Załącznik nr 1
do Uchwały Nr …….
Rady Gminy Cedry Wielkie
z dnia …… 2018 r.
w sprawie zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Cedry Wielkie.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CEDRY WIELKIE

Tekst ujednolicony

Integralną częścią niniejszego tekstu są załączniki graficzne sporządzone w skali 1:25.000:

1A – Uwarunkowania i kierunki polityki przestrzennej – dziedzictwo kulturowe i zabytki

1B – Kierunki polityki przestrzennej – struktura przestrzenna

1C – Kierunki zagospodarowania przestrzennego – komunikacja

Zespół autorski projektu zmiany Studium:

Biuro Urbanistyczne
Kiełb-Stańczuk, Jaszczuk-Skolimowska Spółka jawna

dawniej Przedsiębiorstwo Projektowo-Realizacyjne "DOM" Sp. z o.o.

ZESPÓŁ AUTORSKI:

mgr inż. arch. Mariola Kowalkowska – kierownik zespołu

dr inż. arch. Barbara Jaszczuk-Skolimowska (uprawnienia urbanistyczne nr 1540)

mgr Karolina Suchojad

mgr Aleksandra Nowicka

ZAGADNIENIA PROGRAMOWE, SPOŁECZNO-GOSPODARCZE, PROGNOZA DEMOGRAFICZNA:

mgr Andrzej Piotrzkowski

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO:

PROEKO – Biuro projektów i wdrożeń proekologicznych - wrzesień 2017 r.

UWAGA

Zmiany wprowadzone w części tekstowej obowiązującego dokumentu Studium wyróżnione są czcionką Arial na szarym tle. Nieaktualne treści uwarunkowań (uaktualnione na potrzeby zmiany wyszczególnionych w uchwale inicjującej zagadnień) zostały usunięte i zastąpione nowymi. Kierunki zagospodarowania przestrzennego dotyczące zrealizowanych ustaleń studium zostały usunięte, natomiast te kierunki, które zmieniono/zrezygnowano zostały ~~przekreślone~~.

Projekt zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Cedry Wielkie został sporządzony zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) oraz rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu Studium uwarunkowań, kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2004 r. Nr 118, poz. 1233.

Sporządzający:

- Urząd Gminy Cedry Wielkie
- Wójt Gminy Cedry Wielkie
  mgr Janusz Goliński
- Zespół autorski:

Instytut Projektowania Urbanistycznego Barbara Bańkowska ul. Pawła Gdańca 4b/56, 80-305 Gdańsk tel./fax. (058) 552 06 84, kom. 0 601 64 01 94	
Imię i nazwisko	**Zakres merytoryczny**
dr inż. arch. Barbara Bańkowska	Generalny Projektant upr. Ministra GPiB nr 356/88, Członek Północnej Okręgowej Izby Urbanistów G-003/2002
mgr inż. arch. Radosław Kraszewski	Projektant
Współpraca w zakresie	
mgr inż. arch. Jan Kołodziej	Syntezy przestrzenne
mgr Bartosz Pępek	Środowisko przyrodnicze
mgr inż. Ryszard Musiał	Infrastruktura techniczna

Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Cedry Wielkie terenów obejmujących działki: 56 i 109/1 w obrębie geodezyjnym Błotnik, 141 w obrębie geodezyjnym Kiezmark oraz 235 w obrębie geodezyjnym Leszkowy została opracowana przez Pracownię Projektową „PLANIKA" z siedzibą w Gdańsku, główny projektant mgr inż. arch., Joanna Katarzyna Śmiarowska w 2015 r.

Wprowadzone zmiany w niniejszym opracowaniu dotyczą:

1) Rozdziału I – UWARUNKOWANIA:

- podrozdziału 10. WYSTĘPOWANIE UDOKUMENTOWANYCH ZŁÓŻ KOPALIN ORAZ ZASOBÓW WÓD PODZIEMNYCH, w którym zostały wskazane udokumentowane na terenie gminy Cedry Wielkie dwa złoża kruszywa piaskowego: Martwa Wisła (A), Kiezmark (B).
- podrozdziału 11. WYSTĘPOWANIE TERENÓW GÓRNICZYCH WYZNACZONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH, w którym wprowadzono zapisy dotyczące perspektywicznych terenów i obszarów górniczych na terenach udokumentowanych złóż kruszywa piaskowego: Martwa Wisła (A), Kiezmark (B).

2) Rozdziału II – KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, podrozdziału 2.2. WYTYCZNE DO PLANÓW MIEJSCOWYCH WYNIKAJĄCE Z POTRZEB OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO, w którym zostały wskazane ustalenia, które należy przyjmować w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dotyczącym przeznaczenia odcinka rzeki Wisły pod eksploatację złoża kruszywa piasku z dna rzeki.

Zmiany zostały oznaczone czcionką Times New Roman.

Wstęp

Niniejsza zmiana obowiazujacego dokumentu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Cedry Wielkie obejmuje cały obszar gminy, jest realizowana na podstawie Uchwały nr XXII/181/16 Rady Gminy Cedry Wielkie z dnia 28 września 2016r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Cedry Wielkie.

Zmiana Studium jest konieczna z uwagi na zmianę polityki przestrzennej gminy zwiazaną z nowymi możliwościami inwestycyjnymi wynikajacymi z budowy trasy S7 oraz zmianę uwarunkowań wpływajacych na prowadzenie gospodarki przestrzennej Gminy.

Od momentu uchwalenia obowiązującego Studium zaszły zmiany w obowiązujących przepisach prawa, w tym ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a także zmieniły się dokumenty wyznaczające ramy polityki ponadlokalnej województwa pomorskiego, tj. Plan zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego. W związku z powyższym w niniejszej zmianie Studium zaktualizowano część istotnych zagadnień zawartych w obowiązującym dokumencie dotyczących, m.in.: uwarunkowań ponadlokalnych wynikających ze zmiany planu zagospodarowania przestrzennego województwa, opracowania nowej strategii rozwoju gminy, opublikowania map zagrożenia powodziowego i map ryzyka powodziowego, nowej ustawy Prawo wodne. Sporządzono także bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, o którym mowa w art. art. 10 ust 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (zmiana wprowadzona na skutek wejścia w życie ustawy z dnia 9 października 2015r. o rewitalizacji Dz. U. 2015, poz. 1777).

Podstawa prawna opracowania zmiany Studium

- umowa nr 131/2016 z dnia 09.11.2016r. zawarta pomiędzy Gminą Cedry Wielkie a Przedsiębiorstwem Projektowo-Realizacyjnym „Dom” Sp. z o. o.. w Starogardzie Gdańskim, ul. Kościuszki 34G;
- Uchwała o przystąpieniu do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Cedry Wielkie

Niniejsza zmiana realizowana jest na podstawie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2017 poz. 1073 z późn zm.).

Materiały wyjsciowe wykorzystane na potrzeby zmiany Studium

- Obowiązujące przepisy ustaw, rozporzadzeń odnoszące się merytorycznie lub terytorialnie do studium gminy Cedry Wielkie;
- obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzenego gminy Cedry Wielkie przyjęte uchwałą nr XIV/117/12 Rady Gminy w Cedrach Wielkich z dnia 15 lutego 2012r, zmienione uchwała nr XII/98/15 Rady Gminy Cedry Wielkie z dnia 9 grudnia 2015r.;
- Strategia Rozwoju Gminy Cedry Wielkie na lata 2016-2030, przyjeta uchwałą nr XIV/113/2016 Rady Gminy Cedry Wielkie z dnia 03.02.2016r.;
- Prognoza demograficzna dla gminy Cedry Wielkie do roku 2045, opracowanie sporządzone na potrzeby zmiany Studium, Piotrzkowski A., 2017;
- Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę w gminie Cedry Wielkie, opracowanie sporzadzone na potrzeby zmiany Studium, PPR „DOM" Sp. z o. o., 2017;
- Uchwała Nr 318/XXX/16 Sejmiku Woj. Pom. z dn. 29 grudnia 2016r w sprawie uchwalenia nowego planu zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego – Dz. Urz. Woj. Pom. z 14 lutego 2017r poz. 603;
- Materiały i dokumenty zgromadzone przez Urząd Gminy Cedry Wielkie dot. obszaru opracowania zmiany, w tym: wnioski zebrane w odpowiedzi na zawiadomienie i ogłoszenie dotyczace zmiany studium.

