego Ropuchy, obejmującego część działki nr 68/4 w gminie Pelplin uchwalona Uchwałą Nr L/335/17 Rady Miejskiej w Pelplinie z dnia 22 grudnia 2017 r

zmiany w tekście jednolitym studium związane ze zmianą dla fragmentu obrębu geodezyjnego Ropuchy, obejmującego część działki nr 68/4 w gminie Pelplin wyróżnione są pogrubioną i pochyłą czcionką Times New Roman na szarym tle

Zmiana 3 dla obszaru obejmującego fragment obrębu geodezyjnego Rajkowy, rejon Hilarowa uchwalona Uchwałą Nr LII/345/18 Rady Miejskiej w Pelplinie z dnia 31 stycznia 2018 r

zmiany w tekście jednolitym studium związane ze zmianą dla obszaru obejmującego fragment obrębu geodezyjnego Rajkowy, rejon Hilarowa wyróżnione są pogrubioną i pochyłą czcionką Calibri koloru zielonego

Zmiana 4 dla obszarów obejmujących: teren „A" w rejonie ulic: Plac Grunwaldzki, Szkolnej i Klonowej; teren „B" w rejonie ulicy Starogardzkiej uchwalona Uchwałą LIII/348/18 Rady miejskiej w Pelplinie z dnia 28 lutego 2018 r.

zmiany w tekście jednolitym studium związane ze zmianą dla obszarów obejmujących: teren „A" w rejonie ulic: Plac Grunwaldzki, Szkolnej i Klonowej oraz teren „B" w rejonie ulicy Starogardzkiej wyróżnione są czcionką Arial Black koloru niebieskiego

Zmiana 5 dla trzech obszarów uchwalona Uchwałą Nr XXII/197/20 Rady Miejskiej w Pelplinie z dnia 30 września 2020 r.

zmiany w tekście jednolitym studium związane ze zmianą studium dla trzech obszarów wyróżnione są pogrubioną czcionką Arial Narrow koloru czarnego na żółtym tle

Zmiana nr 6 dla ośmiu obszarów: obszar położony w północnej części gminy Pelplin w obrębie geodezyjnym Rajkowy, obszar położony w obrębie geodezyjnym Rajkowy w rejonie Hilarowa, obszar położony w obrębie geodezyjnym Ropuchy w rejonie Dębiny, obszar położony w obrębie geodezyjnym Rajkowy w rejonie planowanej małej elektrowni wodnej, obszar zakładu produkcyjnego położonego w obrębie geodezyjnym Ropuchy w rejonie ulic Podgórnej i Alei Kociewskiej, obszar położony w obrębie geodezyjnym Ropuchy w rejonie ulic Podgórnej i Alei Kociewskiej, obszar położony w mieście Pelplin, obszar położony w obrębie geodezyjnym Ropuchy pomiędzy zjazdem na Autostradę A1 a drogą wojewódzką nr 229 uchwalona Uchwałą Nr XLVI/402/22 z Rady Miejskiej w Pelplinie z dnia 2 września 2022 r.

Wszystkie zmiany w tekście jednolitym studium związane z niniejszą zmianą studium dla ośmiu obszarów wyróżnione są pogrubioną czcionką Calibri, koloru granatowego, na błękitnym tle.

PRZEDSIĘBIORSTWO
PROJEKTOWO-REALIZACYJNE
dom sp. z o.o.
ul. Kościuszki 34G
83-200 Starogard Gdański
tel/fax (058) 562-20-57, (058) 561-14-78
e-mail: domstar@dobrynet.pl

załącznik nr 1 część I
do Uchwały Nr XLI/391/2010
Rady Miejskiej w Pelplinie
z dnia 10 listopada 2010r.

OBIEKT	**M I A S T O I G M I N A** **P E L P L I N**
NAZWA OPRACOWANIA	**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO** **ZMIANA – AKTUALIZACJA** **(dla obszaru w granicach administracyjnych)**
RODZAJ OPRACOWANIA	*UWARUNKOWANIA TEKST*
ZLECENIODAWCA	**GMINA PELPLIN**
GŁÓWNY PROJEKTANT	dr inż. arch. Barbara Jaszczuk-Skolimowska *(uprawnienia urbanistyczne nr 1540 wpis do Północnej Okręgowej Izby Urbanistów nr G-005/2002)*
SPRAWDZAJĄCY	mgr inż. arch. Maria Kiełb-Stańczuk *(uprawnienia do projektowania w planowaniu przestrzennym nr 1334/93, wpis do Północnej Okręgowej Izby Urbanistów nr G-006/2002)*
OPRACOWANIE	dr inż. arch. Barbara Jaszczuk-Skolimowska
NUMER UMOWY	R/02/2010 z dnia 03 marca 2010r.
DATA	**październik 2010 rok**

SPIS TREŚCI: STRONA

1. CZĘŚĆ OGÓLNA **6**

1.1. WSTĘP 6
1.2. PODSTAWA OPRACOWANIA, MATERIAŁY WYJŚCIOWE 9
1.3. ZESPÓL AUTORSKI ZMIANY STUDIUM 14

2. UWARUNKOWANIA PONADLOKALNE I STRATEGIA ROZWOJU GMINY 15

2.1. WNIOSKI WYNIKAJĄCE Z KONCEPCJI PRZESTRZENNEGO ZAGOSPODAROWANIA KRAJU 15
2.2. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STRATEGII ROZWOJU PRZESTRZENNEGO I PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO 17
2.2.1. Zasady ochrony (przyroda, kultura, krajobraz) 17
2.2.2. Kształtowanie systemu osadniczego 20
2.2.3. Kształtowanie warunków przestrzennych rozwoju gospodarczego 22
2.2.4. Infrastruktura transportowa i techniczna 24
2.2.5. Obszary problemowe 30
2.3. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STRATEGII ROZWOJU SPOŁECZNO GOSPODARCZEGO GMINY 33

3. UWARUNKOWANIA WEWNĘTRZNE (WG ART. 10 UST 1 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM Z 2003R.) 37

3.1 DOTYCHCZASOWE PRZEZNACZENIE, ZAGOSPODAROWANIE I UZBROJENIE TERENU 37
3.1.1. Przeznaczenie terenu 37
3.1.2. Użytkowanie terenu 42
3.1.3. Obecne zagospodarowanie terenu 43
3.1.4. Struktura funkcjonalna- obsługa ludności 53
3.1.5. Uzbrojenie terenu 57
3.2. STAN ŁADU PRZESTRZENNEGO I WYMOGI JEGO OCHRONY 70
3.2.1. Elementy struktury krajobrazu 70
3.2.2. Główne problemy ładu przestrzennego 74
3.3. STAN ŚRODOWISKA, W TYM STAN ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ, WIELKOŚĆ I JAKOŚĆ ZASOBÓW WODNYCH ORAZ WYMOGI OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO 75
3.3.1. Ogólna ocena warunków fizjograficznych dla zabudowy 75
3.3.2. Potencjał wodny 77
3.3.3. Warunki bioklimatyczne 79
3.3.4. Warunki produkcji rolnej 80
3.3.5. Warunki produkcji leśnej 83
3.3.6. Walory rekreacyjne 85
3.3.7. Potencjał odnawialnych źródeł energii 87
3.3.8. Potencjał surowcowy 90
3.3.9. Osnowa ekologiczna gminy 91
3.4. STAN DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ 95
3.4.1. Obszary i obiekty objęte ochroną prawną 95
3.4.2. Lokalne wartości środowiska kulturowego i krajobrazu 95
3.4.3. Analiza SWOT dziedzictwa kulturowego gminy 106
3.4.3. Archeologia 108
3.5. WARUNKI I JAKOŚĆ ŻYCIA MIESZKAŃCÓW, W TYM OCHRONA ICH ZDROWIA 111
3.5.1. Ocena warunków zamieszkiwania 111
3.5.2. Stopień wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej 113
3.5.3. Usługi dla ludności 114
3.6. ZAGROŻENIA BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA 120

3.6.1. Zagrożenia przyrodnicze 120
3.6.2. Wielkość i struktura bezrobocia 123
3.6.3. Bezpieczeństwo ruchu drogowego 124
3.6.4. Zagrożenia wynikające z lokalizacji obiektów o znaczeniu ponadlokalnym 126
3.7. POTRZEBY I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY 130
3.7.1. Złożone wnioski do zmiany studium 130
3.7.2. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę produkcyjną i usługową (funkcje gospodarcze) zgodnie z art. 10 ust 5 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym 141
3.7.3. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i zabudowę usługową zgodnie z art. 10 ust 5 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym 146
3.8. STAN PRAWNY GRUNTÓW 152
3.9. WYSTĘPOWANIE OBIEKTÓW I TERENÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH 153
3.9.1. Ustawa o ochronie przyrody 153
3.9.2. Ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. 159
3.9.3. Ustawa Prawo Wodne 165
3.9.4. Ustawa o lasach 167
3.9.5. Ustawa o ochronie gruntów rolnych i leśnych 167
3.9.6. Ustawa Prawo geologiczne i górnicze 168
3.10. WYSTĘPOWANIE OBSZARÓW NATURALNYCH ZAGROŻEŃ GEOLOGICZNYCH 169
3.11. WYSTĘPOWANIE UDOKUMENTOWANYCH ZŁÓŻ KOPALIN ORAZ ZASOBÓW WÓD PODZIEMNYCH 170
Złoża kopalin 170
Zasoby wód podziemnych 170
3.12. WYSTĘPOWANIE TERENÓW GÓRNICZYCH WYZNACZONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH . 171
3.13. STAN SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, W TYM STOPIEŃ UPORZĄDKOWANIA GOSPODARKI WODNO-ŚCIEKOWEJ, ENERGETYCZNEJ ORAZ GOSPODARKI ODPADAMI 171
3.13.1. Transport – diagnoza stanu 171
3.13.2. Infrastruktura techniczna 182
3.14. ZADANIA SŁUŻĄCE REALIZACJI PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH 186

1. Część ogólna

1.1. Wstęp

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy to **dokument własny samorządu Gminy Pelplin**, sporządzany przez Burmistrza Miasta i Gminy, na podstawie Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 27 marca 2003 r. (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późniejszymi zmianami) oraz Uchwały Rady Miejskiej w Pelplinie Nr XXVIII/276/09 z dnia 13 listopada 2009 roku. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Pelplin. Niniejsze opracowanie stanowi zmianę – aktualizację dotychczasowego dokumentu studium sporządzonego w latach 1997-1999 i uchwalonego Uchwałą Nr XI/75/99 Rady Miejskiej w Pelplinie z dnia 23 września 1999r. na podstawie obowiązującej wówczas Ustawy z dnia 07 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139, z późn. zm.). Od czasu sporządzenia dokumentu studium dokonano dwóch jego zmian dotyczących trzech fragmentów miasta i gminy Pelplin na podstawie Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717, z późn. zm.):

- obszar I obejmujący fragment gminy – rejon wsi Pomyje, Rudno, Janiszewko i Lignowy Szlacheckie; zmiana uchwalona Uchwałą Rady Miejskiej w Pelplinie Nr XLV/447/2006 z dnia 24 października 2006r. (teren dla lokalizacji planowanego zespołu elektrowni wiatrowych)
- obszar II, obejmujący fragment miasta – działka geodezyjna nr 199/2 zmiana uchwalona Uchwałą Rady Miejskiej w Pelplinie Nr XLV/447/2006 z dnia 24 października 2006r. (teren planowanej zabudowy mieszkaniowo-usługowej)
- obszar III obejmujący fragment gminy obszar w rejonie miejscowości Rajkowy, Ropuchy, Bielawki, Rombark, Rożental i Nowy Dwór Pelpliński zmiana uchwalona Uchwałą Nr XXVII/253/09 Rady Miejskiej w Pelplinie z dnia 14 września 2009 r. (zachodnia część gminy)

W uchwale o przystąpieniu do sporządzania zmiany/aktualizacji studium **określono cele przeprowadzenia zmiany studium**, jakimi są:

- weryfikacja i aktualizacja ustaleń studium w odniesieniu do dokumentów planistycznych ponadlokalnych, w tym w szczególności strategii rozwoju województwa pomorskiego, planu zagospodarowania przestrzennego

województwa oraz uwarunkowania wynikające z zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych – *zgodnie z art. 9 ust.2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r., Nr 80 poz. 717 z późń. zm.)*

- weryfikacja i aktualizacja ustaleń studium w odniesieniu do strategii rozwoju gminy Pelplin,
- umożliwienie realizacji planowanej inwestycji, jaką jest budowa elektrowni konwencjonalnej wraz z działalnością towarzyszącą – *zgodnie z wnioskiem złożonym w dniu 28 września 2009r. przez firmę Elektrownia Północ sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie do Burmistrza Miasta i Gminy Pelplin w sprawie zmiany studium,*
- weryfikacja i dostosowanie ustaleń studium do obowiązujących przepisów prawnych ze szczególnym uwzględnieniem przepisów ochrony środowiska i przyrody.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego nie jest przepisem gminnym i nie stanowi podstawy prawnej wydawanych decyzji administracyjnych. **Stanowi jednak wykładnię - zapis polityki przestrzennej gminy** i wg obowiązującej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jest jedynym dokumentem, w którym gmina określa zasady rozwoju przestrzennego jako całości w swoich granicach administracyjnych. Studium służyć ma także jako **materiał koordynujący** w zakresie gospodarowania przestrzenią, zwłaszcza dla planów miejscowych sporządzanych dla fragmentów gminy. Jest to **dokument sporządzany obligatoryjnie** dla każdej gminy w granicach administracyjnych.

Studium, zgodnie z art. 9 ust. 2 Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717, z późn. zm.), sporządza się uwzględniając zasady określone w koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju, ustalenia strategii rozwoju przestrzennego i planu zagospodarowania przestrzennego województwa oraz strategii rozwoju gminy. W studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające w szczególności z (Art. 10. ust. 1 Ustawy):

1) *dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu;*
2) *stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony;*
3) *stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;*

4) *stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;*
5) *warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia;*
6) *zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia;*
7) *potrzeb i możliwości rozwoju gminy;*
8) *stanu prawnego gruntów;*
9) *występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych;*
10) *występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych;*
11) *występowania udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych;*
12) *występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych;*
13) *stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami;*
14) *zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych.*

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

1) *wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury;*
2) *walory architektoniczne i krajobrazowe;*
3) *wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych;*
4) *wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;*
5) *wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych;*
6) *walory ekonomiczne przestrzeni;*
7) *prawo własności;*
8) *potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;*
9) *potrzeby interesu publicznego.*

Powyższe czynniki stanowią wraz z zasadą zrównoważonego rozwoju grupę uwarunkowań ogólnych. Polityka przestrzenna gminy, sposób zagospodarowania i wykorzystania przestrzeni winna przyjmować zasadę zrównoważonego rozwoju jako podstawę wszelkich działań (zgodnie z art. 1 ustawy). Zrównoważony rozwój to 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 lub obywateli zarówno współczesnego pokolenia, jak i przyszłych pokoleń (wg Ustawy Prawo ochrony środowiska).

Samorząd gminy winien dążyć do poprawnego i zgodnego z wymogami ochrony środowiska kreowania nowych terenów zainwestowania, ale także do poprawy jakości i atrakcyjności obszaru gminy rozumianego jako środowiska życia jej mieszkańców.

Opracowanie wykonano w oparciu o przeprowadzone studia i analizy wyjściowe wielobranżowe, obejmujące swym zasięgiem obszar gminy, a w wybranych elementach szerszy zakres przestrzenny. Skojarzono oddzielnie analizowane wcześniej składowe przestrzeni. Zaprezentowano stany, czynniki, zjawiska i procesy w wielu sferach, które mają obecnie i które będą miały wpływ na kształtowanie przestrzeni Miasta i Gminy Pelplin.

Niniejsze opracowanie stanowi część I elaboratu Studium – tekst UWARUNKOWAŃ.

1. 2. Podstawa opracowania, materiały wyjściowe

- Umowa nr R/02/2010 z dnia 03 marca 2010r. pomiędzy Gminą Pelplin a Przedsiębiorstwem Projektowo-Realizacyjnym "DOM" Sp. z o.o. w Starogardzie Gdańskim, ul. Kościuszki 34G
- ***Umowa z dnia 03.11. 2016 r. pomiędzy Gminą Pelplin, z siedzibą w Pelplinie przy Pl. Grunwaldzki 4, 83-130 Pelplin a Przedsiębiorstwem Projektowo-Realizacyjnym „DOM" Sp. z o.o. , 83-200 Starogard Gdański, ul. Kościuszki 34G***
- ***Umowa z dnia 16.12. 2016 r. pomiędzy Gminą Pelplin, z siedzibą w Pelplinie przy Pl. Grunwaldzki 4, 83-130 Pelplin a Przedsiębiorstwem Projektowo-Realizacyjnym „DOM" Sp. z o.o. , 83-200 Starogard Gdański, ul. Kościuszki 34G.***
- ***Umowa z dnia 23.01.2017 r. pomiędzy Gminą Pelplin, z siedzibą w Pelplinie przy Pl. Grunwaldzki 4, 83-130 Pelplin a Przedsiębiorstwem Projektowo-Realizacyjnym „DOM" Sp. z o.o. , 83-200 Starogard Gdański, ul. Kościuszki 34G***
- **Umowa z dnia 28 luty 2017 r. pomiędzy Gminą Pelplin, z siedzibą w Pelplinie przy Pl. Grunwaldzki 4, 83-130 Pelplin a Przedsiębiorstwem Projektowo-Realizacyjnym „DOM" Sp. z o.o. , 83-200 Starogard Gdański, ul. Kościuszki 34G**
- **Umowa z dnia 02.10.2019 r. pomiędzy Gminą Pelplin, z siedzibą w Pelplinie przy Pl. Grunwaldzki 4, 83-130 Pelplin a DOM Biurem Urbanistycznym Kiełb-Stańczuk, Jaszczuk- Skolimowska Sp. j., 83-200 Starogard Gdański, ul. Chojnicka 61**
- **Umowa z dnia 13.12.2021r. pomiędzy Gminą Pelplin, z siedzibą w Pelplinie przy Pl. Grunwaldzki 4, 83-130 Pelplin a DOM Biurem Urbanistycznym Kiełb-Stańczuk, Jaszczuk-Skolimowska Sp. j., 83-200 Starogard Gdański, ul. Chojnicka 61**
- Uchwała Rady Miejskiej w Pelplinie Nr XXVIII/276/09 z dnia 13 listopada 2009 roku. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i

kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Pelplin

- ***Uchwała Rady Miejskiej w Pelplinie Nr XXVIII/196/16 z dnia 03 listopada 2016 r. o przystąpieniu do sporządzania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Pelplin dla obszaru obejmującego części działek ewidencyjnych oznaczonych nr 22/11 w obrębie geodezyjnym Pelplin oraz nr 467/17 i 467/19 w obrębie geodezyjnym Rajkowy***
- ***Uchwała Rady Miejskiej w Pelplinie Nr XXIX/203/16 z dnia 30 listopada 2016 r. o przystąpieniu do sporządzania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Pelplin dla fragmentu obrębu geodezyjnego Ropuchy, obejmującego część działki nr 68/4 w gminie Pelplin***
- ***Uchwała Rady Miejskiej w Pelplinie Nr XXX/217/16 z dnia 29 grudnia 2016 r. o przystąpieniu do sporządzania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Pelplin dla obszaru obejmującego fragment obrębu geodezyjnego Rajkowy, rejon Hilarowa***
- **Uchwała Rady Miejskiej w Pelplinie Nr XXXIII/231/17 z dnia 06 lutego 2017 r. o przystąpieniu do sporządzania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Pelplin dla obszarów obejmujących: teren „A" w rejonie ulic: Plac Grunwaldzki, Szkolnej i Klonowej; teren „B" w rejonie ulicy Starogardzkiej**
- **Uchwała Rady Miejskiej w Pelplinie Nr IX/71/19 z dnia 24 maja 2019 r. o przystąpieniu do sporządzania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Pelplin dla trzech obszarów**
- **Uchwała Nr XXXIV/281/21 Rady Miejskiej w Pelplinie z dnia 24 września 2021r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Pelplin dla ośmiu obszarów**
- ***Uchwała Nr LVIII/482/23 Rady Miejskiej w Pelplinie z dnia 30 czerwca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Pelplin dla dwóch obszarów***

podstawowe przepisy prawne:

- Ustawa z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
- Ustawa z dnia 03.10.2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko
- Ustawa z 7 lipca 1994r. Prawo budowlane
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska
- Ustawa z dnia 18 lipca 2001 Prawo wodne[1]
- **Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r Prawo wodne**
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody

[1] Ustawa przestała obowiązywać z dniem 31 grudnia 2017 r.

- Ustawa z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych
- Ustawa z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami
- Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami
- Ustawa z 17 maja 1989r. Prawo geodezyjne i kartograficzne
- Ustawa z dnia 4 lutego 1994r. Prawo geologiczne i górnicze
- Ustawa z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych

Materiały wyjściowe:

- Strategia rozwoju społeczno-gospodarczego dla gminy Pelplin do roku 2020 – uchwalone w lipcu 2010r.;
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Pelplin wykonane przez Przedsiębiorstwo Projektowo – Realizacyjne "DOM" sp. z o. o. w Starogardzie Gd., ul. Kościuszki 34G, 1999r. - Uchwała nr XI/75/99 Rady Miejskiej w Pelplinie z dnia 28 sierpnia 1999r. wraz ze zmianami opracowanymi w 2006r. i 2009r.
- Miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego Gminy Pelplin, z załącznikiem graficznym w skali 1:10000 – zatwierdzony Uchwałą Rady Gminy i Miasta Pelplin Nr II/14/92 z dn. 12 marca 1992r. stracił ważność z mocy prawa z dniem 31 grudnia 2003r.
- Miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta Pelplin - zatwierdzony Uchwałą Rady Gminy i Miasta Pelplin Nr II/13/92 z dnia 12 marca 1992r., stracił ważność z mocy prawa z dniem 31 grudnia 2003r.
- miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego sporządzone po 1995r. obowiązujące do dnia dzisiejszego,
- Projekt modernizacji układu drogowego miasta Pelplina, polegającej na wyprowadzeniu ruchu tranzytowego z zabytkowego centrum miasta – obwodnica miasta Pelplina (droga wojewódzka nr 229), opracowany przez Biuro Projektów Budownictwa Komunalnego SA w Gdańsku, wraz z raportem o oddziaływaniu na środowisko, grudzień 2004r.
- „Problematyka ochrony dziedzictwa kulturowego i kształtowania środowiska kulturowego", opracowanie do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Pelplin, część I – MIASTO PELPLIN, część II – GMINA PELPLIN, zespół autorski: Babnis K., Borucka E.,

Czyszek J., Stieler E., Gdańsk, 1998.

- Gminna ewidencja zabytków: MIASTO PELPLIN i GMINA PELPLIN, autorzy: Barton-Piórkowska J., Styp-Rekowska D., 2006. – przyjęta uchwałą Nr XVI/137/08 Rady Miejskiej w Pelplinie z dn. 26 czerwca 2008 roku. (Wykaz obiektów dostępny na stronie internetowej miasta i gminy Pelplin: http://bip.pelplin.pl/upload/14760/16-137-08_zal_1.pdf)
- Program opieki nad zabytkami miasta i gminy Pelplin na lata 2008-2011, Barton-Piórkowska J., 2007 – przyjęta Uchwałą Nr XII/100/08 Rady Miejskiej w Pelplinie z dn. 29 stycznia 2008 r. (Opublikowany w Dz. Urz. woj. pom. 43/2008 poz. 1251)
- Studium walorów dziedzictwa kulturowego – opracowanie wykonane na potrzeby sporządzanego dokumentu studium, Starogard Gdański 2010r.,
- Studium sfery społeczno-gospodarczej miasta i gminy Pelplin opracowanie wykonane na potrzeby sporządzanego dokumentu studium, Starogard Gdański 2010r.,
- Opracowanie ekofizjograficzne dla obszaru Gminy Pelplin, 2010, Pro Digital GIS Consulting & Solutions z Gdyni
- „Projekt założeń do planu zaopatrzenia gminy i miasta Pelplin w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe" - aktualizacja - Gdańsk – 2010 (opracowanie niezatwierdzone przez Radę Miejską);
- „Program usuwania azbestu z terenu gminy i miasta Pelplin na lata 2007 – 2012" – Pelplin - 2007;
- „Aktualizacja Planu Gospodarki Odpadami dla miasta i gminy Pelplin na lata 2008 -2011 z uwzględnieniem lat 2012 – 2015" – Pelplin -2008;
- „Aktualizacja Planu Gospodarki Odpadami dla miasta i gminy Pelplin na lata 2008 -2011 z uwzględnieniem lat 2012 – 2015" w związku z budową Elektrowni konwencjonalnej – Pelplin -2010r.
- Aktualizacja programu ochrony środowiska dla Miasta i Gminy Pelplin na lata 2008 -2011 z uwzględnieniem lat 2012 – 2015", Pelplin 2008r.
- Aktualizacja programu ochrony środowiska dla Miasta i Gminy Pelplin na lata 2008 -2011 z uwzględnieniem lat 2012 – 2015", w związku z budową Elektrowni konwencjonalnej – Pelplin -2010r.
- „Sprawozdanie z realizacji gminnego planu gospodarki odpadami dla miasta i gminy Pelplin za lata 2007 – 2008" Pelplin-2009.
- Koncepcja polityki przestrzennego zagospodarowania kraju (KPPZK)

opracowana przez nieistniejące już Rządowe Centrum Studiów Strategicznych(Monitor Polski z 2001 r., Nr 26, poz. 432)

- **Koncepcja przestrzennego zagospodarowania kraju 2030 (KPZK) przyjętą Uchwałą Nr 239 Rady Ministrów z dnia 13 grudnia 2011r.**
- Strategia rozwoju województwa pomorskiego – Uchwała Nr 587/XXV/05 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 18 lipca 2005r.,
- **Strategia rozwoju woj. pomorskiego 2020 przyjęta Uchwałą Nr 458/XXII/12 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 24 września 2012 r.**
- Plan zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego – Uchwała Nr 639/XLVI/02 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 30 września 2002 roku (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2002 r. Nr 81, poz. 1773, z 2003 r. Nr 19, oz. 193) zmieniona Uchwałą Nr 1004/XXXIX/09 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 26 października 2009 roku w sprawie zmiany planu zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2009 r. Nr 172, poz. 3361),
- **Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Pomorskiego 2030; przyjęty Uchwałą Nr 318/XXXX/16 Sejmiku Woj. Pomorskiego z dn. 29 grudnia 2016r. (Dz. U. Woj. Pom. z 2017 r., poz. 603) wraz z integralną częścią dokumentu, dotyczącą miasta i gminy Pelplin - Plan Zagospodarowania Przestrzennego Obszaru Metropolitalnego Gdańsk-Gdynia-Sopot 2030 (PZPOMGGS)**
- programy operacyjne województwa pomorskiego, z których wynikać może konieczność realizacji ponadlokalnych zadań publicznych na obszarze gminy Pelplin oraz inne dokumenty uchwalone przez Sejmik Województwa Pomorskiego lub zarząd Województwa Pomorskiego, które wyznaczają kierunki rozwoju lub określają ramy prowadzenia działań prorozwojowych,
- Polityka ponadlokalna na obszarze gminy Pelplin opracowanie wykonane na potrzeby sporządzanego dokumentu studium, Starogard Gdański 2010r.,
- ***Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, wraz z Uchwałą Nr XXVII/193/16 Rady Miejskiej w Pelplinie z dnia 3 października 2016 roku w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Pelplin oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego***
- ***Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę produkcyjną zgodnie z art. 10 ust 5 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym; opracowanie wykonane na potrzeby sporządzanego dokumentu zmiany studium, Starogard Gdański marzec***

2016r. – aktualizacja październik 2019 r., aktualizacja styczeń 2022 r.

- **Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i zabudowę usługową zgodnie z art. 10 ust 5 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym; opracowanie wykonane na potrzeby sporządzanego dokumentu zmiany studium, Starogard Gdański kwiecień 2017r., aktualizacja styczeń 2022 r.,**
- Złożone wnioski do studium od instytucji i organów uprawnionych do uzgadniania i opiniowania projektu studium oraz od osób fizycznych
- Materiały i dokumenty zgromadzone przez Urząd Miasta i Gminy dot. obszaru opracowania
- Wizja w terenie – kwiecień 2010 r., *grudzień 2016, luty 2017, marzec 2017,* **kwiecień 2017, listopad 2019,** **styczeń 2022 r***, lipiec 2023 r.*

1.3. Zespól autorski zmiany studium

PLANISFERA Biuro Planowania Przestrzennego

ul. Dworcowa 49/34, 86-300 Grudziądz

mgr Łukasz Piskurewicz

mgr Martyna Piernicka

2. Uwarunkowania ponadlokalne i strategia rozwoju gminy

2.1. Wnioski wynikające z koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju

W bezpośrednim odniesieniu do obszaru województwa pomorskiego i powiatu tczewskiego można odnieść następujące (aktualne) zadania służące **realizacji ponadlokalnych celów publicznych**:

- z zakresu rozwoju sieci transportowej: kreowanie stref przyspieszonego rozwoju społeczno-gospodarczego wzdłuż multimodalnych korytarzy transportowych i przełamywanie luki transportowej północnej Polski poprzez:
    - VI paneuropejski korytarz transportowy (kujawsko-pomorskie, łódzkie, małopolskie, mazowieckie, śląskie, warmińsko-mazurskie, wielkopolskie);
    - modernizacja linii kolejowej w ramach VI korytarza — Gdynia/Gdańsk – Warszawa – Zebrzydowice/Zwardoń – Zilina
    - modernizację linii kolejowej Grodzisk – Zawiercie i Katowice – Zwardoń (C-E 65)
    - modernizację linii Warszawa – Zebrzydowice (E 65)
    - rozbudowa lotniska międzynarodowego Gdańsk – Rębiechowo
- z zakresu wyposażenia w infrastrukturę techniczną: realizacja międzymiastowej sieci światłowodowej
- **z zakresu energetyki: przesuwanie źródeł wytwarzania energii z południa na północ kraju**
- z zakresu gospodarki wodnej: ekologicznie uwarunkowane wykorzystanie dolnej Wisły, w tym realizacja kolejnych etapów budowy kaskady dolnej Wisły
- z zakresu gospodarki rolnej i leśnej: zwiększanie udziału powierzchni lasów zwłaszcza wokół aglomeracji miejsko-przemysłowych
- z zakresu obronności kraju:
    - rezerwacja terenów pod budowę strategicznych obiektów wojskowych
    - utrzymywanie istniejącej sieci transportowej w stanie zapewniającym wykorzystanie na potrzeby obronności kraju
- z zakresu sportu, turystyki i rekreacji: wspieranie tworzenia ponadregionalnych produktów turystycznych poprzez
    - ochronę dziedzictwa kulturowego i historycznego jako filaru turystyki,
    - zagospodarowanie turystyczne polskich odcinków europejskich szlaków

wodnych w kooperacji międzynarodowej,

- z zakresu kultury, nauki i edukacji:
  - upowszechnienie wychowania przedszkolnego,
  - rozwijanie akademickich szkół wyższych.

W obszarze zmiany studium obowiązuje Koncepcja przestrzennego zagospodarowania kraju 2030 (KPZK) przyjętą Uchwałą Nr 239 Rady Ministrów z dnia 13 grudnia 2011r.
Koncepcja przestrzennego zagospodarowania kraju określa zasady prowadzenia polityki przestrzennej przede wszystkim w oparciu o ustrojową zasadę zrównoważonego rozwoju i wynikające z niej zasady planowania publicznego:

- **zasadę racjonalności ekonomicznej,**
- **zasadę preferencji regeneracji (odnowy) nad zajmowaniem nowych obszarów pod zabudowę,**
- **zasadę przezorności ekologicznej,**
- **zasadę kompensacji ekologicznej,**
- **zasadę hierarchiczności celów zapewniającą koordynację działalności wszystkich podmiotów podejmujących decyzję z poszanowaniem subsydiarności organizacji władz samorządowych,**
- **zasadę dynamicznego strefowania i wyznaczania obszarów planistycznych - wykorzystanie lokalnych i regionalnych potencjałów oraz minimalizacja sytuacji konfliktowych – zasada realizowana przez obszary funkcjonalne,**
- **zasadę partycypacji społecznej (szerokiej i aktywnej).**
- **Cel strategiczny polityki przestrzennego zagospodarowania kraju sformułowany jest następująco:**

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

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

2.2. Uwarunkowania wynikające ze strategii rozwoju przestrzennego i planu zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego

Generalną zasadę realizowaną w prowadzeniu polityki przestrzennej powinno stanowić **długookresowe równoważenie rozwoju** różnych sfer życia i działalności w przestrzeni województwa. Zasada ta realizowana winna być jako **polityka równoważenia rozwoju** *przejawiająca się kształtowaniem ośrodków, pasm i stref aktywności, warunkujących rozwój przedsiębiorczości i innowacji w miejscach, które są i będą wybierane przez mechanizmy gospodarki rynkowej oraz aktywne inicjowanie i wspomaganie przedsięwzięć samorządów lokalnych i podmiotów publicznych, przy jednoczesnym zachowaniu cech, zasobów i walorów środowiska przyrodniczego, kulturowego i krajobrazu warunkujących wysoką jakość życia i zdrowie mieszkańców.*

Poniżej przedstawiono główne kierunki zagospodarowania przestrzennego odnoszące się w planie zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego do obszaru miasta i gminy Pelplin.

2.2.1. Zasady ochrony (przyroda, kultura, krajobraz)

Kierunki zagospodarowania przestrzennego w zakresie ochrony przyrody i zasobów środowiska przyrodniczego:

1) **Zachowanie ustanowionych form ochrony przyrody**: parków narodowych, rezerwatów przyrody, parków krajobrazowych, obszarów chronionego krajobrazu, obszarów NATURA 2000, pomników przyrody, stanowisk dokumentacyjnych, użytków ekologicznych i zespołów przyrodniczo-krajobrazowych.
2) Ukształtowanie struktury powiązań ekologicznych regionu (…)
   - **Korytarz ekologiczny ponadregionalny Dolnej Wisły** *obejmuje całą dolinę Wisły, która szczególnie w swym środkowym i dolnym biegu zachowała naturalny i półnaturalny charakter wielkiej rzeki nizinnej z licznymi mieliznami, wędrującymi piaszczystymi łachami, terasami zalewowymi, stanowiącymi siedliska ptactwa wodnego. Na obszarze województwa pomorskiego cała dolina wraz z jej zboczami, stanowi ważny korytarz ekologiczny, typu lądowo-rzecznego*
   - **Korytarz ekologiczny regionalny Doliny Wierzycy** *rozciąga się od Jeziora Wierzysko na granicy płatu ekologicznego lasów charzykowsko-kościerskich w rejonie*

Kościerzyny, przez pd. część Pojezierza Kaszubskiego i Pojezierze Starogardzkie po dolinę Wisły. Jest to korytarz w znacznym stopniu przekształcony antropogenicznie, porozcinany i ograniczony przestrzennie terenami zabudowanymi i użytkowanymi rolniczo, z licznymi i dużymi jednostkami osadniczymi, takimi jak Stawiska, Stara Kiszewa, Starogard Gdański, Pelplin, Gniew. Jednak ze względu na swe cechy morfologiczne i fragmentaryczne otoczenie lasami, dolina wciąż zachowała w długich odcinkach cechy korytarza i jest jednym z ostatnich elementów łączności obszaru pojezierzy z doliną Wisły

3) **Uzupełnienie struktury powiązań** ekologicznych regionu o subregionalne korytarze ekologiczne w rejonach Tczew – Starogard Gdański (Lasów Szpęgawskich), **Skórcz – Pelplin**, Sulęczyno – Lębork, Słupsk – Smołdzino (lasów między Słupią i Łupawą), Łęczyce – Choczewo, Gniewino – Władysławowo, Lasy Otomińskie – Lasy Oliwskie, doliny Debrzynki,

4) **Ochrona gruntów rolnych i leśnych.**

- Zachowanie (niepomniejszanie) co najmniej obecnej powierzchni terenów leśnych i stosowanie kompensacji przyrodniczej przy przeznaczeniu na cele nieleśne.
- Powiększanie areału gruntów leśnych przez zalesianie gruntów o najniższych walorach produkcyjnych i zagrożonych procesami erozyjnymi, wzmacniające ich ekologiczną stabilność, spójność przestrzenną struktur ekologicznych – szczególnie w centralnej, pojeziernej części województwa oraz w zdefiniowanych korytarzach ekologicznych.
- Ochrona gleb o najwyższej przydatności rolniczej (w tym zapobieganie rozczłonkowaniu zwartej przestrzeni produkcyjnej) pochodzenia mineralnego i organicznego w klasach bonitacyjnych I–III.

5) Ochrona powietrza atmosferycznego.

- Poprawa jakości powietrza atmosferycznego, szczególnie w miastach, głównie poprzez ograniczanie wielkości emisji gazów i pyłów do atmosfery.
- **W dokumentach planistycznych gmin (miasta) należy wyznaczyć korytarze przewietrzające**.
- Przeznaczanie części terenów niezainwestowanych w granicach administracyjnych miast na założenia terenów zielonych przenikających tkankę obszarów zabudowanych oraz bezwzględna ochrona zadrzewień, zakrzewień i istniejących terenów zieleni urządzonej – jako elementów naturalnych utrzymujących dobre warunki klimatu lokalnego i ograniczających rozprzestrzenianie zanieczyszczeń oraz hałasu.

Kierunki zagospodarowania przestrzennego w zakresie dziedzictwa kulturowego:

1) Ochrona i odnowa charakterystycznych zasobów dziedzictwa kulturowego regionu, m.in.: układów urbanistycznych i ruralistycznych, zabytków wsi pomorskiej, dziedzictwa morskiego i rzecznego, dziedzictwa budownictwa ceglanego (przede wszystkim najstarsze kościoły i założenia klasztorne, zamki krzyżackie) i drewnianego (przede wszystkim dziedzictwo kulturowe Ziemi Słupskiej, Żuław, Powiśla, Kaszub i Kociewia), obiektów dziedzictwa obronnego i techniki (w tym systemów hydrotechnicznych), kultury materialnej portów morskich i rzecznych oraz wsi rybackich, materialnych reliktów dziedzictwa solidarnościowego, zespołów rezydencjalnych, zespołów zieleni urządzonej, wybitnych dóbr kultury współczesnej.
2) Obejmowanie ochroną miejsc o wyjątkowych wartościach, gdzie została zachowana historyczna struktura przestrzeni i szczególne walory przyrodniczo-krajobrazowe – zalecane formy ochrony to odpowiednie zapisy miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub powołanie parku kulturowego.
   - **Pelplin** – zespół pocysterski założony ok. 1276 r. (zespół klasztorny, katedra z cennymi organami z XVII w., klasztor z XIV w., gotyckie kaplice, kościół farny Bożego Ciała, pałac biskupi, kanonie), największe założenie pocysterskie w Polsce północnej
   - **Obszar Powiśla** – obszar wysokich walorów przyrodniczo-kulturowych. Silne osadnictwo kultury wielbarskiej (Goci) – obecne są pozostałości grodzisk; charakterystyczne cechy budownictwa ludowego w postaci występowania podcienia wystawkowego (typu Żuławsko-warmińskiego); tradycja stosowania specyficznych materiałów budowlanych – obszar w strefie zasięgu zwartego występowania budownictwa ryglowego typu glino-bitego; bardzo wysokie nasycenie najcenniejszymi obiektami zabytkowymi – przewaga typu sakralnego i mieszkalnego; duża różnorodność kulturowa; elementy charakterystyczne zagrody typu holenderskiego o układzie podłużnym, wsie rzędowe pochodzenia olęderskiego oraz zadrzewienia szpalerowe.

Kierunki zagospodarowania przestrzennego w zakresie ochrony krajobrazu:

2) Uzupełnienie sieci obszarów ochrony krajobrazu o nowe parki krajobrazowe – **Park Krajobrazowy Dolnej Wisły**,

3) Ochrona przedpola ekspozycji bądź poprawa wyeksponowania m.in. przez ograniczenie wprowadzania zabudowy, zalesień, reklam wielkoformatowych i innych przekształceń, ochronę charakterystycznych akcentów i dominant, odtwarzanie wartościowych elementów obiektów zabytkowych i historycznych sylwet panoramicznych, w tym szczególnie:
   - **zespołu katedralnego w Pelplinie**;
   - **zespołów ruralistycznych miejscowości: Rudno, Wielki Garc, Małe Walichnowy,**
4) Zachowanie przedpola ekspozycyjnego przez ograniczenie wprowadzania zabudowy, zalesień, reklam wielkoformatowych i innych przekształceń mogących przesłonić ekspozycję lub obniżyć walory krajobrazu wzdłuż ciągu drogowego **drogi wodnej rzeki Wisły** – (np. panorama Gniewu, Tczewa) i korona wału wiślanego (panoramy otoczenia o wielokilometrowym zasięgu)
5) Ochrona makrownętrz krajobrazowych, jako elementów odzwierciedlających atrakcyjność i różnorodność krajobrazową województwa (m.in.: przez ochronę przed dewastacją istniejących walorów, ograniczenie wprowadzania intensywnej zabudowy terenów otwartych, ograniczenie wprowadzania obcych kulturowo form zagospodarowania terenu): **sekwencji wnętrz w Dolinie Dolnej Wisły** (Dolina Walichnowska oraz Dolina Kwidzyńska);
6) W gminnych dokumentach planistycznych należy określić:
   - elementy i obszary charakterystyczne dla krajobrazu kulturowego miejscowości oraz szczegółowe zasady ich przekształceń,
   - strefy krajobrazu zdegradowanego oraz zasady i kierunki ich przekształceń,
   - sposoby rekompozycji, restylizacji i uporządkowania chaotycznych układów zabudowy,
   - zasady zagospodarowania punktów widokowych i ochrony panoram widokowych. Podejmowanie czynnych działań – restytucji, rewaloryzacji i rekultywacji elementów przyrodniczych i architektoniczno- kulturowych decydujących o zachowaniu lub przywróceniu walorów krajobrazowych specyficznych dla poszczególnych typów obszarów.

2.2.2. Kształtowanie systemu osadniczego

1) <u>Kształtowanie systemu osadniczego województwa.</u>

a) Utrzymanie policentrycznego charakteru osadnictwa przez
   - wzmocnienie rangi ośrodków regionalnych i ponadgminnych przez kreowanie przestrzeni miejskiej wysokiej jakości,
   - ukształtowanie ośrodków regionalnych i ponadgminnych na centra życia miejsko-wiejskiej społeczności zamieszkałej na obszarze obsługi ośrodka.

b) Tworzenie przygotowanych planistycznie i infrastrukturalnie terenów inwestycyjnych dla strategicznych przedsięwzięć gospodarczych przez wyznaczenie w strukturze przestrzennej gmin obszarów wyłączonych z inwestycji mieszkaniowych i z inwestycji związanych z podstawową obsługą mieszkańców.

c) Wprowadzanie do gminnych dokumentów planistycznych uregulowań umożliwiających egzekwowanie **zakazu przeznaczania na nowe tereny osadnicze oraz inwestycyjne obszarów spełniających funkcje retencyjne lub zalewowe, w zakresie ochrony przeciwpowodziowej**.

d) W obszarze aglomeracji Trójmiasta i **paśmie osadniczym Doliny dolnej Wisły** rozwój systemów infrastruktury technicznej i transportowej wspierający wielokierunkowe powiązania ośrodków, tak aby poprawić warunki wymiany usług i produktów oraz kształtować wspólny rynek pracy, sprzyjający wzrostowi konkurencyjności i jakości zlokalizowanych w nich funkcji.

2) <u>Kształtowanie lokalnych elementów systemu osadniczego:</u>

a) Stosowanie wzorców rozwoju przestrzennego, zapewniających najefektywniejsze wykorzystanie obszarów istniejącego zainwestowania oraz **minimalizujących ekspansję na nowe obszary zainwestowania** kosztem przestrzeni otwartych.
   - udostępnianie do zabudowy i zainwestowania kolejnych terenów zgodnie z potrzebami budowy całościowych struktur przestrzennych,
   - wyłączenie z osadnictwa i zainwestowania gospodarczego określonych obszarów w celu ochrony przestrzeni otwartych,

b) **Domykanie granic zainwestowania** – wyznaczanie obszarów rozwojowych tak, aby ekspansja zainwestowania na każdym etapie kształtowała czytelną krawędź terenów zagospodarowanych, przy czym należy:
   - wypełniać luki w zainwestowaniu, nie stanowiące chronionych przestrzeni otwartych;

- kontynuować zabudowę wykraczającą poza istniejący obszar zainwestowania zgodnie z charakterem jednostki osadniczej.

c) **Minimalizowanie konfliktów** – planowanie obszarów monofunkcyjnych ograniczone do przypadków, gdy istnieje zagrożenie konfliktami funkcjonalnymi i przestrzennymi planowanego zagospodarowania z funkcjami mieszkaniowymi, usługowymi oraz rekreacyjnymi.

d) **Atrakcyjne i przyjazne dla pracowników kształtowanie obszarów przemysłowych**. Ustalanie wewnątrz obszarów rozwojowych – niezależnie od przestrzeni otwartych położonych poza ich granicami – wielkości (proporcji) i ewentualnie granic terenów biologicznie czynnych, a także zasad ich ochrony.

a) Stanowienie aktów prawa miejscowego zapewniających: odpowiedni dla rangi ośrodków zestaw funkcji, warunki zachowania ładu przestrzennego oraz zrównoważony rozwój przez:

- **wykorzystanie w pierwszej kolejności terenów niezainwestowanych**, które znajdują się w centrach miast, lub w bezpośrednim ich sąsiedztwie,
- **dogęszczanie istniejących obszarów zainwestowania** przy równoczesnym zachowaniu lub poszerzaniu terenów zielonych i powierzchni biologicznie czynnej, w tym poprzez zmniejszenie wielkości terenów infrastruktury transportowej na rzecz terenów zielonych i zabudowy usługowej związanej z zielenią.

2.2.3. Kształtowanie warunków przestrzennych rozwoju gospodarczego

1) <u>Gospodarka, w tym oparta na wiedzy:</u>

a) Aktywizacja gospodarcza przez:

- wykorzystanie sąsiedztwa węzłów transportowych autostrady A1 o wyjątkowo korzystnych warunkach dla inwestowania ze względu na dobrą dostępność komunikacyjną;
- **restrukturyzację ośrodków monoprodukcji przemysłowej** oraz dużego udziału gałęzi tradycyjnych np.: Czarna Woda, **Pelplin;**
- tworzenie warunków przestrzennych dla rozwoju rzemiosła regionalnego, w tym kaszubskiego i kociewskiego oraz ich promocja.

b) Rozwój zainwestowania Pomorskiej (PSSE) a także ich rozszerzenie o nowe potencjalne obszary inwestycyjne, w tym **PSSE** np. w mieście Malbork oraz

gminach: Tczew, **Pelplin,** Kwidzyn, Człuchów.

2) Rolnictwo i gospodarka żywnościowa:

a) Poprawa struktury obszarowej gospodarstw oraz organizacji i ukształtowania rozłogów poprzez prowadzenie prac scaleniowo-wymiennych.

b) Ograniczanie liczby ludności pracującej w rolnictwie poprzez tworzenie warunków przestrzennych dla rozwoju pozarolniczej aktywności gospodarczej na wsi (MŚP, turystyka, obsługa wsi i rolnictwa itp.).

c) Na obszarach wysokotowarowej produkcji rolnej (o najwyższej jakości bonitacyjnej gleb), wskazuje się na potrzebę upowszechniania zadrzewień śródpolnych (szczególnie w rejonach o niskiej lesistości) i ochronę tych gruntów.

1) Rozwój infrastruktury turystyki:

a) krajoznawczej: opartej przede wszystkim na: europejskim znaczeniu Gdańska i Malborka oraz krajowym ośrodków koncentrujących i prezentujących dziedzictwo kulturowe (…) przede wszystkim: (…) Gniew, Kwidzyn, **Pelplin**, Starogard Gdański,

b) świąteczno-weekendowej i agroturystyki: na terenach odznaczających się wysokimi walorami krajobrazu – np. w Dolinie Walichnowskiej, (…).

2) Żuławy Wiślane, Powiśle i Dolina dolnej Wisły:

a) Aktywizacja międzynarodowych dróg wodnych E-70 i E-40 (realizacja *Programu rozwoju dróg wodnych Delty Wisły i Zalewu Wiślanego*, w tym projektu *Pętla Żuławska – rozwój turystyki wodnej*, wdrożenie Systemu Informacji Turystyki Wodnej).

b) Budowa, przebudowa i modernizacja śródlądowej (morskiej nad Zalewem Wiślanym) sieci:

- **stanic wodnych i przystani kajakowych**: Błotnik (gm. Cedry Wielkie), **Pelplin,** Wiślinka (gm. Pruszcz Gdański)
- **pomostów i przystani cumowniczych**: Kraśniewo (gm. Malbork), Kamionka (gm. Malbork), Malbork, Mątwy Wielkie (gm. Miłoradz), Pogorzała Wieś (gm. Miłoradz), Nowy Staw, **Stocki Młyn (gm. Pelplin)**, Gdańska Głowa (gm. Stegna), Drewnica (gm. Stegna).

3) Szlaki turystyczne:

a) Rozwój szlaków turystyki wodnej, jako elementu integrującego obszary rekreacyjne województwa przez: zagospodarowanie turystyczne szlaków wodnych (stworzenie przystani, stanic, miejsc biwakowych i oznakowanie) na rzekach: Wdzie, Brdzie, Wielkim Kanale Brdy, Liwie, Słupi, Łebie, Łupawie, Raduni, **Wierzycy,** Motławie, Wieprzy,

b) **Ustala się sieć tras rowerowych** składającą się z systemów tras o znaczeniu regionalnym, ponadregionalnym i międzynarodowym:

- Układ **tras międzynarodowych** nawiązujący do systemu *EURO-VELO* (zrealizowane trasy jeśli mają nosić nazwę *EURO-VELO* winny uzyskać akceptację Europejskiej Federacji Cyklistów): **nr 2: Bursztynowa R-9** – Bałtyk – Adriatyk, przebiegająca wzdłuż lewego brzegu Wisły przez miejscowości: Pieniążkowo – Opalenie – Gniew – Tczew – Gdańsk; punkty węzłowe: Gniew;
- Układ **tras regionalnych** składający się z tras i szlaków rowerowych ujętych w opracowaniach projektowych (częściowo zrealizowanych, oznakowanych) uzupełnionych o nowe elementy, które wraz z trasami wyższej rangi wiążą główne ośrodki regionalne województwa tworzą trasy:
  - **nr 117**: Gdańsk/Pszczółki – Skarszewy – Starogard Gdański – Pelplin – Gniew;
  - **nr 131**: Tczew – Subkowy – Pelplin.

2.2.4. Infrastruktura transportowa i techniczna

Transport

1. Kierunki zagospodarowania przestrzennego służące poprawie dostępności do województwa - budowa lub przebudowa priorytetowej dla województwa infrastruktury liniowej dla międzynarodowych połączeń w sieci transportowej:

1) **autostrada A1 (Gdańsk – Toruń** – Łódź – Gliwice – granica państwa) oraz drogi ekspresowe S6 (granica państwa – Koszalin – Słupsk – Gdańsk – Łęgowo), S7 (Gdańsk – Warszawa – Kraków – granica państwa) i S22 (Swarożyn – Malbork – Elbląg – granica państwa);
2) **linie kolejowe** E-65 (Zebrzydowice – Katowice – Warszawa – Malbork – Tczew – Gdańsk – Gdynia), **CE-65 (Katowice – Smętowo – Tczew)**, 202 (Gdańsk Główny – Stargard Szczeciński) i 204 (Malbork – Braniewo – granica państwa);

3) **drogi wodne E-40** (**Wisła** – Bug – Dniestr) i **E-70** (śluza Hohensaaten – Odra – Warta – Noteć – Kanał Bydgoski – Brda – **Wisła** – Nogat – Zalew Wiślany) przy założeniu minimalnej II klasy technicznej.

2. Kierunki zagospodarowania przestrzennego służące poprawie dostępności wewnątrz województwa - Regionalnymi korytarzami transportowymi województwa są:

1) korytarz nadwiślański (Powiśle – Trójmiasto) jako element VI korytarza pan-europejskiego;
2) korytarz południowy (Powiśle – Starogard Gdański – Chojnice – Człuchów);
3) Drogami o znaczeniu ponadregionalnym i regionalnym szczególnie ważnymi dla obsługi województwa pomorskiego są:
   a. drogi krajowe: A1, DK 91
   b. drogi wojewódzkie: 229, 230 – na obszarze gminy Pelplin klasyfikacja techniczna **dróg wojewódzkich Z – drogi zbiorcze**
      - modernizacja na dojazdach do autostrady A1: DW nr 224, 226, **229**, 231
      - modernizacja DW nr 230 na odcinku (Wielogłowy – Cierzpice)
      - zaleca się budowę obwodnic w miejscowościach położonych w ciągu dróg wojewódzkich: **nr 229 (Pelplin),**

3. Ustala się, że główną rolę w **transporcie kolejowym** w powiązaniach regionalnych w województwie pomorskim odgrywać będą odcinki linii kolejowych (ilustracja 3): znaczenia państwowego: nr 9 na odcinkach Gdańsk Główny – Tczew – Malbork, nr 131 Tczew – Pelplin – Smętowo Graniczne.

4. W zakresie regionalnego **transportu zbiorowego**: kolej dalekobieżną (połączenia krajowe i międzynarodowe), w tym: linię do realizacji w drugiej kolejności: nr 131 (CE-65) Tczew – Smętowo – Bydgoszcz – Katowice (dostosowanie do szybkich prędkości zgodnie z umowami międzynarodowymi AGC i AGTC, 160km/h dla ruchu pasażerskiego i 120 km/h dla ruchu towarowego).

Infrastruktura techniczna

I. Ochrona przed powodzią i regulacji stosunków wodnych

1) W gminnych dokumentach planistycznych należy:
   a) wskazać sposoby ograniczania ilości wód opadowych i roztopowych odprowadzanych do odbiorników (wody niewymagające oczyszczania należy w możliwie najwyższym stopniu doprowadzać do wsiąkania w grunt, a wody z dachów wtórnie wykorzystywać. Zorganizowane odprowadzanie wód opadowych do cieków i zbiorników należy stosować

tylko w przypadkach absolutnie koniecznych z uwzględnieniem opóźnienia i spowalniania ich odpływu oraz oczyszczania);

b) określić wskazania i nakazy dotyczące parametrów technicznych warunków użytkowania obiektów istniejących lub planowanych na obszarach potencjalnego zagrożenia powodzią;

c) ustalić rozwiązania przeciwdziałające nadmiernemu uszczelnianiu terenów zurbanizowanych;

d) uwzględnić ustalenia wynikające z *Programu małej retencji*6 oraz *Programu udrażniania rzek województwa pomorskiego*7*, w* tym konieczność: m.in. wykonania przepławek zwłaszcza na rzekach w zlewniach: Słupi, Łupawy, Łeby, Piaśnicy, Karwianki, Czarnej Wdy, Płutnicy, Zagórskiej Strugi, Redy, Motławy, Raduni, Kłodawy, **Wierzycy,** Strugi Młyńskiej, Nogatu, Kanału Elbląskiego, Wdy, Brdy i Gwdy umożliwiających udrożnienie rzek województwa pomorskiego.

II. Zaopatrzenie w wodę

1) Realizację budowy lub/i rozbudowy wodociągów należy prowadzić równocześnie z budową lub rozbudową zbiorowych kanalizacji zakończonych oczyszczalniami ścieków. W szczególnych przypadkach dopuszcza się stosowanie rozwiązań indywidualnych.
2) W pierwszej kolejności realizowane powinny być projekty obejmujące:
    a) kompleksowe modernizacje wodociągów związane z racjonalizacją wykorzystywania zasobów wód podziemnych i dostosowaniem jakości produkowanej wody do obowiązujących norm;
    b) rozszerzanie zasięgu obsługi wodociągów zmierzającego do uzyskania przyjętego w *Planie…* standardu – **100% korzystających**, w ścisłym powiązaniu z równoczesną budową kanalizacji;

III. Odprowadzenie i oczyszczanie ścieków.

W gminach miejskich z wyłączeniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej – 100% mieszkańców; **w gminach wiejskich oraz w rolniczej przestrzeni produkcyjnej zlokalizowanej w granicach miast – 75% mieszkańców powinno mieć dostęp do zbiorczej kanalizacji zakończonej oczyszczalnia ścieków**; dla pozostałych przypadków proponuje się stosowanie przydomowych oczyszczalni ścieków.

IV. Gospodarka energetyczna.

W kierunkach zagospodarowania przestrzennego przewiduje się następujące inwestycje:

1) Budowa źródeł energii odnawialnych, w tym systemowych elektrowni wiatrowych przekazujących energię do krajowej sieci elektroenergetycznej, z zachowaniem zasad lokalizacji wymienionych w niniejszym *Planie*. Osiągnięcie założonego celu (20% udziału energii odnawialnej) wymagać będzie budowy odnawialnych źródeł energii elektrycznej o mocy około 820 MW, co oznacza przyrost o ponad 670 MW – w stosunku do stanu istniejącego w 2008 roku (145 MW). Realizacja tych inwestycji będzie wymagała budowy Głównych Punktów Zasilających 15/110 kV oraz linii elektroenergetycznych 110 kV wprowadzających energię do systemu krajowego. Lokalizacja tych inwestycji jest ściśle związana z umiejscowieniem źródeł i nie można ich w PZPWP określić.
2) Budowa przydomowych elektrowni wiatrowych produkujących energię na potrzeby własne użytkowników.
3) Budowa innych źródeł energii elektrycznej: elektrowni węglowej lub/i elektrociepłowni przy zachowaniu wymogów ochrony środowiska przede wszystkim w zakresie emisji zanieczyszczeń i zagospodarowania odpadów paleniskowych, szczytowych elektrowni gazowych i elektrowni jądrowej. Lokalizacje ww. obiektów nie zostały ustalone. Przed realizacją ww. inwestycji niezbędne jest wykonanie studium lokalizacyjnego, w którym po przeanalizowaniu wszelkich uwarunkowań społecznych, środowiskowych, ekologicznych, kulturowych i krajobrazowych, transportowych oraz techniczno-technologiczno- ekonomicznych ocenione zostaną warianty lokalizacji ogólnych oraz wskazane możliwości i ograniczenia lub wykluczenia dla określonych lokalizacji szczegółowych; studia te winny być przeprowadzone przed podjęciem rozstrzygnięć na poziomie miejscowego planowania przestrzennego. Przy określaniu lokalizacji elektrowni należy uwzględniać uwarunkowania wynikające w szczególności z ich oddziaływania na:
    a) obszary objęte ochroną przyrody, w formie: parków narodowych i ich otulin, rezerwatów przyrody, obszarów NATURA 2000, parków krajobrazowych i ich otulin, obszarów chronionego krajobrazu, pomników przyrody, stanowisk dokumentacyjnych, użytków ekologicznych i zespołów przyrodniczo-krajobrazowych;
    b) projektowane obszary chronione, w tym wytypowane w ramach tworzenia Europejskiej Sieci Obszarów Chronionych NATURA 2000;
    c) obszary tworzące osnowę ekologiczną województwa – korytarze ekologiczne;
    d) tereny położone w strefach ekspozycji obiektów dziedzictwa kulturowego, w

formie: pomników historii, parków kulturowych, obiektów wpisanych do wojewódzkiego rejestru ochrony zabytków (cennych założeń urbanistycznych i ruralistycznych, założeń zamkowych, parkowo-pałacowych i parkowo-dworskich) oraz chronionych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

4) Budowa, rozbudowa i modernizacja elektroenergetycznej sieci przesyłowej najwyższych napięć:
   a) stacje transformatorowe 400/110 kV (ST): budowa ST *„Stężyca”*, ST *„Pelplin”*[2] dla odbioru planowanego przyrostu produkowanej energii oraz poprawy warunków zasilania sieci dystrybucyjnej 110 kV w rejonie ich obsługi;
   b) linie elektroenergetyczne 400 kV: budowa nowych linii: Żydowo – Słupsk, Żydowo – Stężyca, Stężyca – Pelplin, Pelplin – Grudziądz[3], Żarnowiec – Stężyca.
5) Zwiększenie pewności zasilania systemu rozdzielczo-odbiorczego, poprawa sprawności i dostosowanie istniejących obiektów sieciowych do wymagań ochrony środowiska poprzez modernizację i budowę elektroenergetycznej sieci dystrybucyjnej 110 kV:
   a) Główne Punkty Zasilające 110/15 kV (GPZ): Pelplin
   b) Linie 110 kV: Pelplin – Starogard Gdański – Czarna Woda, Pelplin – Subkowy, Pelplin – Lignowy – Malbork, Pelplin – Gniew – Kwidzyn.
6) Rozbudowa i modernizacja systemu zaopatrzenia w energię elektryczną zakresie linii 15 i 0,4 kV szczególnie na terenach wiejskich i obszarach rozwojowych.
7) Rozwój energetyki wodnej wszędzie tam, gdzie pozwolą na to uwarunkowania środowiskowe i ekonomiczne.

V. Zaopatrzenie w gaz i paliwa płynne

Zwiększenie zasięgu obsługi krajowego systemu dystrybucji gazu ziemnego oraz poprawa bezpieczeństwa energetycznego poprzez m.in. gazyfikację obszarów wiejskich (gdzie wskaźniki gazyfikacji są wielokrotnie niższe niż w miastach i wskazują na bardzo ograniczony dostęp ludności do gazu ziemnego, w szczególności na w zachodniej i centralnej części województwa), gdzie analizy techniczno-ekonomiczne wykażą opłacalność.

[2] **Inwestycja zrealizowana – stacja transformatorowa 400/110kV Pelplin**
[3] **Inwestycja zrealizowana - dwutorowa napowietrzna linia elektroenergetyczna 400kV Grudziądz – Pelplin -Gdańsk Przyjaźń**

VI Zaopatrzenie w ciepło

Sukcesywne zastępowanie paliw kopalnych (przede wszystkim węgla) w kotłowniach lokalnych i indywidualnych źródłach ciepła spalaniem i zgazowywaniem biomasy stałej (słoma, drewno odpadowe, rośliny energetyczne), szczególnie na terenach wiejskich.

VII. Gospodarka odpadami

1) Ograniczanie negatywnego wpływu odpadów i składowisk na środowisko przez:
   a) modernizację składowisk odpadów komunalnych, które nie spełniają wymogów ochrony środowiska, a będą użytkowane do czasu wprowadzenia rozwiązań ponadlokalnych;
   b) upowszechnianie selektywnej zbiórki odpadów; m.in. niebezpiecznych w strumieniu odpadów komunalnych, wielkogabarytowych oraz z budowy, remontów i demontażu obiektów budowlanych i infrastruktury drogowej;
   c) bieżącą likwidację nielegalnych składowisk, zamykanie i rekultywację składowisk gminnych, niespełniających wymagań prawnych, rekultywację wszystkich zamkniętych, dotychczas nie zrekultywowanych składowisk;
   d) budowę kwater do unieszkodliwiania odpadów zawierających azbest.

VIII. Infrastruktura telekomunikacji i teleinformatyki

1) Umożliwienie wszystkim mieszkańcom województwa dostępu do telewizji regionalnej (TVP Gdańsk).
2) Umożliwienie szerokopasmowego dostępu do Internetu dla mieszkańców województwa, przedsiębiorców oraz jednostek publicznych (administracja publiczna, placówki ochrony zdrowia, edukacji, kultury i bezpieczeństwa publicznego) przez budowę pasywnej infrastruktury informatycznej w obszarach deficytowych i o niskiej opłacalności w zakresie światłowodowej sieci szkieletowej oraz węzłów usługowych

IX. Infrastruktura systemów bezpieczeństwa i obronności

1) Doskonalenie systemu bezpieczeństwa:
   a) zapewnienie ciągłości dostaw wody dla ludności w sytuacji kryzysowej, kiedy uszkodzone są wodociągi lub brak dostaw energii elektrycznej;
   b) modernizacja urządzeń i obiektów ochrony przed powodzią na Żuławach Wiślanych;
   c) budowa systemów ostrzegania i alarmowania ludności o zagrożeniach w nowych dzielnicach mieszkaniowych
2) Stworzenie zintegrowanego ratownictwa - integracja wszystkich podmiotów ratownictwa: szpitali, policji, straży pożarnej, ratownictwa chemicznego, w jeden

system mający wspólną lub kompatybilną sieć łączności oraz wspólne procedury ratownicze, zarządzane przez regionalne centrum koordynacji ratownictwa.

2.2.5. Obszary problemowe

Gmina Pelplin znajduje się w zasięgu następujących obszarów problemowych zdiagnozowanych w województwie:

DOLINA DOLNEJ WISŁY I JEJ DELTA	
Obszar działań	**Szczególne zasady zagospodarowania**
cały obszar	– Koncentracja usług i mieszkalnictwa w ośrodkach usługowych stosownie do hierarchii sieci osadniczej przyjętej w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa. – Wyodrębnienia historycznych jednostek osadniczych i zabezpieczenie ochrony ich cech morfogenetycznych w dokumentach planistycznych gmin. – Oparcie koncepcji zagospodarowania przestrzennego na tradycjach krajobrazu kulturowego obszaru. – Poprawa i kształtowanie ładu przestrzennego (koordynacja rozwoju przestrzennego ze szczególnym uwzględnieniem historycznej struktury terenu, eksponowanie historycznych walorów przestrzeni). – Ograniczanie potencjalnych zagrożeń dla walorów dziedzictwa kulturowego. – Tworzenie sprzyjających warunków dla promocji historycznych walorów przestrzeni.
OBSZARY WIEJSKIE STRUKTURALNIE SŁABE	
Obszar działań	**Szczególne zasady zagospodarowania**
cały obszar	– Przy modernizacji istniejących i budowie nowych urządzeń uzdatniania wody i unieszkodliwiania ścieków planować rezerwy na przyłączenie nowych odbiorców. – Zachowanie istniejącej sieci placówek oświaty i kultury, jako ośrodków kulturotwórczych i integrujących społeczności lokalne. Kreacji placów, skwerów i parków we wsiach i miejscowościach wiejskich w przestrzeń publiczną stanowiącą pozytywne wzorce zagospodarowania i umożliwiające integrację mieszkańców. – Objęcie ochroną elementów tradycyjnego gospodarowania rolniczego: zadrzewienia śródpolne, oczka wodne i w miarę możliwości inne elementy przestrzeni rolniczej, stanowiące ostoję dla zagrożonych gatunków. – Rozwój działalności pozarolniczej w gospodarstwach rolnych.
sąsiedztwo ośrodków miejskich	– W gminnych dokumentach planistycznych zapisywać obowiązek sporządzania planów zagospodarowania przestrzennego dla całych miejscowości położonych w otoczeniu miast. – Koncentracja struktur zurbanizowanych w oparciu o lokalne centra posiadające atrakcyjną przestrzeń publiczną i rozbudowany program usług (odpowiadający potrzebom lokalnej społeczności).
obszary objęte prawną ochroną przyrody	– W dokumentach planistycznych gmin uwzględniać możliwości wykorzystania zasobów środowiska przyrodniczego i dziedzictwa kulturowego dla tworzenia „zielonych” miejsc pracy. – Uwzględnienie w dokumentach planistycznych gmin projektowanych przebiegów i potrzeb terenowych szlaków wodnych, rowerowych i pieszych.

obszary atrakcyjne turystycznie	– Przy zagospodarowaniu obrzeży zbiorników wodnych i otoczenia parków krajobrazowych dążenie do właściwego ukierunkowania presji masowej turystyki, odciążenia i ochrony najbardziej wrażliwych elementów środowiska. – Ograniczenie przeznaczania terenów otwartych na cele nowej zabudowy letniskowej, ukierunkowując jej ekspansję na adaptację niszczejącej zabudowy wiejskiej. – Tworzenie infrastruktury umożliwiającej zrównoważony rozwój turystyki.

W obszarze zmiany studium obowiązuje Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Pomorskiego 2030 (w skrócie PZPWP) oraz stanowiący jego część Plan zagospodarowania przestrzennego Obszaru Metropolitalnego Gdańsk-Gdynia-Sopot 2030 (w skrócie PZPOMGGS) przyjęty Uchwałą Nr 318/XXX/16 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 29 grudnia 2016 r. (Dz. U. Woj. Pom. z 2017 r., poz. 603)

Plan zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego jest długookresowym dokumentem planowania strategicznego i programowania rozwoju województwa.
W PZPWP sformułowane zostały:

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

W celu realizacji kierunków i zasad zagospodarowania w PZPWP i PZPOMGGS zamieszczono szereg działań oraz inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym. Do zadań znajdujących się w obszarze zmiany studium należą:

1. **Budowa, rozbudowa i przebudowa linii kolejowych – inwestycje umieszczone w *Master planie dla transportu kolejowego w Polsce do 2030 r.* oraz w *Krajowym Programie Kolejowym do roku 2030* – rewitalizacja linii kolejowej nr 131 Chorzów Batory – Tczew, odcinek Bydgoszcz Główna – Tczew (linia położona na granicy opracowania zmiany studium);**
2. **Budowa i rozbudowa przewodów i urządzeń służących do przesyłania lub dystrybucji płynów, gazów i energii elektrycznej wraz z infrastrukturą towarzyszącą - inwestycje umieszczone w *Koncepcji Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030* – budowa linii dwutorowej 400 kV**

relacji Gdańsk Przyjaźń – Pelplin – Grudziądz oraz budowa stacji transformatorowej 400/110 kV Pelplin

3. **Budowa infrastruktury w zakresie atrakcyjności kulturalnej i turystycznej umieszczone w *Wieloletniej Prognozie Finansowej Województwa Pomorskiego:* „Kajakiem przez Pomorze" (aktualna nazwa programu „Pomorskie Szlaki Kajakowe"– zagospodarowanie szlaków wodnych w województwie pomorskim dla rozwoju turystyki kajakowej – Poprawa bezpieczeństwa na szlakach kajakowych poprzez rozbudowę i poprawę standardu infrastruktury turystycznej, w szczególności kajakowej oraz działania promujące te formę aktywnej turystyki**

Powyższe inwestycje ujęte były w dotychczasowym dokumencie studium miasta i gminy Pelplin i niektóre z nich zostały już zrealizowane a inne są w trakcie realizacji.

2.3. Uwarunkowania wynikające ze strategii rozwoju społeczno gospodarczego gminy

Strategia Rozwoju Społeczno Gospodarczego dla Gminy Pelplin została opracowana przyjmując za podstawę między innymi wyniki debaty strategicznej organizowanej Metoda Aktywnego Planowania Strategicznego. Przeprowadzono dwie debaty (w styczniu i marcu 2010 r.) z udziałem liderów lokalnych, reprezentujących: Radnych Miejskich, przedstawicieli Urzędu Miasta i Gminy, jednostek organizacyjnych gminy, organizacji pozarządowych, środowisk biznesowych oraz mieszkańców gminy. Celem debat było wspólne wypracowanie kierunków rozwoju gminy zgodnych z zapisami dokumentów wyższego rzędu, takich jak: Strategia Rozwoju Województwa Pomorskiego do roku 2020 i Strategia Rozwoju Powiatu Tczewskiego na lata 2007-2020.

Diagnoza stanu

Diagnoza jest wynikiem przeprowadzonych debat strategicznych oraz opracowanego raportu o stanie Gminy Pelplin. Wnioski sformułowano zwracając uwagę w szczególności na wartość pozytywną dla rozwoju gminy, wartość obecni o niewielkim znaczeniu dla rozwoju gminy oraz wartość negatywną dla rozwoju społeczno-gospodarczego Gminy Pelplin. Diagnoza została przeprowadzona w pięciu głównych zagadnieniach:

- infrastruktura,
- gospodarka,
- przestrzeń,
- społeczność,
- środowisko.

„INFRASTRUKTURA

W obszarze infrastruktury jako bardzo pozytywny element należy uznać dobre położenie komunikacyjne gminy oraz rozwój infrastruktury sieci telefonii przewodowej i bezprzewodowej. Choć w przypadku nowych inwestycji, w nowych obszarach gminy siec ta będzie musiała ulec rozbudowie. Natomiast stan techniczny wewnętrznych dróg gminy Pelplin wymaga zdecydowanie poniesienia znacznych nakładów inwestycyjnych. Ponadto dostęp do infrastruktury oświatowej na terenie gminy należy uznać za pozytywny element infrastrukturalny, ale wymagający ciągłego doinwestowywania.

Wartość o pozytywnym znaczeniu stanowi infrastruktura kulturalna i społeczno-publiczna gminy. Jednak istniejące placówki kulturalne w dalszym ciągu wymagają poszerzenia zakresu prowadzonej dotychczas działalności edukacyjnej i kulturalnej zwłaszcza w obszarach wiejskich i dużego doinwestowania w infrastrukturę tych placówek. Także infrastruktura sportowa i rekreacyjna wymaga dalszej rozbudowy oraz modernizacji poszczególnych obiektów zwłaszcza w zakresie ogólnodostępnych obiektów zamkniętych i otwartych terenów rekreacyjnych w obszarach predestynowanych dla rozwoju różnych form turystyki i wypoczynku. Wartością negatywną na terenie gminy jest nadal niewystarczająca długość sieci kanalizacyjnej i słaba jakość stanu technicznego części sieci wodociągowej. Ponadto istniejąca infrastruktura kanalizacyjna w jej części wymaga poprawy i modernizacji stanu technicznego Również brak dostępu do sieci gazowniczej mieszkańców gminy Pelplin należy uznać za element obniżający poziom i jakość życia na terenie gminy ale jednocześnie należy mieć na uwadze potencjalną możliwość budowy sieci przy zwiększonym zainteresowaniu grupy odbiorców.

GOSPODARKA

Jeżeli rozwój społeczno – gospodarczy gminy Pelplin ma przebiegać w sposób harmonijny i zrównoważony, to strategia rozwoju nie może być tworzona w oderwaniu od kontekstu regionalnego. Odpowiednia współpraca na szczeblu ponadlokalnym powinna mieć duże znaczenie dla organizacji sprawnego zarządzania całym obszarem gospodarczym gminy Pelplin i jej otoczenia. Do pozytywnych aspektów gospodarczych w gminie Pelplin należy zaliczyć wykształcenie się na dobrym poziomie procesów rozwojowych w sektorze prywatnym. Natomiast zauważyć można nadal słabe zainteresowanie przedsiębiorców wsparciem ze strony struktur wspierających rozwój małej i średniej przedsiębiorczości, ale też słabość tych struktur z tytułu niewystarczających środków finansowych na ich funkcjonowanie. W sferze gospodarczej wartością pozytywna jest również występowanie obszarów gospodarczych skłonnych do przyjęcia nowych inwestorów, jednakże gmina winna kontynuować i rozszerzać działania z zakresu wyposażenia w infrastrukturę techniczną i szeroko rozumiana promocje tych obszarów w kierunku inwestorów promujących nowoczesne rozwiązania, technologie HT w tym w zakresie produkcji energii elektrycznej i cieplnej. W sferze budżetu samorząd gminny winien wykorzystać istniejące możliwości pozyskiwania środków finansowych z Unii Europejskiej na realizacje inwestycji służących poprawie jakości życia społeczności lokalnej. Dla zabezpieczenia wkładu własnego samorząd może włączyć w proces finansowania inwestycji takie instrumenty jak kredyty, pożyczki w krajowych funduszach celowych, obligacje komunalne oraz środki pozyskane w ramach partnerstwa publiczno – prywatnego. Struktura użytków rolnych w gminie stwarza warunki do rozwoju przetwórstwa rolno-spożywczego w skali mikro w zakresie produkcji zdrowej żywności. Ponadto ze względu na funkcje rolnicze obszaru wiejskiego gminy winny one stać się w wymiarze lokalnym jedną z podstaw rozwoju działalności gospodarczej prowadzonej w ramach mikroprzedsiębiorstw i dotacji dostępnych na ten cel w osi 3 i 4 Programu Rozwoju Obszarów Wiejskich. Występujące walory kulturowe i przyrodnicze sprzyjają rozwojowi turystyki na terenie gminy, która jest dziedzina wschodzącej perspektywy gospodarczej gminy. Turystyka weekendowa i wypoczynkowa oparta o klientów polskich i zagranicznych winna stać się główna oferta miasta Pelplin i obszarów wiejskich w tym sektorze gospodarki. Na poziom atrakcyjności turystycznej gminy wpływa przede wszystkim dziedzictwo historyczne, zasoby przyrodnicze gminy oraz naturalne warunki do rozwoju tzw. turystyki religijnej opartej o infrastrukturę siedziby Diecezji Pelplińskiej. Internet, który stanowi nie tylko źródło informacji,

ale także staje się narzędziem przy podejmowaniu decyzji inwestycyjnych, zakupie usług, w tym akomodacyjnych, dlatego warto nadal pracować nad wizerunkiem oferty gospodarczej i turystycznej gminy w Internecie i zwiększeniem jego powszechnej dostępności. Gospodarczym negatywem jest nadal wysoki odsetek bezrobocia na terenie gminy i mała aktywność zawodowa społeczności lokalnej pozostającej bez pracy pomimo, iż wskaźnik ten jest jednym z najniższych w powiecie.

PRZESTRZEŃ

W obszarze całej przestrzeni gminy za pozytywny element należy uznać istnienie obszarów o walorach turystyczno-krajobrazowych (obszary przyrzeczne, kulturowe), które sprzyjają rozwojowi różnych form rekreacji i turystyki. Struktura użytków rolnych na terenie gminy jest również pozytywnym elementem rozwoju gminy, bowiem na terenie gminy Pelplin istnieją korzystne warunki dla rozwoju rolnictwa ekologicznego i agroturystyki. Obecnie jednak wartości te są wykorzystywane na niewystarczającym poziomie. Struktura przestrzeni gminy stwarza możliwości w miarę równego dostępu do oferty edukacyjnej, kulturalnej wszystkim mieszkańcom gminy. Przestrzeń obszarów kościelnych ma silne oddziaływanie na życie społeczne, gospodarcze i kulturalne gminy i winna być lepiej wykorzystywana w procesie edukacji lokalnej społeczności oraz być włączona w działania promocyjne gminy. Przestrzennym negatywem na terenie gminy jest nadal niewystarczająco rozwinięta infrastruktura techniczna w obszarach proinwestycyjnych oraz stopień zagospodarowania tych terenów. Brak tej infrastruktury hamuje rozwój gospodarczy gminy Pelplin i skuteczną politykę promocyjną, której cele byłoby pozyskanie inwestora strategicznego branży opartej na HT a jednocześnie zapewniającej gminie nie tylko miejsca pracy, ale również podstawowe media niezbędne dla dalszego rozwoju gospodarczego w tym o sektor MSP.

SPOŁECZNOŚĆ

Elementem pozytywnym w obszarze społecznym jest szeroka oferta edukacyjna skierowana do wszystkich mieszkańców gminy. Wartością o dużym znaczeniu jest funkcjonowanie placówek oświatowych oraz organizacji pozarządowych działających na rzecz społeczności lokalnej oraz Wyższego Seminarium Duchownego. Wartością pozytywna w obszarze społecznym jest stopień aktywności społecznej mieszkańców zwłaszcza na terenach wiejskich, przy wzrastającym stopniu integracji społeczności lokalnej. Winno się nadal wzmacniać ofertę kulturalną samego miasta ale aktywnie wspierać działania kulturotwórcze placówek kulturalnych i inicjatyw lokalnych w obszarach wiejskich. Brak zatrudnienia, ubóstwo, uzależnienia, zerwanie więzi rodzinnych przyczyniają się najczęściej do występowania różnych form wykluczenia społecznego. Bezrobocie, którego poziom w gminie Pelplin w ostatnim okresie stopniowo wzrastał to wskutek spowolnienia gospodarczego spowodowanego światowym kryzysem, nadal dotyka znaczną część populacji, przyczyniając się do ubożenia rodzin i w efekcie ich marginalizacji. W obszarze społecznym winno się tworzyć partnerstwa publiczno-społeczne dla realizacji zadań z zakresu pomocy społecznej skierowanych do osób pochodzących ze środowisk zagrożonych wykluczeniem społecznym a także osób niepełnosprawnych. Jedynie dobra współpraca placówek publicznych z organizacjami pozarządowymi przyczyni się do skutecznego rozwiązywania problemów społecznych na terenie gminy. Dodatkowo większej uwagi wymagają problemy osób niepełnosprawnych o złożonych, wielorakich potrzebach, uzależniających je od pomocy innych oraz ich rodziny. Niepełnosprawni są często gorzej wykształceni, co zdecydowanie utrudnia ich funkcjonowanie na rynku pracy. Działania wspomagające funkcjonowanie osób niepełnosprawnych, takie jak systematyczne znoszenie barier architektonicznych, winny być

poprzedzone dokładną inwentaryzacją barier i ocena kolejności ich likwidacji.

OCHRONA ŚRODOWISKA

Wartością pozytywna w obszarze środowiskowym jest istnienie wielu obszarów kulturowych i przyrodniczych. Na rozwój turystyki negatywnie wpływa duża ilość źródeł niskiej emisji i brak sieci kanalizacyjnej na terenach wiejskich. Dlatego konieczna jest rozbudowa sieci kanalizacyjnej na terenie gminy w oparciu o lokalne oczyszczalnie ścieków i oczyszczalnie przydomowe oraz wsparcie działań proekologicznych i promocja energii odnawialnej również wśród rolników i mieszkańców tzw. zabudowy rozproszonej. Negatywnym zjawiskiem dla rozwoju społeczno - gospodarczego jest brak systemu segregacji odpadów na terenie gminy. Segregacja odpadów wymaga działań z zakresu upowszechniania wśród mieszkańców gminy założeń selektywnej zbiórki odpadów u źródła ich wytwarzania ale przede wszystkim wdrażać zapisy programu ochrony środowiska. Wartością negatywną jest brak sprawnie funkcjonujących systemów produkcji i dystrybucji energii cieplnej co jest przyczyna występującego powszechnie na terenie gminy zjawiska tzw. niskiej emisji. Koniecznym działaniem przed przystąpieniem do wielu rozwiązań proekologicznych jest w dalszym ciągu propagowanie szeroko rozumianej edukacji ekologicznej zarówno wśród dzieci i młodzieży szkolnej, jak i dorosłych mieszkańców gminy. Nadal jednak brakuje zagospodarowanych terenów zielonych gdzie mieszkańcy będą mogli realizować swoje potrzeby z zakresu rekreacji i wypoczynku i tzw. lokalnej turystyki weekendowej.

Priorytety, cele szczegółowe i kierunki działania

W odniesieniu do tych samych pięciu głównych zagadnień co prezentowana powyżej diagnoza stanu zapisano w strategii cele szczegółowe i kierunki działania. Zapisy te mają charakter dość ogólnikowy i nie odnoszą się wprost do planowanych na obszarze gminy inwestycji, w tym do inwestycji powiązanych z elektrownią konwencjonalną. W zasadzie treści działań przyjęte w dokumencie odnoszą się do obecnej sytuacji gminy i dotyczą w dużej mierze spraw lokalnych mieszkańców gminy, poprawy ich jakości życia.

Ciekawym elementem tej części strategii jest określenie wskaźników monitoringu poszczególnych priorytetów/celów szczegółowych.

3. Uwarunkowania wewnętrzne (wg art. 10 ust 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 2003r.)

3.1 Dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu

3.1.1. Przeznaczenie terenu

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

Dotychczasowy plan miejscowy obejmujący obszar całej gminy to Miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego Gminy Pelplin, z załącznikiem graficznym w skali 1:10000 – zatwierdzony Uchwałą Rady Gminy i Miasta Pelplin Nr II/14/92 z dn. 12 marca 1992r., a dla miasta Miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta Pelplin - zatwierdzony Uchwałą Rady Gminy i Miasta Pelplin Nr II/13/92 z dnia 12 marca 1992r., plany te straciły ważność z mocy prawa z dniem 31 grudnia 2003r. Jednakże nie straciły ważności zgody właściwego Ministra na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, więc w tym zakresie plany te pozostają nadal ważne.

Po 1995r. sporządzono następujące plany miejscowe:

*Lp. **	*Tytuł planu*	*Miejscowość / obręb*	*Funkcje, przeznaczenie terenów*	*Nr uchwały Rady Miejskiej uchwalającej plan*	*Miejsce publikacji*
1	Zmiana w mpzp ogólnym gminy Pelplin dot. lokalizacji we wsi Lignowy (dz. nr 133/4 i 157/4) pośredniej stacji pomp na rurociągu ropy naftowej relacji Gdańsk – Płock wraz z liniami dosyłowymi 110kV od istniejącej linii Subkowy Majewo do terenu stacji	**Lignowy**	infrastruktura techniczna	Uchwała nr XIV/96/97 Rady Miejskiej w Pelplinie z dnia 27 czerwca 1997 r.	Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 40 poz. 133 z 1997 r.
2	Mpzp dla fragmentu wsi Rożental w gminiePelplin	**Rożental**	P	Uchwała nr XXXIV/333/2002 Rady Miejskiej w Pelplinie z dnia 24 czerwca 2002 r.	Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 99 poz. 2619 z 2002 r.
3a	Mpzp dla fragmentu miasta Pelplin ul. Gen. Maczka dz.geod nr 259/18-159/33	**Pelplin**	MN	Uchwała nr XIII/115/03 Rady Miejskiej w Pelplinie z dnia 24 października 2003 r.	Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 10 poz. 176 z 2004 r.
3b	Mpzp dla fragmentu wsi Ropuchy w gminie Pelplin	**Ropuchy**	P	Uchwała nr XIII/113/03 Rady Miejskiej w Pelplinie	Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 10 poz. 174 z 2004 r.

				z dnia 24 października 2003 r.	
4	Mpzp obejmujący obszar północnej części miasta Pelplin	**Pelplin**	MN, MW, M/U, K, P, U, ZP, R	Uchwała nr XLIV/437/2006 Rady Miejskiej w Pelplinie z dnia 26 września 2006 r.	Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 62 poz. 908 z 2007 r.
5	Mpzp obejmujący wieś Pomyje oraz fragmenty wsi Rudno, Janiszewko, Lignowy	**Rudno, Janiszewko, Lignowy, Pomyje**	obszar lokalizacji farmy wiatrowej „Pelplin”	Uchwała nr XIII/105/2008 Rady Miejskiej w Pelplinie z dnia 26 lutego 2008 r.	Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 47 poz. 1341 z 2008 r.
6	Mpzp dla fragmentu miasta Pelplina przy ul. Mickiewicza – dz. nr 199/4	**Pelplin**	MN, U, MN/U	Uchwała nr XVIII/169/08 Rady Miejskiej w Pelplinie z dnia 18 listopada 2008 r.	Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 15 poz. 353 z 2009 r.
7	Miasto Pelplin Zmiana mpzp północnej części miasta (fragment)	**Pelplin**	U, MN, MU, KDP. KDD, ZP	Uchwała nr XVIII/170/08 Rady Miejskiej w Pelplinie z dnia 18 listopada 2008 r	Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 29 poz. 491 z 2010 r.
8a	Miasto Pelplin Zmiana mpzp północnej części miasta (fragment)	**Pelplin**	U/C/E	Uchwała Nr XXXIX/368/10 Rady Miejskiej w Pelplinie z dnia 22 września 2010r.	w trakcie publikacji
8b	Miasto Pelplin Zmiana mpzp północnej części miasta (fragment)	**Pelplin**	U, KDW	Uchwała Nr XXXIX/368/10 Rady Miejskiej w Pelplinie z dnia 22 września 2010r.	w trakcie publikacji
9	Mpzp miejscowości: Rajkowy, Bielawki, Rożental i N.Dwór Pelpliński	**Rajkowy, Bielawki, Rożental i N. Dwór Pelpliński**	farma wiatrowa, zabudowa usługowa, gospodarcza w sąsiedztwie węzła autostrady, Specjalna Strefa Ekonomiczna, nowa zabudowa mieszkaniowa	Uchwała Nr XL/379/10 Rady Miejskiej w Pelplinie z dnia 14 października 2010r.	w trakcie publikacji.

W obszarze zmiany studium obowiązują następujące plany miejscowe:

- **Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowości: Rajkowy, Bielawki, Rożental i Nowy Dwór Pelpliński uchwalony uchwałą Nr XL/379/10 Rady Miejskiej w Pelplinie z dnia 14 października 2010r.**
- **Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Rajkowy Pelplin uchwalony Uchwałą Nr XLI/437/14 Rady Miejskiej w Pelplinie z dnia 30 maja 2014 r.**
- **Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla przebiegu dwutorowej napowietrznej linii elektroenergetycznej 400kV Grudziądz – Pelplin -Gdańsk Przyjaźń na terenie gminy Pelplin, uchwalony Uchwałą Nr XVII/135/16 Rady Miejskiej w Pelplinie z 9 lutego 2016 r.**
- **zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego część obrębu Ropuchy dla przebiegu dwutorowej linii elektroenergetycznej 110 kV relacji**

Pelplin – Starogard Gdański/Czarna Woda na terenie gminy Pelplin uchwalony Uchwałą Nr XLI/276/17 Rady Miejskiej w Pelplinie z dnia 30 maja 2017 r

- **miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Pelplin w części obrębów geodezyjnych: Ropuchy, Rajkowy, Gręblin, Rudno, Wielki Garc, Międzyłęż uchwalony Uchwałą Nr XLVI/303/17 Rady Miejskiej w Pelplinie z dnia 27 września 2017 r.**
- **zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego fragment gminy Pelplin w rejonie miejscowości: Rajkowy, Ropuchy, Rożental i Nowy Dwór Pelpliński uchwalona Uchwałą NR L/334/17 Rady Miejskiej w Pelplinie z dnia 22 grudnia 2017 r.**
- **miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego fragment obrębu geodezyjnego Rajkowy, rejon Hilarowa uchwalony uchwałą Nr LIV/360/18 Rady Miejskiej w Pelplinie z dnia 28 marca 2018r.**

W obszarze zmiany studium obowiązują następujące plany miejscowe:

- **Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego fragment gminy Pelplin w rejonie miejscowości Rajkowy i Gręblin uchwalony uchwałą Rady Miejskiej w Pelplinie Nr VII/45/11 z dnia 20 kwietnia 2011 r. – zmiana 1**
- **Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowości: Rajkowy, Bielawki, Rożental i Nowy Dwór Pelpliński uchwalony uchwałą Nr XL/379/10 Rady Miejskiej w Pelplinie z dnia 14 października 2010r. – zmiana 2, 4, 5, 6, 8**
- **Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w północnej części gminy Pelplin, obejmującego fragment obrębu geodezyjnego Ropuchy uchwałą Nr XXXII/262/21 Rady Miejskiej w Pelplinie z dnia 24 czerwca 2021r. – zmiana 3,**

Kolejne pięć planów miejscowych jest w trakcie opracowania:

*Lp.**	*Tytuł planu*	*Miejscowość / obręb*	*Funkcje, przeznaczenie terenów*	*Nr uchwały Rady Miejskiej o przystąpieniu do opracowania mpzp*	*etap opracowania planu*
10	Mpzp obszaru obejmującego wieś Bielawki w obrębie geod. Rombark, gm. Pelplin	**Bielawki**	głównie zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	Uchwała nr XXIII/214/09 Rady Miejskiej w Pelplinie z dnia 24 marca 2009r.	projekt na etapie przygotowania ostatecznej wersji do uzgodnień i opiniowania
11	Mpzp obejmującego wieś Rajkowy, gm. Pelplin	**Rajkowy**	głównie zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	Uchwała nr XXIII/213/09 Rady Miejskiej w Pelplinie z dnia 24 marca 2009r.	ze względu na lokalizację elektrowni konwencjonalnej prace nad opracowaniem planu zostały zawieszone

12a	Mpzp obszaru obejmującego obszar „A” po byłej Cukrowni – położonej w obr. geod. m. Pelplina	**Pelplin**	zabudowa mieszkaniowa i usługi	Uchwała nr XVI/144/08 Rady Miejskiej w Pelplinie z dnia 26 czerwca 2008r.	etap koncepcji planu (warianty zagospodarowania przestrzennego)
12b	Mpzp obszaru obejmującego obszar „B” po byłej Cukrowni – położonej w obr. geod. m. Pelplina	**Pelplin**	usługi, funkcje gospodarcze	Uchwała nr XVI/145/08 Rady Miejskiej w Pelplinie z dnia 26 czerwca 2008r.	etap koncepcji planu (warianty zagospodarowania przestrzennego)
13	Mpzp dla obszaru obejmującego fragment gminy Pelplin w rejonie miejscowości Rajkowy i Gręblin	**Rajkowy, Gręblin**	obszar zainwestowania obiektów planowanej elektrowni i budynków towarzyszących inwestycji oraz tereny usługowo-produkcyjne; obszar na cele magistrali wodnej doprowadzającej wodę z Wisły do obiektu planowanej elektrowni oraz zapewniający zrzut ścieków; obszar budowy nowego powiązania drogowego z drogą krajową nr 91; obszar obejmujący przebudowę odcinka drogi gminnej nr 215004G oraz linii kolejowej; obszar powiązań energetycznych planowanej elektrowni ze stacją SE „Pelplin”– trasa LB2	Uchwała Nr XXXVII/360/10 Rady Miejskiej w Pelplinie z dnia 30 lipca 2010 roku	etap zbierania wniosków do planu

W obszarze zmiany studium opracowywane są następujące plany miejscowe:

- **Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego fragment gminy Pelplin w rejonie miejscowości Rajkowy, Ropuchy, Rożental i Nowy Dwór Pelpliński opracowywana na podstawie Uchwały o przystąpieniu nr XXVIII/233/13 z 26 marca 2013 r.**
- **miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu geodezyjnego Ropuchy, obejmującego część działki nr 68/4 w gminie Pelplin opracowywana na podstawie Uchwały o przystąpieniu Nr XXX/216/16 Rady Miejskiej w Pelplinie z dnia 29 grudnia 2016 r.**
- **zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie miejscowości Nowy Dwór, obręb Ropuchy, gmina Pelplin opracowywana na podstawie**

Uchwały o przystąpieniu XLVIII/318/17 Rady Miejskiej w Pelplinie z dnia 3 listopada 2017 r.

