

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GŁÓWCZYCE

DLA DZIEWIĘCIU FRAGMENTÓW GMINY

tekst ujednociony

załącznik nr 1
do Uchwały Nr
Rady Gminy Główny
z dnia 2023 r.

Niniejsza zmiana studium została sporządzona na podstawie Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r, poz. 977) oraz Uchwały Nr LIV/448/23 Rady Gminy Główny z dnia 22 czerwca 2023r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Główny dla dziewięciu fragmentów gminy

Wszystkie zmiany w tekście studium dotyczące dziewięciu fragmentów gminy objętych niniejszą zmianą studium wyróżnione są czerwoną czcionką Arial Black w części tekstowej dokumentu.

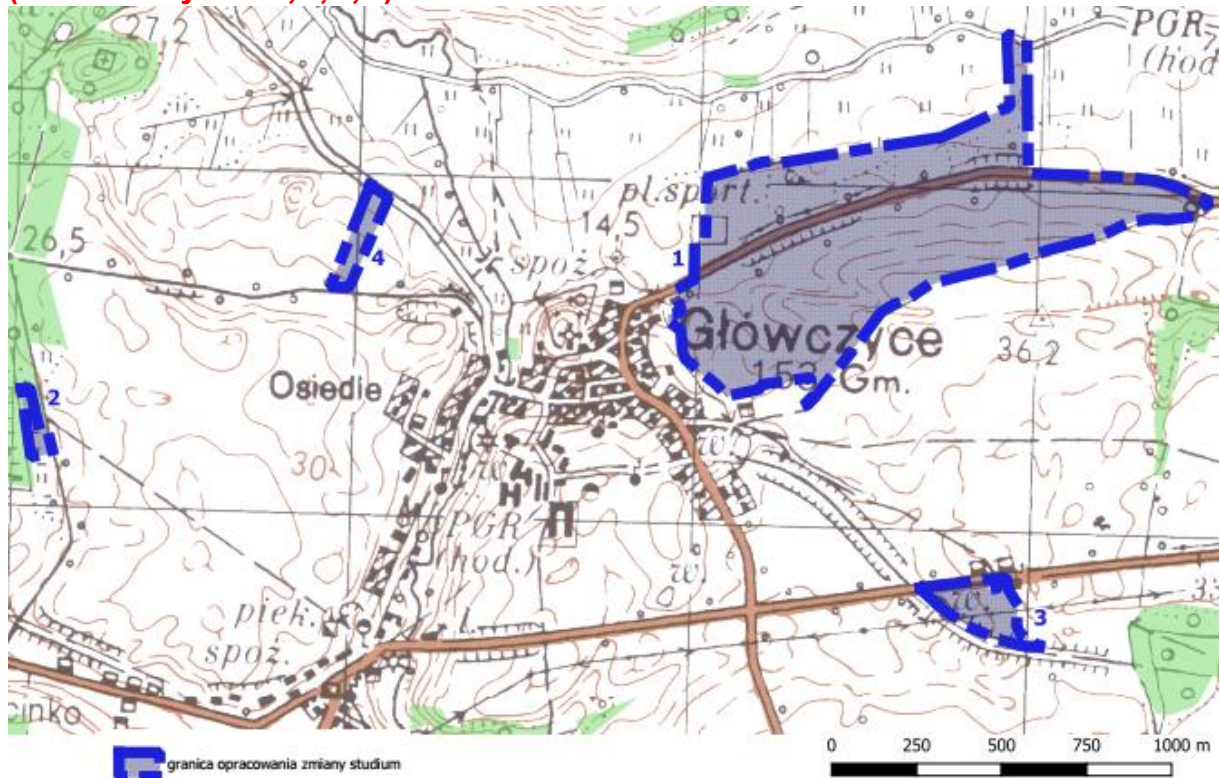
ZESPÓŁ AUTORSKI ZMIANY STUDIUM
 DOM Biuro Urbanistyczne Kiełb-Stańczuk, Jaszczuk-Skolimowska Sp. j. 83-200 Starogard Gdański, ul. Chojnicka 61 tel. 58 56 220 57, e-mail: pprdom@pprdom.pl
dr inż. arch. Barbara Jaszczuk-Skolimowska (uprawnienia urbanistyczne nr 1540)
mgr Karina Mańkowska
DATA: sierpień 2023 r. - luty 2024 r.