Spis treści

1 WSTĘP 8
2 WPROWADZENIE 9
2.1 PODSTAWY FORMALNE 9
2.2 PODSTAWY MERYTORYCZNE 10
2.3 SYTUACJA PLANISTYCZNA 12
2.4 WNIOSKI DO STUDIUM 15
2.5 CELE ZMIANY STUDIUM 17
2.6 CELE I ZAKRES ZMIANY STUDIUM realizowanej na podstawie Uchwały nr XXII/181/16 Rady Gminy Cedry Wielkie z dnia 28 września 2016r. 18
ROZDZIAŁ I 19
1. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z DOTYCHCZASOWEGO PRZEZNACZENIA I ZAGOSPODAROWANIA TERENU 19
2. STAN ŁADU PRZESTRZENNEGO I WYMOGÓW JEGO OCHRONY 24
3. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYMOGÓW OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO 27
4. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ KULTURY WSPÓŁCZESNEJ 34
5. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z JAKOŚCI ŻYCIA MIESZKAŃCÓW, W TYM OCHRONY ICH ZDROWIA 50
6. ZAGROŻENIA BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I ICH MIENIA 54
7. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY 57
8. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU PRAWNEGO GRUNTÓW 66
9. WYSTĘPOWANIE OBSZARÓW NATURALNYCH ZAGROŻEŃ GEOLOGICZNYCH 67
10. WYSTĘPOWANIE UDOKUMENTOWANYCH ZŁÓŻ KOPALIN ORAZ ZASOBÓW WÓD PODZIEMNYCH 67
11. WYSTĘPOWANIE TERENÓW GÓRNICZYCH WYZNACZONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH 70
12. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI 70
13. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ 75
14. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z LOKALIZACJI NA OBSZARZE GMINY OBIEKTU ZAMKNIĘTEGO ABW W MIŁOCINIE I STANISŁAWOWIE. 83
15. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA STREFY OGRANICZONEJ WYSOKOŚCI ZABUDOWY DLA RADARU METEOROLOGICZNEGO. 84
16. ZADANIA SŁUŻĄCE REALIZCJI PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH 84
ROZDZIAŁ II 85
1. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ PRZEZNACZENIU TERENÓW 85
1.1. KIERUNKI POLITYKI PRZESTRZENNEJ W PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO (PZPWP) 86
1.2. WPŁYW UWARUNKOWAŃ NA KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ 87

1.3. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ....91
1.4. SZCZEGÓŁOWE ZASADY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO...92
1.5. WYTYCZNE DO OPRACOWAŃ PLANISTYCZNYCH WYNIKAJĄCE Z POTRZEB ŁADU PRZESTRZENNEGO....101
2. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I ZASOBÓW PRZYRODY....102
2.1. ZASADY OGÓLNE....102
2.2. WYTYCZNE DO PLANÓW MIEJSCOWYCH WYNIKAJĄCE Z POTRZEB OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO....104
3. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW....106
3.1. WPŁYW UWARUNKOWAŃ NA ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW....106
3.2. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO....107
3.3. WYTYCZNE DO PLANÓW MIEJSCOWYCH WYNIKAJĄCE Z POTRZEB OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO....114
4. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI....115
4.1. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ....115
4.2. KIERUNKI POLITYKI PRZESTRZENNEJ W ZAKRESIE KOMUNIKACJI....116
5. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ....119
5.1. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ....119
5.2. KIERUNKI ZMIAN SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ....120
6. KIERUNKI KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ....125
7. OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI....127
8. OGRANICZENIA W ZAGOSPODAROWANIU I UŻYTKOWANIU TERENU W TYM TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY....127
8.1 OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ....127
8.2 STREFA OGRANICZENIA WYSOKOŚCI ZABUDOWY W ZWIĄZKU Z LOTNICZYM URZĄDZENIEM NAZIEMNYM – RADAR MATEOROLOGICZNY..128
8.3 STREFA OCHRONNA OBIEKTU ZAMKNIĘTEGO ABW....128
8.4 PONADLOKALNE SIECI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ....128
9. OBIEKTY LUB OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY....130
10. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM....131
11. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM....132
12. OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, A TAKŻE OBSZARY ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 M2 ORAZ OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ...133
13. 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....134
14. 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)....135

15. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI.....135
16. GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH.....135
17. OBSZARY FUNKCJONALNE O ZNACZENIU LOKALNYM, W ZALEŻNOŚCI OD UWARUNKOWAŃ.....136

1 WSTĘP

Opracowanie składa się z trzech części:

- Wprowadzenie, zawiera opis sytuacji formalno-prawnej i planistycznej; część ta sygnowana odrębną numeracją stron, ma charakter informacyjny i nie będzie przedmiotem dalszej procedury formalno-prawnej;
- Uwarunkowania przedstawione w rozdziale I dostosowano do wymogów ustawowych zawartych w art. 10 ust.1, punkty 1 do 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W podziale wewnętrznym poszczególnych punktów wyróżniono podpunkty zawierające uwarunkowania zewnętrzne i wewnętrzne. ~~W uwarunkowaniach zewnętrznych przytoczono odpowiednie fragmenty informacji i wniosków Zarządu Województwa Pomorskiego z dnia 14.01 2009 r.~~;
- Kierunki przedstawione w rozdziale II zawierają opis wpływu uwarunkowań na kierunki zmian w strukturze przestrzennej, przedstawiony w formie analizy czynnikowej SWOT oraz ustalenia, o których mowa w art. 10 ust. 2 Ustawy.
- Załącznikiem do niniejszego dokumentu jest tabelaryczne zestawienie zabytków nieruchomych objętych ochroną z terenu gminy Cedry Wielkie.

2 WPROWADZENIE

2.1 PODSTAWY FORMALNE

Formalną podstawą zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Cedry Wielkie[1] jest umowa nr 80/2008 zawarta w dniu 29 października 2008 r. pomiędzy Gminą Cedry Wielkie a Instytutem Projektowania Urbanistycznego z siedzibą w Gdańsku. Szczegółowy zakres prac określony został w harmonogramie rzeczowo-finansowym stanowiącym załącznik nr 1 do ww. umowy. Obejmuje on cztery następujące etapy:

Etap pierwszy: uwarunkowania

- opracowanie uwarunkowań określonych w art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2003 nr 80 poz. 717) oraz w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. – w skali 1:25 000 i 1:10 000, z uwzględnieniem wiodących problemów gminy;

Etap drugi: kierunki

- sformułowanie kierunków polityki przestrzennej dla wyróżnionych części gminy – w skali 1:25 000;

Etap trzeci: projekt studium

- opracowanie projektu Studium zgodnego z problematyką określoną w art. 10 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz w rozporządzeniu wykonawczym, dostosowanego do problemów występujących w gminie;