- **miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w miejscowości Pelplin pomiędzy ulicami: Mickiewicza i Strzelnica opracowywana na podstawie Uchwały o przystąpieniu nr X/84/19 Rady Miejskiej w Pelplinie z dnia 27 czerwca 2019 r.**
- **miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w północnej części gminy Pelplin, obejmującego fragment obrębu geodezyjnego Ropuchy opracowywana na podstawie Uchwały o przystąpieniu nr XI/93/19 Rady Miejskiej w Pelplinie z dnia 17 lipca 2019 r.**
- **miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w północnej części gminy Pelplin, obejmującego fragment obrębu geodezyjnego Rajkowy opracowywana na podstawie Uchwały o przystąpieniu nr XI/94/19 Rady Miejskiej w Pelplinie z dnia 17 lipca 2019 r.**
- **miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w zachodniej części gminy Pelplin, obejmującego fragment obrębu geodezyjnego Ropuchy opracowywana na podstawie Uchwały o przystąpieniu nr XI/95/19 Rady Miejskiej w Pelplinie z dnia 17 lipca 2019 r.**

W obszarze zmiany studium opracowywane są następujące plany miejscowe:

- **projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego północno – wschodnią część obrębu geodezyjnego Rajkowy, w gminie Pelplin na podstawie uchwały Rady Miejskiej w Pelplinie Nr XXXV/286/21 z dnia 29 października 2021 roku,**
- **projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w miejscowości Pelplin, pomiędzy ulicami Starogardzka i Limanowskiego na podstawie uchwały Rady Miejskiej w Pelplinie Nr XXXV/287/21 z dnia 29 października 2021 roku.**

W obszarze zmiany studium opracowywane są następujące plany miejscowe:

- *miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący fragmenty obrębów geodezyjnych Pelplin i Rajkowy, w rejonie Alei Kociewskiej na podstawie uchwały Nr LVIII/484/23 Rady Miejskiej w Pelplinie z dnia 30 czerwca 2023 r,*
- *miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący fragment obrębu geodezyjnego Ropuchy w rejonie miejscowości Dębina na podstawie uchwały Nr LVIII/483/23 Rady Miejskiej w Pelplinie z dnia 30 czerwca 2023 r.*

Wydane decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu

Pokrycie planami miejscowymi obszaru gminy jest niewielkie; gospodarka przestrzenna odbywa się zatem w dużej mierze na podstawie decyzji o warunkach zabudowy wydawanych w tzw. sytuacji braku planu miejscowego. Mimo iż teoretycznie należy spełnić łącznie kilka warunków (Art. 61.1. Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) to praktycznie często trudno odmówić ustalenia warunków zabudowy dla indywidualnego zamierzenia inwestycyjnego. Dla tego samego terenu można uzyskać kilka decyzji o warunkach zabudowy, czasami wzajemnie ze sobą sprzecznych. Niewiele można wymagać od inwestycji lokalizowanej na podstawie decyzji *„Nie można uzależnić wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego od zobowiązania się wnioskodawcy do spełnienia nieprzewidzianych odrębnymi przepisami świadczeń lub warunków" (Art 52 ust 3.)*. Zatem w wielu miejscach gospodarka przestrzenna oparta o decyzje przyczynia się istotnie do tworzenia „nieładu przestrzennego". W gminie Pelplin najwięcej – ok 55% wszystkich wydawanych decyzji dotyczy budynków mieszkalnych, w tym ok. 85% dotyczy budowy nowych domów. Jeśli chodzi o rozmieszczenie przestrzenne to najwięcej decyzji wydawanych jest dla obszarów największych miejscowości: Rajkowy, Rożental, Rudno, natomiast w mieście dotyczy to zachodniej części w rejonie największych zespołów mieszkaniowych.

3.1.2. Użytkowanie terenu

Wg ewidencji gruntów użytkowanie terenu w podstawowych kategoriach przedstawiają poniższe tabele (odrębnie dla miasta i dla obszaru wiejskiego): stan na koniec 2008r.

Gmina Pelplin

użytki rolne, w tym:			**tereny zurbanizowane, w tym:**					**tereny inne, w tym:**	
całość	grunty orne	**lasy i zadrzewienia**	całość	zabudowane	niezabudowane	komunikacyjne	**wody**	całość	nieużytki
11278	9613	**1576**	**518**	79	12	427	**133**	**154**	137
RAZEM:**13659 ha (**w tym powierzchnia wyrównawcza)									
8 2 , 6 %		**11,5 %**	**3,8 %**				**1,0 %**	**1,1 %**	

Miasto Pelplin

użytki rolne, w tym:			**tereny zurbanizowane, w tym:**					**tereny inne, w tym:**	
całość	grunty orne	**lasy i zadrzewienia**	całość	zabudowane	niezabudowane	komunikacyjne	**wody**	całość	nieużytki
2 3 9	181	**8**	**180**	123	9	48	**11**	**5**	4
RAZEM: **443ha (**w tym powierzchnia wyrównawcza)									
5 4 , 0 %		**1,8 %**	**40,6 %**				**2,5 %**	**1,1 %**	

3.1.3. Obecne zagospodarowanie terenu

Położenie gminy, ogólna charakterystyka

Gmina Pelplin położona jest w południowej części województwa pomorskiego, w powiecie tczewskim. Odległość od miasta wojewódzkiego Gdańska wynosi 56 km, miasta powiatowego Tczew – 24 km, Sąsiedniego miasta Starogard Gdanski-15 km. Gmina graniczy z następującymi gminami:

- od północy z gminą Subkowy,
- na zach. z gminą wiejską Starogard Gdański i gminą Bobowo,
- na południu z gminą Morzeszczyn i gminą Gniew
- od wschodu granicę gminy stanowi rzeka Wisła, po jej drugiej stronie zaś znajdują się gminy: Miłoradz i gmina i miasto Sztum.

Powierzchnia gminy wynosi ok. 36km2, miasta 4,4 km2. Zamieszkuje ją ok. 17 tys. mieszkańców, w tym prawie połowa mieszkańców na terenie miasta (8336 wg danych GUS z 2008r.).

W skład gminy wchodzi 13 sołectw: Bielawki, Gręblin, Janiszewko, Kulice, Lignowy Szlacheckie, Małe Walichnowy, Międzyłęż, Pomyje, Rajkowy, Ropuchy, Rożental, Rudno, Wielki Garc.

Lokalnym węzłem komunikacyjnym jest miasto Pelplin. Krzyżują się tu drogi wojewódzkie nr 229 i 230 oraz przebiega magistrala kolejowa Chorzów Batory - Porty. W odległości ok. 3 km od miasta w kierunku zachodnim znajduję się węzeł drogowy „Pelplin” autostrady A1. Natomiast ok. 3 km od miasta w kierunku wschodnim krzyżuje się droga wojewódzka nr 229 z drogą krajową Nr 91. W ciągu drogi wojewódzkiej nr 229 znajduje się obwodnica miasta, która niebawem zostanie oddana dla ruchu pojazdów. Łączna sieć utwardzonych (asfaltowych) dróg, łączących Pelplin z sołectwami wynosi 132,6 km.

Na obszarze gminy znajdują się liczne obiekty zabytków architektury, rzeźby i malarstwa. Największą atrakcją turystyczną gminy jest gotycki średniowieczny pocysterski zespół zabytkowy, którego sercem jest Bazylika Katedralna z przełomu XIII i XVI w. Muzeum Diecezjalne w Pelplinie, posiadające w swych zbiorach kolekcję rzeźby średniowiecznej (Madonny szafkowe, poliptyk toruński). Znajduje się tu też jedyny w kraju egzemplarz Biblii Gutenberga oraz zbiory szat, naczyń i relikwiarzy liturgicznych.

Etnicznie i geograficznie gmina położona jest na KOCIEWIU.

Największe wzniesienie to góra Jana Pawła II (dawniej Góra Biskupia) o wysokości 92,3 m.n.p.m., najniżej zaś położony punkt gminy to rów graniczny Wielki Garc - małe Walichnowy 7,8 m.n.p.m.

Dużą atrakcją turystyczną gminy jest malowniczy przełom Wierzycy, tereny nadwiślańskiej Doliny Walichnowskiej z licznymi wałami i systemem kanałów odwadniających a także kompleksy parkowe ogrodu Biskupiego i Seminaryjnego oraz liczne pomniki przyrody. Na szczególną uwagę zasługuje też Góra Papieska – miejsce, gdzie 6 czerwca 1999 r. papież Jan Paweł II celebrował mszę świętą. Na górze znajdują się: pamiątkowy, podświetlany krzyż, droga krzyżowa oraz pomnik.

Zagospodarowanie i użytkowanie poszczególnych miejscowości gminy

MIASTO PELPLIN

W zagospodarowaniu terenu obszar miasta można podzielić najogólniej na dwie części: przeważający obszar zabudowany i zainwestowany oraz tereny otwarte, potencjalnie nadające się do nowego zainwestowania.

Tereny obecnie zabudowane i zainwestowane skupiają się wzdłuż ulic Sambora, Mickiewicza, Wybickiego i Dworcowej, Kościuszki, Starogardzkiej, Podgórnej, Limanowskiego, Biskupa Dominika oraz w osiedlach mieszkaniowych: Osiedle Młodych, bloki przy ul. Kopernika, ul. Szpitalnej i Pólko oraz osiedle „Dworcowa”

Centralną część miasta zajmuje katedra i budynki należące do Kurii Biskupiej. Obecnie znajdują się w nich m.in. Wyższe Seminarium Duchowne, Collegium Marianum. Tuż za nimi po przeciwnej stronie rzeki Wierzycy rozciągają się ogrody biskupie wraz z pałacem, muzeum, biblioteka i wydawnictwo diecezjalna. Sąsiaduje z nimi teren Ośrodka Sportu i Rekreacji. Zabudowa wzdłuż głównych ulic Sambora, plac Grunwaldzki i Mickiewicza i Kościuszki ma charakter zabudowy kamienicowej, przeważnie są to budynki mieszkaniowe z usługami w parterach, dwu lub

trzykondygnacyjne; z oficynami na zapleczu o funkcji mieszkalnej i gospodarczej. Większość z nich pochodzi z końca XIX lub początku XXw. i pozostały w niezmienionej formie do dzisiaj. Pojedyncze uzupełnienia pierzei to budynki zbudowane po wojnie lub współcześnie. Partery budynków są przeznaczone na usługi, głównie drobny handel, gastronomia i usługi dla ludności typu zegarmistrz, ślusarz, ale również znajduje się tu usługi publiczne: bank, poczta, Liceum Ogólnokształcące i Zespół Szkół Ponadgimnazjalnych, Specjalny Ośrodek Szkolno-Wychowawczy oraz Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej, Urząd Miasta i Gminy, Caritas, Gminna Biblioteka Publiczna, Filia Szkoły Muzycznej w Tczewie.

„Centrum handlowe" miasta, wraz z placem targowym i marketem „Biedronka" znajduje się przy ul. Wybickiego, pomiędzy osiedlem mieszkaniowym „Dworcowa", a zapleczem kamienic ul. Mickiewicz

W zachodniej części miasta przeważają osiedla domków jednorodzinnych z drobnymi usługami handlu i rzemiosła.

W południowo- wschodniej części miasta tuż przy torach kolejowych znajdują się budynki przemysłowe po dawnej Cukrowni Pelplin. W ostatnich latach teren został częściowo uporządkowany. Część budynków została wyburzona. W dawnym magazynie cukru powstał obiekt handlowy – „Galeria Cukrownia". Przy drodze wojewódzkiej nr 229 w kierunku miejscowości Rudno znajdują się tereny magazynowo składowe, w tym składy opału, skład nawozów i pasz a także zakład produkcyjny styropianu „Swisspor"

W południowo – zachodniej części miasta usytuowany jest duży kompleks ogródków działkowych,

Istotnymi obiektami w strukturze funkcjonalnej planu jest obszar dworców – stacja kolejowa Pelplin oraz przystanki (trzy stanowiska) komunikacji autobusowej.

Tereny niezabudowane, większe kompleksy gruntów rolnych znajdują się w północno-wschodniej i południowo-wschodniej części miasta. Zaplecze zabudowy przy ulicach Sambora i Mickiewicza, aż do ul. Wybickiego stanowią tereny nieużytkowane, niezagospodarowane. Część terenu przy istniejącej szkole podstawowej to rezerwa na cele oświatowe oraz w jej sąsiedztwie rezerwa pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne – zespół 15-tu działek budowlanych.

Na północ od ul. Wybickiego i od osiedla „Dworcowa" znajdują się grunty rolne użytkowane rolniczo oraz teren podmokły – hydrogeniczne zagłębienie terenu o

cechach użytku ekologicznego.

Tereny zieleni urządzonej w obszarze opracowania są reprezentowane bardzo skromnie przez niewielkie boiska sportowe i zieleń niską w zabudowie blokowej oraz przyuliczne skwery, z których największy znajduje się przy ul. Kopernika i Wybickiego. W sąsiedztwie osiedla Młodych i osiedla „Dworcowa" znajdują się dwa kompleksy ogrodów działkowych.

OBRĘB ROMBARK

Na terenie obrębu przeważają użytki rolne z pojedynczymi zabudowaniami zagrodowymi .

Wieś Bielawki to miejscowość położona w obrębie geodezyjnym Rombark w zachodniej części gminy Pelplin. Jest to miejscowość o przeważającym charakterze zabudowy zagrodowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Większy zespół zabudowy znajduje się w otoczeniu Domu Pomocy Społecznej. Ważnym zakładem produkcyjnym we wsi jest zakład masarski „Rąbała". Główną drogą łączącą wieś z drogą wojewódzką nr 229 jest droga powiatowa nr 2821G (relacji: droga wojewódzka nr 229 - Bielawki - Nowa Cerkiew – Rzeżęcin).

wieś Rombark to Miejscowość o przeważającej zabudowie wielorodzinnej. Po zachodniej stronie drogi powiatowej znajdują się bloki należące kiedyś do PGR, wokół których zlokalizowane są ogródki działkowe. Natomiast po przeciwnej stronie drogi usytuowane są nieliczne budynki w zabudowie zagrodowej. W dawnym zespole dworsko parkowym oraz budynku dawnej szkoły znajduje się kilka lokali mieszkalnych. We wsi znajduje się również jeden obiekt handlowy – sklep, budynek infrastruktury technicznej, związany z ujęciem wody i kilka budynków garażowo-gospodarczych po dawnym PGR.

OBRĘB ROPUCHY

Na terenie obrębu przeważają użytki rolne z pojedynczymi zabudowaniami zagrodowymi oraz grunty leśne w dolinie rzek: Wierzyca i Węgiermuca.

Wieś Nowy Dwór Pelpliński, dawny majątek rolny (PGR), obecnie stanowi zespół zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej w budynkach dawnych czworaków. Obiekty produkcyjne związane z rolnictwem są całkowicie zdewastowane, a z zabudowań dawnego majątku pozostała jedynie kaplica, w której odbywają się nabożeństwa oraz dom mieszkalny dawnego zarządcy obecnie przeznaczony na mieszkania.

wieś Ropuchy to miejscowość o charakterze rozproszonym składająca się z zabudowań mieszkaniowych jednorodzinnych i zabudowy zagrodowej – bez wyraźnego centrum wsi. Przy drodze wojewódzkiej nr 229 znajduje się zespół zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej związany z gospodarstwem leśnym.

Tuż przy granicy z miastem Pelplin, przy drodze powiatowej prowadzącej do miejscowości Klonówka, po zachodniej jej stronie znajduje Zakład Mięsny. a dalej po wschodniej stronie Gminne Wysypisko Odpadów.

OBRĘB RAJKOWY

Na terenie obrębu przeważają użytki rolne z pojedynczymi zabudowaniami zagrodowymi oraz niewielkie grunty leśne w dolinie rzeki Wierzycy.

Wieś Rajkowy położona na północ od miasta Pelplin przy drodze wojewódzkiej nr 230. W historycznym układzie przestrzennym wsi przeważa zabudowa zagrodowa i mieszkaniowa jednorodzinna z drobnymi usługami podstawowymi. W zachodniej części wsi znajduje się kościół wraz z plebanią. Natomiast w południowej części miejscowości znajduje się zespół zabudowy blokowej wraz z ogrodami działkowymi z nią związanymi. Po przeciwnej stronie drogi wojewódzkiej znajduje się szkoła i przedszkole. Główną drogą łączącą wieś z miastem Pelplin jest droga wojewódzka 230 (Pelplin – droga krajowa nr 1), a dla powiązań lokalnych ważna jest droga powiatowa nr 2716G (Klonówka) - Rajkowy – Rudno.

Osada Maniowo położona w obrębie geodezyjnym Rajkowy, po wschodniej stronie drogi wojewódzkiej nr 230. Tworzą ja zabudowania po dawnej zagrodzie folwarcznej. W części budynków znajdują się mieszkania stanowiące zespół zabudowy wielorodzinnej. W pozostałych obiektach zlokalizowany jest warsztat naprawczy dla samochodów ciężarowych oraz zakład produkujący okna. Reszta budynków nie jest obecnie użytkowana, wśród których jeden jest odremontowany i czeka na najemcę.

Osada Hilarowo położona w obrębie geodezyjnym Rajkowy po obu stronach drogi wojewódzkiej nr 230. Obiekty po wschodniej stronie drogi tworzyły dawną zagrodę folwarczną. Obecnie prawie wszystkie budynki nieużytkowane. Budynek dawnego dworu usytuowany jest w otoczeniu dawnego parku, zamieszkuje go kilka rodzin. Zlokalizowany jest tu także obiekt infrastruktury technicznej – wodociągowej.

Po zachodniej stronie drogi wojewódzkiej pozostały aktualnie nieużykowane obiekty gospodarczo – inwentarskie, które były własnością dawnego PGR. W ich bezpośrednim sąsiedztwie znajdują się dwa domy mieszkalne jednorodzinne z

usługami.

Tuż przy granicy z miastem Pelplin przy drodze wojewódzkiej nr 230 po wschodniej stronie znajduje stacja redukcyjna gazu, zaś po zachodniej stronie ruiny po budynkach gospodarczych należących do dawnej bazy PGR Hilarowo, a za nimi obiekty infrastruktury technicznej wodociągowej.

osada Ornasowo położona w obrębie geodezyjnym Rajkowy, po zachodniej stronie linii kolejowej. Kiedyś dawna wieś folwarczna. Obecnie część budynków należy do zakładu z produkcyjnego „De Graaf" (producent orzeszków ziemnych). Dawne czworaki są nadal zamieszkiwane przez kilka rodzin, natomiast budynek dawnego dworu w chwili obecnej jest nieużytkowany.

OBRĘB POMYJE

Teren obrębu stanowią w przeważającym obszarze użytki rolne z zabudową zagrodową.

We wsi Pomyje przeważa zabudowa zagrodowa. Teren dawnej bazy produkcyjnej PGR-u jest wykorzystywany na cele usługowo-produkcyjne i obsługi rolnictwa, częściowo nieużytkowany. W sąsiedztwie dawnej bazy występuje zabudowa blokowa. W centrum wsi, przy drodze powiatowej, znajduje się drobna usługa handlu oraz boisko sportowe i fragmentarycznie urządzona zieleń parkowa. Na północ od zwartej zabudowy wsi w kierunku miejscowości Rudno znajdują się zabudowania dawnej bazy PGR, w sąsiedztwie których znajdują się dwa domy mieszkalne. Wzdłuż drogi do miasta Pelplin znajdują się siedliska rolnicze, a tuż przed granicą miasta znajduje się zakład produkcyjny mas bitumicznych.

OBRĘB LIGNOWY

Położony po obu stronach drogi krajowej Nr 1. Przeważają tu użytki rolne z pojedynczymi siedliskami.

Wieś Lignowy Szlacheckie to o placowo – owalnicowym układzie. Pierwotnie centralną częścią wsi był ogólnodostępny plac otoczony przez drogi, na którym znajdował się kościół. Aktualnie znajduje się tu też kilka domów mieszkalnych jednorodzinnych oraz budynki należące do straży pożarnej i dwa sklepy spożywczo- przemysłowe.

Po wschodniej stronie placu znajduje się cmentarz z kaplicą, zabudowa jednorodzinna i zabudowa zagrodowa. Przy drodze powiatowej do miejscowości Wielkie Walichnowy zlokalizowane są głównie zabudowania mieszkaniowe jednorodzinne.
Przy drodze prowadzącej do dawnego dworu występuje zabudowa jednorodzinna i kilka budynków wielorodzinnych oraz ferma drobiu.
Po zachodniej stronie placu wzdłuż drogi krajowej dominują budynki należące do dawnego RSP oraz ciąg indywidualnych gospodarstw rolnych.
Na terenie wsi występuje również szkoła podstawowa i przedszkole.
Po południowej stronie drogi powiatowej z Pomyj do wsi Lignowy znajduje się stacja pomp na ropociągu ropy naftowej a dalej tuż przed wsią blok mieszkalny dla pracowników tej stacji.

OBRĘB JANISZEWKO

Na terenie obrębu przeważają użytki rolne z pojedynczymi siedliskami. Wsie Janiszewko i Janiszewo położone są po wschodniej stronie drogi wojewódzkiej nr 230.
Wieś Janiszewko to miejscowość o zachowanej tradycyjnej zabudowie; przeważająca funkcja to zabudowa zagrodowa. W centrum wsi znajduje się budynek straży pożarnej oraz sklep.
Wieś Janiszewo natomiast to miejscowość zdominowana przez lokalizację terenów urządzeń produkcji rolnej i obsługi gospodarki rolnej z zabudową mieszkaniową w postaci domów jednorodzinnych, tzw. „czworaków" oraz z zabudową blokową. We wsi znajduje się jeden sklep spożywczy, plac zabaw i park przy budynku dawnego dworu.
Wzdłuż drogi z Janiszewka do Janiszewa występuje rozproszona zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa – kilka domów.
Na terenie obrębu, w zakolu rzeki Wierzycy, zlokalizowana jest elektrownia wodna i w Stockim Młynie.

OBRĘB KULICE

Na terenie obrębu przeważają użytki rolne z pojedynczymi zabudowaniami zagrodowymi oraz grunty leśne w dolinie rzeki Wierzycy.

We wsi Kulice, zabudowa zlokalizowana w miejscowości wzdłuż drogi to głównie budynki mieszkalne jednorodzinne i wielorodzinne bloki. W centralnej części wsi zlokalizowany jest budynek biurowy a za nim budynki inwentarskie należące do Gospodarstwa Rolnego „Restal-Agri". Na terenie tym znajduje się również zakład produkcyjny związany produkcją okien z pcv. Przy drodze powiatowej w kierunku Janiszewa zlokalizowane są budynki należące do szkoły i przedszkola. We wsi znajduje się także kościół otoczony cmentarzem oraz kilka obiektów handlowych – sklepy. W miejscowości znajduje się osobowy przystanek kolejowy.

OBRĘB ROŻENTAL

Teren obrębu stanowią w przeważającym obszarze budynki mieszkalne jednorodzinne o charakterze zespołów zabudowy podmiejskiej Pelplina.

wieś Rożental, położona przy granicy z miastem rozwija się tu zabudowa jednorodzinna, która tworzy kontynuacje osiedla domków jednorodzinnych w południowej części miasta. W niektórych budynkach zlokalizowane są punkty wymiany butli gazowych, małe sklepiki spożywcze i usługi rzemiosła. Pomiędzy zabudową domów jednorodzinnych a ulicą Okoniewskiego znajduje się boisko sportowe.

W „starej" części wsi Rożental dominuje zabudowa zagrodowa, sporo jest też budynków jednorodzinnych, jeden obiekt handlowy- sklep.

Tuż za wsią przy drodze powiatowej znajduje się duża ferma drobiu.

W północnej części obrębu między torami kolejowymi a zakolem rzeki Wierzycy zlokalizowana jest oczyszczalnia ścieków.

OBRĘB RUDNO

Teren obrębu stanowią w przeważającym obszarze budynki mieszkalne jednorodzinne.

wieś Rudno położona na wschód od miasta Pelplin przy drodze krajowej nr 1. W historycznym układzie przestrzennym wsi placowo-owalnicowym przeważa zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z drobnymi usługami podstawowymi. We wschodniej części wsi znajduje się szkoła, ośrodek zdrowia oraz filia biblioteki gminnej. W zachodniej części miejscowości znajduje się natomiast kościół i plebania, przedszkole i warsztat samochodowy dla pojazdów ciężarowych. Główną drogą łączącą wieś z miastem Pelplin jest droga wojewódzka 229.

W północnej części wsi pomiędzy drogą krajowa nr 1 a droga wojewódzką nr 229 znajduje się duży teren przemysłowy. Bezpośrednio przy drodze 229 w kierunku Małych Walichnowych sąsiaduję z nim kilka budynków wielorodzinnych oraz Dom Pomocy Społecznej.
W południowej części wsi pomiędzy w/w drogami znajduje się gospodarstwo będące własnością Agencji Rolnej skarbu Państwa.

OBRĘB GRĘBLIN

Teren obrębu stanowią w przeważającym obszarze użytki rolne z zabudową zagrodową.
Wieś Gręblin położona przy drodze krajowej nr 91. W historycznym układzie przestrzennym wsi placowo-owalnicowym. Przeważa zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z drobnymi usługami podstawowymi i zabudowa zagrodowa. W zachodniej części wsi znajduje się Gospodarstwo Rolne „Gręblin", szkoła oraz bar ze stacją LPG, natomiast w północno zachodniej stacja paliw „STATOIL".

OBRĘB WIELKI GARC

Teren obrębu stanowią w przeważającym obszarze użytki rolne z pojedynczą zabudową zagrodową.
Wieś Wielki Garc położona jest przy drodze wojewódzkiej nr 229. W historycznym układzie przestrzennym wsi placowo-owalnicowym. Pierwotnie centralną częścią wsi jest ogólnodostępny plac otoczony przez drogi, na którym znajdował się kościół i karczma, aktualnie zamieszkana przez jedną rodzinę. Po drugiej stronie drogi znajduje się plebania, kilka domów, dalej zlokalizowany jest skwer z kapliczką.
We wsi dominuje zabudowa zagrodowa. W północnej części wsi powstaje zespół budynków jednorodzinnych. W południowej części wsi przy drodze wojewódzkiej 229 znajduje się cmentarz, natomiast w centrum budynki straży pożarnej i dwa sklepy spożywczo-przemysłowe.

OBRĘB MIĘDZYŁĘŻ

Położony we wschodniej części gminy w bezpośrednim sąsiedztwie rzeki Wisły. Na terenie obrębu przeważają użytki rolne z pojedynczymi zabudowaniami zagrodowymi wzdłuż głównej drogi.

wieś Międzyłęż to dawna wydłużona osada, skupiona wzdłuż drogi – tzw. ulicówka. Dominuje zabudowa zagrodowa. jedynie budynek dawnej szkoły został zaadoptowany na mieszkania i zamieszkuje go kilka rodzin. w centralnej części wsi znajduje się świetlica wiejska i dwa sklepy spożywcze jak również budynki dawnego gospodarstwa rolnego, częściowo nieużytkowane.
W północnej części obrębu nad jeziorem Pelplińskim znajduje się Stacja Pomp „Zgoda".

OBRĘB MAŁE WALICHNOWY
Położony we wschodniej części gminy w bezpośrednim sąsiedztwie rzeki Wisły. Na terenie obrębu przeważają użytki rolne z pojedynczymi zabudowaniami zagrodowymi.
wieś Małe Walichnowy; zabudowa skupia się wzdłuż drogi wojewódzkiej 229. na terenie wsi przeważają budynki jednorodzinne i zagrodowe z drobnymi usługami podstawowymi.
W północnej części wsi znajduje się dawne gospodarstwo rolne. Część budynków aktualnie jest w bardzo złym stanie technicznym, wyłączona z użytkowania. Na terenie gospodarstwa zlokalizowany jest również skład opału. Bezpośrednio z terenem gospodarstwa sąsiaduje osiedle bloków mieszkaniowych, za którymi znajdują się ogródki działkowe i boisko sportowe. W centrum wsi znajduje się budynek straży pożarnej, zakład produkcyjno-usługowy „Hydro Mechanika". W południowej części wsi tuż przy granicy z gminą Gniew znajduje się szkoła.

Rozmieszczenie ludności

Według Urzędu Gminy Pelplin na terenie gminy w dniu 31.12.2009 r. zameldowanych na pobyt stały było 16 672 mieszkańców z czego w mieście 8 162 a na terenach wiejskich 8 510 osób. W mieście Pelplin zamieszkuje zatem prawie połowa ludności całej gminy. Tylko 16% mieszkańców to ludność w sołectwach poniżej 500 osób. Taka struktura sieci osadniczej stwarza możliwości w miarę dobrej obsługi ludności.

Ludność gminy Pelplin w miejscowościach (stan 31.12.2009 r.) wg Urzędu Gminy

L.p.	Nazwy miejscowości	Sołectwo	Liczba mieszkańców (pobyt stały)	Liczba mieszkańców w sołectwie
1.	Pelplin -miasto		8 162	8 162
2.	Bielawki	Bielawki	377	497
3.	Rombark		120	
4.	Rożental	Rożental	866	866
5.	Janiszewko	Janiszewko	103	472
6.	Janiszewo		274	
7.	Wybudowanie		95	
8.	Wola	Pomyje	128	317
9.	Pomyje		189	
10.	Rajkowy	Rajkowy	1 685	1 685
11.	Stocki Młyn	Kulice	107	1010
12.	Kulice		903	
13.	Dębina	Ropuchy	15	316
14.	Nadleśnictwo		28	
15.	Nowy Dwór		162	
16.	Ropuchy		111	
17,	Gręblin	Gręblin	651	651
18.	Lignowy Szlacheckie	Lignowy Szlacheckie	757	757
19.	Małe Walichnowy	Małe Walichnowy	377	377
20.	Międzyłęż	Międzyłęż	340	340
21.	Rudno	Rudno	933	933
22.	Wielki Garc	Wielki Garc	289	289

3.1.4. Struktura funkcjonalna- obsługa ludności

Usługi bytowe

Na usługi bytowe składa się głównie działalność handlowo - usługowa świadczona ludności. Na terenie miejscowości położonych w gminie Pelplin znajduje się około 60 sklepów. Zdecydowana większość z nich to spożywczo – przemysłowe. Ponadto 5 piekarni 4 sklepy mięsne i 4 kwiaciarnie. Oferta usług gastronomicznych to około 9 barów i restauracji.

Z usług kosmetyczno fryzjerskich można skorzystać w 6 zakładach,

komputerowych – 5,

a naprawić samochód lub motocykl w 8.

Usługami transportowymi (transport osobowy i towarowy) zajmuje się 18 podmiotów

Usługi pocztowe świadczą Urząd Pocztowy w Pelplinie,
bankowe – Bank Spółdzielczy w Skórczu. Oddział w Pelplinie, Kredyt Bank S. A. I Oddział w Gdańsku. Filia w Pelplinie i Agencja PKO,

Miejsca pracy

Na koniec 2008 r. na terenie gminy zarejestrowane były 1222 podmioty gospodarki narodowej, w tym 1160 w sektorze prywatnym.

Liczba podmiotów gospodarki narodowej w gminie zarejestrowanych w rejestrze Regon wg sekcji Polskiej Klasyfikacji Działalności (PKD)

Działy gospodarki narodowej	Liczba podmiotów	W tym w mieście
Ogółem	1222	775
Rolnictwo łowiectwo i leśnictwo	31	5
Przetwórstwo przemysłowe	190	120
Wytwarzanie i zaopatrywanie w energię i gaz	8	8
Budownictwo	231	134
Handel hurtowy i detaliczny, naprawa	326	228
Hotele i restauracje	21	9
Transport, Gospodarka magazynowa i łączność	87	50
Pośrednictwo finansowe	18	12
Obsługa nieruchomości, usługi związane z prowadzeniem działalności gospodarczej	164	118
Administracja publiczna, obrona narodowa obowiązkowe ubezpieczenia społeczne	11	3
Edukacja	27	15
Ochrona zdrowia i opieka społeczna	29	25
Pozostała działalność usługowa komunalna społeczna i indywidualna	79	48

Liczbę miejsc pracy w gminie Pelplin szacuje się na ok. 4,7 tys. osób, z tego około 1 tys. osób to pracujący w rolnictwie indywidualnym, ok. 1,7 tys. to pracujący w podmiotach gospodarczych o zatrudnieniu powyżej 9 osób (stan na 31.12.2008).

Pracujący w gospodarce narodowej w gminie Pelplin (w podmiotach o zatrudnieniu powyżej 9 osób). Stan w dniu 31.12. 2008r.

Sekcja	Liczba	%
Ogółem	1661	100,0
Rolnictwo leśnictwo i rybołówstwo	1	0,1
Przetwórstwo przemysłowe	595	35,8
Wytwarzanie i zaopatrywanie w energię i gaz	19	1,1
Budownictwo	181	10,9
Handel hurtowy i detaliczny, naprawy	147	8,9

Hotele i restauracje	20	1,2
Transport łączność i gospodarka magazynowa	139	8,4
Pośrednictwo finansowe	33	2,0
Obsługa nieruchomości itp.	12	0,7
Administracja publiczna, obrona narodowa obowiązkowe	48	3,0
Edukacja	249	15,0
Ochrona zdrowia i opieka społeczna	130	7,8
Pozostała działalność usługowa komunalna społeczna i indywidualna	86	5,2

Na 1000 mieszkańców gminy przypada około 100 miejsc pracy w podmiotach zatrudniających powyżej 9 osób tzn. w podmiotach objętych statystyką zatrudnienia. Pozostałe miejsca pracy są w podmiotach o zatrudnieniu do 9 osób. Liczba tych miejsc pracy to wielkość nieznana i podlega szacunkowi[5]. Pomocna w tym jest informacja o liczbie osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą (patrz poniższa tabela). Takich osób na koniec 2008r. było 938.

Osoby fizyczne prowadzący działalność (Stan w dniu 31.12. 2008 r.)

Sekcje	Gmina	%	W tym w mieście	%
Ogółem	938	100,0	579	100,0
Przetwórstwo przemysłowe	166	17,7	105	18,1
Budownictwo	219	23,3	123	21,2
Handel i naprawy	284	30,3	197	34,0
Hotele i restauracje	17	1,8	6	1,0
Transport gospodarka magazynowa i łączność	83	8,8	46	7,9
Pośrednictwo finansowe	18	1,9	12	2,1
Obsługa nieruchomości i firm	80	8,5	45	7,8

Liczbę pracujących w podmiotach gospodarczych o zatrudnieniu poniżej 9 osób (w podmiotach nie podlegającej statystyce) szacuje się na ok. 2000 osób. Jeżeli szacunek jest trafny, oznacza to, że zatrudnienie w małych podmiotach jest równie znaczące jak to objęte statystyką. Na 1000 mieszkańców gminy przypada zatem ok. 280 miejsc pracy, co jest wielkością niewystarczającą i tłumaczy wyjazdy do bardziej odległych miejsc pracy.

Osoby fizyczne prowadzące działalność na 1000 mieszkańców (stan w dniu 31.12. 2008r.)

[5] Sprawozdawczość GUS nie obejmuje pracujących w podmiotach o zatrudnieniu do 9 osób 46

Wyszczególnienie	Gmina Pelplin	Gmina Gniew	Powiat tczewski
Ogółem	56,5	61,1	65,4
Przetwórstwo przemysłowe	10,0	7,7	9,2
Budownictwo	13,2	11,6	11,6
Handel, naprawy	17,1	21,4	20,1
Hotele i restauracje	1,0	2,1	1,7
Transport, gosp. magazynowa, łączność	5,0	4,4	5,1
Pośrednictwo finansowe	1,1	2,2	2,7
Obsługa nieruchomości itp.	4,8	5,2	7,6

Ilość osób fizycznych prowadzących działalność gminie Pelplin jest nieznacznie niższa w porównaniu z gminą Gniew. Wynika to prawdopodobnie z bliskości miasta Tczewa lub może świadczy to o niższej przedsiębiorczości mieszkańców gminy. Miejsca pracy w gminie Pelplin podobnie jak w większości podobnych gmin to głównie praca w budownictwie, handlu i naprawach oraz przetwórstwie przemysłowym.

Bilans zasobów pracy

Bilans zasobów pracy ma charakter szacunkowy, gdyż szacowna jest zarówno liczba zawodowo czynnych, jak i liczba pracujących w gminie. Wynikowy charakter ma też wielkość salda dojazdów do pracy. Jest różnica nieznanej liczby dojazdów do pracy i wyjazdów poza gminę.

Liczba aktywnych zawodowo 6800 – szac.
Liczba pracujących w podmiotach powyżej 9 osób 1700
Liczba pracujących w podmiotach poniżej 9 osób 2000 - szac.
Liczba pracujących w rolnictwie 1000 - szac.
Liczba bezrobotnych 950
Saldo dojazdów do pracy ok minus 1100 - szac.

Saldo dojazdów do pracy jest ujemne tzn. występuje przewaga wyjazdów do pracy poza gminę nad przyjazdami do gminy. W pozycji tej znajdują się również osoby pracujące za granicą. Wyjazdy do pracy poza gminę wynikają z braku wystarczającej liczby miejsc pracy na terenie gminy; liczba miejsc pracy w gminie pokrywa tylko w ok. 70% potrzeby lokalnego rynku pracy; dla 6,8 tys. aktywnych zawodowo mamy

do dyspozycji 4,7 tys. miejsc pracy, a i te też częściowo zajmowane są przez dojeżdżających spoza gminy.

3.1.5. Uzbrojenie terenu

Zaopatrzenie w wodę

Miasto Pelplin

Miasto Pelplin zaopatrywane jest w wodę z komunalnego układu wodociągowego, który składa się z następujących elementów:

- ujęcia wody (4 studnie głębinowe i stacja uzdatniania),
- zbiornika wyrównawczego,
- sieci wodociągowej,

Z tego wodociągu zaopatrywane jest całe miasto w obrębie istniejącej zabudowy oraz kilka wsi w obrębie gminy Pelplin: Rajkowy, Ropuchy, Bielawki, Rombark, Rożental, Pomyje, Rudno, Gręblin, Ornasowo,

- Ujęcie wody

Zostało zbudowane w 1977r., zmodernizowane w 1999r. Zatwierdzone zasoby eksploatacyjne ujęcia stanowią część zasobów eksploatacyjnych, wydzielonego ze zlewni Wierzycy, obszaru zasobowego Pelplin i Gniew – zatwierdzonych decyzja Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa nr KDH/013/5695/5737/5738/93 z dnia 10 grudnia 1993r. Obecnie ujęcie składa się z 4 studni głębinowych ujmujących wodę z utworów czwartorzędowych.

Studnia Nr 1 – zlokalizowana na działce 467/6, wykonana w 1942r., odrestaurowana w 1961r., głębokość 117,0 m

Studnia Nr 1a – zlokalizowana na działce 467/5, wykonana na przełomie lat 1975/76, głębokość 122,6 m

Studnia Nr 2 - zlokalizowana na działce 467/3,k wykonana w latach 1975/76, głębokość 123,5 m

Studnia Nr 3 – zlokalizowana na działkach 22/5 i 467/2, głębokość 123,0 m.

Strefą ochronną ujęcia, ograniczoną do terenów ochrony bezpośredniej, ustanowiono decyzją Urzędu Wojewódzkiego w Gdańsku RLS gw-8421-31/75 z dnia 20 kwietnia 1975r. Pozwolenie wodnoprawne (Decyzja Nr WR.6233/W/21/04 wydana dnia 07.09.2004r. przez Starostę Tczewskiego) określa pobór wody w ilości $Q_{śr.dob.}$ = 1800 m^3/d

Stacja uzdatniania wody zlokalizowana jest w sąsiedztwie studni i składa się z następujących elementów: 2 odżelaziaczy Ø 2,5 typu Culligan-Krewox wraz z aeratorami, sprężarki, pompowni IIº (3 pompy prod. Grundfoz typu CRN 60/80 o wydajności 70 m^3/h i h= 65m), zbiornika kontaktowego żelbetowego dwukomorowego. Wymiary jednej komory 3,5 x 5,0, napełnienie 3,0 m.

- Zbiornik wodociągowy

Zbiornik wyrównawczy zlokalizowany jest na Górzę Jana Pawła II. Jest to zbiornik żelbetowy dwukomorowy o poj. 2000 m3 o rzędnych dna 88,0m npm i przelewu 93,0m npm.

- Sieć wodociągowa

Woda uzdatniona z ujęcia tłoczona jest do zbiornika wyrównawczego magistralą Ø 200, a ze zbiorników do miasta woda jest doprowadzana magistralą Ø 400 do ul. Starogardzkiej, dalej ulicą Starogardzką Ø 400 i Ø 250 do Placu Grunwaldzkiego. Z ujęcia woda do miasta doprowadzana jest magistralą Ø 200 która biegnie ul. Sambora i ul. Mickiewicza, do granicy administracyjnej miasta. Sieć wodociągowa Ø 200 znajduje się w ul. Słowackiego, Prusa i Podgórnej, sieć Ø 250 w części ul. Pasierba.

Do miejscowości wiejskich w gminie Pelplin, woda jest doprowadzana następującymi sieciami:

- zbiornik wyrównawczy – wieś Ropuchy – Ø 160PCV
- ul. Łąkowa – wieś Bielawki – Ø 160 PCV
- ul. Kościuszki – wieś Rożental - Ø 160PCV dalej Ø 110 do wsi Rombark
- ul. Mickiewicza – wieś Pomyje Ø 110
- ul. Mickiewicza – wieś Rudno Ø 110, dalej Rudno – Gręblin Ø 160
- ujęcie wody – wieś Rajkowy (Hilarowo i Maniowo) Ø 110 PCV - Ornasowo – Ø 110 PCV

Sieć wodociągowa w obrębie miasta obsługuje całą istniejącą zabudowę.

Gmina Pelplin

Wsie w obrębie gminy Pelplin w przeważającej części zaopatrywane są w wodę z wodociągu miejskiego w Pelplinie. Kilka wsi posiada wodociągi wiejskie zaopatrywane z ujęć własnych gminy lub ujęć będących w zarządzie prywatnych spółek.

- Sposób zaopatrzenia w wodę poszczególnych wsi w gminie Pelplin

Nr	Wieś	Sposób zaopatrzenia w wodę
1.	Rajkowy Hilarowo Maniowo	z wodociągów m. Pelplina, sieć doprowadzająca Ø 110 stanowi odgałęzienie od magistrali Ø 200 (ujęcie wody – miasto)
2	Ornasowo	z wodociągów m. Pelplina, się doprowadzająca Ø 110 – odgałęzienie od magistrali jak wyżej
3	Rudno Gręblin Rudnopole	z wodociągów m. Pelplina, sieć doprowadzająca od magistrali Ø 200 w ul. Mickiewicza Ø 110 Pelplin-Rudno Ø 160 Rudno – Gręblin Ø 90 Rudno – Rudnopole
4	Pomyje	z wodociągów m. Pelplina , sieć doprowadzająca Ø 110 od magistrali Ø 200 w ul. Mickiewicza
5	Rożental	z wodociągów m. Pelplina, sieć doprowadzająca Ø 160 w ul. Kościuszki
6	Bielawki Rombark	z wodociągów m. Pelplina, sieć doprowadzająca Ø 160 od ul. Łąkowej Ø 110 i 90 Bielawki – Rombark Ø 110 połączenie Rombark – Rożental
7	Ropuchy	z wodociągu m. Pelplina, sieć doprowadzająca Ø 160 – ze zbiornika wyrównawczego w Pelplinie
8	Małe Walichnowy Międzyłęż	wodociąg wiejski grupowy zaopatrywany w wodę z ujęcia zakładowego na terenie firmy GROSROL – zakup wody, wodociąg połączony jest z wodociągiem wsi Wielkie Walichnowy gm. Gniew (połączenie zamknięte)
9	Wielki Garc	wodociąg wiejski zaopatrywany z gminnego ujęcia w Wielkim Garcu
10	Lignowy Szlacheckie	wodociąg wiejski zaopatrywany z gminnego ujęcia w Lignowach
11	Janiszewko Janiszewo	wodociąg wiejski grupowy zaopatrywany w wodę z gminnego ujęcia w Janiszewie. W najbliższym czasie planowana jest likwidacja ujęcia i włączenie wodociągu do m. Pelplina
12	Kulice Stocki Młyn Rożental (Kurniki)	wodociąg wiejsko-zakładowy zaopatrywany z ujęcia prywatnego na terenie firmy RESTAL-AGRI w Kulicach. Firma we własnym zakresie zajmuje się utrzymaniem wodociągu i sprzedaży wody.
13	Nowy Dwór Pelpliński	wodociąg wiejski zaopatrywany w wodę z ujęcia gminnego w Nowym Dworze

W obrębie gminy Pelplin istnieje ~50 km sieci wodociągowej z rur a-c.

- Charakterystyka istniejących wodociągów wiejskich

Wodociąg wiejski w m. Lignowy

Składa się z 2 studni głębinowych, hydrofornii oraz sieci wodociągowej.

Ujęcie wody

- studnia Nr 1 - wykonana w 1964r. na działce 93/8, głębokość 143,0 m przy s= 10m

- studnia Nr 2- wykonana w 1965r. na działce 100/4 ma głębokość 160m

Z obu studni ujmowana jest woda z pokładów kredowych

Zasoby eksploatacyjne wód podziemnych w ilości Q = 43,0 m^3/h przy depresji s= 10,0 m zostały zatwierdzone decyzją Urzędu Wojewódzkiego w Gdańsku nr GT-V-

423/6975/76 z dnia 16.07.1976r. Pozwolenie wodno prawne wydane przez Starostę Tczewskiego (Decyzja WR-6223/W/29/2/02 z dnia 30.12.2002r.) określa pobór wody z tego ujęcia w wysokości

$Q_{dśr.}$= 150,0 m^3/d

Woda z ujęcia wymaga uzdatniania ale problem został załatwiony doraźnie. Docelowo Potrzebna jest rozbudowa stacji (dotyczy budynku) oraz kompleksowa modernizacja urządzeń.

Wodociąg wiejski w m. Wielki Garc

Składa się z 2 studni głębinowych ujmujących wody trzeciorzędowe, stacji uzdatniania wody oraz sieci wodociągowej.

Ujęcie wody

- studnia Nr 1- wykonana w 1970r. o głębokości 124,0m
- studnia Nr 2 - wykonana w 1980r. o głębokości 130,0m

Obie studnie zlokalizowane są na działce nr 91/1.

Zasoby eksploatacyjne wód podziemnym w ilości Q = 28,2 m^3/h przy depresji s= 17 m zostały zatwierdzone decyzją PWRN w Gdańsku dnia 23.12.1970r. (Decyzja Nr 6-E/4448/70). Pozwolenie wodnoprawne wydane przez Starostę Tczewskiego (Decyzja WR.6223/24/W/06 z dnia 15.01.2007r.) określa pobór wody w wysokości:$Q_{dśr.}$ = 50,0 m^3/d

$Q_{hmax.}$ = 7,0 m^3/h

Stacja uzdatniania wody zlokalizowana jest w sąsiedztwie studni. Stacja wodociągowa jest przestarzała i wymaga modernizacji kompleksowej.

Wodociąg wiejski grupowy Janiszewo – Janiszewko

Ujęcie wody zlokalizowane jest na działkach Nr 64/8 i 64/35 (obręb Janiszewko). Składa się ono z 2 studni głębinowych i stacji uzdatniania wody.

Ujęcie wody

- studnia Nr 1- o głębokości 128,0m wykonana w 1965r.
- studnia Nr2 - o głębokości 130,0m wykonana w 1981r.

Obie studnie ujmują wodę z utworów trzeciorzędowych.

Zasoby eksploatacyjne wód podziemnym w ilości Q = 31,4 m^3/h przy depresji s= 7,7 m zostały zatwierdzone decyzją Urzędu Wojewódzkiego w Gdańsku nr GT-V- 2074/66 z dnia 09.08.1966r. Pozwolenie wodnoprawne wydane przez Starostę Tczewskiego (Decyzja WR.6223/25/W/06 z dnia 15.01.2007r.) określa pobór wody w wysokości:

$Q_{dśr.}$ = 70,0 m^3/d

$Q_{hmax.}$ = 10,0 m^3/h

Stacja uzdatniania wody znajduje się w Janiszewie obok studni. Obiekt przestarzały wymagający kompleksowej modernizacji. Przewiduje się szybką likwidację ujęcia z uwagi na wysokie koszty eksploatacyjne i włączenie istniejącego wodociągu w układ wodociągu miasta Pelplina.

Wodociąg wiejski w Nowym Dworze Pelplińskim

Składa się z 1 studni głębinowej i stacji uzdatniania wody.

- Studnia Nr 1 - o głębokości 140,0m została wykonana w 1974r.

Zasoby eksploatacyjne wód podziemnym z utworów trzeciorzędowych w ilości Q = 16,0 m^3/h przy depresji s= 7,0 m zostały zatwierdzone decyzja Urzędu Wojewódzkiego w Gdańsku nr GT-IV 423/6058/74 z dnia 05.041974r. Pozwolenie wodnoprawne wydane przez Starostę Tczewskiego (Decyzja WR.6223/26/W/06 z dnia 17.01.2007r.) określa pobór wody w wysokości:

$Q_{dśr.}$ = 15,0 m^3/d

$Q_{hmax.}$ = 3,0 m^3/h

Przewiduje się likwidację tego ujęcia i połączenie istniejącego wodociągu z wodociągiem w m. Ropuchy zaopatrywanego w wodę z wodociągów m. Pelplina.

- Sieć wodociągowa

Przebieg wszystkich sieci wodociągowych na terenie gminy oraz ich średnice pokazano na mapie uzbrojenia w skali 1:10 000. Wskazano również w miarę posiadanej wiedzy sieci wodociągowe z rur a-c.

Odprowadzenie ścieków sanitarnych

Ścieki sanitarne z miasta Pelplina odprowadzane są systemem grawitacyjno-pompowym na istniejąca oczyszczalnię ścieków zlokalizowaną w zakolu rzeki Wierzycy, na styku z południowa granicą miasta. Ścieki grawitacyjnie ze skanalizowanej części miasta doprowadzane są do głównej przepompowni ścieków PS-1 stąd przepompowywane są kolektorem tłocznym Ø 315 na oczyszczalnię ścieków. Ponadto na oczyszczalnię odprowadzane są ścieki z kilku miejscowości na terenie gminy Pelplin, a mianowicie :

- z miejscowości Rożental ścieki grawitacyjnie są odprowadzane na oczyszczalnię kolektorem Ø 315 , natomiast do kolektora sanitarnego w m. Rożental pompowane są ścieki z miejscowości Kulice kolektorem tłocznym Ø 160.
- z miejscowości Małe Walichnowy, Wielki Garc, Rudno ścieki systemem

grawitacyjno-pompowym doprowadzane są do przepompowni PS-2 (zlokalizowanej przy ul. prowadzącej do wsi Pomyje) stąd na oczyszczalnię ścieków pompowane są kolektorem tłocznym Ø 280 PE.

- w realizacji jest kanalizacja sanitarna w miejscowości Rajkowy (Maniowo, Hilarowo). Jest to system grawitacyjno-pompowy. Ścieki doprowadzane będą kolektorem sanitarnym Ø 200 grawitacyjnym do kolektora sanitarnego w ul. Sambora.

- Istniejące główne kolektory sanitarne:

  Kol. „A" – w ul. Sambora do Pl. Grunwaldzkiego – Ø 0.3 , dalej w ul. Kościuszki do rzeki Wierzycy – Ø 0.4 , pod rzeka Wierzycą do PS-1 – Ø 0.5

  Kol. „B" – w ul. Mickiewicza – Ø 0.4 łączy się z kol. „A" przy Placu Grunwaldzkim

  Kol. „C" - Ø 0.4 w ul. Mestwina, obok katedry, łączy się z kol. „A" w obrębie ul. Kościuszki

  Kol. „D" – Ø 0.4 ogólnospławny w ul. Kościuszki (przewidziany niebawem do rozdziału), dochodzi do PS-1

  Kol. „E" – Ø 0.3 w ul. Czarneckiego, łączy się z kol. „D" w ul. Kościuszki

Na dzień dzisiejszy brak kolektorów sanitarnych w ulicach: Żeromskiego, Prusa, Słowackiego, Iwaszkiewicza, Asnyka, Reja, Kraszewskiego, Kanonicznej oraz w obrębie terenów przemysłowo-składowych przy ul. Mickiewicza (po wschodniej stronie torów kolejowych) oraz przy ul. Strzelnica. Na część ulic istnieją już projekty wykonawcze.

- Oczyszczalnia ścieków

Zlokalizowana jest przy ul. Gen. Maczka. Jest to oczyszczalnia mechaniczno-biologiczna oparta na metodzie osadu czynnego. Wykorzystano nieuciążliwy dla środowiska proces oczyszczania ścieków za pośrednictwem separatorów sitowych. Zanieczyszczenia organiczne usuwane są metodami biologicznymi z wydzielonymi procesami defostacji i denitryfikacji wspieranymi dodatkowymi procesami chemicznymi.

Odwadniany i stabilizowany osad zrzucany jest do kontenerów i wywożony na miejskie wysypisko odpadów stałych w Ropuchach.

Docelowa przepustowość oczyszczalni:

$Q_{śr.dob.}$ = 3646 m^3/d

$Q_{max.dob.}$ = 5104 m^3/d

$O_{śr..godz.}$ = 152 m^3/h

$Q_{max.godz.}$ = 334 m^3/h

$Q_{godz..obl.}$ = 228,0 m^3/h = 63,3 l/s

Pozwolenie wodnoprawne (wydane przez Starostę Tczewskiego 18.04.2005r. Nr Decyzji WR.6223/9/s/05 określa dopuszczalną ilość odprowadzanych do odbiornika ścieków:

$Q_{śr.dob.}$ = 2200 m^3/d

$O_{h\ śr}$ = 92 m^3/h

$Q_{h\ max.}$ = 220 m^3/h

Ilość ścieków odprowadzanych na oczyszczalnię w 2009r.

- łączna ilość ścieków - 594 000 m^3/rok
- ilość ścieków doprowadzanych kolektorem - 295 000 m^3/rok
- ilość ścieków dowożonych - 20 000 m^3/rok

Różnica: - 279 000 m^3/rok

Jest to ilość wód deszczowych dopływających do oczyszczalni

Na dzień dzisiejszy w obrębie gminy Pelplin istnieją 2 rozległe systemy kanalizacji sanitarnej a mianowicie

1. Małe Walichnowy – Wielki Garc - Rudno- Pelplin
2. Kulice –Rożental – Pelplin

oraz jeden w realizacji:

3. Rajkowy (Maniowo, Hilarowo) – Pelplin

*Układ Nr 1 o*bejmuje:

- k.s. grawitacyjno-pompową (2 przepompownie ścieków) w m. Małe Walichnowy, sieć kanałów grawitacyjnych Ø 200
- kolektor tłoczny Ø 160 Małe Walichnowy – Wielki Garc
- kanalizację grawitacyjno-pompową, przepompowni ścieków w obrębie m. Mały Garc
- kolektor tłoczny Ø 160 Wielki Garc – Rudno,
- k.s. grawitacyjno-pompową (2 przepompownie ścieków) w m. Rudno
- kolektor tłoczny Ø 280 PE Rudno – Pelplin – oczyszczalnia ścieków w Pelplinie

*Układ Nr 2 o*bejmuje:

- k.s. grawitacyjno-pompową w m. Kulice, w części wsi nowowybudowana, istniejąca w obrębie dawnego PGR
- kolektor tłoczny Ø 160 PE Kulice - Rożental
- k.s. grawitacyjna obrębie m. Rożental
- k.s. grawitacyjna Ø 315 Rożental – oczyszczalnia ścieków w Pelplinie

*Układ Nr 3 – w realizacji, o*bejmuje:

- k.s. w obrębie Zakładu w Maniowie
- kanał grawitacyjny Ø 200 Maniowo – Rajkowy
- k.s. grawitacyjno-pompowa (3 przepompownie ścieków) w m. Rajkowy
- kanał sanitarny grawitacyjny Ø 200 Rajkowy- Hilarowo
- k.s. grawitacyjno-pompowa w Hilarowie
- ~ 600m kolektora tłocznego Ø 90 i dalej kanał sanitarny grawitacyjny Ø 200 do Pelplina. Włączenie do istniejącego kol. „A" w ul. Sambora.

Odprowadzenie wód opadowych

W mieście Pelplin istnieją liczne układy kanalizacji deszczowej, które w większości są również kanałami melioracyjnymi. W ul. Kościuszki funkcjonuje jeszcze kolektor ogólnospławny. Miasto nie posiada szczegółowej inwentaryzacji urządzeń kanalizacji deszczowej zwłaszcza w zakresie odpływów z posesji. Wiele odpływów k.d. jest nadal odprowadzonych do k.s., co wyraźnie widać w postaci znacznie zwiększonej ilości ścieków dopływających na oczyszczalnię. Ponieważ w mieście trwa sukcesywna rozbudowa układu kanalizacji sanitarnej i kanalizacji deszczowej i rozdział kanalizacji ogólnospławnej aktualizuje się wiedzą na temat k.d. Głównym odbiornikiem wód deszczowych w mieście jest rzeka Wierzyca, która dzieli miasto na część wschodnią i zachodnią i w nich funkcjonują odrębne układy kanalizacji deszczowej. Główny k.d. w części wschodniej – Ø 0.8 biegnie w ul. Kościuszki od Placu Grunwaldzkiego do rzeki Wierzycy. Do niego włączone są kanały deszczowe – w ul. Sambora (Ø 0.35) i ul. Mickiewicza (Ø 0.4). Kanalizacja deszczowa istnieje w ul. Wybickiego, Dworcowej i Kopernika oraz w obrębie os. Młodych. Z części zachodniej wody opadowe odprowadzane są do rzeki Wierzycy pięcioma wylotami. Główny k.d. Ø 0.5, 0.6 i 0.8 biegnie od. ul. Pólko pod ul. Starogardzką, obok ogrodów działkowych, dalej pod ul. Limanowskiego poprzez istniejące działki do ul. Szpitalnej i przechodząc pod nią do rzeki Wierzycy. Pozostałe wyloty mają średnice Ø 300 i jeden Ø 0.5.

Są to odpływy z istniejących kanałów deszczowych w obrębie zabudowy jednorodzinnej. Wody deszczowe odprowadzane do odbiornika nie są oczyszczane.
Osobny system stanowi odwodnienie ulicy obwodowej m. Pelplina. Poszczególne odcinki k.d. odprowadzane są do specjalnie wykonanych zbiorników retencyjno-wsiąkowych lub wsiąkowych, w dwóch przypadkach do istniejących rowów melioracyjnych i w jednym przypadku do k.d. w mieście. Na wszystkich wylotach istnieją urządzenia do oczyszczania (osadniki i separatory).

W gminie Pelplin nie występują większe zorganizowane systemy kanalizacji deszczowej. W wielu miejscowościach istnieją pojedyncze kanały deszczowe lub fragmentaryczne układy w obrębie np. dawnych PGR-ów lub zakładów przemysłowych. Z uwagi na skalę opracowania Studium oraz brak materiałów inwentaryzacyjnych dotyczących przebiegu, średnic i ich stanu technicznego nie wskazano ich na mapie uzbrojenia.

Regulacja stosunków wodnych

Przez teren opracowania z północnego zachodu na południe przez m. Pelplin płynie rzeka Wierzyca. W jej zlewni występuje szereg mniejszych i większych dopływów. Od strony wschodniej występują 2 duże kompleksy wodno-melioracyjne:

- Międzyłęż – Małe Walichnowy
- Wielki Garc – Lignowy

których utrzymanie jest kosztowne ale zaniedbania stwarzają zagrożenie przeciwpowodziowe.
Szczegółowa inwentaryzacja istniejących rowów melioracyjnych oraz ich nazwy i oznaczenia pozostaje w materiałach archiwalnych.

Zaopatrzenie w ciepło

Na obszarze miasta i gminy Pelplin nie występuje potrzeba budowy scentralizowanych systemów zaopatrzenia w ciepło.
Zaspokojenie potrzeb cieplnych odbiorców odbywa się obecnie w oparciu o:

- kotłownie lokalne olejowe lub gazowe, zlokalizowane na terenie obiektów użyteczności publicznej oraz osiedli wielorodzinnych budynków mieszkalnych;
- kotłownie zakładowe zlokalizowane na terenie obiektów sektora gospodarki;
- indywidualne źródła i urządzenia grzewcze na różne paliwa stałe i ciekłe.

Zgodnie z Rozporządzeniami Ministra Środowiska za dnia 22 grudnia 2004r. (Dz. U.

283 poz.2839 i 2840):

* w sprawie przypadków, w których wprowadzenie gazów lub pyłów do powietrza z instalacji nie wymaga pozwolenia ;

* w sprawie rodzajów instalacji, których eksploatacja wymaga zgłoszenia

źródła ciepła istniejące na terenie miasta i gminy Pelplin nie podlegają obowiązkom zgłoszenia oraz uzyskania pozwolenia z organu ochrony środowiska.

Na terenie miasta i gminy są 4 kotłownie o mocy cieplnej powyżej 0,5 MW:

- Kotłownia osiedlowa przy ul. Wybickiego 5, Q=3,3 MW – gazowa (3 kotły Paromat Simpleks),
- Kotłownia osiedlowa przy ul. Sambora 5, Q= 1,695 MW – gazowa (2 kotły Paromat Simpleks),
- Kotłownia w Zespole Szkół Podst. Nr 2 przy ul. Kościuszki 2 Q=0,575 MW – gazowa,
- Kotłownia lokalna w Wyższym Seminarium Duchownym, Pl. Mariacki 7, Q=0,80 MW – gazowa.

Zaopatrzenie w gaz

Na terenie gminy Pelplin zlokalizowane są gazociągi wysokiego ciśnienia, stanowiące fragment krajowego systemu przesyłu gazu ziemnego wysokometanowego E:

DN 500; Pr 8,4 MPa relacji Włocławek- Gdynia;

DN 400; PN 6,3 MPa relacji Gardeja – Rokitki – Juszkowo;

DN 125; PN 6,3 MPa relacji Walichnowy – Starogard Gd.;

DN 100; PN 6,3 MPa - odgałęzienie do Pelplina.

Inwestycje projektowane w sąsiedztwie gazociągów w/c DN 400, 125 i 100 muszą spełniać wymagania określone w Rozporządzeniu Ministra Przemysłu i Handlu z dnia 14 listopada 1995r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe (Dz. U. 139 poz. 686, zał. 2)[4]

[4] **Aktualnie (01.2020) obowiązuje Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz.U. 2013 poz. 640)**

Odległości podstawowe gazociągów w/c od obrysów obiektów terenowych określone w zał. 2 do w/w rozporządzenia wynoszą:

Obiekty	**DN do 300mm**	**DN 300-500mm**
- miasta i zespoły wiejskich bud. mieszkalnych o zwartej zabudowie	25 m	50 m
- budynki użyteczności publicznej	35 m	65 m
- budynki mieszkalne zabudowy wielo i jednorodzinnej	20 m	35 m
- wolnostojące budynki mieszkalne	15 m	25 m
- zakłady przemysłowe	25 m	50 m

Dla innych obiektów wymienionych w zał. 2 odległości są mniejsze[5].

Inwestycje projektowane w sąsiedztwie nowego gazociągu w/c DN 500 powinny spełniać wymogi Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 30 lipca 2001r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe (Dz. U. z 2001 r. Nr 97 poz. 1055). Szerokość strefy kontrolowanej, której linia środkowa pokrywa się z osią gazociągu DN500 wynosi 8,0 m.

Stacja redukcyjno-pomiarowa I^0 Q=5.000 Nm^3/h zlokalizowana jest na terenie gminy w pobliżu północnej granicy administracyjnej miasta.

Ze stacji gaz pod średnim ciśnieniem dostarczany jest do miasta.

Szerokość stref kontrolowanych, gazociągów s/ć, których linia środkowa pokrywa się z osią gazociągów wynosi 1,0 m.

Na terenie miasta zbudowany został podstawowy układ sieci gazowej średniego ciśnienia w ulicach: Sambora, Mickiewicza, Kościuszki, Wybickiego oraz w kierunku zachodnim. Gazociąg w ulicy Bielawskiej został przedłużony na teren gminy do miejscowości Bielawki.

Gospodarka odpadami

Organizacja zbiórki i wywóz odpadów.

Zasady organizacji zbierania i wywozu odpadów komunalnych określone zostały w „Regulaminie utrzymania czystości i porządku na terenie gminy i miasta Pelplin" przyjętego przez Radę Miejską Uchwałą Nr XL/404/06 z dnia 25 kwietnia 2006r.

[5] Szerokość stref kontrolowanych gazociągów według aktualnie obowiązującego rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie

System gromadzenia odpadów polega na użytkowaniu pojemników różnej wielkości, dostosowanych do potrzeb użytkowników.

Na terenie miasta i gminy Pelplin działalność w zakresie organizacji zbiórki odpadów oraz wywozu na składowisko prowadzi „Pelkom" Sp. z o.o. w Pelplinie. Zezwolenie na odbiór i transport odpadów posiadają dodatkowo trzy firmy (PRSP Gdańsk, Complex Nowy Staw i Inwest-Kom Gniew) lecz nie działają one aktywnie na terenie gminy.

Zbiórkę odpadów zbieranych selektywnie prowadzi firma „Starkom" w Starogardzie Gdańskim.

W punktach skupu surowców wtórnych zbierany jest złom metalowy.

Na terenie miasta i gminy Pelplin znajdują się wyroby zawierające azbest .

Wg opracowania pt. „Program usuwania azbestu i wyrobów zawierających azbest z terenu gminy i miasta Pelplin" (listopad 2007r) są to:

- płyty dachowe: 124,2 tys m^2
- rury azbesto-cementowe 35,0 km.

Miejsce składowania odpadów komunalnych

Składowisko odpadów komunalnych zlokalizowane jest na gruntach wsi Ropuchy, oddalone od granicy miasta o 1,6 km. Na składowisku składowane są odpady komunalne z terenu miasta i gminy Pelplin oraz skratki i osady z oczyszczalni ścieków. Składowisko jest eksploatowane od listopada 1993r. i zarządzane przez „Polkom" Sp. z o.o.

Całkowita powierzchnia działki wraz z infrastrukturą wynosi 6,6986 ha w tym powierzchnia kwatery przeznaczonej na składowisko odpadów, która jest eksploatowana, wynosi 1,6 ha. Pojemność całkowita kwatery wg projektu – 80,0 tys m^3 zagęszczonych odpadów.

Składowisko spełnia wymagania techniczne określone przepisami i posiada zezwolenie na prowadzenie działalności do 2015r.

Transport rurociągowy

Przez teren województwa pomorskiego w tym przez gminę Pelplin przechodzi rurociąg Port Północny – Płock; średnica rurociągu Dz 820. Jednostką zarządzającą

systemem transportu rurociągowego jest Przedsiębiorstwo Eksploatacji Rurociągów Naftowych „Przyjaźń” w Płocku.

Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 21 listopada 2005 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać bazy i stacje paliw płynnych, rurociągi przesyłowe dalekosiężne służące do transportu ropy naftowej i produktów naftowych i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 243 poz.2063) – określa strefy bezpieczeństwa:

- dla pojedynczego rurociągu o przekroju powyżej 600mm - 20 m (środek strefy stanowi oś rurociągu);
- dla stacji pomp - 30 m od budynku.

Rurociąg zbudowany został w 1975 r. zgodnie z obowiązującymi w tym czasie przepisami, innymi niż obecnie, np. strefa bezpieczeństwa wynosiła 40m. PERN – Płock ustalił wówczas a strefę do uzgodnień, obowiązującą dla wszystkich inwestycji liniowych i kubaturowych, w granicach 500 m z obu stron rurociągu. Uznaje się, że także obecnie, ze względu na długi czas eksploatacji rurociągu, ten tryb uzgodnień, a także pierwotna strefa bezpieczeństwa powinny być zachowane.

Elektroenergetyka

1. Podstawowym źródłem zaopatrzenia gminy Pelplin w energię elektryczną jest sieć średniego napięcia 15kV, zasilana z sieci wysokiego napięcia 110kV za pośrednictwem czterech głównych punktów zasilania 110kV/SN:
   - GPZ Starogard
   - GPZ Lignowy (abonencki),
   - GPZ Majewo
   - GPZ Subkowy
2. Przez gminę przebiega linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 220kV relacji Jasiniec – Gdańsk I, należąca do krajowej sieci przesyłowej oraz elektroenergetyczna napowietrzna linia wysokiego napięcia 110kV Subkowy – GPZ Lignowy – Majewo
3. Do sieci średniego napięcia podłączony jest jeden generator o charakterze lokalnym, którego udział w obrocie jest znikomy. Jest to elektrownia wodna na rzece Wierzyca w miejscowości Stocki Młyn z generatorem 500 kVA.

4. Sieć elektroenergetyczna średnich napięć 15kV, zwłaszcza ciągi główne, pracują przeważnie w układzie pierścieniowym z możliwością drugostronnego zasilania awaryjnego. Modernizacji wymaga około 30% linii napowietrznych i około 4% linii kablowych.
5. Około 90% sieci elektroenergetycznych średnich napięć stanowią istniejące linie napowietrzne. Pozostałe 10% stanowią linie kablowe występujące przede wszystkim w miejscowości Pelplin.
6. Na terenie gminy znajduje się 160 stacji transformatorowych w tym 24 w granicach miasta PELPLIN. Stacje transformatorowe wnętrzowe stanowią 15%, pozostałe 85% są stacjami słupowymi. Modernizacji, wynikającej przede wszystkim ze złego stanu obiektów, wymaga około 20% stacji.
7. Do sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia podłączony jest jeden generator o mocy 80 kW zlokalizowany na rzece Wierzycy, połączony z siecią poprzez stację transformatorową SN/nn T-60034 „Pelplin Parkowa" oraz pewna ilość zespołów prądotwórczych zasilania awaryjnego.
8. Około 70% ogólnej długości sieci niskiego napięcia stanowią linie napowietrzne. Modernizacji wymaga około 30% linii napowietrznych. Natomiast 3% linii kablowych i napowietrznych wymaga przebudowy ze względu na uwarunkowania przestrzenne.
9. Na terenach przyległych do elektroenergetycznych linii napowietrznych wysokiego napięcia obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu i zabudowie terenów wynikające z regulacji prawnych.

3.2. Stan ładu przestrzennego i wymogi jego ochrony

3.2.1. Elementy struktury krajobrazu

Naturalne elementy środowiska

Przez obszar gminy przepływa rzeka Wierzyca mające swe źródło w rejonie wsi Piotrowo, 3 km na pd. wsch. od Wierzycy – najwyższego wzniesienia Wzgórz Szymbarskich. W VIII-IX w. nad Wierzyca istniało terytorium plemienne plemienia, które nazywano Wierzyczanie (Verizane). Jego dziełem były liczne grodziska. Niektóre zachowane do dzisiaj, między innymi dwa pod Klonówką i dwa pod Stockim Młynem. W 1198r. zapisano nazwę rzeki – Verissa, z której w późnym średniowieczu

utarła się dzisiejsza forma: Wierzyca. 15 czerwca 1677r. Król Jan II Sobieski płynął z królewna Marysieńką i królewiczem Jakubem Wierzycą w weneckiej gondoli, z Gniewa do Pelplina, gdzie w opactwie cystersów obchodzili nazajutrz uroczystość Bożego Ciała.

Poniżej Starogardu Gdańskiego rzeka zaczyna silnie meandrować. Spadek wód wykorzystano do budowy elektrowni wodnej w Stockim Młynie. Dolina rzeki jest bardzo atrakcyjna krajobrazowo, ale ze względu na silnie zanieczyszczoną wodę, miejscami zarośnięty nurt i przeszkody dla kajakarzy jest trudna technicznie.

Zachodnią granicę gminy stanowi rzeka Wisła. Największa rzeka Polski to ogromny potencjał wodny, transportowy i turystyczny, niestety nie w pełni wykorzystywany. W dolinie Wisły między korytem rzeki a krawędzią doliny, ciągnie się kilkadziesiąt starorzeczy Wisły; noszą one miejscową nazwę – kule.

Część wschodniej granicy gminy przebiega rzeką Węgiermucą, która jest prawym dopływem Wierzycy. Jest to ciekawa krajobrazowo rzeczka, jednak zbyt wąska i płytka by mogła być wykorzystywana do celów turystycznych.

Na obszarze gminy nie występują jeziora, a istniejące oczka wodne mają znaczenie lokalne i nie są wykorzystywane ma większą skalę.

Gmina Pelplin charakteryzuje się niska lesistością – 9,6%. Największy kompleks leśny, przylegający do rzeki Węgiermucy, dysponuje walorami łowieckimi, jest to także tradycyjne miejsce zbioru jagód i malin. Najbardziej malowniczy jest obszar lasu w Rajkowskim Młynie: zwarte tereny leśne raz liściaste, raz iglaste, poprzecinane wijąca się kręto Wierzycą, stanowią ciekawą widokowo przestrzeń. Niestety piękno krajobrazy psuje nielegalne wysypisko odpadów zlokalizowane niedaleko wsi Rajkowy w pięknym leśnym jarze.

Gleby na obszarze gminy stanowią największą jej naturalną wartość użytkowa. Ponad 80% to gleby najwyższych klas bonitacyjnych – I, II, IIIa, IIIb. Pozostała część to gleby klas IVa i IVb oraz trwałe użytki zielone klas III i IV. Znikomy procent to gleby niższych klas bonitacyjnych, występujące w okolicach miasta Pelplin oraz na obrzeżu lasów. Stąd też na obszarze gminy tradycyjnie występuje rolnicze użytkowanie gleb.

Szczegółowy opis walorów środowiska przyrodniczego patrz pkt 3.3.

Elementy środowiska kulturowego

Na obszarze gminy występują liczne cenne kulturowo obiekty architektoniczne. Użytkowanie ich w ostatnich latach niezgodnie z przeznaczeniem doprowadziło do licznych zaniedbań i dewastacji wyjątkowych wartości kulturowych – dotyczy to zwłaszcza budynków w zespołach dworsko-parkowych, które były adoptowane na siedziby Rolniczych Spółdzielni Produkcyjnych bądź Państwowych Gospodarstw Rolnych. Pierwszym krokiem powinna być poprawa stanu technicznego tych obiektów, a następnie przeznaczenie ich funkcjom zapewniającym utrzymanie walorów kulturowych.

Należy zwrócić uwagę na sposób modernizacji i uzupełnienia istniejących budynków, by był on harmonijny i nie deprecjonował przestrzeni. Konieczny jest właściwy dobór form architektonicznych nowowznoszonych budynków, a także fachowy nadzór konserwatorski w zespołach zabudowy o zachowanym, historycznym układzie przestrzennym.

Szczegółowa analiza dziedzictwa kulturowego gminy patrz pkt 3.4

Potencjał krajobrazu

O wysokim potencjale widokowym decyduje występowanie w jednym miejscu wartości przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych. Na obszarze gminy Pelplin wyjątkowe walory widokowe przedstawia fragment Niziny Walichnowskiej. Teren jest tu zupełnie płaski, a jedyne wzniesienia to zbiorowisko krzaczastych wierzb i pojedyncze zabudowania. Bardzo wyraźna jest skarpa doliny Wisły, gdzie rozpościera się ciąg widokowy na obszar nizinny. Nizina pokryta jest gęstą siecią rowów melioracyjnych, umożliwiających utrzymanie poziomu wody gruntowej.

Równie ciekawy jest obszar lasu w rejonie Rajkowskiego Młyna. Las, przeważnie iglasty jest przecięty doliną Wierzycy. Choć sama rzeka, idąc lasem, nie jest widoczna to wyraźnie odczuwa się wilgotne, świeże powietrze. W lasach tych na przeł. XIV i XV w. ukrywali się przez ok. 30 lat rozbójnicy. Przewodzili im zbiegli z Gdańska bracia Grzegorz i Szymon Maternowie. Napadali ono przede wszystkim na kupieckie karawany. Jeden z leśnych parowów nazwano Wąwozem Maternów (lokalnie – Materparowa).

Atrakcyjne dla turystów są niektóre układy ruralistyczne. We wsi Rajkowy ciekawe jest umiejscowienie kościoła parafialnego w najwyższym punkcie wsi, który wraz z cmentarzem stanowi wyraźną dominantę w lokalnej przestrzeni. Na

południowej ścianie zakrystii kościoła znajduje się zegar słoneczny z 1676r. – jeden z dwóch na Kociewiu z czerwonego piaskowca. Miejscowość należy do najstarszych osad pomorskich. Występuje już w 1224r. jako przynależna do cystersów w Oliwie (Racicowo).

Wielki Garc to miejscowość położona na skaju krawędzi doliny Wisły. Jest to stara osada pomorska, która za książąt gdańsko-pomorskich należała do ziemi gniewskiej, wzmiankowana już w 1229r. Centralny punkt wsi to kościół parafialny z ok. 1400r. Układ wsi zachował pierwotną owalnicę i do dziś stanowi ciekawy układ ruralistyczny. Interesujące są rozmieszczone niemal równomiernie na obszarze gminy zespoły dworsko parkowe z cennymi założeniami parkowymi.

Najatrakcyjniejszym punktem widokowym gminy jest Biskupia Górka (92,5 m n.p.m.) ok. 1,5 km od Pelplina. Rozpościera się z niej wspaniały widok na miasto i jego okolice. Ciekawe odcinki dróg to między innymi:

- droga Jabłowo-Pelplin, gdzie widzimy wschodnią panoramę miasta, a po prawej stronie pagórkowaty teren użytkowany rolniczo ze swobodnie rozsianą zabudową,
- droga Rudno-Wielki Garc - Miedzyłęż, gdzie następuje najszybsza zmian krajobrazu; wyniesienie morenowe, na którym znajduje się cmentarz, potem nieco w zagłębieniu wieś Wielki Garc i dalej wspaniałe krajobrazy niziny nadwiślańskiej.

Głównymi elementami degradującymi krajobraz są urządzenia infrastruktury technicznej i gospodarczej. W terenach otwartych zakłócenia widoków powodują linie elektroenergetyczne WN i NN na kratowych słupach, tereny składowania odpadów, dominanty negatywne, burzące harmonię sylwet zabudowy, np. komin Cukrowni Pelplin, czy zabudowania Rolniczej Spółdzielni Produkcyjnej „Plon” w Rajkowach.

W obszarach zwartej zabudowy wsi elementem degradującym są budynki wielorodzinne z nieuporządkowaną zabudową gospodarczą w ich bezpośrednim sąsiedztwie. Również budynki produkcyjne dawnych PGR-ów i RSP powstałe w centrach wsi, powodują zakłócenia krajobrazu. Współcześnie zagrożeniem krajobrazu są nowe budynki mieszkaniowe powstające na obrzeżach miejscowości, szczególnie ich forma obca historycznym wzorcom i kolorystyka elewacji.

W generalnej ocenie przestrzeń gminy wyróżnia się wysokimi walorami krajobrazowymi. Niestety tradycyjnie nie występuje tutaj zagospodarowanie

turystyczne, a ruch turystyczny korzysta tylko z wartości krajoznawczych znajdujących się w mieście (Bazylika Katedralna i Muzeum Diecezjalne). Szkoda, ponieważ to obszar gminy posiada bardzo urozmaicone wartości, od walorów środowiska przyrodniczego do wspaniałych pamiątek architektury minionych czasów. Walory krajobrazowe obszaru nadwiślańskiego predysponują go do utworzenia na tym terenie parku krajobrazowego. Być może włączenie w system obszarów chronionych zwróci uwagę większej liczby osób na wyjątkowe cechy przestrzeni tego obszaru.

3.2.2. Główne problemy ładu przestrzennego

Główne problemy, zakłócenia ładu przestrzennego można scharakteryzować następująco:

- dogodne położenie geograficzne w dolinie rzek: Wisły i Wierzycy predysponujące do rozwoju niektórych form turystyki i wypoczynku (np. kajakarstwo) nie jest w pełni wykorzystywane ze względu na zanieczyszczenie wód ściekami komunalnymi i przemysłowymi oraz brak infrastruktury turystycznej,
- brak jest ciągłości systemów ekologicznych rzeką Wierzycą,
- różnorodność walorów przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych w mieście (rzeka Wierzyca i zbocza jej doliny, widok na katedrę, itp.) nie jest odpowiednio wyeksponowana i użytkowana ze względu na brak urządzonego miejsca wypoczynku – brak ogólnodostępnych przestrzeni publicznych,
- niska lesistość w gminie – 9,6%,
- odczuwalne jest występowanie nadmiernego hałasu komunikacyjnego w obrębie autostrady A1 i drogi krajowej nr 91, szczególnie odczuwalne jest to wewnątrz miejscowości położonych wzdłuż drogi krajowej nr 91 oraz we wsi Ropuchy,
- zauważalne jest naruszenie układu przestrzennego niektórych wsi ze względu na wprowadzenie zabudowy blokowej, lokalizację baz produkcyjnych rolnictwa oraz lokalizację zespołów zabudowy mieszkaniowych nie kontynuujących tradycji budowlanej Kociewia; historyczne układy przestrzenne niektórych wsi są znacznie przekształcone i prawie nieczytelne, np. Rożental, Kulic, Rudno, Gręblin,
- obiekty o walorach kulturowych, szczególnie folwarki i pojedyncze obiektów upaństwowionych w czasie PRL i użytkowane niezgodnie z ich przeznaczeniem

są w złym stanie technicznym, niektóre są już całkowicie zdewastowane i ledwo czytelne w krajobrazie (zachowały się jedynie relikty parków podworskich) – np. zespoły dworsko-parkowe w Józefowie i Rudnie Polu,

- dewastację krajobrazów wsi powoduje tworzenie nowych jednostek osadniczych i wydzielanie zespołów zabudowy mieszkaniowej poza historycznym układem przestrzennym wsi
- potencjalnym elementem mogącym negatywnie wpływać na krajobraz są elektrownie wiatrowe, które mają być lokalizowane w dwóch zespołach: rejon wsi Pomyje, Lignowy, Rudno, Janiszewo oraz rejon wsi Rajkowy, Ropuchy, Nowy Dwór Pelpiński,
- potencjalnymi elementami wpływającymi negatywnie na krajobraz będą urządzenia elektroenergetyki należące do Krajowego Systemu Elektroenergetycznego – planowana stacja elektroenergetyczna i napowietrzne linie elektroenergetyczne,
- potencjalnym elementem mogącym negatywnie wpływać na krajobraz będą również obiekty związane z planowaną elektrownią konwencjonalną.

3.3. Stan środowiska, w tym stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkość i jakość zasobów wodnych oraz wymogi ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

3.3.1. Ogólna ocena warunków fizjograficznych dla zabudowy

Przydatność podłoża pod zabudowę zależy m.in. od warunków wodnych terenu, oraz właściwości utworów budujących warstwy przypowierzchniowe.

Do obszarów o warunkach korzystnych dla budownictwa zaliczono tereny występowania gruntów niespoistych i spoistych: zwartych, półzwartych i twardoplastycznych oraz gruntów sypkich średniozagęszczonych, gdzie jednocześnie wody gruntowe zalegają niżej niż 2 m p.p.t. Do obszarów tych zalicza się przeważającą część wysoczyzny morenowej, zbudowanej z glin zwałowych (strefy Nowy Dwór – Bielawki – Kulice, oraz Rajkowy – Rudno – Pomyje), piasków i żwirów wodnolodowcowych (strefa Józefowo – Pelplin – Kulice), iłów i mułków zastoiskowych (strefa Lignowy – Janiszewo).

Należy przy tym zaznaczyć, że zdecydowana większość gruntów występujących na terenie gminy to grunty spoiste - gliny morenowe i osady zastoiskowe. Pod względem przydatności do zabudowy są one mniej korzystne od osadów niespoistych

(piasków, żwirów), z uwagi na plastyczność i podleganie odkształceniom mechanicznych (niższe wartości modułu ściśliwości). Grunty o bardzo korzystnych i korzystnych własnościach mechanicznych występują na obszarze opracowania na stosunkowo niewielkich powierzchniach - głównie w zachodniej i południowo - zachodniej części terenu gminy, w strefie wokół doliny Wierzycy.

Do obszarów o niekorzystnych warunkach dla budownictwa zalicza się tereny, gdzie występują grunty słabonośne, antropogeniczne, a przede wszystkim organiczne, o niejednorodnym wykształceniu litologicznym, tereny podmokłe i zabagnione z występowaniem wody gruntowej na głębokości mniejszej niż 2 m.. Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z 24 września 1998 r w sprawie ustalania geotecznicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych (Dz.U. 1998, Nr 126, poz. 839) występują tu złożone warunki gruntowe. Obszary o warunkach niekorzystnych dla budownictwa związane są z terenami akumulacji organicznej w dolinie Wisły, Wierzycy i Węgiermucy. Ponadto do obszarów tych w strefie wysoczyznowej, zalicza się zagłębienia terenowe, wypełnione osadami biogenicznymi, namułami, lokalnie iłami. Ogólnie powierzchnia występowania gruntów organicznych, niekorzystnych dla budownictwa na terenie gminy wynosi ok. 380 ha. Występowanie gruntów organicznych zostało pokazane na mapie - zał. 1.

Do obszarów o niekorzystnych warunkach dla budownictwa zalicza się również tereny potencjalnie narażone na ruchy masowe oraz takie, gdzie spadki terenu są większe niż 12%. Obejmują one na analizowanym obszarze stoki doliny Wierzycy oraz Wisły.

Niezależnie od powyższej ogólnej oceny warunków gruntowych przed przystąpieniem do inwestycji należy przeprowadzić stosowne badania geologiczno - inżynierskie określające dokładne warunki posadowienia budynków.

3.3.2. Potencjał wodny

Potencjał wód powierzchniowych

Gmina Pelplin jest korzystnie położona pod względem potencjału zaopatrzenia w wodę ze źródeł powierzchniowych. Decyduje o tym przede wszystkim lokalizacja nad dolnym odcinkiem Wisły, rzeki o największej wielkości zasobów wodnych w Polsce.

W bilansie wodno-gospodarczym ilość wody danego cieku, która może być wykorzystywana dla potrzeb człowieka, określana jest jako **dyspozycyjne zasoby wodne**. Są one szacowane z różnicy zasobów wodnych w danym czasie od przepływu nienaruszalnego, wymaganego dla danego okresu (Szymczak 2002 za Słota 1997).

Przepływ nienaruszalny jest jednym z ważniejszych parametrów hydrologicznych, szeroko stosowanym w rozwiązywaniu zagadnień dotyczących gospodarowania wodą zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju. Określa się go jako ilość wody, która powinna pozostać w danym przekroju pomiarowym cieku ze względów biologicznych, ekologicznych oraz społecznych (Szymczak 2002). Od jego wartości zależy zatem wielkość zasobów dyspozycyjnych. Do jego obliczenia posłużono się wzorem opracowanym przez Kostrzewę (1977). Wzór ten jest iloczynem wartości SNQ, wyliczonego dla danego przekroju pomiarowego w danym wieloleciu, oraz wartości współczynnika k, uzależnionego od charakteru oraz powierzchni zlewni.

Średni przepływ ze średnich (SSQ) Wisły dla przekroju pomiarowego w Tczewie dla wielolecia 1961 -2000 wynosi 1111 m^3*s^{-1}. Przepływ średni z niskich przepływów (SNQ) wynosi 757 m^3*s^{-1}, natomiast przepływ średni z wysokich przepływów (SWQ) jest równy 1699 m^3*s^{-1} (Tab.2.). Najwyższe przepływy notowane są w miesiącach półrocza zimowego (luty – kwiecień), natomiast najniższe w półroczu letnim (wrzesień – październik).

Drugim co do wielkości ciekiem w gminie Pelplin jest Wierzyca. Ciek ten w porównaniu do Wisły prowadzi ponad stukrotnie mniejszą ilość wody. Średni przepływ ze średnich (SSQ) Wierzycy dla przekroju pomiarowego w Brodach Pomorskich dla wielolecia 1961 -2000 wynosi 8,76 m^3*s^{-1}, Przepływ średni z niskich przepływów (SNQ) wynosi 6,39 m^3*s^{-1}, przepływ średni z wysokich przepływów (SWQ) wynosi 11,94 m^3*s^{-1}. Na obu posterunkach wodowskazowych najwyższe

wartości średnich przepływów z wielolecia notowane są marcu. Najniższe wartości średniego przepływu z wielolecia notowane są na przełomie sierpnia i września.

Wartość przepływu nienaruszalnego Wisły (średnio rocznie), umożliwiającego zachowanie stabilności hydrologicznej i biologicznej rzeki, dla przekroju pomiarowego w Tczewie (na podstawie danych z wielolecia 1961 - 2000) wynosi **378,5** m^3*s^{-1}. Pozostała część wody może być wykorzystywana dla potrzeb gospodarczych.

Dla rzeki Wierzycy w profilu wodowskazowym w Brodach Pomorskich wartość przepływu nienaruszalnego wynosi **5,08** m^3*s^{-1}.

Przyjmując za średnie zasoby wodne dla okresu roku wartość SSQ, przeciętne zasoby dyspozycyjne Wisły dla przekroju pomiarowego w Tczewie dla wielolecia 1961 – 2000 wynoszą **732,5** m^3*s^{-1} (przy wahaniach wynikających z sezonowych różnic przepływów w różnych miesiącach). Jest to bardzo wysoki potencjał zasobów wodnych, pozwalający na gospodarcze wykorzystanie bardzo dużej ilości wody.