Przedmiotem zmiany studium dla dziewięciu fragmentów gminy jest zmiana kierunków w przeznaczeniu terenów, w celu dopuszczenia następujących funkcji:

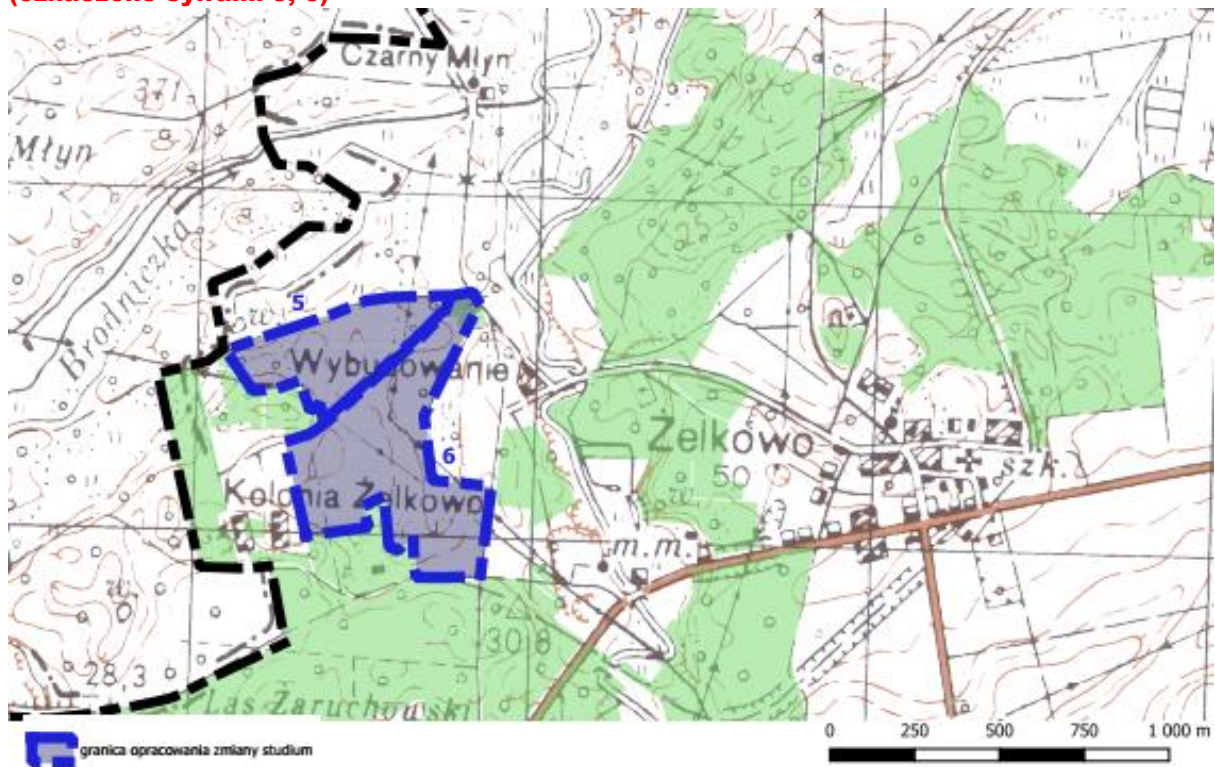
- w obszarze oznaczonym cyfrą 1 w miejscowości Głowczyce dla rozwoju funkcji osadniczych - zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług,
- w obszarze oznaczonym cyfrą 2 w miejscowości Głowczyce dla ustalenia kierunku użytkowania jako las,
- w obszarach oznaczonych cyframi 3, 4 w miejscowości Głowczyce, 5, 6 w miejscowości Żelkowo, 7, 8 w miejscowości Wykosowo i 9 w miejscowości Izbica dla wyznaczenia obszarów, na których dopuszcza się rozmieszczenie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW - wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych wraz z niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

Zasięg obszarów objętych zmianą studium przedstawiony został na czterech załącznikach graficznych do Uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Głowczyce dla dziewięciu fragmentów gminy (Nr LIV/448/23 z dnia 22 czerwca 2023r.), tj.:

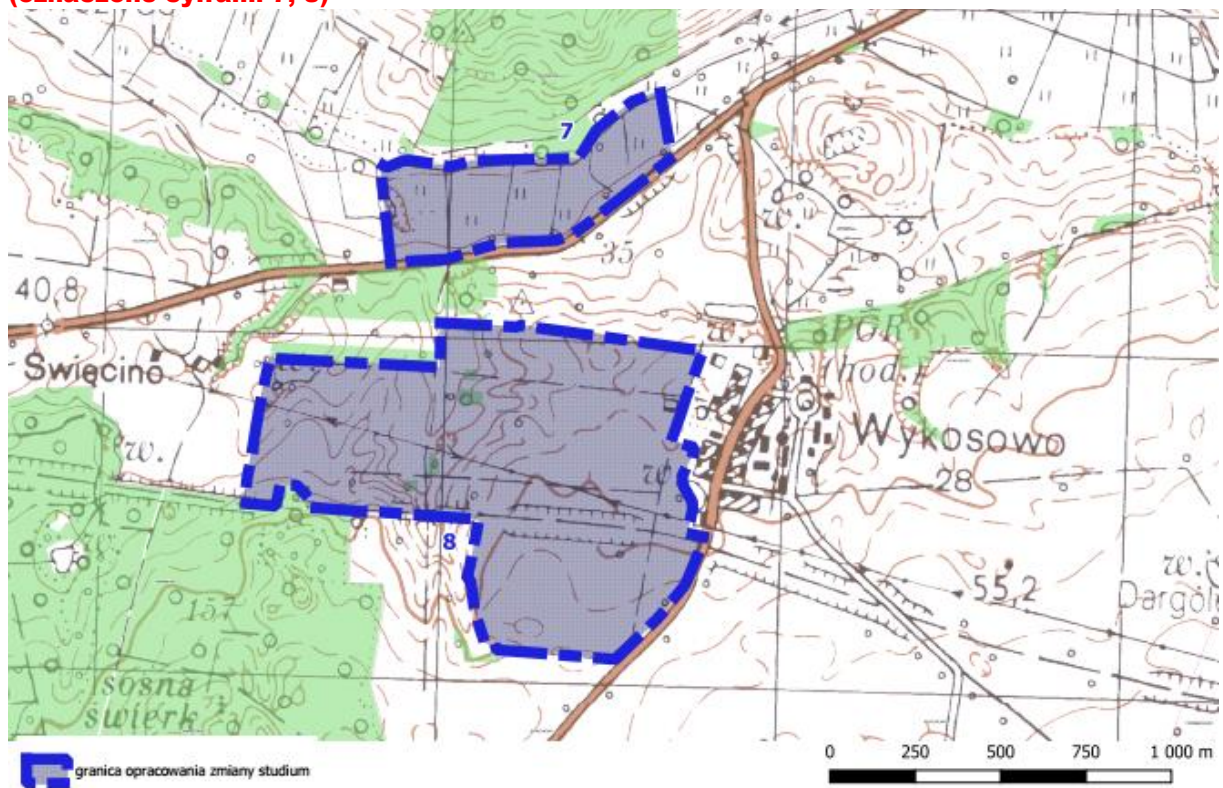
Załącznik nr 1 - cztery fragmenty w rejonie miejscowości Głowczyce (oznaczone cyframi 1, 2, 3, 4)