Etap czwarty: formalno-prawny

- przygotowanie dokumentów związanych z opiniowaniem i uzgadnianiem projektu Studium;
- wprowadzenie zmian wynikających z uzyskanych opinii i dokonanych uzgodnień;
- przygotowanie projektu Studium do wyłożenia do publicznego wglądu;
- analiza wniesionych uwag wraz z przedstawieniem sposobu ich rozpatrzenia;
- przygotowanie kompletnego materiału do przedstawienia Radzie Gminy do uchwalenia;

[1] Zwanego dalej w skrócie Studium

2.2 PODSTAWY MERYTORYCZNE

Podstawy merytoryczne zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Cedry Wielkie wynikają z następujących podstaw prawnych:

- ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717[2] z późniejszymi zmianami);
- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu Studium uwarunkowań, kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2004 r. Nr 118, poz. 1233)[3];
- Uchwała nr XVI/140/08 Rady Gminy w Cedrach Wielkich z dnia 24 września 2008 r. w sprawie przystąpienia do zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Cedry Wielkie, przyjętego Uchwałą nr VIII/75/03 Rady Gminy Cedry Wielkie z dnia 4 lipca 2003 r.;
- ~~szczegółowe informacje i wnioski z planu zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego i opracowań regionalnych, przekazane przez Urząd Marszałkowski Województwa Pomorskiego pismem nr DRRP.III.SK.7326-16/09 z dnia 14.01.2009 r.;~~
- ~~wiążące ustalenia dla gmin województwa pomorskiego przy sporządzaniu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego wynikające z Uchwały nr 1004/XXXIX/09 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 26 października 2009 r. w sprawie zmiany Planu zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego ogłoszonej w Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 172/2009 z dnia 16 grudnia 2009 r.~~
- materiały uzyskane w Urzędzie Gminy Cedry Wielkie.

Szczegółowy zakres merytoryczny Studium określa Rozporządzenie w §6, z którego wynika, że projekt Studium zawiera:

- ustalenia dotyczące zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów powinny określać dopuszczalny zakres i ograniczenia tych zmian, a także zawierać wytyczne do ich określenia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, zwanych dalej planami miejscowymi;
- ustalenia dotyczące kierunków i wskaźników dotyczących zagospodarowania oraz użytkowania terenów powinny w szczególności określić minimalne i maksymalne parametry i wskaźniki urbanistyczne, uwzględniające wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz zrównoważonego rozwoju, wskazywać tereny do wyłączenia spod zabudowy, a także zawierać wytyczne określania tych wymagań w planach miejscowych;
- ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego powinny zawierać w szczególności wytyczne do ich określenia w planach miejscowych, wynikające z potrzeb ochrony środowiska,

[2] Zwanej dalej Ustawą
[3] Zwanej dalej Rozporządzeniem

o których mowa w art. 72 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62 poz. 627, z póź. zm.), obowiązujących ustaleń dla obszarów chronionego krajobrazu oraz innych form ochrony przyrody występujących na terenach objętych studium;

- ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej powinny zawierać w szczególności wytyczne do określania zasad w planach miejscowych, wynikające z potrzeb ochrony zabytków i parków kulturowych, o których mowa w art. 19 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz. 1568);
- ustalenia dotyczące kierunków rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej powinny zawierać w szczególności wytyczne do określania w planach miejscowych wykorzystania i rozwijania potencjału już istniejących systemów oraz koordynacji lokalnych i ponadlokalnych zamierzeń inwestycyjnych;
- ustalenia dotyczące kierunków i zasad kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej powinny określać w szczególności obszary, w których planuje się zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

Ponadto w §4 Rozporządzenia ustalono że projekt Studium powinien zawierać część określającą uwarunkowania, o których mowa w art. 10, ust. 1 Ustawy, przedstawioną w formie tekstowej i graficznej. W świetle tych regulacji prawnych problematyka tej części Studium zawierać powinna uwarunkowania wynikające w szczególności z:

- dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu;
- stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony;
- stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia;
- zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia;
- potrzeb i możliwości rozwoju gminy;
- stanu prawnego gruntów;
- występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych;
- występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych;
- występowania udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych;
- występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych;
- stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami;
- zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych.

W uzasadnieniu do Uchwały nr XVI/140/08 Rady Gminy Cedry Wielkie z dnia 24 września 2008 r. w sprawie przystąpienia do zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Cedry Wielkie zarysowano ogólne cele zmiany w sposób następujący:

„Na podstawie przeprowadzonej przez Wójta Gminy Cedry Wielkie „Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Cedry Wielkie" stwierdza się, że przystąpienie do sporządzenia jego zmiany, w granicach administracyjnych gminy, jest w pełni uzasadnione i konieczne. Okres prawie siedmiu lat jaki upłynął od rozpoczęcia prac przy obecnym studium, to okres intensywnych przemian społeczno – gospodarczych, co winno mieć swoje odzwierciedlenie w polityce przestrzennej Gminy Cedry Wielkie. Konieczna jest weryfikacja ustaleń obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy. Istotną kwestią jest zapewnienie terenów inwestycyjnych w związku z budową Południowej Obwodnicy Gdańska oraz drogi ekspresowej S7, a także przeznaczenie terenów pod odnawialne źródła energii w tym terenów pod elektrownie wiatrowe.

Opracowanie ww. zmiany „Studium…", ułatwi zagospodarowanie oraz prowadzenie racjonalnej polityki przestrzennej, a także rozwój gospodarczy gminy.

W zmianie studium należy, w miarę możliwości utrzymać cele rozwoju gminy, uwzględniając nowe uwarunkowania prawne i zmieniającą się sytuację społeczno-gospodarczą."

2.3 SYTUACJA PLANISTYCZNA

Dotychczas obowiązujące Studium zostało sporządzone w oparciu o ustawę z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym przestrzennym (Dz. U. z 1999 nr 15 poz. 139 z późniejszymi zmianami). Prace nad Studium zostały wszczęte Uchwałą nr VII/72/99 Rady Gminy w Cedrach Wielkich z dnia 18 czerwca 1999 r. i uchwalone Uchwałą Nr VIII/75/03 z dnia 4 lipca 2003 r. W Studium brak jest określenia polityki przestrzennej, różnicującej dynamikę rozwoju poszczególnych miejscowości. Ponadto Studium powyższe jest tożsame z planami miejscowymi i nie zawiera rezerw kierunkowych.

Równolegle z pracami nad Studium, prowadzono prace nad miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego dla obszarów wszystkich 13 miejscowości sołeckich, pokrywającymi cały obszar gminy, które były uchwalane w okresie od 26.04.2002 r. do 15.06.2004 r.:

1) Kiezmark – zatwierdzony uchwałą nr XXXI/282/02 Rady Gminy w Cedrach Wielkich z dnia 26.04.2002 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego nr 48 z dnia 17.07.2002 r.),
2) Wocławy – zatwierdzony uchwałą nr XXXIII/307/02 Rady Gminy w Cedrach Wielkich z dnia 30.08.2002 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego nr 70 z dnia 30.08.2002 r.),
3) Cedry Wielkie – zatwierdzony uchwałą nr XXXIII/308/02 Rady Gminy w Cedrach Wielkich z dnia 30.08.2002 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego nr 72 z dnia 31.10.2002 r.),

4) Cedry Małe – zatwierdzony uchwałą nr XXXIII/306/02 Rady Gminy w Cedrach Wielkich z dnia 30.08.2002 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego nr 74 z dnia 08.11.2002 r.),

5) Leszkowy – zatwierdzony uchwałą nr X/88/03 Rady Gminy w Cedrach Wielkich z dnia 06.10.2003 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego nr 142 z dnia 14.11.2003 r.),

6) Trutnowy – zatwierdzony uchwałą nr X/92/03 Rady Gminy w Cedrach Wielkich z dnia 06.10.2003 r, (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego nr 142 z dnia 14.11.2003 r.),