Oszacowane zasoby dyspozycyjne Wisły jak na warunki krajowe są potężne, co umożliwia ich szerokie wykorzystywanie w gospodarce, w tym zastosowanie dla gałęzi cechujących się wysoką wodochłonnością. Jest to zatem bardzo korzystne dla lokalizacji na terenie gminy funkcji cechujących się wysokim zapotrzebowaniem na wodę, w tym funkcji związanych z energetyką konwencjonalną (lokalizacja elektrowni węglowej). Należy jednak jednocześnie pamiętać także o istotnej funkcji przyrodniczej samej Wisły jak i jej doliny jako bardzo ważnego krajowego korytarza ekologicznego, kluczowego zwłaszcza dla zachowania różnorodności i możliwości migracji ichtiofauny. Podkreślane jest to przez ochronę prawną - obszary Natura 2000 SOO „Dolna Wisła” PLH 220033OSO i „Dolina Dolnej Wisły” PLB 040003.

Dla Wierzycy dla przekroju w Brodach Pomorskich zasoby dyspozycyjne wynoszą **3,7** m^3*s^{-1} .

Charakterystykę hydrologiczną uzupełniono o dane dotyczące natężenia przepływu Węgiermucy. W profilu ujściowym średnia wartość natężenia przepływu wynosi niecały 1 m^3*s^{-1}.

Potencjał wód podziemnych

Na kształtowanie się warunków hydrogeologicznych na obszarze Gminy Pelplin zasadniczy wpływ mają utwory kredowe, trzeciorzędowe i czwartorzędowe. Ich

użyteczność zależna jest głównie od wydajności potencjalnej, oraz jakości wód. Potencjał wodny występujących tu poziomów wodonośnych jest zróżnicowany:

- czwartorzędowe piętro wodonośne - przewodność od 100 do 50 m^2/24h, wydajność potencjalna nie przekracza 30 m^3/h. Jakość odpowiada klasie Ib i II. Stanowi on podstawowe źródło zaopatrzenia w wodę licznych ujęć wiejskich i zakładowych;
- piętro trzeciorzędowe występuje na obszarze gminy z wyjątkiem okolic Międzyłęża i Lignowych. Wydajność potencjalna wynosi około kilkunastu m^3/h, a przewodność nie przekracza 100 m^2/24h;
- piętro kredowe - przewodność na ogół nie przekracza 100 m^2/24h, wydajność potencjalna waha się w granicach 30–50 m^3/h, a wydajność potencjalna waha się w granicach 10–70 m^3/h. Poziom kredowy w rejonie Międzyłęża, Walichnowych, Lignowych ma duże znaczenie w zaopatrzeniu w wodę, ze względu na brak płytszych poziomów wodonośnych.

Wydajność potencjalną głównych użytkowych poziomów wodonośnych na terenie gminy Pelplin należy do przeciętnych. Na przeważającej powierzchni gminy, wydajność potencjalna studni głównego użytkowego poziomu wodonośnego zawiera się w przedziale od 30 do 50 m^3/h. Tereny położone na zachodnim krańcu gminy (Rombark-Bielawki), oraz w jej północnej części (rejon miejscowości Wielki Garc, Józefowo) cechują się gorszą wydajnością głównego użytkowego poziomu wodonośnego. Wynosi ona od 10 do 30 m^3/h. Najwyższą wydajność użytkowego poziomu wodonośnego notuje się w rejonie miejscowości Rajkowy, gdzie osiąga ona wartość od 50 do 70 m^3/h.

3.3.3. Warunki bioklimatyczne

Z punktu widzenia bioklimatologii gmina Pelplin charakteryzuje się przeciętnymi warunkami. Decyduje o tym stosunkowo niska wartość usłonecznienia rzeczywistego oraz znaczna liczba dni pochmurnych. Obszar ten cechuje się zróżnicowanymi warunkami topoklimatycznymi, które omówione zostały bliżej w rozdziale 2.6 opracowania. Kształtują one warunki bioklimatyczne oddziałujące na organizm ludzki i określające warunki dla stałego pobytu człowieka. Pod względem bioklimatycznym najkorzystniejszymi walorami odznaczają się topoklimaty:

- ciepłych stoków eksponowanych dosłonecznie;

- obszarów leśnych.

Obszary ciepłych, eksponowanych dosłonecznie stoków zajmują na omawianym terenie niewielkie powierzchnie stoków rozcięć erozyjnych o przebiegu równoleżnikowym , oraz stoków kulminacji terenowych (rejon miejscowości Bielawki i Rajkowy). Obszary te cechują się najkorzystniejszymi warunkami bioklimatycznymi dla stałego pobytu człowieka (zabudowa mieszkaniowa, rekreacyjna).

Tereny leśne, w szczególności drzewostany sosnowe, cechują się korzystnym, kojącym, uspokajającym działaniem na organizm ludzki, oddziałując jednocześnie antyseptycznie i leczniczo na drogi oddechowe. Z uwagi na konieczność zachowania trwałości ekosystemów leśnych obszary te mogą być wykorzystywane jedynie w charakterze terenów rekreacyjnych.

Natomiast niekorzystne warunki bioklimatyczne, ograniczające możliwość stałego pobytu człowieka, wykazują topoklimaty:

- chłodnych stoków (ekspozycje z sektora północnego) - zajmuje na omawianym terenie niewielkie powierzchnie stoków rozcięć erozyjnych o przebiegu równoleżnikowym, oraz północnych stoków kulminacji terenowych (rejon miejscowości Wola, Nowy Dwór).
- wilgotnych zagłębień i den dolin – obejmuje dolinę Wisły, Wierzycy i Dryboka, a także szereg podmokłych zagłębień strefy wysoczyznowej.

Pozostałe obszary, w tym rozległe tereny otwarte (rolnicze) w środkowej i zachodniej części gminy Pelplin cechują się przeciętnymi walorami topoklimatyczne, nie wykazując wyraźniejszego oddziaływania bioklimatycznego na organizm ludzki.

3.3.4. Warunki produkcji rolnej

Z agroklimatycznego punktu widzenia gmina Pelplin to obszar nadający się do uprawy roślin okopowych oraz zbóż niewielkich wymaganiach klimatycznych. Agroklimat można ocenić jako gorszy od przeciętnego dla sadownictwa i warzywnictwa. Decydują o tym warunki meteorologiczne, znaczna liczba dni przymrozkowych i mroźnych oraz niskie opady w okresie wegetacyjnym.

Czynnikiem decydującym o dotychczasowym - rolniczym kierunku zagospodarowania terenów gminy Pelplin są wysokiej jakości gleby. Cechują się one wysoką produktywnością.

Na obszarze dna doliny Wisły występują dość znaczne powierzchnie kompleksu 1 - pszennego bardzo dobrego. Są to najlepsze jakościowo postaci żyznych mad rzecznych, cechujące się najwyższą produktywnością - pozwalające na osiągnięcie wysokich plonów nawet najbardziej wymagających roślin. Są one zasobne w składniki pokarmowe, o odczynie obojętnym, głębokim poziomie próchnicznym, dobrej strukturze, przepuszczalne i przewiewne.

Pod względem wartości użytkowej na terenie gminy przeważają gleby 2 i 3- ciego kompleksu przydatności rolniczej (2-kompleks pszenny dobry, 3- pszenny wadliwy), przy czym największe powierzchnie zajmują gleby zaliczane do kompleksu pszennego dobrego (2). Są to gleby wytworzone z utworów gliniastych - glin lekkich, lub średnich, podrzędnie cięższych utworów ilastych. Są to gleby jedynie nieznacznie gorsze od kompleksu pszennego bardzo dobrego. Na zaliczanych do tego kompleksu glebach udają się wszystkie rośliny uprawne, lecz otrzymywanie wysokich plonów uzależnione jest w pewnym stopniu od poziomu agrotechniki i przebiegu pogody.

Mniejsze powierzchnie zajmuje kompleks pszenny wadliwy (3). Obejmuje on gleby cechujące się gorszymi warunkami wodnymi, które nie są zdolne do magazynowania większych ilości wody i w pewnych okresach wykazują jej niedobór. Może to powodować duże wahania plonów roślin. W latach mokrych plony mogą być wysokie, w latach suchych zaś bardzo niskie. Kompleksy pszenne, nadające się do prowadzenia praktycznie wszystkich upraw o wysokich wymogach, na terenie gminy zajmują ok. 65 % powierzchni gruntów użytkowanych rolniczo.

Znaczne powierzchnie zajmują także żytnie kompleksy przydatności rolniczej. Wśród nich dominują gleby kompleksu żytniego bardzo dobrego (4). Znacznie mniejsze powierzchnie zajmuje kompleks żytni dobry (5), występujący niewielkimi płatami, wśród gleb o wyższej wartości użytkowej. Sumarycznie gleby kompleksów żytnich dobrych (bardzo dobre i dobre) zajmują ok.12% ogółu powierzchni użytków rolnych.

Słabe kompleksy żytnie (6- słaby, 7- bardzo słaby) występują głównie w zachodniej części gminy, w sąsiedztwie doliny Wierzycy. Zajmują łącznie ok. 7 % powierzchni gruntów rolnych. Kompleks żytni słaby charakteryzuje się glebami

nadmiernie przepuszczalnymi, mającymi słabą zdolność zatrzymywania wody, przez co dobór roślin uprawnych jest bardzo ograniczony, a plony zależą w dużym stopniu od ilości i rozkładu opadów. Najsłabszymi jakościowo glebami są gleby kompleksu żytniego bardzo słabego (7). Są one piaszczyste, ubogie w składniki pokarmowe i trwale zbyt suche. Są to gleby żytnio-ziemniaczane, dające niskie plony, nie zapewniające ekonomicznej opłacalności upraw.

Wśród kompleksów zbożowo - pastewnych zdecydowanie dominuje kompleks 8 (mocny), cechujący się wysoką produktywnością. Zdecydowanie mniejsze powierzchnie zajmuje kompleks zbożowo - pastewny słaby.

Wśród gleb użytków zielonych dominuje zdecydowanie kompleks 2z - użytków zielonych dobrych, występujący na rozmaitych glebach - murszowych, torfowych, mułowo - torfowych, a także na czarnych ziemiach. Dają one stosunkowo wysokie plony siana o dobrej jakości. Jedynie niewielkie powierzchnie zajmują gleby zaliczane do kompleksu 3z - użytków zielonych słabych i bardzo słabych.

Pod względem wartości bonitacyjnej przeważają tu gleby należące do III klasy j. Najczęściej są to gleby należące do kompleksów gleb pszennych dobrych oraz do kompleksu żytniego bardzo dobrego.

Udział procentowy poszczególnych klas bonitacyjnych gleb z obszaru gminy Pelplin

Powierzchnia	Klasy bonitacyjne gleb						
	II	IIIa	IIIb	IVa	IVb	V	VI
ha	445,06	2471	1700,00	1442,84	374,76	352,53	140,59
%	6,42	35,67	24,54	20,82	5,41	5,09	2,03

Źródło: *opracowanie własne na podstawie danych UMiG w Pelplinie*

Stosunkowo mało, bo tylko 6,4% (około 445 ha) gruntów ornych opisywanego obszaru, zostało zaklasyfikowanych do II klasy. Są to głównie czarne ziemie, mady, oraz gleby brunatne właściwe wytworzone z glin i iłów, położone na terenach płaskich o prawidłowo uregulowanych stosunkach wodnych. Gleby klasy II występują głównie w południowo-wschodniej części strefy wysoczyznowej gminy Pelplin, w rejonie miejscowości Janiszewo i Lignowy, a także we wschodniej części gminy (dolina Wisły).

Znacznie większy obszar, bo około 35,6% (2471 ha) zajmują gleby klasy IIa. Zaliczono do niej prawie wyłącznie gleby brunatne właściwe rozwinięte na piaskach gliniastych ciężkich i glinach lekkich. Dodatkowo do klasy IIia zaliczono też niewielkie płaty zmeliorowanych gleb torfowo-murszowych. Gleby tej klasy zajmują dość znaczne

obszary środkowej, oraz wschodniej części gminy Pelplin.

Do klasy IIIb zaliczono również gleby brunatne właściwe oraz zmeliorowane gleby torfowo-murszowe. Występują one jednak w trochę gorszych warunkach fizjograficznych. Gleby tej klasy stanowią 24,5% (około 1700 ha) ogółu gruntów ornych omawianego obszaru. Największe ich areały występują w środkowej, oraz wschodniej części gminy Pelplin.

Gleby klasy IVa obejmują na omawianym terenie 20,8% gruntów ornych. Zajmują one powierzchnię około 1442 ha. Klasę tę reprezentują głównie gleby brunatne wyługowane wytworzone na glinach oraz niewielkie kompleksy gleb bielicowych wytworzonych z piasków i żwirów gliniastych. Gleby tej klasy najczęściej występują w środkowej, oraz zachodniej części gminy.

Klasa IVb zajmuje obszar około 374 ha, co stanowi 5,4% gruntów ornych gminy. W klasie tej znalazły się takie same typy gleb jak w klasie IVa. Występują one jednak w gorszym położeniu fizjograficznym. Gleby klasy IVb najczęściej występują środkowej oraz zachodniej części gminy.

Gleby klasy V zajmują obszar około 352 ha. Stanowią one 5,0% ogółu gruntów ornych na tym terenie. Do klasy tej zaliczono lekkie gleby brunatne i bielice. W klasie tej znajdują się też gleby torfowe. Największe gleby te spotyka się na terenach wysoczyznowych położonych w sąsiedztwie doliny Wierzycy.

Klasa VI to przede wszystkim gleby bielicowe wytworzone na żwirach i piaskach lekkich. Łącznie występują one na obszarze liczącym ponad 140 ha i stanowią 2,0% ogółu gruntów ornych. Największe gleby te spotyka się na terenach wysoczyznowych położonych w sąsiedztwie doliny Wierzycy.

Obszar opracowania, jako teren występowania przeważnie gruntów o wysokiej przydatności rolniczej posiada ograniczone możliwości bezkonfliktowego zagospodarowania pozarolniczego terenów.

3.3.5. Warunki produkcji leśnej

Na podstawie danych na temat produkcji biomasy w zbiorowiskach leśnych Polski oraz danych fitosocjologicznych dotyczących charakterystyki poszczególnych typów siedlisk leśnych gminy Pelplin, zestawić można przybliżony podział siedlisk

leśnych na cztery grupy - od posiadających największy potencjał produkcji biomasy po najniższy.

Siedliska leśne występujące na terenie gminy charakteryzują się następującym potencjałem leśnym określonym produktywnością biomasy z jednego hektara na rok:

- potencjał bardzo duży : Lśw;
- potencjał duży LMśw; BMśw;
- potencjał umiarkowany Lw, Lmw, Bmw, Bw;
- potencjał mały Bb, Olj, Ol.

Pierwsza grupa zbiorowisk, cechująca się relatywnie bardzo dużą produktywnością biomasy, reprezentowana jest przez jeden typ siedliska - las świeży. Najczęstszymi zbiorowiskami leśnymi są w tym przypadku zespoły grądu i żyznej buczyny, jednak na terenie gminy Pelplin znacznie przebudowane, z dużym i bardzo dużym udziałem sosny. Układy te posiadają zasadniczo zwarty, wielowarstwowy, drzewostan, o wysokiej produkcji masy drewna. W przypadku dużego udziału buka w drzewostanie maleje produktywność podrostu i runa, gdyż drzewo to w starszych klasach wieku jest światłorządne, szybko wypełniające wolną przestrzeń swoimi koronami.

Drugą grupę, o dużej produkcji biomasy, tworzą na terenie gminy drzewostany na siedliskach lasu mieszanego świeżego i boru mieszanego świeżego. Dawny liściasty drzewostan przebudowany został sosną, co warunkuje, że przyrost masy drewna jest mniejszy niż w poprzedniej grupie.

Do trzeciej grupy zaliczono siedliska, których produktywność biomasy można określić jako umiarkowaną. Są to las mieszany wilgotny i las wilgotny oraz bory mieszany wilgotny i wilgotny.

Czwartą grupę siedlisk stanowią siedliska o typowym, hydrogenicznym charakterze. Ich produktywność biomasy została określona jako relatywnie mała. Występują tu takie siedliska leśne jak: bór bagienny, ols i ols jesionowy. Cechą charakterystyczną występujących tu zbiorowisk jest przystosowanie się do płytkiego poziomu wód gruntowych, a czasami wręcz do występowania wody na powierzchni terenu. W drzewostanach iglastych dominuje sosna z domieszką brzozy, w drzewostanach liściastych zaś olcha w różnych układach z jesionem, topolą i wierzbą. Drzewostany tu występujące charakteryzują się małym przyrostem biomasy.

Przedstawione zaszeregowanie siedlisk do grup produktywności biotycznej oraz sekwencja tych grup odnoszą się do cech przeciętnych fitocenoz. Poszczególne płaty mogą wykazywać dość znaczne różnice, w zależności od zwarcia drzewostanu, jego wieku, przestojów starych drzew, obecności drzew szpilkowych, stanu runa i warstwy krzewów. Dlatego możliwe, że grupy zazębiają się pod względem produktywności biotycznej.

Ogólnie potencjał leśny gminy Pelplin, biorąc pod uwagę produktywność siedlisk, określić można jako umiarkowany, natomiast biorąc pod uwagę powierzchnię lasów oraz występujące tu drzewostany jako mały.

Na obszarze gminy powierzchniowy udział gruntów leśnych jest niewielki i wynosi ok. 10%. Lasy cechują się rozdrobnioną strukturą i zlokalizowane są głównie w okolicach wsi: Rajkowy, Kulice, Rożental, Bielawki, Ropuchy. Z tego powodu udział gospodarki leśnej w strukturze społeczno-ekonomicznej gminy jest mały.

Według „Programu ochrony srodowiska" (2008) *„stan zdrowotny lasów nie budzi zastrzeżeń, niemniej jednym z czynników negatywnie oddziaływujących na ich kondycję jest wypasanie bydła na gruntach leśnych. Również nielegalne wyrzucanie odpadów do lasów powoduje obniżanie ich stanu zdrowotnego oraz walorów estetycznych. Pod kątem oceny stanu sanitarnego należy natomiast stwierdzić, że miejscami w lasach zlokalizowanych w granicach charakteryzowanej jednostki administracyjnej występuje posusz po hubie korzeniowej oraz wywroty i złomy."*

3.3.6. Walory rekreacyjne

Teren gminy Pelplin cechuje się zróżnicowanymi walorami krajobrazowo – rekreacyjnymi i wypoczynkowymi. Generalnie z uwagi na wybitnie rolniczy charakter użytkowania terenu, zalicza się on do obszarów o małej atrakcyjności środowiska przyrodniczego dla potrzeb turystyki i rekreacji. Do obszarów o podwyższonym poziomie atrakcyjności środowiska przyrodniczego zaliczyć można:

- dolinę Wisły wraz ze strefą krawędziową wysoczyzny– posiada ona najwyższe walory krajobrazowe. Z krawędzi wysoczyzny rozpościera się w kierunku wschodnim niezwykle atrakcyjna, czytelna panorama na Dolinę Wisły. Obszar ten posiada również wysokie walory krajobrazu kulturowego, na który składa się osobliwa architektura nadwiślańskich wsi, z licznymi pozostałościami osadnictwa mennonitów. Wisła stanowi ważny szlak wodny. Jednak jej potencjał rekreacyjny nie jest w pełni wykorzystywany przez miłośników turystyki wodnej. Zaplecze turystyczne jest tu niedostatecznie rozwinięte.

Wisła znacznie częściej jest wykorzystywana na potrzeby sportów wędkarskich. Zgodnie z Planem zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego, przyjętym uchwałą nr 1004/XXXIX/09 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 26 października 2009 r., Wisła na obszarze gminy Pelplin objęta jest programem aktywizacji międzynarodowych dróg wodnych E-70 i E-40 (realizacja Programu rozwoju dróg wodnych Delty Wisły i Zalewu Wiślanego, w tym projektu Pętla Żuławska – rozwój turystyki wodnej). Możliwość lokalizacji potencjalnej infrastruktury turystycznej związanej z żeglugą turystyczną na rzece Wiśle na terenie gminy jest niewielka. Potencjalna możliwość rozwoju zagospodarowania turystycznego (przystań żeglugi) dotyczy miejscowości Małe Walichnowy. W obrębie miejscowości nadwiślańskich istnieje także znaczny potencjał rozwoju agroturystyki.

- dolinę Wierzycy – posiada znaczny potencjał rekreacyjny, głównie na potrzeby turystyki kajakowej. Obecnie intensywność ruchu kajakarskiego jest niewielka, z uwagi na niedostatecznie rozwinięte zaplecze turystyczne (brak przystani, pól namiotowych), znaczne przekształcenie antropogeniczne koryta rzeki (szczególnie w obrębie Starogardu Gdańskiego), oraz niską konkurencyjność turystyczną w porównaniu do sąsiednich szlaków kajakowych, z dobrze zagospodarowanym szlakiem rzeki Wdy na czele. W przypadku Wierzycy kajakarze sygnalizują również problem zanieczyszczenia wód rzeki, nie tylko ściekami, ale również odpadami stałymi, które po roztopach, lub większych ulewach kumulują się na przeszkodach wodnych i brzegach rzeki. Pomimo to rzeka została wskazana w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego jako jeden z ważnych szlaków wodnych, przeznaczonych do rozwoju zagospodarowania turystycznego. Wskazania planistyczne w tym zakresie zostały zawarte w rozdz. 12.4.1 Planu (rozwój gospodarki turystycznej). W odniesieniu do Wierzycy wskazania dotyczą zagospodarowania turystycznego szlaku wodnego (stworzenie przystani, stanic, miejsc biwakowych i oznakowanie) na rzekach. Jako potencjalne miejsce lokalizacji pomostu wskazywany jest Stocki Młyn.
- kompleksy leśne na zachód od miejscowości Bielawki, Rombark, oraz na zachód od miejscowości Rajkowy – walory rekreacyjne ograniczają się głównie do turystyki pieszej i rowerowej, zbieractwa runa leśnego, myślistwa.

  Drzewostan został tu silnie przekształcony przez gospodarkę leśną. Walory

rekreacyjne pierwszego kompleksu leśnego położonego na zachód od Bielawek uległy w ostatnich latach znacznemu ograniczeniu, w skutek budowy autostrady A1, która od strony wschodniej kompleksu stanowi nieprzekraczalną barierę.

Pod względem przyrodniczym pozostałe tereny gminy Pelplin cechują się niskim poziomem atrakcyjności środowiska dla potrzeb turystyki i rekreacji. W ocenie tej nie uwzględniono występowania elementów kultury materialnej, które korzystnie wpływają na rozwój turystyki historycznej.

3.3.7. Potencjał odnawialnych źródeł energii

Rozwój odnawialnych źródeł energii (OZE), może być skutecznym sposobem zapobiegania degradacji środowiska. Do podstawowych źródeł energii odnawialnej należy przede wszystkim energia: wiatrowa, geotermalna, promieniowania słonecznego, wodna, oraz produkcja biomasy. Polska dysponuje stosunkowo dużym potencjałem zasobów odnawialnych, jest on jednak zróżnicowany w poszczególnych rejonach naszego kraju. Potencjał OZE w skali lokalnej zależny jest od wielu czynników i dla omawianego terenu nie został on dotychczas szczegółowo zbadany. Z tego względu w poniższym podrozdziale potencjał OZE został przedstawiony w sposób ogólny.

Energia wiatru

Produkcja energii elektrycznej ze źródeł odnawialnych, w tym wykorzystanie energii wiatru, jest działaniem zgodnym z polityką energetyczną i ekologiczną państwa, jak również przyjętymi w tej dziedzinie umowami międzynarodowymi.

Omawiany obszar według regionalizacji zasobów energetycznych wiatrów w Polsce dokonanej przez H. Lorenc (1996) znajduje się w II strefie, która posiada korzystne zasoby energii wiatrowej (rys. 11). Średnia roczna prędkość wiatru na wysokości 10 m n.p.g. (nad poziomem gruntu) wynosi ok. 4m/s dla terenu o klasie szorstkości „0”. Średnia roczna energia użyteczna wiatru na wysokości 10 m n.p.g. wynosi ok. 750 kWh/m^2 dla terenu o klasie szorstkości „0”.

Elektrownie wiatrowe, w polskich przepisach prawnych i procedurach administracyjnych, nie mają ściśle określonych zapisów regulujących

zagadnienia ich lokalizacji, budowy i eksploatacji. Warunki lokalizacji elektrowni wiatrowych zależą od wielu czynników, m.in.: meteorologicznych (siła i kierunek wiatrów), zainwestowania, oraz walorów przyrodniczych, krajobrazowych i kulturowych terenu, przyjętych rozwiązań technicznych urządzeń.

Uwarunkowania dotyczące kwestii lokalizacji elektrowni wiatrowych sformułowane zostały w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego (2009). Uwzględniając wskazania lokalizacyjne zgodne z wojewódzkim planem zagospodarowania przestrzennego, należy stwierdzić, że na omawianym obszarze ze względu na walory środowiska przyrodniczego, spod lokalizacji elektrowni wiatrowych powinno się wykluczyć wschodnią część gminy Pelplin, obejmującą dolinę Wisły wraz z krawędzią wysoczyzny. Uwzględniając zapisy planu odnoszące się do utworzenia Nadwiślańskiego Parku Krajobrazowego, spod lokalizacji energetyki wiatrowej należy wykluczyć tereny położone na wschód od drogi krajowej nr 91. Spod potencjalnej lokalizacji elektrowni wiatrowych należy wykluczyć obszar doliny Wierzycy oraz tereny leśne położone w zachodniej części gminy.

Energia geotermalna

Obszar opracowania charakteryzuje się przeciętnymi warunkami do wykorzystania wód geotermalnych w energetyce cieplnej. Położony jest on poza zasięgiem występowania potencjalnych obszarów użytkowania źródeł geotermalnych. Przeciętna temperatura wód geotermalnych ujmowanych z głębokości 3000 m p.p.t. wynosi na tym terenie około 75 ºC (Mapa temperatur zasobów geotermalnych Polski…2008).

Prognozowanie możliwości ujmowania wód geotermalnych wymaga przeprowadzenia specjalistycznych analiz geologicznych, technicznych i ekonomicznych, ze względu na bardzo wysokie koszty tego typu inwestycji i ryzyko wystąpienia licznych barier i trudności natury geogenicznej (pobór wód - instalacja odbioru ciepła - zatłaczanie schłodzonych wód).

Energia promieniowania słonecznego

Energię słoneczną wykorzystuje się najczęściej w instalacjach solarnych, w skład których wchodzą takie urządzenia jak: kolektory słoneczne, zasobniki wody użytkowej lub zasobniki z przepływowymi wymiennikami ciepła. Drugi aktywny sposób wykorzystania energii słonecznej to systemy fotowoltaiczne. Bazują one na

fotoogniwach, czyli na urządzeniach służących do przemiany światła słonecznego w energię elektryczną.

Obszar opracowania posiada średni potencjał energii promieniowania słonecznego. Według Atlasu klimatu Polski (2004) poziom usłonecznienia wynosi ok. 1550h/rok (4,25 h/dzień). Zaś poziom promieniowania całkowitego dochodzi do 3700 MJ/m^2 na rok. Pozwala to na stosowanie z powodzeniem urządzeń do pozyskiwania, przetwarzania w ciepło użytkowe energii słonecznej. W sezonie maj – sierpień instalacje słoneczne wspomagające ogrzewanie wody mogą pokrywać do 40% ich zapotrzebowania na energię.

Energia wodna

Potencjał energetyki wodnej jest zależny od szeregu czynników. Jednym z nich jest energetyczność naturalna rzeki. Zależy ona od wielkości i stabilności przepływów, a także spadku rzeki na danym odcinku. Obszar opracowania cechuje się wysokim potencjałem możliwości rozwoju energetyki wodnej.

Średni przepływ ze średnich (SSQ) Wisły dla przekroju pomiarowego w Tczewie dla wielolecia 1961 -2000 wynosi 1111 m^3*s^{-1}. Wartość przepływu nienaruszalnego[6] wynosi **378,5** m^3*s^{-1}. Zasoby dyspozycyjne[7] wynoszą **732,5** m^3*s^{-1}

Drugim co do wielkości ciekiem w gminie Pelplin jest Wierzyca. Średni przepływ ze średnich (SSQ) Wierzycy dla przekroju pomiarowego w Brodach Pomorskich dla wielolecia 1961-2000 wynosi 8,76 m^3*s^{-1}. Wartość przepływu nienaruszalnego wynosi **5,08** m^3*s^{-1}. Zasoby dyspozycyjne wynoszą **3,68** m^3*s^{-1}.

Ze względu na walory przyrodnicze (korytarz ekologiczny) i ochronę prawną (obszary Natura 2000 OSO „Dolina Dolnej Wisły” PLB 040003, SOO „Dolna Wisła” PLH 220033) rzeka Wisła powinna być wyłączona z pod lokalizacji obiektów energetyki wodnej.

W przypadku Wierzycy, z uwagi na wartości przyrodnicze (korytarz ekologiczny) lokalizacja elektrowni wodnych również jest niewskazana. Ewentualna lokalizacja elektrowni wodnych powinna ograniczać się do miejsc wcześniej przekształconych pod budowę obiektów hydrotechnicznych.

[6] przepływ nienaruszalny - ilość wody, która powinna pozostać w danym przekroju pomiarowym cieku ze względów biologicznych, ekologicznych oraz społecznych

[7] dyspozycyjne zasoby wodne - różnica pomiędzy zasobem wodnym i przepływem nienaruszalnym w danym czasie

Biomasa

Wykorzystywanie biomasy do celów energetycznych jest najbardziej rozpowszechnioną metodą produkcji energii odnawialnej w Polsce. Jedną z możliwych dróg pozyskiwania dużych ilości biomasy jest uprawa roślin energetycznych na gruntach rolniczych. Potencjalne zasoby energetyczne biomasy to między innymi plantacje kukurydzy, rzepaku, szybko rosnące uprawy drzew, krzewów i traw, biogaz a także odpady pochodzące z gospodarki leśnej.

Obszar opracowania, z uwagi na żyzność gleb i intensywność gospodarki rolnej, posiada stosunkowo wysoki potencjał energii odnawialnej uzyskiwanej z biomasy. Można przypuszczać, że po powstaniu lokalnych rynków paliw odnawialnych znajdzie się duża liczba producentów chcących produkować rośliny bioenergetyczne.

Dnia 13 lipca 2023 r, przyjęto ustawę o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji w zakresie biogazowni rolniczych, a także ich funkcjonowaniu (Dz.U.2023.1597 z dnia 2023.08.11), ustawa wchodzi w życie 30 dni od dnia publikacji. Zgodnie z ustawą instalacja odnawialnego źródła energii jest w rozumieniu art. 2 pkt 13 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii służącą do wytwarzania biogazu rolniczego, energii elektrycznej z biogazu rolniczego, ciepła z biogazu rolniczego lub biometanu z biogazu rolniczego. Rozwój biogazowni rolniczych pozwala na wzrost produkcji energii elektrycznej w sektorze odnawialnych źródeł energii oraz snowi źródło energii cieplnej wykorzystywanej do potrzeb lokalnej społeczności. Zmiana studium ma na celu umożliwienie lokalizacji biogazowni i biogazowni rolniczych zmierzających do wykorzystania potencjału biomasy.

3.3.8. Potencjał surowcowy

Na terenie gminy Pelplin znajduje się jedno złoże surowców ilastych ceramiki budowlanej w okolicy wsi Janiszewo. Jego powierzchnia wynosi 73,11 ha. Wielkość jego zasobów ocenia się na 8329 tys. m^3. Kopalinę określono jako surowiec w stanie naturalnym przydatny do produkcji wyrobów grubościennych a po uszlachetnieniu do produkcji dachówki (konieczne szlamowanie ze względu na zbyt dużą zawartość aktywnego marglu i domieszek gruboziarnistych). Średnia grubość nakładu wynosi 1,04 m, średnia miąższość złoża 11,37m, średnia głębokość spągu 12,10 m (Baza Midas, geoportal.pgi.gov.pl).

Zestawienie złóż o zasobach udokumentowanych i zarejestrowanych na obszarze gminy Pelplin w tys. ton

Nr na mapie	Nazwa złoża Miejscowość	Rodzaj kopaliny	Charakterystyka złoża			
			wielkość zasobów		stan wydobycia	uwagi
			geologiczne bilansowe	przemysł.		
I	Janiszewo	Surowce ilaste ceramiki budowlanej	8329,0	-	rozpoznane w kat $A+B+C_1$	koncesja wydana przez Marszałka Województwa Pomorskiego, ważna do 31.12.2012 r., złoże eksploatowane okresowo

Źródło: archiwum Geologa Wojewódzkiego w Gdańsku w Gdańsku, Państwowy Instytut Geologiczny, Warszawa (www.pgi.gov.pl).

3.3.9. Osnowa ekologiczna gminy

Obszar gminy Pelplin położony jest poza ogólnopolską siecią korytarzy ekologicznych mających znaczenie dla migracji ssaków (Jędrzejewski 2005).

Przyjętą i scharakteryzowaną poniżej zasadniczą sieć powiązań ekologicznych na terenie gminy przyjęto na podstawie O*pracowania ekofizjograficznego do Planu Zagospodarowania Przestrzennego woj. pomorskiego* (Czochański i in. 2006). Jednak została ona zmodyfikowana i uzupełniona, z uwzględnieniem skali adekwatnej do niniejszego opracowani, poprzez analizę struktur liniowych. Wykorzystano przy tym mapy roślinności rzeczywistej i waloryzacji biocenotycznej gminy (Mieńko i in. 2001) oraz zdjęcia lotnicze. Na terenie gminy Pelplin wyróżniono trzy korytarze ekologiczne o zróżnicowanej randze:

- korytarz ekologiczny doliny Wisły (ranga krajowa);
- korytarz ekologiczny doliny Wierzycy (ranga regionalna);
- korytarz ekologiczny - pas lasów w dolinach rzek: Węgiermucy – Janki – Bielicy – Strugi Młyńskiej (rangi subregionalnej).

Korytarz ekologiczny doliny Wisły. Jest to korytarz rangi krajowej. Obejmuje on całą dolinę Wisły**,** która szczególnie w swym środkowym i dolnym biegu zachowała naturalny i półnaturalny charakter wielkiej rzeki nizinnej z licznymi mieliznami, wędrującymi piaszczystymi łachami, terasami zalewowymi, stanowiącymi siedliska ptactwa wodnego. Na terenie gminy Pelplin cała dolina wraz z jej zboczami, stanowi ważny korytarz ekologiczny, chroniony systemem Natura 2000 jako Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków, oraz Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk.

Dolina Wisły jest typem korytarza lądowo-rzecznym, dla którego głównym

zagrożeniem rzeczywistym i potencjalnym są inwestycje w regulacje wodne, a w drugiej kolejności infrastruktura transportowa. Dotychczas jednak transport nie stanowi bariery, a jedynie ograniczenie w ciągłości korytarza (Czochański i in. 2006). Specyficzną częścią korytarza doliny Wisły są na terenie gminy Pelplin jej zachodnie zbocza**.** Stanowią one strefę ekotonowa pomiędzy dwoma regionami, o odmiennym charakterze środowiska przyrodniczego, będąc same w sobie jednostką indywidualną pod względem przyrodniczym. Decyduje o tym występowanie biocenoz o charakterze ciepłolubnym, kserotermicznym (ciepłolubne suche murawy, zarośla, lasy), odmiennych od występujących w samej dolinie oraz na terenie wysoczyzny. Z uwagi na znaczne spadki terenu strefa ta, w przeciwieństwie do przylegających płaskich terenów użytkowanych rolniczo, nie jest intensywnie wykorzystywana rolniczo, co umożliwia bytowanie oraz migrowanie wielu rzadkich gatunków flory i fauny. W rejonie miejscowości Wielki Garc oraz Lignowy, na zachodnim stoku Wisły znajdują się siedliska rzadkich gatunków roślin ciepłolubnych, takich jak szałwia łąkowa *Sahia pratensis* i krzyżownica czubata *Polygala comosa* (patrz opis projektowanego rezerwatu przyrody "Garckie Zbocza" oraz użytku ekologicznego "Lignowskie Murawy").

Korytarz ekologiczny doliny Wierzycy. Jest to korytarz rangi regionalnej. Rozciąga się on od Jeziora Wierzysko na granicy płatu ekologicznego lasów charzykowsko-kościerskich w rejonie Kościerzyny, przez pd. Część Pojezierza Kaszubskiego i Pojezierze Starogardzkie po dolinę Wisły. Jest to korytarz w znacznym stopniu przekształcony antropogenicznie, porozcinany i ograniczony przestrzennie terenami zabudowanymi i użytkowanymi rolniczo, z licznymi i dużymi jednostkami osadniczymi, takimi jak Stawiska, Stara Kiszewa, Starogard Gdański, Pelplin, Gniew. Duże ośrodki miejskie stanowią praktycznie nieprzekraczalne bariery przestrzenne w ciągłości korytarza. Jednak ze względu na swe cechy morfologiczne i fragmentaryczne otoczenie lasami, dolina wciąż zachowała w długich odcinkach cechy korytarza i jest jednym z ostatnich elementów łączności obszaru pojezierzy z doliną Wisły. Fragmentarycznie istnieje możliwość, poprzez podejmowanie działań ochronnych, rewaloryzacyjnych i restytucyjnych (na czele z lokalnymi dolesieniami), polepszenia stanu środowiska i powiązań ekologicznych wzdłuż doliny (Czochański i in. 2006).

Dolina Wierzycy odgrywa istotną rolę w kształtowaniu stosunków geobotanicznych Pojezierza Starogardzkiego. Za pośrednictwem doliny Wierzycy

wniknęło na teren pojezierza wiele gatunków rozprzestrzeniających się doliną Wisły, w tym zarówno rodzimych gatunków leśnych, górskich czy kserotermicznych, jak też antropofitów, czyli obcych przybyszów. Stąd też wybitne bogactwo flory doliny Wierzycy i interesujące jej przestrzenne zróżnicowanie wzdłuż biegu rzeki (Buliński 1996).

Korytarz ekologiczny - pas lasów w dolinach rzek: Węgiermucy – Janki – Bielicy – Strugi Młyńskiej. Jest to korytarz rangi subregionalnej. Obejmuje otoczenie dolin wymienionych rzek wraz z sąsiadującymi kompleksami leśnymi w pn. i pd. części korytarza. Centralną część korytarza stanowią obszary użytków rolnych,
z niewielkimi kompleksami lasów towarzyszących dolinom i obszarom źródliskowym rzek Beka i Janka. Na terenie gminy Pelplin obejmuje on dolinę Węgiermucy oraz przylegający do niej rozległy kompleks leśny położony na zachód od miejscowości Bielawki, Rombark.

Wyżej przedstawione korytarze ekologiczne zostały uwzględnione w zapisach obowiązującego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Pomorskiego (*Załącznik do uchwały nr 1004/XXXIX/09 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 26 października 2009 r.).* Przyjęty w planie system płatów i korytarzy ekologicznych jest elementem rekomendowanym w *Polityce Ekologicznej Państwa* do wskazywania w planach zagospodarowania przestrzennego, posiadającym niezwykle istotne znaczenie z punktu widzenia zachowania rozwoju zrównoważonego i funkcjonowania zasobów biotycznych środowiska, w tym dla kształtowania warunków ekologicznych, ochrony różnorodności biologicznej i gospodarki wodnej.

Wg „Koncepcji sieci ekologicznej województwa pomorskiego dla potrzeb planowania przestrzennego" (Bezubik i in. 2014), wykorzystanej w „Planie zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego 2030" (2016), obszar opracowania zmiany studium rozcięty jest przez korytarz ekologiczny rangi regionalnej Doliny Wierzycy. Należy do niego także odcinek doliny Węgiermucy na obrzeżach obszaru opracowania.

Poza wyżej wymienionymi funkcję lokalnych korytarzy ekologicznych pełnią rozcięcia erozyjne i doliny, często z bezimiennymi niewielkimi ciekami, dowiązujące do doliny Wisły. Mają one zróżnicowaną długość, wnikając w kierunku zachodnim od doliny Wisły w obszar wysoczyzny Pojezierza Starogardzkiego. Grupują one zróżnicowane typy fitocenoz z płatami grądów, często łąk, niekiedy zarośli. Umożliwiają powiązania przyrodnicze pomiędzy doliną Wisły a obszarem wysoczyzny, intensywnie wykorzystywanym rolniczo, silnie zubożonym w biotopy korzystne dla

fauny i flory. Największy i najlepiej wykształcony korytarz lokalny tego typu, o długości ponad 2 km, znajduje się na południe od Rudna. Mniej więcej w połowie długości przecięty on jest drogą krajową nr 91.

Na terenie gminy wyróżnić można trzy podstawowe płaty ekologiczne, pełniące istotną funkcję biocenotyczną. Pierwszy obejmuje rozległy kompleks leśny, położony na zachód od miejscowości Bielawki i Rombark. Płat ten jest powiązany z lokalnym korytarzem ekologicznym rzeki Węgiermucy. Na obszarze opisywanego kompleksu leśnego znajduje się wiele siedlisk rzadkich gatunków roślin, takich jak: czerniec gronkowy *Actea spicata*, kopytnik pospolity *Asarum europaeum*. Tojeść rozesłana *Lysimachia nummularia*.

Drugi z nich obejmuje niewielkie kompleksy leśne położone na południowy wschód od Kulic. Płat ten jest powiązany z regionalnym korytarzem ekologicznym rzeki Wierzycy. Jest on silnie przekształcony i nie stanowi zwartego kompleksu leśnego. Na jego terenie występuje stanowisko barwinka pospolitego *Vinca minor*. Na jego północnym skraju obwarowano występowanie cyranki *Anas querquedula.*

Trzeci płat obejmuje kompleks leśny położony na zachód od miejscowości Rajkowy. Płat ten jest powiązany z regionalnym korytarzem ekologicznym rzeki Wierzycy. Jest on w większości zajęty przez uprawy leśne, przez co jego wartość biocenotyczna nie jest wysoka.

Na obszarach typowo rolniczych lokalne znaczeniu dla utrzymania równowagi , wzbogacania krajobrazu i bioróżnorodności mają także niewielkie płaty biotopów hydro i semihydrogenicznych z roślinnością szuwarów, wilgotnych łąk i pastwisk oraz łozowisk. Zostały one wskazane na mapie - zał. 2 do opracowania.

Pozostała część obszaru gminy Pelplin, z uwagi na znaczny stopień rolniczego wykorzystania terenu i nieliczne występowanie biotopów o charakterze seminaturalnym lub naturalnym, nie wykazuje istotnych powiązań z otaczającymi obszarami. Poszczególne siedliska mokradłowe oraz występujące tu niewielkie śródpolne zadrzewienia, występują na ogół wyspowo, nie wykazując istotnych powiązań z otoczeniem. Niewielkie znaczenie biocenotyczne posiadają na tym obszarze drobne korytarze liniowe, występujące powszechnie na terenach użytkowanych rolniczo. Są to wąskie obszary, pozostające na ogół pod dużym wpływem antropogenicznym. Sieć ich tworzy roślinność przydrożna - zadrzewień, miedz śródpolnych, cieków i rowów melioracyjnych. Jednym z ważniejszych cieków na omawianym terenie jest rzeka Drybok, posiadająca na omawianym terenie charakter stosunkowo niewielkiego rowu. Przebiega ona południkowo po wschodniej stronie linii

kolejowej Gdańsk – Bydgoszcz. Z uwagi na intensywne rolnicze wykorzystywanie terenów położonych w bezpośrednim sąsiedztwie cieku, oraz brak powiązań z większymi płatami ekologicznymi, rola tego cieku jako lokalnego łącznika jest w tej chwili znacznie ograniczona.

Istotny wpływ na strukturę powiązań przyrodniczych gminy Pelplin wywierają bariery ekologiczne. Należą do nich bariery sztuczne oraz naturalne, uniemożliwiające roślinom i zwierzętom zasiedlanie obszarów znajdujących się poza ich naturalnym zasięgiem występowania. Z najistotniejszych barier przyrodniczych analizowanego terenu wymienić można: autostradę A1, drogę krajową nr 91, oraz linię kolejowa Gdańsk – Bydgoszcz.

Osnowę ekologiczną obszaru opracowania zmiany studium, poza regionalnym korytarzem ekologicznym doliny Wierzycy, tworzą elementy rangi lokalnej, na które składają się:

- **płaty zbiorowisk leśnych i semileśnych, w tym porastające tereny hydrogeniczne, nadwodne oraz w lokalnych zagłębieniach terenu i w dolinach niewielkich cieków;**
- **zgrupowania zadrzewień;**
- **przydrożne szpalery drzew;**
- **pojedyncze drzewa i śródpolne zakrzewienia; roślinność ogrodowa i zadrzewienia towarzyszące zabudowie jednostek osadniczych.**

3.4. Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

3.4.1. Obszary i obiekty objęte ochroną prawną

Omówiono w rozdziale 3.9.2.

3.4.2. Lokalne wartości środowiska kulturowego i krajobrazu

Miasto Pelplin

Elementy tożsamości kulturowej miasta to trwałe w przestrzeni i ludzkiej świadomości walory miasta będące historyczną definicją jego rozwoju i specyfiki.

Dla Pelplina są to:

ZESPÓŁ POCYSTERSKI – utrzymujący się od średniowiecza, dominujący w strukturze przestrzennej miasta, czynnik osado- a następnie miastotwórczy.

ZESPÓŁ MŁYŃSKI – tradycyjna funkcja gospodarcza rozwinięta w obrębie dóbr cysterskich

ZALĄZEK MIASTA – ulicowa osada klasztorna (biskupia) – struktura czytelna

w przestrzeni do dzisiaj (oś Mickiewicza – Sambora).
HISTORYCZNY PODZIAŁ FUNKCJONALNY PRZESTRZENI – utrzymany z niewielkimi zmianami i adaptowany w ramach struktury miejskiej.
CUKROWNIA – od ponad wieku główny czynnik rozwoju osady a następnie miasta
ZABUDOWA UL. MICKIEWICZA – przestrzenne odzwierciedlenie wpływu czynników miastotwórczych na procesy urbanizacyjne.
Krajobraz miasta to dający się najłatwiej zidentyfikować element jego tożsamości kulturowej.
Charakter miasta postrzeganego jako zespół przestrzenny określają: struktura planu, układ wnętrz urbanistycznych, substancja budowlana.
Związki zachodzące pomiędzy tymi elementami i ich stosunek do siebie składają się na krajobraz miasta. Od jego spójności zależy czy i w jaki sposób odbieramy walory zabytkowe zespołu miejskiego.

ELEMENTY KRAJOBRAZU PELPLINA DEFINIUJĄCE CHARAKTER MIASTA:
- zespół kurii biskupiej ukształtowany po obu stronach rzeki, z dominującą w centrum bryłą założenia pocysterskiego
- plac Mariacki spinający rozległy zespół sakralny, zamknięty od południa masywem katedry
- plac Grunwaldzki – klamra spinająca „świecką" i „sakralną" część miasta
- wnętrze ul. Mickiewicza – świadek wielkomiejskich aspiracji Pelplina z początku naszego wieku
- plac Wolności – przedmiejski plac o charakterze gospodarczym
- oś ul. Starogardzkiej – jedyny zamknięty w perspektywie masywem katedry wjazd do miasta
- zespół Cukrowni – historyczny czynnik miastotwórczy, dzisiaj stanowiący głównie wartość niematerialną, niezbędna jest ochrona śladów dawnego zespołu przemysłowego (np. mur, komin czy niektóre z istniejących obiektów)

Gmina Pelplin
Poniższa tabela przedstawia w sposób syntetyczny wartości środowiska kulturowego poszczególnych miejscowości; przedstawia elementy przestrzeni kulturowej i krajobrazowej wymagające ochrony w zapisach studium.

lp.	obręb geodezyjny	miejscowość	wartości przestrzenne i krajobrazowe	wartości materialne	stan zachowania
1.	GRĘBLN	Gręblin	Układ owalnicowy wsi zaburzony – wschodnią część owalnicy stanowi fragment drogi krajowej nr 91. Wewnątrz wsi park podworski.	Kuźnia i dom kowala (nr 25) z pocz. XX w. wraz z parkiem z pocz. XIX w. Budynek mieszkalny nr 11 z k. XIX w., budynek mieszkalny nr 12 z k. XIX w., budynek mieszkalny nr 20 z 1 ćw. XX w., budynek gospodarczy nr 20 z 1 ćw. XX w., budynek gospodarczy nr 27 z k. XIX w., budynek mieszkalny nr 45 z pocz. XX w., budynek mieszkalny nr 64 z 1913 r., budynek mieszkalny nr 66 z pocz. XX w., budynek gospodarczy nr 66 z pocz. XX w., zespół tzw. poniatówki nr 77: budynek mieszkalny, gospodarczy i stodoła z 1938 r., Kapliczka przydrożna (pierwotnie dzwonnica) z k. XVIII w. (kapliczka od 1981 r.)	Zachowane w układzie owalnicowym wsi siedliska dużych gospodarstw z domami mieszkalnymi o charakterze miejskich willi. Zabudowa gospodarcza w zaniku.
2.	JANISZEWKO	Janiszewko	Układ wsi ulicowy.	Budynek mieszkalny nr 2 z 1907 r., budynek mieszkalny nr 3 z 1908 r., budynek mieszkalny nr 4 z ok. 1910 r., budynek gospodarczy nr 4 z ok. 1910 r., budynek mieszkalny nr 11 z pocz. 1904 r., budynek mieszkalny nr 12 z 1883 r., budynek gospodarczy nr 14 z 1 ćw. XX w., budynek mieszkalny nr 17 z 1900 r., budynek mieszkalny nr 18 z 1908 r., budynek mieszkalny nr 21 z pocz. XX w., budynek mieszkalny nr 23 z pocz. XX w., budynek mieszkalny nr 24 z pocz. XX w., budynek mieszkalny nr 26 z pocz. XX w. Zespół dawnej szkoły: budynek mieszkalny (dawna szkoła) nr 8 z 1905 r., budynek gospodarczy nr 8 z 1905 r. Kapliczka z 1 ćw. XX w.	Zachowany układ przestrzenny wsi.
		Janiszewo	Zieleń parkowa z zespołu dworsko-parkowego	Budynek mieszkalny nr 1 „poniatówka” z ok. 1936 r., budynek mieszkalny nr 2 z pocz. XX w., budynek mieszkalny nr 4 „poniatówka” z ok. 1936 r. Park dworski z XVIII-XX w.	Zabudowa dworsko-folwarczna niezachowana. Zabudowa mieszkalna w większości współczesna utrzymana w skali zabudowy historycznej.
		Stocki Młyn	Zespół dawnego młyna: dom mieszkalny i budynek elektrowni. Wokół zabudowa gospodarcza w znacznie większej skali niż tradycyjna.	Budynek mieszkalny nr 2/5 z 2 poł XIX w. – dom młynarza; elektrownia – dawny młyn z 2 poł XIX w. Szańce szwedzkie w okolicy osady z XVII w.	Układ osady czytelny. Dawna zabudowa gospodarcza zespołu młyńskiego zastąpiona nową, znacznie większą w skali. Zachowany dom mieszkalny w zespole młyńskim i relikty

					starodrzewu.
3.	KULICE	Kulice	Z drogi z Nowej Cerkwi (gm. Morzeszczyn) widoczna panorama wsi z akcentem w postaci budynków kolejowych. Wnętrze wsi utraciło charakter wiejski wskutek współczesnej zabudowy, obcej tradycyjnej zabudowie wsi.	Cmentarz rodowy rodziny Nadolnych, ob. nieczynny – usytuowany w południowej części wsi przy szosie Pelplin – Nowa Cerkiew. Założony w poł. XIX w. na planie prostokąta, ogrodzony. Najstarszy nagrobek Marty Nadolny z domu Tornier pochodzi z 1878 roku. Na cmentarzu pomnik przyrody – grupa drzew: 3 jesiony wyniosłe. Kaplica grobowa, ceglana, neogotycka, współczesna cmentarzowi: mauzoleum rodziny Nadolnych ob. nieużytkowane. Budynek mieszkalny nr 26 z 2 poł. XX w., budynek mieszkalny nr 33 z 1 ćw. XX w.	Zabudowa wsi w większości współczesna. Układ wsi zachowany.
4.	LIGNOWY SZLACHECKIE	Lignowy Szlacheckie	Aleja dojazdowa z brukowaną nawierzchnią do założenia dworsko-parkowego	Kościół p.w. św. Marcin i św. Małgorzaty – kościół fundacji krzyżackiej, wzniesiony w 1 poł. XIV w., przesklepiony na początku wieku XVI. Pierwotne sklepienie korpusu nawowego i zwieńczenie wieży uległo zniszczeniu w czasie wojen szwedzkich. Zastąpiono je stropem drewnianym zaś wieża otrzymała wówczas późnorenesansowe szczyciki. W marcu 1945 r. wieża i strop korpusu uległ zniszczeniu, odbudowano je w latach 1947-56. Mur przykościelny z bramami z 2 poł. XIX w. Plebania: budynek mieszkalny nr 71 z 1 ćw. XX w. – aktualnie budynek ocieplony i otynkowany na ostry, pomarańczowy kolor Cmentarz przykościelny – położony wokół kościoła parafialnego. Założony w XIV wieku, otoczony ceglanym murem, obsadzony starodrzewem. Cmentarz parafialny – położony w centrum wsi na płaskim terenie, na wschód od kościoła. Założony w połowie XIX wieku na planie prostokąta z główną aleją lipowo-jesionową biegnącą w pobliżu północnego boku. Teren ogrodzony. Najstarsze nagrobki pochodzą z lat siedemdziesiątych XIX wieku, w tym nagrobek proboszcza lignowskiego Pawła Ratkowskiego (1815-1878). Kostnica z 1 poł. XX w. Cmentarz ewangelicki – położony przy szosie Gniew – Rudno, w odległości ok. 400 m na północ od centrum wsi. Założony w 1 poł. XIX w. na planie prostokąta z alejką biegnącą przez środek. Założenie dworsko-parkowe: dwór z XVIII/XIX w. (ob. budynek mieszkalny nr 46) i park z XVIII/XIX w.	Zachowany układ owalnicowy wsi – zachodnia część owalnicy stanowi fragment drogi krajowej nr 1. W części zachodniej skupione siedliska wielkoobszarowych gospodarstw. Domy mieszkalne w typie domów małomiasteczkowych, dawna zabudowa gospodarcza w zaniku uzupełniona współczesną. Cmentarz ewangelicki zdewastowany, mocno zarośnięty i pozbawiony ogrodzenia.

				Krzyż przydrożny z 1 ćw. XX w., zlokalizowany przy drodze do dworu Budynek mieszkalny wielorodzinny nr 1 – sześciorak z k. XIX w., budynek mieszkalny nr 9 z 2 połowy XIX w., budynek mieszkalny nr 14 z 2 połowy XIX w., budynek gospodarczy nr 15 – dawny spichlerz z k. XIX w., mur graniczny z brama w zagrodzie nr 15 z k. XIX w., budynek mieszkalny wielorodzinny nr 63 z pocz. XX w., budynek mieszkalny nr 64, tzw. „poniatówka" z ok. 1936 r., budynek mieszkalny nr 66 z k. XIX w., budynek mieszkalny nr 69 z 1 ćw. XX w., budynek gospodarczy nr 70 z pocz. XX w., budynek mieszkalny nr 73 z 2 poł.XIX w., budynek mieszkalny nr 76 z 1927 r., budynek mieszkalny nr 77 z lat 30-tych XX w., budynek gospodarczy nr 77 z k. XIX w., budynek mieszkalny nr 93 z k. XIX w. Zagroda szkoły, nr 94 z k. XIX w.: budynek szkoły i budynek gospodarczy. Transformator z 1910 r. zlokalizowany w centrum wsi.	
5.	MIĘDZYŁĘŻ	Międzyłęż	Zaznaczający się w krajobrazie starodrzew parku dworskiego m.in. dąb piramidalny oraz ponad stuletnie lipy. Aleja lipowa prowadząca od elewacji szczytowej dworu w kierunku drogi do wsi.	Dwór z 1911 r. i budynek gospodarczy z 1895 r. w zespole folwarcznym (nr 62) oraz park dworski. Cmentarz z XVIII/XIX w. położony przy drodze w centrum wsi. Założony na planie prostokąta, pierwotnie ogrodzony murem ceglanym: aktualnie ogrodzenie złożone z ceglanych słupków: wyższe wyznaczają bramę. Liczne relikty nagrobków, najstarszy z 1807 r. Pomnik z kamiennych otoczaków z 1904 r., pierwotnie z tablicą ku czci Petera Rudolfa Dirksena – starosty Związku Wałowego Niziny Walichnowskiej, zastąpionej po 1945 r. tablicą poświęconą działaczom PRL. Aktualnie z dodaną tablicą pamięci Petera Rudolfa Dirksena. Budynek mieszkalny nr 30 z pocz. XX w., budynek mieszkalny nr 34 z k. XX w., budynek mieszkalny nr 23, dawna szkoła z lat 30-tych XX w., budynek mieszkalny nr 8 z 1909 r.	Zachowany układ ulicowy wsi. Współczesne zagrody lokowane w obrębie starych siedlisk, ale formy zabudowy obce historycznemu krajobrazowi kulturowemu Niziny Walichnowskiej. Cmentarz nieogrodzony – pozostały ceglane słupy.
6.	MAŁE WALICHNOWY	Małe Walichnowy	Układ rzędowy wsi przywałowej.	Cmentarz z XIX/XX w.: dawny mennonicki, następnie ewangelicki, obecnie uporządkowany z ekspozycją zachowanych i przeniesionych z sąsiednich miejscowości nagrobków (m.in. z Kuchni). Wśród mogił nagrobek Richarda Bruecka z 1933 r., właściciela wsi. W północnej części cmentarza ceglana kaplica grobowa z 1912 r. – dawna kaplica rodowa (nad drzwiami wykonane z giętkiego pręta inicjały ED),	Zachowany układ rzędowy wsi. Współczesna zabudowa siedlisk gospodarczych obca tradycyjnym formom występującym na Nizinie Walichnowskiej. Zagroda Dirksenów: dom mieszkalny opuszczony, budynki

				używana następnie jako przedpogrzebowa. Dwór z pocz. XX w. (nr 24), budynek gospodarczy – obora z k. XIX w. (nr 24) Zagroda Dirksenów, zespół dworsko-parkowy: drewniany budynek mieszkalny nr 3 z 1878 r. (dom Rudolfa Dirksena, starosty Związku Wałowego), budynek gospodarczy nr 3 z 1930 r. (zbudowany przez Ericha Dirksena) oraz park założony równocześnie z budową domu: swobodnie nasadzony starodrzew: w tym dęby szypułkowe w odm. piramidalnej (pomnik przyrody). Budynek mieszkalny nr 10 z 1 ćw. XX w., budynek mieszkalny nr 11 z 1923 r., budynek mieszkalny nr 14 z 1923 r., budynek mieszkalny (dawna szkoła) nr 29 z lat 20-tych XX w., Zespół dawnej karczmy (zagroda nr 18): budynek mieszkalny z 1923 r., budynek gospodarczy z 1923 r., mur i brama; Kapliczka przydrożna z pocz. XX w.	w bardzo złym stanie. Cmentarz uporządkowany z ekspozycją zachowanych i przeniesionych z sąsiednich miejscowości nagrobków (m.in. z Kuchni).
7.	POMYJE	Pomyje	Placowy układ wsi: nowa zabudowa lokowana w obrębie starych siedlisk utworzyła nową jakość wiejskiej przestrzeni w kontekście tego układu.	Budynek gospodarczy nr 8 z 4 ćw. XIX w., karczma – budynek mieszkalny nr 9 z poł. XIX w., budynek gospodarczy nr 11 z pocz. XX w., budynek mieszkalny nr 24 (dawna szkoła) z pocz. XX w., budynek gospodarczy nr 24 z pocz. XX w. Kapliczka przydrożna z pocz. XX w. Cmentarz ewangelicki: położony w niewielkiej odległości od wsi, po południowej stronie drogi do Lignów. Założony na przełomie XIX i XX wieku.	Zachowany placowy układ wsi. Dawna zabudowa mieszkalna i gospodarcza w większości wymieniona, współczesna – przeskalowana w stosunku do zabudowy historycznej, obca miejscowej tradycji. Lokowana w obrębie starych siedlisk utworzyła nową jakość wiejskiej przestrzeni w kontekście tego układu. Cmentarz zdewastowany, porośnięty samosiewem.
		Wola	Czytelny jest układ wsi folwarcznej: zespołu dworsko-parkowego. Zespół dworsko-parkowy widoczny z drogi Pelplin – Rudno. Starodrzew w parku.	Dwór z pocz. XX w. (Wola nr 11) wraz z parkiem dworskim z pocz. XX w. Czworak z pocz. XX w. (dom mieszkalny nr 11), trafostacja z 1910 r. Cmentarz byłych właścicieli, położony poza wsią, na niewielkim wzniesieniu, ok. 500 m w kierunku południowo-wschodnm. Założony najprawdopodobniej na przełomie XIX i XX wieku.	Zachowany jest układ zespołu dworsko-parkowego: zachowany budynek dworu (jednak w bardzo złym stanie technicznym), zieleń parkowa i zabudowa mieszkalna osady folwarcznej. Zabudowania gospodarcze folwarku w części rozebrane a częściowo przekształcone. Park ze starodrzewem: nowe nasadzenia – niskie żywotniki.

					Cmentarz nieogrodzony, zdewastowany, porośnięty samosiewem.
8.	RAJKOWY	Rajkowy	Starodrzew na cmentarzu przykościelnym odznaczający się w krajobrazie wsi. Zachowany układ owalnicowy oraz struktura przestrzenna wsi: część południowa to siedliska dużych gospodarstw z zabudową mieszkalną o miejskich aspiracjach. Tradycyjna zabudowa gospodarcza w zaniku. Budynki mieszkalne często „modernizowane”. Zabudowa gospodarcza w dużej mierze współczesna. W części północno-wschodniej zabudowa wielorodzinna obca tradycyjnej zabudowie wsi. W części południowej zabudowa wielorodzinna konkurująca z wieżą kościoła w panoramie wsi widocznej z drogi z Pelplina – obca krajobrazowi kulturowemu wsi.	Kościół p.w. św. Bartłomieja – zbudowany został w 1 ćw. XVIII w. w miejscu poprzedniego. Konsekrowany został w 1721 r. Wezwanie notowane jest już w XVI w. Przy kościele istniał szpital założony w 1796 r. Plebania – budynek ceglany, tynkowany, wzniesiony ok. poł XIX w. na planie prostokąta, dwutraktowy. Cmentarz przykościelny – pierwotne założenie powstało wokół kościoła, w XIX w. poszerzono je o teren położony na północny-zachód od świątyni. Cmentarz ogrodzony murem kamienno ceglanym z neogotycką bramą ceglaną. Na cmentarzu znajduje się Mauzoleum rodziny Maniów z 1925 r. oraz liczny starodrzew: lipy, kasztanowce jesiony, klony. Budynek mieszkalny nr 1 z 2 poł. XIX w., budynek gospodarczy nr 1 z XIX/XX w., budynek mieszkalny nr 2 z 4 ćw. XIX w., budynek mieszkalny nr 3 z 4 ćw. XIX w., budynek mieszkalny nr 5 z a ćw. XIX w., budynek gospodarczy nr 5 z XIX/XX w., budynek mieszkalny nr 6 z 4 ćw. XIX w., budynek mieszkalny nr 12 z lat 30-tych XX w., budynek mieszkalny nr 14 z XIX/XX w., budynek mieszkalny nr 16 z lat 20-tych XX w., budynek mieszkalny nr 17 z XIX/XX w., budynek mieszkalny nr 18 z 4 ćw. XIX w., budynek mieszkalny nr 22 z 1935 r., budynek mieszkalny nr 25 z lat 30-tych XX w., budynek mieszkalny nr 26 z 3 ćw. XIX w., budynek mieszkalny nr 27 z ok. 1900 r., budynek mieszkalny nr 28 z ok. 1900 r., budynek mieszkalny nr 37 z ok. 1900 r., budynek mieszkalny nr 60 z 4 ćw. XIX w., budynek mieszkalny nr 66 z ok. 1900 r., budynek mieszkalny nr 69 z 2 poł. XIX w., budynek mieszkalny nr 72 z XIX/XX w., budynek mieszkalny nr 73 z XIX/XX w., budynek gospodarczy nr 72 z XIX/XX w., budynek mieszkalny nr 75 z ok. 1900 r., budynek mieszkalny nr 76 z ok. 1900 r., budynek gospodarczy i magazyn nr 124 z 3 ćw. XIX w., Kapliczka przydrożna z 1892 r., kapliczka przydrożna z 1891 r., trafostacja z 1910 r. Rajkowski Młyn: leśniczówka: budynek mieszkalny i stodoła nr 143 z 4 ćw. XIX w.	Zachowany układ owalnicowy i struktura przestrzenna wsi. Zabudowa z II poł. XIX i pocz. XX wieku w różnym stanie technicznym. Tradycyjna zabudowa „miesza się” z zabudową współczesną w krajobrazie kulturowym wsi, przez co traci on znacznie na czytelności.
		Hilarowo			Dawny układ gospodarstwa

					folwarcznego czytelny poprzez zachowany układ reliktów zespołu dworsko-parkowego. Współczesna zabudowa gospodarcza obca tradycyjnym formom zabudowy folwarcznej.
		Maniowo		Obora w zespole folwarcznym z 4 ćw. XIX w., obecnie budynek mieszkalno-gospodarczy; kapliczka przydrożna z 4 ćw. XIX w.	Dawny układ gospodarstwa folwarcznego słabo czytelny. Współczesna zabudowa gospodarcza obca tradycyjnym formom zabudowy folwarcznej.
		Ornasowo	Założenie dworsko-parkowe widoczne w krajobrazie: park o zachowanym starodrzewie. Założenie widoczne z pociągu: położone w sąsiedztwie linii kolejowej Tczew-Pelplin. Niekorzystny wpływ na odbiór krajobrazu ma współczesna zabudowa w miejscu dawnego podwórza folwarcznego: budynki będące siedzibą firmy De Graaf Poland Sp. z o.o.	Dwór – zbudowany w 1861 r. W latach 90-tych zamieszkiwany był przez administratora majątku – Zimmermanna. Po 1945 r. majątek został przejęty przez PGR w Pelplinie a następnie w latach 80-tych przez Gdańskie Zakłady Elektroniczne „Unimor" z przeznaczeniem na ośrodek szkoleniowo-wypoczynkowy. Nowy właściciel rozbudował i wyremontował obiekt. Park z 2 poł. XIX w. o zachowanym starodrzewie: dęby szypułkowe, lipy szerokolistne i drobnolistne, kasztanowce pospolite, jesiony wyniosłe, klony pospolite, brzozy brodawkowate, robinie białe. Cmentarz rodowy – położony ok. 700 m na południe od skrzyżowania drogi do Ornasowa i do Rudna. Założony w poł. XIX w. na planie prostokąta. Neogotycka kaplica grobowa w ruinie. Na cmentarzu starodrzew – pomniki przyrody: lipa szerokolistna i klon pospolity.	Czytelny układ wsi folwarcznej. Zachowany zespół dworsko-parkowy, brak podwórza folwarcznego. Współczesna zabudowa obca w krajobrazie, budynki produkcyjne firmy De Graaf Poland Sp. z o.o. deprecjonują historyczna przestrzeń. Cmentarz zaniedbany, porośnięty samosiewem, z ruiną mauzoleum rodzinnego.
9.	ROMBARK	Rombark	Aleje prowadzące do wsi od północy i południa. Zespół dworsko-parkowy widoczny w panoramie wsi – wyróżniające się zadrzewienie wysoko położonego zespołu. W zachodniej części wsi osiedle domów wielorodzinnych (zabudowa blokowa) obce	budynek mieszkalny – dawny dwór (1 ćw. XX w.) wraz z zadrzewieniem parkowym; budynek mieszkalny nr 3 – dawna szkoła (4 ćw. XIX w.)	Dawny układ czytelny – obecnie w zaniku, zabudowa zachowana w niewielkim stopniu.

			tradycyjnemu krajobrazowi wsi.		
		Bielawki	Niewielki park otaczający dwór. Zadrzewienie parkowe widoczne w krajobrazie wsi. Do wsi prowadzi aleja	Dwór z XIX/XX w. – obecnie Dom Pomocy Społecznej; kapliczka przydrożna z 1860 r., budynek mieszkalny nr 29 z 1917 r. – dawna szkoła; budynek gospodarczy nr 29 z 1917 r.	Układ przestrzenny założenia dworsko-parkowego przekształcony, architektura zmodernizowana, w większości pozbawiona cech stylowych.
10.	ROPUCHY	Ropuchy	Wieś folwarczna z zespołem dworsko-parkowym, zadrzewienie parkowe widoczne w krajobrazie	Dwór z 2 poł. XIX w. – obecnie budynek mieszkalny; kapliczka przydrożna z 2 poł. XIX w. Cmentarz poewangelicki: położony w lesie, 1,5 km na wschód od wsi. Założony w początkach XX wieku na wydzielonym, ogrodzonym terenie. Najstarszy nagrobek pochodzi z 1918 r. Zespół budynków dawnej siedziby Nadleśnictwa Pelplin: budynek mieszkalny nr 1, budynek gospodarczy nr 1.	Zachowany układ założenia dworsko-parkowego, cmentarz zdewastowany.
		Nowy Dwór	Zespół folwarku biskupiego wraz z osadą: relikty zadrzewienia parkowego.	Kaplica p.w. św. Józefa pochodzi najprawdopodobniej z 1 poł. XVII w. (na chorągiewce widoczny był niegdyś herb opata Ciecholewskiego, który sprawował tę funkcję w latach 1649-1662). Pierwsza wzmianka o samej kaplicy pochodzi dopiero z 1780 roku. Nie wiemy jaki wpływ miał na tę budowlę wielki pożar w 1683 roku. Dom zarządcy folwarku (nr 1) z 1841 r. (1900 r.); kapliczka w zespole folwarku z pocz. XX w.; kapliczka przydrożna z pocz. XX w.	Brak części folwarcznej założenia. Pozostała wschodnia część założenia (dworsko- parkowa). Starodrzew zachowany fragmentarycznie. Zabudowa znacznie przekształcona. We wschodniej części znajdują się zabudowania czworaków.
11.	ROŻENTAL	Rożental	Owalnicowy układ wsi częściowo zaburzony przez drogę do Pelplina. Wskutek bliskiego sąsiedztwa miasta wieś zyskuje charakter podmiejski. Brak wyraźnej panoramy wsi.	Budynek mieszkalny nr 16 z 2 poł. XIX w., budynek mieszkalny nr 18 z 2 poł. XIX w., budynek mieszkalny nr 20 z 2 poł. XIX w., budynek mieszkalny nr 21 z 2 poł. XIX w. Kapliczka przydrożna z 4 ćw. XIX w. i kapliczka przydrożna z 1888 r.	Słabo zachowany owalnicowy układ wsi. Zabudowa mieszkalna i gospodarcza w większości wymieniona. Budynki współczesne przeskalowane o formach przypadkowych, dezintegrujących historyczną przestrzeń układu wiejskiego. Wiele budynków „zmodernizowanych” pozbawionych tym samym cech stylowych.
12.	RUDNO	Rudno	Czytelne panoramy wsi z dominantą w postaci wieży kościoła. Układ	Wieża dawnego kościoła ewangelickiego, obecnie kościoła p.w. Podwyższenia Świętego Krzyża. Kościół ewangelicki wzniesiony w 1796 r. (1817 r.), a zniszczony w 1945 r.	Zachowany układ owalnicowy wsi. W części zachodniej domy mieszkalne w typie domów

			owalnicowy wsi – wschodnia część owalnicy tworzy fragment drogi krajowej nr 91.	Ostateczny kształt uzyskała w latach 20-tych XX w. W latach 1982-83 po stronie południowej, częściowo na fundamentach dawnego kościoła, wzniesiono kaplicę p.w. Podwyższenia Świętego Krzyża. Cmentarz ewangelicki: położony w północnej części wsi w rozwidleniu dróg do Wielkiego Garca i Gręblina. Założony w XIX w., choć zapewne istniał w Rudnie cmentarz ewangelicki już w XVI w. Budynek mieszkalny ul. Kościelna nr 4 z pocz. XX w., budynek gospodarczy ul. Kościelna nr 5 z pocz. XX w., budynek mieszkalny ul. Polna nr 1 z pocz. XX w., budynek mieszkalny – dawny czworak, ul. Tczewska nr 5 z 1913 r., budynek mieszkalny ul. Tczewska nr 8 z poł. XIX w., budynek mieszkalny ul. Tczewska nr 9 z pocz. XX w., budynek mieszkalny ul. Tczewska nr 12 z k. XIX w., budynek mieszkalny ul. Kościelna nr 13 z pocz. XX w., budynek mieszkalny ul. Kościelna nr 17 z 1 ćw. XX w., budynek mieszkalny ul. Tczewska nr 23 z 1916 r., budynek mieszkalny (dawna szkoła) ul. Tczewska nr 14. Transformator z 1 ćw. XX w.	małomiasteczkowych. Zabudowa gospodarcza w zaniku, czasem uzupełniona współczesną. Cmentarz mocno zniszczony i porośnięty samosiewem. Rudnopole – dawny zespół dworsko-parkowy w zaniku. Pozostały relikty zieleni parkowej.
13.	WIELKI GARC	Wielki Garc	Dobrze zachowany układ przestrzenny i struktura wsi. Część południowa – gospodarstwa wielkoobszarowe z zabudową mieszkalną w typie dworu, część wschodnia i północno-wschodnia – zabudowa gospodarstw i domów mieszkalnych dla wyrobników. Zabudowa związana z kościołem – domy o charakterze miejskich willi.	Kościół p.w. Niepokalanego Poczęcia NMP z XIV w. (2 poł. XVII, XIX w.) Plebania z poł. XIX w. (nr 24). Cmentarz przykościelny z k. XVIII/XIX w., położony na wzniesieniu, wokół kościoła, otoczony murem ceglanym z bramą z k. XVIII/XIX w., z zachowanymi nagrobkami miejscowych księży oraz rodzin ziemiańskich. Starodrzew: lipy, klony, żywotniki. Cmentarz parafialny z 1900 r. założony na planie prostokąta z dwiema przecinającymi się pod kątem prostym alejami lipowymi. Cmentarz ewangelicki z 1 poł. XIX w. położony w centrum wsi na wzniesieniu niedaleko kościoła. Wśród starodrzewu drzewa pomnikowe: kasztanowiec biały, klon pospolity. Cmentarz zaniedbany, zarośnięty licznymi samosiejkami z reliktami nagrobków, zagrożony całkowitym zniszczeniem. Kapliczka z figura Matki Bożej Niepokalanej z 1928 r. ufundowana przez rodzinę Nau, mieszkającą wówczas w domu nr 34.	Układ wsi zachowany. Cmentarz ewangelicki zdewastowany. Zabudowa historyczna czytelna w krajobrazie wsi.

				Budynek mieszkalny nr 2 z 1914 r., budynek gospodarczy nr 2 z 1914 r., budynek mieszkalny nr 4 z 1906 r., budynek mieszkalny nr 7 z pocz. XIX w., budynek mieszkalny – czworak nr 8 z pocz. XX w., budynek mieszkalno-gospodarczy nr 10 z k. XIX w., budynek mieszkalny nr 23 z 1 ćw. XX w., budynek mieszkalny z gospodarczym (organistówka) nr 26 z 2 ćw. XX w., budynek mieszkalny nr 29 – czworak z 1 ćw. XX w., budynek mieszkalny nr 30 z k. XIX w., budynek mieszkalny nr 31 z k. XIX w., budynek mieszkalny nr 34 z 1927 r., Dawna karczma, ob. budynek mieszkalny nr 28 z poł. XIX w. Karczma wzniesiona w miejscu, w którym według lokalnej tradycji stała średniowieczna karczma krzyżacka.	

Przestrzenne rozmieszczenie następujących elementów dziedzictwa kulturowego i krajobrazu:

- granice historycznych układów ruralistycznych z podziałem na układy zachowane i czytelne oraz znacznie przekształcone,
- historyczne zespoły zabudowy,
- historyczne zespoły dworsko-parkowe,
- relikty założeń dworsko-parkowych (historyczne granice),
- historyczne cmentarze,
- cenne aleje drzew,
- miejsca lokalizacji historycznych układów ruralistycznych,
- szańce w okolicach Stockiego Młyna,
- zinwentaryzowane stanowiska archeologiczne,
- elementy ekspozycji krajobrazu, w tym: otwarcia widokowe i ciągi ekspozycji widokowej.

przedstawiono na planszy graficznej „Uwarunkowania synteza” 1:10000.

3.4.3. Analiza SWOT dziedzictwa kulturowego gminy

Źródło: *Program Opieki nad Zabytkami Miasta i Gminy Pelplin na lata 2008-2011*

opracowanie: mgr Jolanta Barton-Piórkowska, 2007

SILNE STRONY

- występowanie na terenie miasta Pelplina zespołu zabytkowego o znaczeniu krajowym – zespołu pocysterskiego z Bazyliką Katedralną o wyposażeniu złożonym z najlepszych przykładów sztuki snycerskiej, malarstwa i złotnictwa
- występowanie na terenie miasta i gminy Pelplin zabytków ważnych dla krajobrazu kulturowego województwa - **13** decyzji o wpisie do rejestru zabytków architektury, **16** decyzji o wpisie zabytków ruchomych, **13** decyzji o wpisie zabytków archeologicznych
- znaczące walory dziedzictwa kulturowego gminy przy prawie **400** obiektach ujętych w gminnej ewidencji zabytków
- funkcjonowanie na terenie miasta Pelplina Muzeum Diecezjalnego o bogatych zbiorach sztuki sakralnej liczących się w skali kraju
- występowanie na terenie gminy dobrej klasy budownictwa sakralnego, gotycko-barokowych kościołów w Lignowach Szlacheckich i w Wielkim Garcu, barokowego kościoła w Rajkowach, barokowej kaplicy w Nowym Dworze, czy XIX-wiecznej wieży kościoła w Rudnie.
- duża i różnorodna grupa kapliczek oraz figur przydrożnych tworzących specyficzny klimat miejscowości i dróg wiejskich
- zespół wielkomiejskich kamienic z handlowymi parterami w centrum miasta Pelplina
- rezydencjonalny zespół Kurii Biskupiej z Pałacem Biskupim w otoczeniu komponowanego ogrodu oraz sufraganie i kanonie przy ul. Kanonickiej i przy Placu Mariackim, które są powiązane kompozycyjnie z Bazyliką Katedralną
- pocysterski zespół gospodarczy: mały i duży młyn, dawna stajnia i spichlerz przekształcane w kompleks hotelowo-konferencyjny
- zachowany zasób XIX-wiecznych zespołów dworsko-parkowych z folwarkami
- zagrody typu „poniatówki” jako przykład planowanego budownictwa osadniczego z lat 30-tych XX w.
- zabytki hydrotechniczne Niziny Walichnowskiej związane z budową i ochroną wałów wiślanych, w powiązaniu z działalnością Związku Wałowego

- cmentarze mennonicko-ewangelickie, katolickie i rodowe, z kaplicami grobowymi stanowiące świadectwo nawarstwień kulturowych

SŁABE STRONY

- brak odpowiednich środków finansowych na prowadzenie planowej rewaloryzacji obiektów zabytkowych
- brak właściwego programu użytkowego dla zespołów dworsko-parkowych z folwarkami zamieszkałych przez pracowników dawnych gospodarstw PGR
- zły stan techniczny zabytków wynikający z braku systematycznych przeglądów technicznych, remontów bieżących i niewłaściwego użytkowania
- remonty prowadzone bez oparcia o dokumentację projektową, niezgodnie ze sztuką konserwatorską, z użyciem nieodpowiednich materiałów, prowadzące do niekorzystnych zmian w formie i kompozycji obiektów
- dokonywanie wtórnych podziałów parcelacyjnych zarówno w obrębie obiektów jak i zespołów zabytkowych
- ekspansja wielkogabarytowych inwestycji zagrażających obszarom cennym kulturowo i krajobrazowo

SZANSE

- rosnąca rola samorządu gminnego poprzez włączenie ochrony i opieki nad zabytkami w sferę rozwoju gminy
- obecność zagadnień ochrony dziedzictwa kulturowego w studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego
- możliwość włączenia obiektów zabytkowych miasta i gminy do organizowanych przez Samorząd Województwa Pomorskiego szlaków turystyki kulturowej: Szlaku Cysterskiego i Szlaku Zabytków Hydrotechniki
- rozwój i wzrost znaczenia inicjatyw lokalnych i organizacji pozarządowych w organizowaniu imprez wynikających z tradycji lokalnej, opartych na bazie obiektów zabytkowych – Jarmark Cysterski, koncerty w Bazylice Katedralnej, festiwal poetycki Ks. Pasierba, Dni Pelplina.
- możliwość finansowania dokumentacji i prac konserwatorsko-budowlanych z różnych źródeł: państwowych (Ministerstwo Kultury i Dziedzictwa

Narodowego), wojewódzkich (Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków), Samorządu Województwa Pomorskiego, wyznaniowych, prywatnych i Unii Europejskiej

- wzrost zainteresowania właścicieli obiektów zabytkowych ochroną i pracami konserwatorskimi
- promocja przykładów dobrych rozwiązań architektonicznych opartych na regionalnej tradycji budowlanej
- rozwój edukacji i budowanie tożsamości kulturowej wśród młodzieży oraz mieszkańców miasta i gminy
- znaczna poprawa komunikacji na poziomie krajowym po zakończeniu prac przy zjeździe z autostrady A1 .

ZAGROŻENIA

- pogarszający się stan techniczny struktury zabytkowej zarówno obiektów miejskich jak i wiejskich, bez względu na formę własności np. kamienice w centrum Pelplina, dwory pozostające w rękach prywatnych – Wola, Ornasowo, Miedzyłęż, czy budownictwo wiejskie.
- brak uregulowań prawnych co do współfinansowania przez gminę prac konserwatorskich przy zbyt małej puli finansowej na poziomie krajowym, wojewódzkim i samorządu województwa
- ekspansja inwestycyjna ingerująca w historyczne układy urbanistyczne i ruralistyczne oraz zespoły dworsko-parkowe z folwarkami
- prowadzenie prac konserwatorsko-budowlanych bez nadzoru konserwatorskiego, co powoduje np. wymianę stolarki okiennej i drzwiowej o nieodpowiedniej formie i materiale, a także samowole budowlane przy obiektach zabytkowych
- brak wiedzy i świadomości właścicieli o walorach obiektu zabytkowego przy niedostatecznym poziomie edukacji społecznej

3.4.3. Archeologia

Na obszarze gminy Pelplin do czasu rozpoczęcia prac nad studium zinwentaryzowano 113 stanowisk archeologicznych, z czego 13 jest wpisanych do rejestru zabytków archeologicznych.

W związku z planowaną inwestycją w elektrownię konwencjonalną przeprowadzono w marcu 2010r. w przewidywanym rejonie lokalizacji inwestycji powiązanych z elektrownią weryfikację zasobów archeologicznych i zmieniono zasięgi dwudziestu stanowisk archeologicznych. W kwietniu 2010r przeprowadzono w tym obszarze archeologiczne badania powierzchniowe podczas których zinwentaryzowano 36 stanowisk, z czego 8 jest położonych poza obszarem gminy Pelplin (w gminie Starogard Gdański i w gminie Subkowy)

Zestawienie zinwentaryzowanych stanowisk przedstawiają tabele dołączone do niniejszego opracowania, a ich przestrzenne rozmieszczenie pokazano na planszy graficznej uwarunkowania synteza 1:10000, **z wyjątkiem obszaru zmiany studium dla trzech obszarów gdzie obowiązują zasięgi stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych wskazane przez Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, jako wynik aktualizacji wojewódzkiej ewidencji zabytków archeologicznych; zasięgi stref wskazano na poniższym rysunku.**

gm. Pelplin

strefy ochrony konserwatorskiej
stanowisk archeologicznych
do uwzględnienia w zmianie studium

strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej
stanowisk archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków

strefy ochrony konserwatorskiej
stanowisk archeologicznych w ewidencji zabytków

Skala:
500 0 500 m
1:30000

Układ współrzędnych: PUWG 1992 EPSG:2180

Załącznik do pisma ZN.5150.2.35.2019.JK

WOJEWÓDZKI URZĄD OCHRONY ZABYTKÓW
w Gdańsku
ul. Dyrekcyjna 2/4, 80-852 Gdańsk

Rys. Zasięgi stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych w obszarze zmiany studium dla trzech obszarów według aktualizacji wojewódzkiej ewidencji zabytków archeologicznych

W obszarze zmiany studium dla trzech obszarów, według wniosków Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, ujawniono strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych do uwzględnienia w zmianie studium (przedstawione na powyższym rysunku), które zastępują w tym obszarze, wskazane w dotychczasowym studium strefy, określone jako: *„stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków”* oraz *„badania archeologiczne zinwentaryzowanych stanowisk archeologicznych”*, tj.:

- **strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków,**
- **strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych w ewidencji zabytków.**

3.5. Warunki i jakość życia mieszkańców, w tym ochrona ich zdrowia

3.5.1. Ocena warunków zamieszkiwania

Według GUS w końcu 2008 r. na terenie gminy Pelplin było	4 623 mieszkań
o łącznej powierzchni użytkowej	306 122 m^2
o liczbie izb	16 802,
z czego na terenie miasta	2 563 mieszkania
o łącznej powierzchni użytkowej	149 278 m^2
o liczbie izb	8 838 ,
a na terenach wiejskich	2 060 mieszkania
o łącznej powierzchni użytkowej	156 844 m^2
o liczbie izb	7 964,

Liczba mieszkań w gminie Pelplin przeliczona na 1000 mieszkańców jest niższa niż w gminie Gniew oraz niższa od przeciętnej dla wszystkich gmin miejsko-wiejskich województwa i znacząco już niższa od średniej dla województwa pomorskiego (patrz poniższa tabela).

Również przeciętna wielkość mieszkania w gminie jest mniejsza od mieszkań w gminach miejsko-wiejskich województwa, natomiast zbliżona jest do przeciętnej

powierzchni użytkowej mieszkania w województwie. Wszystko to świadczy o niedobrej sytuacji mieszkaniowej gminy.

Gmina Pelplin - wskaźniki zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych na tle województwa i gminy porównywanej

Wyszczególnienie	Liczba mieszkań na 1000 ludności	Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania	Przeciętna powierzchnia użytkowa na osobę	Przeciętna liczba osób	
				na mieszkani	na izbę
Województwo pomorskie	339,0	68,9	23,4	3,0	0,8
Gminy miejsko-wiejskie woj. pomorskiego	288,2	75,5	21,8	3,5	0,9
Gmina Pelplin	278,4	66,2	18,4	3,6	1,0
Gmina Gniew	300,7	66,2	19,9	3,3	0,9

Wskaźniki warunków zamieszkiwania wyrażone przeciętną powierzchnia użytkowa na osobę czy przeciętną liczbą osób na izbę są w przypadku gminy Pelplin zbliżone do wskaźników gminy Gniew. Jednak obie te gminy nie należą do bogatych. Porównując z takimi gminami miejsko-wiejskimi jak Żukowo czy Kartuzy są to wskaźniki słabe. W gminie Żukowo przeciętna powierzchnia użytkowa na osobę wynosi 28 m^2 a przeciętna liczba osób na izbę 0,8. Jednym z wskaźników który można uznać za zadawalający jest ilość gospodarstw w mieszkaniu bowiem na 100 mieszkań przypadają około 102 gospodarstwa, co oznacza, że tylko w co pięćdziesiątym mieszkaniu są dwa gospodarstwa domowe. W porównaniu z wieloma innymi gminami jest to wskaźnik bardzo dobry. Jednak jest on raczej wynikiem niskiej dynamiki demograficznej oraz brakiem chęci tworzenia nowych gospodarstw domowych o czym wskazuje stosunkowo duża przeciętna liczba osób na mieszkanie. Zestawiając liczby mieszkań oficjalnie oddanych na terenie gminy w latach 2004- 2008 (wg GUS - 86) z liczbą zawartych w tym czasie w gminie małżeństw (537) nasuwa się wniosek, że młodzi nie mają odwagi się usamodzielniać. Prawdopodobnie jest to uwarunkowane względami ekonomicznymi.

Jednak warunki zamieszkania zdecydowanie poprawiły się w ostatnich latach (patrz poniższa tabela); w stosunku do 1995 roku przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania wzrosła o 12% a przeciętna powierzchnia użytkowa na osobę blisko 27%.

Wskaźniki charakteryzujące warunki zamieszkania w gminie Pelplin

Wyszczególnienie	1995	2001	2008
Liczba mieszkań na 1000 mieszkańców	256,4	263,6	278,4
Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania w m^2	56,6	58,5	66,2
Przeciętna powierzchnia użytkowa na osobę	14,5	15,4	18,4
Przeciętna liczba osób na mieszkanie	3,9	3,8	3,6
Przeciętna liczba osób na izbę	1,2	1,1	1,0

3.5.2. Stopień wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej

Na ocenę warunków zamieszkiwania wpływa poziom wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej; wyraża się to udziałem ludności korzystającej z sieci wodociągowej, gazowej i kanalizacji. Na terenach wiejskich dodatkowo informuje się o długości sieci.

Na koniec 2008 r. w gminie Pelplin wielkości te (wg GUS) przedstawiały się następująco:

Wodociągi:

- długość czynnej sieci rozdzielczej – 112,8 km,
- połączenia prowadzące do budynków mieszkalnych i zbiorowego zamieszkania – 1755,
- ludność korzystająca z sieci wodociągowej – 14012 osób,

Kanalizacja:

- długość czynnej sieci kanalizacyjnej – 37,5 km
- połączenia prowadzące do budynków mieszkalnych i zbiorowego zamieszkania – 634
- ludność korzystająca z sieci kanalizacyjnej – 8286 osób

Sieć gazowa:

- długość czynnej sieci ogółem - 31523 m,
- długość czynnej sieci przesyłowej – 17166 m,
- długość czynnej sieci rozdzielczej – 14357 m,
- czynne połączenia do budynków – 228 szt.
- odbiorcy gazu – 104 gospodarstwa domowe,

Korzystający z instalacji w % ogółu ludności.

Wyszczególnienie	Gmina Pelplin		Gmina Gniew		Gminy miejsko-wiejskie województwa. pomorskiego	
	miasto	wieś	miasto	wieś	miasto	wieś
Wodociąg	91,4	77,3	97,0	62,6	96,2	77,1
Kanalizacja	69,6	30,0	89,8	35,5	86,6	28,9
Gaz	4,4	0,4	88,3	6,5	39,7	4,9

Wyposażenie w % mieszkań zamieszkiwanych w gminach Pelplin i Gniew oraz gminach miejsko-wiejskich województwa pomorskiego.

Wyszczególnienie	Gmina Pelplin		Gmina Gniew		Gminy miejsko-wiejskie województwa. pomorskiego	
	miasto	wieś	miasto	wieś	miasto	wieś
Wodociąg	97,4	95,6	98,9	85,7	99,2	94,6
Łazienka	82,5	79,3	88,4	70,2	91,3	82,0
Centralne ogrzewanie	66,9	63,1	79,9	58,9	80,1	67,2

Z powyższych tabel wynika, że poziom wyposażenia w infrastrukturę techniczną (wodociąg, kanalizację itd.) w gminie Pelplin nie jest jeszcze 100- procentowy. Jest on zbliżony do stopnia wyposażenia w gminie Gniew i przeciętnej dla gmin miejsko - wiejskich województwa

3.5.3. Usługi dla ludności

Oświata i wychowanie

Wychowanie przedszkolne

W roku szkolnym 2009/10 na terenie gminy Pelplin 427 dzieci uczęszcza do 5 samorządowych przedszkoli.