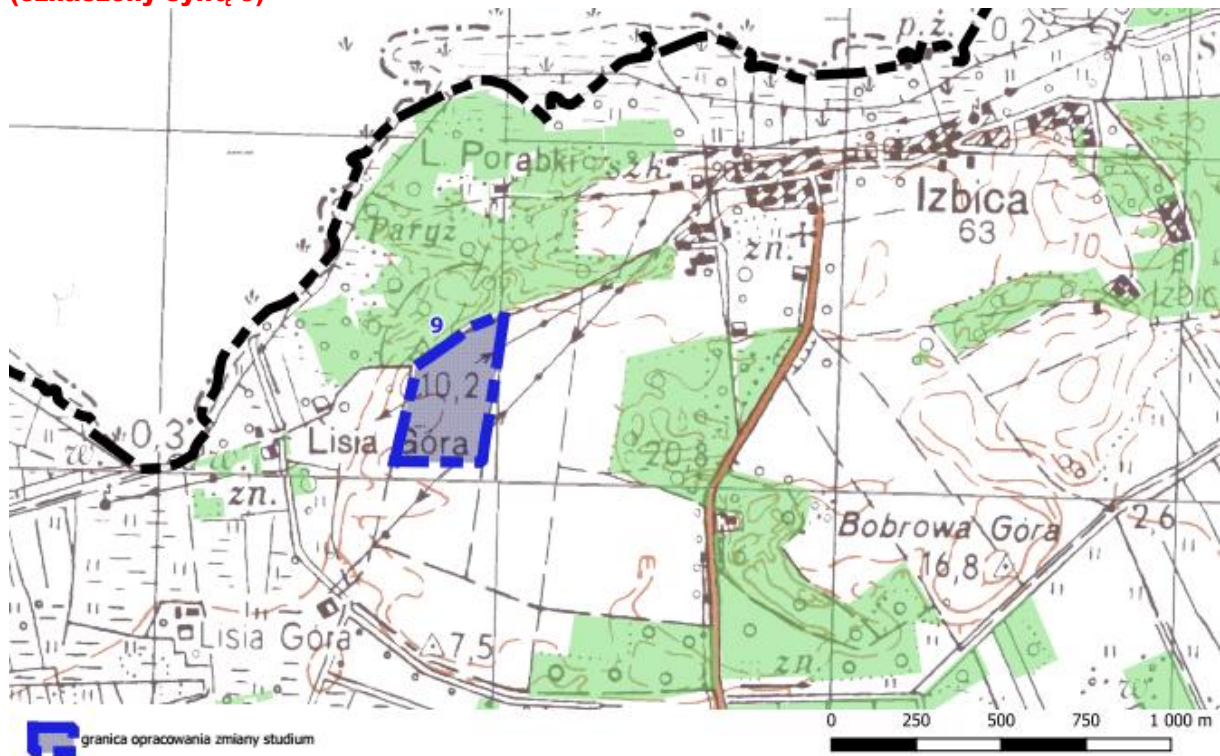
**Załącznik nr 2 - dwa fragmenty w rejonie miejscowości Żelkowo
(oznaczone cyframi 5, 6)**



**Załącznik nr 3 - dwa fragmenty w rejonie miejscowości Wykosowo
(oznaczone cyframi 7, 8)**



**Załącznik nr 4 - jeden fragment w rejonie miejscowości Izbica
(oznaczony cyfrą 9)**



W niniejszym ujednoliconym tekście dokumentu studium zapisy w części uwarunkowań zostały zaktualizowane dla obszaru zmiany objętej opracowaniem (dziewięciu fragmentów gminy), zaś w części kierunków zagospodarowania przestrzennego dodano nowe ustalenia, które obowiązują wraz z dotychczasowymi ustaleniami. Dla pozostałych obszarów gminy, nieobjętych niniejszą zmianą dotychczasowe zapisy studium (zarówno w części uwarunkowań jak i kierunków zagospodarowania przestrzennego) nie ulegają zmianie.

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

Załącznik nr 1
do Uchwały Nr 93/R/2012
Rady Gminy Główczyce
z dnia 23 stycznia 2012 r.

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY GŁÓWCZYCE**

/Tekst/

Niniejszy elaborat stanowi tekst Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Główczyce. Tekst składa się z dwóch części: I. Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego, II. Kierunki zagospodarowania przestrzennego. Tekst zawiera poglądowe załączniki graficzne.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GŁÓWCZYCE

/TEKST/

ZESPÓŁ AUTORSKI: mgr **Jolanta Rekowska**
upr. urb. nr 1618
członek POIU nr wpisu G-76/2002