7) Długie Pole – zatwierdzony uchwałą nr X/86/03 Rady Gminy w Cedrach Wielkich z dnia 06.10.2003 r, (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego nr 165 z dnia 29.12.2003 r.),

8) Giemlice – zatwierdzony uchwałą nr X/87/03 Rady Gminy w Cedrach Wielkich z dnia 06.10.2003 r, (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego nr 165 z dnia 29.12.2003 r.),

9) Miłocin – zatwierdzony uchwałą nr X/89/03 Rady Gminy w Cedrach Wielkich z dnia 06.10.2003 r, (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego nr 4 z dnia 12.01.2004 r.),

10) Stanisławowo – zatwierdzony uchwałą nr X/90/03 Rady Gminy w Cedrach Wielkich z dnia 06.10.2003r., (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego nr 4 z dnia 12.01.2004 r.),

11) Trzcinisko – zatwierdzony uchwałą nr X/91/03 Rady Gminy w Cedrach Wielkich z dnia 06.10.2003 r, (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego nr 4 z dnia 12.01.2004 r.),

12) Koszwały – zatwierdzony uchwałą nr XIII/125/2003 Rady Gminy w Cedrach Wielkich z dnia 30.12.2003 r, (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego nr 20 z dnia 20.02.2004 r.),

13) Błotnik – zatwierdzony uchwałą nr XVIII/150/04 Rady Gminy w Cedrach Wielkich z dnia 15.06.2004 r, (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego nr 104 z dnia 27.08.2004 r.),

Powyższe plany miejscowe sporządzone zostały na podstawie ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z roku 1994, w związku z czym zakres tych planów nie zawiera wprost ustaleń, jakie obecnie są wymagane dla planów miejscowych

14) zmiana miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obejmująca fragmenty obrębów geodezyjnych Wocławy, Stanisławowo, Trutnowy – przyjęty uchwałą nr XVI/137/12 Rady Gminy Cedry Wielkie z dnia 30 maja 2012r.'

15) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 138/1 w obrebie geodezyjnym Koszwały w Gminie Cedry Wielkie – przyjęty uchwałą nr VII/65/15 Rady Gminy Cedry Wielkie z dnia 30 czerwca 2015r.,

16) miejscowy plan zagospodarownia przestrzennego dla terenów obejmujących część obrębu geodezyjnego Błotnik w gminie Cedry Wielkie – przyjęty uchwałą nr XII/97/15 Rady Gminy Cedry Wielkie z dnia 9 grudnia 2015r.,

17) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów obejmujacych działki: 56 i 109/1 w obrębie geodezyjnym Błotnik, 141 w obrębie geodezyjnym Kiezmark oraz 235 w obrębie geodezyjnym Leszkowy w gminie Cedry Wielkie – przyjęty uchwałą nr XII/99/15 Rady Gminy Cedry Wielkie z dnia 9 grudnia 2015r.

18) miejscowy plan zagospodarownia przestrzennego dla terenów obejmujących część obrębu geodezyjnego Koszwały w gminie Cedry Wielkie – przyjęty uchwałą nr XXII/179/16 Rady Gminy Cedry Wielkie z dnia 28 września 2016 r.

Gmina posiada znaczne rezerwy terenów już przeznaczonych w dokumentach planistycznych (mpzp oraz Studium) zarówno na funkcje mieszkaniowe i mieszkaniowo-usługowe, jak i funkcje gospodarcze. Rezerwy terenów na funkcje mieszkaniowe i mieszkaniowo-usługowe - wg obowiązujących mpzp – ok. 207ha; w studium – ok. 77ha. Rezerwy terenów na funkcje produkcyjno-usługowe – wg obowiązujących mpzp – ok. 134 ha, w studium – ok. 391 ha;

Liczba wydawanych pozwoleń na budowę nowych budynków mieszkalnych inwestorów prywatnych w latach 2008 – koniec IV do 2016r. wynosi - 223, z czego: 50 w 2008r., 37 w 2009r.; 32 w 2010r., 19 w 2011r., 29 w 2012 r., 19 w 2013 r., 18 w 2014 r., 18 w 2015 r. oraz 1 w 2016 r. (do końca IV) Najwięcej pozwoleń na budowę nowych budynków mieszkalnych wydano dla sołectw: Wocławy, Cedry Wielkie, Koszwały, Trutnowy.

Przeprowadzona przez Wójta Gminy Cedry Wielkie w 2007 r. „Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Cedry Wielkie“, będąca realizacją art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2003 nr 80 poz. 717 z późn. zmianami) ujawniła fakt braku w obowiązującym Studium polityki przestrzennej, różnicującej dynamikę rozwoju poszczególnych miejscowości gminy. Suma ustaleń planów miejscowych stanowi treść kierunków sporządzanego równolegle Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Cedry Wielkie.

W 2016r. przeprowadzono kolejną analizę zmian w zagospodarowaniu przestrzennym przyjętą Uchwałą Nr XXII/180/16 Rady Gminy Cedry Wielkie z dnia 28 września 2016 r. w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Cedry Wielkie.

2.4 WNIOSKI DO STUDIUM

Wnioski od osób fizycznych i podmiotów gospodarczych o dokonanie zmian w obowiązujących opracowaniach planistycznych były składane do Urzędu Gminy Cedry Wielkie od końca 2005 roku. Do dnia 21.10.2008 r., tj. daty pisma Wójta Gminy Cedry Wielkie, zawiadamiającym o przystąpieniu do sporządzenia zmiany studium złożono 67 wniosków. W ustawowym terminie 21 dni od daty ogłoszenia, tj. do 17.11.2008 r. złożono dalsze 171 wniosków, co wsumie daje liczbę 238 wniosków.

Część z nich została złożona powtórnie, często z modyfikacją zakresu przestrzennego oraz zmian w proponowanym przeznaczeniu. Część wniosków nie posiada załączników graficznych ani określenia powierzchni proponowanych zmian, wobec czego powierzchnie te zostały oszacowane w przybliżeniu.

Zdecydowana większość wniosków dotyczy zmiany przeznaczenia terenów rolnych na tereny zabudowy mieszkaniowej (jedno lub wielorodzinnej), usługowowej i produkcyjnej.

Zestawienie poniższe nie zawiera wniosków dotyczących Studium, składanych przez instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu Studium.

Tabl. 1. Zestawienie wniosków złożonych do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Cedry Wielkie wg miejscowości sołeckich

Lp	Sołectwo	Liczba złożonych wniosków	Udział liczby złożonych wniosków [%]	Szacunkowa powierzchnia terenów objętych wnioskami [ha]	Udział powierzchni objętej wnioskami [%]
1	Cedry Wielkie	42	17,6	123,8	14,3
2	Błotnik	15	6,3	45,8	5,3
3	Cedry Małe	37	15,5	144,1	16,6
4	Długie Pole	4	1,7	35,5	4,1
5	Giemlice	2	0,8	4,3	0,5
6	Kiezmark	15	6,3	46,2	5,3
7	Koszwały	33	13,9	249,6	28,8
8	Leszkowy	13	5,5	29,4	3,4
9	Miłocin	5	2,1	18,4	2,1
10	Stanisławowo	14	5,9	33,7	3,9
11	Trutnowy	19	8,0	47,5	5,5
12	Trzcinisko	8	3,4	28,0	3,2
13	Wocławy	31	13,0	60,7	7,0
	Razem – gmina	238	100,0	867,0	100,0

Rozmieszczenie przestrzenne zgłoszonych wniosków wskazuje na największą aktywność właścicieli gruntów zlokalizowanych w północnej i centralnej części gminy, wzdłuż przebiegającej przez teren drogi krajowej nr 7 (Koszwały, Cedry Małe, Wocławy, Kiezmark) oraz w miejscowościach Cedry Wielkie i Trutnowy. Stanowią

one 74,3% w liczbie ogólnej złożonych wniosków i 77,5% całej powierzchni objętej wnioskami. Poniżej przedstawiono rozmieszczenie przestrzenne terenów zgłoszonych we wnioskach w poszczególnych miejscowościach.