Na koniec 2008 r. w gminie było (wg GUS) 517 dzieci w wieku 3-5 lat, a 6-latków – 182. Przyjmując, że liczba dzieci obecnie jest zbliżona to poziom uczestnictwa w opiece przedszkolnej dzieci z grupy wiekowej 3-5 wynosił około 53%.Jest to udział

w porównaniu z wielu gminami stosunkowo wysoki lecz ze względu na potrzebę wyrównywania szans edukacyjnych dzieci wiejskich jeszcze nie w pełni zadowalający.

Placówka	Liczba oddziałów	Liczba dzieci/liczba w ”0”
Przedszkole Nr 1 w Pelplinie	3	128/76
Przedszkole Nr 2 w Pelplinie	7	171/27
Przedszkole w Rajkowach	2	39/11
Przedszkole w Kulicach	3	34/14
Przedszkole w Rudnie	3	55/23
Ogółem	18	427/151

Szkolnictwo podstawowe i gimnazjalne

W gminie Pelplin w roku szkolnym 2009/2010 w czterech Zespołach Szkół i jednej Szkole Podstawowej podporządkowanych samorządowi gminnemu uczy się 1850 dzieci. Łącznie dysponuje on 88 salami lekcyjnymi. Młodzież uczy się w 87 oddziałach. Do szkół podstawowych uczęszcza 1221 dzieci. W gimnazjum uczy się 629 uczniów. Średnio na jeden oddział przypada 21,3 uczniów.

Nazwa szkoły	Liczba oddziałów /sale lekcyjne	Liczba uczniów	W tym:		Zatrudnienie osoby/ nauczyciele	Wyposażenie
			Szkoła Podsta-wowa	Gimna-zjum		
Zespół Szkół nr 1 w Pelplinie	20/21	458	297	161	55/39	Boisko wielo-funkcyjne Tory przeszkód Sala gimnastyczna Sala gimnastyki korekcyjnej
Zespół Szkół nr 2 w Pelplinie	27/22	665	443	222	74/56	Boisko asfaltowe
Zespół Szkół w Rajkowach	10/11	183	121	62	40/32	Sala gimnastyczna
Zespół Kształcenia i Wychowania w Kulicach	9/9	112	69	43	23/16	
Zespół Kształcenia i Wychowania w Rudnie	14/18	317	176	141	43/30	Boisko asfaltowe Sala gimnastyczna Plac zabaw
Szkoła Podstawowa w Małych	7/7	115	115	0	19/14	Sala gimnastyczna Boisko

Walichnowach						betonowe do koszykówki Boisko trawiaste
Ogółem	87/88	1850	1221	629	254/187	

Wszystkie szkoły posiadają pracownie komputerowe (175 komputerów), z czego 157 podłączone jest do internetu. Komputery przeznaczone do użytku uczniów – 145 z czego 133 podłączone jest do internetu. Liczba uczniów przypadający na 1 komputer wynosi 14.

Szkolnictwo ponadgimnazjalne

Na terenie gminy Pelplin znajdują się następujące szkoły mające status ponadgimnazjalnych*:*

- Zespół Szkół Ponadgimnazjalnych w Pelplinie – 511 uczniów. W gestii Starostwa.
- Collegium Marianum Katolickie Liceum im. Jana Pawła II – 60 uczniów
- Prywatne Uzupełniające Liceum Ogólnokształcące dla Dorosłych – 50 uczniów
- Prywatna Szkoła Ponadgimnazjalna w Pelplinie – 43 uczniów
- Prywatne Liceum Ogólnokształcące w Pelplinie – 6 uczniów
- Diecezjalna Szkoła Organistowska II st. – 8 uczniów

Szkolnictwo specjalne

Na terenie gminy prowadzi swoją działalność Specjalny Ośrodek Szkolno-Wychowawczy. Uczy się w nim 88 uczniów a zajęcia prowadzi około 39 nauczycieli. Ponadto w Pelplinie filia istnieje Państwowej Szkoły Muzycznej I st. im. Janiny Garści w Tczewie w której kształci się 42 uczniów.

Szkolnictwo wyższe

Działają tu dwie uczelnie mające status uczelni wyższej są to:

- Wyższe Seminarium Duchowne Diecezji Pelplińskiej – 89 słuchaczy
- Collegium Varsoviense Warszawska Wyższa Szkoła Ekonomiczna I i II st. – 11 słuchaczy

Dużą popularnością cieszy się Pelpliński Uniwersytet Trzeciego Wieku mający 44 słuchaczy.

Ochrona zdrowia

Zakłady Opieki Zdrowotnej

Opiekę zdrowotną mieszkańców gminy zapewnia Niepubliczna Przychodnia Rejonowa „Pelmed" w Pelplinie posiadająca filię na terenie Rudna. W ramach działalności przychodni prowadzone są prywatne specjalistyczne gabinety lekarskie. Ponadto prywatną praktykę prowadzi trzech specjalistów: ginekolog, położnik i stomatolog.

Opiekę szpitalną zapewniają Szpital Powiatowy w Tczewie, Szpital im. Św. Jana w Starogardzie Gdańskim, Szpital dla Nerwowo i Psychicznie Chorych w Starogardzie Gdańskim, oraz Specjalistyczny Szpital im. Św. Wojciecha w Gdańsku.

Apteki

Na terenie gminy obecnie działają 3 apteki. Na koniec 2008 na aptekę przypadało w:

województwie pomorskim	3433 mieszkańców
powiecie tczewskim	4043 mieszkańców
gminie Pelplin	5535 mieszkańców
gminie Gniew	3885 mieszkańców

Gorszy wskaźnik dla gminy Pelplin wynika prawdopodobnie z oddziaływania sąsiednich miast: Tczewa i Starogardu.

Żłobki

Na terenie gminy nie ma żłobka.

Ośrodki pomocy społecznej

Na terenie gminy działa Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej w Pelplinie. Zajmuje się on głównie rozdziałem zasiłków stałych i okresowych oraz, zasiłków celowych, realizując trzy ustawy w ramach zabezpieczenia społecznego:

- Ustawa o pomocy społecznej
- Ustawa o świadczeniach rodzinnych.

- Ustawa o pomocy uprawnionym do alimentów

Na terenie gminy Pelplin prowadzą działalność trzy Domy Pomocy Społeczne dysponujące łącznie 299 miejscami. Są to:

- Dom Pomocy Społecznej w Pelplinie - dla osób starszych,
- Dom Pomocy Społecznej w Bielawkach - dla chorych i upośledzonych dziewcząt,
- Dom Pomocy Społecznej w Rudnie - dla chorych i upośledzonych chłopców,

Obiekty kultury

Miejski Ośrodek Kultury

Główna działalność kulturalna w gminie Pelplin skupia się wokół Miejskiego Ośrodka Kultury. Podstawowym celem Ośrodka jest włączenie społeczności gminy do aktywnego uczestnictwa w kulturze oraz jej współtworzenie przez organizację wydarzeń kulturalnych, edukację kulturalną, promocję kultury lokalnej.
Miejski Ośrodek Kultury współpracuje z licznymi instytucjami i organizacjami w gminie, regionie i za granicą. Są to: Gminna Biblioteka Publiczna, Gminne Centrum Informacji, szkoły i inne placówki oświatowe na terenie gminy Pelplin oraz z agencjami artystycznymi, krajowymi i zagranicznymi działającymi na rzecz kultury.
W Ośrodku prowadzone są następujące zajęcia

- zajęcia plastyczne dla dzieci, młodzieży i dorosłych
- zajęcia haftu i szydełkowania
- szkoła tańca towarzyskiego dla dzieci, młodzieży i osób dorosłych
- szkoła tańca nowoczesnego dla dzieci i młodzieży
- zajęcia muzyczne
- orkiestra dętą
- chór młodzieżowy

Biblioteki

Na terenie gminy Pelplin działa Miejska Biblioteka Publiczna im. Księdza Bernarda Sychty w Pelplinie. W skład biblioteki wchodzą: Biblioteka w Pelplinie oraz dwie filie zlokalizowane w miejscowościach Rajkowy i Rudno. Popularyzuje literaturę i organizuje życie kulturalno - oświatowe.
Biblioteka organizuje co roku różnego rodzaju imprezy dla czytelników:

- spotkania z pisarzami,
- konkursy,
- prelekcje literackie i historyczne,
- wieczory poetycko – muzyczne,
- sympozja,
- konferencje,
- wystawy okolicznościowe
- wernisaże promujące twórczość artystów.

W czytelni można skorzystać z bogatej oferty czasopism oraz 3 stanowisk komputerowych z odpłatnym dostępem do Internetu

Księgozbiór biblioteki liczy około 15 tyś. woluminów.

Czytelnicy zarejestrowani – 1386

Kina, teatry, muzea

Na terenie gminy nie ma kina i teatru.

Jedną z atrakcji Pelplina jest muzeum Diecezjalne im. bpa. Stanisława Wojciecha Okoniewskiego oraz Biblioteka Wyższego Seminarium Duchownego, w których zgromadzone zostały skarby malarstwa oraz rzeźby Europy środkowej powstałe na Pomorzu. Najcenniejszym eksponatem jest jedyny w Polsce egzemplarz Biblii Gutenberga.

Obiekty sakralne

Na terenie gminy znajdują się cztery parafie rzymskokatolickie oraz kościół pw. Bożego Ciała w Pelplinie. Na jedną parafię przypada średnio 4,2 tys. mieszkańców gminy. Przy wszystkich parafiach znajdują się czynne cmentarze.

Parafie:

- Katedralna Wniebowzięcia Najświętszej Maryi Panny Bazylika Mniejsza w Pelplinie
- Świętego Marcina w Lignowach Szlacheckich
- Świętego Bartłomieja w Rajkowach
- Niepokalanego Poczęcia Najświętszej Maryi Panny w Wielkim Garcu

Baza noclegowa

Gmina posiada dość skromną bazę noclegową. Stanowią nią pokoje w Hotelu nad Wierzycą (50 miejsc), pokoje gościnne w Wyższym Seminarium Duchownym w Pelplinie oraz miejsca noclegowe w schronisku Młodzieżowym przy Zespole Szkół nr 1 i Specjalnym Ośrodku Szkolno-Wychowawczym w Pelplinie. Istnieją również nieliczna baza gospodarstw agroturystycznych.

Obiekty sportowe i rekreacyjne

Stanowią je: kompleks sportowy o powierzchni ok. 3 ha. w skład którego wchodzą 2 pełnowymiarowe boiska piłkarskie z bieżnią wokół płyty głównej o nawierzchni żużlowej, pełnowymiarowe boiska do gry w siatkówkę i koszykówkę zapleczem. Ponadto na terenie gminy znajdują się nowo oddany kompleks sportowo-rekreacyjny zbudowany w ramach programu Orlik 2012. Do dyspozycji mieszkańców gminy jest również hala sportowa o powierzchni około 350m^2

Ponadto gmina dysponuje obiektami sportowo-rekreacyjnymi przy obu zespołach szkół na terenie Pelplina w Zespole Kształcenia i Wychowania w Rudnie oraz w Szkole Podstawowej w Małych Walichnowach. Są to głównie boisko przyszkolne oraz sale gimnastyczne].

3.6. Zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia

3.6.1. Zagrożenia przyrodnicze

Na obszarze gminy Pelplin większość procesów przyrodniczych (t.j. obieg materii i energii, obieg biologiczny) kontrolowana jest przez gospodarczą działalność człowieka. Na terenach zabudowanych procesy te znajdują się pod wzmożonym wpływem czynnika antropogenicznego. Do ważniejszych procesów stymulowanych przez działalność człowieka na obszarach zabudowanych zaliczyć można:

- modyfikacja topoklimatu (zmiana termiki - powstawanie „wysp ciepła”, ograniczenie przewietrzania terenu, koncentracja zanieczyszczeń atmosfery);
- zmiany obiegu wody – w szczególności wzrost spływu powierzchniowego i zmniejszenie infiltracji;
- przekształcenia rzeźby terenu oraz przypowierzchniowych warstw ziemi;

- zmiany naturalnego obiegu pierwiastków na powierzchnia ziemi (gleba) – wody gruntowe;
- zanieczyszczenie wód opadowych i przenikanie zanieczyszczeń do wód powierzchniowych i gruntowych;
- emisje gazów i pyłów do atmosfery;
- zmiana warunków siedliskowych i tworzenie nowych specyficznych typów siedlisk, pojawienie się nowych gatunków flory (antropofity) i fauny oraz ich układów (synantropizacja roślinności i zespołów zwierzęcych);

Procesy przyrodnicze o charakterze przynajmniej częściowo naturalnym rozwijają się głównie na obszarach gminy użytkowanych w sposób ekstensywny. Szczególne znaczenie w utrzymaniu naturalnych procesów przyrodniczych mają obszary dolin rzecznych i rozcięć erozyjnych. Na części tych obszarów można obserwować w dalszym ciągu naturalne procesy sukcesji wtórnej roślinności.

Pomimo to w dalszym ciągu zdecydowana większość procesów przyrodniczych zachodzi pod wpływem działań człowieka. Na terenach rolniczych ciągłość i kierunek procesów przyrodniczych uzależniona jest od charakteru gospodarki człowieka na tych obszarach.

Na otwartych terenach rolniczych i upraw ogrodniczych dominują następujące procesy:

- pobieranie znacznych ilości biomasy w postaci plonów roślin uprawnych i łąkowych
- zmiany cech fizykochemicznych, biologicznych i mechanicznych pokrywy glebowej;
- wzmożenie zanieczyszczenia wód powierzchniowych i płytkich wód gruntowych;
- wzmożenie erozji wietrznej i wodnej gleb na obszarach gruntów ornych.

Również kompleksy leśne na obszarze opracowania podlegają użytkowaniu gospodarczemu, wskutek czego naturalne procesy są tu w sposób znaczący zastępowane działaniami człowieka.

Podstawowe, występujące w chwili obecnej tendencje rozwojowe, prowadzące do zmian struktury środowiska, związane są ze zwiększaniem powierzchni terenów

zabudowanych. Dotyczy to w szczególności obszarów peryferyjnych miasta Pelplin, miejscowości, przez które przebiega droga krajowa nr 91, oraz w odleglejszej przyszłości – rejonu węzła drogowego „Pelplin” na autostradzie A1.

Stopniowej przebudowie podlega system komunikacyjny, co powiązane jest z przekazywaniem kolejnych terenów pod inwestycje drogowe. W chwili obecnej realizowana jest obwodnica drogowa miasta Pelplin w ciągu drogi wojewódzkiej nr 229 Rudno – węzeł „Pelplin”.

Inwestycje te przyczyniają się do powstania szeregu zmian w środowisku. Przekształceniu ulega sposób użytkowania terenu, struktura i skład fitocenoz i zespołów fauny. W wyniku powstania nowych terenów zabudowy i terenów komunikacyjnych powstaną nowe źródła emisji pyłów i gazów oraz hałasu. Zmiany dotyczyć będą też małego obiegu wody - kosztem infiltracji wzrośnie spływ powierzchniowy wód odprowadzanych ze szczelnych powierzchni utwardzonych. Uproszczeniu ulega struktura i funkcjonowanie środowiska przyrodniczego terenów podlegających zainwestowaniu. Przekształcenia te ograniczać się będą głównie do wąskich stref wzdłuż terenów komunikacyjnych.

Znaczne i wielkoobszarowe zmiany krajobrazu mogą nastąpić w skutek lokalizacji na terenie gminy farm wiatrowych. Będą one lokalizowane wyłącznie w obrębie strefy wysoczyznowej.

Natomiast największe, wielkopowierzchniowe zmiany użytkowania terenu mogą wystąpić w rejonie miejscowości Rajkowy, gdzie planowana jest lokalizacja elektrowni konwencjonalnej. Wpływ tej inwestycji na środowisko jest na obecnym etapie trudny do oszacowania, gdyż uzależniony jest on m.in. od użytej technologii, wielkości obiektu.

Do podstawowych zagrożeń przyrodniczych mogących potencjalnie wystąpić na terenie gminy Pelplin zalicza się powodzie oraz ruchy masowe.

Do obszarów bezpośrednio zagrożonych powodzią zalicza się teren międzywala Wisły, a także dno doliny rzeki Wierzycy. Do terenów potencjalnie zagrożonym powodzią, w wyniku przerwania wałów przeciwpowodziowych zalicza się cały obszar doliny Wisły, pomiędzy obwałowaniami rzeki a skłonem wysoczyzny morenowej. Powierzchnia tego obszaru wynosi około 46 km^2. Do lokalnych poddtopień może dochodzić również wyniku intensywnych opadów deszczu, oraz gwałtownych roztopów śniegu).

W 1971 r. Państwowy Instytut Geologiczny wykonał opracowanie pt: „Katalog osuwisk województwa gdańskiego”. W ramach prac inwentaryzacyjnych dokonano rejestracji między innymi osuwisk znajdujących się na terenie gminy Pelplin. Na tym obszarze zlokalizowano dwa miejsca występowania osuwisk: rejonie miejscowości Rudno, oraz Stockiego Młyna. Strefy aktywnych osuwisk nie przekraczają długości 20 metrów. Pierwsze z nich rozwinęło się w skutek erozji wodnej wód opadowych, oraz wiosennych roztopów pokrywy śnieżnej, drugie – w wyniku erozji bocznej rzeki Wierzycy, oraz spływu wód opadowych.

Do obszarów potencjalnie nimi zagrożonych należy zaliczyć strefę zbocze doliny Wisły, oraz zbocza doliny Wierzycy.

Nowsze opracowanie inwentaryzacyjne wykonane w latach 2003-2004 przez Krakowską AGH (Rejestracja i inwentaryzacja naturalnych zagrożeń geologicznych …) nie wykazało na terenie gminy obszarów zagrożonych ruchami masowymi ziemi.

3.6.2. Wielkość i struktura bezrobocia

W końcu grudnia 2009 roku w gminie Pelplin było zarejestrowanych 943 bezrobotnych. Około 52% ogółu bezrobotnych stanowiły kobiety. Młodzi ludzie w wieku do 24 lat stanowią 25% bezrobotnych, a długotrwale bezrobotni 16,7%.

Stopa bezrobocia w gminie kształtuje się powyżej średniej wojewódzkiej i wynosi obecnie około 14%.

Struktura bezrobotnych w gminie Pelplin w końcu roku 2009 w zależności od poziomu wykształcenia przedstawiała się w sposób następujący:

wykształcenie: wyższe	3,8 %
policealne i średnie zawodowe	13,7%
średnie ogólnokształcące	12,5%
zasadnicze zawodowe	34,0%
gimnazjalne i poniżej	35,9%.

Ze statusu bezrobotnego najczęściej korzystają osoby o niskim wykształceniu – osoby te chętniej niż wyżej wykształcone pracują w szarej strefie. Ta konstatacja w znacznym stopniu podważa wiarygodność danych o bezrobociu.

Liczba bezrobotnych w gminie Pelplin w latach 2003-2010

Rok	Ogółem	Kobiety		Udział bezrobotnych zarejestrowanych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym w %	Miasto Pelplin	Pelplin - obszar wiejski
		Liczba	%			
2003	2024	1039	51,3	19,6	1022	1002
2004	2053	1121	54,6	19,7	1049	1004
2005	1802	1051	58,3	17,0	915	887
2006	1588	948	59,7	14,9	823	765
2007	1321	795	60,2	12,3	643	678
2008	658	385	58,5	6,1	321	337
2009	943	493	52,3	8,8	459	484

Z statystyk Powiatowego Urzędu Pracy w Tczewie wynika, że mimo znacznego udziału ludzi młodych (w wieku do 24 lat) w ogólnej liczbie bezrobotnych odsetek ich maleje. Zjawisko to jest prawdopodobnie związane z emigracją zarobkową. Niepokojący natomiast jest fakt znacznej feminizacji bezrobocia. Spowodowane jest to słabą dostępnością do miejsc pracy dla kobiet w gminie i trudnością pogodzenia prowadzenia domu z dojazdami do odległej pracy.

3.6.3. Bezpieczeństwo ruchu drogowego

W latach 2007-2009, na terenie gminy doszło do 81 wypadków drogowych. W wypadkach tych 8 ofiar odniosło obrażenia śmiertelne, 110 osób zostało rannych. Koszt w/w wypadków szacuje się na kwotę 34 mln złotych.

W analizowanej gminie odnotowano najwyższy wskaźnik ciężkości dla ofiar rannych we wszystkich wypadkach wśród wszystkich gmin powiatu tczewskiego (136 ofiar/100 wypadków). Wskaźnik ciężkości liczony dla ofiar śmiertelnych wynosi 10 ofiar/100 wypadków. Wskaźnik ryzyka, będący miernikiem liczby rannych na 1000 mieszkańców wynosi 13 ofiar; dla ofiar śmiertelnych 1 ofiara/1000 mieszkańców.

Najczęściej rejestrowane wypadki to:

- Najechanie na pieszego – 18 wypadków (17 rannych, 2 ofiary śmiertelne)
- Zderzenie pojazdów w ruchu boczne – 17 wypadków (20 rannych, 2 ofiary śmiertelne)

- Zderzenia pojazdów w ruchu czołowe – 12 wypadków (27 rannych, 2 ofiary śmiertelne). Są to wypadki najcięższe w skutkach – wskaźnik ciężkości dla ofiar rannych przy zderzeniach czołowych wynosi 225 ofiar na 100 wypadków, dla ofiar śmiertelnych – 17 ofiar/100 wypadków.
- Najechanie na drzewo – 11 wypadków (15 rannych, 2 ofiary śmiertelne).

Sprawcami 70% wypadków drogowych są kierujący pojazdami. Najczęstsza przyczyna to niedostosowanie prędkości do warunków ruchu drogowego – w 23 wypadkach (stanowiących 29% ogółu wypadków) zginęły 2 osoby, 34 zostały ranne. Blisko 42% wypadków drogowych miało miejsce na drodze krajowej 91, są one jednocześnie wypadkami o bardzo ciężkich skutkach – 75% ogółu ofiar śmiertelnych. Wypadki na drogach wojewódzkich DW229 i DW230 stanowią 30% ogółu wypadków drogowych w gminie, w ich wyniku 1 osoba zginęła, 28 zostało rannych.

Zestawienie danych o zdarzeniach drogowych na poszczególnych drogach w gminie Pelplin w latach 2007-2009.

Gmina	Wypadki		Ranni		Zabici		Koszty	
	Liczba	%	Liczba	%	Liczba	%	Liczba	%
Tczew	265	48,7	351	48,5	16	27,1	93,7	41,2
Gniew	84	15,4	113	15,6	17	28,8	46,9	20,6
Pelplin	81	14,9	110	15,2	8	13,6	33,6	14,8
Tczew m.	76	14,0	102	14,1	3	5,1	22,9	10,1
Subkowy	25	4,6	33	4,6	9	15,3	18,9	8,3
Morzeszczyn	13	2,4	15	2,1	6	10,2	11,4	5,0
Suma	544	100,0	724	100,0	59	100,0	227,5	100,0

Droga	Wypadki		Ranni		Zabici		Koszty	
	Liczba	%	Liczba	%	Liczba	%	Liczba	%
Krajowa nr 91	34	42,0	52	47,3	6	75,0	18,4	54,7
Woj. 229	16	19,8	20	18,2	1	12,5	5,8	17,3
Woj. 230	8	9,9	8	7,3	0	0	1,9	5,6
Pow. i gminne	23	28,4	30	27,3	1	12,5	7,5	22,4
Suma	81	100,0	110	100,0	8	100,0	33,6	100,0

3.6.4. Zagrożenia wynikające z lokalizacji obiektów o znaczeniu ponadlokalnym

Na obszarze gminy Pelplin nie ma:

- zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- zakładów o dużym ryzyku;

w rozumieniu Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 9 kwietnia 2002 r. w sprawie rodzajów i ilości substancji niebezpiecznych, których znajdowanie się w zakładzie decyduje o zaliczeniu go do zakładu o zwiększonym ryzyku albo zakładu o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej z późniejszymi zmianami. (Dz. U. z 2002 r. Nr 58, poz. 535 i Dz. U. z 2006 r. Nr 30, poz. 208).

Na terenie gminy nie występują instalacje i urządzenia, w których mogą być stosowane substancje niebezpieczne w ilościach grożących powstaniem poważnej awarii przemysłowej.

Istotnym źródłem potencjalnego zagrożenia są wypadki i awarie w transporcie drogowym materiałów niebezpiecznych. Na obszarze gminy Pelplin może ono dotyczyć:

- transportu cysternami samochodowymi lub kolejowymi: etyliny, oleju napędowego i gazu propan-butan (do stacji paliw), oleju opałowego (do kotłowni) i gazu propan-butan w butlach,
- stacji paliw – potencjalne zagrożenie wybuchem.

Na terenie Gminy Pelplin głównym źródłem pola elektromagnetycznego są: linie elektroenergetyczne 220 kV i 110 kV, oraz stacje przekaźnikowe telefonii komórkowej. Przez zachodnią część gminy, wzdłuż osi Dębina – Janowiec – Kulice, przebiega południkowo linia elektroenergetyczna 220kV Gdańsk Leźno – Bydgoszcz Jasiniec. Zgodnie z literaturą przedmiotu[8], maksymalny zasięg strefy o ponadnormatywnym natężeniu pola elektromagnetycznego dla zabudowy mieszkaniowej (składowa elektryczna >1kV/m) nie przekracza 26 metrów od przewodów linii. Obecnie zarządca sieci (Polskie Sieci Elektroenergetyczne) wyznacza tzw. pas techniczny od napowietrznych linii elektroenergetycznych NN o szerokości 70m (po 35 w każdą stronę od linii).

Przez środkową część gminy, wzdłuż osi Janiszewo – Pomyje – Subkowy przebiega linia elektroenergetyczna 110 kV. Szacunkowy zasięg strefy o ponadnormatywnym natężeniu pola elektromagnetycznego dla zabudowy mieszkaniowej (składowa elektryczna >1kV/m) nie przekracza 14,5 metrów od przewodów linii. Obecnie zarządca sieci (Energa SA) wyznacza tzw. pas techniczny od napowietrznych linii elektroenergetycznych WN o szerokości 40m (po 20 w każdą stronę od linii).

Na terenie gminy Pelplin znajdują się dwie stacje przekaźnikowe telefonii komórkowej, zlokalizowane w rejonie miejscowości Ropuchy, oraz Gręblin (Program ochrony środowiska, 2008). Stacje przekaźnikowe telefonii komórkowej jako źródła emisji promieniowania niejonizującego, zgodnie z obowiązującymi przepisami nie powinny powodować zagrożeń dla ludzi. Prawidłowo funkcjonująca stacja bazowa spełnia wszelkie standardy bezpieczeństwa. Według literatury przedmiotu, typowa antena stacji bazowej pracująca w sposób ciągły pełną mocą (2 kW ERP) wywołuje na poziomie gruntu natężenie pola elektromagnetycznego, co najwyżej rzędu 0,02 mW/cm^2. Wewnątrz budynków wielkość ta jest od 3 do 20 razy mniejsza.

Na terenie gminy Pelplin źródłem poważnych awarii mogą być liniowe podziemne elementy infrastruktury technicznej: gazociągi wysokiego ciśnienia ze stacją redukcyjną I^o w Pelplinie oraz rurociąg naftowy Płock-Rafineria Gdańska.

Inwestycje projektowane w sąsiedztwie gazociągów w/c DN 400, 125 i 100 muszą spełniać wymagania określone w Rozporządzeniu Ministra Przemysłu

[8] "Linie i stacje elektroenergetyczne w środowisku człowieka". PSE - Operator S.A., 2008, Warszawa.

i Handlu z dnia 14 listopada 1995r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe (Dz. U. 139 poz. 686, zał. 2)

Odległości podstawowe gazociągów w/c od obrysów obiektów terenowych określone w zał. 2 do w/w rozporządzenia wynoszą:

Obiekty	**DN do 300mm**	**DN 300-500mm**
- miasta i zespoły wiejskich bud. mieszkalnych o zwartej zabudowie	25 m	50 m
- budynki użyteczności publicznej	35 m	65 m
- budynki mieszkalne zabudowy wielo i jednorodzinnej	20 m	35 m
- wolnostojące budynki mieszkalne	15 m	25 m
- zakłady przemysłowe	25 m	50 m

Dla innych obiektów wymienionych w zał. 2 odległości są mniejsze.

Inwestycje projektowane w sąsiedztwie nowego gazociągu w/c DN 500 powinny spełniać wymogi Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 30 lipca 2001r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe (Dz. U. z 2001 r. Nr 97 poz. 1055). Szerokość strefy kontrolowanej, której linia środkowa pokrywa się z osią gazociągu DN500 wynosi 8,0 m.

Szerokość stref kontrolowanych, gazociągów s/ć, których linia środkowa pokrywa się z osią gazociągów wynosi 1,0 m.

Strefy bezpieczeństwa funkcjonowania ropociągu określa Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 21 listopada 2005 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać bazy i stacje paliw płynnych, rurociągi przesyłowe dalekosiężne służące do transportu ropy naftowej i produktów naftowych i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 243 poz.2063):

- dla pojedynczego rurociągu o przekroju powyżej 600mm - 20 m (środek strefy stanowi oś rurociągu);
- dla stacji pomp (m. Lignowy Szlacheckie) - 30 m od budynku.

Powyższe wytyczne dotyczą ropociągów nowych i modernizowanych.

Istniejący w gminie Pelplin ropociąg jest wybudowany przed wejściem w życie powyższego Rozporządzenia i dla stanu istniejącego obowiązują przepisy wcześniejsze:

- strefa bezpieczeństwa wynosi minimum 40m, której środek stanowi oś rurociągu,
- strefa bezpieczeństwa może być użytkowana według pierwotnego przeznaczenia, tj. rolniczo i wydzielona z terenu o innym przeznaczeniu; strefa ta powinna być wolna od wszelkiego rodzaju budowli, budynków, ogrodzeń, składów materiałów palnych,. itp., nie należy sadzić drzew w odległości mniejszej niż 5m od rurociągu naftowego i kabla swiatłowodowego; tereny działek budowlanych powinny znajdować się poza strefą bezpieczeństwa rurociągu naftowego,
- w strefie bezpieczeństwa dopuszcza się lokalizację infrastruktury komunikacyjnej i technicznej - wszelkie inwestycje powinny być każdorazowo uzgadniane z Zarządcą ropociągu.

Dla istniejącego i projektowanego rurociągu naftowego DN 800 (dotyczy obszaru zmiany 1) należy zachować strefy bezpieczeństwa o szerokości minimum 20m – środek strefy bezpieczeństwa dla każdego rurociągu wyznaczają osie poszczególnych rurociągów. Strefa bezpieczeństwa, jako pas dostępu do rurociągów naftowych, ma być użytkowana według pierwotnego przeznaczenia, tj. rolniczo (pas zieleni). Strefa ta powinna być wolna od wszelkiego rodzaju budowli, ogrodzeń, parkingów, składów materiałów, itp. W odległości mniejszej niż 5m od rurociągów naftowych nie należy sadzić pojedynczych drzew. Dopuszcza się lokalizacje budynków (w tym stacji transformatorowych) w odległości mniejszej niż 20m od osi istniejącego i projektowanego ropociągu naftowego oraz co najmniej 15m od stacji zasuw (licząc od ogrodzenia stacji). Tereny przeznaczone pod zabudowę powinny znajdować się poza strefa bezpieczeństwa rurociągów (istniejącego i projektowanego). Dla bieżącej obsługi linii światłowodowej należy przyjąć pasy eksploatacyjne o szerokości 2m, po 1m na stronę. Projekty podziału oraz projekty zagospodarowania terenu w sąsiedztwie rurociągów naftowych należy przesłać do PERN S.A. w celu dokonania uzgodnienia. Wszelkie planowane inwestycje podziemne i nadziemne przechodzące przez strefę bezpieczeństwa lub w jej pobliżu należy projektować zgodnie z przepisami odrębnymi (Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 21 listopada 2005r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać bazy i stacje paliw płynnych, rurociągi przesyłowe dalekosiężne do transportu ropy naftowej i produktów naftowych i ich usytuowanie). Projekty inwestycji należy uzgodnić z PERN

S.A., a roboty wykonywać pod nadzorem przedstawiciela przedsiębiorstwa. Do linii światłowodowej należy stosować normy obowiązujące w telekomunikacji.

3.7. Potrzeby i możliwości rozwoju gminy

3.7.1. Złożone wnioski do zmiany studium

Wniosek wszczynający procedurę opracowania zmiany studium

Wniosek o zmianę dotychczasowego przeznaczenia w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego został złożony przez Elektrownię Północ sp. z o. o., ul. Krucza 24/26, 00-526 Warszawa w dniu 28 września 2009r. Wnioskodawca wnosi *„o ustalenie dla określonego we wniosku terenu przeznaczenia na cele budowy dużej elektrowni systemowej o mocy około 1600MW*".

Szczegóły planowanej inwestycji precyzują załączniki do wniosku (wyciąg):

„Projekt zakłada budowę elektrowni od podstaw w miejscowości Rajkowy trzech niezależnych bloków wraz z przynależnymi instalacjami. Planowany łączny obszar dla przedmiotowej inwestycji to ok. 223ha. Projektowana inwestycja wpisuje się w założenia Polityki Energetycznej Polski do 2030r. Uruchomienie elektrowni zwiększy bezpieczeństwo energetyczne kraju jak i przede wszystkim regionu. Elektrownia zostanie zrealizowana na bazie paliw stałych (węgla kamiennego, mułów węglowych i biomasy) w oparciu o wysoce efektywne i czyste ekologicznie urządzenia wytwórcze.

Obszar Polski północnej, w tym województwo pomorskie jest terenem gdzie znaczna część inwestycji nie dochodzi do skutku ze względu na ograniczone możliwości zabezpieczenia dostaw energii elektrycznej. W przewidywalnej, niedługiej przyszłości województwo pomorskie stoi przed zagrożeniem utraty ciągłości dostaw energii elektrycznej. Ażeby temu zaradzić i rozwiązać ten problem ostatecznie, na terenie województwa pomorskiego powinno powstać kilka dużych źródeł systemowych. Lokalizacja tych źródeł będzie w głównej mierze zdeterminowana możliwościami powiązania z krajowym systemem elektroenergetycznym, w tym wypadku z liniami elektroenergetycznymi 400 kV. Stad tez propozycja lokalizacji tej inwestycji na terenie gminy Pelplin. Za ta lokalizacją przemawia również fakt bliskości do rzeki Wisły (ok. 7-8km), która będzie dla tej inwestycji naturalnym źródłem wody w procesie chłodzenia. Wprawdzie szczegółowe parametry planowanej instalacji będą mogły zostać zaprezentowane po wykonaniu jeszcze szeregu badań, analiz i konsultacji, ale już dzisiaj można stwierdzić, że realne szanse na budowę tego typu źródła będzie miał projekt, który zapewni:

- *spełnienie najwyższych standardów w zakresie ochrony środowiska,*
- *maksymalne ograniczenie innego typu oddziaływania na teren, na którym zostanie zaplanowana inwestycja,*

- *spełnienie wymogów najlepszej dostępnej technologii (BAT),*
- *osiągnięcie jak najwyższej sprawności,*
- *szereg korzyści dla gospodarki i społeczeństwa tego regionu, w tym przede wszystkim bezpośrednie i pośrednie zwiększenie zatrudnienia i rozwój całego regionu."*

Podsumowując w strukturze przestrzennej obszaru gminy Pelplin, w związku z planowaną elektrownią konwencjonalną należy uwzględnić lokalizację następujących inwestycji:

- obszar zainwestowania obiektów elektrowni i budynków towarzyszących inwestycji, w tym: składowisko odpadów, zakłady produkcyjne przetwarzające odpady z elektrowni, inne urządzenia techniczne niezbędne dla funkcjonowania elektrowni,
- częściowo rurociąg wody doprowadzający wodę z Wisły do obiektu planowanej elektrowni – obręb Rajkowy i obręb Gręblin (w ujęciu wariantowym),
- rozbudowa bocznicy kolejowej na istniejącej linii kolejowej,
- nowe powiązania drogowe z drogą krajową nr 91 (w ujęciu wariantowym),
- lokalizacja Stacji Elektroenergetycznej 400/110kV oraz przebieg nowych linii elektroenergetycznych 400kV dla odprowadzenia wytworzonej energii elektrycznej do krajowego systemu elektroenergetycznego oraz przebieg nowych linii 110kV doprowadzających energię elektryczną niezbędną dla funkcjonowania elektrowni (w ujęciu wariantowym).

Do wniosku dołączono szereg załączników graficznych przedstawiających przestrzenne rozmieszczenie planowanych elementów zagospodarowania przestrzennego związanych z inwestycją Elektrownia konwencjonalna.

Studium lokalizacyjne elektrowni konwencjonalnej

W procesie poszukiwania lokalizacji pod elektrownię konwencjonalną w województwie pomorskim wstępnie rozpatrzono kilka propozycji terenów, spełniających podstawowe kryteria przestrzenno – techniczno – ekonomiczne. Wariantami rozważanymi na etapie wstępnym były:

- Żarnowiec – Kartoszyno
- Opalenie

- Tczew – Czatkowy
- Tczew – tereny na wschód od Wisły, Stara Wisła
- Gorzędziej
- Rajkowy.

Potencjalny inwestor elektrowni konwencjonalnej w gminie Pelplin przedstawił szczegółowe studium lokalizacyjne dwóch wybranych lokalizacji, tj. „Gorzędziej" w gminie Subkowy i „Rajkowy" w gminie Pelplin. Szczegółowe studium lokalizacyjne zawierało analizę wszelkich uwarunkowań środowiskowych, kulturowo-krajobrazowych, transportowych, technicznych i ekonomicznych, a także społecznych. W szczególności uwzględniało uwarunkowania wynikające z oddziaływania planowanego obiektu elektrowni konwencjonalnej na obszary objęte ochroną prawną przyrody, w tym również projektowane, wpływ na osnowę ekologiczną województwa oraz na chronione obszary i obiekty dziedzictwa kulturowego i krajobraz.

W syntezie studium lokalizacyjnego stwierdzono, że w ogólnej ocenie **korzystniejsza jest lokalizacja elektrowni konwencjonalnej w rejonie wsi Rajkowy gmina Pelplin,** za czym przemawiają przede wszystkim:

- zdecydowanie korzystniejsze położenie pod względem oddziaływania na formy ochrony przyrody, w tym na obszary Natura 2000**,**
- korzystniejsze położenie pod względem prognozowanego oddziaływania na krajobraz,
- korzystniejsze położenie pod względem prognozowanego oddziaływania na warunki życia ludzi,

W podsumowaniu opracowania wskazano szereg niezbędnych dalszych prac z zakresu ochrony środowiska, które powinny być wykonane dla wybranej lokalizacji na późniejszych etapach inwestycyjnych, tj. na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz na etapie do uzyskania pozwolenia na budowę.

Wyniki studium lokalizacyjnego elektrowni konwencjonalnej zdecydowały o wprowadzeniu tego przedsięwzięcia do polityki przestrzennej gminy Pelplin.

Wnioski do zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu

Do opracowywanej zmiany studium wpłynęło 15 wniosków o zmianę przeznaczenia terenu. 11 zostało złożonych w terminie składania wniosków po ogłoszeniu Burmistrza Miasta i Gminy o przystąpieniu do sporządzania zmiany studium (03.12.2009r – 15.01.2010r.), a 4 poza tym terminem.

Złożone wnioski w indywidualnych sprawach osób fizycznych i prawnych dotyczą następujących spraw i niżej wymienionych nieruchomości:

1. wniosek osoby prawnej (Kuria Diecezjalna Pelplińska) z dnia 12.01.2010r. dotyczący zmiany przeznaczenia terenu pod budownictwo mieszkaniowe bądź rzemieślniczo-mieszkaniowe dla działek nr 24/4, 24/6 i 24/8 w obrębie Pelplin, o powierzchni ogólnej około 27,29 ha, teren położony w sąsiedztwie obszarów przeznaczonych w planie miejscowym dla północnej części miasta Pelplina na funkcje mieszkaniowe i mieszkaniowo usługowe; wypełnienie struktury miejskiej od obszaru zabudowanego i przeznaczonego pod zabudowę aż do obszaru obwodnicy miasta jest uzasadnione i stanowi naturalny kierunek rozwojowy miasta;
2. wniosek osoby prawnej (Kuria Diecezjalna Pelplińska) z dnia 12.01.2010r. dotyczący poszerzenia obszaru Specjalnej Strefy Ekonomicznej planowanej w rejonie wsi Ropuchy i Nowy Dwór o działki o numerach 73/10, 143/10, 146/6 w obrębie Ropuchy o powierzchni ogólnej około 173,2 ha; teren przeznaczony w planie pod farmę wiatrową nie nadaje się pod zabudowę przeznaczona na stały pobyt ludzi, ze względu na sąsiedztwo zarezerwowanych już terenów produkcyjnych wydaje się logiczną kontynuacją takiej funkcji; ustalenia wymaga zakres przestrzenny obszaru – całe działki geodezyjne to bardzo duże areały gruntów rolnych wysokich klas bonitacyjnych objętych ochroną prawną;
3. wniosek osób fizycznych (Biały H., Biała T., Biały Z.) z dnia 14.01.2010r. dotyczący przeznaczenia działki nr 132 i 100 w obrębie Rożental pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną położony przy drodze powiatowej (ul. Pasierba) w sąsiedztwie wydzielonych działek budowlanych przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, brak ograniczeń przestrzennych i konfliktów z innymi wnioskami;
4. wniosek osoby fizycznej (Labuda W.) z dnia 15.01.2010r. dotyczący przeznaczenia działek nr 20/1, 44/2, 39/1, cz. 47/8 w Gręblinie oraz działki nr 55/4 w obrębie Rudno pod zabudowę mieszkaniowo-inwestycyjną, tereny położone przy drodze krajowej nr 91 (Gręblin) i drodze wojewódzkiej nr 229 (Rudno) poza

zwartymi obszarami wsi; możliwa uciążliwość z tytułu sąsiedztwa dróg wysokich klas technicznych (GP) i ograniczenia w możliwości dostępności komunikacyjnej – brak możliwości bezpośrednich zjazdów do nieruchomości, ze względu na oddalenie od obszaru zwartej zabudowy wymagać będzie budowy nowych sieci infrastruktury technicznej i nowych powiązań komunikacyjnych; w rejonie miejscowości Gręblin możliwy konflikt z planowanymi obiektami i urządzeniami elektrowni konwencjonalnej;

5. wniosek osoby fizycznej (Richert K.) z dnia 13.01.2010r. dotyczący zmiany funkcji działek rolnych nr 46/4, 46/9, 46/3 w Gręblinie pod zabudowę mieszkalno-inwestycyjną na działki budowlane, działki położone w północnej części miejscowości w rejonie przeznaczonym w dotychczasowym studium pod funkcję mieszkalnictwa, brak ograniczeń przestrzennych i konfliktów z innymi wnioskami;
6. wniosek osoby fizycznej (Narloch M.) z dnia 15.01.2010r. o przekwalifikowanie działki rolnej nr 135 o powierzchni 1,58ha we wsi Janiszewo pod zabudowę mieszkaniowo-inwestycyjną; nieruchomość położona w obszarze obowiązującego planu miejscowego (przeznaczenie grunt rolny), realizacja zabudowy mieszkaniowej nie jest możliwa ze względu na rezerwę terenów pod lokalizacje elektrowni wiatrowych negatywnie oddziaływujących na ewentualna zabudowę przeznaczona na stały pobyt ludzi; dopuszczalna jest zabudowa produkcyjna i usługi z wyłączeniem usług chronionych i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
7. wniosek osób fizycznych (Pirch J. i R.) z dnia 13.01.2010r. dotyczący przeznaczenia działek nr 373/6, 373/4, 102/113, 102/104 w obrębie Rożental pod zabudowę mieszkalno – inwestycyjną, teren położony przy drodze powiatowej (ul. Pasierba) w sąsiedztwie wydzielonych działek budowlanych przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, brak ograniczeń przestrzennych i konfliktów z innymi wnioskami;
8. wniosek osób fizycznych (Miszewscy B. i Ł.) z dnia 13.01.2010r. dotyczący przeznaczenia działki nr 102/112 w obrębie Rożental pod zabudowę mieszkalno – inwestycyjną, teren położony w sąsiedztwie wydzielonych działek budowlanych przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, brak ograniczeń przestrzennych i konfliktów z innymi wnioskami;
9. wniosek osoby prawnej (firma URBANO sp. z o. o. w Poznaniu) o przeznaczenie działek nr 3/5, 3/6, 3/12, 3/14, 454/2, 455/2 w mieście Pelplin przy ul. Starogardzkiej i ul. Limanowskiego o powierzchni około 2,79 ha na funkcje usług

i przemysłu z zamiarem realizacji m. in.: stacji paliw płynnych, baru szybkiej obsługi, stacji obsługi pojazdów, myjni samochodowej, motelu i obiektów handlowo-usługowych; teren korzystnie położony w skali miasta, wątpliwość budzi wielkość powierzchni obiektów usługowo-handlowych – w sumie ok. 3000m2;

10. informacja osoby prawnej (Betawind Sp.z o. o. z Pelplina) z dnia 14.01.2010r. o przekazaniu części posiadanych działek (przeznaczonych w dotychczasowym studium pod lokalizacje farmy wiatrowej) pod realizacje elektrowni konwencjonalnej dotyczy nieruchomości o nr 171/2, 180, 170/5, 169/2, 176/2, 177, 178/2, 184, 187, 163/15, 185, 186, 183, 174/2, 201, 174/1, 168/4, 172/4,
173/2, 181/1-2, 182 w obrębie Rajkowy; działki nie posiadają ograniczeń ze strony istniejącej zabudowy oraz nie jest to sprzeczne z innymi wnioskami dotyczącymi zmiany przeznaczenia na funkcje nierolnicze;
11. wniosek osoby prawnej (Deltawind Sp.z o. o. z Pelplina) z dnia 14.01.2010r. dotyczący uwzględnienia terenu działek nr 240, 241, 49/2, 49/3, 66, 67, 254/1, 276/7, 276/9, 277/1, 278/1, 285/2, 286/8, 286/1, 15, 256, 257, 255/5, 258, ,59, 261, 263/1, 264, 270/1, 76/1, 77/6, 86, 88/2, 89/6, 90/1, 162/2, 161/3, 158, 252, 253/1, 163/18, 64, 70, 71, 72, 73, 74, 25/2, 53/1, 54/1-3, 63, 98/1, 347/1, 358, 359, 360/1, 366 w obrębie Rajkowy jako teren przeznaczony do budowy elektrowni wiatrowych; większość działek nie posiada ograniczeń ze strony istniejącej zabudowy, wątpliwość budzi jedynie bliskie sąsiedztwo planowanej elektrowni konwencjonalnej i inwestycji z nią powiązanych, zwłaszcza napowietrznych linii elektroenergetycznych ograniczających lokalizację turbin wiatrowych, ponadto znaczące ograniczenie wielkości terenu przeznaczonego pod lokalizację farmy wiatrowej w stosunku do pierwotnych zamierzeń stawia pytanie o opłacalność ekonomiczną przedsięwzięcia;
12. wniosek osoby fizycznej (Kwidzyński A.) z dnia 13.07.2009r. dotyczący zmiany przeznaczenia działki nr 214/2 w m. Rożental z terenu upraw rolnych na tereny usługowo-mieszkalne, powierzchnia terenu około 3,59 ha, teren korzystnie położony w skali miasta, przy ul. Starogardzkiej w pobliżu wjazdu na obwodnice miasta (wniosek złożony poza terminem);
13. wniosek osób fizycznych (Lewicki Z., Wiecka –Lewicka B.) z dnia 08.03.2010r. dotyczący przeznaczenia działek nr 257/2, 256/2 i 111 w obrębie Rożental pod zabudowę mieszkaniową, handlowo-usługową i produkcyjno-usługową; no –

inwestycyjną, teren położony przy drodze powiatowej (ul. Pasierba) w sąsiedztwie wydzielonych działek budowlanych przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, i istniejącej zabudowy, brak ograniczeń przestrzennych i konfliktów z innymi wnioskami, uściślenia wymaga rozmieszczenie poszczególnych planowanych funkcji w obrębie wnioskowanych nieruchomości ze względu na możliwa uciążliwość działalności rzemieślniczej na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (wniosek złożony po terminie);

14. wniosek osoby fizycznej (Pawlik K.) z dnia 14.04.2010r. dotyczący zmiany przeznaczenia działki nr 201/2 w Pelplinie, przy ul. Wybudowanie z gruntów rolnych na budowę mieszkalno-usługową, powierzchnia terenu około 2,17 ha, teren korzystnie położony w skali miasta, przy drodze powiatowej i drodze wojewódzkiej w pobliżu jednego z głównych rond w mieście, w sąsiedztwie planowane są podobne funkcje – projektowany teren może uzupełnić program inwestycyjny w zakresie mieszkalnictwa i usług w południowo-wschodniej części miasta (wniosek złożony po terminie);
15. wniosek osoby prawnej (EKO-WIND CONSTRUCTION SA z Warszawy) z dnia 16 kwietnia 2010r. dotyczący zmiany przeznaczenia dwóch fragmentów w południowej części gminy dla potrzeb lokalizacji farm wiatrowych; jeden z terenów jest położony częściowo w obszarze przeznaczonym w dotychczasowym studium na funkcje rozmieszczenia elektrowni wiatrowych, planowane przedsięwzięcie ma być częścią farmy wiatrowej lokalizowanej w sąsiedniej gminie Morzeszczyn, teren jest użytkowany rolniczo wolny od zabudowy (wniosek złożony po terminie).

Podczas wykonywania analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy (2016 r.) Gmina Pelplin zgłosiła własne sugestie - wnioski dotyczące zmian w sporządzanych w przyszłości opracowaniach planistycznych. Zwraca się uwagę na możliwość przeznaczenia terenu na budowę stacji paliw przy obwodnicy miasta.

Kolejne wnioski sygnalizowane podczas sporządzania analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy (2016 r.) dotyczą następujących zagadnień:

- ***lokalizacji Punktu Selektywnego Zbierania Odpadów Komunalnych (PSZOK-u) w rejonie wsi Rajkowy (Hilarowo) w obszarze dawnej bazy produkcji rolniczej.***
- ***powiększenia terenów produkcyjno – usługowych oznaczonych w obowiązującym planie miejscowym symbolem 94.P/U (uchwalonym uchwałą Nr XL/379/10 Rady***

Miejskiej w Pelplinie z dnia 14 października 2010 r.), jako możliwość poszerzenia oferty w zakresie zabudowy produkcyjno-usługowej (docelowo funkcjonującej jako Specjalna Strefa Ekonomiczna

Kolejne wnioski sygnalizowane podczas sporządzania analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy (2016 r.) dotyczą następujących zagadnień:

- **przeznaczenia dawnych ogrodów działkowych położonych przy ul. Starogardzkiej w mieście Pelplin na tereny publiczne, w tym budownictwa mieszkaniowego (zwłaszcza społecznego), zieleni urządzonej (park) oraz stworzenie nowego połączenia komunikacyjnego ul. Starogardzkiej i Limanowskiego;**
- **zmiany warunków inwestowania w części obszaru planu miejscowego dla północno-wschodniej części miasta (zaplecze zabudowy ulic Sambora i Mickiewicza), między innymi zmiana dotychczasowych funkcji terenu z zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na usługi,**

Kolejne wnioski składane przez potencjalnych inwestorów oraz przez właścicieli i dzierżawców nieruchomości dotyczą następujących zagadnień w obrębie trzech obszarów:

- **dla obszaru położonego w północnej części gminy, w rejonie miejscowości Ropuchy, Rajkowy i Nowy Dwór Pelpliński, w obrębie którego dopuszczona ma być lokalizacja innych urządzeń produkujących energię ze źródeł odnawialnych powyżej 100kW, w szczególności ogniw fotowoltaicznych oraz wskazanie nowych terenów inwestycyjnych w rejonie autostrady A1;**
- **dla obszaru położonego w mieście Pelplin, pomiędzy ulicami Wybudowanie i Strzelnica, oznaczonego na rysunku dotychczasowego studium, dla którego przewiduje się zmianę głównego przeznaczenia terenu w kierunku funkcji produkcyjno-usługowych;**
- **dla obszaru położonego w miejscowości Ropuchy, pomiędzy drogą wojewódzką 229, drogą dojazdową, autostradą A1 i lasem, dla którego przewiduje się zmianę głównego przeznaczenia terenu w kierunku funkcji produkcyjno-usługowych.**

Wśród wszystkich zebranych wniosków wnioskodawcy najczęściej chcieliby zmienić przeznaczenie gruntów z rolnego na nierolnicze w większości z przeznaczeniem na cele mieszkaniowe i usługowe. Nawet przy założeniu wzrostu liczby mieszkańców w najbliższych latach potrzeby wyrażane przez właścicieli gruntów są nieadekwatne

jak na realne potrzeby i możliwości finansowe Gminy.

Generalnie wnioski te są powodowane chęcią zbycia terenów rolnych, których uprawa w ocenie właścicieli jest nieopłacalna. Zazwyczaj brak jest konkretnego nabywcy czy inwestora, a ewentualna realizacja zabudowy na tych terenach, gdyby były one potencjalnie budowlane trudna jest do prognozowania w czasie.

Nie jest koniecznym spełnianie wszystkich wniosków o zmianę studium a w konsekwencji sporządzanie mpzp, pamiętać należy, że to gmina kształtuje samodzielnie swoją politykę przestrzenną (studium) i samodzielnie (ale w granicach przepisów prawa) przesądza w planach miejscowych o sposobach i zasadach zagospodarowywania i zabudowy terenów.

Zazwyczaj też to właśnie gmina ponosi największe koszty skutków uchwalenia planu miejscowego (zobowiązania dot. infrastruktury komunalnej, ew. roszczenia o odszkodowania, wykupy, zamiany gruntów), nie licząc samych bezpośrednich kosztów ich sporządzania (mapy, opracowania wyjściowe np. ekofizjografia, koszt planu i prognoz), które wprost obciążają budżet gminy.

Nawet tzw. renta planistyczna rzadko pozwala na uzyskanie korzyści przewyższających poniesione lub niezbędne do poniesienia nakłady.

Nie ma zatem obowiązku spełniania życzeń czy żądań prywatnych właścicieli terenów czy inwestorów, o ile nie jest to korzystne dla gminy, z punktu widzenia jej celów działania.

W obecnym stanie prawnym, część z wniosków, jakie jeszcze się pojawią, jest realizowana poprzez procedury indywidualnych decyzji wzizt – dotyczy to wniosków dla terenów bezpośrednio sąsiadujących z już zabudowanymi działkami, przy drogach, z dostępem do uzbrojenia inżynieryjnego, szczególnie w sytuacji gdy nie będzie wymagana zgoda na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze (klasy powyżej IV) .

Generalnie wszystkie wnioski złożone do zmiany lub sporządzenia planu miejscowego, dla których nie jest możliwe wydanie decyzji wz, (a zatem także niektóre sprawy, dla których opracowano wcześniej decyzje odmowne) wymagają wyprzedzającej zmiany, aktualizacji studium. Korzystniej zatem jest połączyć złożone wnioski do planu położone w sąsiedztwie i ustalić wspólne zasady zabudowy i zagospodarowania terenu dla całego obszaru, poprzedzając je odpowiednim zapisem w dokumencie studium.

Wnioski organów

Poniższa tabela obejmuje WNIOSKI ORGANÓW WŁAŚCIWYCH DO UZGADNIANIA

I OPINIOWANIA PROJEKTU STUDIUM (odpowiedź na zawiadomienie o przystąpieniu do sporządzania projektu zmiany studium – wnioski nie wymagają rozstrzygnięcia Burmistrza Miasta i Gminy, organy są zobowiązane do współpracy przy sporządzaniu projektu studium przez cały okres jego sporządzania)

Lp	Data wpływu wniosku	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres	Treść wniosku	Ozn. nier., której wniosek dotyczy	Uwagi
1	2	3	4	5	8
1.	20.01.2010	Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Gdańsku ul. Subisława 5 80-354 Gdańsk-Oliwa	W związku z występowaniem na obszarze gminy drogi krajowej nr 91 oraz przebiegu autostrady A-1 należy zastosować przepisy wynikające z: - Ustawy o drogach publicznych oraz Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej w sprawie warunków technicznych , jakim powinny odpowiadać drogi i ich usytuowanie, w zakresie dostępności komunikacyjnej i odległości zabudowy; - Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. W przypadku zlokalizowania zabudowy z przeznaczeniem na pobyt ludzi w strefie oddziaływania hałasu oraz innych uciążliwości ochrona należy do zadań własnych Gminy lub Inwestora.	obręb geodezyjny: Ropuchy, Rombark, Gręblin, Rudno, Lignowy Szlacheckie	
2.	22.01.2010	Telekomunikacja Polska ul. Nowolipie 30 80-172 Gdańsk	W przypadku planowania nowej zabudowy (mieszkaniowej, usługowej) prośba o uwzględnienie miejsca na posadowienie nowej infrastruktury telekomunikacyjnej, przy zachowaniu uwag wyszczególnionych we wniosku.	obszar gminy Pelplin	
3.	25.01.2010	Urząd Marszałkowski	W projekcie studium należy uwzględnić:	obszar gminy Pelplin	

		woj. pomorskiego w Gdańsku Departament Rozwoju Regionalnego i Przestrzennego ul. Okopowa 21/27 80-810 Gdańsk	- ustalenia Strategii oraz Planu zagospodarowania przestrzennego woj. pomorskiego, - zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych (wykaz znajduje się w tekście Planu zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego), - inne dokumenty uchwalone przez Sejmik Województwa Pomorskiego lub Zarząd Województwa Pomorskiego (np. strategię rozwoju turystyki, regionalną strategię energetyki, program opieki nad zabytkami), - inne dokumenty uchwalane przez radę gminy i zachować spójność pomiędzy nimi a studium. Istotne dla studium informacje uzyskać można także z prowadzonych analiz, studiów, koncepcji: np. Studium ekofizjograficznego, Raportu o stanie zagospodarowania przestrzennego woj. pomorskiego i innych.		
4.	11.01.2010	Muzeum Archeologiczne w Gdańsku ul. Mariacka 25/26 80-958 Gdańsk	Lokalizacja stref ochrony obejmujących stanowiska archeologiczne, w tym obiekty o własnej formie krajobrazowej (grodziska) – obowiązek graficznego przedstawienia zasięgu stref oraz umieszczenia w tekście zapisów o ochronie konserwatorskiej tych stanowisk.	obszar gminy Pelplin	
5.	12.01.2010	Pomorska Spółka Gazownictwa sp. z o.o. o/Gdańsk ul. Wałowa 41/43 80-858 Gdańsk	Informacja o istniejącej na terenie miasta i gminy Pelplin dystrybucyjnej sieci gazowej średniego ciśnienia oraz możliwości dalszej gazyfikacji miasta i gminy na podstawie złożonych wniosków.	obszar gminy Pelplin	we wniosku mapa z przebiegiem sieci gazowej średniego ciśnienia na terenie miasta i gminy Pelplin
6.	04.01.2010	Operator Gazociągów Przesyłowych GAZ-SYSTEM S.A. o/Gdańsk ul. Podstoczna10/11 80-860 Gdańsk	Informacja o przebiegu na terenie gminy gazociągów wysokiego ciśnienia – inwestycje projektowane w sąsiedztwie powinny spełniać wymagania zawarte w odpowiednich Rozporządzeniach. Projekt Studium należy uzgodnić z Operatorem Gazociągów Przesyłowych GAZ-SYSTEM S.A. o/Gdańsk.	obszar gminy Pelplin	we wniosku mapa z przebiegiem gazociągów
7.	04.01.2010	Wojewódzki Sztab Wojskowy	Brak wniosków		

		Gdańsk ul. Do Studzienki 45 80-206 Gdańsk			
8.	23.12.2009	Polskie Sieci Elektroenergetyczne – Północ S.A. ul. Marszałka Focha 16 85-950 Bydgoszcz	Podtrzymanie dotychczasowych wniosków dotyczących lokalizacji stacji elektroenergetycznej 400/110 kV oraz planowanych linii 2x 400 kV		

3.7.2. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę produkcyjną i usługową (funkcje gospodarcze) zgodnie z art. 10 ust 5 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Bilans przeprowadzono w kontekście zmiany Studium dla części działki nr 68/4 w obrębie Ropuchy oraz zmiany studium dla obszaru obejmującego fragment obrębu geodezyjnego Rajkowy, rejon Hilarowa, a także zmiany studium dla trzech obszarów gminy i zmiany studium dla ośmiu obszarów:

a) Wnioski z analiz środowiskowych i społeczno –gospodarczych

Poniżej przedstawiono wnioski z analiz środowiskowych i społeczno –gospodarczych istotne dla określenia potrzeb i możliwości rozwoju gminy Pelplin w zakresie terenów o funkcji przemysłowej:

- informacje zawarte w Strategii Rozwoju Społeczno-Gospodarczego dla Gminy Pelplin mają charakter ogólnikowy i nie odnoszą się wprost do planowanej na obszarze gminy inwestycji. Diagnoza została przeprowadzona w pięciu głównych zagadnieniach, tj. infrastruktura, gospodarka, przestrzeń, społeczność, środowisko. W zakresie gospodarki strategia zawiera m.in. zapis: „w sferze gospodarczej wartością pozytywna jest również występowanie obszarów gospodarczych skłonnych do przyjęcia nowych inwestorów, jednakże gmina winna kontynuować i rozszerzać działania z zakresu wyposażenia w infrastrukturę techniczną i szeroko rozumianą promocję tych obszarów w kierunku inwestorów promujących nowoczesne rozwiązania, technologie HT w tym w zakresie produkcji energii elektrycznej i cieplnej.”,

- ***część obszaru gminy posiada ograniczenia dla rozwoju wynikające z położenia w granicach obszarowych form ochrony przyrody, dla których obowiązują zakazy i zasady zagospodarowania zgodne z przepisami odrębnymi – teren objęty zmianą w obrębie Ropuchy oraz w rejonie Hilarowa a także zmiany studium dla trzech obszarów gminy i zmiany studium dla ośmiu obszarów znajdują się poza terenami chronionymi, zatem nie posiada w/wym ograniczeń,***
- **teren dla obszaru położonego w północnej części gminy, w rejonie miejscowości Ropuchy, Rajkowy i Nowy Dwór Pelpliński położony jest częściowo w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków jako układ urbanistyczno-krajobrazowy miasta Pelplina,**
- ***teren opracowania zmiany studium położony jest na gruntach rolnych, które pod względem użyteczności rolniczej nie należą do gruntów najlepszych klas w gminie (fragmenty klasy RIVa i nieużytków N),***
- ***teren opracowania zmiany studium położony jest na gruntach rolnych, które stanowią częściowo grunty już zurbanizowane;***
- ***teren opracowania znajduje się w miejscu komunikacyjnie dogodnym, położony jest bezpośrednio przy drodze powiatowej relacji Pelplin – Klonówka, w sąsiedztwie planowanej Specjalnej Strefy Ekonomicznej, budującej się stacji elektroenergetycznej „Pelplin” i istniejącego składowiska odpadów,***

- *teren opracowania znajduje się w miejscu komunikacyjnie dogodnym, położony przy drodze wojewódzkiej nr 230 relacji Wielgłowy – Cierzpice, obejmuje częściowo teren dawnego gospodarstwa rolnego Hilarowo*
- *po przeciwnej stronie drogi powiatowej przebiega istniejąca linia napowietrzna NN 220kV oraz planowane linie NN 400 KV zaś drogą przebiega istniejąca sieć wodociągowa,*
- *w terenie znajduje się uzbrojenie z zakresu elektroenergetyki, wodociągów, telekomunikacji, kanalizacji deszczowej i sanitarnej,*
- *teren położony jest w terenach rolniczych, które według obowiązującego planu miejscowego objęte są zakazem zabudowy z uwagi na obszar oddziaływania planowanej w tym rejonie gminy farmy wiatrowej (przedsięwzięcie uzyskało pozwolenie na budowę), przy czym planowana inwestycja nie koliduje z obiektami elektrowni wiatrowych,*
- *teren częściowo położony jest w terenach rolniczych z zakazem zabudowy mieszkaniowej z uwagi na obszar oddziaływania planowanej farmy wiatrowej, która uzyskała pozwolenie na budowę, przy czym planowana inwestycja nie koliduje z obiektami elektrowni wiatrowych,*
- **teren dla obszaru położonego w północnej części gminy, w rejonie miejscowości Ropuchy, Rajkowy i Nowy Dwór Pelpliński położony jest w terenach rolniczych z zakazem zabudowy mieszkaniowej z uwagi na obszar oddziaływania planowanej farmy wiatrowej, która uzyskała pozwolenie na budowę, przy czym planowana inwestycja z zakresu lokalizacji farm fotowoltaicznych i zabudowy produkcyjnej w sąsiedztwie autostrady A1 nie koliduje z obiektami elektrowni wiatrowych,**
- **teren dla obszaru położonego w mieście Pelplin, pomiędzy ulicami Wybudowanie i Strzelnica położony jest w terenach rolniczych w sąsiedztwie terenów zainwestowanych na podobną funkcję (produkcyjno-usługową) oraz w terenie gdzie prowadzone sa procesy inwestycyjne na podstawie decyzji o warunkach zabudowy dla takich przedsięwzięć,**
- **teren dla obszaru położonego w miejscowości Ropuchy, pomiędzy drogą wojewódzką 229, drogą dojazdową, autostradą A1 i lasem, stanowi grunt rolny przeznaczony w planie miejscowym na funkcję mieszkaniową i usługą, lecz do tej pory nie zyskał zainteresowania w tym kierunku przekształceń, natomiast jego dogodne położenie komunikacyjne i zainteresowanie potencjalnych inwestorów działalnościami gospodarczymi predysponuje go do zmiany funkcji,**
- **teren zmiany studium – zmiana 1 był dotychczas przeznaczony dla realizacji elektrowni konwencjonalnej oraz innych funkcji produkcyjnych i usługowych wraz z niezbędną infrastrukturą, w związku z rezygnacją dotychczasowego inwestora zainteresowanego realizacja tego przedsięwzięcia teren ma zostać przeznaczony dla realizacji funkcji produkcyjnej i usługowej różnych branż z dopuszczeniem lokalizacji urządzeń wytwarzających energie z odnawialnych źródeł energii (fotowoltaika),co pozwoli na realizacje szerokiego wachlarza inwestycji gospodarczych,**
- **nowymi terenami inwestycji gospodarczych są tereny zmiany studium – zmiana 2 i zmiana 3 – wskazywane funkcje produkcyjne i zmiana 8 – wskazywane funkcje usługowe, które dotychczas wykorzystywane były na inne funkcje, pozwoli zagospodarować efektywnie tereny**

nieużytkowane i użytkowane ekstensywnie korzystnie położone w stosunku do tras komunikacyjnych lub ze względu na istniejące sąsiedztwo,

- **dotychczasowy teren produkcyjno-usługowy w mieście Pelplin, przy ul. Starogardzkiej – zmiana 7, ze względu na stan zainwestowania i realizowane obiekty na podstawie decyzji o warunkach zabudowy (zabudowa usługowa) utracił dotychczasową dyspozycję terenu – brak możliwości kontynuacji produkcyjno-usługowej funkcji,**
- **dopuszczenie lokalizacji urządzeń wytwarzających energie z odnawialnych źródeł energii (fotowoltaika) w obszarze zmian studium – zmiana 1, 2, 3, 4, 5, 6 przyczyni się do pozyskania alternatywnych źródeł energii,**
- ***możliwość realizacji Punktu Selektywnego Zbierania odpadów Komunalnych stanowić będzie realizację celu publicznego, zgodnie z zapisami ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach***
- ***powstanie nowego zakładu produkcyjnego przyczyni się do stworzenia nowych miejsc pracy, które przyniosą poprawę na lokalnym rynku pracy.***
- ***na obszarze zmiany studium dla dwóch terenów obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. W obszarze oznaczonym numerem 1 zajmującym powierzchnie około 3 hektarów ustalone jest przeznaczenie terenów: tereny komunikacji około 0,7 ha, tereny zabudowy usługowej około 0,7 ha, tereny wodociągów 0,5 ha, tereny rolne około 1,1 ha. W obszarze oznaczonym numerem 2 ustalono przeznaczenie terenu na realizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, obszar zajmuje powierzchnię około 0,7 ha. Na obszarach zmiany studium numer 1 i 2 planowana jest zmiana przeznaczenia w całości pod tereny zabudowy produkcyjnej, składowej, magazynowej oraz infrastruktury technicznej z dopuszczeniem odnawialnych źródeł energii.***

Rozmieszczenie nowych terenów o funkcji produkcyjnej, magazynów i składów w studium

W okresie opracowania studium znaczna część miasta i gminy posiadała już pokrycie planami miejscowymi, w tym również planami o znacznej powierzchni. Przeznaczenie ustalone w tych planach zostało wpisane w politykę przestrzenną miasta i gminy, a dla pozostałej części zaprojektowano główne kierunki zmian w strukturze przestrzennej odzwierciedlające dotychczasowe trendy rozwojowe miasta i gminy.

Dotychczas niezainwestowane i nieobjęte planami miejscowymi tereny przeznaczone w studium na zmianę przeznaczenia w kierunku funkcji przemysłowej i przemysłowo-usługowej kształtują się następująco w zakresie rezerw terenowych:

- ok. 49 ha terenu z przeznaczeniem na zabudowę produkcyjną, magazyny i składy, jako powiększenie planowanej Specjalnej Strefy Ekonomicznej w rejonie miejscowości Nowy Dwór,

- ok. 59 ha terenu z przeznaczeniem na zabudowę usługowo-produkcyjną w miejscowości Rajkowy (Maniowo), Gręblin, Rudno oraz w zachodniej części miasta Pelplin a także po południowej stronie linii kolejowej na terenie miasta Pelplin,

- ok. 2 ha terenu z przeznaczeniem na zabudowę produkcyjną, magazyny i składy we wschodniej części miasta Pelplin,

- ok. 5 ha terenu z przeznaczeniem na zabudowę produkcyjną, magazyny i składy, w tym z dopuszczeniem lokalizacji zakładu przetwórstwa produktów pochodzenia zwierzęcego w obrębie Ropuchy gmina Pelplin

- ok. 13,84 ha terenu projektowanej zabudowy produkcyjnej, w tym funkcjonującej w ramach Specjalnej Strefy Ekonomicznej w Hilarowie, obręb Rajkowy

- ok. 2,91 ha terenu projektowanej zabudowy produkcyjnej, w tym związanej z organizacją Punktu Selektywnego Zbierania Odpadów Komunalnych (PSZOK) w Hilarowie, obręb Rajkowy

- ok. 100 ha z przeznaczeniem pod zabudowę produkcyjną, magazyny i składy w sąsiedztwie autostrady A1, obręb Ropuchy,

Powierzchnie nowych terenów inwestycyjnych wyznaczone pod zabudowę w studium to wielkość brutto. Obejmują one również tereny komunikacji wewnętrznej i parkingi ogólnodostępne ok. 20%, tereny zieleni urządzonej ok. 5%, inne tereny, np. drobne usługi czy infrastruktura techniczna ok. 5%. Można przyjąć zatem, iż powierzchnia terenów netto przeznaczone pod zainwestowanie gospodarcze to ok. 70% powierzchni ogólnej wyznaczonych terenów.

Biorąc pod uwagę w/w tereny inwestycyjne należy dodać, że tereny pod zabudowę usługowo - produkcyjną to w większości tereny już zainwestowane - pozostałość po byłych gospodarstwach PGR, Cukrowni. Położenie tych terenów w sąsiedztwie istniejących miejscowości, w tym zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej dyskwalifikuje przeznaczenie produkcyjne pod planowaną inwestycję - zakład przetwórstwa produktów pochodzenia zwierzęcego a także inne obiekty planowane do lokalizacji w ramach Specjalnej Strefy Ekonomicznej, dla których przewiduje się możliwość realizacji inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

Biorąc pod uwagę powyższe wnioski należy uznać, że potencjalna lokalizacja zakładu przetwórstwa produktów pochodzenia zwierzęcego w tej części gminy jest uzasadniona. Ponadto powstanie nowego zakładu przemysłowego może mieć wpływ na spadek bezrobocia w gminie Pelplin - powstaną nowe miejsca pracy, a wpływy do budżetu gminy z tytułu podatku od nieruchomości wzrosną znacząco.

Biorąc pod uwagę powyższe wnioski należy uznać, że potencjalna lokalizacja nowych terenów przemysłowych (produkcji, magazynów i składów) oraz lokalizacja PSZOK-u w tej części gminy jest uzasadniona. Ponadto powstanie nowych zakładów produkcyjnych i towarzyszących funkcji gospodarczych ma wpływ na spadek bezrobocia w gminie Pelplin - powstaną nowe miejsca pracy.

Biorąc pod uwagę powyższe wnioski należy uznać, że potencjalna lokalizacja nowych terenów przemysłowych i produkcyjno-usługowych oraz lokalizacja urządzeń produkujących energię ze źródeł odnawialnych powyżej 100kW w tej części gminy jest uzasadniona. Powstanie każdego nowego zakładu przemysłowego ma wpływ na spadek bezrobocia w gminie Pelplin - powstaną nowe miejsca pracy.

Powierzchnia nowych terenów inwestycyjnych w stosunku do istniejącego przeznaczenia określonego w planach miejscowych zmieni się o około 1,1 hektara i jest to powierzchnia dla której obecnie obowiązuje przeznaczenie rolne. Powierzchnia zmiany studium obszaru 1 i 2 stanowi około 3,7 hektara oznacza to, że zaledwie 30% powierzchni zmiany wymaga określania nowej funkcji nie związanej z zabudową. Mając na uwadze potrzeby rozwoju terenów inwestycyjnych, rozwój odnawialnych źródeł energii planowane zmiany są uzasadnione.

Z punktu widzenia rozwoju gminy zasadne jest poszukiwanie lokalizacji nowych terenów dla rozwoju funkcji produkcyjnych, usługowych i innych gospodarczych, które wpływają na poprawę rynku pracy w gminie.

<u>Szacunek chłonności terenów przeznaczonych pod zabudowę w planach miejscowych</u>

W Gminie Pelplin plany miejscowe sporządzane od 1995 r. realizowane są etapowo, zazwyczaj na wniosek zainteresowanych zagospodarowaniem właścicieli nieruchomości bądź inwestorów. Największe obszarowo plany miejscowe związane z funkcją produkcyjną dotyczą lokalizacji elektrowni wiatrowych oraz lokalizacji elektrowni konwencjonalnej.

Obecnie na terenie miasta i gminy uchwalono 17 planów miejscowych, z czego 10 na terenie gminy i 7 w obszarze miasta. Ogólna powierzchnia pokrycia gminy planami miejscowymi wynosi ok. 4600 ha co stanowi ok. 32% powierzchni gminy z czego ok. 275 ha pod funkcje przemysłowe, w tym:

- ok. 40 ha pod Planowaną Specjalną Strefę Ekonomiczną,

- ok. 40 ha związanych jest z projektowaną farmą wiatrową, która uzyskała pozwolenie na budowę

- ok. 105 ha pod lokalizację elektrowni konwencjonalnej wraz z inwestycjami powiązanymi,

- ok. 98,5 ha *pod zabudowę produkcyjną i produkcyjno-usługową* wraz z możliwością lokalizacji Punktu

Selektywnego Zbierania Odpadów Komunalnych (PSZOK).

Należy jednak wziąć pod uwagę, iż podane wielkości terenów przeznaczonych pod zabudowę produkcyjną stanowią powierzchnię brutto, powierzchnia netto dla poszczególnych terenów (przy szacunku ok. 70% powierzchni netto przeznaczonej na podstawowa funkcję terenu) będzie wynosiła:

- ok. 28 ha pod Planowaną Specjalną Strefę Ekonomiczną,

- ok. 83 ha pod lokalizację elektrowni konwencjonalnej wraz z inwestycjami powiązanymi,

- ok. **69 ha** *pod zabudowę produkcyjną i produkcyjno-usługową.*

Większość nowoprojektowanych terenów inwestycyjnych w obowiązujących planach miejscowych nie została dotychczas zainwestowana.

Zapotrzebowanie terenów pod zabudowę o funkcji produkcyjnej, gospodarczej, w tym o specjalistycznym profilu działalności

Biorąc pod uwagę powyższe wnioski z analizy uwarunkowań środowiskowych i społeczno – gospodarczych i terenów już wyznaczonych w procedurach planistycznych należy uznać, że potencjalnie istnieje potrzeba rozwoju nowych terenów przeznaczonych na funkcje produkcyjne, w szczególności dla specjalistycznych działalności, związanych z rozwojem nowych technologii. Należy także uznać, iż trudno jest oszacować jaki będzie faktyczne wykorzystanie terenów przemysłowych określonych w studium i w planach miejscowych. Jak dotychczas zaawansowane prace projektowe prowadzone są w celu lokalizacji elektrowni konwencjonalnej, wydane zostało pozwolenie na budowę. W większości przypadków faktyczna realizacja inwestycji zależy od indywidualnych decyzji inwestorów. Z punktu widzenia rozwoju gminy zasadne jest poszukiwanie lokalizacji nowych terenów dla rozwoju funkcji gospodarczych, na których istnieje duże prawdopodobieństwo ich realizacji, o ile nie wpłynie to negatywnie na środowisko przyrodnicze oraz krajobraz kulturowy gminy.

Podsumowanie

Zapotrzebowanie na nowe tereny produkcyjne, uwzględniające przedmiotową zmianę studium uznaje się za adekwatne, ze względu na:

- *potrzebę realizacji Punktu Selektywnego Zbierania Odpadów Komunalnych w obszarze gminy, jako inwestycji celu publicznego,*
- **wykorzystanie możliwości rozwoju odnawialnych źródeł energii, w szczególności w obszarze, gdzie już taka funkcja była przewidywana dla energetyki wiatrowej – wzmocnienie tej funkcji poprzez dopuszczenie lokalizacji farm fotowoltaicznych;**
- *sytuację na rynku pracy i ofertę produkcyjną gminy – niewystarczającą już obecnie liczbę miejsc pracy i zmieniające się potrzeby potencjalnych inwestorów;*
- *potencjał lokalizacyjny terenu zmiany studium w szczególności dla rozwoju funkcji o pewnym zakresie uciążliwości dla funkcji mieszkaniowej (położenie w znacznym oddaleniu od obszarów zwartej zabudowy);*
- *niepewność procesów inwestycyjnych – pomimo istniejących w dokumentach planistycznych rezerw dla rozwoju funkcji gospodarczych (produkcyjnych i usługowych) należy przyjąć, iż tylko część z nich zostanie zrealizowanych w perspektywie najbliższych 30 lat, zasadne jest rezerwowanie nowych terenów inwestycyjnych, na których istnieje duże prawdopodobieństwo ich realizacji, w związku ze składanymi wnioskami potencjalnych inwestorów.*
- *Nieustające zmiany w procesach gospodarczych, inwestycyjnych i ekonomicznych prowadzą do zmian lokalizacji zamierzeń inwestycyjnych. Polityka przestrzenna gminy musi zatem opierać się o coraz to szersze spektrum czynników co utrudnia jednoznaczne określenie i ustalenie stref rozwoju terenów inwestycyjnych oraz infrastrukturalnych. Obszary zmiany studium przyjmować zatem będą szeroki zakres możliwości inwestycyjnych których celem jest przyspieszenie procesów inwestycyjnych bez konieczności zmian w kierunkach określonych w polityce przestrzennej gminy. Obszary objęte zmiana studium w większości stanowią tereny*

inwestycyjne a zmianie ulegać będzie zakres możliwości inwestycyjnych na przedmiotowych gruntach.

3.7.3. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i zabudowę usługową zgodnie z art. 10 ust 5 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Bilans sporządzono w kontekście zmiany Studium dla obszarów obejmujących: teren „A" w rejonie ulic: Plac Grunwaldzki, Szkolnej i Klonowej oraz teren „B" w rejonie ulicy Starogardzkiej i zmiany studium dla ośmiu obszarów:

a) Wnioski z analiz środowiskowych i społeczno –gospodarczych

Poniżej przedstawiono wnioski z analiz środowiskowych i społeczno – gospodarczych istotne dla określenia potrzeb i możliwości rozwoju gminy Pelplin w zakresie terenów o funkcji usługowej w szczególności z zakresu ochrony zdrowia i funkcji mieszkaniowej, głównie mieszkań wielorodzinnych (w tym komunalnych):

- **informacje zawarte w „Strategii Rozwoju Społeczno-Gospodarczego dla Gminy Pelplin do roku 2020" mają charakter ogólnikowy i nie odnoszą się wprost do planowanych na obszarze gminy inwestycji. Diagnoza została przeprowadzona w pięciu głównych zagadnieniach, tj. infrastruktura, gospodarka, przestrzeń, społeczność, środowisko. W zakresie społeczności jako priorytet wyszczególniono w strategii kierunek działania związany ze sferą społeczną –m.in. *„4.5.1 - Zapewnienie zwiększonego dostępu osób niepełnosprawnych do opieki medycznej, w tym rehabilitacji i opieki. Główną ideą tego kierunku jest realizacja programów profilaktycznych zapobiegających powstawaniu niepełnosprawności oraz zapewnienie dostępu do opieki medycznej i zabiegów rehabilitacyjnych m.in. poprzez opracowanie bazy informacyjnej o świadczeniodawcach, w tym wspieranie wolontariatu na rzecz osób niepełnosprawnych*." Dotychczas na terenie gminy nie ma ośrodka specjalizującego się w usługach rehabilitacji, w tym zapewniającym opiekę całodobową. W zakresie opieki szpitalnej mieszkańcy gminy korzystają ze szpitali na terenie Tczewa, Starogardu Gdańskiego i Trójmiasta.**

  Kolejnym zadaniem priorytetowym gminy jest zapewnienie mieszkańcom, zwłaszcza o niskich dochodach, potrzeb mieszkaniowych, w tym mieszkań socjalnych. Gmina zobowiązana jest do posiadania zasobu socjalnego oraz zamiennego a także do utrzymania posiadanego zasobu na odpowiednim poziomie technicznym, funkcjonalnym i estetycznym.

- **tereny objęte zmianą studium znajdują się w obszarze objętym ochroną prawną poprzez wpis do rejestru zabytków - zespół urbanistyczno – krajobrazowy miasta Pelplina wpisany do rejestru zabytków decyzją nr**

794 z dnia 08.04.1978r., która dnia 06.10.2010r. została częściowo zmieniona (nr rejestru A-911), planowana zabudowa i zagospodarowanie winny respektować zasady ochrony konserwatorskiej wynikające z położenia w obrębie obszaru chronionego,

- tereny opracowania zmiany studium położone są w granicach rozwojowych miasta,
- tereny opracowania znajdują się w miejscu komunikacyjnie dogodnym, położony jest bezpośrednio przy drogach gminnych – ul. Starogardzka, Plac Grunwaldzki, ul. Sambora, Szkolna oraz w zasięgu istniejących sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej.
- obecnie jest niewystarczająca liczba miejsc pracy na terenie gminy oraz znaczny udział kobiet w grupie osób bezrobotnych – istnieje zatem potrzeba tworzenia miejsc pracy zwłaszcza w sektorze usług;
- przewidywane zmiany struktury wieku ludności, wzrost liczby osób w wieku przedprodukcyjnym, a także dynamiczny wzrost liczebności najstarszej grupy wiekowej – przyczyniają się do zwiększenia potrzeb w zakresie usług społecznych i ochrony zdrowia, w tym także o profilu rehabilitacji,
- szczególnie intensywnie rozwijają się inwestycje w zakresie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w mieście i stale jest zapotrzebowanie na nowe mieszkania, wskazanie zatem takiego nowego terenu odpowiada potrzebom obecnych i przyszłych mieszkańców,
- w związku z wejściem w życie ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych możliwości rozwoju zabudowy mieszkaniowej znacząco się obniżyły, ponieważ lokalizacja budynków mieszkalnych lub budynków o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa jest zakazana w promieniu równym 10-cio krotnej wysokości turbin wiatrowych (istniejących lub planowanych – posiadających pozwolenie na budowę) teren zmiany studium – zmiana 7 położony w zasięgu strefy ochronnej farmy wiatrowej która uzyskała pozwolenie na budowę lokalizowana jest w rejonie miejscowości Rajkowy, Bielawki Rożental i Nowy Dwór Pelpliński; jednak na podstawie przepisów przejściowych można lokalizować zabudowę o funkcji mieszkaniowej, pod warunkiem sporządzenia planu miejscowego dla tego obszaru w ciągu 72 miesięcy od dnia od dnia wejścia w życie ustawy.

b) Szacunek chłonności terenów przeznaczonych pod zabudowę w planach miejscowych

W Gminie Pelplin plany miejscowe sporządzane od 1995 r. realizowane są etapowo, zazwyczaj na wniosek zainteresowanych zagospodarowaniem właścicieli nieruchomości bądź inwestorów. Największe obszarowo nowe tereny inwestycyjne związane z funkcją usługową wyznaczone zostały w granicach miasta – teren po byłej „Cukrowni" (teren częściowo zainwestowany), w rejonie ronda Pomyje – Janiszewko -Rudno, przy ulicy Starogardzkiej. Pozostałe obszarowo duże nowe tereny usługowe znajdują

się w rejonie planowanej elektrowni konwencjonalnej w obr. Rajkowy. Jednakże związane mają być z działaniem ww. elektrowni. Natomiast nowe tereny pod zabudowę mieszkaniową wyznaczone zostały jako uzupełnienie istniejących struktur osadniczych i związane są z rozwojem poszczególnych miejscowości. W większej ich części dopuszczona została również funkcja usługowa jako towarzysząca zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej. Tereny pod nową zabudowę mieszkaniową wielorodzinną znajdują się jedynie w miejscowości Ropuchy oraz w Pelplinie w rejonie ulic: Wybickiego – Dworcowa i Wybickiego – Świerkowa, na którym realizowane mają być budynki mieszkalne w ramach programu „mieszkanie +".

Obecnie na terenie miasta i gminy uchwalono 17 planów miejscowych, z czego 10 na terenie gminy i 7 w obszarze miasta. Ogólna powierzchnia pokrycia gminy planami miejscowymi wynosi ok. 4600 ha co stanowi ok. 32% powierzchni gminy. Spośród wszystkich planów miejscowych w 10 wyznaczone zostały nowe tereny inwestycyjne pod zabudowę mieszkaniową i usługową.

W obowiązujących planach miejscowych nowe tereny inwestycyjne pod funkcję mieszkaniową lub usługową kształtują się następująco:

- **w Mpzp miejscowości: Rajkowy, Bielawki, Rożental i Nowy Dwór Pelpliński – około 14 ha pod zabudowę mieszkaniowa jednorodzinna, około 28 ha pod zabudowę mieszkaniowo-usługowa, około 2 ha pod usługi,**
- **w mpzp dla obszaru obejmującego fragment gminy Pelplin w rejonie miejscowości Rajkowy i Gręblin pod usługi powiązane z planowaną elektrowni konwencjonalną – około 10,35 ha,**
- **Mpzp dla fragmentu miasta Pelplina przy ul. Mickiewicza – dz. nr 199/4: około 6 ha pod zabudowę mieszkaniową i mieszkaniowo- usługową,**
- **Mpzp dla obszaru wsi Bielawki – około 7,5 ha pod budownictwo mieszkaniowe,**
- **Mpzp dla wsi Rajkowy – około 15 ha pod budownictwo mieszkaniowe i ok. 1ha pod zabudowę usługową,**
- **Mpzp dla wsi Gręblin – około 14 ha pod budownictwo mieszkaniowe,**
- **Mpzp dla obszaru po Byłej Cukrowni tzw. obszar „A" – ok. 1 ha pod zabudowę usługową i ok.1,3 ha pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,**
- **Mpzp dla fragmentu obrębu geodezyjnego Rożental – około 2,92 ha pod zabudowę mieszkaniowo-usługową i ok. 2,94 ha pod zabudowę usługową z dopuszczeniem usług sportu i rekreacji,**
- **Mpzp dla fragmentu miasta, przy ul Starogardzkiej – około 2,18 ha pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i około 1,8 ha pod zabudowę mieszkaniowo-usługową i usługową.**

Należy jednak wziąć pod uwagę, iż podane wielkości terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową i mieszkaniowo – usługową oraz usługową stanowią powierzchnię brutto, powierzchnia netto dla poszczególnych terenów (przy szacunku ok. 70% powierzchni netto przeznaczonej na podstawowa funkcję terenu).

Większość nowoprojektowanych terenów inwestycyjnych w obowiązujących planach miejscowych nie została dotychczas zainwestowana.

c) Rozmieszczenie nowych terenów o funkcji usługowej i mieszkaniowej w studium

W okresie opracowania dotychczasowego studium znaczna część miasta i gminy posiadała już pokrycie planami miejscowymi, w tym również planami o znacznej powierzchni. Przeznaczenie ustalone w tych planach zostało wpisane w politykę przestrzenną miasta i gminy, a dla pozostałej części zaprojektowano główne kierunki zmian w strukturze przestrzennej odzwierciedlające dotychczasowe trendy rozwojowe miasta i gminy.

Dotychczas nieobjęte planami miejscowymi tereny przeznaczone w studium na zmianę przeznaczenia w kierunku funkcji mieszkaniowej i usługowej kształtują się następująco w zakresie rezerw terenowych:

- **ok. 51 ha terenu z przeznaczeniem na budownictwo mieszkaniowe, zlokalizowane w rejonach miejscowości Rudno, Rożental, Kulice oraz w zachodniej i południowej części miasta Pelplin,**
- **ok. 30 ha terenu z przeznaczeniem na budownictwo usługowe z dopuszczeniem mieszkań w północnej części miasta Pelplin oraz w okolicach ronda Rudno – Pomyje – Janiszewko,**
- **ok. 3 ha terenu z przeznaczeniem na zabudowę usługową w miejscowości Małe Walichnowy.,**
- **ok. 4,42 ha terenu z przeznaczeniem na zabudowę mieszkaniowo-usługową (zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługi)**

Powierzchnie nowych terenów inwestycyjnych wyznaczone pod zabudowę w studium to wielkość brutto. Obejmują one również tereny komunikacji wewnętrznej i parkingi ogólnodostępne ok. 20%, tereny zieleni urządzonej ok. 5%, inne tereny, np. drobne usługi czy infrastruktura techniczna ok. 5%. Można przyjąć zatem, iż powierzchnia terenów netto przeznaczone pod zainwestowanie to ok. 70% powierzchni ogólnej wyznaczonych terenów.

d) Zapotrzebowanie terenów pod zabudowę o funkcji usługowej, oraz mieszkalnictwa wielorodzinnego

Biorąc pod uwagę powyższe wnioski z analizy uwarunkowań środowiskowych i społeczno–gospodarczych i terenów już wyznaczonych w procedurach planistycznych należy uznać, że potencjalnie istnieje potrzeba rozwoju nowych terenów przeznaczonych na funkcje usługowe oraz

budownictwo mieszkaniowe wielorodzinne, w szczególności komunalne. Analiza potrzeb i możliwości rozwojowych gminy w zakresie nowych terenów rozwojowych dla funkcji usługowych, w związku z opracowywaną zmianą dokumentu studium wykazała, iż potencjalnie istnieje zapotrzebowanie na nowe tereny dla funkcji usługowej, w szczególności specjalistycznych, np. z zakresu opieki zdrowotnej i społecznej, w tym o profilu rehabilitacji; obecnie mieszkańcy miasta i gminy korzystają z takich usług w Starogardzie Gdańskim, Tczewie lub w Trójmieście.