 mgr inż. **Krzysztof Wojcieszak**
członek POIU nr wpisu G-194/2005

 mgr inż. **Mirosława Hałuzo**

 mgr inż. **Andrzej Hałuzo**

 inż. **Grażyna Kubicz**

 mgr **Agnieszka Żebiałowicz – Łach**

Opracowanie graficzne **Grażyna Radziszewska**
 Barbara Brokos
 Anna Mazur

W tekście wykorzystano fragmenty Studium sporządzonego w roku 2002 przez ZESPÓŁ AUTORSKI BIURA URBANISTYCZNEGO PPP SPÓŁKA Z O.O, w składzie: mgr inż. arch. ALEKSANDRA PISKORSKA – główny projektant, mgr inż. arch. MAŁGORZATA BIELA, mgr inż. BARBARA JODŁOWSKA, mgr inż. arch. JUSTYNA MARTYNIUK PĘCZEK, mgr inż. arch. PIOTR RUGIEŃ, Konsultacje, analizy: mgr inż. KRYSZYNA ADAMEK, mgr inż. ZYGMUNT FORBERG, mgr IWONA KOZERSKA, mgr inż. RYSZARD LENCKOWSKI, dr inż. LECH MICHALSKI, dr MARIA PIOTRZKOWSKA, mgr inż. arch. MAREK PISKORSKI, mgr SZYMON ŚWITAJSKI, mgr inż. JERZY WIERZCHNICKI
Fragmenty Studium z 2002 r. zamieszczone w niniejszym tekście, które zachowały swoją aktualność, wyróżniono czcionką pochyłą.

I. UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1. Wprowadzenie, uwarunkowania formalno-prawne	7
2. Uwarunkowania ponadlokalne, związki gminy z otoczeniem	10
2.1. Położenie i ponadlokalne elementy środowiska geograficznego	10
2.2. Obszary ochrony przyrody o znaczeniu ponadlokalnym	10
2.3. Powiązania komunikacyjne	11
2.4. Infrastruktura społeczna	11
2.5. Infrastruktura techniczna o znaczeniu ponadlokalnym	11
2.6. Współpraca międzynarodowa, krajowa i regionalna	12
3. Uwarunkowania wynikające z przyjętych dokumentów	15
3.1. Koncepcja przestrzennego zagospodarowania kraju	15
3.2. Strategia rozwoju województwa	17
3.3. Plan zagospodarowania przestrzennego województwa	19
3.4. Programy wojewódzkie	27
3.5. Strategia rozwoju gminy Głównicyce	28
4. Uwarunkowania wynikające z przeznaczenia, zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów	30
4.1. Stan własnościowy	30
4.2. Użytkowanie terenu	30
4.3. Przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu	32
4.4. Stan ładu przestrzennego i wymogi jego ochrony	34
4.5. Obowiązujące plany miejscowe i przystąpienia do mpzp	35
4.6. Wnioski do zmiany studium	35
5. Uwarunkowania środowiska przyrodniczego	44
5.1. Uwarunkowania fizjograficzne	44
5.2. Przyrodnicze obszary i obiekty chronione	54
5.3. Uwarunkowania sozologiczne	63
5.4. Uwarunkowania rozwoju funkcji użytkowych, wynikające z predyspozycji i przydatności środowiska	67
6. Uwarunkowania środowiska kulturowego	75
6.1. Rys historyczny	75
6.2. Uwarunkowania dziedzictwa kulturowego (poza archeologią)	75
6.3. Uwarunkowania archeologicznego dziedzictwa kulturowego	90
7. Uwarunkowania społeczno-demograficzne	100
7.1. Uwarunkowania demograficzne	100
7.2. Sieć osadnicza, warunki życia mieszkańców	110
7.3. Usługi publiczne	113
8. Uwarunkowania gospodarcze	116
8.1. Dochody i wydatki budżetu gminy	116
8.2. Rynek pracy, bezrobocie	118
8.3. Rolnictwo	121
8.4. Leśnictwo	129
8.5. Przemysł	131
8.6. Usługi	131
8.7. Gospodarka turystyczna	131

9. Systemy komunikacji i infrastruktury technicznej	134
9.1. Sieć drogowa, infrastruktura komunikacyjna i transport publiczny	134
9.2. Infrastruktura techniczna	138

10. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę

II. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1. Cele strategiczne i cele rozwoju przestrzennego gminy	155
1.1. Cele strategiczne	155
1.2. Cele rozwoju przestrzennego	155
2. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów	157
2.1. Kierunki kształtowania struktury przestrzennej	157
2.2. Kierunki zmian w przeznaczaniu terenów	163
2.3. Kierunki rozwoju ośrodków osadniczych wraz z infrastrukturą społeczną	165
2.4. Kierunki rozwoju funkcji mieszkaniowej	168
2.5. Kierunki rozwoju funkcji gospodarczych	169
2.6. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej	170
2.7. Kierunki i zasady kształtowania leśnej przestrzeni produkcyjnej	172
2.8. Kierunki rozwoju turystyki, sportu i rekreacji	174
2.9. Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m ²	177
2.10. Obszary przestrzeni publicznej	177
2.11. Rozmieszczenie obszarów pod lokalizację urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych	178
3. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy	185
3.1. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów	185
3.2. Tereny wyłączone spod zabudowy	188
4. Kierunki, obszary oraz zasady ochrony przyrody, środowiska i krajobrazu	190
4.1. Struktura przyrodnicza i obszary ochrony przyrody	190
4.2. Ochrona wód	195
4.3. Ochrona powierzchni ziemi i zasobów kopalin	198
4.4. Ochrona gruntów rolnych	200
4.5. Ochrona lasów	200
4.6. Ochrona krajobrazu	201
4.7. Ograniczanie, eliminowanie ujemnych wpływów związanych z realizacją ustaleń studium, przeciwdziałanie zagrożeniom	202
5. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	208
5.1. Ochrona archeologicznego dziedzictwa kulturowego	208
5.2. Ochrona dziedzictwa kulturowego /poza archeologią/	210
6. Kierunki rozwoju systemu komunikacji	214
6.1. Sieć drogowa	214
6.2. Komunikacja rowerowa i piesza	216
6.3. Komunikacja zbiorowa	216
6.4. Zaplecze techniczne motoryzacji	216
7. Kierunki rozwoju systemów infrastruktury technicznej	219
7.1. Cele i zasady rozwoju	219
7.2. Zaopatrzenie w wodę	219
7.3. Odprowadzanie i unieszkodliwianie ścieków	220
7.4. Gospodarka odpadami	221
7.5. Zaopatrzenie w energię elektryczną	222
7.6. Zaopatrzenie w ciepło	223
7.7. Zaopatrzenie w gaz	223
7.8. Rozwój energetyki odnawialnej, proekologiczne źródła energii	224

7.9. Telekomunikacja	225
7.10. Regulacja stosunków wodnych.....	225
8. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego.....	229
8.1. Inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym	229
8.2. Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym	230
9. Kierunki polityki planistycznej i decyzyjnej w zakresie zagospodarowania przestrzennego	231
9.1. Obszary, dla których sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest obowiązkowe na podstawie przepisów odrębnych	231
9.1. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego.....	231
9.3. Obszary wymagające scaleń i podziałów nieruchomości	233
9.4. Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m ²	233
9.5. Obszary przestrzeni publicznej	233
10. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią i osuwania się mas ziemnych	234
11. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji i inne obszary problemowe ..	236
12. Tereny zamknięte i ich strefy ochronne	237

SPIS ZAŁĄCZNIKÓW GRAFICZNYCH

I. UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1. Powiązania przyrodnicze /załącznik nr 1/
2. Powiązania z otoczeniem – sieć osadnicza i transportowa /załącznik nr 2/
3. Ochrona przyrody /załącznik nr 3/
4. Zasoby środowiska, ich wykorzystanie i ochrona /załącznik nr 4/
5. Urządzenia melioracji wodnych oraz zagrożenie powodziowe /załącznik nr 5/
6. Ochrona dziedzictwa kulturowego /załącznik nr 6/
7. Osadnictwo /załącznik nr 7/
8. Rolnicza przestrzeń produkcyjna /załącznik nr 8/
9. Komunikacja drogowa /załącznik nr 9/
10. Zaopatrzenie w wodę /załącznik nr 10/
11. Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków /załącznik nr 11/
12. System energetyczny i gazowniczy /załącznik nr 12/
13. Infrastruktura techniczna – elektroenergetyka /załącznik nr 13/.

II. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1. Struktura funkcjonalno-przestrzenna /załącznik nr 1/
2. Osadnictwo /załącznik nr 2/
3. Rolnicza i leśna przestrzeń produkcyjna /załącznik nr 3/
4. Turystyka, sport i rekreacja /załącznik nr 4/
5. Ochrona przyrody /załącznik nr 5/
6. Ochrona środowiska /załącznik nr 6/
7. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków /załącznik nr 7/
8. Komunikacja drogowa /załącznik nr 8/
9. Zaopatrzenie w wodę /załącznik nr 9/
10. Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków /załącznik nr 10/
11. System energetyczny i gazowniczy /załącznik nr 11/
12. **Struktura funkcjonalno-przestrzenna w granicach zmiany studium dla dziewięciu fragmentów gminy /cztery załączniki graficzne/**