Cedry Wielkie – zdecydowana większość wnioskowanych terenów położona jest w zwartych grupach położonych na zachód, północ i południe od terenów zabudowanych oraz przeznaczonych do zabudowy, a także wzdłuż drogi powiatowej nr 2234G prowadzącej do Cedrów Małych; kilka terenów wskazanych we wnioskach znajduje się na wschód, w pewnym oddaleniu od zabudowy miejscowości. W północno-zachodnim krańcu gruntów, pomiędzy drogą powiatową 2233G i Kanałem Piaskowym, w pobliżu terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową znajduje się jeszcze jedna grupa terenów wskazana we wnioskach.

Błotnik – tereny zgłoszone we wnioskach znajdują się w rozproszeniu na całym obszarze miejscowości sołeckiej.

Cedry Małe – prawie wszystkie wnioskowane tereny położone są po obu stronach przebiegającej przez gminę drogi krajowej nr 7; mniejsza grupa terenów leży w południowej części, przy drodze powiatowej 2234G do Cedrów Wielkich.

Długie Pole – cztery wnioskowane tereny leżą wokół Długiego Pola Pierwszego, a jeden o powierzchni 26,2 ha, leży na zachód od drogi gminnej nr 1001001, na styku z gruntami Cedrów Wielkich.

Giemlice – trzy wnioskowane tereny znajdują się w południowej części gruntów Giemlic, w oddaleniu od terenów zabudowanych, w tym przy wale wiślanym.

Kiezmark – większość terenów wnioskowanych do przekształceń znajduje się w pobliżu drogi krajowej nr 7 i dalej w kierunku północnym do granic miejscowości, wzdłuż drogi powiatowej nr 2239G.

Koszwały – wnioskowane do przekształceń tereny znajdują się w pasie wzdłuż przebiegu drogi krajowej nr 7, budowanej Południowej Obwodnicy Gdańska oraz węzła w Koszwałach; część wnioskowanych terenów, o znacznej powierzchni, położona jest w całości na depresji, na północny-wschód od Kanału Piaskowego (utrudniona dostępność).

Leszkowy – tereny wskazane we wnioskach położone są w pobliżu istniejącej zabudowy miejscowości, jeden o znacznej powierzchni zlokalizowany na wschód od istniejącej zabudowy, sięga do wału wiślanego.

Miłocin – trzy grupy terenów wnioskowanych do zmiany przeznaczenia, zlokalizowane są w otoczeniu istniejącej zabudowy miejscowości, jeden teren leży na wschód od miejscowości w odległości ok. 300 m od zabudowań.

Stanisławowo – wnioskowane tereny leżą w rozproszeniu wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 227, w przerwach pomiędzy istniejącą zabudową. Grupa czterech terenów położona jest wzdłuż drogi bez numeru odchodzącej od osi miejscowości w kierunku wschodnim.

Trutnowy – największa grupa terenów wskazanych we wnioskach leży na wschodnim krańcu obszaru miejscowości, w pobliżu drogi wojewódzkiej nr 227, która

w tym rejonie zmienia gwałtownie kierunek z południowego na zachodni – bliska lokalizacja osiedla mieszkaniowego w miejscowości Grabiny Zameczek w gminie Suchy Dąb. Pozostałe tereny leżą w kilku grupach wzdłuż (lub bliskim sąsiedztwie) drogi powiatowej nr 2231G prowadzącej do Cedrów Wielkich.

Trzcinisko – jest pięć grup terenów wskazanych we wnioskach, dwa przywałowe na terenach depresyjnych, jeden przy wale Kanału Śledziowego na terenie depresyjnym i jeden na wysokim brzegu Martwej Wisły. Największa grupa znajduje się po obu stronach drogi powiatowej nr 2238G prowadzącej do Wiślinki.

Wocławy – część wnioskowanych terenów położona jest wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 227; znaczna grupa jest rozlokowana w północnej części gruntów miejscowości, w otoczeniu drogi krajowej nr 7 oraz skrzyżowania z drogą wojewódzką. Większość wnioskowanych terenów leży w obrębie obszarów depresyjnych, reszta na obszarze przydepresyjnym do rzędnej 1,25 m n.p.m.

W procedurze zmiany Studium Gminy Cedry Wielkie realizowanej na podstawie Uchwały nr XXII/181/16 Rady Gminy Cedry Wielkie z dnia 28 września 2016r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Cedry Wielkie do Urzędu Gminy wpłynęło łącznie 103 pisma z wnioskami osób indywidualnych i prawnych, w tym 99 pism w terminie zgodnie z procedurą do 06.02.2017r. oraz 4 wnioski złożone po terminie składania wniosków. Analizie poddano także wnioski archiwalne, zebrane przez Urząd Gminy w Cedrach Wielkich w okresie 2013-2017r. – łącznie 6 pism. Łączna powierzchnia terenów wnioskowanych o zmianę funkcji wynosi ok.480 ha, przy czym część wniosków stanowi obszary już zainwestowane. Przeważają wnioski dotyczące wyznaczenia nowych terenów rozwojowych, czyli dotychczas nieprzeznaczonych na cele inwestycyjne w obowiązującym Studium oraz miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Część złożonych pism stanowi wnioski do zmiany obowiązujących mpzp, gdyż tereny te przeznaczone są w dokumencie Studium na cele inwestycyjne zgodne z wnioskowanym przeznaczeniem. Najwięcej wniosków złożono dla obrębów Cedry Wielkie, Wocławy, Kiezmark.
Zdecydowana większość złożonych wniosków dotyczy zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na funkcje zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (37) oraz zabudowy mieszkaniowo-usługowej (30), a także wnioski o zmianę przeznaczenia gruntów na cele budowlane bez precyzowania funkcji docelowej (15). Łączna powierzchnia terenów wnioskowanych na cele mieszkaniowe i budowlane wynosi ok. 300 ha, czyli ok. 3000 działek.
Znaczna część wniosków dotyczy przeznaczenia gruntów na cele produkcyjne, magazynów i składów oraz produkcyjno-usługowe. Łączna powierzchnia wnioskowanych terenów wynosi ok. 75ha, a razem z wnioskami archiwalnymi ok. 89,5ha.
Ponadto w związku z zawiadomieniem Wójta Gminy Cedry Wielkie z dnia 12.12.2016r. (pismo nr GP.6720.01.2016) wpłynęły odpowiedzi organów i instytucji zawierające wnioski, uwagi i informacje do uwzględnienia w projekcie zmiany Studium. Do istotnych informacji koniecznych do uwzględnienia należą kwestie wyznaczenia przebiegów istniejących i projektowanych elementów infrastruktury technicznej oraz ich stref ochronnych – napowietrznych linii elektroenergetycznych, gazociągów wysokiego ciśnienia, rurociągów naftowych. Ponadto ważną kwestie stanowi wyznaczenie strefy ochronnej dla terenu zamkniętego Agencji Bezpieczeństwa Wewnętrznego.