Tereny objęte zmianami studium zajmują łącznie powierzchnię ok. 7 ha, a więc w nieznacznym stopniu powiększą dotychczasową powierzchnię terenów dla funkcji usługowych i mieszkaniowych; tym bardziej, że część terenów było dotychczas już rezerwowana pod nowe tereny inwestycyjne, z tym, ze przewidywane dla innej funkcji – budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego i zabudowy mieszkaniowo-usługowej. W związku ze sporządzeniem analizowanej zmiany studium nastąpi uszczuplenie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (dotąd niezainwestowanych) w wielkości ok. 2,9 ha umożliwiających wydzielenie na podstawie ustaleń planów miejscowych ok 10 działek budowlanych oraz uszczuplenie terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej (dotąd niezainwestowanych) w wielkości ok. 0,16 ha umożliwiających wydzielenie na podstawie ustaleń planów miejscowych 2 działek budowlanych Biorąc pod uwagę ilość zarezerwowanych terenów pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne i mieszkaniowo-usługowe w planach miejscowych oraz kierunkowo przeznaczonych na taki cel w studium rezygnacja z tych kilkunastu potencjalnych działek inwestycyjnych (zamiana na inne tereny inwestycyjne) nie będzie stanowiła uszczuplenia potencjału inwestycyjnego tych funkcji w gminie. Tym bardziej, że w wyniku opracowywanej zmiany planu miejscowego pojawi się nowa rezerwa terenu pod budownictwo mieszkaniowe wielorodzinne, która zaspokoi zapotrzebowanie na rozwój funkcji mieszkalnej, zaś gminie pozwoli zniwelować potrzeby budowy mieszkań komunalnych i socjalnych oraz pod usługi pożądane obecnie na lokalnym rynku.

Obecna ilość wniosków na mieszkania wpływających do opracowywanego przez gminę programu „mieszkanie +" wskazuje na znaczne zapotrzebowanie na mieszkania przeznaczone dla osób, które wymagają wsparcia finansowego lub nie posiadają zdolności kredytowej w nabyciu mieszkania własnościowego. Zasadne jest zatem wyznaczenie w studium nowych terenów inwestycyjnych, umożliwiających w przyszłości budowę mieszkań wielorodzinnych.

Należy także uznać, iż trudno jest oszacować jakie będzie faktyczne wykorzystanie terenów określonych dotychczas w studium i w planach miejscowych pod funkcje rozwojowe. W większości przypadków faktyczna realizacja inwestycji zależy od indywidualnych decyzji inwestorów. Z punktu widzenia rozwoju gminy zasadne jest poszukiwanie lokalizacji

nowych terenów dla rozwoju funkcji, na których istnieje duże prawdopodobieństwo ich realizacji, czyli np. wnioskowanych przez potencjalnych inwestorów lub wynikających z prowadzenia polityki gminy w tym zakresie; oczywiście o ile nie wpłynie to negatywnie na środowisko przyrodnicze oraz krajobraz kulturowy gminy i nie będzie narażało gminy na nadmierne koszty związane z przygotowaniem inwestycyjnym tych obszarów.

Obserwując trendy na rynku mieszkaniowy w gminie, zwłaszcza trwające inwestycje w zakresie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wskazują na rosnącą skalę zapotrzebowania na nowe mieszkania, wskazanie zatem nowego terenu – zmiana 7 będzie odpowiedzią na to zapotrzebowanie. Tym bardziej, ze przedmiotowy obszar położony jest w obrębie kształtującego się nowego centrum usługowego miasta, gdzie skupiają się najpopularniejsze na rynku marki handlowe – trwają także inwestycje w zakresie nowych powierzchni usługowych na wynajem.

Uzupełnieniem tych inwestycji będzie zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, w szczególności biorąc pod uwagę położenie terenu i dostępność do sieci transportowych i infrastrukturalnych.

e) Podsumowanie

Zapotrzebowanie na nowe tereny usługowe i mieszkalnictwa wielorodzinnego, uwzględniające przedmiotową zmianę studium i zmiany studium dla ośmiu obszarów uznaje się za adekwatne, ze względu na:

- **wyniki dotychczasowej prognozy demograficznej – zmiany struktury demograficznej, wskazujące na rosnące zapotrzebowanie na usługi z zakresu ochrony zdrowia, w tym o profilu rehabilitacji;**
- **sytuację na rynku pracy i ofertę usługową gminy – niewystarczającą już obecnie liczbę miejsc pracy i zmieniające się potrzeby mieszkańców w zakresie usług;**
- **zgodność ze strategią rozwoju miasta i gminy oraz z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy opracowanymi (2016r.) - realizacja wskazanych w opracowywanej zmianie studium funkcji na obszarze miasta i gminy jest ujęta w tych dokumentach;**
- **bardzo duże zainteresowanie najmem lokali mieszkalnych przez osoby, które wymagają wsparcia finansowego lub nie posiadają zdolności kredytowej w nabyciu mieszkania własnościowego;**
- **korzystne położenie obu obszarów względem komunikacji publicznej oraz dostępność do sieci infrastruktury technicznej wymagająca jedynie budowy przyłączy;**
- **niepewność procesów inwestycyjnych – pomimo istniejących w dokumentach planistycznych rezerw dla rozwoju funkcji usługowych i mieszkaniowych należy przyjąć, iż tylko część z nich zostanie zrealizowanych w perspektywie najbliższych 30 lat, zasadne jest rezerwowanie nowych terenów inwestycyjnych, na których istnieje**

duże prawdopodobieństwo ich realizacji, w związku ze składanymi wnioskami potencjalnych inwestorów.

3.8. Stan prawny gruntów

Podstawowa struktura własności gruntów w gminie wg ewidencji przedstawia się następująco z podziałem na miasto i obszar wiejski gminy (stan na koniec 2009r.)

Gmina Pelplin

	rodzaj własności	powierzchnia gruntów [ha]	% w ogólnej powierzchni
1	własność Skarbu Państwa	2336	17,2 %
2	własność Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym	51	0,4 %
3	własność spółek SP, przedstawicielstw państwowych i in. państwowych os. prawnych	1	pomijalny %
4	własność gmin i związków międzygminnych	268	2,0 %
5	własność gmin i związków międzygminnych w użytkowaniu wieczystym	7	0,05 %
6	własność osób fizycznych	7998	58,8 %
7	własność spółdzielni	485	3,6 %
8	własność kościołów i związków wyznaniowych	1433	10,5 %
9	własność powiatów	16	0,1 %
10	własność województw	7	0,05 %
11	własność podmiotów prawnych (w tym spółek prawa handlowego)	997	7,3 %
	RAZEM	**13599**	**100%**

Miasto Pelplin

	rodzaj własności	powierzchnia gruntów [ha]	% w ogólnej powierzchni
1	własność Skarbu Państwa	42	9,4 %
2	własność Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym	42	9,4 %
4	własność gmin i związków międzygminnych	121	27,2 %
5	własność gmin i związków międzygminnych w użytkowaniu wieczystym	15	3,4 %
6	własność osób fizycznych	116	26,2 %
7	własność spółdzielni	1	0,2 %
8	własność kościołów i związków wyznaniowych	96	21,6 %
9	własność powiatów	6	1,3 %
10	własność województw	0	0 %
11	własność spółek prawa handlowego	6	1,3 %
	RAZEM	**445**	**100%**

3.9. Występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych

3.9.1. Ustawa o ochronie przyrody

Do obszarów i obiektów objętych ochroną prawną na mocy ustawy o ochronie przyrody, występujących na terenie miasta i gminy Pelplin należą:

- Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 „Dolina Dolnej Wisły”, PLB 040003;
- Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk Natura 2000 „Dolna Wisła”, PLH 220033;
- Gniewski Obszar Chronionego Krajobrazu;
- pomniki przyrody.

Zgodnie z ustawą w granicach gminy, tak jak w całej Polsce, obowiązuje **ochrona gatunkowa roślin, zwierząt i grzybów**.

Obszary Natura 2000

Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 „Dolina Dolnej Wisły" PLB 040003 obejmuje wschodni kraniec gminy Pelplin o łącznej powierzchni 218,6 ha (teren międzywala Wisły, na odcinku Wielkie Walichnowy – Stary Międzyłęż). Całkowita powierzchnia obszaru wynosi 34 909,2 ha[9]. Obejmuje on swoim zasięgiem dolinę Wisły pomiędzy Włocławkiem a Przegaliną. Na odcinku tym Wisła płynie w naturalnym korycie, z namuliskami, łachami piaszczystymi i wysepkami.

W dolinie zachowane są starorzecza oraz torfowiska niskie. Brzegi pokryte są mozaiką zarośli wierzbowych i lasów łęgowych, a także pól uprawnych i pastwisk. Miejscami dolinę Wisły ograniczają wysokie skarpy, na których utrzymują się murawy kserotermiczne i grądy zboczowe. W nurcie rzeki występuje wiele mielizn, łach i wysp, które są jednymi z najrzadszych w Europie naturalnych siedlisk dla gatunków pionierskich zajmujących jako pierwsze, wciąż na nowo tworzące się piaszczyste biotopy. Brzegi Wisły na tym odcinku porastają w przeważającej części łąki i zarośla. Niecałe 10% stanowią lasy, w których dominują łęgi. Prawie 1/3 obszaru zajmują cieki i niewielkie zbiorniki wodne. Poza tym na terenie ostoi występują też liczne intensywnie użytkowane pola uprawne i pastwiska.

[9] Na podstawie Standardowego Formularza Danych OSO Natura 2000 „Dolna Dolnej Wisły" z IV. 2004r.

Obszar jest ostoją ptaków o randze europejskiej. Mimo, że awifauna obszaru nie jest całkowicie poznana wiadomo, że gniazduje ok.180 gatunków ptaków. Teren stanowi także bardzo ważną ostoję dla ptaków migrujących i zimujących (zimowisko bielika *Haliaeetus albicilla*). W okresie wędrówek ptaki wodno-błotne występują w koncentracjach do 50 000 osobników. Występują tu co najmniej 44 gatunki ptaków wymienione w Załączniku I Dyrektywy Ptasiej. Szczególne znaczenie mają populacje gatunków takich jak: bielik *Haliaeetus albicilla*, gęś *Anser anser*, nurogęś *Mergus merganser*, ohar *Tadorna tadorna*, rybitwa białoczelna *Sternula albifrons*, rybitwa rzeczna *Sterna hirundo*, zimorodek *Alcedo atthis*, ostrygojad *Haematopus ostralegus*, bielaczek *Mergellus albellus*. W stosunkowo wysokim zagęszczeniu występuje derkacz *Crex crex*, mewa czarnogłowa *Larus melanocephalus*, sieweczka rzeczna *Charadrius dubius*. Bogata fauna innych zwierząt kręgowych, bogata flora roślin naczyniowych (ok.1350 gatunków) z licznymi gatunkami zagrożonymi i prawnie chronionymi, silnie zróżnicowane zbiorowiska roślinne, w tym zachowane różne typy łęgów, a także cenne murawy kserotermiczne.

Na terenie obszaru Natura 2000 „Dolina Dolnej Wisły" zlokalizowanych jest łącznie 14 obszarów chronionego krajobrazu. Na obszarze tym projektuje się utworzenie następujących rezerwatów przyrody: "Półtowskie Zbocza", "Garckie Zbocza" (częściowo na terenie gminy Pelplin), "Las Łęgowy nad Renatą". Planowane jest także utworzenie parku krajobrazowego Doliny Dolnej Wisły.

Do podstawowych zagrożeń dla przyrody tego obszaru zalicza się: niszczenie morfologicznej różnorodności międzywala, zanieczyszczenie wód (przemysłowe i komunalne), zabudowa brzegów, zalesianie muraw, spontaniczna sukcesja roślinności wskutek zaprzestania lub zmniejszenia intensywności wypasu zwierząt w międzywalu, zamiana użytków zielonych na pola orne w międzywalu. Głównym, potencjalnym zagrożeniem jest projekt budowy stopnia wodnego w Nieszawie oraz regulacja koryta Wisły.

Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk Natura 2000 „Dolna Wisła" PLH 220033 obejmuje fragment doliny Wisły w jej dolnym biegu, od południowej granicy woj. pomorskiego do Mostu Knybawskiego na południe od Tczewa. Jego całkowita powierzchnia wynosi 10 324,6 ha[10]. W granicach ostoi znajduje się również górny

[10] Na podstawie Standardowego Formularza Danych SOO Natura 2000 „Dolna Wisła" z V. 2009r.

odcinek Nogatu od śluzy w Białej Górze do śluzy pod Wielbarkiem.

Obszar ten obejmuje wschodni kraniec gminy Pelplin o powierzchni 338,4 ha, na wschód od miejscowości Małe Walichnowy, a także na północny-wschód od Wielkiego Garca.

Obszar ten obejmuje fragment stosunkowo dobrze zachowanej doliny, z układem roślinności nawiązującym miejscami do naturalnego. Na jego terenie występują zróżnicowane zbiorowiska roślinne, w tym - różne typy łęgów. Wyróżniono tu 9 rodzajów siedlisk z Załącznika I Dyrektywy Rady 92/43/EWG i odnotowano 15 gatunków zwierząt z Załącznika II tej dyrektywy. Szczególnie bogata i cenna jest ichtiofauna. We florze roślin naczyniowych stwierdzono liczne gatunki zagrożone i prawnie chronione w Polsce. Jest to też fragment ostoi ptasiej o randze europejskiej. Na murawach kserotermicznych występują rzadkie i zagrożone gatunki owadów m.in. chwastosz pluskwiakowiec *Tachysphex fulvitarsus*, wardzanka *Bembix rostrata*, czy osiągające skrajnie północne stanowiska w Polsce: żądłówka smukwa kosmata *Scolia hirta*, pasikonik wątlik paskowany *Leptophyes albovittata* i ślimak wstężyk austriacki *Cepaea vindobonensis.*

Obejmuje on swoim zasięgiem 6 obszarów chronionego krajobrazu. Na jego terenie znajduje się 5 rezerwatów przyrody: "Biała Góra", "Las Mątewski", "Parów Węgry", "Wiosło Duże", "Wiosło Małe". Na obszarze tym projektuje się utworzenie następujących rezerwatów przyrody: "Półtowskie Zbocza", "Garckie Zbocza" (częściowo w granicach gminy Pelplin), "Las Łęgowy nad Renatą". Planowane jest także utworzenie parku krajobrazowego Doliny Dolnej Wisły.

Zagrożenie dla przyrody tego obszaru stanowi zanieczyszczenie wód (przemysłowe i komunalne), zabudowa brzegów, zalesianie muraw oraz spontaniczna sukcesja, wskutek zaprzestania wypasu i wypalania muraw. Głównym, potencjalnym zagrożeniem jest projekt budowy stopnia wodnego w Nieszawie oraz regulacja koryta Wisły.

Obszary chronionego krajobrazu

Gniewski Obszar Chronionego Krajobrazu utworzony został Rozporządzeniem nr 5 Wojewody Gdańskiego z dnia 1994.11.08. Obejmuje południowy kraniec gminy Pelplin o powierzchni 339,7 ha. Jego całkowita powierzchnia wynosi 2 336 ha. Obszar ten obejmuje dolinę Wierzycy wraz z jej ujściem do Wisły oraz fragmenty falistej wysoczyzny morenowej ze zwartymi, silnie

przekształconymi kompleksami leśnymi. Dominują tu grądy subkontynentalne. Występują na nim stanowiska gatunków roślin ciepłolubnych. Obszar ten utworzono ze względu na walory estetyczne i widokowe oraz potrzebę ochrony dolnej Wierzycy i fragmentów lasów w jej otoczeniu.

W obrębie obszaru obowiązują przepisy Uchwały nr 1161/XLVII/10 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 28 kwietnia2010r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 80, poz. 1455).

Pomniki przyrody

Na terenie Miasta i Gminy Pelplin zlokalizowanych jest 17 pomników przyrody. Sześć z nich znajduje się na terenie miasta Pelplin, pozostałe – na obszarze gminy Pelplin. Przeważają wśród nich drzewa i grupy drzew. Szczegółowe zestawienie pomników przyrody występujących na charakteryzowanej jednostki administracyjnej zawiera poniższa tabela.

Wykaz pomników przyrody znajdujących się na obszarze gminy Pelplin

Lp.* (Nr rej. WKP)	**Rodzaj pomnika przyrody i jego nazwa**	**Data utworzenia**	**Położenie**	**Podstawowe parametry**	**Miejsce i data ogłoszenia aktu o uznaniu za pomnik przyrody**
1 (64)	Głaz *„Diabelski Kamień”*	17.VIII.1954 r.	W korycie rzeki Wierzyca, 1 km na północny-zachód od miasta Pelplin (obręb Rajkowy) gm. Pelplin	Głaz narzutowy Obwód – 8 m Długość – 3 m Wysokość – 2,5 m	Dziennik Urzędowy Woj. Rady Narodowej w Gdańsku z dnia 31.01.1955 r. Nr 1, poz. 4
2 (418)	Drzewo	20.X.1980 r.	Miasto Pelplin – w odległości ok. 10 m od Pałacu Biskupiego na terenie Kurii Biskupiej w Pelplinie	Dąb szypułkowy Obwód pnia – 4,79 m Wysokość - 25 m Wiek – ok. 320 lat	Dziennik Urzędowy Woj. Rady Narodowej w Gdańsku z dnia 30.10.1981 r. Nr 9, poz.46
3 (420)	Drzewo	20.X.1980 r.	Miasto Pelplin – przed budynkiem kanonickim przy Placu Mariackim 2	Lipa drobnolistna Obwód pnia - 3,70 m Wysokość - 30 m Wiek – ok. 220 lat	Dziennik Urzędowy Woj. Rady Narodowej w Gdańsku z dnia 30.10.1981 r. Nr 9, poz.46
4 (421)	Drzewo	20.X.1980 r.	Miasto Pelplin – w ogrodzie-sadzie przy aptece – róg ulicy Mestwina i Placu Grunwaldzkiego	Dąb szypułkowy Obwód pnia – 4,35 m Wysokość - 25 m Wiek – ok. 320 lat	Dziennik Urzędowy Woj. Rady Narodowej

					w Gdańsku z dnia 30.10.1981 r. Nr 9, poz.46
5 (605)	Grupa drzew (2)	29.III.1989 r.	Miasto Pelplin – centrum miasta, na Placu Mariackim w pobliżu Katedry, drzewa rosną między jezdnią a budynkiem Kanonii.	1) Lipa drobnolistna Obwód pnia – 4,10 m Wysokość – 22 m 2) Lipa drobnolistna Obwód pnia – 3,86 m Wysokość – 17 m Wiek drzew – ok. 190 lat	Dziennik Urzędowy Woj. Gdańskiego z dnia 12.06.1989 r. Nr 13 poz.97
6 (606)	Grupa drzew (4)	29.III.1989 r.	Miasto Pelplin – centrum miasta przy ul. Kanonickiej, drzewa rosną w szpalerze między ulicą a płotem posesji Kanonii (dz. Nr 66).	4 lipy drobnolistne Obwody pni: A – 3,22 m, B – 3,20 m, C – 3,40 m, D – 3,10 m Wysokość – 15÷17 m; Wiek drzew ok.170 lat	Dziennik Urzędowy Woj. Gdańskiego z dnia 12.06.1989 r. Nr 13 poz.97
7 (689)	Drzewo	29.III.1989 r.	Pelplin – na dawnym cmentarzu rodowym przy drodze gruntowej prowadzącej od drogi Pelplin – Rudno do Ornasowa Pomnik znajduje się ok. 800 m od drogi Rudno-Pelplin.	Klon zwyczajny Obwód pnia – 2,37 m Wysokość – 23 m Wiek – ok. 150 lat	Dziennik Urzędowy Woj. Gdańskiego z dnia 12.06.1989 r. Nr 13 poz.97
8 (690)	Drzewo	29.III.1989 r.	Pelplin – na dawnym cmentarzu rodowym przy drodze gruntowej prowadzącej od drogi Pelplin – Rudno do Ornasowa	Lipa szerokolistna Obwód pnia – 4,7 9 m Wysokość – 22 m Wiek – ok. 210 lat	Dziennik Urzędowy Woj. Gdańskiego z dnia 12.06.1989 r. Nr 13 poz.97
9 (691)	Grupa drzew (3)	29.III.1989 r.	Kulice – na dawnym cmentarzu rodowym, obok wyremontowanej kaplicy, na skrzyżowaniu dróg Pelpklin-Gętomie i Kulice Małe (obręb Kulice ark.1 dz. nr 55/2) gm. Pelplin.	1)jesion wyniosły Obwód pnia – 3,80 m Wysokość – 17 m 2)jesion wyniosły Obwód pnia – 3,14 m Wysokość – 15 m 3)jesion wyniosły Obwód pnia – 3,06 m Wysokość – 17 m Wiek drzew – ok. 180 lat	Dziennik Urzędowy Woj. Gdańskiego z dnia 12.06.1989 r. Nr 13 poz.97
10 (692)	Drzewo	29.III.1989 r.	Wielki Garc – w centrum wsi, na dawnym cmentarzu ewangelickim, po lewej stronie od wejścia na teren cmentarza (obręb Wielki Garc ark.2) gm. Pelplin	Klon zwyczajny Obwód pnia – 2,40 m Wysokość – 18 m Wiek – ok. 170 lat	Dziennik Urzędowy Woj. Gdańskiego z dnia 12.06.1989 r. Nr 13 poz.97
11 (693)	Drzewo	29.III.1989 r.	Wielki Garc – w centrum wsi, na dawnym cmentarzu ewangelickim, po lewej stronie od wejścia, na płd.-zach. teren cmentarza (obręb Wielki Garc ark.2, dz. Nr 163) gm. Pelplin.	Kasztanowiec zwyczajny Obwód pnia – 3,06 m Wysokość – 19 m Wiek – ok. 160 lat	Dziennik Urzędowy Woj. Gdańskiego z dnia 12.06.1989 r. Nr 13 poz.97
12 (770)	Drzewo	25.II.1991 r.	Miasto Pelplin – blisko (0,5 m) budynku mieszkalnego, przy ul. Mickiewicza 14(dz. Nr 146/3).	Kasztanowiec biały Obwód pnia – 284 m Wysokość – 20 m Wiek – ok. 110 lat	Dziennik Urzędowy Woj. Gdańskiego z dnia 13.03.1991 r. Nr 7 poz.54
13 (882)	Drzewo	6.IV.1993 r.	Miasto Pelplin – przy ul. Dworcowej, przed dworcem PKP, po przeciwnej stronie ulicy (dz. nr 457/2).	Dąb bezszypułkowy obwód pnia – 3,92 m wysokość – 28 m wiek – ok. 255 lat	Dziennik Urzędowy Woj. Gdańskiego z dnia 20.04.1993 r. Nr 9 poz.47
14 (1116)	Drzewo	11.XII.2000 r.	Małe Walichnowy – przy chacie Dircksena Erika, ok. 900 m od drogi powiatowej Małe Walichnowy – Gniew (biegnącej przy starym wale przeciwpowodziowym) (obwód M.Walichnowy) gm.	Dąb szypułkowy obwód pnia – 4,30 m wysokość – 25 m	Dziennik Urzędowy Woj. Pomorskiego z dnia 16.12.2000 r. Nr 115, poz.739

			Pelplin.		
15 (1117)	Drzewo	11.XII.2000 r.	Małe Walichnowy - przy chacie Dircksena Erika, ok. 900 m od drogi powiatowej Małe Walichnowy - Gniew (biegnącej przy starym wale przeciwpowodziowym) (obwód M.Walichnowy) gm. Pelplin.	Dąb czerwony obwód pnia – 3,10 m wysokość – 16 m	Dziennik Urzędowy Woj. Pomorskiego z dnia 16.12.2000 r. Nr 115, poz.739
16 (1118)	Grupa drzew (2)	11.XII.2000 r.	Małe Walichnowy - przy chacie Dircksena Erika, ok. 900 m od drogi powiatowej Małe Walichnowy – Gniew (biegnącej przy starym wale przeciwpowodziowym) (obwód M. Walichnowy) gm. Pelplin.	1) Dąb szypułkowy (odmiany stożkowatej) obwód pnia – 2,42 m wysokość – 25 m 2) Dąb szypułkowy (odmiany stożkowatej) obwód pnia – 1,99 m wysokość – 25 m	Dziennik Urzędowy Woj. Pomorskiego z dnia 16.12.2000 r. Nr 115, poz.739
17	Drzewo	26 III 2010 r.	Nadleśnictwo Starogard, Obr. Pelplin, oddz. 74	Dąb szypułkowy Obwód – 3,65 m, Wysokość 28m wiek ok. 200lat	Uchwała Nr XXXII/303/10 Rady Miejskiej w Pelplinie z dnia 26 marca 2010r.

* numeracja zgodna z załącznikiem graficznym „Uwarunkowania synteza” 1:10000

Źródło: Aktualizacja Programu ochrony środowiska dla Miasta i Gminy Pelplin na lata 2008 – 2010. PIG. 2008. oraz dokumenty własne gminy

3.9.2. Ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Obszary i obiekty wpisane do rejestru zabytków nieruchomych województwa

Spis obiektów przestawiono w postaci tabeli z podziałem na obszar miasta i gminy Pelplin.

WYKAZ OBIEKTÓW MIASTA PELPLIN WPISANYCH DO REJESTRU ZABYTKÓW NIERUCHOMYCH WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO										
lp.	nr rejestru zabytków województwa pomorskiego	nr dawnego rejestru zabytków	organ wpisujący do rejestru zabytków	data wpisu do rejestru zabytków	uwagi	obiekt	adres	nr	miejscowość	gmina
1.	911	794	Wojewódzki Konserwator Zabytków w Gdańsku	1978-04-09	dawny rejestr zabytków woj. gdańskiego - nr 794	układ urbanistyczno-krajobrazowy miasta Pelplina	Pelplin		Pelplin	Pelplin
2.	1047	887	Wojewódzki Konserwator Zabytków w Gdańsku	1983-12-30	dawny rejestr zabytków woj. gdańskiego - nr 887	zespół kościoła filialnego p.w. bożego ciała wraz ze szpitalem i cmentarzem z ogrodzeniem	Plac Mariacki	3	Pelplin	Pelplin
3.	1059	889	Wojewódzki Konserwator Zabytków w Gdańsku	1984-07-11	dawny rejestr zabytków woj. gdańskiego- nr 889	zespół klasztoru cystersów (bazylika katedralna p.w. wniebowzięcia nmp; klasztor; kaplica p.w. św. Barbary; wyższe seminarium duchowne : / budynek główny, kuchnia, skrzydło zachodnie / ; Collegium Marianum; wieża ustępowa; budynek bramny; mały młyn; stajnia przy młynie)	Mestwina 4, Pl. Mariacki 7, Cystersów 1 I 4		Pelplin	Pelplin
4.	1748	1241	Wojewódzki Konserwator Zabytków w Gdańsku	2004-09-21	dawny rejestr zabytków woj. gdańskiego - nr 1241	zespół kanonii i sufraganii w Pelplinie położonych przy:1- ul. Kanonickiej nr 1,2,3,4, i 5 ; 2-ul.przystań Sobieskiego nr 1; 3-placu mariackim nr 5 i 6 ; 4- placu mariackim nr 1 i 2 łącznie z budynkami gospodarczymi i terenami ogrodowymi oraz terenem ul.	Kanonick a Przystań Sobieskie go Pl. Mariacki	1,2, 3,4, 5 1 1,2, 5,6	Pelplin	Pelplin

						kanonickiej w granicach oznaczonych na zał. graf.				
5.	1807		Wojewódzki Konserwator Zabytków w Gdańsku	2007-06-27		kamienica-siedziba wydawnictwa "Pielgrzym"	Plac Grunwaldzki	9	Pelplin	Pelplin
6.	1814		Wojewódzki Konserwator	2007-08-07		kamienica wraz z terenem, na którym jest	Mickiewicza	2a	Pelplin	Pelplin
			Zabytków w Gdańsku			posadowiona				
7.	1817		Wojewódzki Konserwator Zabytków w Gdańsku	2007-10-22		kamienica wraz z dwiema oficynami i terenem, na którym jest posadowiona	Mickiewicza	2b	Pelplin	Pelplin
8.	1821		Wojewódzki Konserwator Zabytków w Gdańsku	2007-12-18		willa wraz z działką	Mickiewicza	32	Pelplin	Pelplin

WYKAZ OBIEKTÓW GMINY PELPLIN WPISANYCH DO REJESTRU ZABYTKÓW NIERUCHOMYCH WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO										
lp.	nr rejestru zabytków województwa pomorskiego	nr dawnego rejestru zabytków	organ wpisujący do rejestru zabytków	data wpisu do rejestru zabytków	uwagi	obiekt	adres	nr	miejscowość	gmina
1.	505	339	Wojewódzki Konserwator Zabytków w Gdańsku	1971-02-20	dawny rejestr zabytków woj. gdańskiego - nr 339	kościół parafialny p.w. Niepokalanego Poczęcia NMP	Wielki Garc		Wielki Garc	Pelplin
2.	807	707	Wojewódzki Konserwator Zabytków w Gdańsku	1974-11-17	dawny rejestr zabytków woj. gdańskiego - nr 707	kościół parafialny p.w. św. Marcina i Małgorzaty	Lignowy Szlacheckie (D. Lignowy)		Lignowy Szlacheckie (D. Lignowy)	Pelplin
3.	810	710	Wojewódzki Konserwator Zabytków w Gdańsku	1974-11-17	dawny rejestr zabytków woj. gdańskiego- nr 710	wieża kościoła -relikt barokowego kościoła z 1761 r.	Rudno		Rudno	Pelplin
4.	1751	1243	Wojewódzki Konserwator Zabytków w Gdańsku	2004-12-14	dawny rejestr zabytków woj. gdańskiego - nr 1243	cmentarz menonicki i ewangelicki wraz z murem, starodrzewem, nagrobkiem z 1807 r. oraz pozostałościami układu grobów	Międzyłęż		Międzyłęż	Pelplin

5.	**1800**		**Wojewódzki Konserwator Zabytków w Gdańsku**	**2007-01-10**		**1.kościół parafialny p.w.św. Bartłomieja wraz z otaczającym go cmentarzem przykościelnym i zachowanym starodrzewem, kaplicą grobową rodziny Maniów oraz murem cmentarnym z bramą; 2.plebania ; 3. organistówka -ob.kaplica przedpogrzebowa; 4. otoczenie w/w zabytków wraz ze znajdującym się na nim starodrzewem**	**Rajkowy**	**56, 66 I 67**	**Rajkowy**	**Pelplin**

Rejestr zabytków archeologicznych

Do rejestru zabytków archeologicznych wpisane są następujące obiekty:

lp.	miejscowość	rodzaj	nr dec. konserwatorskiej
1.	Janiszewo	grodzisko wczesnośredniowieczne	decyzja z dnia 03.09.1962 r., nr rej. 8
2.	Rajkowy	grodzisko wczesnośredniowieczne	decyzja z dnia 03.09.1962 r., nr rej. 20
3.	Lignowy Szlacheckie	osada otwarta z okresu wpływów rzymskich	decyzja z dnia 09.01.1970 r., nr rej. 90
4.	Wielki Garc	grodzisko wczesnośredniowieczne	decyzja z dnia 25.09.1970 r., nr rej. 103
5.	Lignowy Szlacheckie	grodzisko wczesnośredniowieczne	decyzja z dnia 10.12.1970 r., nr rej. 119
6.	Pelplin	osada otwarta z młodszej epoki kamienia	decyzja z dnia 13.03.1979 r., nr rej. 127
7.	Rudno	osada otwarta z okresu wpływów rzymskich	decyzja z dnia 31.03.1971 r., nr rej. 145
8.	Rudno	osada otwarta z wczesnego średniowiecza	decyzja z dnia 31.03.1971 r., nr rej. 146
9.	Pelplin-Maciejewo	grodzisko z wczesnego średniowiecza	decyzja z dnia 15.06.1971 r., nr rej. 154
10.	Lignowy Szlacheckie	osada otwarta z okresu wpływów rzymskich i wczesnego średniowiecza	decyzja z dnia 06.12.1976 r., nr rej. 308
11.	Lignowy Szlacheckie	osada otwarta z okresu wpływów rzymskich	decyzja z dnia 06.12.1976 r., nr rej. 309
12.	Rożental	osada otwarta z okresu neolitu	decyzja z dnia 06.07.1983 r., nr rej. 386
13.	Rożental	osada otwarta z okresu neolitu	decyzja z dnia 06.12.1983 r., nr rej. 387

Gminna Ewidencja Zabytków

W 2008r. sporządzono Gminną Ewidencję Zabytków. Zostało do niej wpisanych 192 obiekty na obszarze gminy wiejskiej oraz 184 obiektów na obszarze miasta. Do niniejszego opracowania dołączono spis obiektów figurujących w GEZ, a ich przestrzenne rozmieszczenie pokazano na planszy graficznej „Uwarunkowania synteza” 1:10000

3.9.3. Ustawa Prawo Wodne

Zagrożenie powodzią

W granicach gminy Pelplin występują obszary zagrożenia powodzią:

- obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią
- obszary potencjalnie zagrożone powodzią

Do obszarów zagrożonych powodzią zalicza się teren międzywala Wisły, a także dno doliny rzeki Wierzycy. Zostały one wyznaczone w opracowaniach:

- „Wyznaczenie granic obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią w celu uzasadnionego odtworzenia terenów zalewowych. Rzeka Wisła" IMGW, Gdynia (2003/2004);
- "Wyznaczanie granic obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią w celu uzasadnionego odtworzenia terenów zalewowych. Rzeka Wierzyca" IMGW, Gdynia 2003),
- **obowiązujących map zagrożenia powodzią, opracowanych w ramach projektu „Informatyczny system osłony kraju przed nadzwyczajnymi zagrożeniami" (ISOK), które zostały opublikowane dnia 15.04.2015r. (mapy te zastąpiły dotychczasowe studium ochrony przeciwpowodziowej dla rzeki Wierzycy)**

Do terenów potencjalnie zagrożonych powodzią, w wyniku przerwania wałów przeciwpowodziowych zalicza się cały obszar doliny Wisły, pomiędzy obwałowaniami rzeki a skłonem wysoczyzny morenowej. Powierzchnia tego obszaru wynosi około 46 km^2.

Część obszaru objętego zmianą studium dla trzech obszarów położona jest na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią od rzeki Wierzycy, w tym:

- **w obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (woda 10%),**
- **w obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (woda 1%)**

Cześć działki nr 467/9, objętej zmiana studium położona jest na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią od rzeki Wierzycy o średnim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi raz na 100 lat (1%). W obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują przepisy odrębne ustawy Prawo Wodne.

Strefy ochronne ujęć wody pitnej

Dla ujęć wody podziemnej, dla których ustanowiono tereny ochrony bezpośredniej obowiązują zasady gospodarowania określone w decyzjach o ich ustanowieniu lub w

pozwoleniach wodno-prawnych. W związku z wygrodzeniem terenów stref ochrony bezpośredniej, zostały one jednocześnie wyłączone

z bezpośredniego oddziałania nie związanego z "ujmowaniem wody pracą urządzeń ściśle z tym związanych". W obrębie terenów ochrony bezpośredniej zabronione jest:

- odprowadzanie wód opadowych w taki sposób, aby nie mogły one przedostać się do urządzeń służących do poboru wody;
- zagospodarowanie terenu zielenią;
- szczelne odprowadzenie ścieków z urządzeń sanitarnych, przeznaczonych do użytku osób zatrudnionych przy urządzeniach służących do poboru wody;
- ograniczenie do niezbędnych potrzeb przebywanie osób nie zatrudnionych stale przy urządzeniach służących do poboru wody.

3.9.4. Ustawa o lasach

W granicach gminy występują lasy ochronne o szczególnych walorach przyrodniczych. Lasy gminy Pelplin należą do kategorii „*lasy położone w granicach administracyjnych miast i w odległości do 10 km od granic administracyjnych miast liczących ponad 50 tyś. mieszkańców*”. Ponadto występują lasy wodochronne, wyodrębnione przeważnie wzdłuż cieków i w rejonach źródliskowych, spełniają głównie funkcje wodochronne, przeciwpowodziowe.

Uznanie za lasy ochronne na terenie Nadleśnictwa Starogard nastąpiło na mocy Decyzji Nr DLOPiK.lp-0233-71/99 Ministra Środowiska z dnia 26.11.1999 r.

3.9.5. Ustawa o ochronie gruntów rolnych i leśnych

Zasoby leśne

Zgodnie z Ustawą z 03.02.95 o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. Nr 16, poz. 78 z późniejszymi zmianami), przeznaczenie na cele nieleśne:

- gruntów leśnych stanowiących własność Skarbu Państwa – wymaga uzyskania zgody Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa lub upoważnionej przez niego osoby;
- pozostałych gruntów leśnych wymaga uzyskania zgody marszałka województwa wyrażanej po uzyskaniu opinii izby rolniczej.

Zasoby glebowe

Zgodnie z Ustawą z 03.02.95 o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. Nr 16, poz. 78 z późniejszymi zmianami) grunty rolne wyższych klas bonitacyjnych oraz grunty organogeniczne podlegają ochronie prawnej. Zgodnie z Ustawą:

„Przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne:

1) *gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas I-III, jeżeli ich zwarty obszar projektowany do takiego przeznaczenia przekracza 0,5 ha – wymaga uzyskania zgody Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej* [obecnie Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi]*;*
2) *gruntów leśnych stanowiących własność Skarbu Państwa – wymaga uzyskania zgody Ministra Ochrony Środowiska Zasobów Naturalnych i Leśnictwa* [obecnie Ministra Środowiska] *lub upoważnionej przez niego osoby;*
3) *(skreślony)*
4) *(skreślony)*
5) *pozostałych gruntów leśnych*

wymaga uzyskania zgody marszałka województwa wyrażonej po uzyskaniu opinii izby rolniczej."

3.9.6. Ustawa Prawo geologiczne i górnicze

Według „Prawa geologicznego" (...) *obszarem górniczym jest przestrzeń, w granicach której przedsiębiorca jest uprawniony do wydobywania kopaliny objętej koncesją*, zaś (...) *terenem górniczym jest przestrzeń objęta przewidywanymi wpływami robót górniczych zakładu górniczego*.

Według Art. 53 pkt. 1, 2 i 3 „Prawa geologicznego" (...) *dla terenu górniczego sporządza się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, który powinien zapewniać integrację wszelkich działań podejmowanych w granicach terenu górniczego w celu:*

- *wykonania uprawnień określonych w koncesji;*
- *zapewnienia bezpieczeństwa powszechnego;*
- *ochrony środowiska, w tym obiektów budowlanych.*

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego może w szczególności wyznaczać filar ochronny, w granicach którego, ze względu na ochronę oznaczonych dóbr, wydobywanie kopalin nie może być prowadzone albo może być dozwolone tylko w sposób zapewniający ochronę tych dóbr.

W południowej części gminy Pelplin występuje jedno zarejestrowane złoże surowców:

Nr na mapie	Nazwa złoża Miejscowość	Rodzaj kopaliny	Charakterystyka złoża			
			wielkość zasobów		stan wydobycia	uwagi
			geologiczne bilansowe	przemysł.		
I	Janiszewo	Surowce ilaste ceramiki budowlanej	8329,0	-	rozpoznane w kat $A+B+C_1$	koncesja wydana przez Marszałka Województwa Pomorskiego, ważna do 31.12.2012 r., złoże eksploatowane okresowo

Źródło: archiwum Geologa Wojewódzkiego w Gdańsku w Gdańsku, Państwowy Instytut Geologiczny, Warszawa (www.pgi.gov.pl).

3.10. Występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych

Generowanie ruchów masowych uzależnione jest od wielu warunków, jak kąt nachylenia terenu, budowa geologiczna, pokrycie terenu, warunki klimatyczne oraz występowanie zjawisk morfogenetycznych. W przypadku terenów o predyspozycjach do powstawania ruchów masowych, nawet niewielka ingerencja antropogeniczna może doprowadzić do zachwiania stabilności i uruchomienia stoku.

Zgodnie z literaturą przedmiotu, słabe ruchy masowe mogą pojawiać się już przy kącie nachylenia $2\text{-}7^0$, przy $7\text{-}15^0$ może wystąpić silne spełzywanie i soliflukcja oraz osuwanie. Przy kącie nachylenia terenu $15\text{-}35^0$ możliwe jest silne osuwanie gruntu. Za osuwiskotwórcze uznaje się generalnie nachylenie terenu $15\text{-}35^0$. Powyżej 35^0 występuje zjawisko odpadania i obrywania mas skalnych i zwietrzeliny.

W 1971 r. Państwowy Instytut Geologiczny wykonał opracowanie pt: „Katalog osuwisk województwa gdańskiego". W ramach prac inwentaryzacyjnych dokonano rejestracji między innymi osuwisk znajdujących się na terenie gminy Pelplin. Na tym obszarze zlokalizowano dwa miejsca występowania osuwisk: rejonie miejscowości Rudno, oraz Stockiego Młyna. Strefy aktywnych osuwisk nie przekraczają długości 20 metrów. Pierwsze z nich rozwinęło się w skutek erozji wodnej wód opadowych, oraz wiosennych roztopów pokrywy śnieżnej, drugie – w wyniku erozji bocznej rzeki Wierzycy, oraz spływu wód opadowych.

Do obszarów potencjalnie nimi zagrożonych należy zaliczyć strefę zbocze doliny Wisły, oraz zbocza doliny Wierzycy.

Nowsze opracowanie inwentaryzacyjne wykonane w latach 2003-2004 przez Krakowską AGH (Rejestracja i inwentaryzacja naturalnych zagrożeń geologicznych …) nie wykazało na terenie gminy obszarów zagrożonych ruchami masowymi ziemi.

3.11. Występowanie udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych

Złoża kopalin

Na terenie gminy Pelplin znajduje się jedno złoże surowców ilastych ceramiki budowlanej w okolicy wsi Janiszewo. Jego powierzchnia wynosi 73,11 ha. Wielkość jego zasobów ocenia się na 8329 tys. m^3. Kopalinę określono jako surowiec w stanie naturalnym przydatny do produkcji wyrobów grubościennych a po uszlachetnieniu do produkcji dachówki (konieczne szlamowanie ze względu na zbyt dużą zawartość aktywnego marglu i domieszek gruboziarnistych). Średnia grubość nakładu wynosi 1,04 m, średnia miąższość złoża 11,37m, średnia głębokość spągu 12,10 m (Baza Midas, geoportal.pgi.gov.pl).

Nr na mapie	Nazwa złoża Miejscowość	Rodzaj kopaliny	Charakterystyka złoża			
			wielkość zasobów		stan wydobycia	uwagi
			geologiczne bilansowe	przemysł.		
I	Janiszewo	Surowce ilaste ceramiki budowlanej	8329,0	-	rozpoznane w kat $A+B+C_1$	koncesja wydana przez Marszałka Województwa Pomorskiego, ważna do 31.12.2012 r., złoże eksploatowane okresowo

Źródło: archiwum Geologa Wojewódzkiego w Gdańsku w Gdańsku, Państwowy Instytut Geologiczny, Warszawa (www.pgi.gov.pl).

Zasoby wód podziemnych

Gmina Pelplin znajduje się poza zasięgiem Głównych Zbiorników Wód Podziemnych (GZWP). Najbliższe znajdują się w odległości około 30 km na północ (GZWP nr 111) oraz południowy-wschód (GZWP nr 210) od granic gminy Pelplin.

Pozostałe zasoby wód podziemnych zostały scharakteryzowane w rozdziale 3.3.1.

3.12. Występowanie terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych

W południowej części gminy Pelplin występuje jedno zarejestrowane złoże surowców:

Nr na mapie	Nazwa złoża Miejscowość	Rodzaj kopaliny	Charakterystyka złoża			
			wielkość zasobów		stan wydobycia	uwagi
			geologiczne bilansowe	przemysł.		
I	Janiszewo	Surowce ilaste ceramiki budowlanej	8329,0	-	rozpoznane w kat $A+B+C_1$	koncesja wydana przez Marszałka Województwa Pomorskiego, ważna do 31.12.2012 r., złoże eksploatowane okresowo

Źródło: archiwum Geologa Wojewódzkiego w Gdańsku w Gdańsku, Państwowy Instytut Geologiczny, Warszawa (www.pgi.gov.pl).

3.13. Stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopień uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami

3.13.1. Transport – diagnoza stanu

Zestawienie dróg

Układ transportowy w gminie Pelplin kształtuje się głównie południkowo. Głównymi osiami tranzytowymi relacji północ – południe jest droga krajowa nr 91[11] (dotychczasowa droga krajowa nr 1) relacji Gdańsk – Tczew – Węzeł Nowe Marzy z A1 (w późniejszym przebiegu Głuchów – Częstochowa, na pozostałym odcinku droga jest drogą krajową nr 1), oraz droga wojewódzka nr 230 (Wielgłowy – Brzuśce – Pelplin – Cierzpice). Od 2008 r. funkcjonuje trzecia oś południkowa przebiegająca w zachodniej części gminy, którą stanowi autostrada A1 (Gdańsk – Cieszyn).

[11] Zarządzenie nr 73 Generalnego Dyrektora Dróg Krajowych i Autostrad z dnia 2.12.2008 w sprawie nadania numerów drogom krajowym.

W relacji wschód – zachód oś transportową gminy stanowi droga wojewódzka nr 229 (Jabłowo – Pelplin – Rudno – Wielkie Walichnowy), która, dzięki węzłowi drogowemu zlokalizowanym w miejscowości Ropuchy wiąże sieć drogową obszaru gminy z autostradą A1. W ciągu drogi wojewódzkiej nr 229 została wybudowana obwodnica miasta Pelplin. Zadaniem tej drogi jest wyprowadzenie ruchu tranzytowego, głównie pojazdów ciężarowych z miasta z uwagi na m. in. konieczność ochrony zabytków Pelplina – kompleksu zabudowań sakralnych z katedrą diecezjalną na czele.

Droga krajowa nr 91 sklasyfikowana jest jako droga główna ruchu przyspieszonego, natomiast drogi wojewódzkie są drogami zbiorczymi[12], z wyjątkiem nowego odcinka DW 229, który stanowi obwodnica miasta o klasie technicznej G. Obecnie prowadzona jest przebudowa pozostałego odcinka DW 229 pomiędzy autostradą A1 a DK 91 w celu podniesienia parametrów drogi do klasy technicznej G.

Układ drogowy gminy miejsko-wiejskiej Pelplin stanowią powyższe drogi wraz z 182 m odcinkiem drogi wojewódzkiej nr 225 (od DW 229 do stacji kolejowej Pelplin), drogami powiatowymi i gminnymi – ujętymi w poniższych zestawieniach.

Zestawienie dróg powiatowych na terenie gminy (poza obszarem miasta).

L.p.	Nr drogi	Opis przebiegu	Stary nr drogi
1.	2716G	Klonówka – Rajkowy – Rudno	10502
2.	2718G	Starogard Gdański – Rywałd – Klonówka – Pelplin	10506
3.	2810G	Tczew – Gorzędziej – Rybaki – Gręblin	10473
4.	2814G	Rybaki – Międzyłęż – Małe Walichnowy	10477
5.	2815G	Małe Walichnowy – Polskie Gronowo – Gniew	10478
6.	2816G	Lignowy Szlacheckie – Wielkie Walichnowy	10480
7.	2818G	Pelplin – Pomyje – Lignowy Szlacheckie	10501
8.	2819G	Kulice – Janiszewo	10497
9.	2820G	Pelplin – Kulice – Nowa Cerkiew	10498
10.	2821G	DW229 – Bielawki – Nowa Cerkiew – Rzeżęcin	10499

Zestawienie dróg powiatowych na obszarze miasta Pelplin

L.p.	Nr drogi	Opis przebiegu
1.	2886G	ul. Kościuszki
2.	2888G	ul. Podgórna
3.	2889G	ul. Strzelnica

[12] Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Pomorskiego, Gdańsk 2009

Zestawienie dróg gminnych (poza obszarem miasta)

L.p.	Nr drogi	Opis przebiegu drogi	początek drogi koniec drogi	Długość (km)
1.	215001G	Międzyłęż – Walichnowy	dr.pow.2814G dr.woj.229	1,6
2.	215002G	Międzyłęż – Stary Międzyłęż	dr.pow.2814G dr.pow.2814G	3,9
3.	215003G	Gręblin – Rajkowy	dr. krajowa 91 dr.pow.2716G	3,2
4.	215004G	(od stacji PKP Subkowy) granica gminy – Rajkowy	granica gminy dr.pow.2716G	3,2
5.	215005G	(z kierunku Starzęcina) granica gminy – Józefowo	granica gminy dr.pow.2716G	2,0
6.	215006G	Ropuchy – Nowy Dwór	dr.woj.229 dr.pow.2716G	3,38
7.	215007G	Wola – Ornasowo – Rajkowy	dr.woj.229 dr.pow.2716G	3,2
8.	215008G	Lignowy – granica gminy (kierunek Kursztyn)	dr. krajowa 91 granica gminy	2,0
9.	215009G	Pomyje – granica gminy (kierunek Kursztyn)	dr.pow.2818G granica gminy	2,05
10.	215010G	Janiszewo – Pomyje	dr.woj.230 dr.gm.215009G	2,3
11.	215011G	Rombark – Rożental	dr.pow.2821G dr.pow.2820G	3,4
12.	215012G	Rombark- Kulice	dr.pow.2821G dr.pow.2820G	2,9
13.	215013G	Bielawki – granica gminy (kierunek Lipinki Szl.)	dr.pow.2821G granica gminy	2,2
14.	215014G	Granica gm. Bobowo (z kierunku Smoląg – Grabowiec)- granica gm. Morzeszczyn (kier. N.Cerkiew)	granica gminy granica gminy	1,7
15.	215015G	Kulice – granica gminy (kierunek Gętomie)	dr.pow.2820G granica gminy	0,8
16.	215016G	Kulice – granica gminy (kierunek Brody)	dr.gm.215015G granica gminy	1,1
17.	Droga gminna publiczna w trakcie nadawania nr	Międzyłęż- Małe Walichnowy	dr.pow.2814G dr.gm.215001G	0,6
18.	Droga gminna publiczna w trakcie nadawania nr	Wielki Garc – Mały Garc	dr.woj.229 granica gminy	1,2
19.	Droga gminna publiczna w trakcie nadawania nr	Pelplin- Bielawki	ul. Limanowskiego dr.pow.2821G	1,5
20.	Droga gminna publiczna w trakcie nadawania nr	Pomyje-Rudno	dr.pow.2818G dr.woj.229	2,15
21.	Droga gminna publiczna w trakcie nadawania nr	Gręblin- Wielki Garc	Droga krajowa nr 91 dr.woj.229	1,5

Zestawienie dróg gminnych na obszarze miasta Pelplin

L.p.	Nr drogi	Opis przebiegu drogi	początek drogi koniec drogi	Długość (km)	Rodzaj nawierzchni
1.	215401G	ul. Asnyka	Podgórna Kraszewskiego	0,145	betonowa
2.	215402G	ul. Broniewskiego	Podgórna Iwaszkiewicza	0,113	betonowa
3.	215403G	ul. Dąbrowskiego	Limanowskiego Sportowa	0,336	betonowa
4.	215404G	ul. Dworcowa (pl)	Wybickiego Dworcowa (os)	0,168	asfaltowa
5.	215405G	ul. Dworcowa (os)	Wybickiego Dworcowa (pl)	1,068	asfaltowa
6.	215406G	ul. Hallera	Sportowa Limanowskiego	0,263	betonowa
7.	215407G	ul. Iwaszkiewicza	Podgórna (ślepa)	0,222	betonowa
8.	215408G	ul. Kochanowskiego	Stefańskiego Reja	0,280	gruntowa
9.	215409G	ul. Konopnickiej	Podgórna Słowackiego	0,320	asfaltowa
10.	215410G	ul. Kopernika	Wybickiego Dworcowa	0,121	asfaltowa
11.	215411G	ul. ks. bp Dominika	Szpitalna Czarnieckiego	0,258	betonowa
12.	215412G	ul. Kraszewskiego	Stefańskiego Podgórna	0,330	betonowa
13.	215413G	ul. ks. Sychty	Stefańskiego Stefańskiego	0,260	betonowa
14.	215414G	ul. Parkowa	Czarnieckiego Piłsudskiego	0,223	betonowa
15.	215415G	ul. Prusa	Podgórna Słowackiego	0,3055	asfaltowa
16.	215416G	ul. Reja	Stefańskiego Asnyka	0,312	betonowa
17.	215417G	ul. Sienkiewicza	Podgórna Słowackiego	0,319	asfaltowa
18.	215418G	ul. Słowackiego	Starogardzka (ślepa)	0,448	asfaltowa
19.	215419G	ul. Sportowa	Czarnieckiego Piłsudskiego	0,228	betonowa
20.	215420G	ul. Stefańskiego	Podgórna (ślepa)	0,622	gruntowa
21.	215421G	ul. Strzelnica(lok)	Mickiewicza Strzelnica	0,431	0,116 asfalt 0,315 beton
22.	215422G	ul. Szpitalna	Starogardzka ks. bp Dominika	0,237	asfaltowa
23.	215423G	ul. Wigury	ks. bp. Dominika Limanowskiego	0,311	asfaltowa
24.	215424G	ul. Wybickiego	Dworcowa (os) Mickiewicza	1,007	0,842 beton 0,165 asfalt
25.	215425G	ul. Żeromskiego	Podgórna Słowackiego	0,306	asfaltowa
26.	215426G	ul. Żwirki	Szpitalna Wigury	0,195	asfaltowa
27.	215427G	ul. Pasierba	Limanowskiego Kościuszki	1,306	asfaltowa

28.	215428G	ul. Czarnieckiego	Limanowskiego Kościuszki	0,671	betonowa
29.	215429G	ul. Limanowskiego	Starogardzka ks. Pasierba	0,458	asfaltowa

30.	Droga gminna publiczna w trakcie nadawania nr	ul. Piłsudskiego	Limanowskiego Kościuszki	0,350	-
31.	Droga gminna publiczna w trakcie nadawania nr	ul. Pólko	Słowackiego Słowackiego	0,800	-
32.	Droga gminna publiczna w trakcie nadawania nr	ul. ks. Twardowskiego	Podgórna Słowackiego	0,380	-
33.	Droga gminna publiczna w trakcie nadawania nr	ul. Dmowskiego	Piłsudskiego (ślepa)	0,130	-
34.	Droga gminna publiczna w trakcie nadawania nr	ul. Gen. Maczka	Kościuszki (ślepa)	0,620	-
35.	Droga gminna publiczna w trakcie nadawania nr	ul. Osiedle Młodych	Sambora (ślepa)	0,300	-
36.	Droga gminna publiczna w trakcie nadawania nr	ul. Sambora (lok)	Sambora ks. Sychty	0,420	-

Podstawowy układ drogowy gminy Pelplin, złożony z DK 91, dróg wojewódzkich i autostrady ma charakter tranzytowy.

Droga wojewódzka nr 229 Jabłowo – Rudno jest łącznikiem miasta Pelplin zarówno z autostradą A1 jak i z drogą krajową nr 91. Obecnie przebiega przez centrum gminy i jednocześnie miejscowość Pelplin ulicami: Starogardzka, Mestwina, Mickiewicza. Od momentu oddania do ruchu (maj 2010) obwodnicy miasta Pelplin w ciągu DW 229, wskazana ulica została zaliczona do dróg gminnych.

Droga nr 230 Brzuśce – Cierzpice przebiega w mieście Pelplin ulicami Sambora, Mickiewicza, Wybudowanie.

Droga nr 225 przebiega ulicą Dworcową (odcinek od drogi DW229 do placu przed dworcem kolejowym).

Miasto Pelplin oparte jest na zasadniczo promienistym układzie drogowym z główną osią poziomą, którą jeszcze stanowi droga wojewódzka nr 229. Centralnym punktem miasta jest zabytkowy obszar obejmujący katedrę diecezjalną wraz z przyległymi ogrodami kurii biskupiej i innymi obiektami sakralnymi (kościół, seminarium). Obszar

ten wymaga jednocześnie ochrony konserwatorskiej jak i obsługi komunikacyjnej. Dzięki wybudowanej obwodnicy miasta ruch tranzytowy, głównie pojazdów

ciężarowych zostanie wyprowadzony z obszaru ścisłego centrum, co pozwoli na zachowanie zabytkowego charakteru miejsca.
Układ drogowo-uliczny miasta zapewnia wystarczająco obsługę centrum jak i osiedli mieszkaniowych – zespołów budynków wielorodzinnych oraz osiedli złożonych z budynków jednorodzinnych zlokalizowanych po zachodniej stronie osi miasta oraz wzdłuż DW 230.

Trasy rowerowe, szlaki piesze

Plan województwa wskazuje istnienie na terenie gminy Pelplin następujących dróg rowerowych o znaczeniu regionalnym:

- 117 Gdańsk/Pszczółki – Skarszewy – Starogard Gdański – Pelplin – Gniew
- 131 Tczew – Subkowy – Pelplin,

Poza wskazanymi w PZPWP na terenie gminy Pelplin funkcjonują szlaki rowerowe:

- Grzymisława: Szlak Tczew – Pelplin – Gniew – Nowe (oznaczony kolorem zielonym)[13]
- Nadwiślański Doliny Dolnej Wisły: Szlak Cierpice – Zamek Bierzgłowski – przebiega fragmentarycznie przez teren gminy na odcinku granica gminy od strony miejscowości Rybaki w kierunku miejscowości Wielkie Walichnowy (oznaczony kolorem czarnym)[3],
- Aleja Jana Pawła II – ciąg pieszo rowerowy z miasta Pelplin do Góry Papieskiej, zlokalizowany po północnej stronie drogi wojewódzkiej nr 229,

Trasy piesze:

- Znakowany szlak turystyki pieszej szlak ziemi tczewskiej Tczew – Rakowiec, biegnący mi.in przez Rajkowy kościół , Pelplin stacja kolejowa, Pelplin rondo, Bielawki szosa PKS, droga do Grabowca, droga Leśniczówka Bielawki – Smoląg[14])
- Szlak rzeki Wierzycy – Leśniczówka Kochanki – Tczew, biegnący m.in. przez Klonówkę, Rajkowski Młyn *Wierzyca*, Pelplin (*Wierzyca*), Pelplin (ul. Sambora DW 230), Pelplin stacja kolejowa, Pelplin katedra, Pelplin ul. Dominika, Rożental rów, *Wierzyca*, Kulice szkoła, Stocki Młyn[4].

[13] Kociewskie trasy rowerowe www.rowery.kociewie.eu
[14] www.pomorskie.pttk.pl

W fazie projektowania są trasy[15]:

- „Martenów” – Starogard Gdański – Pelplin (oznaczenie kolorem czerwonym)
- „Opata Wernera” – Pogódki – Pelplin (oznaczenie kolorem czarnym)

Ich przebieg jest wstępnie wyznaczony, szlak nie jest jeszcze oznakowany w terenie.

Ruch pieszy, chodniki.

Ruch pieszy w miejscowościach gminy Pelplin odbywa się po chodnikach zlokalizowanych niejednokrotnie tylko po jednej stronie jezdni. W mieście Pelplin chodniki są w lepszym stanie technicznym ogólnym niż w pozostałych miejscowościach. Zauważa się brak ciągłości, ubytki, nierówności w nawierzchni, lokalizację po jednej stronie jezdni lub brak występowania chodnika.

Transport kolejowy

Przez teren gminy Pelplin przebiega linia kolejowa Nr 131 Tczew – Laskowice Pomorskie – Tarnowskie Góry. Jest to Linia znaczenia państwowego, czynna dwutorowa, zelektryfikowana, o wskaźniku 2,5 < w < 4 oznaczającym, iż jest to odcinek o prędkości rozkładowej i ograniczeniach prędkości niższymi od 80% i większymi lub równymi od 50% prędkości konstrukcyjnej linii, [16]

Linia kolejowa nr 131 jest linią magistralną, która wraz z Autostradą A1 oraz DK 91 leży w paśmie podstawowym układu transportowego województwa pomorskiego. Wynika to z przynależności tego pasma do Korytarza nr VI Transeuropejskiej Sieci Transportowej.

Na terenie gminy zlokalizowana jest stacja kolejowa Pelplin oraz przystanek kolejowy Kulice Tczewskie.

Stacja Pelplin posiada rezerwy terenowe dla rozwoju ruchu pociągów towarowych i budowy nowych bocznic kolejowych.

Przez stację Pelplin w okresie szczytowym (zgodnie z rozkładem jazdy) przejeżdża 19 par pociągów pasażerskich, z czego 12 par pociągów osobowych zatrzymuje się. Pociągi osobowe zatrzymują się również na przystanku Kulice Tczewskie.

Poza ruchem pasażerskim przez stację Pelplin i przystanek Kulice odbywa się tranzytowy ruch pociągów towarowych.

[15] Kociewskie trasy rowerowe www.rowery.kociewie.eu
[16] Raport o stanie zagospodarowania przestrzennego Województwa Pomorskiego

Komunikacja zbiorowa - autobusowa

Obszar gminy pod kątem komunikacji autobusowej obsługiwany jest przez Przedsiębiorstwo PKS ze Starogardu Gdańskiego, Veolia Transport Pomorze sp. z o.o. O/Tczew oraz przez przewoźników: P.H.U. Owsiak z Pelplina i PUH Latocha z miejscowości Wielgłowy (gmina Subkowy).

Kursy odbywają się na trasach:

- PKS: Pelplin – Starogard Gdański,
- Veolia: Pelplin – Gniew,
- Owsiak: Starogard Gdański – Jabłowo – Pelplin,
- Latocha:
- Pelplin – Rudno – Tczew,
- Pelplin – Rajkowy – Tczew,
- Tczew – Rudno – Gniew – Opalenie,
- Tczew – Rudno – Gniew – Pieniążkowo,
- Kolonia – Tczew – Rudno – Gniew,
- Pelplin – Kulice – Gniew,
- Pelplin – Nw. Cerkiew – Borkowo – Gniew.

Przystanki autobusowe zlokalizowane są przy drodze krajowej nr 91, drogach wojewódzkich 229 i 230 oraz drogach powiatowych, za wyjątkiem 2716G, 2818G na odcinku Lignowy – gr. Gminy, 2814G na odcinku Stary Międzyłęż granica gminy (droga gruntowa).

W większości przypadków przystanki zlokalizowane są bezpośrednio przy jezdni, bez zatoki. Pełnowymiarowe zatoki autobusowe z wydzielonym, utwardzonym miejscem oczekiwania dla podróżnych występują jedynie w miejscowościach w ciągu drogi krajowej nr 91.

Pozostałe przystanki budzą zastrzeżenia, część zaopatrzonych jest w wiatę, niemniej większość posiada jedynie słupek z oznakowaniem i rozkładem jazdy. w miejscach obsługi więcej niż jednego przewoźnika, na przystankach ustawionych jest kilka słupków z rozkładem jazdy poszczególnych przewoźników.

W miejscowości Pelplin główny przystanek autobusowy – dworzec znajduje się na placu zlokalizowanym przy budynku stacji kolejowej. Obejmuje 5 stanowisk obsługi pasażerów, podzielonych między poszczególnych przewoźników.
Oprócz przystanków komunikacji zbiorowej autobusowej przy drogach gminy Pelplin zlokalizowane są przystanki komunikacji autobusowej szkolnej. Niejednokrotnie przystanki te są zlokalizowane w nieodpowiednich miejscach ze względu na bezpieczeństwo korzystających z tego typu komunikacji dzieci oraz innych użytkowników dróg (lokalizacja na łukach pionowych wypukłych, poziomych, za obiektami).

Miejsca problemowe

Na obszarze gminy Pelplin w sieci drogowo-ulicznej stwierdzono kilka miejsc szczególnie niebezpiecznych, wymagających podjęcia działań w celu poprawienia bezpieczeństwa ruchu jak i komfortu użytkowników. Są to:

- 1 – skrzyżowanie drogi wojewódzkiej nr 230 i drogi powiatowej nr 2716G w Rajkowych wraz z obszarem przyległym. Skrzyżowanie łamane, brak widoczności, nieuporządkowana powierzchnia,
- 2 – skrzyżowanie drogi krajowej nr 91 z drogą powiatową nr 2818 Lignowy Szlacheckie – Pomyje – Pelplin – z uwagi na brak widoczności zalecana zmiana lokalizacji skrzyżowania,
- 3 – skrzyżowanie drogi powiatowej nr 2820G i drogi gminnej w miejscowości Kulice – zła organizacja ruchu, różnica poziomów na wlotach, brak widoczności – konieczna przebudowa,
- oraz nieodpowiednia lokalizacja przystanków autobusowych – na łukach pionowych lub poziomych np. na DW 230, za obiektami – niewidoczne dla użytkowników przystanki dla autobusów wożących dzieci do szkół. Brak widoczności, zwiększenie ilości punktów kolizji może w rezultacie powodować zmniejszenie bezpieczeństwa ruchu na drogach gminy.

3.13.2. Infrastruktura techniczna

Gospodarka wodno-ściekowa

W zakresie zaopatrzenia w wodę

Miasto Pelplin

Miasto Pelplin zaopatrywane jest w wodę z ujęcia komunalnego na które składają się: następujące elementy:

- 4 studnie głębinowe
- stacja uzdatniania wody wraz z pompownia II^0
- zbiornik wyrównawczy o poj. V = 2000 m3

Pobór wody określony pozwoleniem wodnoprawnym w wysokości 1800 m^3/d zabezpiecza potrzeby obecne miasta Pelplina oraz wsi położonych w obrębie gminy Pelplin (włączonych w system wodociągowy miasta) oraz posiada rezerwy na zaopatrzenie w wodę terenów rozwojowych w mieście i gminie , a także umożliwia zaopatrzenie w wodę wsi Janiszewko- Janiszewo oraz Wolny Dwór Pelpliński, gdzie planuje się likwidację istniejących ujęć wiejskich.

W obrębie miasta nie ma przewodów wodociągowych z rur a-c wymagających wymiany.

Gmina Pelplin

Przeważająca liczba miejscowości w gminie, a mianowicie; Rajkowy, Hilarowo, Maniowo, Ropuchy, Bielawki, Rombark, Rożental, Pomyje, Rudno, Gręblin i Ornasowo zaopatrywane są z wodociągów m. Pelplina. Miejskie ujecie wody jest ujęciem nowoczesnym i w dobrym stanie technicznym i zapewnia tym miejscowościom wodę pitną dobrej jakości.

W miejscowościach Janiszewo i Nowy Dwór Pelpliński istnieją ujęcia wiejskie (dawniej były to ujęcia PGR-ów). Ujęcia te obsługują niewielką liczbę mieszkańców, a ich utrzymanie jest bardzo kosztowne. Ponadto ich stan techniczny jest zły, wymagałby zatem kosztownej modernizacji. Gmina zdecydowała, ze w najbliższym czasie ulegną one likwidacji, a wodociągi zostaną włączone w zasięg obsługi ujęcia miejskiego.

Problemy wymagające rozstrzygnięcia:

W związku z planowaną likwidacją ujęcia wody w m. Nowy Dwór został opracowany projekt wykonawczy na budowę sieci wodociągowej spinającej Ropuchy – Nowy Dwór z przejściem pod autostradą A-1. W chwili obecnej opracowywany jest mpzp fragm. gminy Pelplin, rejon, Ropuchy – Rajkowy, w którym proponuje się inną trasę połączenia wodociągowego związaną z lokalizacją nowych terenów mieszkaniowych

w Ropuchach oraz lokalizację Specjalnej Strefy Ekonomicznej w sąsiedztwie miejscowości Nowy Dwór Pelpliński.

W m. Lignowy istnieje ujęcie wiejskie gdzie proces uzdatniania został rozwiązany doraźnie. Ponieważ wieś Lignowy jest położona w dużej odległości od istniejących systemów wodociągowych, rozwiązaniem najbardziej ekonomicznym będzie utrzymanie tego ujęcia po uprzedniej rozbudowie i modernizacji.
Ujęcie wody w m. Wielki Garc jest ujęciem starym i przestarzałym wymagającym kompleksowej modernizacji lub likwidacji i włączenie w układ wodociągowy m. Pelplina.
Miejscowość Kulice oraz Małe Walichnowy – Miedzyłęż zaopatrywane są w wodę z ujęć prywatnych firm. Układy te funkcjonują dobrze. Istnieją co do tych miejscowości rozwiązania alternatywne: Małe Walichnowy – połączenie z wodociągiem w Wielkich Walichnowach (gm. Gniew), Kulice – połączenie z m. Pelplin.
W gminie istnieje ~ 50 km wodociągów z rur a-c, wskazanych do wymiany na inny materiał.

W zakresie odprowadzenia ścieków

Miasto i gmina Pelplin

W mieście Pelplin istnieje oczyszczalnia ścieków do której odprowadzane są ścieki ze skanalizowanej części miasta oraz kilku miejscowości z terenu gminy Pelplin, a mianowicie: Kulice, Rożental, Rudno, Wielki Garc i Małe Walichnowy. W realizacji jest kanalizacja sanitarna w Rajkowach.
W planach gminy planuje się docelowo odprowadzenie wszystkich ścieków z miasta i z terenów gminy na oczyszczalnię w Pelplinie. Jak wynika z danych dotyczących ilości ścieków dopływających na oczyszczalnię, w chwili obecnej oczyszczalnia posiada ~ 25% rezerwy w stosunku do określonej pozwoleniem wodnoprawnym przepustowości. Obecnie ~ 40% wszystkich ścieków dopływających stanowią wody opadowe ponieważ w mieście funkcjonuje jeszcze kanalizacja ogólnospławna. Po jej rozdziale przepustowość oczyszczalni jeszcze wzrośnie. Ponadto istniejąca oczyszczalnia ma możliwości rozbudowy.
Reasumując powyższe nie ma istotnych uwarunkowań limitujących rozwój miasta i gminy w zakresie oczyszczania ścieków.

Problemy do rozwiązania:

- budowa k.s. w obrębie rejonów miasta dotąd nieuzbrojonych
- ostateczny rozdział kanalizacji ogólnospławnej w mieście

- sukcesywna budowa k.s. na terenach gminy Pelplin, w koncepcjach budowy k.s. uwzględnia tereny rozwojowe , zwłaszcza w obszarach objętych obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego

W zakresie odprowadzenia wód opadowych

W tej branży istnieją największe zaniedbania. Miasto nie posiada szczegółowej i wiarygodnej inwentaryzacji urządzeń ani koncepcji porządkowania zarówno w zakresie ochrony przeciwpowodziowej jak i ochrony rzeki Wierzycy przed zanieczyszczeniem.

W zakresie melioracji i regulacji stosunków wodnych

Największe kompleksy melioracyjne w gminie Pelplin, czyli kompleks Małe Walichnowy-Wielkie Walichnowy – Międzyłęż oraz Lignowy – Wielki Garc są objęte Projektem Programu „ Kompleksowe zabezpieczenie przeciwpowodziowe Żuław – do 2030r. (z uwzględnieniem etapu 2015)”

Jeśli chodzi o tereny pozostałe:

- dołożyć wszelkich starań o należyte utrzymanie istniejących cieków, rowów, przepustów, oczek wodnych itp.
- odbudowa systemów melioracyjnych częściowo lub całkowicie zrujnowanych
- odbudowa systemów melioracyjnych uszkodzonych w trakcie budowy obiektów kubaturowych czy liniowych (ważne w trakcie budowy k.s.)

Zaopatrzenie w ciepło i gazyfikacja gminy

Zgodnie z Ustawą z dnia 10 kwietnia 1997r – Prawo energetyczne (tekst jednolity Dz. U. z 2006r Nr 89 poz. 625 z póź. zm.) oraz Rozporządzeniem Ministra Gospodarki, Pracy i Polityki Społecznej z dnia 6 kwietnia 2004r w sprawie szczegółowych warunków przyłączenia podmiotów do sieci gazowych, ruchu i eksploatacji tych sieci (Dz. U. z 2004 r.Nr 105 poz.1113) przyłączenie podmiotów do sieci gazowej następuje po spełnieniu technicznych warunków przyłączenia, określonych przez przedsiębiorstwo gazownicze.

W 2010r. opracowana została aktualizacja „Projektu założeń do planu zaopatrzenia gminy Pelplin w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe”.

W w/w „Projekcie założeń….” przyjęto następujące zasady obsługi:

- w zakresie zaopatrzenia w ciepło 3 warianty obsługi:

- wariant – „Ciepło sieciowe z planowanej elektrowni konwencjonalnej,
- wariant - „Gminna biogazownia”,
- wariant - „Ciepłownie na biomasę”.

– w zakresie zaopatrzenia w gaz:
rozbudowa sieci gazowych średniego ciśnienia i użytkowanie gazu na cele komunalno-bytowe oraz grzewcze.

Zgodnie z Art. 19.2. w/w Prawa energetycznego „Projekt założeń….” wymaga aktualizacji raz na 3 lata.

Gospodarka odpadami

Składowisko odpadów komunalnych w Ropuchach zostało zaprojektowane jako wzniesienie do rzędnej 65,0 m npm, przy rzędnej otaczającego terenu 55,0-57,0 m npm. Ustalona w projekcie rzędna nie powinna być przekroczona. „Plan realizacyjny wysypiska odpadów dla Pelplina „(opracowanie z maja 1992 r.) obejmował rezerwę terenu pod kompostownię. (działka o powierzchni około 4,5 ha po północno-wschodniej stronie składowiska). Wskazaną rezerwę terenu należy utrzymać z przeznaczeniem dla potrzeb gospodarki odpadami.

Transport rurociągowy

Wzdłuż istniejącego ropociągu planowane jest ułożenie drugiego rurociągu, po jego wschodniej stronie. **Dla budowy rurociągu ropy naftowej Gdańsk-Płock wraz z infrastrukturą niezbędną dla jego obsługi została wydana decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym – druga nitka rurociągu pomorskiego (obszar zmiany 1).**

Elektroenergetyka

W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną potencjalnych terenów rozwojowych istnieją możliwości rozbudowy lokalnej sieci elektroenergetycznej w dostosowaniu do potrzeb.

Na obszarze gminy Pelplin planowane są do realizacji następujące elementy ponadlokalnej infrastruktury technicznej (ustalona jest lokalizacja w obowiązującym

studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta i trwają prace nad opracowaniem planów miejscowych):

- Stacja Elektroenergetyczna „Pelplin” 400/110kV,
- linie elektroenergetyczne NN 400kV (jedna po przebiegu istniejącej linii 220kV, druga po jej wschodniej stronie) – każda z nich dwutorowa,
- linie elektroenergetyczne WN 110kV – 7 torów: w kierunku Starogardu Gdańskiego, Czarnej Wody, Majewa, m. Lignowy, Kwidzyna i Elbląga,
- dwie duże farmy wiatrowe – jedna w rejonie miejscowości Pomyje, Lignowy, Rudno, Janiszewko o szacunkowej mocy ok. 50MW i druga w rejonie miejscowości Rajkowy, Ropuchy, Nowy Dwór Pelpliński o szacunkowej mocy ok. 95MW,
- Mała Elektrownia Wodna w zakolu rzeki Wierzycy.

Lokalizacja ponadlokalnej sieci elektroenergetycznej wymaga ścisłej współpracy z zarządcami sieci na wszystkich etapach projektowania planistycznego.
Odrębnych szczegółowych studiów wymagają zagadnienia związane z lokalizacją obiektów planowanej elektrowni konwencjonalnej i związane z tym potrzeby rozbudowy systemów elektroenergetycznych. Na etapie kierunków zagospodarowania przestrzennego zdecydowane zostaną przestrzennie niezbędne urządzenia i sieci.

3.14. Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych.

Poniższe tabele zawierają wykaz inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym z podziałem na zadania rządowe i zadania samorządowe.
Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym – zadania rządowe

Lista projektów indywidualnych dla Programu Operacyjnego *Infrastruktura i Środowisko (lipiec 2009)*		
lp	**Rodzaj zadania**	**lokalizacja**
Oś priorytetowa III Zarządzanie zasobami i przeciwdziałanie zagrożeniom środowiska		
1	Zakupy sprzętu do szybkiej oceny ryzyka w przypadku wystąpienia poważnej awarii, organizacja systemu monitoringu dynamicznego przeciwdziałania poważnym awariom, w tym organizacja systemu i sieci teleinformatycznych	Cały kraj
2	Doskonalenie stanowisk do analizowania i prognozowania zagrożeń	
3	Wsparcie techniczne ratownictwa ekologicznego i chemicznego	

4	Wdrożenie nowoczesnych technik monitorowania powietrza, wód i hałasu poprzez zakupy aparatury kontrolno pomiarowej i analitycznej dla sieci laboratoriów Inspekcji Ochrony Środowiska. Doskonalenie systemu zapewnienia jakości poprzez organizację laboratoriów wzorcujących i referencyjnych dla potrzeb wzmocnienia systemu zarządzania jakością środowiska i ocen efektów ekologicznych programu. ETAP I	
Priorytet V Ochrona przyrody i kształtowanie postaw ekologicznych		
5.	Opracowanie planów ochronnych dla obszarów Natura 2000 na obszarze Polski	Cały kraj
Oś priorytetowa VII Transport przyjazny środowisku		
6.	Budowa sieci telekomunikacji GSM-R zgodnie z NPW ERTMS	Cały kraj
7.	Infrastruktura dostępu drogowego i kolejowego do wschodniej części Portu Gdynia	
Oś priorytetowa VIII Bezpieczeństwo transportu i krajowe sieci transportowe		
8.	Rozwój systemu automatycznego nadzoru nad ruchem drogowym (budowa centralnego systemu do automatycznego nadzoru nad ruchem drogowym)	Cały kraj
Oś priorytetowa X Bezpieczeństwo energetyczne, w tym dywersyfikacja źródeł		
9.	Gazociąg Włocławek – Gdynia	
Inwestycje zawarte w Krajowym Programie Oczyszczania Ścieków Komunalnych (stan maj 2009)		
10.	Modernizacja oczyszczalni w zakresie gospodarki osadowej	Pelplin
Inwestycje zawarte w Master Planie dla transportu kolejowego do roku 2030.		
11.	CE65 na odcinku Chorzów Batory – Tarnowskie Góry – Inowrocław – Bydgoszcz – Tczew;	m. Pelplin, gm. Pelplin,

Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym – <u>zadania samorządowe</u>

Inwestycje zawarte w Wieloletnim Programie Inwestycyjnym Województwa Pomorskiego na lata 2008–2013		
lp	**Rodzaj zadania**	**lokalizacja**
4	Budowa infrastruktury szerokopasmowej regionalnej sieci informacyjnej "Pomorska Siec Szerokopasmowa "	Całe województwo
5	Przebudowa drogi wojewódzkiej nr 222 i nr 229. Etap I Budowa obwodnicy Pelplina z przebudową drogi wojewódzkiej nr 229 stanowiących dojazd do autostrady A1	m.i gm. Starogard Gdański, m. i gm. Pelplin
6	Przebudowa drogi wojewódzkiej nr 222 i nr 229. Etap I Budowa obwodnicy Pelplina z przebudową drogi wojewódzkiej nr 229 stanowiącej dojazd do węzła Pelplin	m. i gm. Pelplin
Inwestycje zawarte w Programie udrażniania rzek województwa pomorskiego.		
7	Wierzyca	Stocki Młyn (gm. Pelplin), Pelplin, Klincz (gm. Starogard Gdański), Nowa Wieś (gm. Starogard Gdański), Owidz (gm. Starogard Gdański), Starogard Gdańsk, Brodzkie Młyny (gm. Gniew), (…)
Inwestycje zawarte w Planie Gospodarki Odpadami dla Województwa		

Pomorskiego 2010		
8	Regionalny System Gospodarki Odpadami w Tczewie – Projekt 1 - Budowa ZZO Rokitki w Tczewie - Budowa zakładu przetwarzania odpadów budowlanych, przetwarzających odpady budowlane w miejscowości Ropuchy - Budowa Stacji Przeładunkowej i Sortowni Odpadów 3 w gm. Stegna	m.in. gm. Pelplin
9	Rekultywacja nielegalnych składowisk na obszarach gmin, zamkniętych w latach 2000–2006	całe województwo
Inwestycje zawarte w Program Rozwoju dróg wodnych Delty Wisły i Zalewu Wiślanego.		
10	Budowa ścieżki rowerowej do przystani kajakowej na rzece Wierzycy w Pelplinie	m. Pelplin
11	Budowa przystani kajakowej na rzece Wierzycy w Pelplinie	m. Pelplin
12	Budowa pomostu na rzece Wierzycy w miejscowości Stocki Młyn	gm. Pelplin
Inwestycje indykatywne zawarte w Regionalnym Programie Operacyjnym dla Województwa Pomorskiego 2007–2013		
13	Budowa infrastruktury szerokopasmowej regionalnej sieci informacyjnej „Pomorska Sieć Szerokopasmowa”	gminy województwa
14	Przebudowa dróg wojewódzkich nr 222 i 229 (węzeł Ropuchy)	przebudowa ww. dróg na odcinku 17 km (od m. Starogard Gdański przez Jabłowo, węzeł „Pelplin”, obwodnicę Pelplina do drogi krajowej nr 91 w m. Rudno)

Na obszarze gminy Pelplin planowane są do realizacji następujące elementy ponadlokalnej infrastruktury technicznej (ustalona jest lokalizacja w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta i trwają prace nad opracowaniem planów miejscowych):

- Stacja Elektroenergetyczna „Pelplin” 400/110kV,
- linie elektroenergetyczne NN 400kV (jedna po przebiegu istniejącej linii 220kV, druga po jej wschodniej stronie) – każda z nich dwutorowa,
- linie elektroenergetyczne WN 110kV – 7 torów: w kierunku Starogardu Gdańskiego, Czarnej Wody, Majewa, m. Lignowy, Kwidzyna i Elbląga,
- dwie duże farmy wiatrowe – jedna w rejonie miejscowości Pomyje, Lignowy, Rudno, Janiszewko o szacunkowej mocy ok. 50MW i druga w rejonie miejscowości Rajkowy, Ropuchy, Nowy Dwór Pelpliński o szacunkowej mocy ok. 95MW,
- Mała Elektrownia Wodna w zakolu rzeki Wierzycy,

- druga nitka ropociągu Płock-Gdańsk, przebiegająca po wschodniej stronie, w sąsiedztwie istniejącego ropociągu

Lokalizacja ponadlokalnej infrastruktury technicznej wymaga ścisłej współpracy z zarządcami sieci na wszystkich etapach projektowania planistycznego. Zadania te realizowane są przez spółki Skarbu Państwa lub podmioty prywatne.

W obszarze zmiany studium według Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Pomorskiego 2030 (PZPWP) zamieszczono następujące działania oraz inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym:

1. **Budowa, rozbudowa i przebudowa linii kolejowych – inwestycje umieszczone w *Master planie dla transportu kolejowego w Polsce do 2030 r.* oraz w *Krajowym Programie Kolejowym do roku 2030* – rewitalizacja linii kolejowej nr 131 Chorzów Batory – Tczew, odcinek Bydgoszcz Główna – Tczew (linia położona na granicy opracowania zmiany studium);**
2. **Budowa i rozbudowa przewodów i urządzeń służących do przesyłania lub dystrybucji płynów, gazów i energii elektrycznej wraz z infrastrukturą towarzyszącą - inwestycje umieszczone w *Koncepcji Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030* – budowa linii dwutorowej 400 kV relacji Gdańsk Przyjaźń – Pelplin – Grudziądz oraz budowa stacji transformatorowej 400/110 kV Pelplin;**
3. **Budowa infrastruktury w zakresie atrakcyjności kulturalnej i turystycznej umieszczone w *Wieloletniej Prognozie Finansowej Województwa Pomorskiego:* „Kajakiem przez Pomorze" (aktualna nazwa programu „Pomorskie Szlaki Kajakowe"– zagospodarowanie szlaków wodnych w województwie pomorskim dla rozwoju turystyki kajakowej – Poprawa bezpieczeństwa na szlakach kajakowych poprzez rozbudowę i poprawę standardu infrastruktury turystycznej, w szczególności kajakowej oraz działania promujące te formę aktywnej turystyki.**

GMINA PELPLIN
WYKAZ KART GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW

BIELAWKI
1. budynek gospodarczy
2. Dom Pomocy Społecznej
3. kapliczka
4. szkoła

GRĘBLIN
5. nr 11
6. nr 12
7. nr 20
8. nr 20 gospodarczy
9. nr 27 gospodarczy
10. nr 45
11. nr 64
12. nr 66
13. nr 66 gospodarczy
14. nr 77
15. nr 77 gospodarczy
16. nr 77 st.
17. kapliczka
18. kuźnia
19. park

JANISZEWKO
20. nr 2
21. nr 3
22. nr 4
23. nr 4 gospodarczy
24. nr 8
25. nr 8 gospodarczy
26. nr 11
27. nr 12
28. nr 14 gospodarczy
29. nr 17
30. nr 18
31. nr 21
32. nr 23
33. nr 24
34. nr 26
35. kapliczka

JANISZEWO
36. nr 1
37. nr 2
38. nr 4
39. park

KULICE
40.cmentarz
41.kaplica
42. ul. Pelplińska 26
43. ul. Pelplińska 33

LIGNOWY SZLACHECKIE
44. nr 1
45. nr 9
46. nr 14
47. nr 15
48. nr 15 brama
49. nr 63
50. nr 64
51. nr 66
52. nr 69
53. nr 70
54. nr 73
55. nr 76
56. nr 77
57. nr 77 gospodarczy
58. nr 93
59. nr 94 szkoła
60. nr 94 gospodarczy
61. dwór
62. kościół
63. krzyż
64. mur
65. park
66. plebania
67. trafostacja

MAŁE WALICHNOWY
68. nr 3
69. nr 3 gospodarczy
70. nr 3 park
71. nr 10
72. nr 11
73. nr 14
74. nr 18
75. nr 18 gospodarczy
76. nr 18 mur
77. nr 24
78. nr 24 gospodarczy
79. nr 29 szkoła
80. cmentarz
81. kapliczka
82. kaplica

MIEDZYŁĘś
83. nr 8
84. nr 30
85. nr 34
86. nr 62 dwór
87. nr 62 gospodarczy
88. cmentarz
89. park
90. pomnik
91. szkoła

NOWY DWÓR
92. nr 1
93. kaplica
94. kapliczka I
95. kapliczka II

ORNASOWO
96. cmentarz
97. dwór
98. park

POMYJE
99. nr 8 gospodarczy
100. nr 9 karczma
101. nr 11 gospodarczy
102. nr 24 szkoła
103. nr 24 gospodarczy
104. kapliczka

RAJKOWY
105. nr 1
106. nr 1 gospodarczy
107. nr 2
108. nr 3
109. nr 5
110. nr 5 gospodarczy
111. nr 6
112. nr 12
113. nr 14
114. nr 16
115. nr 17
116. nr 18
117. nr 22
118. nr 25
119. nr 26
120. nr 27
121. nr 28
122. nr 37
123. nr 60

124. nr 66
125. nr 69
126. nr 72
127. nr 73
128. nr 73 gospodarczy
129. nr 75
130. nr 76
131. nr 124 gospodarczy
132. nr 124 magazyn
133. nr 143 Nadleśnictwo
134. nr 143 stodoła
135. nr 153 obora
136. cmentarz
137. kapliczka I
138. kapliczka II
139. kapliczka III
140. kościół
141. mur i brama cmentarza
142. plebania
143. trafostacja

ROMBARK
144. dwór
145. szkoła

ROPUCHY
146. dwór
147. kapliczka

ROśENTAL
148. nr 16
149. nr 18
150. nr 20
151. nr 21
152. kapliczka I
153. kapliczka II

RUDNO
154. nr 4
155. nr 5 gospodarczy
156. ul. Polna 1
157. ul. Tczewska 5
158. ul. Tczewska 8
159. ul. Tczewska 9
160. ul. Tczewska 12
161. ul. Tczewska 13
162. ul. Tczewska 17
163. ul. Tczewska 23
164. wieŜa kościoła
165. szkoła

166 transformator

STOCKI MŁYN
167. młyn
168.dom młynarza

WIELKI GARC
169. nr 2
170. nr 2 gospodarczy
171. nr 4
172. nr 7
173. nr 8
174. nr 10
175. nr 23
176. nr 26
177. nr 28
178. nr 29
179. nr 30
180. nr 31
181. nr 34
182. cmentarz I
183 cmentarz II
184 cmentarz III
185. kapliczka
186. kosciół
187. ogrodzenie cmentarza
188. plebania

WOLA
189. czworak
190. dwór
191. park
192. trafostacja

PELPLIN MIASTO
WYKAZ KART GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW

Aleja Cystersów
1. nr 1
2. nr 2
3. nr 3

ul. Bpa Dominika
4. nr 1
5. nr 2
6. nr 4
7. nr 7
8. nr 9

ul. Czarneckiego
9. nr 1
10.nr 3
11.nr14

ul. Dworcowa
12. nr 1
13. nr 2
14. nr 2 gospodarczy
15. nr 3
16. nr 4
17. nr 6
18. nr 9
19. nr 11

ul. Kanonicka
20. nr 1
21. nr 2
22. nr 3
23. nr 4
24. nr 5

ul. Kościuszki
25. nr 1
26. nr 4
27. nr 4 gospodarczy
28. nr 4 a
29. nr 5
30. nr 6 a
31. nr 8
32. nr 9
33. nr 11
34. nr 12

35. nr 13
36. nr 14
37. nr 15
38. nr 19
39. nr 20
40. nr 21
41. nr 22
42. nr 23
43. nr 24
44. nr 25
45. nr 26
46. nr 27
47. nr 28
48. nr 30
49. nr 31
50. nr 31 gospodarczy
51. nr 32
52. nr 32 a
53. nr 36
54. nr 38
55. nr 39
56. nr 42
57. nr 44
58. nr 46
59. nr 47
60. nr 49
61. nr 50
62. nr 53
63. nr 54
64. nr 55
65. nr 57
66. nr 59
67. nr 61

ul. Limanowskiego
68. nr 2

ul. Mestwina
69. nr 1
70. nr 2
71. nr 3 kościół p.w. BoŜego Ciała
72. cmentarz przykościelny
73. nr 4

ul. Mickiewicza
74. nr 2a
75. nr 2b
76. nr 5
77. nr 6
78. nr 8

79. nr10
80. nr11
81. nr11 a
82. nr12
83. nr13
84. nr15
85. nr17
86. nr18
87. nr19
88. nr20
89. nr20 oficyna
90. nr20 a
91. nr 22
92. nr 22 oficyna
93. nr 24
94. nr 28
95. nr 30
96. nr 32
97. nr 34

ul. Ogród Biskupi
98. nr 1
99. nr 2 pałac biskupi
100. nr 3
101 nr 4
102 most
103 ogrodzenie
104. park

Osada
105. nr 1
106. nr 1 gospodarczy

Plac Grunwaldzki
107. nr 1
108. nr 2
109. nr 3
110. nr 4
111. nr 5
112. nr 6
113. nr 7
114. nr 8
115. nr 9

Plac Mariacki
116. bazylika katedralna
117. nr 1
118. nr 1 gospodarczy
119. nr 2
120. nr 4

121. nr 4 szpitalik
122. nr 5
123. nr 6
124. nr 6 garaż
125. nr 7 kaplica p.w. Św. Barbary
126. nr 7 Wyższe Seminarium Duchowne
127. nr 7 oratorium – kaplica p.w. Św. Krzyża
128. nr 7 klasztor skrzydło wsch.
129. nr 7 klasztor skrzydło pd.
130. nr 7 gdanisko

Plac Tumski
131. bez nr
132. bez nr gospodarczy
133. nr 1
134. nr 2
135. nr 3

Plac Wolności
136. nr 1
137. nr 2
138. nr 3

ul. Podgórna
139. nr 1
140. nr 2
141. nr 3
142. nr 5
143. nr 6
144. brama i mur cmentarza
145. cmentarz

Pólko
146. nr 12
147. nr 12 gospodarczy

ul. Przystań Sobieskiego
148. nr 1
149. nr 2
150. nr 3

ul. Sambora
151. nr 2
152. nr 3
153. nr 4
154. nr 5
155. nr 6
156. nr 8

157. nr12
158. nr13
159. nr16
160. nr18 a
161. nr20
162. nr23
163. nr24
164. nr28
165. nr 28a

ul. Starogardzka
166. nr 1
167. nr 1a
168. nr 1a gospodarczy
169. nr 2
170. nr 3
171. nr 4
172. nr 5
173. nr 7
174. nr 8
175. nr 10
176. nr 11
177. nr 13

ul. Szpitalna
178. nr 1
179. nr 2
180. nr 9
181. kaplica p.w. Św. Józefa
182. kaplica p.pogrz.
183. ogrodzenie

ul. świrki
184. nr 6

Wykaz obiektów i stanowisk archeologicznych na obszarze gminy Pelplin (źródło: „Problematyka ochrony dziedzictwa kulturowego i kształtowania środowiska kulturowego do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Pelplin", autorzy: K.Babnis, E.Borucka, J.Czyszek, E.Stieler, 1998).