2.5 CELE ZMIANY STUDIUM

W świetle przedstawionych podstaw merytorycznych przyjęto, że ogólnym celem zmian Studium będzie dostosowanie tego dokumentu do:

- wymogów nowej Ustawy oraz Rozporządzenia wykonawczego;
- nowych strategii formułowanych na poziomie UE, kraju, województwa, powiatu oraz gminy;
- dostosowanie zagospodarowania do zmian wynikających z budowy Południowej Obwodnicy Gdańska i drogi ekspresowej S7 na terenach przyległych (strefa korytarza transportowego);
- aktualnej sytuacji planistycznej gminy;
- pogłębionych uwarunkowań lokalnych dotyczących w szczególności istniejącego zagospodarowania;
- ustaleń wiążących dla gmin wynikających ze zmiany planu zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego.

2.6 CELE I ZAKRES ZMIANY STUDIUM realizowanej na podstawie Uchwały nr XXII/181/16 Rady Gminy Cedry Wielkie z dnia 28 września 2016r.

Zmiana dotychczasowego dokumentu Studium prowadzona na podstawie Uchwały Nr XXII/181/16 Rady Gminy Cedry Wielkie z dnia 28 września 2016r. nie stanowi całościowej aktualizacji, a zmiany wprowadzone będą jedynie dla fragmentów obszaru gminy i konkretnych zagadnień problemowych wymagających aktualizacji. Główny, przewidywany zakres zmian w obowiązującym dokumencie Studium obejmuje:

CZĘŚĆ TEKSTOWA – zmiany/aktualizacje fragmentów tekstu dodane i wyszczególnione w tekście na szarym tle. Zmiany obejmą zagadnienia takie jak:

- określenie wiodących kierunków rozwoju dla poszczególnych miejscowości;
- aktualizacja bilansu terenów rozwojowych w przypadku wyznaczenia nowych obszarów dla zainwestowania;
- wnioski z przeprowadzonego bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę – zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- zmiany w obowiązujących przepisach prawnych, w tym dotyczące elektrowni wiatrowych;
- aktualizacja zagadnień związanych z ochroną dziedzictwa kulturowego – uwzględnienie zaktualizowanej Gminnej Ewidencji Zabytków oraz Programu Opieki nad Zabytkami;
- dostosowanie polityki przestrzennej i kierunków rozwoju do przyjętej Strategii rozwoju gminy – uwzględnienie planowanych zamierzeń inwestycyjnych;
- aktualizacja informacji dotyczących systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- wprowadzenie zagadnień związanych z zagrożeniem powodziowym – zgodnie z mapami zagrożenia powodziowego i mapami ryzyka powodziowego;
- wnioski z opracowań ponadlokalnych – Plan Zagospodarowania Przestrzennego Woj. Pomorskiego 2030, Plan Zagospodarowania Obszaru Metropolitalnego Gdańsk-Gdynia-Sopot.

CZĘŚĆ GRAFICZNA – wprowadzenie nowych terenów rozwojowych w wyniku ewentualnego uwzględnienia wniosków; korekty funkcji terenów przeznaczonych w dotychczasowym Studium pod zabudowę; zmiana załączników graficznych 1A – uwarunkowania i kierunki polityki przestrzennej – dziedzictwo kulturowe i zabytki oraz załącznika 1C – kierunki zagospodarowania przestrzennego – komunikacja.

ROZDZIAŁ I
UWARUNKOWANIA

1. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z DOTYCHCZASOWEGO PRZEZNACZENIA I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1.1. UWARUNKOWANIA ZEWNĘTRZNE

Informacje

Gmina Cedry Wielkie leży w obszarze metropolitalnym, na terenach predysponowanych do prowadzenia wysokotowarowej gospodarki rolnej. Leży w zasięgu krzyżujących się korytarzy transportowych: paneuropejskich korytarzy transportowych: nr I A (Via/Rail Hanseatica: Ryga – Kaliningrad – Gdańsk) i nr VI Gdańsk – Katowice – Żylina/Brno, stanowiących rozszerzenie Transeuropejskiej Sieci Transportowej UE oraz planowanego regionalnego korytarza północnego (Gdańsk – Lębork – Słupsk) z perspektywą jego włączenia do korytarza I A. Korytarze te stanowią pasma potencjalnie najwyższej innowacyjności i aktywności społeczno-gospodarczej, kształtujące się współzależnie z budową i modernizacją międzynarodowego i krajowego systemu infrastruktury technicznej (autostrada, linia kolejowa, terminal kontenerowy, port lotniczy, sieci telekomunikacyjne i sieci paliwowo-energetyczne).

Ustalenia i wnioski

W stosunku do obszaru metropolitalnego (w zasięgu którego położona jest gmina Cedry Wielkie) *został sformułowany strategiczny cel prowadzenia polityki przestrzennej obszaru metropolitalnego. Określa go przyjęty model struktury funkcjonalno-przestrzennej Obszaru Metropolitalnego Gdańsk-Gdynia-Sopot 2030 –* ***model węzłowo-pasmowej policentrycznej koncentracji.*** Miejscowość gminna Cedry Wielkie w hierarchii określającej rangę i rolę poszczególnych ośrodków jest ośrodkiem lokalnym. Obszar gminy Cedry Wielkie wg. rejonizacji przestrzeni Obszaru Metropolitalnego, różnicującej intensywność i charakter procesów związanych z kształtowaniem terenów mieszkalnictwa – położony jest w zasięgu terenu H – rolniczego żuławskiego. Brak uwzględnienia w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy zróżnicowanych zasad kształtowania terenów mieszkaniowych określonych dla wyznaczonego rejonu wymaga indywidualnego uzasadnienia. Dla terenu H – rolniczo żuławskiego ustalono: rejon dominacji zainwestowania wiejskiego skupionego(…), z naturalnymi preferencjami dla rozwoju rolnictwa i przetwórstwa rolno-spożywczego, o środowisku antropogenicznie ukształtowanym i podtrzymywanym, z regionalnym zagrożeniem powodziami (zasada regeneracji i uzupełniania zabudowy mieszkaniowej we wsiach gminnych, proporcjonalne do rozwoju usług podstawowych, zasada zapobiegania fragmentacji zwartych kompleksów gleb o najwyższej przydatności rolniczej oraz ograniczania lokalizowania zabudowy na obszarach produkcji rolnej (w celu zachowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej niezbędnej dla rozwoju rolnictwa).

1.2. UWARUNKOWANIA WEWNĘTRZNE

Położenie gminy

Gmina leży w odległości ok. 15 km od Centrum Gdańska w kierunku południowo wschodnim. Administracyjnie gmina Cedry wchodzi – wraz z gminami wiejskimi Kolbudy, Pruszcz Gdański, Przywidz, Pszczółki, Suchy Dąb, Trąbki Wielkie oraz miastem Pruszcz Gdański – w skład powiatu gdańskiego, leżącego w północno-

wschodniej części województwa pomorskiego. Jego siedzibą jest Pruszcz Gdański. Od północnego zachodu i północy gmina graniczy z gminą Pruszcz Gdański i miastem Gdańskiem, od wschodu z gminami Stegna i Ostaszewo, od południa i południowego zachodu – z gminą Suchy Dąb.

Obszar gminy Cedry Wielkie położony jest na terenie Żuław Gdańskich, w zachodniej części równiny deltowej ujścia Wisły. Od strony północno-wschodniej, wschodniej i południowo-wschodniej oblany wodami Martwej Wisły i Wisły (Leniwki). Od północy granica biegnie wzdłuż Kanału Śledziowego, Gołębiego i Wielkiego, wchodzących w skład systemu melioracyjnego tej części Żuław. Od strony zachodniej, odcinek granicy gminy biegnie korytem Motławy. O deltowym charakterze tego obszaru świadczy długość granic przywodnych – ok. 23,5 km, co stanowi ok. 45% całości granic administracyjnych gminy. Długość odcinków wzdłuż Wisły i Martwej Wisły wynosi odpowiednio 11,5 km i 5,5 km.

Prawie cały teren położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Żuław Gdańskich.

Ukształtowanie terenu

Jest to płaska przestrzeń żuławska o niewielkich deniwelacjach. Najniżej położona jest część północna gminy, niemal w całości położona na terenach depresyjnych, o rzędnych poniżej poziomu morza oraz przydepresyjnych, o rzędnych dochodzących do 1,25 m n.p.m. Powierzchnia terenów depresyjnych wynosi ok. 4.250 ha, co stanowi 34,5% powierzchni gminy. Tereny przydepresyjne zajmują ok. 3.430 ha, czyli 27,8% powierzchni gminy. Łącznie tereny narażone na zalanie obejmują ok. 7.680 ha – 62,3% powierzchni gminy

Najniżej położony teren to depresja w Szerzawie[4], na gruntach sołectwa Trzcinisko, pomiędzy Kanałem Śledziowym i drogą gminną nr 1001 010, która osiągnęła rzędną 1,9 m p.p.m. (wg. mapy topograficznej w skali 1:10.000, wydanej przez Głównego Geodetę Kraju w 2001 r.), co sugeruje, że jest to najniżej położony punkt w Polsce.

Ku południowi teren wznosi się stopniowo, przekraczając rzędną 5,0 m p.p.m. w miejscowości Giemlice. Większe wysokości, w stosunku do przyległego terenu, występują również w lewobrzeżnej części międzywala Wisły (Leniwki) oraz Martwej Wisły, osiągając w północno-wschodniej oraz południowo-wschodniej części gminy rzędne powyżej 5 m n.p.m. Jest to wynikiem osadzania się materiału, niesionego nurtem w czasie wysokich stanów wody. Jednak najwyżej położona jest korona wału przeciwpowodziowego Wisły, przekraczając miejscami rzędną 12 m n.p.m.

Na całym obszarze gminy występują rozległe wyniesienia, o nieregularnym, podłużnym kształcie i przeważającym południkowym przebiegu, będące pozostałościami licznych powodzi i osadzania niesionego wodami Wisły materiału, a także pozostałościami historycznych obwałowań. Od wieków były miejscem przebiegu szlaków komunikacyjnych oraz osadnictwa, zarówno w zwartej jak i rozproszonej zabudowie.

System melioracyjny

[4] „Szerzawa" – pisownia nazwy miejscowości występująca na mapach topograficznych i w opracowaniach historycznych; w części opracowań stosuje się również pisownię „Szarzawa".

Niemal tysiącletnie, żmudne działania mieszkańców Żuław doprowadziły do zagospodarowania oraz uprawy coraz rozleglejszych obszarów żyznych ziem delty Wisły, nawet tych położonych poniżej poziomu morza. Aby osiągnąć ten cel wytworzony został system działań, budowli oraz urządzeń służących regulacji stosunków wodnych, a także ochronie przed wielkimi powodziami.

W skład systemu urządzeń osłony przeciwpowodziowej oraz systemu melioracyjnego wchodzą:

- rzeki,
- kanały melioracji podstawowej i rowy szczegółowe,
- wały przeciwpowodziowe,
- budowle hydrotechniczne i urządzenia (stacje pomp, wrota przeciwsztormowe, śluzy itd.).

W gminie Cedry Wielkie system melioracji podstawowych oparty jest na ~~trzech~~ obwałowanych kanałach –Kanale Gołębim (przekop pomiędzy kanałem Śledziowym a Piaskowym oraz w okolicy Koszwał - os. Ostatni Grosz), fragmentach kanałów Ślepego, Wielkiego Śledziowego i Piaskowego, odprowadzających wody do Martwej Wisły oraz obwałowanej rzece Motławie. Prawie połowa gminy wraz z największym obszarem depresji (grunty należące do miejscowości: Błotnik, Cedry Małe, Cedry Wielkie, Długie Pole, Giemlice, Kiezmark, Leszkowy, Trzcinisko i wschodnia część Koszwał) leży w zlewni Kanału Śledziowego. Zlewnia Kanału Piaskowego leżąca w centralnej części gminy, obejmuje ok. 25% jej powierzchni, a sam kanał stanowi jej wschodnią granicę, odprowadzając wodę niemal jedynie z lewobrzeżnych kanałów melioracji podstawowej.

Pozostała, zachodnia część gminy – oddzielona działem wodnym biegnącym długim wyniesieniem od osiedla Trutnowy Pierwsze na południu, aż do osiedla Koszwały Ostatni Grosz na północy, odwadniana jest przez kanały melioracji podstawowej odprowadzających wody w kierunku zachodnim – do rzeki Motławy. Tylko niewielkie fragmenty gruntów miejscowości Koszwały i Wocławy, położone w północnych fragmentach gminy odwadniane są przez kanały odprowadzające wody do Kanału Wielkiego i dalej do Martwej Wisły.

Na terenie gminy zlokalizowanych jest 12 pompowni i 2 w bezpośrednim sąsiedztwie poza jej granicami. 7 pompowni pracuje na Kanale Śledziowym, 3 na Kanale Piaskowym. 2 pompownie odprowadzają wody do rzeki Motławy, a jedna z niewielkiej zlewni w północnej części gminy do Kanału Wielkiego. Przepompownia w Wiślince (gmina Pruszcz) odprowadza wody z Kanału Wielkiego do Martwej Wisły. Na ujściu Kanału Śledziowego do Martwej Wisły wybudowano wrota przeciwsztormowe, zapobiegające wlewaniu spiętrzonych wiatrem wód Zatoki Gdańskiej i Martwej Wisły do systemu melioracyjnego Żuław Gdańskich.

Użytkowanie terenów

Istniejące użytkowanie oraz zagospodarowanie terenu determinuje w największym stopniu zarówno dotychczasowy jak i przyszły rozwój gminy, a także przeznaczenie jej poszczególnych części na różne funkcje. Zmiana zagospodarowania dokonywana jest

w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Podstawą do określenia istniejącego zagospodarowania było:

- zestawienie zbiorcze gruntów gminy Cedry Wielkie sporządzone przez Główny Urząd Geodezji i Kartografii w Warszawie wg stanu na 16.11.2009 r.;
- uzyskanie w Starostwie Gdańskim, Wydziale Geodezji i Katastru, scalonej mapy ewidencji gruntów (w postaci cyfrowej), z warstwami zawierającymi ewidencję budynków oraz kontury i opisy użytków gruntowych wraz z klasami gleboznawczymi dla całego obszaru objętego zmianą Studium;
- przetworzenie informacji zawartych w mapie ewidencji gruntów i budynków na oznaczenia stosowane w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz wykonanie bilansów użytków;
- sporządzenie odrębnej mapy uwarunkowań wewnętrznych wynikających z istniejącego zagospodarowania terenów w skali 1:25.000.

Łączna powierzchnia geodezyjna gminy Cedry Wielkie wynosi 12.427 ha. Składają się na nią: powierzchnia ewidencyjna obejmująca 12.346 ha i powierzchnia wyrównawcza w odniesieniu do powierzchni całości terenów – 81 ha. W tabelarycznym zestawieniu zbiorczym odnoszącym się do poszczególnych grup użytków uwidocznione są powierzchnie ewidencyjne.

Przeprowadzona analiza informacji, zawartych w zestawieniu tabelarycznym, jak i mapie ewidencji gruntów, świadczą o zdecydowanie rolniczym charakterze gminy. Użytki rolne stanowią blisko 88% całkowitej powierzchni gminy. Wśród nich dominujący udział stanowią grunty orne – ponad 81%. Udział trwałych użytków zielonych to ponad 12%. Znaczącą grupę użytków rolnych zajmują grunty pod rowami – ponad 3,5% powierzchni ogólnej gminy, co świadczy o rozbudowanym systemie melioracyjnym i gęstej sieci rowów.