Lp.	Rodzaj stanowiska	Nr decyzji kons.	Chronologia
1.	Punkt osadniczy		WK
2.	Punkt osadniczy		OŚ
3.	Grodzisko	154 ~~145~~/Archeol. z dn. 15.06.1971	OWŚ
4.	Osada otwarta	127/Archeol. z dn. 31.03.1971	MEŻ
5.	Osada otwarta		MEŻ
6.	Grodzisko	008/Archeol. z dn. 03.09.1962	OWŚ
7.	Domniemane grodzisko		brak
8.	Osada otwarta		OWŚ
9.	Osada otwarta		OWŚ
10.	Punkt osadniczy		WK
11.	Osada otwarta(?)		MEK, OŚ
12.	Punkt osadniczy		OŚ
13.	Cmentarzysko płaskie		WEŻ
14.	Grodzisko	119/Archeol. z dn. 10.12.1970	OWŚ
15.	Osada otwarta	000/Archeol. z dn. 09.01.1970	OWRz
16.	Punkt osadniczy	308/Archeol. z dn. 06.12.1976	WK
17.	Punkt osadniczy	309/Archeol. z dn. 06.12.1976	OWRz

18.	Punkt osadniczy		OWRz, WŚ
19.	Punkt osadniczy		WK
20.	Punkt osadniczy		MEK
21.	Punkt osadniczy		MEK, OŚ
22.	Punkt osadniczy		WK
23.	Grodzisko	020/Archeol. z dn. 03.09.1962	OWŚ
24.	Osada otwarta		OWŚ
25.	Punkt osadniczy		OWŚ
26.	Punkt osadniczy		WK
27.	Osada otwarta	386/Archeol. z dn. 06.07.1983	MEK
28.	Punkt osadniczy	387/Archeol. 06.07.1983	WK
29.	Osada otwarta		MEK
30.	Punkt osadniczy		WK
31.	Punkt osadniczy		OWRz
32.	Osada otwarta	146/Archeol. z dn. 31.03.1971	WK
33.	Osada otwarta	145/Archeol. z dn. 31.03.1971	OWRz, OŚ
34.	Punkt osadniczy		OWRz, OŚ
35.	Grodzisko	103/Archeol. z dn. 25.11.1970	OWŚ
36.	Punkt osadniczy		MEK
37.	Osada otwarta	128/Archeol. z dn. 13.03.1971	OWŚ
38.	Osada otwarta		OWRz
39.	Ślad osadniczy		WŚ
40.	Punkt osadniczy		OPŚ
41.	Punkt osadniczy		MEK
42.	Ślad osadniczy		OŚ

43. Ślad osadniczy	OPŚ
44. Ślad osadniczy	OPŚ
45. Osada otwarta	OWŚ
46. Punkt osadniczy	WK
47. Ślad osadniczy	OPŚ, ONŻ
48. Ślad osadniczy	OWŚ
49. Ślad osadniczy	OWŚ
50. Punkt osadniczy	WK
51. Osada otwarta	OWŚ
52. Ślad osadniczy	OWRz
53. Osada otwarta	MOPRz, OWRz
54. Ślad osadniczy	OWŚ
55. Punkt osadniczy	OWRz, OPŚ
56. Osada otwarta	OWRz
57. Punkt osadniczy	WK
58. Punkt osadniczy	OPŚ
59. Ślad osadniczy	OPŚ
60. Ślad osadniczy	La
61. Osada otwarta	OWRz
62. Osada(?)	OPŚ
63. Ślad osadnictwa	OWŚ
64. Ślad osadnictwa	MEK
65. Ślad osadnictwa	MEK
66. Ślad osadnictwa	MEK
67. Ślad osadnictwa	MEK
68. Ślad osadnictwa	OWŚ, OPŚ
69. Ślad osadnictwa	MEK
70. Ślad osadnictwa	MEK
71. Ślad osadnictwa	WEŻ, OWŚ

72. Ślad osadnictwa	OWŚ
73. Ślad osadnictwa	OPŚ
74. Ślad osadnictwa	MEK, OPŚ
75. Punkt osadniczy	OWRz, OWŚ
76. Punkt osadniczy	MEK
77. Punkt osadniczy	Br
78. Ślad osadnictwa	MEK
79. Ślad osadnictwa	MEK
80. Ślad osadnictwa	MEK
81. Ślad osadnictwa	WEŻ
82. Ślad osadnictwa	MEK
83. Ślad osadnictwa	MEK
84. Ślad osadnictwa	MEK, OPŚ
85. Ślad osadnictwa	OWRz
86. Ślad osadnictwa	MEK
87. Ślad osadnictwa	MEK
88. Ślad osadnictwa	MEK
89. Ślad osadnictwa	OWRz
90. Ślad osadnictwa	MEK, OWRz
91 Osada otwarta	WK
92. Punkt osadniczy	OWRz, OWŚ
93. Osada otwarta	WEŻ, OWŚ
94. Punkt osadniczy	WEŻ
95. Ślad osadniczy	MEK
96. Ślad osadniczy	OŚ
97. Osada otwarta	OWŚ, OŚ
98. Ślad osadnictwa	MEK
99. Ślad osadnictwa	OWŚ
100. Ślad osadnictwa	WEŻ

101. Punkt osadniczy	OWRz
102. Ślad osadnictwa	OWŚ
103. Ślad osadnictwa	WK
104. Osada otwarta	OWŚ
105. Ślad osadnictwa	MEK
106. Punkt osadniczy	MEK
107. Punkt osaniczy	MEK, OWŚ
108. Punkt osadniczy	OWRz, OWŚ
109. Osada otwarta	OPŚ
110. Ślad osadnictwa	OŚ
111. Ślad osadnictwa	OWŚ
112. Ślad osadnictwa	OWŚ
113. Ślad osadnictwa	WEŻ

Zinwentaryzowane stanowiska archeologiczne podczas badań w kwietniu 2010r.

TABELA I

Obszar planowanego zainwestowania obiektów i urządzeń planowanej elektrowni konwencjonalnej w m. Rajkowy

Lp.	Miejscowość	Charakter obiektu	Chronologia	Uwagi
1	*2*	*3*	*4*	*5*
1.	Rajkowy	osada punkt osadniczy	epoka kamienia (neolit) weŜ, śr.	
2.	Rajkowy	punkt osadniczy osada	epoka kamienia (neolit) śr., o. nowoŜyt.	
3.	Rajkowy	ślad osadnictwa punkt osadniczy	epoka kamienia (neolit) śr.	
4.	Rajkowy	punkt osadniczy	śr.	
5.	Rajkowy	ślad osadnictwa punkt osadniczy	weŜ śr.	
6.	Rajkowy	ślad osadnictwa	o. nowoŜyt.	stanowisko leŜy na granicy inwestycji
7.	Rajkowy	punkt osadniczy	śr.	
8.	Rajkowy	punkt osadniczy	śr.	
9.	Rajkowy	ślad osadnictwa punkt osadniczy	epoka kamienia (neolit) śr.	
10.	Rajkowy	ślad osadnictwa osada	epoka kamienia (neolit) śr.	
11.	Rajkowy	ślad osadnictwa punkt osadniczy	epoka kamienia (neolit) śr.	
12.	Rajkowy	ślad osadnictwa punkt osadniczy ślad osadnictwa osada	epoka kamienia (neolit) weŜ owr śr.	
13.	Rajkowy	punkt osadniczy osada	epoka kamienia (neolit) śr.	
14.	Rajkowy	punkt osadniczy osada	epoka kamienia (neolit) śr.	

TABELA II

Teren magistrali wodno-ściekowej do Wisły (na wschód od projektowanej elektrowni)

Lp.	Miejscowość	Charakter obiektu	Chronologia	Uwagi
1	*2*	*3*	*4*	*5*
15.	Gręblin	punkt osadniczy	epoka kamienia (neolit)	
16.	Gręblin	osada	wśr./śr.	
17.	Gręblin	punkt osadniczy	śr.	
18.	Subkowy	ślad osadnictwa	śr.	
19.	Mały Garc	Cmentarzysko i osady	zespół osadnictwa pradziejowego	
20.	Mały Garc	ślad osadnictwa	śr.	
21.	Mały Garc	ślad osadnictwa osada	epoka kamienia (neolit) śr.	
22.	Rybaki	ślad osadnictwa ślad osadnictwa	epoka kamienia (neolit) nowoŜyt.	
23.	Rybaki	osada cmentarzysko	owr	

TABELA III

Teren korytarza w którym planowany jest przebieg linii blokowej wysokiego napięcia LB2

Lp.	Miejscowość	Charakter obiektu	Chronologia	Uwagi
1	*2*	*3*	*4*	*5*
24.	Rajkowy	punkt osadniczy ślad osadnictwa	epoka kamienia (neolit) śr.	
25.	Rajkowy	ślad osadnictwa punkt osadniczy	epoka kamienia (neolit) śr.	
26.	Rajkowy	ślad osadnictwa punkt osadniczy	epoka kamienia (neolit) śr.	
27.	Rajkowy	punkt osadniczy	śr.	
28.	Rajkowy	ślad osadnictwa	epoka kamienia (neolit)	
29.	Rajkowy	punkt osadniczy	śr.	
30.	Rajkowy	punkt osadniczy	śr.	
31.	Rajkowy	ślad osadnictwa punkt osadniczy	epoka kamienia (neolit) śr.	
32.	Rajkowy	osada	śr.	
33.	Klonówka	punkt osadniczy	epoka kamienia (neolit)	
34.	Klonówka	ślad osadnictwa	epoka kamienia (neolit)	
35.	Nowy Dwór	punkt osadniczy osada	weŝ śr.	
36.	Nowy Dwór	osada	wsch./śr.	

Weryfikacja zasobów archeologicznych na obszarze planowanych inwestycji związanych z elektrownią konwencjonalną w m. Rajkowy (03.2010)

TABELA

Lp.*	Miejscowość	Charakter obiektu	Chronologia	Uwagi/planowany obiekt elektrowni
1	*2*	*3*	*4*	*5*
16.	Klonówka	ślad osadnictwa punkt osadniczy	epoka kamienia owrz, o.śred.	LB4
21.	Klonówka	ślad osadnictwa	epoka kamienia	LB2
22.	Klonówka	ślad osadnictwa	epoka kamienia	LB2
18.	Rajkowy	ślad osadnictwa	epoka kamienia	LB2
17.	Nowy Dwór	ślad osadnictwa	o.śred.	LB2
19.	Pelplin	punkt osadniczy	epoka kamienia wczesne.średniowiecze.	LB1
20.	Klonówka	ślad osadnictwa	epoka kamienia	P6
8.	Rajkowy	ślad osadnictwa	okres wpł. rzymskich	Rurociąg tłoczny P5
6.	Radostowo	osada, ślad osadnictwa	owrz, o.wczesnego średniowiecza	Zbiornik zpasowy
7.	Rajkowy	ślad osadnictwa	owrz.	rurociąg P5
9.	Rajkowy	ślad osadnictwa	epoka kamienia	rurociąg
10.	Pelplin	ślad osadnictwa	późne średniowiecze	rurociąg
11.	Pelplin	ślad osadnictwa	średniowiecze	rurociąg
12.	Pelplin	punkt osadniczy	epoka kamienia owrz	rurociąg
13.	Dębina	ślad osadnictwa znaleziska luźne	epoka brązu, wczesne średniowiecze	uj. wody i zbiornik zapasowy
14.	Klonówka	osada, ślad osadnictwa	wczesna epoka Ŝelaza, wczesne średniowiecze	uj. wody i zbiornik zapasowy dec.169/archeol z dnia 21.11.1971r.
15.	Rajkowy	ślad osadnictwa punkt osadniczy	epoka kamienia, wczesna epoka Ŝelaza, wczesne średniowiecze	uj. wody i zbiornik zapasowy
3.	Grębiin	punkt osadniczy	epoka kamienia	
4.	Mały Garc	osada, cmentarzysko szkieletowe	owrz	zwarty zespół osadniczy
5.	Rybaki	osada i cmentarzysko	owrz	

*** numeracja wg danych zasobu Muzeum Archeologicznego w Gdańsku**

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
(tekst ujednolicony)

załącznik nr 1 – część II
do Uchwały Nr LXVI/552/24
Rady Miejskiej w Pelplinie
z dnia 28 marca 2024r.

Niniejsza zmiana studium została sporządzona na podstawie Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r, poz. 503) oraz Uchwały Nr LVIII/482/23 Rady Miejskiej w Pelplinie z dnia30 czerwca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Pelplin dla dwóch obszarów.

zmiany w tekście jednolitym studium związane ze zmianą dla dwóch obszarów obejmującego działki o numerach ewidencyjnych 22/5, 22/6, 22/9, 22/14, 22/15 zlokalizowane w obrębie ewidencyjnym Pelplin, w obszarze miejskim gminy Pelplin oraz działki o numerach ewidencyjnych 467/2, 467/4, 467/5, 467/9, 467/16, 467/18, 467/20, 467/21, 467/22, 467/23, 467/24 zlokalizowane w obrębie ewidencyjnym Rajkowy, w obszarze wiejskim gminy Pelplin, działkę o numerze ewidencyjnym 77/3 zlokalizowaną w obrębie ewidencyjnym Ropuchy, w obszarze wiejskim gminy Pelplin, w rejonie miejscowości Dębina, wyróżnione są pogrubioną i pochyłą czcionką Garamond koloru pomarańczowego.

ZESPÓŁ AUTORSKI ZMIANY STUDIUM
PLANISFERA Biuro Planowania Przestrzennego Ul. Dworcowa 49/34, 86-300 Grudziądz
mgr Łukasz Piskurewicz
mgr Martyna Staniaszek
DATA: sierpień 2023 r.

tekst ujednolicony uwzględnia wcześniej sporządzone zmiany dokumentu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy PELPLIN przyjętego Uchwałą Nr XLI/391/2010 Rady Miejskiej w Pelplinie z dnia 10 listopada 2010r.; tj.:

Zmiana 1 dla obszaru obejmującego części działek ewidencyjnych oznaczonych nr 22/11 w obrębie geodezyjnym Pelplin oraz nr 467/17 i 467/19 w obrębie geodezyjnym Rajkowy uchwalona Uchwałą Nr XLVII/311/17 Rady Miejskiej w Pelplinie z dnia 24 października 2017 r.

zmiany w tekście jednolitym studium związane ze zmianą obejmującą części działek ewidencyjnych oznaczonych nr 22/11 w obrębie geodezyjnym Pelplin oraz nr 467/17 i 467/19 w obrębie geodezyjnym Rajkowy wyróżnione są pogrubioną i pochyłą czcionką Times New Roman w kolorze czerwonym

Zmiana 2 dla fragmentu obrębu geodezyjnego Ropuchy, obejmującego część działki nr 68/4 w gminie Pelplin uchwalona Uchwałą Nr L/335/17 Rady Miejskiej w Pelplinie z dnia 22 grudnia 2017 r

zmiany w tekście jednolitym studium związane ze zmianą dla fragmentu obrębu geodezyjnego Ropuchy, obejmującego część działki nr 68/4 w gminie Pelplin wyróżnione są pogrubioną i pochyłą czcionką Times New Roman na szarym tle

Zmiana 3 dla obszaru obejmującego fragment obrębu geodezyjnego Rajkowy, rejon Hilarowa uchwalona Uchwałą Nr LII/345/18 Rady Miejskiej w Pelplinie z dnia 31 stycznia 2018 r

zmiany w tekście jednolitym studium związane ze zmianą dla obszaru obejmującego fragment obrębu geodezyjnego Rajkowy, rejon Hilarowa wyróżnione są pogrubioną i pochyłą czcionką Calibri koloru zielonego

Zmiana 4 dla obszarów obejmujących: teren „A” w rejonie ulic: Plac Grunwaldzki, Szkolnej i Klonowej; teren „B” w rejonie ulicy Starogardzkiej uchwalona Uchwałą LIII/348/18 Rady miejskiej w Pelplinie z dnia 28 lutego 2018 r.

zmiany w tekście jednolitym studium związane ze zmianą dla obszarów obejmujących: teren „A” w rejonie ulic: Plac Grunwaldzki, Szkolnej i Klonowej oraz teren „B” w rejonie ulicy Starogardzkiej wyróżnione są czcionką Arial Black koloru niebieskiego

Zmiana 5 dla trzech obszarów uchwalona Uchwałą Nr XXII/197/20 Rady Miejskiej w Pelplinie z dnia 30 września 2020 r.

zmiany w tekście jednolitym studium związane ze zmianą studium dla trzech obszarów wyróżnione są pogrubioną czcionką Arial Narrow koloru czarnego na żółtym tle

PRZEDSIĘBIORSTWO
PROJEKTOWO-REALIZACYJNE
dom sp. z o.o.
ul. Kościuszki 34G
83-200 Starogard Gdański
tel/fax (058) 562-20-57, (058) 561-14-78
e-mail: domstar@dobrynet.pl

załącznik nr 1 część II
do Uchwały Nr XLI/391/2010
Rady Miejskiej w Pelplinie
z dnia 10 listopada 2010r.

OBIEKT	**M I A S T O I G M I N A** **P E L P L I N**
NAZWA OPRACOWANIA	**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO** **ZMIANA – AKTUALIZACJA** **(dla obszaru w granicach administracyjnych)**
RODZAJ OPRACOWANIA	*KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO*
ZLECENIODAWCA	**GMINA PELPLIN**
GŁÓWNY PROJEKTANT	dr inż. arch. Barbara Jaszczuk-Skolimowska *(uprawnienia urbanistyczne nr 1540 wpis do Północnej Okręgowej Izby Urbanistów nr G-005/2002)*
SPRAWDZAJĄCY	mgr inż. arch. Maria Kiełb-Stańczuk *(uprawnienia do projektowania w planowaniu przestrzennym nr 1334/93, wpis do Północnej Okręgowej Izby Urbanistów nr G-006/2002)*
OPRACOWANIE	dr inż. arch. Barbara Jaszczuk-Skolimowska
NUMER UMOWY	R/02/2010 z dnia 03 marca 2010r.
DATA	**październik 2010 rok**

ZESPÓŁ AUTORSKI zmiany studium:

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

prowadzenie tematu-koordynacja międzybranżowa, urbanistyka:
dr inż. arch. Barbara Jaszczuk-Skolimowska upr. urb. nr 1540, wpis do Północnej Okręgowej Izby Urbanistów nr G-005/2002
sprawdzający:
mgr inż. arch. Maria Kiełb-Stańczuk - upr. do proj. w pl. przestrz. nr 1334/93, wpis do Północnej Okręgowej Izby Urbanistów nr G-006/2002
zagadnienia programowe, gospodarcze i społeczne:
mgr inż. Andrzej Piotrzkowski
zagadnienia inżynieryjne :
mgr inż. Barbara Jodłowska
mgr inż. Agnieszka Makowska
mgr inż. Marek Zakrzewski
mgr inż. Jarosław Pitas
zagadnienia transportu:
mgr inż. Tomasz Mackun
środowisko kulturowe i krajobraz:
mgr inż. Marta Dąbrowska
środowisko przyrodnicze:
Pro Digital GIS Consulting & Solutions z Gdyni
dr Wojciech Staszek z zespołem
prace asystenckie, graficzne :
mgr Aleksandra Nowicka
mgr inż. Marta Dąbrowska

SPIS TREŚCI: STRONA

Wstęp **215**

1. Założenia projektowe kierunków rozwoju przestrzennego **216**

1.1. Cele generalne polityk przestrzennych ***216***

1.2. Prognozy demograficzne dla gminy Pelplin do roku 2025 (2030) ***217***

1.2.1. Założenia do prognozy 217
1.2.2. Prognoza pesymistyczna(PP) 219
1.2.3. Prognoza optymistyczna(PO) 223
1.2.4. Prognoza superoptymistyczna(PS) 226
1.2.5. Porównanie wariantów 229

1.3. Podział gminy na strefy funkcjonalno-przestrzenne ***231***

2. Kierunki zagospodarowania przestrzennego, wg art. 10 ust 2 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 2003r **234**

2.1 Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów ***234***

2.1.1. Obszar docelowego zainwestowania 234
2.1.2. Obszar zabudowy rozproszonej związanej z rolnictwem i niezabudowany 245

2.2. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy ***245***

2.2.1. Obszary istniejącej zabudowy i jej dogęszczenia 245
2.2.2. Obszary nowych terenów inwestycyjnych 246
2.2.3. Obszary rozmieszczenia obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej 263
2.2.4. Obszary zabudowy rozproszonej związanej z rolnictwem i niezabudowane 269

2.3. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk ***269***

2.3.1. Generalne kierunki działań w ochronie środowiska 269
2.3.2. Osnowa ekologiczna gminy - kierunki kształtowania 272
2.3.3. Zasady ochrony zasobów środowiska 273
2.3.4. Kształtowania ekologicznych warunków życia 275
2.3.5. Obszary i zasoby środowiska objęte ochroną prawną 276
2.3.6. Zasoby środowiska postulowane do objęcia ochroną prawną 276

2.4. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ***279***

2.4.1. Obszary o wartościach historycznych – objęcie ochroną prawną 279
2.4.2. Obszary do przekształceń i rehabilitacji 282
2.4.3. Zalecane opracowania specjalistyczne dot. dziedzictwa kulturowego 283

2.5. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ***285***

2.5.1. Założenia polityki transportowej gminy 285
2.5.2. Kierunki rozwoju infrastruktury komunikacyjnej gminy 289
2.5.3. Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej 296

2.6. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym ***312***

2.7. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1 ..... ***314***

2.8. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2 oraz obszary przestrzeni publicznej ***316***

2.9. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne ***316***

2.10. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej ***319***

2.10. Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych ***321***

2.11. Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny……..323

2.12. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady……...324

2.13. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji……...324

2.14. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych……..326

2.15. Inne obszary problemowe, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie……326

Wstęp

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

Na podstawie Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 27 marca 2003 r. (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późniejszymi zmianami) – Art. 10. pkt. 2:

2. W studium określa się w szczególności:

1) *kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów;*
2) *kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy;*
3) *obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk;*
4) *obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;*
5) *kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;*
6) *obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym;*
7) *obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1;*
8) *obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2.000 m^2 oraz obszary przestrzeni publicznej;*
9) *obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;*
10) *kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej;*
11) *obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych;*
12) *obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny;*
13) *obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. Nr 41, poz. 412 oraz z 2002 r. Nr 113, poz. 984 i Nr 153, poz. 1271);*
14) *obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji;*
15) *granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych;*
16) *inne obszary problemowe, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie.*

Na podstawie założeń projektowych omówionych w rozdziale 1 niniejszego opracowania sformułowano:

- zasady ochrony i kształtowania cennych wartości środowiska przyrodniczego i kulturowego,
- wytyczono tereny pod nową zabudowę,
- określono obszary problemowe, przeznaczone do specjalistycznych opracowań, analiz przestrzennych.

1. Założenia projektowe kierunków rozwoju przestrzennego

1.1. Cele generalne polityk przestrzennych

Polityka przestrzenna to wyraz generalnych zasad rozwoju i kierunków, w jakich zmieniać się będzie funkcjonowanie gminy w zakresie użytkowania i zagospodarowania terenów. Władze samorządowe muszą same rozstrzygnąć, jak najefektywniej wykorzystać i powiększać trwałą bazę materialną rozwoju oraz zasoby naturalne gminy. Określone w studium zasady polityki przestrzennej stanowią deklarację działań Burmistrza Miasta i Gminy w poszczególnych dziedzinach.

Studium zatem, zwłaszcza polityka przestrzenna, będzie zawierać istotne informacje o zmianach, które prawdopodobnie będą zachodzić w gminie. Dlatego też istotne jest upowszechnienie treści zapisów Studium, ponieważ rzetelna informacja buduje poczucie stabilności mieszkańców gminy i inwestorów oraz pozwala skutecznie kierować rozwojem gminy.

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

a) **prawo lokalne** - tj. uchwały Rady Miejskiej, plany miejscowe i ich zakres przestrzenny oraz przedmiotowy, podatki i ulgi podatkowe lokalne, referenda mieszkańców itp.
b) **obsługa administracyjna** - np. dostępność informacji, poziom obsługi interesantów, jakość promocji gminy itp.
c) **opieka komunalna** - tj. działalność instytucji gminnych usługowych i ochronnych, udział w komercyjnym zagospodarowaniu gruntów itp.

d) **możliwości organizatorskie** - współpraca międzygminna, z administracja rządową, z powiatem, z inwestorami prywatnymi, mobilizowanie społeczności lokalnych, lokalne przedsięwzięcia grupowe itp.
e) **gospodarka finansowa** - tj. skala i zaangażowanie finansowe gminy wyrażone odpowiednia struktura budżetu gminy i jej jednostek organizacyjnych w realizowanie polityki przestrzennej, organizacja finansowania poszczególnych przedsięwzięć itp.
f) **gospodarka mieniem** - tj. sposób wykorzystania gruntów, budynków, lokali, określenie standardów zagospodarowania (to np. w planach miejscowych), programy rewaloryzacji, celowość pozyskiwania i zbywania mienia itp.

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

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

1.2. Prognozy demograficzne dla gminy Pelplin do roku 2025 (2030)

1.2.1. Założenia do prognozy

Prognozę ludności sporządzono przy korzystając z następujących danych:

- struktura ludności wg płci i wieku dla gminy miejsko-wiejskiej przyjęta na dzień 31 XII 2008r. na podstawie danych Urzędu Statystycznego w Gdańsku,
- tablice długości trwania życia na okres obecny dobierane do rejestrowanej w gminie liczby zgonów; przyjęto optymistyczną wersję i założono stopniową poprawę jakości życia, a tym samym wydłużanie się średniej długości jego trwania,
- wartości współczynników płodności kobiet przyjęte do prognozy urodzeń otrzymano również z „dopasowania" do wykazywanej liczby urodzeń w gminie.

Przyjęte do prognozy współczynniki wyznaczają dzietność dla kobiet w gminie 1,59 dziecka urodzonego przez kobietę w całym okresie rozrodczym tzn. w wieku od 15 do 49 lat. Przyjęto, że ten poziom dzietności utrzyma się do 2025 r. Jest to dzietność nie zapewniająca reprodukcji prostej.

Do określenia danych wyjściowych do prognozy opierano się na następujących danych:

Rok	Urodzenia	Zgony	Saldo migracji
2004	188	140	-34
2005	184	153	-62
2006	213	143	-36
2007	241	155	2
2008	200	142	-51

Najtrudniejszym założeniem do sporządzenia prognozy jest określenie przyszłego strumienia migracji. Jak widać w przedstawionej powyżej tabeli w ostatnich latach przeważa ujemne saldo migracji. Średnie saldo migracji w ostatnich pięciu latach w gminie wynosiło minus 36,2 osoby.

W związku z planowaną budową na terenie gminy elektrowni konwencjonalnej zaproponowano 3 wersje prognoz:

1. **prognoza pesymistyczna (PP)** – założone saldo migracji minus 30 osób
2. **prognoza optymistyczna (PO)** – bez ruch wędrówkowego założone saldo migracji 0
3. **prognoza superoptymistyczna (PS)**– do roku 2020 założone saldo migracji plus 50 osób, po którym saldo przyjęto 0

W prognozie aktywnych zawodowo przyjęto wskaźnik aktywności dla grupy produkcyjnej 0,67 a dla poprodukcyjnej 0,06

W prognozie gospodarstw domowych założono, iż obniżać się będzie średnia wielkość gospodarstwa domowego i przeciętna liczba osób dorosłych przypadająca na jedno gospodarstwo domowe. Założenia te są uzasadnione wzrostem liczby

gospodarstw osób starszych oraz silną skłonnością ludzi młodych do usamodzielniania się. Zjawisko to powszechne w Europie będzie zachodziło i u nas w miarę poprawy warunków mieszkaniowych.

Przy obliczeniach oparto się na prognozach GUS dotyczących przeciętnej liczbie osób w gospodarstwie domowym:

Rok	Liczba osób ogółem w gospodarstwie	Liczba osób dorosłych w gospodarstwie
2008	3,223	2,477
2010	3,079	2,440
2015	2,885	2,319
2020	2,746	2,213
2025	2,612	2,121
2030	2,465	2,035

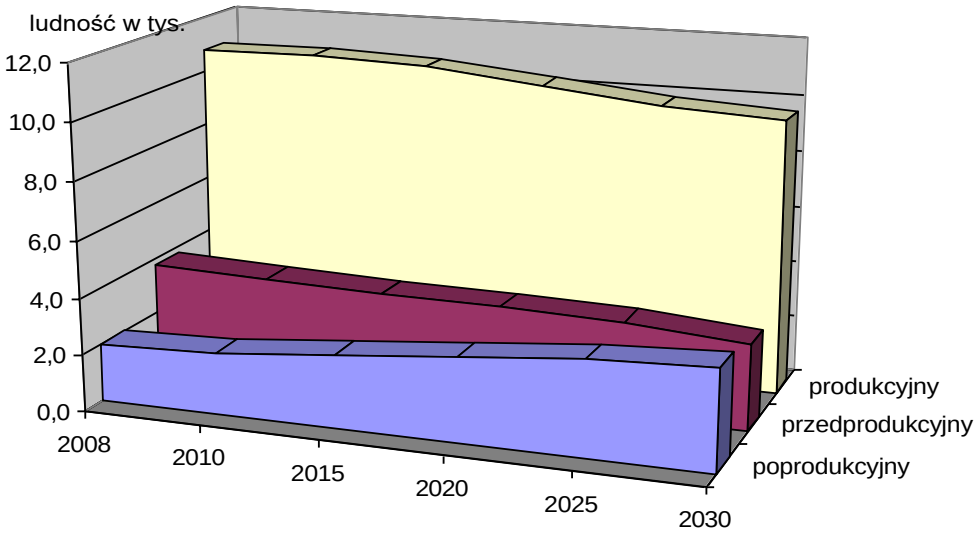
1.2.2. Prognoza pesymistyczna(PP)

Prognoza liczby ludności gminy Pelplin według społeczno- ekonomicznych grup wieku

Funkcjonalne grupy wieku	**Rok**	**2008**	**2010**	**2015**	**2020**	**2025**	**2030**
	Ogółem	**16604**	**16667**	**16787**	**16768**	**16588**	**16231**
Żłobkowa	0-2	635	609	619	558	479	434
Przedszkolna, w tym:	3-5	517	614	623	589	516	446
	5	165	175	206	196	179	151
Szkoły podstawowej	6-11	1195	1092	1174	1230	1156	1005
Gimnazjalna, w tym:	12-14	652	662	533	617	614	575
Liceum profilowanego, szkoły zawodowej	15-17	778	659	564	507	588	593

Studencka	18	320	254	245	172	230	204
	19-24	1881	1786	1386	1192	1037	1184
Produkcyjna w tym:	18-59K/64M	10787	10853	10723	10316	9915	9663
Mobilna	18-24	2201	2040	1630	1364	1267	1388
Niemobilna	25-44	4829	5008	5357	5331	4936	4204
	45-59/64	3757	3805	3736	3621	3712	4070
Poprodukcyjna	60/65 i więcej	2040	2180	2551	2951	3319	3515

Zmiany liczby ludności w grupach wiekowych w gminie w latach 2008-2030



Dynamika zmian liczby ludności w gminie

Grupa wieku	2008	2010	2015	2020	2025	2030
Ogółem	100,0	100,4	101,1	101,0	99,9	97,8
0-17	100,0	96,2	93,0	92,7	88,8	80,8
6-17	100,0	91,9	86,5	89,7	89,9	82,8
18-59/64	100,0	100,6	99,4	95,6	91,9	89,6
60/65 i więcej	100,0	106,9	125,0	144,6	162,7	172,3

Prognoza gospodarstw domowych

Rok	Liczba gospodarstw	Dynamika wzrostu rok 2008=100	Okres poprzedni = 100
2008 szac.	5150	100,0	
2010	5300	102,9	102,9
2015	5700	110,7	107,5
2020	6000	116,5	105,3
2025	6250	121,4	104,2
2030	6500	126,2	104,0

Prognoza aktywnych zawodowo

Rok	Aktywni zawodowo	Dynamika wzrostu rok 2008=100	Okres poprzedni = 100
2008 szac.	7300	100,0	
2010	7350	100,7	100,7
2015	7300	100,0	99,3
2020	7050	96,6	96,6
2025	6800	93,2	96,5
2030	6650	91,1	97,8

<u>Zapotrzebowanie terenów pod budownictwo mieszkaniowe wg(PP)</u>

Obecnie przeciętna powierzchnia użytkowa na osobę w gminie - **18,4 m^2**

Prognozowana przeciętna powierzchnia użytkowa na osobę w gminie w 2025 roku - **23,0 m^2**

Łączna powierzchnia użytkowa w roku 2008 - **306 tys. m^2**

Łączna powierzchnia użytkowa w roku 2025 - **382 tys. m^2 wg (PP)**

Prognozowany przyrost powierzchni użytkowej do roku 2025 – **76 tys. m^2**

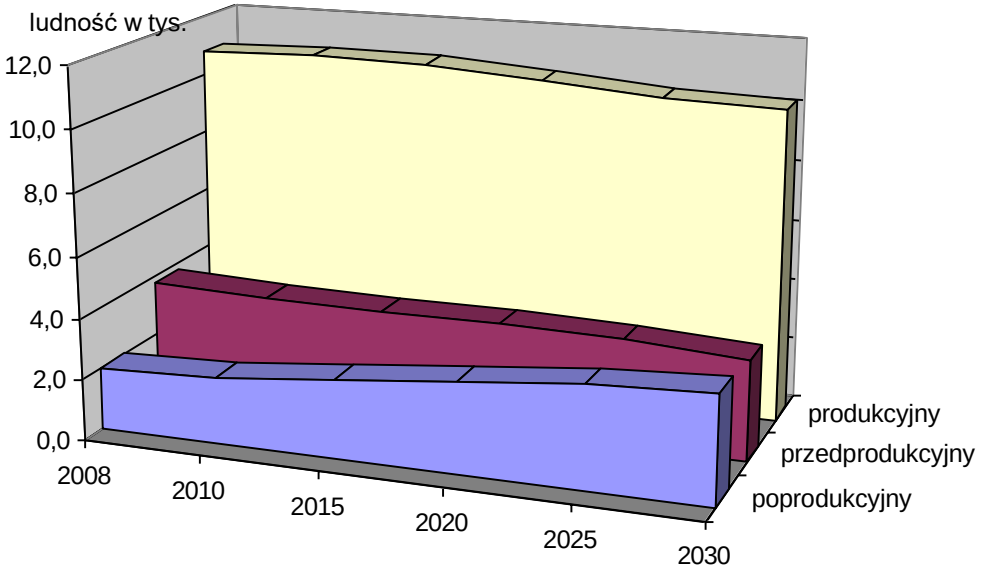
Prognozowana ilość mieszkań wybudowana do 2025 roku – **1000**

1.2.3. Prognoza optymistyczna(PO)

Prognoza liczby ludności gminy Pelplin według społeczno- ekonomicznych grup wieku

Funkcjonalne grupy wieku	**Rok**	**2008**	**2010**	**2015**	**2020**	**2025**	**2030**
	Ogółem	**16604**	**16728**	**17018**	**17181**	**17206**	**17053**
Żłobkowa	0-2	635	611	634	586	514	473
Przedszkolna, w tym:	3-5	517	620	637	614	550	488
	5	165	177	211	207	188	166
Szkoły podstawowej	6-11	1195	1094	1191	1269	1220	1090
Gimnazjalna, w tym: Liceum profilowanego, szkoły zawodowej	12-14	652	664	539	631	639	607
	15-17	778	661	573	516	607	630
Studencka	18	320	256	246	181	240	214
	19-24	1881	1801	1426	1231	1089	1257
Produkcyjna w tym:	18-59K/64M	10787	10899	10889	10613	10352	10241
Mobilna	18-24	2201	2057	1671	1412	1329	1471
Niemobilna	25-44	4829	5037	5474	5552	5252	4578
	45-59/64	3757	3805	3744	3649	3771	4192
Poprodukcyjna	60/65 i więcej	2040	2180	2554	2952	3325	3523

Zmiany liczby ludności w grupach wiekowych w gminie w latach 2008-2030


ludność w tys.
12,0
10,0
8,0
6,0
4,0
2,0
0,0
2008
2010
2015
2020
2025
2030
produkcyjny
przedprodukcyjny
poprodukcyjny

Dynamika zmian liczby ludności w gminie

Grupa wieku	2008	2010	2015	2020	2025	2030
Ogółem	100,0	100,7	102,5	103,5	103,6	102,7
0-17	100,0	96,6	94,7	95,7	93,5	87,1
6-17	100,0	92,1	87,8	92,0	93,9	88,7
18-59/64	100,0	101,0	100,9	98,4	96,0	94,9
60/65 i więcej	100,0	106,9	125,2	144,7	163,0	172,7

Prognoza gospodarstw domowych

Rok	Liczba gospodarstw	Dynamika wzrostu rok 2008=100	Okres poprzedni = 100
2008 szac.	5150	100,0	
2010	5350	103,9	103,9
2015	5800	112,6	108,4
2020	6150	119,4	106,0
2025	6450	125,2	104,9
2030	6750	131,1	104,7

Prognoza aktywnych zawodowo

Rok	Aktywni zawodowo	Dynamika wzrostu rok 2008=100	Okres poprzedni = 100
2008 szac.	7300	100,0	
2010	7400	101,4	101,4
2015	7400	101,4	100,0
2020	7250	99,3	98,0
2025	7100	97,3	97,9
2030	7050	96,6	99,3

Zapotrzebowanie terenów pod budownictwo mieszkaniowe wg(PO)

Obecnie przeciętna powierzchnia użytkowa na osobę w gminie - **18,4 m^2**

Prognozowana przeciętna powierzchnia użytkowa na osobę w gminie w 2025 roku - **23,0 m^2**

Łączna powierzchnia użytkowa w roku 2008 - **306 tys. m²**

Łączna powierzchnia użytkowa w roku 2025 - **395 tys. m² (wg PO)**

Prognozowany przyrost powierzchni użytkowej do roku 2025 – **89 tys. m²**

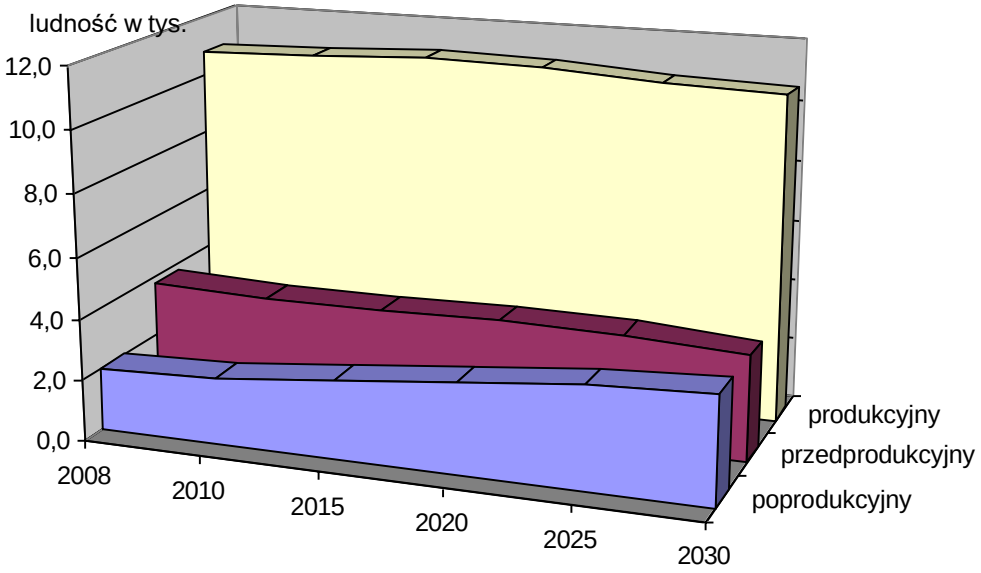
Prognozowana ilość mieszkań wybudowana do 2025 roku – **1000 -1150**

1.2.4. Prognoza superoptymistyczna (PS)

Prognoza liczby ludności gminy Pelplin według społeczno- ekonomicznych grup wieku

Funkcjonalne grupy wieku	**Rok**	**2008**	**2010**	**2015**	**2020**	**2025**	**2030**
	Ogółem	**16604**	**16729**	**17286**	**17737**	**17795**	**17667**
Żłobkowa	0-2	635	613	653	615	540	491
Przedszkolna, w tym:	3-5	517	620	653	643	579	510
	5	165	177	217	216	197	173
Szkoły podstawowej	6-11	1195	1094	1201	1309	1277	1145
Gimnazjalna, w tym: Liceum	12-14	652	664	545	642	660	639
profilowanego, szkoły zawodowej	15-17	778	661	577	523	621	658
Studencka	18	320	256	249	187	245	220
	19-24	1881	1801	1457	1272	1108	1284
Produkcyjna w tym:	18-59K/64M	10787	10899	11106	11054	10799	10698
Mobilna	18-24	2201	2057	1706	1459	1353	1504
Niemobilna	25-44	4829	5037	5636	5852	5505	4777
	45-59/64	3757	3805	3764	3742	3941	4418
Poprodukcyjna	60/65 i więcej	2040	2180	2551	2951	3319	3526

Zmiany liczby ludności w grupach wiekowych w gminie w latach 2008-2030


ludność w tys.
12,0
10,0
8,0
6,0
4,0
2,0
0,0
2008
2010
2015
2020
2025
2030
produkcyjny
przedprodukcyjny
poprodukcyjny

Dynamika zmian liczby ludności w gminie

Grupa wieku	2008	2010	2015	2020	2025	2030
Ogółem	100,0	100,8	104,1	106,8	107,2	106,4
0-17	100,0	96,6	96,1	98,8	97,4	91,2
6-17	100,0	92,1	88,5	94,3	97,5	93,0
18-59/64	100,0	101,0	103,0	102,5	100,1	99,2
60/65 i więcej	100,0	106,9	125,0	144,6	162,7	172,8

Prognoza gospodarstw domowych

Rok	Liczba gospodarstw	Dynamika wzrostu rok 2008=100	Okres poprzedni = 100
2008 szac.	5150	100,0	
2010	5350	103,9	103,9
2015	5900	114,6	110,3
2020	6300	122,3	106,8
2025	6600	128,2	104,8
2030	6950	135,0	105,3

Prognoza aktywnych zawodowo

Rok	Aktywni zawodowo	Dynamika wzrostu rok 2008=100	Okres poprzedni = 100
2008 szac.	7300	100,0	
2010	7400	101,4	101,4
2015	7550	103,4	102,0
2020	7550	103,4	100,0
2025	7400	101,4	98,0
2030	7350	100,7	99,3

Zapotrzebowanie terenów pod budownictwo mieszkaniowe wg(PS)

Obecnie przeciętna powierzchnia użytkowa na osobę w gminie - **18,4 m^2**

Prognozowana przeciętna powierzchnia użytkowa na osobę w gminie w 2025 roku - **23,0 m^2**

Łączna powierzchnia użytkowa w roku 2008 – **306,1 tys. m^2**

Łączna powierzchnia użytkowa w roku 2025 – **409,4 tys. m^2** (wg prognozy na

zamówienie)

Prognozowany przyrost powierzchni użytkowej do roku 2025 – **103,3 tys**. m^2

Prognozowana ilość mieszkań wybudowana do 2025 roku – **1350**

1.2.5. Porównanie wariantów

Dla porównania wariantów przyjęto dane prognostyczne dla roku 2025, ponieważ dalszy okres prognozowania obarczony jest znacznym błędem statystycznym. Porównano cztery najważniejsze dla projektowania zmian przestrzennych elementy prognoz demograficznych:

1. liczbę ludności ogółem,
2. zmiany ludności w grupach wiekowych (ważne dla projektowania usług publicznych),
3. prognozy gospodarstw domowych (ważne dla określenia programu mieszkaniowego)
4. program mieszkaniowy (ważne dla projektowania nowych terenów mieszkaniowych i infrastruktury technicznej).

Tabelaryczne porównanie wariantów

porównywany element prognozy demograficznej	**prognoza pesymistyczna (PP)**	**prognoza optymistyczna (PO)**	**prognoza superoptymistyczna (PS)**
liczbę ludności ogółem	bez zmian stanu obecnego	wzrost o ok. 600	wzrost o ok. 1100
zmiany ludności w podstawowych grupach wiekowych: **I - przedrodukcyjna** **II - produkcyjna** **III – poprodukcyjna**	I – spadek o 11% II – spadek o 10% III – wzrost o 62%	I – spadek o 6% II – spadek o 4% III – wzrost o 63%	I – spadek o 2,5% II – bez zmian stanu obecnego III – wzrost o 62%
prognoza gospodarstw domowych	wzrost o 1100	wzrost o 1300	wzrost o 1450
program mieszkaniowy:	1000 mieszkań/ 76 tys m2	1150 mieszkań/ 89 tys m2	1350 mieszkań/ 103,3 tys m2
liczba mieszkań/wzrost pow. użytkowej			

Podsumowanie, wnioski

Najbardziej prawdopodobnym scenariuszem rozwoju demograficznego gminy jest wariant pesymistyczny. Potwierdzają to dotychczasowe trendy w porównaniu do prognoz demograficznych obliczanych w dotychczasowym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Pelplin (1998r.). Wariant pomigracyjny jest najbliższy obecnym danym statystycznym w sferze społeczno-gospodarczej, choć i tak nie sprawdził się w całości – prognozowana była większa liczba ludności ogółem, większy udział aktywnych zawodowo oraz gospodarstw domowych, a także nie osiągnięto zakładanego poziomu poprawy warunków zamieszkiwania do 20m2 na osobę. Błędy wynikały zapewne z braku danych statystycznych opartych na spisach powszechnych ludności dokonanych po okresie transformacji ustrojowej (1989) – dzisiejsze obliczenia nie powinny być już obarczone tak dużymi błędami.

Nie ma zatem przesłanek, żeby obecny trend demograficzny się odwrócił. Wątpliwym bowiem jest, żeby przez najbliższe 15 lat zahamowała się całkowicie ujemna migracja, a nawet była dodatnia. Ze względu na dogodne położenie komunikacyjne gminy Pelplin i łatwy dojazd do ewentualnej pracy nie przewiduje się znaczącego wzrostu zainteresowania stałym zamieszkaniem na obszarze gminy Pelplin.

Wydaje się również, iż planowana inwestycja w elektrownię konwencjonalną nie jest w stanie odwrócić znacznie tych trendów z następujących przyczyn:

- planowana liczba stałych pracowników elektrowni ok. 800 osób to w dużym procencie kadra wysokokwalifikowana, którą zapewnić mogą sąsiednie miasta powiatowe Tczew i Starogard Gdański oraz Trójmiasto – czas dojazdu od 15min do 60min,
- planowana liczba pracowników na czas budowy ok. 3000 osób to przede wszystkim firmy budowlane działające w okresie ok. 3lat i związane z inwestycją czasowym kontraktem powodujący krótkotrwały przyrost zapotrzebowania na mieszkania na wynajem.

Jedynym możliwym scenariuszem uzasadniającym wyższy wzrost terenów pod zabudowę mieszkaniową może być przyjęcie wariantu, iż gmina, a zwłaszcza miasto Pelplin stają się tzw. „sypialnią” dla Trójmiasta (w powiązaniu z dogodnym dojazdem, autostradowym lub drogą krajową nr 91).

Do projektowania kierunków zagospodarowania przestrzennego przyjęto jako określenie minimum potrzeb gminy prognozę demograficzną w wariancie pesymistycznym.

1.3. Podział gminy na strefy funkcjonalno-przestrzenne

W celu ustalenia zasad rozwoju przestrzennego poszczególnych części obszaru gminy ustala się podział na strefy funkcjonalno-przestrzenne. Podstawą wyodrębniania obszarów o zróżnicowanym sposobie użytkowania i kierunków zagospodarowania przestrzennego było:

- istniejące użytkowanie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu,
- naturalne elementy środowiska – ściana lasu, brzeg jeziora, rzeka, itp.,
- główne trasy komunikacyjne,
- predyspozycje naturalne terenu dla rozwoju nowych funkcji,
- zamierzenia, plany oraz możliwości przekształceń terenów otwartych
- planowane nowe inwestycje, w tym w zakresie elektroenergetyki.

Zasięg przestrzenny poszczególnych wydzielonych stref pokazano na załączniku graficznym „Kierunki zagospodarowania przestrzennego" skala 1:10 000.

W obszarze gminy wyodrębniono następujące strefy:

A – miasto Pelplin wraz z zasięgiem bezpośredniego oddziaływania

obejmuje obszar miasta w granicach administracyjnych oraz fragmenty obrębów geodezyjnych: Rożental, Ropuchy, Rajkowy, Pomyje – obszary, na których trwają obecnie lub są planowane intensywne działania urbanizacyjne oraz obszar, który funkcjonalnie ciąży do miasta Pelplina. Jest to obszar największej dostępności do sieci infrastruktury technicznej, zwłaszcza kanalizacji sanitarnej i sieci gazu przewodowego oraz o najkorzystniejszych możliwościach rozwoju z punku widzenia obsługi w zakresie usług podstawowych mieszkańców (grupują się tu usługi: oświata, administracja, opieka społeczna, infrastruktura komunalna, handel i gastronomia), jest to również podstawowy ośrodek w gminie obsługujący ruch turystyczny.

W tej strefie wyróżnia się w studium aż 26 wydzielonych nowych terenów inwestycyjnych, o łącznej powierzchni ponad 190 ha, przeznaczonych pod różne funkcje: od działalności komercyjnej (tereny usługowe i produkcyjno-usługowe), poprzez nowe zespoły budownictwa mieszkaniowego, aż do terenów o funkcji publicznej (zieleń cmentarna czy tereny rekreacji i wypoczynku dla mieszkańców gminy). Część terenów to obszary przekształceń funkcjonalno-przestrzennych i kontynuacji dotychczasowych trendów rozwojowych miasta, a część to tereny dotychczas niezainwestowane (użytkowane rolniczo).

B – strefa przywęzłowa węzła „Pelplin" Autostrady A1

obejmuje rejony koncentracji nowej zabudowy, głównie funkcji gospodarczych – usługowych i produkcyjnych związanych z dogodnym położeniem komunikacyjnym – w sąsiedztwie węzła „Pelplin" Autostrady A1 i drogi wojewódzkiej nr 229. Na obszarze prawie 100 ha planuje się zlokalizowanie Specjalnej Strefy Ekonomicznej, a w sąsiedztwie istniejącej zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej wsi Ropuchy nowe tereny rozwojowe przeznaczone pod budownictwo mieszkaniowe, mieszkaniowo-usługowe i usługowe. Obszar tej strefy objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego (planowane uchwalenie planu wrzesień 2010r.).

C – obszar bezpośredniego wpływu planowanej elektrowni konwencjonalnej na zagospodarowanie

obejmuje obszar, w którym zlokalizowane będą obiekty i urządzenia planowanej elektrowni konwencjonalnej, a także inwestycje powiązane: nowe urządzenia i sieci elektroenergetyki niezbędne do odprowadzenia wytworzonej energii do krajowego systemu elektroenergetycznego, nowe połączenia komunikacyjne oraz kanał wody i zrzutu ścieków do Wisły niezbędny technologicznie. Lokalizacja nowej zabudowy jest uwarunkowana nie kolidowaniem z planowanym zainwestowaniem obiektów i urządzeń związanych z funkcjonowaniem elektrowni konwencjonalnej. Funkcjonowanie i rozwój przestrzenny wsi Rajkowy i Gręblin zdominowana będzie funkcjonowaniem obiektów elektrowni, wymagane są działania minimalizujące negatywny wpływ inwestycji, zarówno pod kątem oddziaływania na środowisko jak i w zakresie jakości życia mieszkańców czy krajobrazu.

D – osadnictwo przy głównych ciągach komunikacyjnych

obejmuje obszar wsi Rudno, Lignowy Szlachecki i Wielki Garc położone wzdłuż drogi krajowej nr 91 i drogi wojewódzkiej nr 229. Funkcjonowanie tych wsi jest zakłócone poprzez uciążliwości związane z dużym natężeniem ruchu. Z drugiej strony są to miejscowości z podstawowym programem usług dla ludności i znacznym potencjałem rozwojowym. Ze względu na położenie przy głównych ciągach komunikacyjnych przestrzeń ma łatwy jest dostęp do usług wyższego rzędu i miejsc pracy poza obszarem gminy Pelplin.

E – rolnicze południe gminy

obejmuje obszary osadnictwa wiejskiego rozproszonego i tereny leśne w zwartych kompleksach. Są to obszary obejmujące miejscowości o charakterze rolniczym oraz obszary zabudowy rozproszonej, położone poza zwartą zabudową miejscowości lub w sąsiedztwie niewielkich przysiółków mieszkalnych lub zespołów zabudowy zagrodowej i użytkowane rolniczo. Głównym kierunkiem działań w tej strefie powinno być gospodarcze wykorzystanie gruntów rolnych i lasów. Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym w wyznaczonych w studium obszarach lokalizację farm wiatrowych. Nowa zabudowa niezwiązana z rolnictwem w zwartych obszarach zabudowy lokalizowana wyłącznie na obszarach przeznaczonych na ten cel w studium po opracowaniu planów miejscowych, Postuluje się wzbogacenie oferty turystycznej gminy na terenach rolniczych o obiekty o kwatery agroturystyczne oraz infrastrukturę turystyczną związaną z obsługą szlaku kajakowego rzeką Wierzycą.

F – Dolina Walichnowska

stanowią go obszary dotychczas niezabudowane i nie przeznaczone do zabudowy, za wyjątkiem zabudowy związanej z gospodarką rolną, infrastrukturą techniczną i komunikacyjną, na którym priorytetowym zadaniem jest ochrona walorów środowiska przyrodniczego oraz utrzymanie produkcyjnej funkcji gruntów rolnych. Ze względu na warunki gruntowo-wodne oraz zagrożenie powodziowe przewiduje się dalsze ekstensywne wykorzystanie terenu, a ewentualna nowa zabudowę należy lokalizować w sąsiedztwie istniejących wsi: Małe Walichnowy i Międzyłęż.

2. Kierunki zagospodarowania przestrzennego, wg art. 10 ust 2 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 2003r.

2.1 Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów

W zakresie głównych kierunków zmian w strukturze przestrzennej gminy wyznacza się w studium generalne typy obszarów:

1. obszar możliwego docelowego zainwestowania,
2. obszar zabudowy rozproszonej związanej z rolnictwem i niezabudowany.

2.1.1. Obszar docelowego zainwestowania

Stanowi obszar zabudowany lub przeznaczony do zabudowy, w ramach którego zostaną zaspokojone potrzeby rozwoju przestrzennego wynikające z przyjętych kierunków rozwoju gminy, prognoz demograficznych, możliwości rozwoju komunikacji i infrastruktury przestrzennej oraz wniosków o zmianę przeznaczenia gruntów. Do tego typu obszarów zalicza się również planowane obiekty infrastruktury techniczne lokalizowane w terenach rolniczych, w tym związane z funkcjonowaniem elektrowni konwencjonalnej, rozmieszczenia obszarów farm wiatrowych **oraz obszary rozmieszczenia farm fotowoltaicznych** **lub obszary rozmieszczenia urządzeń fotowoltaicznych**[1].

W obszarze tym wyznacza się:

a) obszar urbanizacji,
b) inwestycje związane z planowaną elektrownią konwencjonalną,
c) obszary rozmieszczenia farm wiatrowych,
d) **obszary rozmieszczenia farm fotowoltaicznych** **lub obszary rozmieszczenia urządzeń fotowoltaicznych**
e) pozostałe inwestycje infrastrukturalne.

[1] **Ilekroć w zmianie studium mowa jest o obszarach rozmieszczenia urządzeń fotowoltaicznych lub dopuszczalnej lokalizacji urządzeń fotowoltaicznych wraz z infrastrukturą towarzyszącą należy przez to rozumieć rozmieszczenie urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy zainstalowanej większej niż 500kW, wraz z ich strefą ochronną, zgodnie z Art. 10, ust. 2a Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2022r. poz. 503)**

Obszar urbanizacji, w ramach którego przewiduje się docelowe zainwestowanie

kubaturowe, wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą i zielenią urządzoną; wyróżniamy tu:

- obszar istniejącej zabudowy i zainwestowania który obejmuje obszary obecnie zabudowane i zainwestowane,
- obszar kontynuacji zabudowy, który obejmuje obszary najbliższego sąsiedztwa terenów zainwestowanych; lokalizacja nowej zabudowy nie powoduje budowy nowych dróg publicznych stanowiących powiązania między wsiami oraz magistralnych sieci infrastruktury technicznej, lecz odbywa się w oparciu o rozbudowę istniejących systemów infrastruktury transportowej i technicznej,
- nowe tereny inwestycyjne, **w tym kierunki zmian w przeznaczeniu terenów** na których przewiduje się lokalizację zabudowy o podstawowej, wiodącej funkcji określonej w studium i dla których gmina opracowała plan miejscowy lub zamierza opracować miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, rozstrzygający między innymi o sposobach zaopatrzenia terenu w sieci infrastruktury technicznej oraz obsługę komunikacyjną, a także ustalający lokalne parametry dotyczące zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy.

W nowych terenach inwestycyjnych, oznaczenia terenu określają następującą podstawową funkcję terenu:

MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
MW – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna
M/U zabudowa mieszkaniowo-usługowa
U – zabudowa usługowa
U/P – zabudowa usługowo-produkcyjna
P – zabudowa produkcyjna, magazyny i składy
IT – tereny lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej
US – tereny sportu i rekreacji
ZC – tereny zieleni cmentarnej

W obszarze zmiany studium dla części działek ewidencyjnych oznaczonych nr 22/11 w obrębie geodezyjnym Pelplin oraz nr 467/17 i 467/19 w obrębie geodezyjnym Rajkowy ustala się lokalizację usług towarzyszących komunikacji.

W obszarze zmiany studium dla fragmentu obrębu geodezyjnego Ropuchy, obejmującego część działki nr 68/4 w gminie Pelplin, teren oznaczony symbolem P1 przeznacza się pod zabudowę produkcyjna, w tym z dopuszczalną lokalizacją zakładu przetwórstwa produktów pochodzenia zwierzęcego.

W obszarze zmiany studium obejmującym fragment obrębu geodezyjnego Rajkowy, rejon Hilarowa teren oznaczony symbolem P2 przeznacza się pod zabudowę produkcyjną, magazyny i składy, w tym funkcjonującą w ramach Specjalnej Strefy Ekonomicznej.

W obszarze zmiany studium obejmującym fragment obrębu geodezyjnego Rajkowy, rejon Hilarowa teren oznaczony symbolem P/O przeznacza się pod zabudowę produkcyjną, magazyny i składy, w tym związana z organizacją Punktu Selektywnego Zbierania Odpadów Komunalnych (PSZOK).

W obszarze zmiany studium obejmującej obszary: teren „A" w rejonie ulic: Plac Grunwaldzki, Szkolnej i Klonowej; teren „B" w rejonie ulicy Starogardzkiej ustala się następujący wiodący kierunek zmian w przeznaczeniu terenu:

- **w terenie „A" – U1 – teren zabudowy usługowej**
- **w terenie „B" – MW,U1 – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej.**

W obszarze zmiany studium dla trzech obszarów ustala się następujący wiodący kierunek zmian w przeznaczeniu terenu:

- **P3 – dopuszczalna zabudowa produkcyjna, magazyny i składy w sąsiedztwie autostrady A1 (dwa tereny, po obu stronach drogi),**
- **P4 - zabudowa produkcyjna, magazyny i składy,**
- **U/P1 – zabudowa usługowo-produkcyjna z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej,**
- **PU - zabudowa produkcyjna, magazyny i składy, zabudowa usługowa.**

W obszarze zmiany studium dla ośmiu obszarów, obejmujących następujące fragmenty miasta i gminy (numer kolejny zmiany zgodny z numeracją obszarów na załączniku graficznym „Kierunki zagospodarowania przestrzennego") określa się następujące kierunki zmian w przeznaczeniu terenów:

1) **obszar położony w północnej części gminy Pelplin w obrębie geodezyjnym Rajkowy, przewidywany dotychczas pod lokalizację urządzeń i obiektów planowanej elektrowni konwencjonalnej oraz innych funkcji i usługowych w sąsiedztwie elektrowni: PU – zabudowa produkcyjno-usługowa, z dopuszczeniem lokalizacji urządzeń fotowoltaicznych**

wraz z infrastrukturą towarzyszącą;

2) **obszar położony w obrębie geodezyjnym Rajkowy w rejonie Hilarowa - teren działki nr 132/4: P – zabudowa produkcyjna, z dopuszczeniem lokalizacji urządzeń fotowoltaicznych wraz z infrastrukturą towarzyszącą;**
3) **obszar położony w obrębie geodezyjnym Ropuchy w rejonie Dębiny - działki nr 77/3: P – zabudowa produkcyjna, z dopuszczeniem lokalizacji urządzeń fotowoltaicznych wraz z infrastrukturą towarzyszącą;**
4) **obszar położony w obrębie geodezyjnym Rajkowy w rejonie planowanej małej elektrowni wodnej na rzece Wierzycy: dopuszczenie lokalizacji urządzeń fotowoltaicznych wraz z infrastrukturą towarzyszącą wraz z lokalizacją eksperymentalnej instalacji wytwórczej energii odnawialnych;**
5) **obszar obejmujący zakład produkcyjny położony w obrębie geodezyjnym Ropuchy w rejonie ulic Podgórnej i Alei Kociewskiej: dopuszczenie lokalizacji urządzeń fotowoltaicznych wraz z infrastrukturą towarzyszącą;**
6) **obszar położony w obrębie geodezyjnym Ropuchy w rejonie ulic Podgórnej i Alei Kociewskiej stanowiący rezerwę pod budowę cmentarza: dopuszczenie lokalizacji urządzeń fotowoltaicznych wraz z infrastrukturą towarzyszącą;**
7) **obszar położony w mieście Pelplin, przy ulicy Starogardzkiej, przewidywany dotychczas dla rozwoju funkcji usługowo-produkcyjnych, planowany do zmiany w kierunku zabudowy usługowo-mieszkaniowej (UM) pozostaje w dotychczasowym przeznaczeniu z powodu braku spodziewanej, w momencie przystępowania do zmiany studium, zmiany przepisów prawa (ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych), która warunkowała możliwość dokonania zmiany studium w kierunku zabudowy z możliwością realizacji funkcji mieszkaniowej;**
8) **obszar położony w obrębie geodezyjnym Ropuchy pomiędzy zjazdem na Autostradę A1, a drogą wojewódzką nr 229: U – zabudowa usługowa.**

W obszarze zmiany studium:

- *w granicach terenu oznaczonego numerem 1:*
  - *lokalizacja Punktu Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych,*
  - *tereny rozwoju zabudowy przemysłowej, produkcyjnej, składowej, magazynowej, usługowej,*
  - *zakaz lokalizacji usług i mieszkalnictwa kolidujących z funkcja przemysłowa terenu,*
  - *tereny komunikacji oraz infrastruktury technicznej,*
  - *obszary rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej powyżej 500 kW za wyjątkiem elektrowni wiatrowych i biogazowni;*
- *w granicach terenu oznaczonego symbolem 2:*
  - *tereny rozwoju zabudowy przemysłowej, produkcyjnej, składowej, magazynowej,*

usługowej,

- *zakaz lokalizacji usług i mieszkalnictwa kolidujących z funkcja przemysłowa terenu,*
- *tereny komunikacji oraz infrastruktury technicznej,*
- *obszary rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej powyżej 500 kW za wyjątkiem elektrowni wiatrowych;*
- *dopuszcza się zachowanie istniejącej funkcji terenu ustalonej w planie miejscowym w przypadku odstąpienia od realizacji zmiany w kierunkach zagospodarowania.*

Poniższe zestawienie wszystkich nowych terenów inwestycyjnych pozwala zbilansować wielkości terenów w poszczególnych strefach funkcjonalno-przestrzennych i określić główne kierunki rozwojowe fragmentów gminy.

Zestawienie terenów rozwoju zabudowy

Oznaczenie strefy funkcjonalno - przestrzennej	**Nr kolejny ***	**Przeznaczenie terenu ***	**Powierzchnia (ha)**	**Uwagi, charakterystyka terenu**
A	01	MU	27,80	tereny własności kościelnej, potencjał rozwojowy miasta jako zaplecze centrum
	02	P	5,91	tereny zarezerwowane w planie miejscowym dla północnej części miasta (2006) dotychczas niezainwestowany (infrastruktura i komunikacja wg ustaleń planu)
	03	MW	4,82	
	04	MU	0,90	
	05	MU	0,85	
	06	U	0,75	
	07	MN	1,26	
	08	P	0,89	tereny rezerwowane w planie ogólnym miasta posiadają zgodę na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze
	09	P	0,91	
	10	MU	6,91	tereny zarezerwowane w planie miejscowym dla fragmentu miasta (2009) dotychczas niezainwestowany (infrastruktura i komunikacja wg ustaleń planu)
	~~11~~	~~MU~~	~~2,57~~	~~nowy teren projektowany w studium~~
	~~12~~	~~US~~	~~27,71~~	~~nowy teren projektowany w studium~~
	13	U/P	14,48	tereny po dawnej Cukrowni i fabryce Kwasu Cytrynowego – plany miejscowe w trakcie realizacji
	14	MU	8,11	
	15	U/P	0,44	teren posiadający plan miejscowy (2005) – planowany zakład przetwórstwa mięsa - niezainwestowany
	16	MN	13,97	tereny intensywnej urbanizacji podmiejskiej,

	17	MN	15,29	zagospodarowanie odbywa się na podstawie decyzji o warunkach zabudowy
	18	MN	7,53	teren częściowo zabudowany na podstawie decyzji wz + nowe tereny planowane w studium
	19	U/P	4,31	nowe tereny planowane w studium (obecnie teren nieużytkowany poprzemysłowy)
	20	MN	1,89	nowy teren projektowany w studium
	21	MU	5,40	nowy teren projektowany w studium
	22	MU	5,70	teren w projekcie planu dla farmy wiatrowej (w trakcie opracowania)
	~~23~~	~~P~~	~~3,79~~	~~teren posiadający plan miejscowy (2005) – planowany zakład przetwórstwa mięsa – niezainwestowany,~~
	24	ZC	5,21	rezerwa pod cmentarz, tereny w projekcie planu dla farmy wiatrowej (w trakcie opracowania), **z dopuszczeniem lokalizacji urządzeń fotowoltaicznych wraz z infrastrukturą towarzyszącą – zmiana 6**
	25	U/P	0,90	teren pod myjnię samochodową i stację obsługi pojazdów oraz usługi handlu, w projekcie planu dla farmy wiatrowej (w trakcie opracowania)
		P	**3,79**	**teren produkcyjny (funkcja określona w planie miejscowym) dotychczas niezainwestowany; dopuszcza się lokalizację urządzeń fotowoltaicznych wraz z infrastrukturą towarzyszącą – zmiana 5**
			0,76	***lokalizacja usług towarzyszących komunikacji: stacji paliw wraz z niezbędnymi funkcjami towarzyszącymi oraz infrastrukturą***
		U1	**2,53**	**funkcja usługowa, z możliwością lokalizacji usług o charakterze publicznym, w szczególności z zakresu zdrowia i administracji, wraz z niezbędnymi funkcjami towarzyszącymi i infrastrukturą techniczną i komunikacyjną**
		MW,U1	**4,42**	**budownictwo mieszkaniowe wielorodzinne, w tym z możliwością realizacji mieszkań komunalnych i zabudowa usługowa, wraz z niezbędnymi funkcjami towarzyszącymi i infrastrukturą techniczną i komunikacyjną**

		U/P1	**2,57**	**Zabudowa usługowo-produkcyjna z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej**
		P4	**2,57**	**Zabudowa produkcyjna, magazyny i składy**
			1,1	*W obszarze oznaczonym numerem 1 zajmującym powierzchnie około 3 hektarów ustalone jest przeznaczenie terenów: tereny komunikacji około 0,7 ha, tereny zabudowy usługowej około 0,7 ha, tereny wodociągów 0,5 ha, tereny rolne około 1,1 ha. Planowany wzrost terenów inwestycyjnych o około 1,1 ha.*
		Razem:	~~**176,01**~~ *151,97*	*Powierzchnia razem stanowi aktualizację z uwzględnieniem wszystkich zmian.*
B	01	MU	4,83	tereny w projekcie planu dla farmy wiatrowej (w trakcie opracowania)
	~~**02**~~	~~**MU**~~	~~**5,39**~~	
	~~**03**~~	~~**U**~~	~~**2,35**~~	
	04	MU	3,49	
	05	MU	9,91	
	06	MN	12,39	
	07	P	44,10	
	08	P	49,22	nowy teren projektowany w studium, jako poszerzenie planowanej Specjalnej Strefy Ekonomicznej
		PU	**14,31**	**Zabudowa produkcyjna, magazyny i składy, zabudowa usługowa**
		P3	**44,40**	**Dopuszczalna zabudowa produkcyjna, magazyny i składy (po zachodniej stronie autostrady A1)**
		P3	**54,80**	**Dopuszczalna zabudowa produkcyjna, magazyny i składy (po wschodniej stronie autostrady A1)**
		U	**5,49**	**dopuszczalna zabudowa usługowa, w szczególności funkcje związane z bezpośrednim dostępem do węzła autostrady A1– zmiana 8**
		Razem:	**242,94**	
	01	IT	14,70	planowana Stacja Elektroenergetyczne 400/110, inwestycja Krajowego Systemu Elektroenergetycznego
	02	IT	9,93	rezerwa pod rozbudowę wysypiska odpadów
	03	IT	6,11	
	~~*04*~~	~~*U/P*~~	~~*8,31*~~	tereny w projekcie planu dla farmy

C	05	U/P	3,58	wiatrowej (w trakcie opracowania)
	06	MN	2,16	nowe tereny inwestycyjne wg dotychczasowej zmiany studium (2009)
	07	MN	14,03	
	08	U/P	9,06	istniejący teren po RSP „Plon” do przekształceń na nowe funkcje
	~~09.a~~	~~U/P~~	~~26,0~~	~~teren lokalizacji urządzeń i obiektów planowanej elektrowni konwencjonalnej oraz innych funkcji produkcyjnych i usługowych w sąsiedztwie elektrowni~~
	~~09.b~~	~~IT/P~~	~~194,8~~	
	10	U/P	15,43	nowe tereny planowane w studium i wnioskowane przez właścicieli gruntów
	11	U/P	8,40	
	12	MN	13,36	nowe tereny planowane w studium i wnioskowane przez właścicieli gruntów
	13	MN	0,74	
	14	U	0,80	nowy teren planowany w studium i wnioskowany przez właścicieli gruntów
	----	*P1*	*5,05*	*Teren projektowanej zabudowy produkcyjnej, w tym z dopuszczalną lokalizacją zakładu przetwórstwa produktów pochodzenia zwierzęcego*
	----	*P2*	*13,84*	*Teren projektowanej zabudowy produkcyjnej, w tym funkcjonującej w ramach Specjalnej Strefy Ekonomicznej*
	----	*P/O*	*2,91*	*Teren projektowanej zabudowy produkcyjnej, w tym związanej z organizacją Punktu Selektywnego Zbierania Odpadów Komunalnych (PSZOK)*
		PU	**220,8**	**teren planowanej zabudowy produkcyjno-usługowej z dopuszczeniem lokalizacji urządzeń fotowoltaicznych wraz z infrastrukturą towarzyszącą – zmiana 1**
		P	**1,25**	**teren planowanej zabudowy produkcyjnej z dopuszczeniem lokalizacji urządzeń fotowoltaicznych wraz z infrastrukturą towarzyszącą – zmiana 2**
		P	**0,73**	**teren planowanej zabudowy produkcyjnej z dopuszczeniem lokalizacji urządzeń fotowoltaicznych wraz z infrastrukturą towarzyszącą – zmiana 3** *powierzchnia terenu bez zmian (rozszerzenie możliwości inwestycyjnych w zakresie biogazowni)*
		eksperymen-talna instalacja wytwórcza energii odnawialnych	**0,1**	**zabudowa związana z planowaną elektrownią wodną z dopuszczeniem lokalizacji urządzeń fotowoltaicznych wraz z infrastrukturą towarzyszącą – zmiana 4**

		Razem:	**342,98**	
D	01	U/P	6,95	tereny rezerwowane w dotychczasowym studium, niezainwestowane
	02	MN	6,29	
	03	MN	7,67	
	04	U	0,63	powiększenie terenu istniejącej szkoły, prawdopodobnie lokalizacja zaplecza sportowego
	05	MN	2,72	nowe tereny planowane w studium i wnioskowane przez właścicieli gruntów
		Razem:	**24,26**	
E	01	MN	3,86	tereny w projekcie planu dla obszaru wsi Bielawki (w trakcie opracowania)
	02	MN	5,84	
	03	MN	1,48	
	04	MN	1,22	
	05	MN	3,18	
	06	MN	0,68	
	07	MN	0,93	
	08	MN	0,75	
	09	MN	3,56	
	10	MN	4,06	
	11	MN	3,16	tereny rezerwowane w dotychczasowym studium, niezainwestowane
	12	IT	0,66	projektowany GPZ abonencki dla farmy wiatrowej (zdecydowany planem miejscowym w 2008r.)
	13	P	8,70	teren rezerwowany w planie miejscowym w 2008r.na funkcje produkcyjne
		Razem:	**38,08**	
F	01	U	2,61	planowane centrum hotelowe, kongresowe, itp. w oparciu o zabytkowy Dwór Dirksenów
Powierzchnia ogółem:			~~**826,88**~~ *800,23*	

* nr terenu i przeznaczenie terenów zgodne z opisem terenu na załączniku graficznym „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” skala 1:10 000

Inwestycje powiązane z planowaną elektrownią konwencjonalną, do których należą:

- teren lokalizacji ~~urządzeń i obiektów elektrowni oraz~~–zabudowy produkcyjnej i magazynowo-składowej,

- ~~rozważana alternatywna lokalizacja stacji elektroenergetycznej 400/110kV w ramach terenu oznaczonego numerem 09 w strefie „C”,~~
- alternatywne warianty wyprowadzenia energii wytworzonej do krajowego systemu elektroenergetycznego i niezbędnego zasilania dla potrzeb własnych elektrowni (tzw. LB1 i LB2),
- trasa rurociągu poboru wody z Wisły i odprowadzenia ścieków z terenu elektrowni,
- budowa niezbędnych powiązań komunikacyjnych, ~~w tym budowa bocznicy kolejowej i~~ budowa nowych połączeń drogowych z drogą krajową nr 91 i obwodnicą miasta,
- przebudowa istniejących dróg gminnych i linii kolejowej w otoczeniu planowanego terenu zainwestowania.

Ostateczne rozmieszczenie niezbędnych urządzeń i obiektów zostanie przesadzone na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Obszar rozmieszczenia farm wiatrowych gdzie przewiduje się możliwość lokalizacji obiektów budowlanych niezbędnych dla funkcjonowania zespołów elektrowni wiatrowych, w tym:

- turbin elektrowni wiatrowych,
- dróg wewnętrznych związanych z funkcjonowaniem farmy wiatrowej
- włączeń dróg wewnętrznych do komunikacji publicznej,
- urządzeń i obiektów elektroenergetyki, w tym:
    - linii elektroenergetycznych wysokich napięć odprowadzających energię wytworzoną z wiatru do systemu elektroenergetycznego,
    - abonenckich Głównych Punktów Zasilania
    - linii elektroenergetycznych średnich napięć łączących poszczególne elektrownie wiatrowe,
- innych obiektów związanych z funkcjonowaniem zespołu elektrowni wiatrowych

W obszarze tym (poza lokalizacjami turbin, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg) dopuszcza się prowadzenie gospodarki rolnej, ale może być ustanowiony zakaz lokalizacji zabudowy dla zabudowy zagrodowej. Na obecnym etapie projektowania nie jest możliwe wskazanie, chociażby orientacyjne, rozmieszczenia poszczególnych elementów tworzących farmę wiatrową.

Obszar rozmieszczenia farm fotowoltaicznych gdzie dopuszcza się możliwość lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW; lub **obszary rozmieszczenia urządzeń fotowoltaicznych** gdzie dopuszcza się rozmieszczenie urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy zainstalowanej większej niż 500kW, gdzie przewidywana jest lokalizacja obiektów budowlanych niezbędnych dla funkcjonowania farm fotowoltaicznych, w tym:

- paneli fotowoltaicznych,
- dróg wewnętrznych, dojazdów i miejsc parkingowych, związanych z funkcjonowaniem farm fotowoltaicznych lub obszarów rozmieszczenia urządzeń fotowoltaicznych,
- włączeń dróg wewnętrznych do komunikacji publicznej,
- urządzeń i obiektów elektroenergetyki, w tym w szczególności: linii elektroenergetycznych napowietrznych i kablowych oraz stacji transformatorowych, sieci niezbędnych do przetworzenia i przesyłu energii, magazynów energii,
- innych obiektów związanych z funkcjonowaniem farm fotowoltaicznych lub obszarów rozmieszczenia urządzeń fotowoltaicznych,

Obszar dopuszczalnej lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW – farm fotowoltaicznych lub obszarów rozmieszczenia urządzeń fotowoltaicznych obejmuje także strefę ochronną związaną z funkcjonowaniem tych urządzeń.

Pozostałe inwestycje infrastrukturalne, wśród których przewiduje się:

- lokalizację Stacji Elektroenergetycznej „Pelplin", będącej inwestycją krajowego systemu elektroenergetycznego która stanowić będzie zabezpieczenie energetyczne obszaru województwa pomorskiego,
- przebieg napowietrznych linii elektroenergetycznych NN 400kV oraz napowietrznych i kablowych linii elektroenergetycznych WN 110kV,
- docelowo przewiduje się w obszarze miasta i gminy budowę stacji elektroenergetycznej 110/15kV o roboczej nazwie „Pelplin Miasto" wraz z zasilającą linią elektroenergetyczną WN-110kV, która w przyszłości zapewni zapas mocy dla nowoplanowanych obiektów na terenie miasta i gminy Pelplin – na obecnym etapie lokalizacja tych inwestycji nie została ustalona,
- projektowaną drugą nitkę rurociągu ropy naftowej,
- rezerwę terenu na cele gospodarki odpadami,
- lokalizację Małej Elektrowni Wodnej na rzece Wierzyca (inwestycja ujęta w planie miejscowym dla miejscowości: Rajkowy, Bielawki, Rożental i Nowy

Dwór Pelpliński (2010), **z dopuszczeniem lokalizacji urządzeń fotowoltaicznych wraz z infrastrukturą towarzyszącą i z możliwością lokalizacji eksperymentalnej instalacji wytwórczej energii odnawialnych**,

- lokalizację alternatywnych obiektów ciepłownictwa – biogazowni i ciepłowni biomasowych rozważanych w projekcie aktualizacji planu zaopatrzenia w ciepło, energie elektryczną i paliwa gazowe (2010) (lokalizacja w terenach rolniczych, po spełnieniu wymaganych przepisami prawa warunków lokalizowania takich obiektów).

2.1.2. Obszar zabudowy rozproszonej związanej z rolnictwem i niezabudowany

Stanowi go obszar dotychczas niezabudowany i nie przeznaczony do zabudowy (za wyjątkiem zabudowy związanej z gospodarką rolną i leśną, infrastrukturą techniczną i komunikacyjną oraz funkcji specjalnych wskazanych w studium), na którym priorytetowym zadaniem jest ochrona walorów środowiska przyrodniczego oraz utrzymanie produkcyjnej funkcji lasów i gruntów rolnych.

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

2.2.1. Obszary istniejącej zabudowy i jej dogęszczenia

Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania dla uzupełnień istniejącej zabudowy i wprowadzania nowych funkcji w terenach zainwestowanych i najbliższym otoczeniu istniejącej zabudowy są następujące:

- lokalizacja zabudowy jest możliwa jeśli spełnione zostaną warunki umożliwiające ustalenie warunków zagospodarowania terenu i warunków zabudowy w drodze decyzji o warunkach zabudowy lub decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego (w sytuacji braku planu miejscowego)
- w przypadku opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar zabudowany i jego najbliższe sąsiedztwo wymagane jest zbliżenie się z parametrami zagospodarowania terenu do określonych w studium jak dla nowych terenów inwestycyjnych, za wyjątkiem terenów, gdzie spełnienie tych parametrów nie jest możliwe ze względu na ochronę cennych walorów przyrodniczych lub kulturowych lub ochronę interesu publicznego.

2.2.2. Obszary nowych terenów inwestycyjnych

Dla poszczególnych rodzajów przeznaczenia terenów wyznaczonych w studium ustala się podstawowe wskaźniki dotyczące zagospodarowania i użytkowania terenów dotyczące:

- ustalenia dominującej funkcji terenów oraz dopuszczalnych funkcji i sposobów użytkowania terenu, a także ograniczeń i wyłączeń,
- określenia minimalnej powierzchni nowowydzielanych działek budowlanych,
- określenia dopuszczalnej powierzchni zabudowy i/lub określenia wymaganego minimalnego % powierzchni biologicznie czynnej,
- ustalenia zasad polityki parkingowej,
- jakości przestrzeni, w tym przestrzeni publicznych, standardów mieszkaniowych oraz zasad obsługi infrastrukturalnej.

Oznaczenia identyfikacyjne terenów są zgodne z oznaczeniami na załączniku graficznym „Kierunki zagospodarowania przestrzennego" skala 1:10000.

W zależności od funkcji terenu ustala się następujące wskaźniki dotyczące zagospodarowania i użytkowania terenów:

dla terenów o wiodącej funkcji mieszkaniowej MN, położonych w strefie „A"

- podstawowe przeznaczenie terenów zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, dopuszcza się nieuciążliwe usługi oraz tereny zieleni ogólnodostępnej (skwery, zieleńce, boiska, place zabaw, itp.) i komunikację wewnętrzna;
- wydzielane działki budowlanej o minimalnej powierzchni ok. 700m2 dla zabudowy wolnostojącej, w przypadku zabudowy bliźniaczej i szeregowej dopuszcza się mniejsze powierzchnie działek budowlanych,
- powierzchnia zabudowy ok. 25% powierzchni działek
- dla zespołu zabudowy w ilości 15 działek budowlanych zaleca się urządzenie terenu zieleni ogólnodostępnej o powierzchni 1500m2 i co najmniej 3 miejsc postojowych ogólnodostępnych,
- dla terenu 20.MN obowiązuje konieczność uwzględnienia w zagospodarowaniu istniejącego sąsiedztwa bazy technicznej spółki „Pelkom" i zabezpieczenia w związku z tym pasów zieleni izolacyjnej wzdłuż granicy terenu z sąsiednimi terenami istniejącej zabudowy,
- tereny wymagają podłączenia do sieci energetycznej, wodociągowej i kanalizacji

sanitarnej, preferowane jest w zakresie zaopatrzenia w ciepło korzystanie z gazu przewodowego.

dla terenów o wiodącej funkcji mieszkaniowej MN, położonych w strefach: „B", „C", „D", „E"

- podstawowe przeznaczenie terenów zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, dopuszcza się nieuciążliwe usługi oraz tereny zieleni ogólnodostępnej (skwery, zieleńce, boiska, place zabaw, itp.) i komunikacja wewnętrzna;
- wydzielane działki budowlane o minimalnej powierzchni ok. 900m2, powierzchnia zabudowy ok. 25% powierzchni działek
- dla zespołu zabudowy w ilości 20 działek budowlanych zaleca się urządzenie terenu zieleni ogólnodostępnej o powierzchni 1500m2 i co najmniej 3 miejsc postojowych ogólnodostępnych,
- tereny wymagają podłączenia do sieci energetycznej, wodociągowej i docelowo, po rozbudowie sieci w gminie do kanalizacji sanitarnej,
- dla terenów lokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie autostrady A1 i drogi krajowej nr 91 nieprzekraczalne linie zabudowy od drogi należy wyznaczyć w oparciu o ocenę prognozowanego hałasu emitowanego przez ruch pojazdów poruszających się po drodze, zarządca drogi nie będzie ponosił kosztów związanych z budową urządzeń zabezpieczających przed hałasem i innymi uciążliwościami wynikającymi z sąsiedztwa drogi

dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW

- podstawowe przeznaczenie terenów zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, preferowana w postaci tzw. małych domów mieszkalnych – 6-cio, 8-mio rodzinnych; dopuszcza się nieuciążliwe usługi oraz tereny zieleni ogólnodostępnej (skwery, zieleńce, boiska, place zabaw, itp.) i komunikacja wewnętrzna;
- wydzielane działki budowlane o minimalnej powierzchni ok. 2000m2,
- powierzchnia zabudowy ok. 30% powierzchni działek,
- dla zespołu zabudowy gdzie zlokalizowane jest co najmniej 12 mieszkań zaleca się urządzenie terenu zieleni ogólnodostępnej o powierzchni 1500m2 i co najmniej 3 miejsc postojowych ogólnodostępnych,
- tereny wymagają podłączenia do sieci energetycznej, wodociągowej i docelowo, po rozbudowie sieci w gminie do kanalizacji sanitarnej

dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej MW,U1

- **podstawowe przeznaczenie terenów zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna oraz zabudowa usługowa, w tym w tym stacja paliw lokalizowana przy ul. Starogardzkiej (ustalone warunki zabudowy w drodze decyzji administracyjnej) i usługi handlu oraz inne usługi nieuciążliwe, tereny zieleni ogólnodostępnej (skwery, zieleńce, placezabaw, itp.), ciąg drogowy łączący ulicę Starogardzką z ul. Limanowskiego oraz komunikacja wewnętrzna i parkingi towarzyszące zabudowie;**
- **powierzchnia zabudowy maksymalnie 50% powierzchni działek przynależnych do zabudowy,**
- **dla zespołu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej zaleca się urządzenie terenu zieleni ogólnodostępnej o powierzchni co najmniej 1500m2**
- **zaleca się lokalizację miejsc postojowych w ilości co najmniej 1 miejsce postojowe na mieszkanie i 3 miejsc ogólnodostępnych na każdy budynek mieszkalny; dla zabudowy usługowej w ilości co najmniej 1 miejsca postojowe na 100m2 usług, nie mniej niż 1 miejsca dla każdej usługi, dla stacji paliw w ilości nie mniej niż 6 miejsc postojowych,**
- **teren wymaga podłączenia do sieci energetycznej, wodociągowej i do kanalizacji sanitarnej**

dla terenów o funkcji mieszkaniowo-usługowej M/U

- funkcja podstawowa zabudowa mieszkaniowa lub zabudowa usługowa – usługi nieuciążliwe typu handel, gastronomia, administracja, drobne rzemiosło,
- dopuszcza się podział na działki budowlane o minimalnej powierzchni ok. 1100 m2,
- dla zespołu zabudowy w ilości 15 działek budowlanych zaleca się urządzenie terenu zieleni ogólnodostępnej o powierzchni 1500m2 i co najmniej 3 miejsca postojowe ogólnodostępne,
- dla terenów usługowych zapewnić odpowiednią ilość miejsc postojowych w granicach terenu inwestycji,

- tereny wymagają podłączenia do sieci energetycznej, wodociągowej i docelowo, po rozbudowie sieci w gminie do kanalizacji sanitarnej,
- konieczność zabezpieczenia miejsc postojowych w ramach usług na własnych działkach,
- dla zabudowy mieszkaniowej w terenach lokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie autostrady A1 i drogi krajowej nr 91 nieprzekraczalne linie zabudowy od drogi należy wyznaczyć w oparciu o ocenę prognozowanego hałasu emitowanego przez ruch pojazdów poruszających się po drodze, zarządca drogi nie będzie ponosił kosztów związanych z budową urządzeń zabezpieczających przed hałasem i innymi uciążliwościami wynikającymi z sąsiedztwa drogi,
- dla terenów lokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie autostrady A1 i drogi krajowej nr 91, w przypadku lokalizacji usług generujących dodatkowy ruch samochodowy (usługi samochodowe, składy, magazyny, obiekty handlowe, itp.) zaleca się na etapie wstępnym (przed opracowaniem planu miejscowego) sporządzenie koncepcji obsługi komunikacyjnej planowanych do zmiany przeznaczenia terenów – koncepcje należy uzgodnić z zarządcą drogi.

dla terenów o funkcji usługowej U

- funkcja podstawowa – zabudowa usługowa, w tym w szczególności w zależności od położenia w gminie preferuje się następujący rodzaj usług:
    - w strefie „A” usługi typu handel, gastronomia, usługi rzemiosła, obsługa ruchu turystycznego, w tym również realizowane jako wielofunkcyjne centra handlowe,
    - ~~w strefie „B” zabudowa usługowa – usługi związane z obsługą ruchu drogowego przy węźle autostrady A1 i drodze wojewódzkiej 229, w tym np. stacja paliw a także usługi typu handel, gastronomia, usługi rzemiosła, obsługa ruchu turystycznego;~~
    - **w strefie „B” zabudowa usługowa – U (zmiana 8) – usługi różnego rodzaju, z wykluczeniem usług wymagających zachowania standardów akustycznych – usług o charakterze użyteczności publicznej, tj. oświaty i wychowania, zdrowia i opieki społecznej, w szczególności dopuszcza się funkcje związane z bezpośrednim dostępem do węzła autostrady A1;**
    - w strefie „D” zabudowa usługowa związana z usługami oświaty – lokalizacja niezbędnych obiektów, w tym zaplecza sportowego szkoły,
    - w strefie „F” - planowane centrum hotelowe, kongresowe, obsługa ruchu turystycznego,

- dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jako towarzyszącą zabudowie podstawowej (wyłącznie mieszkanie dla właściciela), **z wyjątkiem terenu zabudowy usługowej U (zmiana 8)**;
- dopuszcza się podział na działki budowlane o powierzchni min 2000 m2,
- **dla obszaru zmiany 8, w celu zminimalizowania potencjalnego, negatywnego oddziaływania na krajobraz kulturowy w projektowaniu zagospodarowania uwzględnić urządzenie pasów wielowarstwowej zieleni izolacyjno-krajobrazowej o szerokości co najmniej 10 m od terenów sąsiednich (na granicy terenów o różnym przeznaczeniu), z wyjątkiem tras infrastruktury technicznej, zjazdów z dróg lub obszarów rozmieszczenia urządzeń produkujących energię z odnawialnych źródeł,**
- przed ewentualną uciążliwością prowadzonej działalności zabezpieczyć tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej w sąsiedztwie,
- tereny wymagają podłączenia do sieci energetycznej, wodociągowej i docelowo kanalizacji sanitarnej,
- konieczność zabezpieczenia miejsc postojowych w ramach usług na własnych działkach,
- dla zabudowy mieszkaniowej w terenach lokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie autostrady A1 i drogi krajowej nr 91 nieprzekraczalne linie zabudowy od drogi należy wyznaczyć w oparciu o ocenę prognozowanego hałasu emitowanego przez ruch pojazdów poruszających się po drodze, zarządca drogi nie będzie ponosił kosztów związanych z budową urządzeń zabezpieczających przed hałasem i innymi uciążliwościami wynikającymi z sąsiedztwa drogi,
- dla terenów lokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie autostrady A1 i drogi krajowej nr 91, w przypadku lokalizacji usług generujących dodatkowy ruch samochodowy (usługi samochodowe, składy, magazyny, obiekty handlowe, itp.) zaleca się na etapie wstępnym (przed opracowaniem planu miejscowego) sporządzenie koncepcji obsługi komunikacyjnej planowanych do zmiany przeznaczenia terenów – koncepcje należy uzgodnić z zarządcą drogi.

dla terenu o funkcji usługowej U1

- **funkcja podstawowa – zabudowa usługowa, z możliwością lokalizacji usług o charakterze publicznym, w szczególności z zakresu zdrowia i administracji, wraz z niezbędnymi funkcjami towarzyszącymi i infrastrukturą techniczną i komunikacyjną, a także usługi typu handel,**

gastronomia, administracja, usługi rzemiosła, obsługa ruchu turystycznego, usługi sportu i rekreacji, obiekty zamieszkania zbiorowego;

- **dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jako towarzyszącą zabudowie podstawowej, w szczególności w obszarze, który posiada przeznaczenie zabudowy mieszkaniowo-usługowej w obowiązującym planie miejscowym;**
- **dopuszcza się podział na działki budowlane dla funkcji usługowej o powierzchni nie mniej niż 2000 m2,**
- **przed ewentualną uciążliwością prowadzonej działalności zabezpieczyć tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej w sąsiedztwie,**
- **tereny wymagają podłączenia do sieci energetycznej, wodociągowej i kanalizacji sanitarnej,**
- **konieczność zabezpieczenia miejsc postojowych w ramach usług na własnych działkach, w ilości co najmniej 2 miejsca postojowe na 100m2 usług, nie mniej niż 1 miejsce dla każdej usługi, zaś dla funkcji mieszkaniowej 1 miejsce na mieszkanie,**
- **dopuszcza się zachowanie dotychczasowych (ustalonych w planie miejscowym) wskaźników zagospodarowania terenu, w sytuacji zachowania dotychczasowego przeznaczenia terenu (dotyczy w szczególności zabudowy mieszkaniowo-usługowej).**

~~**dla terenu o funkcji usług sportu i rekreacji US**~~

- ~~**funkcja podstawowa – tereny sportu i rekreacji, w tym obszar organizacji imprez masowych, zieleń urządzona – park miejski, boiska sportowe, zabudowa usługowa towarzysząca (handel, gastronomia, itp.),**~~
- ~~**ustala się wymóg zachowania ogólnodostępności terenów i budynków,**~~
- ~~**dopuszcza się podział na działki budowlane o powierzchni min 2000 m2,**~~
- ~~**konieczność zabezpieczenia miejsc postojowych w ramach terenu, w tym również dla autobusów,**~~

dla terenów zabudowy usługowo - produkcyjnej U/P ~~**(za wyjątkiem terenu 09a.U/P)**~~

- podstawowe przeznaczenie terenów to zabudowa produkcyjna, magazyny i składy, działalność usługowa, zwłaszcza o charakterze terenochłonnym, np. centra logistyczne, składy hurtowe, itp.; w strefie „A” w terenach o numerach 13, 19, ~~23~~ dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m2,
- ze względu na spodziewaną uciążliwość prowadzonej działalności zakazuje się lokalizacji zabudowy mieszkaniowej,
- od strony sąsiednich terenów wymagane jest urządzenie w ramach poszczególnych terenów pasów zieleni izolacyjno-krajobrazowej,
- dopuszcza się wydzielanie działek budowlanych w zależności od prowadzonej działalności (nie mniejsze niż 2000m2),
- w ramach zagospodarowania może wystąpić konieczność budowy nowych dróg obsługujących tereny,
- tereny wymagają podłączenia do sieci energetycznej, wodociągowej i docelowo kanalizacji sanitarnej,
- konieczność zabezpieczenia miejsc postojowych w ramach prowadzonej działalności na własnych działkach,
- dla terenu 19.U/P położonego w strefie „A” obowiązuje konieczność uwzględnienia w zagospodarowaniu istniejącego sąsiedztwa bazy technicznej spółki „Pelkom” i zabezpieczenia w związku z tym pasów zieleni izolacyjnej wzdłuż granicy terenu z sąsiednimi terenami istniejącej zabudowy,
- dla terenów lokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie autostrady A1 i drogi krajowej nr 91, w przypadku lokalizacji usług generujących dodatkowy ruch samochodowy (usługi samochodowe, składy, magazyny, obiekty handlowe, itp.) zaleca się na etapie wstępnym (przed opracowaniem planu miejscowego) sporządzenie koncepcji obsługi komunikacyjnej planowanych do zmiany przeznaczenia terenów – koncepcje należy uzgodnić z zarządcą drogi.

dla terenów zabudowy usługowo - produkcyjnej U/P1z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej

- **podstawowe przeznaczenie terenów to zabudowa produkcyjna, magazyny i składy, działalność usługowa, w szczególności z zakresu handlu, w tym handlu hurtowego; dopuszcza się zabudowę mieszkaniowa jako towarzyszącą zabudowie o funkcji podstawowej w postaci tzw. mieszkania dla właściciela,**
- **dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW w postaci farm fotowoltaicznych, wraz ze strefą ochronną tych**

urządzeń, obiektami i urządzeniami towarzyszącymi farmom fotowoltaicznym,

- zakaz lokalizacji zabudowy usługowej o charakterze obiektów użyteczności publicznej z zakresu oświaty, zdrowia i opieki społecznej,
- dopuszcza się wydzielanie działek budowlanych w zależności od prowadzonej działalności (nie mniejsze niż 2000m2),
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna 20%, zaleca się urządzenie pasów zieleni izolacyjno-krajobrazowej od terenów sąsiednich o szerokości co najmniej 10m, zwłaszcza od zabudowy o funkcji mieszkaniowej,
- ze względu na położenie terenu w przedpolu ekspozycyjnym panoramy miasta Pelplina, przy zagospodarowaniu i kształtowaniu zabudowy uwzględnić ochronę historycznego krajobrazu, poprzez ograniczenie parametrów zabudowy, np. poprzez stopniowanie wysokości zabudowy, ograniczenie maksymalnej wysokości budynków lub pozostawienie części terenów niezabudowanych;
- w ramach zagospodarowania może wystąpić konieczność budowy nowych dróg obsługujących tereny; zasady włączenia planowanych obiektów do dróg publicznych wymagają uzgodnienia z zarządcą drogi, w szczególności w przypadku lokalizacji działalności generujących dodatkowy ruch samochodowy (usługi samochodowe, produkcja, składy, magazyny wymagające częstych dostaw towaru, obiekty handlowe, itp.); przy projektowaniu zjazdów uwzględnić istniejące aleje przydrożne wraz z możliwością ich uzupełnienia nowymi drzewami;
- tereny wymagają podłączenia do sieci energetycznej, wodociągowej i docelowo kanalizacji sanitarnej, w zależności od zapotrzebowania konkretnych działalności,
- konieczność zabezpieczenia miejsc postojowych w ramach prowadzonej działalności na własnych działkach,

<u>dla terenów zabudowy produkcyjnej, magazynów i składów, zabudowy usługowej PU</u>

- podstawowe przeznaczenie terenów to zabudowa produkcyjna, magazyny i składy, działalność usługowa, w szczególności z zakresu handlu, w tym handlu hurtowego; dopuszcza się zabudowę mieszkaniowa jako towarzyszącą zabudowie o funkcji podstawowej w postaci tzw. mieszkania dla właściciela;
- dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW w postaci farm fotowoltaicznych, wraz ze strefą ochronną tych urządzeń, obiektami i urządzeniami towarzyszącymi farmom fotowoltaicznym,
- ze względu na sąsiedztwo głównych szlaków komunikacyjnych (autostrady A1 i drogi wojewódzkiej 229) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy usługowej o charakterze obiektów

użyteczności publicznej z zakresu oświaty, zdrowia i opieki społecznej,

- zakaz lokalizacji zabudowy o funkcji mieszkaniowej,
- dopuszcza się wydzielanie działek budowlanych w zależności od prowadzonej działalności (nie mniejsze niż 2000m2),
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna 20%, zaleca się urządzenie pasów zieleni izolacyjno-krajobrazowej o szerokości co najmniej 10 m od terenów sąsiednich, z wyjątkiem lasów,
- w ramach zagospodarowania może wystąpić konieczność budowy nowych dróg obsługujących tereny; zasady włączenia planowanych obiektów do drogi wojewódzkiej wymagają uzgodnienia z zarządcą drogi, w szczególności w przypadku lokalizacji działalności generujących dodatkowy ruch samochodowy (usługi samochodowe, produkcja, składy, magazyny wymagające częstych dostaw towaru, obiekty handlowe, itp.), nie dopuszcza się wykorzystania dróg serwisowych autostrady A1 do obsługi komunikacyjnej planowanych w bezpośrednim sąsiedztwie autostrady A1 inwestycji,
- w projektowaniu zabudowy i zainwestowania uwzględnić znaczne zróżnicowanie wysokościowe terenu (rzędu nawet 10-20m n.p.t.), np. poprzez zakaz makroniwelacji (tj. zmianę naturalnej rzeźby terenu: wykop, nasyp, wyrównanie powierzchni o wysokość względną większą niż 1 m, z wyjątkiem: dojazdów, dróg wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdnych, pozostałej obsługi komunikacyjnej, w tym miejsc postojowych, wyjść i wyjazdów z parkingów podziemnych, przejść podziemnych; sieci i urządzeń oraz obsługujących ich obiektów budowlanych, w tym przyłączy; stawów, oczek wodnych, drenaży; rekultywacji technicznej i biologicznej terenu, w tym odtwarzania warstwy glebotwórczej; realizacji piwnic oraz uwzględnić położenie terenu w sąsiedztwie dużego kompleksu leśnego,
- tereny wymagają podłączenia do sieci energetycznej, wodociągowej i docelowo kanalizacji sanitarnej, w zależności od zapotrzebowania konkretnych działalności,
- konieczność zabezpieczenia miejsc postojowych w ramach prowadzonej działalności na własnych działkach,

dla terenu zabudowy produkcyjno-usługowej PU – zmiana 1

- podstawowe przeznaczenie terenów to zabudowa produkcyjna, przemysłowa, magazyny i składy, także przedsięwzięć uciążliwych zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- działalność usługowa, w szczególności z zakresu obsługi przedsiębiorstw, handlu, w tym handlu hurtowego, rzemiosła, także przedsięwzięć uciążliwych zaliczanych do przedsięwzięć mogących

znacząco oddziaływać na środowisko, z wykluczeniem zabudowy usługowej o charakterze obiektów użyteczności publicznej z zakresu oświaty, zdrowia i opieki społecznej;

- dopuszcza się rozmieszczenie urządzeń fotowoltaicznych wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy zainstalowanej większej niż 500kW, wraz ze strefą ochronną tych urządzeń, obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, w szczególności obiektami budowlanymi niezbędnymi dla wytwarzania i przesyłu energii oraz magazynami energii, infrastrukturą towarzyszącą;
- zakaz lokalizacji zabudowy o funkcji mieszkaniowej,
- obiekty i instalacje zaliczane do katalogu przedsięwzięć zawsze znacząco oddziaływujących na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych lokalizować poza obszarem oddziaływania na tereny chronione (zabudowę miejscowości Rajkowy),
- dopuszcza się wydzielanie działek budowlanych w zależności od prowadzonej działalności (nie mniejsze niż 2000m2),
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna 10%,
- w celu zminimalizowania potencjalnego, negatywnego oddziaływania na krajobraz kulturowy w projektowaniu zagospodarowania uwzględnić urządzenie pasów wielowarstwowej zieleni izolacyjno-krajobrazowej o szerokości co najmniej 10 m od terenów sąsiednich (na granicy terenów o różnym przeznaczeniu), z wyjątkiem obszaru linii kolejowej i tras ponadlokalnej infrastruktury technicznej oraz zjazdów z dróg,
- w projektowaniu zabudowy i zainwestowania uwzględnić położenie terenu w sąsiedztwie linii kolejowej znaczenia państwowego, zapewnić odległości dla planowanych elementów zagospodarowania terenu zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu transportu kolejowego,
- w projektowaniu zabudowy i zainwestowania uwzględnić położenie części terenu w strefie ochrony ekspozycji układu ruralistycznego wsi Rajkowy ujętego w ewidencji zabytków; w celu wyeliminowania potencjalnych negatywnych skutków planowanych inwestycji na obszary i obiekty chronione oraz krajobraz kulturowy mogą wystąpić ograniczenia w lokalizacji obiektów; szczegóły lokalizacji poszczególnych obiektów określą ustalenia planów miejscowych po wykonaniu szczegółowych analiz przestrzennych dla tego obszaru;
- w celu zminimalizowania degradacji walorów krajobrazowych wsi Rajkowy należy ograniczyć zasięg lokalizowania obiektów produkcyjnych i usługowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą w zachodniej części terenu – zachować pas zieleni izolacyjno-krajobrazowej w miejscu wskazanym w obowiązującym planie miejscowym;
- w projektowaniu zabudowy i zainwestowania uwzględnić przebieg istniejącego dalekosiężnego rurociągu naftowego DN800 wraz z linia światłowodową oraz planowanego rurociągu naftowego, w szczególności zachować strefy bezpieczeństwa w zależności od rodzaju

zagospodarowania terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz w projektowaniu zabudowy zastosować odpowiednie rozwiązania zapewniające bezpieczeństwo osób i mienia oraz gwarantujące niezakłócone funkcjonowanie dalekosiężnych rurociągów naftowych;

- wymagania szczegółowe dla istniejącego i projektowanego rurociągu naftowego DN 800:
    - należy zachować strefy bezpieczeństwa o szerokości minimum 20m – środek strefy bezpieczeństwa dla każdego rurociągu wyznaczają osie poszczególnych rurociągów; strefa bezpieczeństwa, jako pas dostępu do rurociągów naftowych, ma być użytkowana według pierwotnego przeznaczenia, tj. rolniczo (pas zieleni); strefa ta powinna być wolna od wszelkiego rodzaju budowli, ogrodzeń, parkingów, składów materiałów, itp.;
    - w odległości mniejszej niż 5m od rurociągów naftowych nie należy sadzić pojedynczych drzew; dopuszcza się lokalizacje budynków (w tym stacji transformatorowych) w odległości mniejszej niż 20m od osi istniejącego i projektowanego ropociągu naftowego oraz co najmniej 15m od stacji zasuw (licząc od ogrodzenia stacji);
    - tereny przeznaczone pod zabudowę powinny znajdować się poza strefą bezpieczeństwa rurociągów (istniejącego i projektowanego);
    - dla bieżącej obsługi linii światłowodowej należy przyjąć pasy eksploatacyjne o szerokości 2m, po 1m na stronę;
    - projekty podziału oraz projekty zagospodarowania terenu w sąsiedztwie rurociągów naftowych należy przesłać do PERN S.A. w celu dokonania uzgodnienia;
    - wszelkie planowane inwestycje podziemne i nadziemne przechodzące przez strefę bezpieczeństwa lub w jej pobliżu należy projektować zgodnie z przepisami odrębnymi (Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 21 listopada 2005r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać bazy i stacje paliw płynnych, rurociągi przesyłowe dalekosiężne do transportu ropy naftowej i produktów naftowych i ich usytuowanie);
    - projekty inwestycji należy uzgodnić z PERN S.A., a roboty wykonywać pod nadzorem przedstawiciela przedsiębiorstwa;
    - do linii światłowodowej należy stosować normy obowiązujące w telekomunikacji.
- tereny wymagają podłączenia do sieci energetycznej, wodociągowej i docelowo kanalizacji sanitarnej, w zależności od zapotrzebowania konkretnych działalności,
- obsługę komunikacyjną terenu, poszczególnych wydzielonych obszarów zainwestowania zapewnić z nowych dróg obsługujących teren,
- konieczność zabezpieczenia miejsc postojowych w ramach prowadzonej działalności na własnych działkach,

dla terenów zabudowy produkcyjnej, magazynów i składów P w strefie „A”

- przeznaczenie podstawowe funkcje produkcyjne, przemysłowe, magazyny i składy (wyklucza się możliwość lokalizacji niezadaszonych składowisk), zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej,
- od strony sąsiednich terenów wymagane jest urządzenie w ramach zagospodarowania terenów pasów zieleni izolacyjno-krajobrazowej
- dopuszcza się wydzielanie działek budowlanych w zależności od prowadzonej działalności lecz nie mniejszych niż 3000m2, za wyjątkiem działek na powiększenie terenów obecnie prowadzonej działalności,
- tereny wymagają podłączenia do sieci energetycznej, wodociągowej i docelowo kanalizacji sanitarnej,
- konieczność zabezpieczenia miejsc postojowych w ramach prowadzonej działalności na własnych działkach;

dla terenu zabudowy produkcyjnej, magazynów i składów P – obszar planowanej Specjalnej Strefy Ekonomicznej

- przeznaczenie podstawowe funkcje produkcyjne, przemysłowe, magazyny i składy dla potencjalnego tzw. „dużego inwestora” o funkcji terenochłonnej, perspektywiczna rezerwa terenu dla rozwoju przedsiębiorczości,
- od strony sąsiednich terenów wymagane jest urządzenie w ramach zagospodarowania terenów pasów zieleni izolacyjno-krajobrazowej
- dopuszcza się wydzielanie działek budowlanych w zależności od prowadzonej działalności lecz nie mniejszych niż 5000m2,
- tereny wymagają podłączenia do sieci energetycznej, wodociągowej i docelowo kanalizacji sanitarnej,
- konieczność zabezpieczenia miejsc postojowych w ramach prowadzonej działalności na własnych działkach;

dla terenu zabudowy produkcyjnej P1

- ***przeznaczenie podstawowe funkcje produkcyjne, przemysłowe, magazyny i składy z dopuszczeniem lokalizacji zakładu przetwórstwa produktów pochodzenia zwierzęcego, wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną,***
- ***od strony sąsiednich terenów, w szczególności od strony zabudowy miasta Pelplin wskazane jest urządzenie, w ramach zagospodarowania terenu, pasów zieleni izolacyjno-krajobrazowej,***

- ***konieczność zabezpieczenia miejsc postojowych w ramach prowadzonej działalności na własnym terenie;***

<u>dla terenu zabudowy produkcyjnej, magazynów i składów P2</u>

- ***przeznaczenie podstawowe funkcje produkcyjne, przemysłowe, magazyny i składy, w tym funkcjonujące w ramach Specjalnej Strefy Ekonomicznej, dopuszcza się zabudowę usługową towarzyszącą podstawowym funkcjom terenu;***
- ***tereny planowane do zagospodarowania o funkcji terenochłonnej, perspektywiczna rezerwa terenu dla rozwoju przedsiębiorczości, także o pewnym zakresie uciążliwości – zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko; obiekty i instalacje zaliczane do katalogu przedsięwzięć zawsze znacząco oddziaływujących na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych lokalizować poza obszarem oddziaływania na tereny chronione,***
- ***od strony sąsiednich terenów wymagane jest urządzenie w ramach zagospodarowania terenów pasów zieleni izolacyjno-krajobrazowej, stanowiącej bufor pomiędzy strefą produkcyjną a terenami sąsiednimi, w tym zabudową mieszkaniową,***
- ***dopuszcza się wydzielanie działek budowlanych w zależności od prowadzonej działalności lecz nie mniejszych niż 3000m2,***
- ***tereny wymagają podłączenia do sieci energetycznej, wodociągowej i kanalizacji sanitarnej,***
- ***konieczność zabezpieczenia miejsc postojowych w ramach prowadzonej działalności na własnych działkach;***

<u>dla terenu zabudowy produkcyjnej, magazynów i składów P/O</u>

- ***przeznaczenie podstawowe funkcje produkcyjne, przemysłowe, magazyny i składy, w tym związane z organizacją Punktu Selektywnego Zbierania Odpadów Komunalnych (PSZOK) – teren z zakresu gospodarowania odpadami, wraz z zabudową usługową towarzyszącą podstawowym funkcjom terenu,***
- ***w lokalizacji Punktu Selektywnego Zbierania Odpadów Komunalnych (PSZOK) uwzględnić oddalenie od terenów zabudowy mieszkaniowej, w celu eliminacji potencjalnych możliwości wystąpienia negatywnych oddziaływań, w tym odorów na obszary podlegające ochronie,***
- ***wskaźniki zagospodarowania terenu zostaną określone na etapie planu miejscowego***

po wykonaniu szczegółowych analiz terenu,

- *od strony sąsiednich terenów wymagane jest urządzenie w ramach zagospodarowania terenów pasów zieleni izolacyjno-krajobrazowej.*

dla terenów zabudowy produkcyjnej, magazynów i składów lokalizowanych w sąsiedztwie autostrady A1 – P3

- **podstawowe przeznaczenie terenów to zabudowa produkcyjna, magazyny i składy, w tym magazyny energii; dopuszcza się działalność usługową, w szczególności o charakterze obsługi produkcji, handlu, w tym handlu hurtowego, centrów logistycznych,**
- **tereny planowane do zagospodarowania o funkcji terenochłonnej, perspektywiczna rezerwa terenu dla rozwoju przedsiębiorczości, także z dopuszczeniem działalności uciążliwych – zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych,**
- **dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW w postaci farm fotowoltaicznych wraz ze strefą ochronną tych urządzeń, obiektami i urządzeniami towarzyszącymi farmom fotowoltaicznym, w szczególności obiektami budowlanymi niezbędnymi dla wytwarzania i przesyłu energii oraz magazynami energii;**
- **zakaz lokalizacji zabudowy o funkcji mieszkaniowej oraz usług o charakterze obiektów użyteczności publicznej z zakresu oświaty, zdrowia i opieki społecznej,**
- **dopuszcza się wydzielanie działek budowlanych w zależności od prowadzonej działalności (nie mniejsze niż 2000m2),**
- **minimalna powierzchnia biologicznie czynna 10%, zaleca się urządzenie pasów zieleni izolacyjno-krajobrazowej o szerokości co najmniej 10m od terenów sąsiednich, zwłaszcza od strony zabudowy o funkcji mieszkaniowej,**
- **przy zagospodarowaniu i kształtowaniu zabudowy uwzględnić ochronę historycznego krajobrazu, poprzez zachowanie (w miarę możliwości) naturalnej rzeźby terenu, ograniczenie parametrów zabudowy, np. poprzez stopniowanie wysokości zabudowy, ograniczenie maksymalnej wysokości budynków lub pozostawienie części terenów niezabudowanych, w tym w celu zachowania widoków z i na historyczną zabudowę we wsi Nowy Dwór, a także ograniczenie w lokalizowaniu zabudowy wielkogabarytowej,**
- **w ramach zagospodarowania wystąpi konieczność budowy nowych dróg obsługujących tereny; pomimo dogodnej lokalizacji terenów w sąsiedztwie autostrady A1 obsługa komunikacyjna terenów wymaga kompleksowego rozwiązania koncepcyjnego w nawiązaniu**

do istniejącej i projektowanej sieci dróg, obsługę komunikacyjną terenów inwestycyjnych należy zapewnić z dróg niższych klas; nie dopuszcza się wykorzystania dróg serwisowych autostrady A1 do obsługi komunikacyjnej planowanych w bezpośrednim sąsiedztwie autostrady A1 inwestycji,

- tereny wymagają podłączenia do sieci energetycznej, wodociągowej i docelowo kanalizacji sanitarnej, w zależności od zapotrzebowania konkretnych działalności,
- konieczność zabezpieczenia miejsc postojowych w ramach prowadzonej działalności na własnych działkach,

dla terenów zabudowy produkcyjnej, magazynów i składów P4

- podstawowe przeznaczenie terenów to zabudowa produkcyjna, magazyny i składy, dopuszcza się działalność usługową, w szczególności o charakterze obsługi produkcji, handlu, w tym handlu hurtowego, centrów logistycznych
- dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW w postaci farm fotowoltaicznych, wraz ze strefa ochronną tych urządzeń, obiektami i urządzeniami towarzyszącymi farmom fotowoltaicznym,
- zakaz lokalizacji zabudowy o funkcji mieszkaniowej oraz usług o charakterze obiektów użyteczności publicznej z zakresu oświaty, zdrowia i opieki społecznej,
- dopuszcza się wydzielanie działek budowlanych w zależności od prowadzonej działalności (nie mniejsze niż 2000m2),
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna 10%, zaleca się urządzenie pasów zieleni izolacyjno-krajobrazowej o szerokości co najmniej 10m od terenów sąsiednich, zwłaszcza od zabudowy o funkcji mieszkaniowej,
- ze względu na położenie terenu w przedpolu ekspozycyjnym panoramy miasta Pelplina, przy zagospodarowaniu i kształtowaniu zabudowy uwzględnić ochronę historycznego krajobrazu, poprzez ograniczenie parametrów zabudowy, np. poprzez stopniowanie wysokości zabudowy, ograniczenie maksymalnej wysokości budynków lub pozostawienie części terenów niezabudowanych, a także ograniczenie w lokalizowaniu zabudowy wielkogabarytowej,
- w ramach zagospodarowania może wystąpić konieczność budowy nowych dróg obsługujących tereny; zasady włączenia planowanych obiektów do dróg publicznych wymagają uzgodnienia z zarządcą drogi, w szczególności w przypadku lokalizacji działalności generujących dodatkowy ruch samochodowy (usługi samochodowe, produkcja, składy, magazyny wymagające częstych dostaw towaru, obiekty handlowe, itp.); przy projektowaniu zjazdów uwzględnić istniejące aleje przydrożne wraz z możliwością ich uzupełnienia nowymi drzewami,

- **tereny wymagają podłączenia do sieci energetycznej, wodociągowej i docelowo kanalizacji sanitarnej, w zależności od zapotrzebowania konkretnych działalności,**
- **konieczność zabezpieczenia miejsc postojowych w ramach prowadzonej działalności na własnych działkach,**

dla terenów zabudowy produkcyjnej – P (zmiana 2, 3 i 5)

- **podstawowe przeznaczenie terenów to zabudowa produkcyjna, magazyny i składy, w tym magazyny energii; dopuszcza się działalność usługową, w szczególności o charakterze obsługi produkcji, handlu, w tym handlu hurtowego, centrów logistycznych,**
- **tereny planowane do zagospodarowania jako rezerwa terenu dla rozwoju przedsiębiorczości, także z dopuszczeniem działalności uciążliwych – zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych,**
- **dopuszcza się rozmieszczenie urządzeń fotowoltaicznych wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy zainstalowanej większej niż 500kW, wraz ze strefą ochronną tych urządzeń, obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, w szczególności obiektami budowlanymi niezbędnymi dla wytwarzania i przesyłu energii oraz magazynami energii, infrastrukturą towarzyszącą;**
- **zakaz lokalizacji zabudowy o funkcji mieszkaniowej oraz usług o charakterze obiektów użyteczności publicznej z zakresu oświaty, zdrowia i opieki społecznej,**
- **dopuszcza się wydzielanie działek budowlanych w zależności od prowadzonej działalności (nie mniejsze niż 2000m2),**
- **minimalna powierzchnia biologicznie czynna 10%,**
- **w celu zminimalizowania potencjalnego, negatywnego oddziaływania na krajobraz kulturowy w projektowaniu zagospodarowania uwzględnić urządzenie pasów wielowarstwowej zieleni izolacyjno-krajobrazowej o szerokości co najmniej 10 m od terenów sąsiednich (na granicy terenów o różnym przeznaczeniu), z wyjątkiem tras infrastruktury technicznej, zjazdów z dróg lub obszarów rozmieszczenia urządzeń produkujących energię z odnawialnych źródeł,**
- **w celu wyeliminowania potencjalnych negatywnych skutków planowanych inwestycji na obszary i obiekty chronione oraz krajobraz kulturowy mogą wystąpić ograniczenia w lokalizacji poszczególnych obiektów w strefach ochrony obszarów o wartościach historycznych, w tym. zwłaszcza w granicach stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, a także w przedpolach ekspozycyjnych cennych panoram miejscowości z dominantą wieży kościoła (Pelplin, Rajkowy) i strefy ekspozycji układu ruralistycznego wsi Rajkowy ujętego w ewidencji zabytków oraz w celu zachowania widoków z i na historyczną zabudowę we wsi Rajkowy oraz punkt widokowy na Górze Jana Pawła II. Szczegóły lokalizacji poszczególnych obiektów określą**

ustalenia planów miejscowych po wykonaniu szczegółowych analiz przestrzennych dla tych obszarów, w szczególności po doprecyzowaniu zasięgów poszczególnych stref;

- tereny wymagają podłączenia do sieci energetycznej, wodociągowej i docelowo kanalizacji sanitarnej, w zależności od zapotrzebowania konkretnych działalności,
- konieczność zabezpieczenia miejsc postojowych w ramach prowadzonej działalności na własnych działkach,

dla terenów infrastruktury technicznej IT

- wskaźniki zagospodarowania terenu zostaną określone na etapie planów miejscowych po określeniu przeznaczenia terenu pod konkretny rodzaj urządzenia i obiektu infrastruktury technicznej.

~~dla terenu zabudowy planowanej elektrowni konwencjonalnej – lokalizacja obiektów i urządzeń elektrowni 09b.IT/P oraz zabudowy usługowo-produkcyjnej w sąsiedztwie planowanej elektrowni 09a.U/P~~

- ~~przeznaczenie podstawowe lokalizacja urządzeń i obiektów elektrowni konwencjonalnej, wraz z niezbędną infrastrukturą, lokalizacja innych urządzeń elektroenergetyki, w tym rozważanej alternatywnej lokalizacji stacji elektroenergetycznej 400/110 i Głównego Punktu Zasilania elektrowni, składowisko odpadów dla potrzeb obiektu głównego, funkcje produkcyjne, przemysłowe, magazyny i składy dla potencjalnych inwestorów zwłaszcza z branży produkcja materiałów budowlanych, rezerwa terenu dla przedsiębiorstw przetwarzających odpady powstające w procesach technologicznych elektrowni, a także zabudowa usługowo-produkcyjna (zwłaszcza w części oznaczonej 09a) dla lokalizacji działalności usługowej różnych branż, produkcji, magazynów i składów,~~
- ~~zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej,~~
- ~~dopuszcza się lokalizację pasów zieleni izolacyjnej w zależności od technologii i profilu prowadzonej działalności w dostosowaniu do potrzeb zwłaszcza mieszkańców wsi Rajkowy,~~
- ~~dopuszcza się wydzielanie działek budowlanych w zależności od prowadzonej działalności lecz nie mniejszych niż 3000m2,~~
- ~~tereny usługowe i produkcyjne wymagają podłączenia do sieci energetycznej, wodociągowej i docelowo kanalizacji sanitarnej,~~

dla terenu zieleni cmentarnej ZC (zmiana 6)

- wskaźniki zagospodarowania terenu zostaną określone na etapie planu

miejscowego po wykonaniu szczegółowych analiz terenu;

- **dopuszcza się rozmieszczenie urządzeń fotowoltaicznych wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy zainstalowanej większej niż 500kW, wraz ze strefą ochronną tych urządzeń, obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, w szczególności obiektami budowlanymi niezbędnymi dla wytwarzania i przesyłu energii oraz magazynami energii, infrastrukturą towarzyszącą**.

dla terenu usług towarzyszących komunikacji

- ***przeznaczenie podstawowe: lokalizacja stacji paliw przy obwodnicy Pelplina wraz z niezbędnymi funkcjami towarzyszącymi, np. usługami obsługi pojazdów, parkingami, usługami handlu oraz infrastrukturą techniczną;***
- ***wskaźniki zagospodarowania terenu zostaną określone na etapie planu miejscowego po wykonaniu szczegółowych analiz terenu.***

2.2.3. Obszary rozmieszczenia obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej

Planowana elektrownia konwencjonalna

Projekt budowy dużej elektrowni systemowej o mocy około 2000MW zakłada budowę elektrowni od podstaw w miejscowości Rajkowy. Elektrownia zostanie zrealizowana na bazie paliw stałych w oparciu o wysoce efektywne i czyste ekologicznie urządzenia wytwórcze.

Lokalizacja elektrowni jest w głównej mierze zdeterminowana możliwościami powiązania z krajowym systemem elektroenergetycznym, w tym wypadku z liniami elektroenergetycznymi 400 kV. Takie możliwości stwarza planowana Stacja Elektroenergetyczne 400/110kV na terenie gminy Pelplin. Za proponowaną lokalizacją elektrowni przemawia również fakt bliskości do rzeki Wisły (ok. 7-8km), która będzie dla tej inwestycji naturalnym źródłem wody w procesie chłodzenia.

W strukturze przestrzennej obszaru gminy Pelplin, w związku z planowaną elektrownią konwencjonalną należy uwzględnić lokalizację następujących inwestycji:

- ~~obszar zainwestowania obiektów elektrowni i budynków towarzyszących inwestycji, w tym: składowisko odpadów, zakłady produkcyjne przetwarzające odpady z elektrowni, inne urządzenia techniczne niezbędne dla funkcjonowania elektrowni, a także zabudowa usługowo-produkcyjna towarzysząca różnych branż,~~
- częściowo w gminie Pelplin rurociąg wody doprowadzający wodę z Wisły do obiektu planowanej elektrowni – obręb Rajkowy i obręb Gręblin (druga część

rurociągu zlokalizowana będzie w gminie Subkowy),

- rozbudowa bocznicy kolejowej na istniejącej linii kolejowej,-
- nowe powiązania drogowe z drogą krajową nr 91 częściowo po przebiegu istniejącej drogi gminnej nr 215003G (w ujęciu wariantowym) oraz z drogą wojewódzką nr 229 (obwodnicą Pelplina) (w ujęciu wariantowym),
- przebudowa odcinka drogi gminnej nr 215004G oraz linii kolejowej,
- lokalizacja Stacji Elektroenergetycznej 400/110kV oraz przebieg nowych linii elektroenergetycznych 400kV dla odprowadzenia wytworzonej energii elektrycznej do krajowego systemu elektroenergetycznego oraz przebieg nowych linii 110kV doprowadzających energię elektryczną niezbędną dla funkcjonowania elektrowni (w ujęciu wariantowym).

Inwestycje związane z lokalizacją elektrowni konwencjonalnej spowodują zmianę krajobrazu w obszarze lokalizacji oraz w sąsiedztwie.

Planowana elektrownia zalicza się do zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej. W czasie jej eksploatacji może dojść do wystąpienia awarii przemysłowej.

Należy zastosować wszelkie możliwe rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, tak aby maksymalnie ograniczyć uciążliwości związane z budową i późniejszym funkcjonowaniem elektrowni na środowisko.

Obszary farm wiatrowych

Określony w studium zasięg przestrzenny obszarów możliwego rozmieszczenia farm wiatrowych (nie posiadających planów miejscowych) ma charakter orientacyjny, a jego granice zostaną ustalone w studium akustycznym po wyborze typu elektrowni wiatrowych oraz po wykonaniu monitoringu ornitologicznego i chiropterologicznego. Ostateczne zasięgi zostaną ustalone w planach miejscowych sporządzanych dla obszarów farm wiatrowych.

Planowane inwestycje parku elektrowni wiatrowych będą wymagały włączenia wewnętrznego układu komunikacyjnego dróg wewnętrznych, dojazdowych do poszczególnych turbin do dróg publicznych głównie powiatowych i gminnych, miejsca skrzyżowań zostaną określone po ustaleniu dokładnych lokalizacji turbin wiatrowych.

Inwestycje parku elektrowni wiatrowych spowodują trwałą zmianę klimatu akustycznego w obszarze opracowania, co spowoduje ograniczenia w lokalizacji przyszłej zabudowy. W obszarze lokalizacji farm wiatrowych dopuszcza się

prowadzenie gospodarki rolnej, ale może być ustanowiony zakaz lokalizacji zabudowy dla zabudowy zagrodowej - w zasięgu ponadnormatywnego hałasu zgodnie z przepisami szczególnymi od planowanych turbin elektrowni wiatrowych.

Ograniczenia w lokalizacji turbin wiatrowych mogą wystąpić również ze strony istniejącej i planowanej infrastruktury technicznej, w tym:

- napowietrznych linii elektroenergetycznych NN i WN – ograniczenia te określą zarządcy sieci na kolejnych etapach projektowania inwestycji;
- rurociągu naftowego – zaleca się zachowanie odległości od strefy bezpieczeństwa ropociągu dla turbin wiatrowych **lub innych obiektów wysokościowych (maszty, wieże telekomunikacyjne, itp.) nie mniejszej od całkowitej ich wysokości, powiększonej o połowę strefy bezpieczeństwa, tj. wysokość urządzenia plus minimum 10m.** ~~**równej co najmniej maksymalnej wysokości wieży + długość śmigła**~~**.**

Inwestycje parków elektrowni wiatrowych spowodują zmianę krajobrazu w obszarze lokalizacji farm wiatrowych oraz w najbliższym sąsiedztwie.

Na obszarach planowanych farm wiatrowych należy wykonać przedrealizacyjny monitoring awifauny i nietoperzy (zgodnie z przepisami szczególnymi), dla których badania te nie były jeszcze prowadzone, należy w nich uwzględnić zwłaszcza możliwość skumulowanego oddziaływania na ptactwo z sąsiednimi obszarami farm wiatrowych.

Obszary rozmieszczenia farm fotowoltaicznych lub obszary rozmieszczenia urządzeń fotowoltaicznych

Obszar obejmuje teren możliwości lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW – ogniw fotowoltaicznych wraz z niezbędnymi obiektami, infrastrukturą i urządzeniami towarzyszącymi, a także magazynami energii oraz strefą ochronną związaną z funkcjonowaniem ogniw fotowoltaicznych lub obszar rozmieszczenia urządzeń fotowoltaicznych, gdzie dopuszcza się rozmieszczenie urządzeń fotowoltaicznych wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy zainstalowanej większej niż 500kW, wraz ze strefą ochronną tych urządzeń, obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, w szczególności obiektami budowlanymi niezbędnymi dla wytwarzania i przesyłu energii oraz magazynami energii, infrastrukturą towarzyszącą.

W obszarze farm fotowoltaicznych lub w obszarach rozmieszczenia urządzeń fotowoltaicznych lokalizowanych na terenach niezabudowanych dopuszcza się prowadzenie gospodarki rolnej, zaś

w terenach zabudowanych lub przeznaczonych pod zabudowę należy projektować infrastrukturę farm fotowoltaicznych lub rozmieszczenie urządzeń fotowoltaicznych wraz z infrastrukturą towarzyszącą w nawiązaniu do istniejącej i projektowanej zabudowy, bądź wyprzedzająco w stosunku do planowanej zabudowy, jako alternatywny sposób zagospodarowania terenu.

Zasięg przestrzenny obszarów rozmieszczenia farm fotowoltaicznych lub obszarów rozmieszczenia urządzeń fotowoltaicznych ma charakter dopuszczający zaistnienie takiej funkcji, rozmieszczenie poszczególnych urządzeń zostanie ustalone w kolejnych działaniach inwestycyjnych (planach miejscowych lub decyzjach o warunkach zabudowy, decyzjach środowiskowych) dla konkretnych przedsięwzięć.

Ograniczenia w lokalizacji poszczególnych obiektów farm fotowoltaicznych lub obszarów rozmieszczenia urządzeń fotowoltaicznych mogą wystąpić ze strony istniejącej i planowanej infrastruktury technicznej, w tym:

- napowietrznych linii elektroenergetycznych NN i WN – ograniczenia te określą zarządcy sieci na kolejnych etapach projektowania inwestycji;
- gazociągu wysokiego ciśnienia;
- istniejącego dalekosiężnego rurociągu naftowego wraz z linią światłowodową i planowanej drugiej nitki rurociągu naftowego,

a także ze strony planowanych (zdecydowanych już projektowo) innych przedsięwzięć, np. elektrowni wiatrowych, obiektów produkcyjnych i innej zabudowy lokalizowanej w terenach zmiany studium i zmian 1, 2, 3, 4, 5, 6.

W celu wyeliminowania potencjalnych negatywnych skutków planowanych inwestycji na obszary i obiekty chronione oraz krajobraz kulturowy mogą wystąpić ograniczenia w lokalizacji poszczególnych obiektów farm fotowoltaicznych lub obszarów rozmieszczenia urządzeń fotowoltaicznych, w szczególności obiektów naziemnych mogą wystąpić w strefach ochrony obszarów o wartościach historycznych, w tym. zwłaszcza w granicach stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, a także w przedpolach ekspozycyjnych cennych panoram miejscowości z dominantą wieży kościoła (Pelplin, Rajkowy) i strefy ekspozycji układu ruralistycznego wsi Rajkowy ujętego w ewidencji zabytków oraz w celu zachowania widoków z i na historyczną zabudowę we wsi Nowy Dwór, Rajkowy oraz punkt widokowy na Górze Jana Pawła II. Szczegóły lokalizacji poszczególnych obiektów określą ustalenia planów miejscowych lub decyzji o warunkach zabudowy po określeniu zasięgów poszczególnych farm fotowoltaicznych lub obszarów rozmieszczenia urządzeń fotowoltaicznych i wykonaniu szczegółowych analiz przestrzennych dla tych obszarów, w szczególności po doprecyzowaniu zasięgów poszczególnych stref.

Nie dopuszcza się lokalizacji farm fotowoltaicznych, z wyjątkiem podziemnych elementów

infrastruktury technicznej, związanych z funkcjonowaniem farm fotowoltaicznych:

- **na terenach leśnych,**
- **w granicach regionalnego korytarza ekologicznego rzeki Wierzycy,**
- **w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią,**
- **w granicach strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków oraz terenu rezerwatu kulturowego (obowiązuje zakaz jakichkolwiek inwestycji związanych z naruszeniem struktury gruntu),**
- **w granicach strefy ochrony krajobrazu układu urbanistyczno-krajobrazowego miasta Pelplina wpisanego do rejestru zabytków,**
- **w granicach zespołu zabudowy historycznej i parku w miejscowości Nowy Dwór.**

Możliwe ograniczenia w zagospodarowaniu terenów

W zależności od specyfiki obiektu mogą wystąpić ograniczenia w lokalizacji zabudowy i zagospodarowaniu terenów lub zakaz zabudowy, wynikające z przepisów szczególnych dotyczących lokalizacji poszczególnych urządzeń infrastruktury technicznej, w tym istniejącej i planowanej na obszarze gminy:

- ropociągu ropy naftowej Dn 800 Płock-Rafineria Gdańska oraz projektowanej drugiej nitki ropociągu o tym samym przekroju po wschodniej stronie istniejącego; strefa bezpieczeństwa (zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i zalesień) wynosi 22m - dotyczy ropociągów nowych i modernizowanych; istniejący w gminie Pelplin ropociąg jest wybudowany przed wejściem w życie obecnie obowiązujących przepisów i dla niego obowiązują przepisy wcześniejsze: strefa bezpieczeństwa wynosi minimum 40m, której środek stanowi oś rurociągu; strefa bezpieczeństwa może być użytkowana według pierwotnego przeznaczenia, tj. rolniczo i wydzielona z terenu o innym przeznaczeniu; strefa ta powinna być wolna od wszelkiego rodzaju budowli, budynków, ogrodzeń, składów materiałów palnych, itp., nie należy sadzić drzew w odległości mniejszej niż 5m od rurociągu naftowego i kabla swiatłowodowego; tereny działek budowlanych powinny znajdować się poza strefą bezpieczeństwa rurociągu naftowego; w strefie bezpieczeństwa dopuszcza się lokalizację infrastruktury komunikacyjnej i technicznej - wszelkie inwestycje powinny być każdorazowo uzgadniane z Zarządcą ropociągu, **do bieżącej obsługi rurociągu naftowego i linii światłowodowej należy przyjąć pasy eksploatacyjne o szerokości 6m (po 3m na stronę) dla rurociągu i 2m (po 1m na stronę) dla linii światłowodowej; farmy fotowoltaiczne, urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł lokalizować poza strefa bezpieczeństwa rurociągów naftowych; wszelkie inwestycje podziemne i nadziemne**

przechodzące przez strefę bezpieczeństwa lub w jej pobliżu należy projektować zgodnie z przepisami odrębnymi; budynki i budowle planowane w sąsiedztwie rurociągów naftowych lokalizować poza zasięgiem zagrożenia – należy wziąć pod uwagę ocenę zagrożenia dla terenu przeznaczonego pod zabudowę od skutków ewentualnego rozszczelnienia rurociągów naftowych oraz zastosować odpowiednie rozwiązania zabezpieczające zapewniające odpowiedni poziom bezpieczeństwa osób i mienia.

- istniejącego gazociąg wysokiego ciśnienia Dn 125 oraz Dn 100 do stacji redukcyjnej w Pelplinie, **strefy kontrolowane gazociągów, których szerokość uzależniona jest od rodzaju obiektu terenowego – szerokość stref wg tabeli aktualnie obowiązującego rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie**
- w obszarze rozmieszczenia farm wiatrowych (lokalizacji turbin elektrowni wiatrowych, dróg wewnętrznych, urządzeń i obiektów elektroenergetyki, w tym linii elektroenergetycznych i abonenckich stacji elektroenergetycznych oraz innych obiektów związanych z funkcjonowaniem zespołu elektrowni wiatrowych) dopuszcza się prowadzenie gospodarki rolnej, ale może być ustanowiony zakaz lokalizacji zabudowy dla zabudowy zagrodowej - w zasięgu izolinii normatywnego hałasu zgodnie z przepisami szczególnymi od planowanych turbin elektrowni wiatrowych,
- Stacja Elektroenergetyczna „Pelplin” wymaga rezerwy terenu ok. 14,7ha dla potrzeb tej inwestycji, w obszarze tym zawarte będzie całe możliwe oddziaływanie inwestycji na otoczenie,
- dla linii elektroenergetycznych NN 220 i 400 kV ustala się pas techniczny szerokości 70m, zakaz lokalizacji zabudowy w zasięgu szkodliwego pola elektromagnetycznego, zagospodarowanie i zabudowa w pasie technicznym na warunkach i w uzgodnieniu z Zarządcą sieci,
- dla napowietrznych linii elektroenergetycznych WN 110 kV ustala się pas techniczny szerokości 40m, zagospodarowanie i zabudowa w pasie technicznym na warunkach i w uzgodnieniu z Zarządcą sieci oraz pod warunkiem spełnienia w trakcie realizacji budowy przepisów szczególnych (Rozporządzeń i Norm),
- w obszarze planowanego rurociągu poboru wody z Wisły i zrzutu ścieków dla potrzeb planowanej elektrowni konwencjonalnej, maksymalny pas techniczny wynosi 40m,
- pozostałe sieci i urządzenia infrastruktury technicznej mogą powodować ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z przepisami szczególnymi

- **strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków**.

2.2.4. Obszary zabudowy rozproszonej związanej z rolnictwem i niezabudowane

Obszar zabudowy rozproszonej związanej z rolnictwem i niezabudowane stanowią wszystkie tereny położone poza obszarem możliwego docelowego zainwestowania, stanowią go tereny rolne z zabudową zagrodową, tereny leśne oraz tereny wód otwartych. W obrębie obszaru obowiązują następujące zasady zagospodarowania i lokalizacji zabudowy:

- ustala się kontynuację dotychczasowego sposobu użytkowania terenów,
- zabudowa dopuszczalna jest wyłącznie jako związana z prowadzoną gospodarką rolną lub leśną, niepowodująca konieczności zmiany przeznaczenia gruntu rolnego i leśnego na cele nierolnicze i nieleśne (za wyjątkiem komunikacji i infrastruktury technicznej),
- dopuszcza się zalesienia gruntów rolnych zgodnie z przepisami szczególnymi, pod warunkiem niekolidowania planowanych zalesień z terenami rozmieszczenia farm wiatrowych (istniejącymi i planowanymi) oraz innymi elementami infrastruktury technicznej, np. sieciami gazowymi czy liniami elektroenergetycznymi;
- dopuszcza się lokalizację dróg, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej planowane obiekty nie mogą powodować negatywnego oddziaływania na istniejącą zabudowę,
- część obszaru jest objęta prawnymi formami ochrony przyrody oraz innymi ustaleniami wynikającymi z przepisów prawa dotyczącymi ograniczeń w zabudowie i zagospodarowaniu terenu, np. obszar zagrożenia powodziowego, lasy ochronne.

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

2.3.1. Generalne kierunki działań w ochronie środowiska

Kierunki dotyczące ochrony środowiska we wszelkiej działalności inwestycyjnej w obszarze zmiany studium, oprócz zapisów ustaleń studium w zakresie zagospodarowania przestrzennego, dotyczą również zagadnień technicznych, technologicznych czy organizacyjnych w gminie a wynikają z przepisów szczególnych dotyczących ochrony środowiska, które w generalnych założeniach są

następujące:

- na granicy istniejącej oraz projektowanej zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej, emisja hałasu pochodzącego z elektrowni wiatrowych nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określonych w obowiązujących przepisach,
- działania w zakresie gospodarki ściekowej należy prowadzić przede wszystkim w kierunku rozbudowy kanalizacji sanitarnej; stosowanie zbiorników bezodpływowych dla istniejącego i nowowprowadzonego zainwestowania nie zawsze jest rozwiązaniem korzystnym dla środowiska, dlatego też na gminie spoczywa obowiązek skutecznego wyegzekwowania i kontrolowania szczelności zbiorników oraz zapewnienie odbioru nieczystości i dowozu ich do oczyszczalni przez specjalistyczne przedsiębiorstwo; po wybudowaniu zbiorczej kanalizacji sanitarnej wszystkie obiekty należy obowiązkowo podłączyć do sieci, a zbiorniki bezwzględnie zlikwidować, nie dopuszcza się funkcjonowania równocześnie kanalizacji sanitarnej i zbiorników bezodpływowych; zaleca się, aby uzbrojenie terenu wyprzedzało lub było prowadzone równolegle z budową obiektów kubaturowych,
- zastosowanie przydomowych oczyszczalni ścieków winno nastąpić tylko i wyłącznie w przypadku braku innych możliwości w zakresie gospodarki ściekowej oraz powinno być poprzedzone precyzyjnym rozpoznaniem: warunków gruntowo-wodnych, ukształtowania terenu, wielkości działki, na której mają być zastosowane wybrane rozwiązania techniczne wraz z charakterem pracy oczyszczalni – praca okresowa czy całoroczna,
- wody opadowe, spływające z terenów utwardzonych i zanieczyszczonych, w tym z terenów planowanej elektrowni konwencjonalnej, obsługi produkcji w gospodarstwach hodowlanych, terenów zabudowy produkcyjno-usługowej, zabudowy produkcyjnej, magazynów, składów należy odprowadzać do kanalizacji deszczowej lub też do gruntu wyłącznie po wcześniejszym ich podczyszczeniu,
- wszelkie zmiany stosunków gruntowo-wodnych, towarzyszące realizacji zapisów studium nie mogą trwale, negatywnie oddziaływać na tereny sąsiednie, a sposób odprowadzania wód opadowych winien uwzględniać uwarunkowania terenów sąsiednich i nie może powodować na nich szkód,
- **w celu zwiększania retencji wodnej należy dążyć do maksymalnego zatrzymania i zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w miejscu opadu, w szczególności poprzez ograniczanie nadmiernego uszczelniania terenów zurbanizowanych i zwiększanie powierzchni biologicznie czynnej, wyznaczanie terenów mikroretencji obszarowej**

i przyobiektowej, a także poprzez wyznaczanie terenów pod zbiorniki retencyjne

- należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi (np. drenaż, przepusty itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych; w przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru
- emisja zanieczyszczeń pyłowych i gazowych do powietrza, pochodząca z planowanych inwestycji nie może przekraczać dopuszczalnych standardów emisyjnych ani powodować przekroczeń standardów jakości środowiska poza terenem planowanego zagospodarowania,
- planowane zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska gruntowo-wodnego,
- należy dążyć do upowszechniania wśród mieszkańców selektywnej zbiórki odpadów zwłaszcza z podziałem na frakcję suchą i mokrą,
- zaleca się przestrzeganie w gospodarce rolniczej zasad biotechniki zapewniając wydolność środowiska naturalnego, odnawialność zasobów przyrodniczych, trwałość świata roślinnego i zwierzęcego oraz różnorodność i indywidualność przyrody i krajobrazu,
- zagospodarowanie terenu powinno odbywać się zgodnie z zasadą racjonalnego wykorzystania terenu, oznaczającą w szczególności zachowanie odpowiednich proporcji pomiędzy powierzchniami: zabudowy i biologicznie czynną,
- należy dążyć do zapewnienia ładu przestrzennego i estetyzacji krajobrazu m in. przez dbałość o detal architektoniczny,
- należy przestrzegać wszelkich zakazów i nakazów dla terenów prawnie chronionych,
- na granicach funkcji chronionych muszą być spełnione wszystkie określone przepisami normy,
- przy realizacji ustaleń studium należy uwzględnić przepisy dotyczące ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów,
- ***postuluje się, na kolejnych etapach planowania i projektowania stacji paliw, przyjmować rozwiązania, które zabezpieczą komponenty środowiska przed skutkami potencjalnych awarii na stacji paliw,***
- **zaleca się nielokalizowanie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymienionych w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa**

w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

2.3.2. Osnowa ekologiczna gminy - kierunki kształtowania

Wszystkie wymienione w rozdziale 3.3. Uwarunkowań elementy osnowy ekologicznej gminy Pelplin, rangi krajowej, regionalnej, subregionalnej i lokalnej wymagają ochrony w sensie terytorialnym oraz działań pielęgnacyjnych (podtrzymanie aktualnego stanu), restytucyjnych (przywracanie naturalnego stanu struktur przyrodniczych) i rewaloryzacyjnych (wzrost bioróżnorodności, zmiana funkcji). Osnowa ekologiczna gminy może być wzmocniona przez poprawę ciągłości przestrzennej (wprowadzenie nowych elementów i eliminacja barier antropogenicznych) oraz przez wzbogacenie bioróżnorodności.

Zalecane działania to:

a) obszary włączone do systemu osnowy powinny zostać zachowane w postaci możliwie mało przekształconej i nie podlegać fragmentacji;
b) drogi lokalizowane na obszarach włączonych do systemu osnowy ekologicznej, na odcinkach przecinających cieki, rowy melioracyjne, tereny leśne oraz najniżej położone dna dolin i zagłębień terenu powinny zostać wyposażone w przepusty umożliwiające swobodną migrację ryb, zwierząt małych (płazów, gadów), a w razie potrzeby również średnich. Przepusty na ciekach powinny być wyposażone w półkę dla zwierząt ziemno - wodnych, usytuowaną powyżej zwierciadła wody;
c) na obszarach osnowy ekologicznej nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy kubaturowej, **ogniw fotowoltaicznych, magazynów energii oraz naziemnych elementów infrastruktury technicznej, związanych z funkcjonowaniem farm fotowoltaicznych**.

2.3.3. Zasady ochrony zasobów środowiska

W zakresie ochrony litosfery i gleb:

a) zachowanie istniejącej pokrywy roślinnej i jej wzmacnianie poprzez zadrzewienia, zakrzewienia i trwałe zadarnienia na obszarach zagrożonych ruchami masowymi i erozją wodną w strefach wysokich spadków > 10 %
b) wprowadzenie możliwie małej intensywności zabudowy terenu na terenach

o wysokich spadkach >10% w przypadku ich przeznaczenia pod zabudowę;

c) zakaz lokalizacji zabudowy na glebach pochodzenia organicznego;
d) dla terenów zdegradowanych w wyniku eksploatacji surowców konieczne jest przeprowadzenie rekultywacji w kierunku zależnym od miejscowych uwarunkowań.
e) podczas realizacji prac inwestycyjnych należy odpowiednio zdjąć i osobno składować wierzchnią, rodzajną warstwę gleby, która po zakończeniu prac budowlanych powinna zostać wykorzystana do odtworzenia powierzchni biologicznie czynnej;
f) ograniczenie przeznaczania gleb wysokiej jakości na cele nie związane z rolnictwem - preferowanie rozwoju terenów zabudowanych na obszarach występowania gleb słabszej jakości.

W zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych:

a) zachowanie na możliwie dużej powierzchni naturalnej obudowy biologicznej rowów odwadniających i tworzenie wzdłuż nich stref buforowych, w celu redukcji powierzchniowego spływu zanieczyszczeń,
b) zapewnić należytą ochronę przed przedostawaniem się zanieczyszczonych wód opadowych z terenów zabudowanych, komunikacyjnych, oraz terenów utwardzonych poprzez podczyszczanie (separację zanieczyszczeń) i unikanie zrzutów wód opadowych bezpośrednio do jezior i rowów bezpośrednio uchodzących do nich;
c) zachowanie lokalnych mokradeł na dnach dolin (zakaz osuszania i zasypywania);
d) tworzenie warunków do zwiększenia retencji powierzchniowej wód
e) na odcinkach cieków, poza zwartą zabudową, pozwolić na spontaniczne kształtowanie się koryta.

W zakresie ochrony powietrza:

a) zaleca się lokalizację nowej zabudowy kubaturowej wyposażonej w niskoemisyjne źródła zaopatrzenia w ciepło,

W zakresie ochrony biosfery i krajobrazu:

a) zachowanie pełnej reprezentacji typów ekosystemów - biotopów,

charakterystyczną dla obszaru opracowania. Pozostawić wszystkie naturalne struktury przyrodnicze, w tym ustawowo chronione zadrzewienia i zakrzewienia, oczka, bagna, torfowiska itp.;

b) ochrona występujących na terenie opracowania pomników przyrody – zgodnie z wymaganą wokół nich strefą ochronną o promieniu 15 m;
c) zapewnienie ochrony występujących na terenie opracowania planowanych rezerwatów, parków krajobrazowych, użytków ekologicznych i pomników przyrody, w tym:
   - rezerwatu przyrody "Garckie Zbocza";
   - Nadwiślańskiego Parku Krajobrazowego (Park Krajobrazowy Dolnej Wisły);
   - Kociewskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;
   - użytków ekologicznych: "Lignowskie Murawy" i "Janiszewski Wąwóz";
   - planowanych pomników przyrody;
d) zachowanie seminaturalnej roślinności obszarów bagiennych i oczek wodnych, jako specyficznego elementu krajobrazu wysoczyzny polodowcowej;
e) zachowanie zadrzewień, zieleńców i skupień roślinności wysokiej;
f) wprowadzenie zalesień na grunty słabej jakości, rolniczo nieprzydatne – nieprzeznaczone na inne cele;
g) zachowanie płatów roślinności hydrogenicznej – nieużytków, szuwarów, łozowisk na obszarach podmokłych i bagiennych;
h) odpowiednie kształtowanie lokalnych korytarzy ekologicznych pomiędzy rozproszonymi ekosystemami podobnego typu, aby zlikwidować ich izolację przestrzenną;
i) wprowadzanie nowych zadrzewień i zakrzewień wzdłuż ciągów komunikacyjnych.
j) utrzymanie możliwie wysokiego udziału powierzchni biologicznie czynnej w strukturze terenów przeznaczonych pod zainwestowanie;
k) na terenach planowanych farm wiatrowych turbiny rozmieszczać geometrycznie, na skoncentrowanej, możliwie niewielkiej powierzchni, wprowadzać stonowaną kolorystykę turbin.

2.3.4. Kształtowania ekologicznych warunków życia:

Jednym z głównych celów współczesnego planowania przestrzennego jest kształtowanie korzystnych, ekologicznych warunków życia ludzi. Ekologiczne warunki życia ludzi w strukturach osadniczych zdeterminowane są przez:

- stan czystości środowiska (warunki aerosanitarne i akustyczne, czystość wody, pole elektromagnetyczne, drgania podłoża, stan powierzchni ziemi);
- powierzchnię i jakość terenów aktywnych biologicznie, w tym terenów rekreacyjnych;
- warunki bioklimatyczne;
- jakość wody pitnej i produktów spożywczych uzyskiwanych w jednostce osadniczej i w jej otoczeniu (w strefie żywnościowej miasta);
- przyrodnicze zjawiska katastroficzne, przede wszystkim powodzie;
- potencjał percepcyjny środowiska przyrodniczego, a zwłaszcza jego walory krajobrazowe.

W nawiązaniu do przedstawionej systematyzacji, w ramach kształtowania ekologicznych warunków życia ludzi na obszarze gminy Pelplin zaleca sie następujące działania:

a) utrzymanie lub zwiększenie udziału powierzchni terenów otwartych, zalesień i zadrzewień, zieleńców itp., zwłaszcza w strukturze przestrzennej miasta;
b) lokalizacja terenów zabudowy mieszkaniowej poza strefą oddziaływania hałasu w rejonie autostrady A1, drogi krajowej nr 91, linii kolejowej, oraz obwodnicy Pelplina – poprzez odpowiednie ustalenia zawarte w planach miejscowych;
c) lokalizacja terenów zabudowy poza strefą uciążliwości innych obiektów o charakterze przemysłowym, lub usługowym oraz poza strefą uciążliwości składowiska odpadów w Ropuchach.
d) w przypadku terenów mieszkaniowych zlokalizowanych zasięgu uciążliwości akustycznych od istniejących szlaków komunikacyjnych, zmiana przeznaczenia terenu na funkcje akustycznie niechronione;
e) stosowanie odpowiednich materiałów budowlanych na terenach narażonych na występowanie uciążliwości hałasu;
f) wprowadzenie w dokumentach planistycznych w rejonie linii wysokich napięć 110 kV i 220 kV odpowiednich stref wykluczonych z zabudowy.

2.3.5. Obszary i zasoby środowiska objęte ochroną prawną

Obszary i obiekty stanowiące cenne zasoby środowiska objęte ochroną prawną na podstawie przepisów szczególnych wyszczególniono w rozdziale 3.9. Uwarunkowań

2.3.6. Zasoby środowiska postulowane do objęcia ochroną prawną

W celu ochrony najbardziej wartościowych terenów pod względem walorów przyrodniczych, autorzy Inwentaryzacji i waloryzacji przyrodniczej miasta i gminy Pelplin (W. Mieńko, J. Błażuk i in. 2001), oraz Diagnozy stanu i koncepcji ochrony środowiska przyrodniczo-kulturowego w województwie pomorskim (Kostarczyk, Przewoźniak 2002) zaproponowali utworzenie następujących form ochrony przyrody:

- Rezerwat przyrody "Garckie Zbocza";
- Nadwiślański Park Krajobrazowy;
- Kociewski Obszar Chronionego Krajobrazu;
- Użytki ekologiczne: "Lignowskie Murawy" i "Janiszewski Wąwóz";
- Pomniki przyrody.

Projektowane rezerwaty przyrody

Rezerwat przyrody "Garckie Zbocza" – położony około 1,7 km na północny-wschód od miejscowości Wielki Garc. Obejmuje on fragment zbocza doliny Wisły, na którym występują ciepłolubne murawy. U podnóży zbocza doliny występują liczne wysięki. Jest to stanowisko wielu rzadkich gatunków roślin, m.in. skrzypu olbrzymiego *Eąuisetum telmateia* i tragunka duńskiego *Astragalus danicus.*

Projektowane parki krajobrazowe

Nadwiślański Park Krajobrazowy (Park Krajobrazowy Doliny Dolnej Wisły) - obejmuje dolinę Dolnej Wisły na odcinku od granicy woj. pomorskiego po rozwidlenie Wisły i Nogatu oraz jej wysoczyznowe otoczenie w zasięgu istotnych powiązań przyrodniczych i krajobrazowych. Obszar ten charakteryzuje się występowaniem wyrazistych i urozmaiconych form krajobrazowych. Projektowany Park Krajobrazowy stanowi naturalną kontynuację istniejącego w województwie kujawsko - pomorskim Parku Krajobrazowego Doliny Dolnej Wisły. Według ustaleń Planu zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego (2009) projektowany park krajobrazowy w obrębie gminy Pelplin powinien objąć swoim zasięgiem tereny położone na wschód od drogi krajowej nr 91 (Subkowy – Gręblin – Rudno – Lignowy – Szpurowo).

Projektowane obszary chronionego krajobrazu

Kociewski Obszar Chronionego Krajobrazu – obejmuje doliny rzeki Wierzycy i Węgiermucy wraz z przylegającymi kompleksami leśnymi. Obszar ten cechuje się

wysokimi walorami krajobrazowymi. Pełni on również funkcję korytarza ekologicznego. Jego utworzenie znacząco poprawiłoby spójność istniejącego systemu obszarów chronionego krajobrazu. Projektowany obszar chronionego krajobrazu stanowi naturalny łącznik pomiędzy Gniewskim Obszarem Chronionego Krajobrazu i Obszarem Chronionego Krajobrazu Doliny Wierzycy.

Projektowane użytki ekologiczne

Użytek ekologiczny "Lignowskie Murawy" - obejmuje fragment krawędzi Doliny Wisły położony na południowy-wschód od wsi Lignowy. Główną wartością przyrodniczą tego obszaru są siedliska ciepłolubnych muraw napiaskowych, na których występuje wiele gatunków rzadkich: m.in. szałwia łąkowa *Sahia pratensis* i krzyżownica czubata *Polygala comosa*.

Użytek ekologiczny "Janiszewski Wąwóz" – obejmuje głębokie rozcięcie erozyjne wysoczyzny morenowej, między Janiszewem a Stockim Młynem. Jest ono odwadniane przez niewielki ciek. Szata roślinna wąwozu składa się z mozaiki zarośli tarniny, głogów i leszczyny oraz płatów ciepłolubnych muraw napiaskowych.

Projektowane pomniki przyrody

Na terenie miasta i gminy Pelplin postuluje się objęcie ochroną pomnikową 19 drzew i ich grup. Wykaz projektowanych pomników przyrody znajduje się w poniższej tabeli.

Projektowane pomniki przyrody na terenie miasta i gminy Pelplin

Nr	Nazwa gatunkowa	Obwód na wys. 1,3 m [cm]	Wysokość [m]	Lokalizacja
Miasto Pelplin				
1.	*Acer platanoides* klon pospolity	274	21	Pelplin, przy szosie Pelplin - Rajkowy
2.	*Salix alba* wierzba biała	357	19	Pelplin, przy szosie Pelplin - Rajkowy
Gmina Pelplin				
1.	*Salix alba* wierzba biała	482	21	Józefów, ok. 2 km na NW od Rajkowy
2.	*Acer platanoides* klon pospolity	254	19	Ok. 2,5 km na S od Rajkowy
3.	*Acer platanoides* klon pospolity	263	20	Ok. 2,6 km na S od Rajkowy
4.	*Fagus sylvatica* buk zwyczajny	282	20	Przy szosie Wielki. Garc-Pelplin, ok.1,2 km na SW od Wielkiego Garca
5.	*Tilia cordata* lipa drobnolistna	337	21	Przy szosie Wielki Garc-Pelplin, ok. 0,8 km na SW od Wielkiego Garca
6.	*Tilia cordata* lipa drobnolistna	324	18	Stary Międzyłęż
7.	*Quercus robur* dąb szypułkowy	353	21	Międzyłęż
8.	*Tilia cordata* lipa drobnolistna	410	brak danych	Przy szosie Pelplin-Starogard Gd., ok.1,7 km na W od Pelplina
9.	*2x Acer platanoides* klon pospolity	258 261	20 20	Przy szosie Pelplin-Rajkowy ok. 1 km na N od Pelplina
10.	*Tilia cordata* lipa drobnolistna	343	20	Przy szosie Pelplin-Rudno 2,9 km na E od Pelplina
11.	*Tilia cordata* lipa drobnolistna	336	22	Przy szosie Pelplin-Rudno 3,15 km na E od Pelplina
12.	*2x Tilia cordata* lipa drobnolistna	332 328	21 21	Przy szosie Pelplin-Rudno 3,4 km na E od Pelplina
13.	*Tilia cordata* lipa drobnolistna	321	21	Przy szosie Pelplin-Rudno 3,5 km na E od Pelplina
14.	*4x Acer platanoides* klon pospolity	248 252 256 264	21 21 21 21	Przy szosie Pelplin-Pomyje ok. 1,9 km na SE od Pelplina
15.	*Acer platanoides* klon pospolity	261	21	Pomyje

16.	*Acer platanoides* klon pospolity	254	20	Kulice, przy szosie Kulice-Nowa Cerkiew
17.	*Acer platanoides* klon pospolity	256	20	Kulice, przy szosie Kulice-Nowa Cerkiew

Źródło: Inwentaryzacja i waloryzacja przyrodnicza miasta i gminy Pelplin (Mieńko i in. 2001)

2.4. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

W zakresie ochrony krajobrazu kulturowego gminy obowiązują generalne zasady przy lokalizowaniu nowej zabudowy i nowych sposobów zagospodarowania terenu:

1. należy kontynuować historyczne zasady kształtowania krajobraz kulturowy miejsca,
2. obowiązuje kontynuacja regionalnych i lokalnych tradycji budowlanych,
3. obowiązuje maksymalne ograniczenie ewentualnego negatywnego oddziaływania na krajobraz form przestrzennych niezbędnych dla rozwoju, a obcych kulturowo przy zastosowaniu wszelkich możliwych środków łagodzących.

2.4.1. Obszary o wartościach historycznych – objęcie ochroną prawną:

Obiekty proponowane do wpisania do rejestru zabytków nieruchomych województwa

Obiekty proponowane do wpisu do rejestru zabytków (na podst. Programu Opieki nad Zabytkami Miasta i Gminy Pelplin na lata 2008-2011 opracowanie: mgr Jolanta Barton-Piórkowska, 2007)

lp.	adres	obiekt
1.	Małe Walichnowy, nr 3	zagroda Dirksenów: budynek mieszkalny z 1878 r., budynek gospodarczy z 1930 r., park z 3 ćw.XIX w.
2.	Ornasowo	dwór z 1861 r. z parkiem z 2 poł. XIX w.
3.	Ornasowo	kaplica rodowa z 2 poł XIX w.
4.	Wielki Garc, nr 28	dawna karczma z poł XIX w.
5.	Nowy Dwór	kaplica p.w. św. Józefa z 1 poł XVII w.
6.	Wola, nr 11	dwór z parkiem z pocz. XX w.
7.	Kulice, ul. Pelplińska	cmentarz z kaplicą rodową z 2 poł XIX w.
8.	Pelplin	pałac i ogród biskupi
9.	Pelplin	kaplica p.w. św. Józefa w zespole Zakładu Sióstr Miłosierdzia
10.	Pelplin	cmentarz katolicki
11.	Pelplin, ul. Mickiewicza 12	kamienica

Czytelne, zachowane historyczne układy ruralistyczne

Dotyczy miejscowości: Lignowy Szlacheckie, Międzyłęż, Wielki Garc, Rajkowy, Rombark, dla których należy wyznaczyć w planie miejscowym strefy ochrony konserwatorskiej.

W obszarach historycznych granic układu przestrzennego obowiązuje:

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

Zachowane historyczne zespoły dworsko-parkowe

Lp.*	Lokalizacja
1	Ropuchy
2	Wola
3	Międzyłęż
4	Lignowy Szlacheckie
5	Małe Walichnowy (zagroda Dirksenów)
6	Ornasowo
7	Bielawki
8	Rombark
9	Janiszewo

* numeracja zgodna z załącznikiem graficznym

W obszarach i dla obiektów w tych zespołach obowiązuje:

- przedmiotem ochrony jest historyczny układ przestrzenny, z elementami struktury: historyczną zabudową i historyczną zielenią – starodrzew i elementy zieleni komponowanej,
- należy zapewnić jedność kompozycyjną i funkcjonalną zespołu dworsko-parkowego,
- obowiązuje nakaz kontynuowania tradycji miejsca poprzez zachowanie tradycyjnych zasad kształtowania przestrzeni, architektury i jej otoczenia

przyrodniczego; kontynuowania tradycji budowlanej poprzez utrzymanie (w przypadku modernizacji) i stosowanie (w przypadku przebudowy i rozbudowy) zasad kształtowania tradycyjnej bryły i form nawiązujących do form tradycyjnych w regionie,

- przedmiotem ochrony obiektów architektonicznych są: historyczna bryła i kształt dachu, dyspozycja ścian zewnętrznych, kształt i podziały stolarki okiennej, detal architektoniczny oraz układ budynków i sposób zagospodarowania terenu
- wszystkie zmiany sposobu zagospodarowania obszaru zespołu: budowa, rozbudowa, odbudowa budynków, przekształcenia formy i kolorystyki obiektów oraz rewaloryzacja parku, a także ich bezpośredniego sąsiedztwa, wymaga uzgodnienia z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków
- postuluje się promocję obszarów i obiektów w celu zagospodarowania i utrzymania zgodnego z ich wartością oraz wykorzystania ich w promocji gminy.
- postuluje się rewaloryzacje parków w ich historycznych granicach z zachowaniem wartościowego starodrzewu zieleni wyznaczającej układ kompozycyjny.

Przedpola ekspozycji cennych panoram miejscowości z dominantą wieży kościoła

Dotyczy Miasta Pelplina, wsi Lignowy Szlachecki, Rajkowy, Rudno i Wielki Garc. W strefach otoczenia krajobrazowego, które obejmują tereny rolnicze, niezabudowane obowiązuje:

- zalecenie opracowania poprzedzających studiów krajobrazowych i analizy ekspozycji przy lokalizacji nowych zespołów zabudowy,
- postuluje się wprowadzenie ograniczenia dopuszczalności zabudowy na przedpolach ekspozycyjnych zwartej zabudowy wiejskiej – zakaz lokalizowania obiektów o gabarytach konkurujących z dominantami; nowa zabudowa lokalizowana na podstawie ustaleń planu miejscowego, zawierającego poprzedzające studia krajobrazowe i analizy ekspozycji,
- zaleca sie wprowadzenie zieleni, stanowiącej element kompozycyjny panoramy miejscowości,
- ograniczenie wprowadzenie zabudowy na przedpolach ekspozycyjnych zwartej zabudowy wiejskiej do zabudowy stanowiącej kontynuację naturalnych

kierunków rozwoju chronionego układu przestrzennego,

- postuluje się rekultywację i przekształcenia struktury obszarów wpływających niekorzystnie na sąsiedztwo wartościowych obiektów lub ich widoków.

2.4.2. Obszary do przekształceń i rehabilitacji

Przekształcenia i rehabilitacja w obrębie historycznych parków

Dotyczy parków wiejskich i parków w zespołach dworsko-parkowych w miejscowościach: Gręblin, Nowy Dwór, Pomyje, Rudnopole, Rajkowy – Hilarowo, Rajkowy – Józefowo; obowiązują następujące zasady:

- przedmiotem ochrony jest historyczna zieleń,
- postuluje się rehabilitację i przekształcenia parków w ich historycznych granicach z zachowaniem wartościowego starodrzewu zieleni wyznaczającej układ kompozycyjny,
- postuluje się wykorzystanie parków jako tereny zieleni ogólnodostępnej oraz zieleni wzbogacającej osnowę ekologiczna gminy.

Rewaloryzacja i adaptacja obszarów i obiektów o walorach historycznych

Dotyczy obszarów i obiektów o wartościach historycznych w złym stanie technicznym, obecnie nieużytkowanych i zaniedbanych: dwór w Ornasowie, dwór w Woli, zagroda Dirksenów w Małych Walichnowach, obowiązują następujące zasady:

- przedmiotem ochrony obiektów architektonicznych są: historyczna bryła i kształt dachu, dyspozycja ścian zewnętrznych, kształt i podziały stolarki okiennej oraz detal architektoniczny
- postuluje się promocję obiektów w celu zagospodarowania i utrzymania zgodnego z ich wartością,
- dokonywane zmiany związane z remontami budynków wymagają uzgodnienia z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków

2.4.3. Zalecane opracowania specjalistyczne dot. dziedzictwa kulturowego

W związku z planowanymi nowymi terenami inwestycyjnymi, **w szczególności zabudowy produkcyjnej, magazynowej i składowej i zabudowy usługowej, zabudowy produkcyjno- usługowej (zmiana 1 i 2), zabudowy produkcyjnej (zmiana 5)** i planowanymi obiektami infrastruktury technicznej (napowietrzne linie elektroenergetyczne wraz z urządzeniami stacyjnymi, farmy wiatrowe, **farmy fotowoltaiczne lub obszary rozmieszczenia urządzeń fotowoltaicznych**, ~~**obiekty elektrowni konwencjonalnej**~~) należy zastosować środki łagodzące/ minimalizujące skutki wprowadzenia elementów obcych w krajobrazie. Ponieważ planowane inwestycje spowodują trwałe i nieodwracalne zmiany w krajobrazie, należy zrobić wszystko aby krajobraz jej otoczenia nabrał cech zadbanego i atrakcyjnego i – w swoim rodzaju – harmonijnego. Dotyczy to miejscowości: Rajkowy, Rudno, Gręblin **oraz miasta Pelplin**.

Studia ruralistyczno-krajobrazowe historycznych miejscowości

Dotyczy miejscowości: Wielki Garc, Lignowy, Rudno, Gręblin, Rajkowy

W opracowaniu studialnym obejmującym cenne układy ruralistyczne należy określić przede wszystkim:

- przedmiot ochrony wraz ze wskazaniem wszystkich jego elementów,
- ograniczenia, nakazy i zakazy w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenów,
- działania niezbędne dla zapobiegania zagrożeniom dla zabytków,
- możliwości wykorzystania obiektów i zespołów zabytkowych zgodnie z ich rangą,

Szczegółowe studia środowiska kulturowego powinny być sporządzane w fazie przedprojektowej do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, a ich wyniki „skonsumowane" w ustaleniach tych planów. Dopiero plan miejscowy, stanowiący przepis prawa lokalnego stanowić może skuteczne narzędzie ochrony cennych walorów środowiska kulturowego.

Opracowania studialne wzorników zabudowy mieszkaniowej

Dotyczy miejscowości, w których obserwowany jest znaczący ruch budowlany przy jednoczesnym wymogu ochrony walorów kulturowych miejscowości: Rajkowy, Lignowy Szlacheckie, Rudno, Gręblin, Wielki Garc

- opracowanie dla wsi zestawu przykładów form architektonicznych wskazujących tradycyjną dla miejsca: skalę, kształt bryły, detal architektoniczny, materiał i kolorystykę budynków
- opracowanie dla wsi zestawu sposobów zagospodarowania przestrzennego

w skali działki siedliskowej wskazujących rozplanowanie budynków, rodzaj ogrodzenia , rodzaj zieleni towarzyszącej opartych na miejscowej tradycji kultury osadniczej

Obszary, dla których zalecane jest opracowanie planu miejscowego

Ze względu na ochronę dziedzictwa kulturowego oraz w związku z planowanymi nowymi terenami inwestycyjnymi i planowanymi obiektami infrastruktury technicznej o znaczeniu ponadlokalnym zaleca się sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla następujących wsi:

- Rajkowy,
- Rudno,
- Gręblin,
- Lignowy Szlacheckie

Ochrona obiektów archeologicznych

Ogólne zasady ochrony dla obiektów archeologicznych zinwentaryzowanych są następujące:

- dla zinwentaryzowanych stref ochrony archeologicznej (poza wpisanymi do rejestru zabytków archeologicznych) (zaznaczonych na załączniku graficznym „Kierunki zagospodarowania przestrzennego") ustala się wymóg uzgodnienia wszystkich planów i projektów dotyczących terenu stref ochrony z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Gdańsku i opiniowanie z Muzeum Archeologicznym w Gdańsku,
- ***w obszarze zmiany studium obejmującym fragment obrębu geodezyjnego Rajkowy, rejon Hilarowa znajduje się strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ujętego w ewidencji zabytków, dla którego obowiązuje współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych z właściwym organem do spraw ochrony zabytków, który określi zakres i sposób przeprowadzenia niezbędnych do wykonania badań archeologicznych poprzedzających proces zainwestowania terenu, zgodnie z zasadami wynikającymi z przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami,***
- tereny płaskich stanowisk archeologicznych mogą być przeznaczone pod zagospodarowanie po przeprowadzeniu archeologicznych badań ratowniczych i sporządzeniu dokumentacji archeologiczno-konserwatorskiej;

- dla stanowisk o własnej formie krajobrazowej – grodzisk i cmentarzysk przewidzianych do trwałej ochrony – wprowadza się znaczne ograniczenia inwestowania na ich terenie i na obszarze przylegającym bezpośrednio do nich – zasady zagospodarowania określi Wojewódzki Konserwator Zabytków po przeprowadzeniu stosownych badań terenowych,
- w folderach i przewodnikach turystycznych należy umieścić informacje o zabytkach archeologicznych, uzyskanych w trakcie prac wykopaliskowych,
- **w obszarze zmiany studium dla trzech obszarów, według wniosków Pomorskiego Wojewódzkiego ujawniono strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych do uwzględnienia w zmianie studium, w tym:**
  - **strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków, obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami; w przypadku stanowisk archeologicznych znajdujących się w zakolu rzeki Wierzycy należy dążyć do realizacji zasady ochrony *in situ*; obowiązuje zakaz naruszania struktury gruntu, w szczególności zakaz zabudowy, zakaz wydobywania surowca oraz zakaz dokonywania orki i karczunku,**
  - **strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych w ewidencji zabytków dla których obowiązuje współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych z właściwym organem do spraw ochrony zabytków, który określi zakres i sposób przeprowadzenia niezbędnych do wykonania badań archeologicznych poprzedzających proces zainwestowania terenu, zgodnie z zasadami wynikającymi z przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami; w związku z zagrożeniem wynikającym z działalności inwestycyjnej lub gospodarczej należy każdorazowo przeprowadzić niezbędne badania archeologiczne.**

2.5. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

2.5.1. Założenia polityki transportowej gminy

Problemy i potrzeby

Gmina miejsko-wiejska Pelplin posiada bardzo dobre powiązania transportowe w skali regionalnej w kierunkach północ – południe, obejmujące autostradę A1, drogę krajową nr 91, drogę wojewódzką nr 230 i linię kolejową nr 131 Śląsk – Porty. W układzie równoleżnikowym powiązanie jest słabsze, obejmuje jedynie drogę

wojewódzką nr 229.

Przynależność, przebiegających przez gminę, Autostrady A1, drogi krajowej nr 91 oraz linii kolejowej nr 131, do podstawowego układu transportowego województwa pomorskiego, kraju i Korytarza VI Transeuropejskiej Sieci Transportowej[2], stanowić może o możliwościach rozwoju gospodarczego, inwestycyjnego, czego następstwem może być znaczny wzrost ruchu kołowego osobowego i ciężarowego. W związku z tym konieczne są inwestycje w budowę/modernizację sieci drogowej, której celem będzie obsługa terenów inwestycyjnych oraz połączenie autostrady z potencjalnym węzłem komunikacyjny – stacją kolejową Pelplin.

Gmina miejsko-wiejska Pelplin posiada wystarczającą ilość powiązań w sieci transportowej, jednak stan techniczny niejednokrotnie nie pozwala na całkowitą obsługę transportem zbiorowym oraz na komfortowe i bezpieczne przemieszczanie się pojazdami kołowymi oraz pieszo.

[2] Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Pomorskiego, Gdańsk 2009

Generalne zasady

Układ drogowy skonstruowany właściwie powinien zapewnić odpowiednią obsługę ruchu zewnętrznego jak i obsługi komunikacyjnej wewnątrz gminy. Mieszkańcy powinni mieć zapewnione właściwe powiązania z centrami administracji szczebla wojewódzkiego i powiatowego, Urzędem Miasta i Gminy, instytucjami i obiektami użyteczności publicznej, szkołami wszystkich szczebli. Powiązania te powinny być wspomagane komunikacją zbiorową – kolejową i autobusową oraz gęstą siecią ścieżek rowerowych, które mogą spełniać ważna rolę również rekreacyjną i turystyczną.

Rozwój infrastruktury znaczenia ponadregionalnego, regionalnego i lokalnego powinien odzwierciedlać rzeczywiste, planowane jak i istniejące funkcje połączeń transportowych w poszczególnych jednostkach administracyjnych.

Przy rozbudowie lub budowie nowych osiedli mieszkaniowych w miejscowościach oraz w rejonach potencjalnie rozwojowych gospodarczo, konieczne jest utrzymanie odpowiedniej dostępności dla zadanej klasy drogi.

Przy modernizacji dróg należy zwrócić uwagę na usuwanie przeszkód w postaci obiektów stałych i drzew zgodnie z warunkami technicznymi[3]. W przypadku braku możliwości usunięcia w/w obiektów i drzew np. z uwagi na ich wartość kulturową czy przyrodniczą należy projektować drogi w nowych przebiegach.

Planowanie lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych (WOH), charakteryzujących się dużą generacją oraz aborcją ruchu, powinno uwzględniać analizę obsługi transportowej i ocenę konsekwencji transportowych przeprowadzoną na podstawie liczby miejsc parkingowych oraz prognozowanego ruchu wjazdowego i wyjazdowego o także ocenę możliwości obsługi obiektu przez transport zbiorowy.

Uwarunkowania dla formułowania polityki transportowej

Plan Zagospodarowania przestrzennego Województwa Pomorskiego[4] jako nadrzędny dokument regulujący rozwój przestrzenny województwa zakłada zwiększenie dostępności transportowej województwa w skali międzynarodowej, oraz międzyregionalnej, poprawę wewnętrznej spójności i efektywności regionalnego systemu transportowego poprzez kształtowanie w obszarze województwa

[3] Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r, w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie. Dz. U. z 1999 r, nr 43, poz. 430

[4] Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Pomorskiego, Gdańsk 2009

infrastruktury zlokalizowanej w istniejących korytarzach transportowych. Infrastruktura zlokalizowana w europejskich, ponadregionalnych i regionalnych korytarzach transportowych ma priorytetowe znaczenie dla województwa, w związku z tym wszelkie inwestycje w tym obszarze powinny być realizowane w pierwszej kolejności.
Kierunki zagospodarowania przestrzennego Planu Województwa określają elementy infrastruktury transportowej gminy Pelplin jako służące poprawie dostępności wewnątrz województwa.
Ustala się, że gmina miejsko-wiejska Pelplin leży w obszarze oddziaływania międzynarodowego korytarza transportowego VI oraz regionalnego korytarza nadwiślańskiego, który jest elementem VI korytarza pan-europejskiego.
Głównym ciągiem komunikacyjnym w gminie, o znaczeniu regionalnym, międzyregionalnym jest autostrada A1 posiadająca na terenie gminy węzeł z drogą wojewódzką nr 229. DW 229 przebiega w kierunku zachodnim do połączenia z DW222 w miejscowości Jabłowo, natomiast w kierunku wschodnim przebiega do połączenia z drugą najważniejszą osią komunikacyjną gminy, jaką stanowi droga krajowa nr 91. W maju 2010 została oddana do użytku Obwodnica Miasta Pelplin o parametrach klasy technicznej G, wybudowana w ciągu DW 229. W związku z tym ulice miejskie, dotychczas leżące w ciągu drogi wojewódzkiej zostały zaliczone do dróg gminnych. Obecnie modernizowany jest odcinek DW 229 pomiędzy węzłem z autostradą a drogą krajową, w celu podniesieniu standardu technicznego, w przekroju budowany jest również ciąg pieszo-rowerowy.
Droga wojewódzka nr 230 powinna być zmodernizowana na odcinku Wielgłowy – Cierzpice, ustala się klasę techniczną drogi na Z.
Ustala się, że główną rolę w transporcie kolejowym w gminie, w odniesieniu do powiązań regionalnych w województwie, odgrywać będzie odcinek linii kolejowej znaczenia państwowego: nr 131 Tczew – Pelplin – Smętowo Graniczne, którą planuje się poddać rewitalizacji w drugiej kolejności w ramach modernizacji elementów kolei dalekobieżnej (dostosowanie do szybkich prędkości zgodnie z umowami międzynarodowymi AGC i AGTC, 160 km/h dla ruchu pasażerskiego i 120 km/h dla ruchu towarowego).

Cele i środki polityki transportowej gminy

Do zadań koniecznych do realizacji w zakresie rozwoju i polityki transportowej gminy należą zadania dotyczące:

- Konieczności rozbudowy i modernizacji infrastruktury służącej poprawie dostępności transportowej oraz wzmocnieniu konkurencyjności i spójności regionu: gminnych dróg, ulic, mostów, placów,
- Poprawy bezpieczeństwa ruchu drogowego i zmniejszenia jego uciążliwości oraz szkodliwego oddziaływania na otoczenie, przy jednoczesnym zapewnieniu warunków do sprawnego i bezpiecznego przemieszczania się osób i towarów,
- Konieczności zmniejszenia czasu dostępności do obszaru centralnego gminy oraz ośrodków regionalnych i ponadregionalnych,
- Rozwoju lokalnego transportu zbiorowego i poprawy jakości obsługi,
- Rozwoju turystyki, w tym rozwoju terenów rekreacyjnych, tras rowerowych, szlaków pieszych itp,
- Tworzenia warunków dla zwiększania poziomu inwestycji, promowania zrównoważonego rozwoju i spójności przestrzennej, poprzez współpracę z organizacjami pozarządowymi, społecznościami lokalnymi i regionalnymi innych państw.
- Usprawnienia zarządzania drogami i transportem drogowym.
- ***Budowa infrastruktury i poprawa stabilności energetycznej zmierzająca do rozwoju sektora elektromobilności.***

2.5.2. Kierunki rozwoju infrastruktury komunikacyjnej gminy

Planowane kluczowe obiekty i ich obsługa transportowa

W rejonie miejscowości Rajkowy planowana jest budowa elektrowni konwencjonalnej. W związku z tym, że inwestycja taka generuje ruch celowy, a nie grawitacyjny, pojazdów głównie ciężarowych, zostało wykonane opracowanie „Analiza możliwości obsługi transportowej planowanej elektrowni konwencjonalnej w miejscowości Rajkowy"[5], w którym określono cztery warianty rozwiązania obsługi terenu inwestycyjnego. Z wariantów tych w wyniku procesu uzgadniania wybrano jedno rozwiązanie, na podstawie których wykonano koncepcję powiązania terenu elektrowni z przyległym układem drogowym.

[5] „Analiza możliwości obsługi transportowej planowanej elektrowni konwencjonalnej w miejscowości Rajkowy" BPBK, Gdańsk

W ramach analizy możliwości obsługi transportowej wykonano analizę wpływu, która wykazała, że inwestycja taka jak elektrownia nie generuje bardzo dużych natężeń ruchu pojazdów. Dla wybranego wariantu I w analizach ruchowych przyjęto założenia: obsługa dowozu węgla transportem kolejowym, obsługa dowozu pozostałych towarów i pracowników transportem kołowym.

Wykonana prognoza ruchu wykazała, iż należy się spodziewać wzrostu ruchu pojazdów ciężarowych, niemniej udział pojazdów w przekroju drogi w stosunku do całego prognozowanego natężenia w przekroju w ujęciu długoterminowym – w roku 2020 będzie niewielki.

Udział pojazdów w przekroju drogi związanych z elektrownią w stosunku do całego prognozowanego natężenia w przekroju drogi przedstawia się następująco w WI-2020:

na drodze gminnej nr 215003G – 35 do 50 %,

na drodze krajowej DK 91 2 do 5 %,

na drodze wojewódzkiej nr 230 2 do 6 %,

W następstwie uzgodnień opracowana została „Koncepcja drogowa powiązania komunikacyjnego projektowanej elektrowni z drogą krajową nr 91"[6]

Zaproponowano dwa warianty przebiegu drogi gminnej 215003G wraz z podłączeniem terenu inwestycyjnego do drogi gminnej. Oba warianty przewidują przebudowę fragmentu drogi gminnej, budowę wiaduktu nad linią kolejową nr 131, dobudowę nowego odcinka oraz zmianę lokalizacji włączenia drogi gminnej do drogi krajowej nr 91. Przebudowana droga gminna powinna posiadać parametry kasy technicznej Z.

W związku z budową elektrowni konwencjonalnej planowana nowa lokalizacja skrzyżowania drogi gminnej z drogą krajową nr 91 w miejscowości Gręblin powinna być powiązana z budową drogi z Gręblina do Wielkiego Garca (początek DK 91, koniec DW229) – planowana jest budowa czterowlotowego, pełnowymiarowego skrzyżowania dróg.

Ponadto jako alternatywne połączenie drogowe planowanej elektrowni konwencjonalnej z układem drogowym zewnętrznym projektuje się nową drogę będącą połączeniem terenu elektrowni, poprzez drogi wojewódzkie, aż do węzła

[6] "Koncepcja drogowa powiązania komunikacyjnego projektowanej elektrowni z drogą krajową nr 91", BPBK, Gdańsk

autostrady „Pelplin”. Nowa droga projektowana jest od terenu elektrowni na południe, częściowo po przebiegu dróg wewnętrznych planowanej farmy wiatrowej „Pelplin 2”(po ich odpowiednim przystosowaniu technicznym do planowanych przewozów) do obwodnicy miasta – włączenie wariantowe: jedno poprzez planowaną drogę gminną z m. Ornasowo, drugie poprzez skrzyżowanie drogi wojewódzkiej 230 z obwodnicą miasta i dalej w kierunku wschodnim do węzła autostrady A1 „Pelplin”. Rozwiązanie to jest korzystne szczególnie z punktu widzenia przewozów transportu ciężkiego na czas budowy elektrowni, ponieważ nie przebiega przez tereny zabudowane.

Elektrownie wiatrowe planuje na dużych obszarach gminnych w paru lokalizacjach w postaci farm wiatrowych. Obsługę transportową inwestycji planuje się zapewnić przy wykorzystaniu istniejącej głównie sieci dróg powiatowych i gminnych. Najtrudniejszym elementem jest okres realizacji inwestycji z uwagi na wielkogabarytowe elementy konstrukcyjne. Po realizacji inwestycji należy przywrócić parametry geometryczne sieci drogowej dla zadanych klas technicznych.

Rozwój pozostałej infrastruktury drogowej w gminie.

Jednym z ważnych elementów sieci drogowej gminy Pelplin jest Autostrada A1, której pojawienie się przestrzeni gminy generuje zmiany w jej obecnym i przyszłym zagospodarowaniu. Priorytetem powinno być zatem zapewnienie dostępności do węzła autostradowego Ropuchy na odpowiednim poziomie, w związku z tym przewiduje się modernizację pozostałych odcinków DW 229: do zachodniej granicy gminy, oraz odcinka pomiędzy drogą krajową nr 91(miejscowość Rudno) i wschodnią granicą gminy.

Zakłada się modernizację drogi wojewódzkiej nr 230, doprowadzenie do klasy technicznej drogi zbiorczej Z na całym przebiegu (za wyjątkiem fragmentu drogi w mieście – ul. Sambora i ul. Mickiewicza, które zostały zmodernizowane), wraz z koniecznymi skrzyżowaniami – priorytetowo w miejscowości Rajkowy (z DP 2716G) i koniecznymi obiektami.

Ważnym elementem sieci drogowej gminy jest odcinek drogi powiatowej nr 2820G w kierunku gminy Morzeszczyn. Droga ta na całym odcinku jest w złym stanie technicznym i wymaga pilnej modernizacji, szczególnie na odcinku od drogi wojewódzkiej 230 do m. Rożental – ul. Kościuszki. Dla tej inwestycji wydano już decyzję ustalającą inwestycję celu publicznego.

Istnieje potrzeba przebudowy drogi powiatowej 2718G na odcinku Klonówka – Pelplin, 2819G na odcinku Stocki Młyn – Janiszewo oraz odcinka dawnej drogi wojewódzkiej DW 229 w mieście Pelplin (od ronda na ulicy Mickiewicza do ronda Chopina w ciągu obwodnicy miasta).

Konieczna jest budowa nowych połączeń drogowych mających na celu obsługę nowych terenów inwestycyjnych planowanych na obrzeżach i w bezpośredniej bliskości miasta Pelplin oraz innych miejscowości gminy, w nawiązaniu do obowiązujących, przygotowywanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i „Programie budowy i modernizacji dróg gminnych na lata 2007-2025”[7]. Z ważniejszych inwestycji w tym zakresie wymienić należy budowę dróg gminnych obsługujących obszar planowanej Specjalnej Strefy Ekonomicznej w m. Ropuchy i budowę drogi gminnej z miasta Pelplin do m. Ornasowo ze skrzyżowaniem z obwodnicą miasta, **a także budowa drogi łączącej ul. Starogardzką z ul. Limanowskiego w mieście Pelplin w celu usprawnienia obsługi planowanych nowych inwestycji mieszkaniowych i usługowych w zachodniej części miasta.**

Sieć dróg powiatowych i gminnych jest wystarczająco gęsta, by zapewnić mieszkańcom dostępność do podstawowych usług oraz centrum gminy – miasta Pelplin. Priorytetem jednak powinny być działania mające na celu stworzenie sieci dróg powiatowych o nawierzchni utwardzonej oraz sieci dróg gminnych o nawierzchni ulepszonej a docelowo utwardzonej, co zwiększy komfort i bezpieczeństwo dojazdu do miejscowości nimi połączonych. Kolejnym etapem powinna być modernizacja pozostałych dróg powiatowych oraz gminnych na odcinkach wymagających poprawy i ujednolicenia nawierzchni w ich ciągu. Parametry dróg należy dostosować do potrzeb inwestora.

W związku z planowanymi inwestycjami w gminie, np. lokalizacja terenów Specjalnej Strefy Ekonomicznej w m. Ropuchy, terenów farm wiatrowych czy lokalizacji elektrowni konwencjonalnej w m. Rajkowy mogą nastąpić korekty przebiegu sieci dróg gminnych. Ich ostateczny przebieg i parametry techniczne ustalone zostaną po podjęciu decyzji o lokalizacji konkretnych inwestycji w ramach projektowanych w studium nowych terenów inwestycyjnych.

[7] "Program budowy i modernizacji dróg gminnych na lata 2007-2025" - Uchwała Rady Miejskiej IX/60/07 z dnia 25 września 2007 r.

Powinno podjąć się działania w celu poprawy bezpieczeństwa ruchu drogowego na wskazanych skrzyżowaniach:

- 1 – skrzyżowanie drogi wojewódzkiej nr 230 i drogi powiatowej nr 2716G w Rajkowych,
- 2 – skrzyżowanie drogi krajowej nr 91 z drogą powiatową nr 2818 Lignowy Szlacheckie – Pomyje – Pelplin
- 3 – skrzyżowanie drogi powiatowej nr 2820G i drogi gminnej w miejscowości Kulice.

Główną wadą tych skrzyżowań jest brak widoczności wynikający z ukształtowania w planie i niwelety samych dróg jak i otoczenia: zabudowa, ukształtowania terenu. Zaleca się przebudowę skrzyżowań do uzyskania parametrów widoczności wynikających z warunków technicznych i zapewniających bezpieczeństwo użytkowników. W przypadku braku możliwości uzyskania odpowiednich parametrów w układzie obecnym, konieczna będzie zmiana lokalizacji przedmiotowych skrzyżowań.

W celu sprawniejszej obsługi podróżnych przewiduje się lokalizację usług towarzyszących komunikacji przy obwodnicy Pelplina: planuje się budowę stacji paliw wraz z niezbędnymi funkcjami towarzyszącymi oraz infrastrukturą.

Postulaty dot. komunikacji kolejowej i komunikacji zbiorowej

Zachowanie ruchu na linii kolejowej nr 131 jest bezdyskusyjne. Jest to linia magistralna (oznaczenie międzynarodowe CE65), która wraz z budowaną Autostradą A1 leży w południkowym paśmie podstawowym układu transportowego województwa pomorskiego. Wynika to z przynależności tego pasma do Korytarza nr VI Transeuropejskiej Sieci Transportowej[8] i jednocześnie do regionalnego korytarza transportowego nadwiślańskiego, który się w nim zawiera. Po linii tej odbywa się ruch pasażerski oraz, co ważne, przewozy towarowe na trasie porty Gdańsk–Gdynia – południe Polski. Należy dbać o stan infrastruktury zarówno torowej, jak i towarzyszącej stacji w Pelplinie. Z uwagi na bliskość Autostrady A1 i węzła z drogą wojewódzką nr 229 w miejscowości Ropuchy, możliwości rozwoju gospodarczego

[8] Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Pomorskiego, Gdańsk 2009

terenów znajdującym się w tym rejonie, powstania nowych usług, stacja kolejowa Pelplin może stać się węzłem przeładunkowym mającym znaczenie w transporcie na linii nr 131 i dla terenów przyległych. ~~Jedną z kluczowych inwestycji w rejonie jest budowa elektrowni konwencjonalnej, która pod kątem dostaw węgla będzie obsługiwana przez transport kolejowy z wykorzystaniem istniejącej linii kolejowej oraz bocznicy ze stacji przeładunkowej do terenu elektrowni. Dopuszczalna jest budowa nowych torów w związku z tą inwestycją w porozumieniu z zarządcą linii kolejowej.~~

Komunikacja autobusowa zapewnia obsługę większości obszaru gminy oraz powiązanie z gminami ościennymi i większymi miejscowościami jak np. Starogardem Gdańskim, Tczewem, Gniewem. Istotne jest zachowanie obecnych tras komunikacji zbiorowej z uwagi na możliwość dostępności do m.in. organów administracji, kultury i nauki w ośrodkach regionalnych i ponadregionalnych, przy zapewnieniu odpowiedniego komfortu i bezpieczeństwa przewozów. Ewentualna zmiana przebiegu tras i częstotliwości uwarunkowana będzie zapotrzebowaniem mieszkańców gminy na transport zbiorowy.

Trasy rowerowe, turystyczne piesze, parkowanie, szlaki wodne

Trasy i ścieżki rowerowe zalicza się do elementów sieci drogowo–ulicznej. Celem budowy sieci dróg rowerowych jest zapewnienie użytkownikom rowerów bezpiecznego poruszania się w dogodnych warunkach środowiskowych. Rozwój sieci ścieżek rowerowych ma również na celu połączenia trasami wszystkich miejscowości atrakcyjnych turystycznie.

Dodatkowym działaniem, przy realizacji układu ścieżek rowerowych, jest rozwój infrastruktury towarzyszącej m.in. budowa miejsc wypoczynku, punktów informacyjnych, zabezpieczonych parkingów dla rowerów.

Proponowany w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Pomorskiego[9] układ tras międzyregionalnych jest uzupełnieniem układu tras międzynarodowych o elementy powiązań międzyregionalnych.

Do układu tras międzynarodowych, nawiązującego do systemu EURO-VELO oddziaływujących na obszar gminy Pelplin należy Trasa nr 2 Bursztynowa R-9: Bałtyk – Adriatyk, przebiegająca wzdłuż lewego brzegu Wisły przez miejscowości

[9] Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Pomorskiego, Gdańsk 2009

Pieniążkowo – Opalenie – Gniew – Tczew – Gdańsk, z punktem węzłowym w Gniewie.

Do układu tras regionalnych, składających się z tras i szlaków rowerowych ujętych w opracowaniach projektowych, częściowo zrealizowanych i oznakowanych w terenie, uzupełnionych o nowe elementy, które wraz z trasami wyższej rangi wiążą główne ośrodki regionalne województwa, należą:

- trasa nr 117 – Gdańsk/Pszczółki – Skarszewy – Starogard Gdański – Pelplin – Gniew,
- trasa nr 131 – Tczew – Subkowy – Pelplin.

Do częściowo funkcjonujących i projektowanych[10] szlaków rowerowych w rejonie gminy Pelplin należą:

- Trasa Grzymisława – przebieg Tczew – Nowe poprzez Tczew-Śliwiny – Gniszewo – Wielgłowy – Leśnictwo Bukowiec – **Rajkowy – Pelplin – Bielawki – Rombark – Nowa Cerkiew** – Gętomie – Dzierżążno – Leśnictwo Brody pomorskie – Gniew – Nicponia – Gogolewo – Piaseczno – Wielkie Wyręby – Czerwińsk – Bobrowiec – Kościelna Jania – Stara Jania – Leśna Jania – Frąca – Lalkowy – Milewko – Twarda Góra – Nowe
- Nadwiślańska Doliny Dolnej Wisły: Szlak Cierpice – Zamek Bierzgłowski – przebiega fragmentarycznie przez teren gminy na odcinku granica gminy od strony miejscowości Rybaki w kierunku miejscowości Wielkie Walichnowy (oznaczony kolorem czarnym).

W fazie projektowania są trasy[11]:

- „Martenów” – Starogard Gdański – Pelplin
- „Opata Wernera” – Pogódki – Pelplin

Ich przebieg jest wstępnie wyznaczony, szlak nie jest jeszcze oznakowany w terenie.

W miejscowościach wymagane są działania w celu uporządkowania parkowania przede wszystkim w pobliżu miejsc użyteczności publicznej, jak np. szkół, urzędów, kościołów, dworca kolejowego, centrów handlowo-usługowych.

[10] Lokalna Organizacja Turystyczna Kociewie, Tczew

[11] Kociewskie trasy rowerowe www.rowery.kociewie.eu

Parkingi dla rowerów przewidzieć należy również we wskazanych strefach rozwoju funkcji turystycznych i rekreacyjnych lub w ich pobliżu.

W zakresie rozwoju infrastruktury turystycznej i aktywizacji szlaków wodnych przewiduje sie na terenie gminy:

- przeprawę promową na Wiśle (na granicy z gminą Sztum), jako element zagospodarowania międzynarodowej drogi wodnej E-70,
- stanice wodne i przystanie kajakowe w mieście Pelplin i w Stockim Młynie, jako element zagospodarowania szlaku kajakowego rzeką Wierzycą.

2.5.3. Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej

Zaopatrzenie w wodę

Strefa A – Miasto Pelplin

Przewiduje się, że docelowo źródłem zaopatrzenia w wodę miasta oraz większości wsi w gminie Pelplin będzie nadal ujęcie komunalne w Pelplinie. Ujęcie wody składające się z 4 studni głębinowych i stacji uzdatniania wody pokrywa potrzeby stanu istniejącego, zapewnia zaopatrzenie w wodę nowych terenów inwestycyjnych w mieście i gminie, a także pozwala na włączenie w układ wodociągowy wsi w gminie Pelplin, gdzie z przyczyn obiektywnych zostaną zlikwidowane ujęcia wiejskie. Istniejące ujęcie ma możliwość ewentualnej rozbudowy. Na koniec 2009 roku produkcja ujęcia komunalnego w Pelplinie wynosiła 1480 m3/d a wydajność eksploatacyjna określona pozwoleniem wodnoprawnym wynosi 1800 m3/d. Rezerwa zatem wynosi 18%. 100% mieszkańców miasta korzysta z wody dostarczanej przez wodociągi miejskie. Nowe tereny inwestycyjne wskazane w studium zlokalizowane są w obrębie terenów uzbrojonych lub na styku. Zatem obsługa nowych terenów inwestycyjnych w mieście nie wymaga przebudowy lub budowy nowych sieci magistralnych, a jedynie sieci rozdzielczych w obrębie poszczególnych terenów, których lokalizacja i średnica wskazana jest szczegółowo w opracowanych już miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, a dla nowych terenów wskazanych w studium zostanie określona na etapie opracowywania takowych.

Strefa B – obręb Ropuchy

W stanie istniejącym zaopatrzenie w wodę z wodociągów m. Pelplina. Doprowadzenie wody siecią ϕ160 ze zbiornika wyrównawczego w Pelplinie.

W Nowym Dworze funkcjonuje ujęcie wiejskie (po dawnym PGR).

Projektuje się:

- rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej w obrębie terenów rozwojowych;
- likwidację ujęcia wody w Nowym Dworze i włączenie tego wodociągu w układ wodociągowy m. Pelplina.

W momencie przystąpienia do opracowywania mpzp dla farmy wiatrowej „Pelplin2", rejon Ropuchy-Rajkowy, istniał już projekt wykonawczy sieci wodociągowej Ropuchy-Nowy Dwór. Konieczność uzbrojenia projektowanej Specjalnej Strefy Ekonomicznej sugerowała inne rozwiązanie optymalne - połączenia Nowego Dworu z wodociągiem w Ropuchach i takie rozwiązanie zostało wskazane we wspomnianym planie. W opracowywanym studium teren SSE został powiększony o nowy teren co jeszcze raz spowodowało zmianę koncepcji zaopatrzenia w wodę m. Nowy Dwór łącznie z projektowaną SSE. Projektuje się doprowadzenie wody od końcówki wodociągu ϕ200 w ul. Podgórnej w Pelplinie, wzdłuż szosy Pelplin – Klonówka z odejściem do Nowego Dworu. Średnica wodociągu 160 lub 200 (zależy od zapotrzebowania wody dla SSE).

Zatem przed przystąpieniem do realizacji projektu wykonawczego wodociągu Ropuchy – Nowy Dwór należy przeanalizować zasadność takiego rozwiązania i ewentualnie wykonanie nowego projektu.

Strefa C – obręb Rajkowy, obręb Gręblin

Zaopatrzenie wody z wodociągów m. Pelplina siecią ϕ 110 od magistrali ϕ 225 w ul. Sambora, dalej wzdłuż szosy Pelplin – Radostowo do m. Hilarowo, Rajkowy, Maniowo. Osobna sieć wodociągowa ϕ 110 biegnie z Pelplina do Ornasowo.

Projektuje się:

- rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej rozdzielczej dla obsługi niektórych terenów projektowanej zabudowy w Rajkowach oraz przebudowę istniejących sieci w Hilarowie i Maniowach;
- ~~doprowadzenie wody siecią ϕ 110 do planowanej elektrowni konwencjonalnej w m. Rajkowy. Zgłoszone zapotrzebowanie wody przez inwestora wynosi 20 m3/d.~~

Strefa D – obręb Rudno, Lignowy

W stanie istniejącym strefa ta zaopatrywana jest w wodę w następujący sposób:

- m. Rudno – z wodociągów m. Pelplina siecią ϕ 110 i ϕ 160dalej do m. Gręblin w strefie C,

- miejscowości Wielki Grac i Lignowy korzystają z własnych wodociągów wiejskich z ujęciami w tych miejscowościach.

Projektuje się:

- rozbudowę stacji wodociągowej w m. Lignowy (dotyczy także budynku stacji) oraz kompleksową modernizację urządzeń. Docelowo rozważyć można likwidację ujęcia i włączenie tego wodociągu w układ wodociągu m. Pelplina. Projektowana sieć wodociągowa ϕ 110 Lignowy-Pomyje ~ 0,7 km;
- podobnie jak m. Lignowy stacja wodociągowa w Wielkim Garcu wymaga kompleksowej modernizacji i przebudowy. Jako rozwiązanie wariantowe należy rozważyć możliwość likwidacji ujęcia i połączenie wodociągu z wodociągiem w Rudnie. Sieć łącząca ϕ 110 L$\cong$ 0,4 km;
- wymianę sieci wodociągowej przy szosie Rudno-Pelplin na odc. ~ L$\cong$ 0,5 km ma średnicę ϕ 160;
- rozbudowę sieci wodociągowej rozdzielczej Rudno i Gręblin w obrębie nowych terenów inwestycyjnych;
- rozbudowę sieci wodociągowej dla zaopatrzenia w wodę zabudowy rozproszonej zlokalizowanej przy drodze Gręblin – Wielki Garc.

<u>Strefa E – obręby Rombark, Rożental, Kulice, Janiszewko i Pomyje</u>

W stanie istniejącym zaopatrzenie w wodę odbywa się w następujący sposób:

- miejscowości Bielawki, Rombark – z miasta Pelplin

  dosył wody do Bielawek – wodociąg ϕ 160.

  dosył wody do Rombark – wodociąg ϕ 110.

  wodociąg wspólny w obrębie obu miejscowości.
- miejscowość Pomyje – dosył wody z m. Pelplina ϕ 90;
- Kulice i Stocki Młyn oraz Rożental – ferma - z ujęcia prywatnego w Kulicach (Firma RESTAL-AGRI). Firma we własnym zakresie zajmuje się utrzymaniem wodociągu i dystrybucją wody;
- Janiszewo i Janiszewko – z wodociągu wiejskiego z ujęciem w Janiszewie.

Projektuje się:

- likwidację ujęcia wody w Janiszewie, ze względu na zły stan techniczny i duży koszt utrzymania oraz włączenie tego wodociągu do układu wodociągowego m. Pelplina. Sieć spinająca ϕ 110 L $\cong$0,2 km;

- rozbudowa istniejącego wodociągu w Bielawkach dla obsługi terenów projektowanej zabudowy (wg koncepcji branżowej do mpzp terenu wsi Bielawki-Rombark);
- budowa rurociągu spinającego ϕ 110 L ≅ 150 mb wodociąg w Kulicach z siecią Pelplin – Rombark.

Strefa F – obręb Miedzyłęż i obręb Małe Walichnowy

W stanie istniejącym zaopatrzenie w wodę z wodociągu grupowego Małe Walichnowy-Miedzyłęż zaopatrywanego w wodę z prywatnego ujęcia firmy GROSROL – zakup wody. Wodociąg połączony jest z wodociągiem w miejscowości Wielkie Walichnowy.
W tej strefie nie projektuje się zmian.

W projektowaniu sieci wodociągowych uwzględnić zapotrzebowanie na wodę do celów przeciwpożarowych, a w przypadku braku takiej możliwości zapewnić dodatkowe, uzupełniające źródła wody do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Odprowadzenie ścieków sanitarnych

Strefa A – Miasto Pelplin

Projektuje się, że istniejąca oczyszczalnia ścieków w Pelplinie do której w chwili obecnej odprowadzane są ścieki od 75% mieszkańców miasta i 43% mieszkańców gminy, czyli od ~ 60% mieszkańców ogółem, docelowo będzie przyjmowała systemami k.s. ścieki od 100% mieszkańców miasta i 93% mieszkańców gminy.
Istniejąca oczyszczalnia ścieków, która szczegółowo została omówiona we wcześniejszych etapach opracowywanego studium ma na dzień dzisiejszy ~ 30% rezerwy w zakresie przepustowości i ta rezerwa jeszcze się zwiększy, po dokonaniu rozdziału kanalizacji ogólnospławnej w ul. Kościuszki. Jest więc możliwość odprowadzenia ścieków z terenów nieuzbrojonych lub gdzie kanalizacja sanitarna (k.s.) jest w realizacji, z terenów projektowanego zainwestowania i sukcesywnie z terenów wiejskich gminy. Generalnie rozbudowa k.s. w mieście i gminie nie wymaga przebudowy głównych istniejących kanałów sanitarnych.
Projektuje się zatem:

- dalszą realizację k.s. w rejonie osiedla Leśnego. Przewidzieć możliwość przyjęcia ścieków przez k.s. w ul. Podgórnej z Nowego Dworu i SSE;
- dalszą realizację k.s. w obrębie terenów 16 MN i 17MN wg projektów wykonawczych;
- dla terenów posiadających opracowane już lub w trakcie opracowywania mpzp rozbudowa k.s. powinna wynikać z ustaleń planu;
- dla nowych terenów planowanych w studium, budowa infrastruktury będzie wynikała z ustaleń mpzp które zostaną opracowane;
- projektuje się rozdział kanalizacji ogólnospławnej w ul. Kościuszki.

Strefa B

Projektuje się budowę kanalizacji sanitarnej (k.s.) w obrębie istniejącej i projektowanej zabudowy w m. Ropuchy i odprowadzenie ścieków systemem grawitacyjno-pompowym do kol. E ϕ0.3 w ul. Czarneckiego. Szczegółowe rozwiązania zostały wskazane w opracowaniu branżowym do mpzp dla farm wiatrowych rejon Ropuchy, Rajkowy. Ponieważ w studium teren planowanej Specjalnej Strefy Ekonomicznej (07.P) został powiększony o dodatkowy teren (08.P) w stosunku do ustaleń planu miejscowego, została zmieniona koncepcja odprowadzania ścieków z terenu SSE i Nowego Dworu w stosunku do propozycji wskazanych w planie. Proponuje się odprowadzenie ścieków z całego terenu SSE i Nowego Dworu systemem grawitacyjno-pompowym do realizowanej k.s. w ul. Podgórnej.

Strefa C

- Układ kanalizacji sanitarnej (k.s.) grawitacyjno-pompowy obejmujący swym zasięgiem Rajkowy, Maniowo i Hilarowo jest w trakcie realizacji. Ścieki zostaną odprowadzone do kol. A w ul. Sambora.

- ~~Odprowadzenie ścieków z projektowanej elektrowni konwencjonalnej w ilości zgłoszonej w imieniu inwestora w wysokości Q_{dob} = 20,0 m3/d jest możliwe do realizowanej w miejscowości Rajkowy kanalizacji sanitarnej. Ewentualne znaczne zwiększenie ilości ścieków może spowodować konieczność budowy własnej oczyszczalni ścieków. Wielkość graniczna ilości ścieków powinna być uzgodniona z gestorem k.s. czyli PELKOM-em Pelplin.~~

- Projektuje się wykonanie k.s. w miejscowości Gręblin – w obrębie istniejącej i projektowanej zabudowy i odprowadzenie ścieków systemem grawitacyjno-pompowym do istniejącej k.s. w miejscowości Rudno.
- ***Odprowadzenie ścieków z projektowanej zabudowy produkcyjnej P1, z dopuszczeniem lokalizacji zakładu przetwórstwa produktów pochodzenia zwierzęcego jest możliwa po rozbudowie kanalizacji sanitarnej od strony miasta Pelplin. Jako alternatywa przewiduje się budowę własnej oczyszczalni ścieków na terenie projektowanego zakładu.***

Strefa D

W miejscowości Wielki Grac i Rudno istnieje sieć kanalizacji sanitarnej (k.s.) w obrębie istniejącej zabudowy. Ścieki systemem grawitacyjno-pompowym są odprowadzane do przepompowni PS2 w Pelplinie i dalej kolektorem tłocznym bezpośrednio na oczyszczalnię ścieków.
- Projektuje się budowę k.s. w m. Lignowy i odprowadzenie ścieków systemem grawitacyjno-pompowym poprzez m. Pomyje na oczyszczalnię ścieków w Pelplinie.
- Projektuje się rozbudowę istniejącej k.s. w m. Rudno dla obsługi nowych terenów inwestycyjnych wskazanych w Studium.

Strefa E

- Projektuje się budowę kanalizację sanitarną (k.s.) w miejscowości Bielawki – Rombark i odprowadzenie ścieków systemem grawitacyjno-pompowym do istniejącej k.s. w ul. Łąkowej w Pelplinie.
K.s. projektuje się w obrębie istniejącej zabudowy i terenów projektowanych w mpzp dla wsi Bielawki (w trakcie opracowania). Szczegółowe rozwiązania dotyczące infrastruktury pokazano w załączniku branżowym do tego planu.
- Projektuje się docelowo budowę k.s. w m. Janiszewo i Janiszewko i odprowadzenie ścieków systemem grawitacyjno-pompowym na oczyszczalnię w Pelplinie.

Strefa F

Miejscowości Miedzyłęż i Małe Walichnowy są skanalizowane. Ścieki systemem grawitacyjno-pompowym są doprowadzane poprzez m. Wielki Garc do k.s. w Rudnie i dalej na oczyszczalnię w Pelplinie.

Podsumowanie

W stanie istniejącym ścieki z około 75% gospodarstw domowych w mieście i ~ 48% w gminie wiejskiej, łącznie z ~ 60% gospodarstw odprowadzane są do zorganizowanych układów k.s. i dalej na oczyszczalnię. Do ok. 2013 r. zostaną zakończone budowy rozpoczęte w mieście i gminie i liczba gospodarstw odprowadzających ścieki do k.s. wzrośnie do ~ 70%. W perspektywie najbliższych 15 lat (czyli do roku 2025) dostęp do k.s. uzyska dalsze 25% mieszkańców. Zatem w tym czasie ~ 95% mieszkańców gminy zostanie objętych systemami kanalizacji sanitarnej. Ok. 5% mieszkańców docelowo będzie odprowadzać ścieki w sposób indywidualny (np. oczyszczalnie przydomowe).

Odprowadzenie wód opadowych

A. Miasto Pelplin

Istniejąca sieć kanalizacji deszczowej w mieście została w miarę posiadanej wiedzy scharakteryzowana we wcześniejszych etapach pracy nad Studium. Z uwagi na brak pełnej inwentaryzacji k.d. oraz brak jakichkolwiek opracowań branżowych na jej temat nie możemy się wypowiedzieć na temat jej stanu technicznego, przepustowości itp., jednym słowem jej możliwości odprowadzania wód opadowych po włączeniu odpływów z nowych terenów inwestycyjnych.

Zatem wydaje się konieczne opracowanie szczegółowej koncepcji porządkowania kanalizacji deszczowej pod katem ochrony przeciwpowodziowej oraz przejęcia wód opadowych z terenów projektowanej zabudowy, zwłaszcza w centrum oraz północnej części miasta. Dlatego w studium pokazujemy orientacyjne kierunki odprowadzenia wód opadowych z nowych terenów inwestycyjnych, natomiast nie wskazujemy zakresu modernizacji istniejących kanałów.

Projektuje się:

- dla ochrony rzeki Wierzycy przed zanieczyszczeniem, montowanie na istniejących i projektowanych wylotach k.d. urządzeń oczyszczających (separatory, osadniki);
- likwidację w ul. Kościuszki kol. ogólnospławnego i budowa kanalizacji rozdzielczej;
- rozbudowę k.d. dla odprowadzenia wód opadowych z nowych terenów inwestycyjnych wskazanych w studium.

B. Gmina Pelplin

- dla terenów objętych mpzp sposób odprowadzenia wód opadowych został określony w ustaleniach planu;
- w pozostałych przypadkach na podstawie projektów budowlanych i decyzji środowiskowych;
- ~~odprowadzenie wód opadowych z terenu projektowanej elektrowni konwencjonalnej wg koncepcji programowo-przestrzennej projektowanej elektrowni.~~

Melioracja i regulacja stosunków wodnych

Największe kompleksy melioracyjne w gminie Pelplin, czyli kompleks Małe Walichnowy - Wielkie Walichnowy - Miedzyłęż oraz Lignowy – Wielki Garc są objęte Projektem Programu „ Kompleksowe zabezpieczenie przeciwpowodziowe Żuław – do 2030r. (z uwzględnieniem etapu 2015)”

Jeśli chodzi o tereny pozostałe:

- dołożyć wszelkich starań o należyte utrzymanie istniejących cieków, rowów, przepustów, oczek wodnych itp.;
- odbudowa systemów melioracyjnych częściowo lub całkowicie zrujnowanych;
- odbudowa systemów melioracyjnych uszkodzonych w trakcie budowy obiektów kubaturowych czyli liniowych (ważne w trakcie budowy k.s.).

Zaopatrzenie w energię elektryczną

Zaopatrzenie istniejących i projektowanych terenów inwestycyjnych będzie odbywać się poprzez rozbudowę istniejącej sieci średniego napięcia i budowę, w miarę potrzeb, stacji transformatorowych. *Zaopatrzenie terenów inwestycyjnych w energie elektryczną możliwe jest również z lokalnych i indywidualnych źródeł energii opartych na odnawialnych źródłach energii takich jak biogazownie, panele fotowoltaiczne.* Tereny przeznaczone pod zabudowę znajdujące się w strefie oddziaływania linii elektroenergetycznych ŚN i nN można przeznaczyć pod zabudowę po uprzednim skablowaniu linii napowietrznych i odpowiednim przełożeniu trasy. Usuniecie wszelkich kolizji z istniejącą siecią elektroenergetyczną przebiegającą przez działki winno nastąpić kosztem i staraniem inwestorów kolidujących z siecią obiektów.

Docelowo przewiduje się w obszarze miasta i gminy budowę stacji elektroenergetycznej 110/15kV o roboczej nazwie „Pelplin Miasto” wraz z zasilającą linią elektroenergetyczną WN-110kV – na obecnym etapie lokalizacja tych inwestycji nie została ustalona.

Wstępna diagnozę potrzeb w zakresie zaopatrzenia w energie elektryczną projektowanej zabudowy wraz ze wskazaniem przewidywanych kolizji z istniejącą siecią przedstawia poniższa tabela.

Oznaczenie strefy funkcjonalnej	nr*	kolizja	kierunki
A	01	Kolizja z linią napowietrzną SN15kV	w zależności od potrzeb min. 2 stacje transformatorowe
	02		w zależności od zapotrzebowania mocy 1 stacje transformatorowa
	03		w zależności od zapotrzebowania mocy 1 stacje transformatorowa
	04		w zależności od zapotrzebowania mocy 1 stacje transformatorowa
	05		w zależności od zapotrzebowania mocy 1 stacje transformatorowa
	06		w zależności od zapotrzebowania mocy 1 stacje transformatorowa
	07		w zależności od zapotrzebowania mocy 1 stacje transformatorowa
	08	Kolizja z linią napowietrzną SN15kV PKP	stacje tr. w zależności od zapotrzebowania mocy
	09	Kolizja z linią napowietrzną SN15kV PKP	stacje tr. w zależności od zapotrzebowania mocy
	10	Kolizja z linią napowietrzną SN15kV PKP	stacje tr. w zależności od zapotrzebowania mocy
	11	Kolizja z linią napowietrzną SN15kV PKP	stacje tr. w zależności od zapotrzebowania mocy
	12		w zależności od potrzeb min. 2 stacje transformatorowe
	13		stacje tr. w zależności od zapotrzebowania mocy
	14		stacja tr. w trakcie projektowania
	15		w zależności od zapotrzebowania mocy 1 stacje transformatorowa
	16		w zależności od zapotrzebowania mocy 1 stacje transformatorowa
	17		w zależności od zapotrzebowania mocy 1 stacje transformatorowa
	18		zasilanie z istn. sieci nn0,4kV
	19	Kolizja z linią napowietrzną SN15kV	w zależności od zapotrzebowania mocy 1 stacje transformatorowa
	20		w zależności od zapotrzebowania mocy 1 stacje transformatorowa
	21	Kolizja z linią napowietrzną SN15kV	w zależności od zapotrzebowania mocy 1 stacje transformatorowa
	22	Kolizja z linią napowietrzną 220kV	proj. 400kV
	23	Kolizja z linią napowietrzną SN15kV	w zależności od zapotrzebowania mocy 1 stacje transformatorowa
	24		
	25		istn. dokumentacja projektowa
	01		zasilanie z istn. sieci nn0,4kV

B	02		w zależności od zapotrzebowania mocy 1 stacje transformatorowa

	03		w zależności od zapotrzebowania mocy 1 stacje transformatorowa
	04		w zależności od zapotrzebowania mocy 1 stacje transformatorowa
	05		w zależności od zapotrzebowania mocy 1 stacje transformatorowa
	06		w zależności od potrzeb min. 2 stacje transformatorowe
	07	Kolizja z linią napowietrzną SN15kV	stacje transformatorowe w zależności od zapotrzebowania mocy
	08	Kolizja z linią napowietrzną 220kV (proj. 400kV)	
C	01		
	02		zasilanie z istn. sieci nn0,4kV
	03		
	04		rozbudowa istn. sieci nn
	05		w zależności od zapotrzebowania mocy 1 stacje transformatorowa
	06		rozbudowa istn. sieci nn
	07	Kolizja z linią napowietrzną SN15kV	w zależności od zapotrzebowania mocy 1 stacje transformatorowa
	08		rozbudowa istn. sieci nn
	09		dla zasilania elektrowni budowa lini WN bezpośrednio z planowanej stacji elektroenergetycznej 400/110 Pelplin, dla funkcji produkcyjno-usługowych w zależności od zapotrzebowania mocy
	10		w zależności od zapotrzebowania mocy 1 stacje transformatorowa
	11	Kolizja z linią napowietrzną SN15kV	w zależności od zapotrzebowania mocy 1 stacje transformatorowa
	12	Kolizja z linią napowietrzną SN15kV	w zależności od zapotrzebowania mocy 1 stacje transformatorowa
	13		rozbudowa istn. sieci nn
	14		rozbudowa istn. sieci nn, w zależności od zapotrzebowania mocy
D	01		w zależności od zapotrzebowania mocy 1 stacje transformatorowa
	02	Kolizja z linią napowietrzną SN15kV	w zależności od zapotrzebowania mocy 1 stacje transformatorowa
	03		w zależności od zapotrzebowania mocy 1 stacje transformatorowa
	04		w zależności od zapotrzebowania mocy 1 stacje transformatorowa
	05	Kolizja z linią napowietrzną SN15kV	w zależności od zapotrzebowania mocy 1 stacje transformatorowa
E	01	Kolizja z linią napowietrzną SN15kV	w zależności od zapotrzebowania mocy 1 stacje transformatorowa
	02	Kolizja z linią napowietrzną SN15kV	w zależności od zapotrzebowania mocy 1 stacje transformatorowa
	03		z istn. sieci nn
	04		rozbudowa istn. sieci nn
	05		w zależności od zapotrzebowania mocy 1 stacje transformatorowa
	06		w zależności od zapotrzebowania mocy 1 stacje transformatorowa

	07		w zależności od zapotrzebowania mocy 1 stacje transformatorowa

	08		w zależności od zapotrzebowania mocy 1 stacje transformatorowa
	09		w zależności od zapotrzebowania mocy 1 stacje transformatorowa
	10		w zależności od zapotrzebowania mocy 1 stacje transformatorowa
	11	Kolizja z linią napowietrzną SN15kV	w zależności od zapotrzebowania mocy 1 stacje transformatorowa
	12		
	13		stacje transformatorowe w zależności od zapotrzebowania mocy
F	01	Kolizja z linią napowietrzną nn0,4kV	w zależności od zapotrzebowania mocy 1 stacje transformatorowa

* numer porządkowy terenu w danej strefie, zgodnie tabelą w rozdziale 2.1.

W obszarze zmiany studium dla trzech obszarów przebiegają nowo wybudowane linie elektroenergetyczne:

- **dwutorowa napowietrzna linia elektroenergetyczna 400kV Grudziądz – Pelplin -Gdańsk Przyjaźń, której lokalizacja została ustalona Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla przebiegu dwutorowej napowietrznej linii elektroenergetycznej 400kV Grudziądz – Pelplin -Gdańsk Przyjaźń na terenie gminy Pelplin, uchwalonym Uchwałą Nr XVII/135/16 Rady Miejskiej w Pelplinie z 9 lutego 2016 r.**
- **dwutorowa linia elektroenergetyczna 110 kV relacji Pelplin – Starogard Gdański/Czarna Woda, której lokalizacja została ustalona zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego część obrębu Ropuchy dla przebiegu dwutorowej linii elektroenergetycznej 110 kV relacji Pelplin – Starogard Gdański/Czarna Woda na terenie gminy Pelplin uchwalony Uchwałą Nr XLI/276/17 Rady Miejskiej w Pelplinie z dnia 30 maja 2017 r.**

W obszarze zmiany studium dla trzech obszarów planowane są fragmenty przebiegów linii elektroenergetycznych wysokich napięć (napowietrznych lub kablowych) 110kV relacji (trasy linii są w fazie studialnej, ich przebieg może ulec korektom, podyktowanym wymogom technicznym lub formalnoprawnym):

- **stacja Pelplin – GPZ Subkowy,**
- **stacja Pelplin – GPZ Lignowy,**
- **stacja Pelplin – GPZ Malbork,**
- **stacja Pelplin – GPZ Sztum.**

Dla linii 110kV obowiązuje pas ochrony funkcyjnej o szerokości:

- **40m (po 20m od osi linii napowietrznych),**

- **3m (po 1,5m od osi linii kablowych).**

Zaopatrzenie w ciepło

W trakcie opracowania „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Pelplin", na zlecenie Urzędu Miasta i Gminy opracowany został dokument pt. „Projekt założeń do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe dla m. i gm. Pelplin – aktualizacja". Dokument ten jest w trakcie opiniowania.

W projekcie tym, zgodnie z „Planem zagospodarowania przestrzennego województwa" oraz Prawem Energetycznym, perspektywiczna wizja energetyki gminy w horyzoncie czasowym do 2030r., zdefiniowana została jako:

> „Zrównoważona gospodarka energetyczna integrująca różne nośniki energii, zapewniająca lokalne bezpieczeństwo energetyczne, wykorzystująca gminne zasoby paliw i energii, zapewniające dostawę energii po możliwie najniższych kosztach oraz spełniająca wymogi ochrony środowiska".

W zakresie zaopatrzenia w ciepło sformułowano następujące zadania:

1) Zmniejszenie zużycia energii średnio w gminie o ok. 25% oraz kosztów jej uzyskania przez odbiorców końcowych;
2) Podniesienie poziomu lokalnego bezpieczeństwa energetycznego poprzez rozwój wykorzystania odnawialnych źródeł energii w celu uzyskania udziału tych źródeł w ogólnym zużyciu energii, a w szczególności ciepła, na poziomie minimum 44%;
3) Zmniejszenie oddziaływania energetyki na środowisko m. in. poprzez istotne obniżenie udziału węgla w bilansie paliw;
4) Edukacja, propagowanie i wspieranie różnych form wykorzystania energii odnawialnych poprzez indywidualnych odbiorców*;*
5) *Rozwój biogazowni i biogazowni rolniczych z wykorzystaniem wytwarzanego ciepła do zasilania lokalnej zabudowy.*

Rozpatruje się trzy warianty rozwoju systemu zaopatrzenia w ciepło:

~~1. Ciepło sieciowe z planowanej elektrowni konwencjonalnej;~~

~~główne założenia tego wariantu:~~

- ~~budowa sieci cieplnych przesyłających ciepło odpadowe z elektrowni do wszystkich miejscowości;~~
- ~~ciepło będzie przekazywane z elektrowni nieodpłatnie a koszty ogrzewania ograniczą się do wydatków związanych z eksploatacją systemu;~~

- ~~zaniechanie wykorzystania gazu ziemnego na cele grzewcze;~~
- ~~utrzymanie niewielkiego udziału węgla w obiektach, które nie będą objęte zasięgiem obsługi przez sieci cieplne;~~
- ~~wprowadzenie pomp ciepła, brykietów ze słomy oraz roślin energetycznych dla zabudowy rozproszonej.~~

~~2.~~ Gminna biogazownia

W wariancie tym przewiduje się wykorzystanie całego zasobu biomasy, którym dysponuje gmina. Rośliny energetyczne, komunalne odpady ogrodnicze i odchody zwierzęce z ferm hodowlanych zostaną poddane procesowi zgazowania w biogazowi fermentacyjnej. Produkowany gaz byłby przesyłany do odbiorców gminną siecią gazociągów i spalany w kotłowniach lokalnych lub indywidualnych.

W tym wariancie nie wyklucza się niewielkiego udziału węgla oraz gazu ziemnego. Dla zabudowy rozproszonej przewiduje się stosowanie pomp ciepła oraz brykietów ze słomy i roślin energetycznych.

~~3.~~ Ciepłownie na biomasę.

W wariancie tym, podobnie jak w poprzednim, przewiduje się wykorzystanie całego zasobu biomasy stałej, jakim dysponuje gmina. Rośliny energetyczne zostaną poddane procesowi spalania w dwóch ciepłowniach:

- w Pelplinie, z zasięgiem obsługi obejmującym miasto oraz Rożental i Kulice;
- w Rudnie, z zasięgiem obsługi obejmującym Rudno, Rajkowy i Lignowy.

W wariancie tym nie wyklucza się niewielkiego udziału węgla oraz gazu ziemnego.

Z analiz przeprowadzonych w „Założeniach…….” wynika, że najbardziej korzystny może być wariant 1, jeżeli za ciepło z elektrowni, jako odpadowe, nie trzeba będzie płacić oraz będzie możliwe otrzymanie dotacji finansowych na realizację szerokiego zakresu sieci ciepłowniczych. Wariant zaopatrzenia w ciepło z planowanej elektrowni konwencjonalnej będzie możliwy wyłącznie w przypadku realizacji elektrowni w technologii obejmującej budowę członu ciepłowniczego.

Do czasu realizacji wybranego wariantu, w „Studium……..” oraz miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, dla nowych inwestycji dopuszcza się stosowanie paliw kopalnych za wyjątkiem przemysłu i wolnostojących obiektów usługowych, które powinny być zaopatrzone w ciepło przy wykorzystaniu gazu lub oleju.

Zaopatrzenie w gaz

Plan zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego uchwalony przez Sejmik Województwa Pomorskiego w październiku 2009r określa model zintegrowanej i zrównoważonej gospodarki energetycznej. W zakresie zaopatrzenia w gaz i paliwa płynne plan określa, że gazyfikacja obszarów wiejskich następować będzie tam, gdzie analizy techniczno-ekonomiczne wykażą opłacalność inwestycji.

Podstawowym czynnikiem rzutującym na niski stopień wykorzystania gazu w szeregu mniejszych miejscowości na terenie województwa, w tym także na terenie gminy Pelplin, są wzrastające ceny gazu. Zgodnie z obowiązującymi przepisami, gazyfikacja prowadzona jest w przypadku, gdy istnieją techniczne i ekonomiczne warunki dostarczania paliwa gazowego. System przesyłowy będzie zatem rozbudowywany w oparciu o zasady wynikające z analiz ekonomicznych wg standardu UNIDO, wykonywanych przed rozpoczęciem każdej inwestycji.

Rozwój gazyfikacji miasta i gminy Pelplin może zatem postępować jeżeli potencjalni odbiorcy gazu złożą odpowiednie wnioski do ***aktualnego*** dostawcy gazu ~~***tj. do Pomorskiej Spółki Gazownictwa Sp. z o.o. Oddział – Zakład Gazowniczy w Gdańsku***~~.

Analiza istniejącego i planowanego zagospodarowania miasta i gminy Pelplin wskazuje na następujące kierunki rozbudowy sieci gazowych średniego ciśnienia:

* Na terenie miasta:

- wzdłuż ulicy Mickiewicza (za torami);
- wzdłuż ul. Kościuszki do Rożentala;
- w ul. Okoniewskiego i Pasierba;
- w ul Podgórnej
- w innych ulicach osiedlowych wg wniosków odbiorców gazu.

* Na terenie gminy:

- przedłużenie sieci istniejącej w Bielawkach w kierunku Rombarku;
- wzdłuż ul. Starogardzkiej do Ropuch;
- przedłużenie sieci istniejącej w os. Pólko do Nowego Dworu i projektowanych nowych terenów zainwestowania w jedn. B (08P, 09P).

Zasięg budowy sieci gazowych będzie uzależniony od wybranego wariantu zaopatrzenia w ciepło oraz terminów realizacji.

Gospodarka odpadami

Na dzień sporządzania zmiany studium obowiązuje Plan Gospodarki Odpadami

Województwa Pomorskiego 2022 (WPGO 2022) przyjęty uchwała nr 321/XXX/16 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 29 grudnia 2016 r. Według zapisów Planu Gospodarki Odpadami Województwa Pomorskiego 2022 gmina Pelplin (miasto i gmina) zlokalizowana jest w regionie wschodnim i właściwymi dla niej regionalnymi instalacjami do przetwarzania odpadów komunalnych (RIPOK) są: RIPOK Gliwa Mała, RIPOK Tczew i RIPOK Kommunalservice Vornkahl Polska.

Gospodarka odpadami na terenie miasta i gminy Pelplin jest prowadzona zgodnie z przyjętym przez Radę opracowaniem z 2008 r. pt. „Aktualizacja Planu Gospodarki Odpadami dla miasta i gminy Pelplin na lata 2008-2011 z uwzględnieniem lat 2012-2025";

W PGO określono:

* Cele krótkookresowe (2008-2011), z których najistotniejsze to:

- objęcie 100% mieszkańców zorganizowanym systemem zbierania odpadów komunalnych;
- objęcie 100% mieszkańców systemem selektywnego zbierania odpadów użytecznych oraz niebezpiecznych, trafiających do strumienia odpadów komunalnych;
- rozwój systemu selektywnego zbierania odpadów wielkogabarytowych;
- kierowanie na składowisko zmniejszonych ilości odpadów ulegających biodegradacji;
- zwiększenie świadomości ekologicznej mieszkańców w zakresie prawidłowego funkcjonowania gospodarki odpadami komunalnymi.

* Cele długookresowe (2012-2015), z których najistotniejsze to:

- doskonalenie systemu selektywnego zbierania odpadów w celu osiągnięcia limitów odzysku określonych w krajowym, wojewódzkim i powiatowym PGO;
- rozwój i wdrażanie nowoczesnych technologii odzysku i unieszkodliwiania odpadów.

* Rozwiązania techniczne

1) Zgodnie z zatwierdzonymi planami, w latach 2010-2013 planowana jest realizacja Regionalnego Systemu Gospodarki Odpadami w Tczewie, do którego włączona jest także gmina i miasto Pelplin.

Na terenie Zakładu w Tczewie- Rokitkach powstaną:

- sortownia odpadów surowcowych;
- linia demontażu odpadów wielkogabarytowych;

- kwatera składowania odpadów balastowych;
- zaplecze i infrastruktura techniczna

Integralną częścią Regionalnego Sytemu Gospodarki Odpadami w Tczewie, będzie zakład Przetwarzania Odpadów Budowlanych w Ropuchach, na terenie gminy Pelplin. Jest to inwestycja celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym. Lokalizacja na działce nr 68/3 w m. Ropuchy, o pow. 9,92 ha. (Decyzja nr RPGNiG. 7331P- 11/07/08 Burmistrza Miasta i Gminy Pelplin z dnia 28.04.2008r.)

2) Istniejące składowisko odpadów komunalnych będzie funkcjonowało da czasu zapełnienia tj. do osiągnięcia określonej w dokumentacji technicznej rzędnej 65,0 m npm.

Projekt rekultywacji zamkniętego składowiska należy opracować zgodnie z wymogami ochrony środowiska.

3) teren B.03 o pow. 6,11 ha – rezerwa a przeznaczeniem dla przyszłych potrzeb gospodarki odpadami, np. lokalnej kompostowni odpadów „zielonych”

W obszarze zmiany studium w wyodrębnionym terenie oznaczonym symbolem P/O dopuszcza się organizację Punktu Selektywnego Zbierania Odpadów Komunalnych (PSZOK), który stanowić będzie inwestycję celu publicznego zgodnie z zapisami ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach jako gminny punkt selektywnego zbierania odpadów komunalnych dla mieszkańców gminy.

W obszarze numer 1 zmiany studium dopuszcza się organizację Punktu Selektywnego Zbierania Odpadów Komunalnych (PSZOK), który stanowić będzie inwestycję celu publicznego zgodnie z zapisami ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach jako gminny punkt selektywnego zbierania odpadów komunalnych dla mieszkańców gminy.

Transport rurociągowy

Wzdłuż istniejącego ropociągu projektowane jest ułożenie drugiego rurociągu. **Dla budowy rurociągu ropy naftowej Gdańsk-Płock wraz z infrastrukturą niezbędną dla jego obsługi została wydana decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym – druga nitka rurociągu pomorskiego (obszar zmiany 1).**

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

Definicja inwestycji celu publicznego określona w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia1997r. o gospodarce nieruchomościami – Dz. U. z 2000r Nr 46, poz. 543 z późn. zm. to działania stanowiące realizację celów takich jak:

- drogi publiczne i drogi wodne, linie kolejowe, lotniska, obiekty i urządzenia transportu publicznego, a także łączności publicznej i sygnalizacji, ich budowa i utrzymanie
- ciągi drenażowe, przewody i urządzenia służące do przesyłania płynów, pary, gazów i energii elektrycznej, a także innych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń,
- publiczne urządzenia służące do zaopatrzenia ludności w wodę, gromadzenia, przesyłania i oczyszczania ścieków oraz utylizacji odpadów,
- obiekty i urządzenia służące ochronie środowiska, zbiorniki i inne urządzenia wodne służące zaopatrzeniu w wodę, regulacji przepływów i ochronie przed powodzią, a także regulacja i utrzymanie wód oraz melioracji wodnych, będących własnością Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego,
- opieka nad nieruchomościami stanowiącymi zabytki w rozumieniu przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,
- ochrona Pomników Zagłady oraz miejsc i pomników upamiętniających ofiary terroru komunistycznego,
- pomieszczenia dla urzędów organów władzy, administracji, sądów i prokuratur, państwowych szkół wyższych, szkół publicznych, a także publicznych: obiektów ochrony zdrowia, przedszkoli, domów opieki społecznej i placówek opiekuńczo – wychowawczych, pomieszczenie niezbędne dla realizacji obowiązków w zakresie świadczenia przez operatora publicznego powszechnych usług pocztowych - ich budowa i utrzymanie,
- obiekty i urządzenia niezbędne dla potrzeb obronności państwa, ochrony granicy państwowej, a także do zapewnienia bezpieczeństwa publicznego, w tym zakłady karne oraz zakłady dla nieletnich - ich budowa i utrzymanie,
- poszukiwanie, rozpoznawanie i wydobywanie i składowanie kopalin stanowiących własność Skarbu Państwa oraz węgla brunatnego wydobywanego metodą odkrywkową
- cmentarze – ich zakładanie i utrzymywanie,

- miejsca pamięci narodowej – ich ustanawianie i ochrona,
- ochrona zagrożonych wyginięciem gatunków roślin i zwierząt lub siedlisk przyrody,
- inne cele publiczne określone w odrębnych przepisach.

Ze względu na skalę opracowania załączników graficznych (1:10000) w studium nie wyznacza się obszarów, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym. Nie oznacza to jednak, że takie inwestycje w gminie Pelplin nie będą lokalizowane, np. lokalizacja nowych elementów komunikacji i infrastruktury technicznej jest ściśle związana z lokalizacją wszelkich form zabudowy. Lokalizacja inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym będzie następowała na podstawie ustaleń planu miejscowego lub decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego w sytuacji braku planu miejscowego.

W obszarze zmiany studium obejmującym fragment obrębu geodezyjnego Rajkowy, rejon Hilarowa teren oznaczony symbolem P/O przeznacza się pod zabudowę produkcyjną, magazyny i składy, w tym związaną z organizacją Punktu Selektywnego Zbierania Odpadów Komunalnych (PSZOK) – zagospodarowania związanego z gospodarowaniem odpadami, które stanowi inwestycję celu publicznego zgodnie z zapisami ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach.

W obszarze zmiany studium obejmującej obszary: teren „A" w rejonie ulic: Plac Grunwaldzki, Szkolnej i Klonowej; teren „B" w rejonie ulicy Starogardzkiej ustala się następujący wiodący kierunek zmian w przeznaczeniu terenu, wskazujący na możliwość realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym w ich obrębie, tj.:

- **w terenie „A" o wiodącej funkcji usługowej - możliwość lokalizacji usług o charakterze publicznym, w szczególności z zakresu zdrowia, oświaty i wychowania, kultury i sportu oraz administracji,**
- **w terenie „B" o wiodącej funkcji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej - możliwość realizacji mieszkań z zakresu gminnego budownictwa mieszkaniowego.**

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

Oprócz wymienionych w studium w innych rozdziałach inwestycji o znaczeniu ponadlokalnym, np. ścieżek rowerowych czy przebiegu ponadlokalnej infrastruktury elektroenergetycznej w planie zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego (2009) ustalono następujące obszary i zadania na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

Inwestycje zawarte w Wieloletnim Programie Inwestycyjnym Województwa Pomorskiego na lata 2008–2013		
lp	**Rodzaj zadania**	**lokalizacja**
4	Budowa infrastruktury szerokopasmowej regionalnej sieci informacyjnej "Pomorska Siec Szerokopasmowa "	Całe województwo
5	Przebudowa drogi wojewódzkiej nr 222 i nr 229. Etap I Budowa obwodnicy Pelplina z przebudową drogi wojewódzkiej nr 229 stanowiących dojazd do autostrady A1	m.i gm. Starogard Gdański, m. i gm. Pelplin
6	Przebudowa drogi wojewódzkiej nr 222 i nr 229. Etap I Budowa obwodnicy Pelplina z przebudową drogi wojewódzkiej nr 229 stanowiącej dojazd do węzła Pelplin	m. i gm. Pelplin
Inwestycje zawarte w Programie udrażniania rzek województwa pomorskiego.		
7	Wierzyca	Stocki Młyn (gm. Pelplin), Pelplin, Klincz (gm. Starogard Gdański), Nowa Wieś (gm. Starogard Gdański), Owidz (gm. Starogard Gdański), Starogard Gdańsk, Brodzkie Młyny (gm. Gniew), (…)
Inwestycje zawarte w Planie Gospodarki Odpadami dla Województwa Pomorskiego 2010		
8	Regionalny System Gospodarki Odpadami w Tczewie – Projekt 1 - Budowa ZZO Rokitki w Tczewie - Budowa zakładu przetwarzania odpadów budowlanych, przetwarzających odpady budowlane w miejscowości Ropuchy - Budowa Stacji Przeładunkowej i Sortowni Odpadów 3 w gm. Stegna	m.in. gm. Pelplin
9	Rekultywacja nielegalnych składowisk na obszarach gmin, zamkniętych	całe województwo
	w latach 2000–2006	
Inwestycje zawarte w Program Rozwoju dróg wodnych Delty Wisły i Zalewu Wiślanego.		
10	Budowa ścieżki rowerowej do przystani kajakowej na rzece Wierzycy w Pelplinie	m. Pelplin
11	Budowa przystani kajakowej na rzece Wierzycy w Pelplinie	m. Pelplin
12	Budowa pomostu na rzece Wierzycy w miejscowości Stocki Młyn	gm. Pelplin
Inwestycje indykatywne zawarte w Regionalnym Programie Operacyjnym dla Województwa Pomorskiego 2007–2013		
13	Budowa infrastruktury szerokopasmowej regionalnej sieci informacyjnej „Pomorska Sieć Szerokopasmowa”	gminy województwa

14	Przebudowa dróg wojewódzkich nr 222 i 229 (węzeł Ropuchy)	przebudowa ww. dróg na odcinku 17 km (od m. Starogard Gdański przez Jabłowo, węzeł „Pelplin", obwodnicę Pelplina do drogi krajowej nr 91 w m. Rudno)

W gminie Pelplin nie występują obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W obszarze zmiany studium dla trzech obszarów według Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Pomorskiego 2030 (PZPWP) zamieszczono następujące działania oraz inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym:

1. **Budowa, rozbudowa i przebudowa linii kolejowych – inwestycje umieszczone w *Master planie dla transportu kolejowego w Polsce do 2030 r.* oraz w *Krajowym Programie Kolejowym do roku 2030* – rewitalizacja linii kolejowej nr 131 Chorzów Batory – Tczew, odcinek Bydgoszcz Główna – Tczew (linia położona na granicy opracowania zmiany studium);**
2. **Budowa i rozbudowa przewodów i urządzeń służących do przesyłania lub dystrybucji płynów, gazów i energii elektrycznej wraz z infrastrukturą towarzyszącą - inwestycje umieszczone w *Koncepcji Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030* – budowa linii dwutorowej 400 kV relacji Gdańsk Przyjaźń – Pelplin – Grudziądz oraz budowa stacji transformatorowej 400/110 kV Pelplin;**
3. **Budowa infrastruktury w zakresie atrakcyjności kulturalnej i turystycznej umieszczone w *Wieloletniej Prognozie Finansowej Województwa Pomorskiego:* „Kajakiem przez Pomorze" (aktualna nazwa programu „Pomorskie Szlaki Kajakowe"– zagospodarowanie szlakówwodnych w województwie pomorskim dla rozwoju turystyki kajakowej – Poprawa bezpieczeństwa na szlakach kajakowych poprzez rozbudowę i poprawę standardu infrastruktury turystycznej, w szczególności kajakowej oraz działania promujące te formę aktywnej turystyki.**

2.8. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2 oraz obszary przestrzeni publicznej

W gminie Pelplin nie występują obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych.

W gminie Pelplin nie wyznacza się obszarów przestrzeni publicznej w rozumieniu ustawy, czyli *„obszarów o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjający nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na jego położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne, określony w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy”* dla których obowiązkowe jest sporządzenie planu miejscowego. Nie oznacza to, że takie obszary w gminie Pelplin nie występują. Należy do nich zaliczyć wszystkie obszary placów wiejskich, tereny zieleni urządzonej, boiska sportowe, miejsca spotkań sołeckich, itp. Jednak nie są to miejsca wymagające opracowania planów miejscowych.

W obszarze gminy Pelplin (w terenach oznaczonych symbolami: 13.U/P, 19.U/P, ~~23.U/P~~ położonych w strefie „A”) dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m2. W przypadku realizacji takiego obiektu plan miejscowy należy sporządzić obowiązkowo.

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

Dla realizacji planowanej elektrowni konwencjonalnej gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, obejmujące:

- obszar zainwestowania obiektów elektrowni i budynków towarzyszących inwestycji, w tym: składowisko odpadów, zakłady produkcyjne przetwarzające odpady z elektrowni, inne urządzenia techniczne niezbędne dla funkcjonowania elektrowni, a także zabudowa usługowo-produkcyjna towarzysząca różnych branż (przystąpiono do opracowania planu - Uchwała Nr XXXVII/360/10 Rady Miejskiej w Pelplinie z dnia 30 lipca 2010 roku),
- rurociąg wody doprowadzający wodę z Wisły do obiektu planowanej elektrowni – obręb Rajkowy i obręb Gręblin (pozostała część rurociągu zlokalizowana będzie w gminie Subkowy) (przystąpiono do opracowania planu - Uchwała Nr XXXVII/360/10 Rady Miejskiej w Pelplinie z dnia 30 lipca 2010 roku),

- rozbudowa bocznicy kolejowej na istniejącej linii kolejowej (przystąpiono do opracowania planu - Uchwała Nr XXXVII/360/10 Rady Miejskiej w Pelplinie z dnia 30 lipca 2010 roku),
- nowe powiązania drogowe z drogą krajową nr 91 częściowo po przebiegu istniejącej drogi gminnej nr 215003G (w ujęciu wariantowym) (przystąpiono do opracowania planu - Uchwała Nr XXXVII/360/10 Rady Miejskiej w Pelplinie z dnia 30 lipca 2010 roku)
- nowe powiązania drogowe z drogą wojewódzką nr 229 (obwodnicą Pelplina) (w ujęciu wariantowym),
- przebudowa odcinka drogi gminnej nr 215004G oraz linii kolejowej (przystąpiono do opracowania planu - Uchwała Nr XXXVII/360/10 Rady Miejskiej w Pelplinie z dnia 30 lipca 2010 roku),
- lokalizacja alternatywnej Stacji Elektroenergetycznej 400/110kV,
- przebieg nowych linii elektroenergetycznych 400kV dla odprowadzenia wytworzonej energii elektrycznej do krajowego systemu elektroenergetycznego oraz przebieg nowych linii 110kV doprowadzających energię elektryczną niezbędną dla funkcjonowania elektrowni (w ujęciu wariantowym); dla wariantu LB2 przystąpiono do opracowania planu - Uchwała Nr XXXVII/360/10 Rady Miejskiej w Pelplinie z dnia 30 lipca 2010 roku,
- obszary stanowiące lokalizację działań niwelujących negatywne dla środowiska skutki lokalizacji elektrowni konwencjonalnej, w tym zwłaszcza środki łagodzące w zakresie krajobrazu i ochrony dóbr kultury oraz działania kompensacyjne,
- plany miejscowe dla zakazu zabudowy ze względu na ponadnormatywny hałas obiektów planowanej elektrowni konwencjonalnej.

Zasięgi przestrzenne tych planów zostaną określone w analizach zasadności przystąpienia do sporządzania planów miejscowych.

Gmina zamierza sporządzić plany miejscowe **dla obszarów nowych** (nieobjętych dotychczas sporządzanymi planami miejscowymi) **lokalizacji farm wiatrowych**. Zasięgi przestrzenne tych planów zostaną określone w analizach zasadności przystąpienia do sporządzania planów miejscowych.

Gmina zamierza sporządzić plany miejscowe dla obszarów rozmieszczenia farm fotowoltaicznych gdzie dopuszcza się możliwość lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych

źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW, lub dla obszarów rozmieszczenia urządzeń fotowoltaicznych, gdzie dopuszcza się rozmieszczenie urządzeń fotowoltaicznych wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy zainstalowanej większej niż 500kW, wraz ze strefą ochronną tych urządzeń, obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, w szczególności obiektami budowlanymi niezbędnymi dla wytwarzania i przesyłu energii oraz magazynami energii, infrastrukturą towarzyszącą, w szczególności dla terenów objętych już planami miejscowymi, gdzie wymagana jest ich zmiana dopuszczająca lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW. Zasięgi przestrzenne tych planów powinny zostać określone w analizach zasadności przystąpienia do sporządzania planów miejscowych.

Do terenów, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego **(lub dokonać jego zmiany)** należą wszystkie **wyznaczone w studium nowe tereny inwestycyjne oraz tereny planowanej zabudowy produkcyjno-usługowej PU – zmiana 1, zabudowy produkcyjnej P – zmiana 2, 3 i 5, zabudowy usługowej U – zmiana 8, ~~które nie są objęte dotychczas opracowanymi lub opracowywanymi planami miejscowymi. Wszystkie obszary wymagają zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.~~**

Ze względu na stopień zainwestowania, rangę w sieci osadniczej gminy, zróżnicowanie problemów przestrzennych, naciski inwestycyjne, konieczność ochrony cennych walorów środowiska kulturowego postuluje się sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla wsi:

- Rajkowy,
- Rudno,
- Gręblin,
- Lignowy Szlacheckie.

Zasięgi przestrzenne tych planów zostaną określone w analizach zasadności przystąpienia do sporządzania planów miejscowych.

2.10. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej

Rolnicza przestrzeń produkcyjna

Gmina Pelplin charakteryzuje się bardzo dużym potencjałem agroekologicznym.

Pod względem wartości bonitacyjnej przeważają tu gleby należące do III klasy bonitacyjnej (ok. 60% powierzchni użytków rolnych w gminie). Najczęściej są to gleby

należące do kompleksów gleb pszennych dobrych oraz do kompleksu żytniego bardzo dobrego.

Udział procentowy poszczególnych klas bonitacyjnych gleb z obszaru gminy Pelplin

Powierzchnia	Klasy bonitacyjne gleb						
	II	IIIa	IIIb	IVa	IVb	V	VI
ha	445,06	2471	1700,00	1442,84	374,76	352,53	140,59
%	6,42	35,67	24,54	20,82	5,41	5,09	2,03

Źródło: *opracowanie własne na podstawie danych UMiG w Pelplinie*

Obszar opracowania, jako teren występowania przeważnie gruntów o wysokiej przydatności rolniczej posiada ograniczone możliwości bezkonfliktowego zagospodarowania pozarolniczego terenów.

Postuluje się na terenach rolniczych wprowadzanie i popularyzowanie zasad gospodarki rolnej, protegujących formy tzw. rolnictwa ekologicznego (zrównoważonego). Zgodnie z nimi kształtowanie krajobrazu na terenach rolniczo użytkowanych powinno być oparte o następujące zasady.

1. Kształtowanie struktury krajobrazu rolniczego w sposób stymulujący utrzymanie lub wzrost różnorodności biologicznej, przez różnicowanie warunków siedliskowych roślin i przez stwarzanie warunków ostojowych dla możliwie jak największej liczby gatunków zwierząt. W tym celu należy wykorzystywać nie zagospodarowane obszary rolnicze oraz popierać i propagować przekształcanie pól o niskich klasach bonitacyjnych gleb na zadrzewienia śródpolne, zalesienia, drobne zbiorniki wodne itp.
2. Na obszarach użytkowanych rolniczo pozostawianie nie przeorywanych pasów gruntu wokół oczek wodnych i wszelkiego typu mokradeł, w celu umożliwienia rozwoju półnaturalnych zbiorowisk roślinnych, które spontanicznie tworzą się w wyniku braku bezpośredniego użytkowania (zarośla, szuwary, ugrupowania roślinności bagiennej) lub pod wpływem koszenia i wypasu.
3. W dolinach rzek zachowanie tradycyjnej gospodarki łąkowej, a zwłaszcza nie zastępowanie półnaturalnych łąk przez pola i intensywne użytki zielone, które ze względu na sposób uprawy przyczyniają się m.in. do eutrofizacji i innych zanieczyszczeń wód powierzchniowych.
4. Ochrona ekosystemów półnaturalnych (np. łąk) w warunkach normalnego użytkowania gospodarczego dużych obszarów. Ponieważ ekosystemy te powstały i utrzymują się w wyniku różnych form działalności ludzkiej, należy pielęgnować tradycyjne sposoby gospodarowania, przynajmniej w takim zakresie, aby ww. typy

ekosystemów utrzymywały się.

5. Ochrona zadrzewień i zakrzewień śródpolnych oraz dążenie do ich większego udziału powierzchniowego, przez popieranie spontanicznego rozwoju drzew i krzewów na miedzach, wokół oczek wodnych i innych miejsc nie nadających się do rolniczego wykorzystania.
6. Ochrona wszystkich torfowisk w kompleksach pól uprawnych przez zaniechanie odwodnień i zapobieganie eutrofizacji.
7. Tworzenie barier biologicznych, przeciwdziałających rozprzestrzenianiu się zanieczyszczeń przez migrację wodną oraz powstawaniu erozji wietrznej i wodnej.
8. Zaniechanie osuszania łąk, torfowisk i mokradeł (unikanie nadmiernych melioracji).
9. Rekultywacja drobnych terenów zdewastowanych zgodnie z zasadą kształtowania zróżnicowanych warunków środowiskowych, stosując głównie kierunek rekultywacji fitomelioracyjny i krajobrazowy.

Leśna przestrzeń produkcyjna

Na podstawie danych na temat produkcji biomasy w zbiorowiskach leśnych Polski oraz danych fitosocjologicznych dotyczących charakterystyki poszczególnych typów siedlisk leśnych gminy Pelplin, zestawić można przybliżony podział siedlisk leśnych na cztery grupy - od posiadających największy potencjał produkcji biomasy po najniższy.

Siedliska leśne występujące na terenie gminy charakteryzują się następującym potencjałem leśnym określonym produktywnością biomasy z jednego hektara na rok:

- potencjał bardzo duży : Lśw;
- potencjał duży LMśw; BMśw;
- potencjał umiarkowany Lw, Lmw, Bmw, Bw;
- potencjał mały Bb, Olj, Ol.

Zbiorowiska leśne pełnią istotne funkcje fizjotaktyczne, ekologiczne i krajobrazowe. Najważniejsze funkcje fizjotaktyczne to:

- hydrologiczna (wzrost retencji, ograniczenie spływu, wyrównanie stanów wód);
- glebotwórcza i glebochronna (utrwalenie podłoża, ochrona przed erozją wodną i wietrzną);
- klimatotwórcza (specyficzne warunki klimatyczne wnętrza lasu i jego otoczenia);
- higieniczna (pochłanianie zanieczyszczeń atmosferycznych, dźwiękochłonność,

ograniczenie spływu zanieczyszczeń do wód powierzchniowych).

Funkcja ekologiczna lasów polega przede wszystkim na tworzeniu wartościowych nisz ekologicznych dla wielu gatunków zwierząt oraz na stymulowaniu migracji roślin i zwierząt w różnych skalach przestrzennych. Funkcja krajobrazowa wynika ze znaczenia zbiorowisk leśnych dla kształtowania fizjonomii terenu.

Ogólnie potencjał leśny gminy Pelplin, biorąc pod uwagę produktywność siedlisk, określić można jako umiarkowany, natomiast biorąc pod uwagę powierzchnię lasów oraz występujące tu drzewostany jako mały.

Na obszarze gminy powierzchniowy udział gruntów leśnych jest niewielki i wynosi ok. 10%. Lasy cechują się rozdrobnioną strukturą i zlokalizowane są głównie w okolicach wsi: Rajkowy, Kulice, Rożental, Bielawki, Ropuchy. Z tego powodu udział gospodarki leśnej w strukturze społeczno-ekonomicznej gminy jest mały.

2.10. Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych

Zagrożenie powodzią

W granicach gminy Pelplin występują obszary zagrożenia powodzią:

- obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią
- obszary potencjalnie zagrożone powodzią

Do obszarów bezpośrednio zagrożonych powodzią zalicza się teren międzywala Wisły, a także dno doliny rzeki Wierzycy. Zostały one wyznaczone w opracowaniach:

- *„Wyznaczenie granic obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią w celu uzasadnionego odtworzenia terenów zalewowych. Rzeka Wisła" IMGW, Gdynia (2003/2004);*
- *"Wyznaczanie granic obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią w celu uzasadnionego odtworzenia terenów zalewowych. Rzeka Wierzyca" IMGW, Gdynia 2003).*

Do terenów potencjalnie zagrożonych powodzią, w wyniku przerwania wałów przeciwpowodziowych zalicza się cały obszar doliny Wisły, pomiędzy obwałowaniami rzeki a skłonem wysoczyzny morenowej. Powierzchnia tego obszaru wynosi około 46 km^2.

Część obszaru objętego zmianą studium dla trzech obszarów położona jest na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią od rzeki Wierzycy, w tym:

- **w obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (woda 10%),**
- **w obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (woda 1%)**

Granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią wskazano na podstawie obowiązujących map zagrożenia powodzią, opracowanych w ramach projektu „Informatyczny system osłony kraju przed nadzwyczajnymi zagrożeniami" (ISOK) opublikowanymi dnia 15.04.2015r. Mapy te zastąpiły dotychczasowe studium ochrony przeciwpowodziowej dla rzeki Wierzycy.
W granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują przepisy odrębne z zakresu Prawa wodnego[12], w szczególności w zakresie wymagań dotyczących lokalizacji obiektów budowlanych w tym obszarze.

Zagrożenie osuwaniem się mas ziemnych

Generowanie ruchów masowych uzależnione jest od wielu warunków, jak kąt nachylenia terenu, budowa geologiczna, pokrycie terenu, warunki klimatyczne oraz występowanie zjawisk morfogenetycznych. W przypadku terenów o predyspozycjach do powstawania ruchów masowych, nawet niewielka ingerencja antropogeniczna może doprowadzić do zachwiania stabilności i uruchomienia stoku.

Zgodnie z literaturą przedmiotu, słabe ruchy masowe mogą pojawiać się już przy kącie nachylenia 2-7^0, przy 7-15^0 może wystąpić silne spełzywanie i soliflukcja oraz osuwanie. Przy kącie nachylenia terenu 15-35^0 możliwe jest silne osuwanie gruntu. Za osuwiskotwórcze uznaje się generalnie nachylenie terenu 15-35^0. Powyżej 35^0 występuje zjawisko odpadania i obrywania mas skalnych i zwietrzeliny.

W 1971 r. Państwowy Instytut Geologiczny wykonał opracowanie pt: „Katalog osuwisk województwa gdańskiego". W ramach prac inwentaryzacyjnych dokonano rejestracji między innymi osuwisk znajdujących się na terenie gminy Pelplin. Na tym obszarze zlokalizowano dwa miejsca występowania osuwisk: rejonie miejscowości Rudno, oraz Stockiego Młyna. Strefy aktywnych osuwisk nie przekraczają długości 20 metrów. Pierwsze z nich rozwinęło się w skutek erozji wodnej wód opadowych, oraz wiosennych roztopów pokrywy śnieżnej, drugie – w wyniku erozji bocznej rzeki Wierzycy, oraz spływu wód opadowych.

Do obszarów potencjalnie nimi zagrożonych należy zaliczyć strefę zbocze doliny Wisły, oraz zbocza doliny Wierzycy.

[12] **Aktualnie (01.2020) obowiązuje Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U., poz. 2268, z późn. zm.**

Nowsze opracowanie inwentaryzacyjne wykonane w latach 2003-2004 przez Krakowską AGH (Rejestracja i inwentaryzacja naturalnych zagrożeń geologicznych

…) nie wykazało na terenie gminy obszarów zagrożonych ruchami masowymi ziemi.

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

Na terenie gminy Pelplin znajduje się jedno złoże surowców ilastych ceramiki budowlanej w okolicy wsi Janiszewo. Jego powierzchnia wynosi 73,11 ha. Wielkość jego zasobów ocenia się na 8329 tys. m^3. Kopalinę określono jako surowiec w stanie naturalnym przydatny do produkcji wyrobów grubościennych a po uszlachetnieniu do produkcji dachówki (konieczne szlamowanie ze względu na zbyt dużą zawartość aktywnego marglu i domieszek gruboziarnistych). Średnia grubość nakładu wynosi 1,04 m, średnia miąższość złoża 11,37m, średnia głębokość spągu 12,10 m (Baza Midas, geoportal.pgi.gov.pl).

Nr na mapie	Nazwa złoża Miejscowość	Rodzaj kopaliny	Charakterystyka złoża			
			wielkość zasobów		stan wydobycia	uwagi
			geologiczne bilansowe	przemysł.		
I	Janiszewo	Surowce ilaste ceramiki budowlanej	8329,0	-	rozpoznane w kat $A+B+C_1$	koncesja wydana przez Marszałka Województwa Pomorskiego, ważna do 31.12.2012 r., złoże eksploatowane okresowo

Źródło: archiwum Geologa Wojewódzkiego w Gdańsku w Gdańsku, Państwowy Instytut Geologiczny, Warszawa (www.pgi.gov.pl).

W tym terenie mogą zostać wyznaczone filary ochronne złoża, których szerokości ustali plan miejscowy sporządzany dla tego terenu.

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

Obszary nie występują w gminie Pelplin

2.13. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji

Obszary wymagające przekształceń to np. tereny zdewastowane, nieużytkowane, wymagające przekształceń funkcjonalnych i przestrzennych. Mogą to być np. tereny poeksploatacyjne, tereny przekształceń dawnych baz rolniczych, tereny poprzemysłowe, itp. Obecnie obszary te są przedmiotem indywidualnych działań poszczególnych inwestorów nie przewiduje się objęcia ich specjalnymi gminnymi programami przestrzennymi.

W obszarze miasta i gminy Pelplin wyróżniono cztery grupy obszarów przewidywanych do przekształceń, rehabilitacji i rekultywacji:

1. Obszary przekształceń zabudowy dysharmonijnej na terenach wiejskich, stanowiące element dysharmonijny krajobrazu kulturowego, gdzie zaleca się następujące grupy działań:

- opracowanie studiów krajobrazowych analizujących wpływ zabudowy dysharmonijnej na historyczny krajobraz kulturowy i wskazujących możliwości i środki jego łagodzenia, przy konstruowaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości
- postuluje się rewaloryzację struktury obszarów wpływających niekorzystnie na odbiór wartościowych obiektów lub widoków krajobrazu kulturowego
- postuluje się likwidację obiektów i zespołów obiektów dysharmonijnych, zdegradowanych i zdewastowanych technicznie (nieużywane obiekty poprzemysłowe wraz z elementami infrastruktury technicznej, tj, słupy i linie energetyczne, ogrodzenia, etc.)

2. Obszary humanizacji zabudowy blokowej, do których zalicza się następujące zespoły zabudowy blokowej realizowane głównie w oparciu o budownictwo wielkopłytowe: we wsiach Rajkowy, Lignowy Szlacheckie, Małe Walichnowy, Rombark, Kulice oraz w mieście Pelplin: osiedla przy ul. Dworcowej, ul. Kopernika, ul. Limanowskiego; celem działań jest poprawa warunków życia mieszkańców, podniesienie atrakcyjności przestrzeni poprzez poprawę estetyki obiektów i standardu technicznego oraz uporządkowanie otoczenia (przestrzeni publicznych);

3. Obszary przekształceń funkcjonalno - przestrzennych terenów nieużytkowanych

lub użytkowanych ekstensywnie, do których zalicza się następujące tereny: dawne bazy produkcji rolniczej Rajkowy Maniowo i Rajkowy Hilarowo, tereny po Cukrowni w mieście Pelplin, obiekty o wartościach historycznych: dwór w Ornasowie, Woli i dwór Dirksenów w Małych Walichnowach; celem działań jest zmiana funkcji obszarów – dopuszczanie również pozarolniczego wykorzystania, wykorzystanie istniejących obiektów do nowych działalności, przywrócenie przestrzeniom i budynkom należnej im roli w strukturze gminy,

4. obszary potencjalnej rekultywacji obszarów zdegradowanych, do których zalicza się składowisko odpadów (w granicach docelowego użytkowania), teren złoża surowców naturalnych w Janiszewie, teren dawnego zbiornika osadów (odpadów) z terenu Cukrowni; rekultywacja tych terenów zgodnie z decyzjami administracyjnymi dotyczącymi działań rekultywacyjnych; ewentualne przekształcenia obszarów na nowe funkcje możliwe po zakończeniu rekultywacji terenów i określeniu docelowej funkcji obszarów, z uwzględnieniem dotychczasowego przeznaczenia terenu w dokumentach planistycznych, w tym w nieobowiązującym już planie ogólnym gminy Pelplin.

2.14. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych

W obszarze gminy Pelplin występują tereny zamknięte, są to obszary kolejowe związane z przebiegiem linii kolejowej nr 131 - jest to linia magistralna (oznaczenie międzynarodowe CE65). ~~W związku z możliwą rozbudową linii kolejowej niezbędną dla obsługi transportowej planowanej elektrowni konwencjonalnej w m. Rajkowy~~ możliwe są zmiany zasięgu istniejących terenów zamkniętych.

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

W Studium wyznaczono 3 grupy obszarów problemowych wymagających szczegółowych, specjalistycznych analiz przestrzennych.
Wyróżnione obszary problemowe to:

1. teren po byłej Cukrowni Pelplin w mieście – obszar kształtowania nowego centrum miasta, został podzielony na dwie części: tzw. obszar „A” po zachodniej stronie linii kolejowej, który przeznaczony jest dla lokalizacji zabudowy mieszkaniowo-usługowej i tzw. obszar „B” po wschodniej stronie linii kolejowej, który przeznaczony jest dla lokalizacji zabudowy usługowo-produkcyjnej. Obszar ten jest

bardzo dogodnie położony w skali miasta i odznacza sie dużym potencjałem przestrzennym. W obszarze „A” można wykreować nowe przestrzenie publiczne miasta oraz wykorzystując położenie terenu nad rzeką Wierzycą stworzyć nowe tereny zieleni urządzonej. Teren ten jest predysponowany do kształtowania nowego centrum miasta. W obszarze „B” powinny znaleźć swoją lokalizację różnorodne działalności gospodarcze stanowiące zaplecze usługowe i gospodarcze miasta. Szczegóły funkcjonalno- przestrzenne tego obszaru rozstrzygnie plan miejscowy dla tych obszarów, który jest w trakcie sporządzania. Przy realizacji nowych inwestycji w tym obszarze należy pamiętać o historii miejsca, „Cukrowni” jako wartości niematerialnej – należy chronić nazwy własne obiektów i przestrzeni.

2. wsie Rajkowy i Gręblin – miejscowości zlokalizowane w obszarze bezpośredniego oddziaływania elektrowni konwencjonalnej, w obrębie których planowane są inwestycje powiązane z elektrownią konwencjonalną, np. nowe rozwiązania komunikacyjne. Wieś Rajkowy jest objęta opracowaniem planu miejscowym (procedura wszczęta 24 marca 2009r), lecz ze względu na opracowanie zmiany studium prace nad planem zostały wstrzymane do czasu ustalenia ostatecznej lokalizacji urządzeń i obiektów powiązanych z elektrownią konwencjonalną i do czasu uchwalenia zmiany studium. Dotychczasowe granice opracowania planu zapewniają kompleksowe rozwiązania zagospodarowania przestrzennego w obrębie wsi. We wsi Gręblin planowane są również lokalizacje inwestycji powiązanych z planowana elektrownią konwencjonalną, w tym głównie miejsce włączenia modernizowanej drogi gminnej do drogi krajowej nr 91 i kanał infrastruktury doprowadzający wodę z Wisły do celów technologicznych elektrowni i zapewniający zrzut ścieków. W celu kompleksowego rozwiązania zagadnień przestrzennych należy opracować dla obszaru wsi miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – granice tego planu zostaną zaproponowane w analizie zasadności przystąpienia do opracowania planu, po ustaleniu ostatecznej lokalizacji urządzeń i obiektów powiązanych z planowaną elektrownią konwencjonalną w m. Rajkowy.

3. przekształcenia krajobrazu gminy wskutek lokalizacji ponadlokalnych urządzeń elektroenergetyki, dotyczy: obiektu planowanej elektrowni konwencjonalnej, farm wiatrowych, stacji elektroenergetycznej 400/110kV i napowietrznych linii elektroenergetycznych WN i NN.

W wyniku realizacji i funkcjonowania planowanych inwestycji infrastrukturalnych o znaczeniu ponadlokalnym całkowicie zmieni się charakter krajobrazu gminy Pelplin. Harmonijny dotychczas krajobraz rolniczy terenów otwartych, w wielkiej obszarowo strefie oddziaływania wizualnego, stanie się krajobrazem technicznym, całkowicie obcym w tym miejscu pod względem formy i treści. Planowane inwestycje spowodują zmiany w krajobrazie trwałe i nieodwracalne. Dlatego należy zrobić wszystko, aby ta przemiana mogła być uznana za pozytywną w odniesieniu do krajobrazu. Dla lokalizacji obiektów elektrowni konwencjonalnej należy wykonać studium analizy widoczności obiektu z obiektów o wybitnych wartościach dziedzictwa kulturowego, tj. z zamku w Malborku z zamku w Kwidzynie i z zamku w Gniewie. Należy dążyć do tego, aby krajobraz nabrał cech zadbanego, atrakcyjnego i - w swoim rodzaju - harmonijnego. Jedynie wówczas nowe obiekty, które tak drastycznie i nieodwracalnie oddziałują na krajobraz w bardzo rozległej strefie wpływu wizualnego, mogą być uznane za

„współczesny krajobraz techniczny wkomponowany w harmonijny krajobraz kulturowy”, i zaakceptowane. Wymaga to wielu działań porządkowych i kompensacyjnych w otoczeniu planowanych obiektów infrastrukturalnych, niezbędnych dla ochrony krajobrazu. Wytyczne w zakresie środków łagodzących negatywne oddziaływania na krajobraz można pogrupować w następujący sposób:

- rewaloryzacja istniejącej zabudowy i zagospodarowania, poprzez np. likwidację substandardowej zabudowy, przekształcenia i adaptacja obiektów i terenu nieczynnych zespołów produkcyjnych przemysłu rolno-spożywczego, remont i odnowę obiektów historycznych oraz posiadających cechy tradycyjnej architektury tego regionu, odnowę zieleni wysokiej we fragmentach przestrzeni publicznej i w obsadzeniach przydrożnych, zwłaszcza wzdłuż najczęściej uczęszczanych dróg: krajowej i wojewódzkiej,
- estetyzacja otoczenia, poprzez np. likwidację betonowych ogrodzeń; zmianę kolorystyki wybranych elewacji i pokrycia dachu obiektów budowlanych; usunięcie szpecących elementów zagospodarowania (zwłaszcza reklam);
- kreowanie nowych przestrzeni, przy zachowaniu zasad: stosowanie w nowej zabudowie współczesnych form architektonicznych nawiązujących do tradycji architektonicznej regionu – przy wydawaniu nowych decyzji lokalizacyjnych i opracowywaniu planów miejscowych; stosowanie w nowej zabudowie wybranych (drewno, kamień, glina …) tradycyjnych materiałów budowlanych; wprowadzenie zieleni wysokiej w wybranych fragmentach

przestrzeni publicznej; wprowadzenie obsadzeń alejowych przy drogach publicznych z szlachetnych gatunków zieleni wysokiej, zwłaszcza wzdłuż najczęściej uczęszczanych dróg: krajowej i wojewódzkiej, stworzenie nowoczesnego systemu informacji turystycznej o Ziemi Pelplińskiej, wprowadzenie przesłon miejscowych w formie zieleni wielopiętrowej, wynikających z analizy stref widoczności inwestycji.

Zalecenia powyższe powinny zostać wpisane do decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, jako wytyczne do projektu budowlanego oraz do planów zagospodarowania przestrzennego.

GRZYBY ZWIĄZKI SZTUKA

- granice zmiany składu z numerem terenu
- obszary rozmieszczenia urządzeń wykorzystujących energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW
- tereny przeznaczone do usługowe

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXVI/552/24

Rady Miejskiej w Pelplinie

z dnia 28 marca 2024 r.

Uzasadnienie przyjętych rozwiązań oraz synteza ustaleń projektu zmiany studium

Zmiana studium ma na celu umożliwienie rozwoju odnawialnych źródle energii z jednoczesnym powiązaniem z nowoczesnymi systemami gospodarowania odpadami oraz rozwojem i modernizacją w zakresie transportu publicznego. Wskazane w zmianie lokalizacje o znacznej odległości od zwartej zabudowy miejskiej nie będą stały w kolizji z obszarami zamieszkania i nie spowodują negatywnych skutków dla społeczności lokalnej. Korzyści wynikające z możliwości wykorzystania wygenerowanej energii elektrycznej i ciepła z biogazownie mogą przynieść korzyści dla społeczności lokalnej i wykorzystania zwłaszcza energii cieplnej na potrzeby społeczeństwa.

Rozwój trzech obszarów - odnawialnych źródeł energii, efektywnego gospodarowania odpadami oraz modernizacji transportu publicznego - stanowi kompleksowe podejście do zrównoważonego rozwoju. Wprowadzenie tych zmian może przyczynić się do stworzenia bardziej ekologicznego i efektywnego modelu społeczno-gospodarczego.

W rezultacie, zmiana studium w kierunku trójstronnej strategii związanej z odnawialnymi źródłami energii, gospodarowaniem odpadami i transportem publicznym może przyczynić się do stworzenia zrównoważonego modelu rozwoju, który uwzględnia potrzeby społeczeństwa, ekologii i ekonomii.

Podsumowując, zmiana studium w kierunku rozwoju odnawialnych źródeł energii, nowoczesnych systemów gospodarowania odpadami i modernizacji transportu publicznego może przynieść liczne korzyści społeczności lokalnej, środowisku naturalnemu i gospodarce.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXVI/552/24

Rady Miejskiej w Pelplinie

z dnia 28 marca 2024 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany studium

Na podstawie art. 12 ust 1, w związku z art. art. 11 ust 12) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023r. poz. 977 ze zm.) Rada Miejska w Pelplinie ustala, co następuje:

1. Projekt zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Pelplin dla dwóch obszarów wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 02.02.2024 r. do 26.02.2024 r., a termin składania uwag określony został do dnia 19.03.2024 r.

2. Do projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Pelplin dla dwóch obszarów nie złożono uwag.

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr LXVI/552/24

Rady Miejskiej w Pelplinie

z dnia 28 marca 2024 r.

Dane przestrzenne

Na podstawie art. 67a, ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 roku, poz. 977 ze zm.)

Dane przestrzenne (zapisane w postaci dokumentu elektronicznego) dokument dostępny w systemie informacji przestrzennej Miasta i Gminy Pelplin oraz na dołączonej do dokumentacji prac planistycznych płycie CD.

Uzasadnienie

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Pelplin to dokument własny gminy, sporządzony przez Burmistrza Miasta i Gminy Pelplin, na podstawie Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Niniejsza zmiana studium to siódma zmiana całościowo zaktualizowanego dokumentu uchwalonego Uchwałą nr XLI/391/2010 Rady Miejskiej w Pelplinie z dnia 10 listopada 2010 r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Pelplin.

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

Niniejsza uchwała stanowi wykonanie Uchwały Rady Miejskiej w Pelplinie Nr LVIII/482/23 z dnia 30 czerwca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Pelplin dla dwóch obszarów.

Do projektu zmiany studium sporządzono prognozę oddziaływania na środowisko, która jest elementem strategicznej oceny oddziaływania na środowisko zgodnie ustawą z dnia 03 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, przeprowadzanej dla dokumentu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Projekt zmiany studium wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, został poddany opiniowaniu i uzgadnianiu z właściwymi organami. Następnie projekt zmiany studium wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był wyłożony do publicznego wglądu od 02.02.2024 r. do 26.02.2024 r., a termin składania uwag określony został do dnia 19 marca 2024 r. W ustawowym okresie oczekiwania nie złożono uwag.

Wobec wyczerpania procedury formalno-prawnej sporządzania zmiany studium, określonej w art. 11 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977 ze zm.), w brzmieniu sprzed wejścia w życie Ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), Burmistrz Miasta i Gminy przedstawił Radzie Miejskiej w Pelplinie do uchwalenia projekt zmiany studium wraz z załącznikami.