Informacje zawarte na mapie ewidencyjnej dotyczących konturów oraz opisów użytków gruntowych (wraz z klasami gleboznawczymi), pozwoliły na wyodrębnienie użytków rolnych objętych ochroną prawną (użytki rolne klas bonitacyjnych I, II, IIIa i IIIb). Gruntów ornych jest w tej grupie ok. 6.748 ha, co stanowi 76,7% całości gruntów ornych. Trwałe użytki zielone na glebach chronionych zajmują łącznie ok. 1.306 ha i 75% całej powierzchni trwałych użytków zielonych. Łącznie użytki rolne na glebach chronionych zajmują powierzchnię ponad 8.054 ha, co stanowi 74,2% wszystkich użytków rolnych oraz 65,2% całej powierzchni gminy. Największe zgrupowania terenów o glebach niższych klas bonitacyjnych występują w północnej oraz wschodniej części gminy, w tym na obszarach depresyjnych.

W gminie nie występują prawie tereny zajęte przez lasy (zaledwie 13 ha – 0,1%), natomiast znaczący jest udział zadrzewień i zakrzaczeń (404 ha – 3,3% powierzchni gminy), występujących w międzywalu Wisły oraz w postaci zadrzewień śródpolnych i przydrożnych o charakterze fitomelioracyjnym.

Tabl. 2. Użytkowanie terenów wg Zestawienia zbiorczego Głównego Urzędu Geodezji i Kartografii w Warszawie – stan na dzień 16.11.2009 r.

Tereny wg użytkowania	Powierzchnia terenów [ha]	Udział w pow. grupy terenów [%]	Udział w pow. ogólnej Gminy [%]
I. Grunty zabudowane i zurbanizowane			
Tereny mieszkaniowe **B**	23,0	4,61	0,19
Tereny przemysłowe **Ba**	14,0	2,81	0,11
Inne tereny zabudowane **Bi**	15,0	3,01	0,12
Zurbanizowane tereny niezabudowane **Bp**	7,0	1,40	0,06
Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe **Bz**	10,0	2,00	0,08
Tereny komunikacyjne – drogi **dr**	430,0	86,17	3,48
Razem tereny zabudowane i zurbanizowane	**499,0**	**100,00**	**4,04**
II. Użytki rolne			
Grunty orne (**R**)	8.795,0	81,03	71,24
Sady **S**	21,0	0,19	0,17
Łąki trwałe (**Ł**)	808,0	7,44	6,54
Pastwiska trwałe (**Ps**)	507,0	4,67	4,11
Grunty rolne zabudowane (**B-R, B-Ł, B-Ps**)	276,0	2,54	2,24
Grunty pod stawami (**Wsr**)	2,0	0,02	0,02
Grunty pod rowami (**W-Ł, W-Ps, W-R**)	446,0	4,11	3,61
Razem użytki rolne	**10.855,0**	**100,00**	**87,93**
III. Grunty leśne oraz zadrzewione i zakrzewione			
Lasy (**Ls**)	13,0	3,12	0,11
Grunty zadrzewione i zakrzewione (**Lz**)	404,0	96,88	3,27
Razem Grunty leśne oraz zadrzewione i zakrzewione	**417,0**	**100,00**	**3,38**
IV. Grunty pod wodami			
Grunty pod wodami powierzchniowymi płynącymi (**Wp**)	357,0	99,72	2,89
Grunty pod wodami powierzchniowymi stojącymi (**Ws**)	1,0	0,28	0,01
Razem grunty pod wodami	**358,0**	**100,00**	**2,90**
V. Grunty pozostałe			
Nieużytki (**N**)	98,0	45,16	0,79
Tereny różne (**Tr**)	119,0	54,84	0,96
Razem grunty pozostałe	**217,0**	**100,00**	**1,75**
Łącznie powierzchnia ewidencyjna gminy	**12.346.0**		**100,00**

W gruntach zabudowanych i zurbanizowanych pokrywających prawie 500 ha (ponad 4% powierzchni gminy) znaczący udział mają tereny pod drogami – 430 ha, co świadczy o gęstej sieci dróg, w tym gospodarczych, umożliwiających dojazd do użytków rolnych w każdych warunkach pogodowych. Niewielki udział w tej grupie gruntów mają tereny oznaczone na mapie ewidencji gruntów jako mieszkaniowe

(ok. 23 ha – 4,6% w grupie), występujące w rozproszeniu w obrębie miejscowości. Większość terenów zabudowanych, zarówno wewnątrz zabudowy miejscowości jak i rozproszonych działek siedliskowych, jest ujęta w ewidencji jako grunty rolne zabudowane (276 ha – 2,24% powierzchni gminy).

2. STAN ŁADU PRZESTRZENNEGO I WYMOGÓW JEGO OCHRONY

2.1. UWARUNKOWANIA ZEWNĘTRZNE

Ład przestrzenny oznacza takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszystkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne.

Podstawowe elementy postrzegane jako cechy ładu przestrzennego to: porządek, dobra organizacja, ale także równowaga i zgodność wewnętrzna oraz eliminacja konfliktów. Kształtowanie ładu przestrzennego jest nieustającym procesem, w którym człowiek tworzy i przekształca swe środowisko zgodnie ze swoim systemem wartości i możliwościami w granicach wyznaczanych przez środowisko przyrodnicze [5]. Dla zdefiniowania ładu przestrzennego najbardziej istotne są trzy elementy: podmiot (społeczność lokalna), przedmiot ładu (całokształt krajobrazu gminnego, fizyczna przestrzeń przyrodnicza) i czas, w którym on istnieje.

W nowych uwarunkowaniach systemowych proces równoważenia rozwoju regulowany powinien być przez formułowanie zasad i kierunków określających politykę ładu zintegrowanego, łączącego[6]:

- ład społeczny identyfikujący strategiczne cele i środki oraz przedsięwzięcia zmierzające do poprawy jakości życia społeczeństwa;
- ład ekonomiczny, określający strategiczne cele i środki generujące efektywny rozwój społeczno-gospodarczy w otwartym systemie gry konkurencyjnej;
- ład ekologiczny, formułujący uwarunkowania, strategiczne cele ochrony i racjonalnego kształtowania środowiska przyrodniczego, zmierzające do utrwalania rozwoju ekologicznie zrównoważonego (ekorozwoju);
- ład przestrzenny, określający strategiczne cele i kryteria kształtowania struktur przestrzennych wyrażające zasady i kierunki gospodarowania przestrzenią geograficzną.

W zależności od poziomu spójności osiąganej w wyniku stosowanych procedur negocjacyjnych w całym systemie regulowania rozwoju możliwe byłoby kształtowanie ładu zintegrowanego w różnicowanym terytorialnie zakresie. Wyrażałby on najwyż-szy stopień realizacji strategii równoważenia rozwoju. Obecny system planowania obowiązujący na poziomie lokalnym nie dysponuje wystarczającym instrumentem do kreowania ładu zintegrowanego.

Wg PZPWP 2030 - w ramach C1 - K.1.1. KSZTAŁTOWANIE STRUKTUR SIECI OSADNICZEJ ZGODNIE Z WYMOGAMI ŁADU PRZESTRZENNEGO obowiązuje:

[5] Podolak S.; O kształtowaniu ładu przestrzennego, IGPiK, Warszawa 1993 r.
[6] Kołodziejski J.; Kształtowanie ładu przestrzennego polskich metropolii w procesie transformacji ustrojowej, III R. P. Biuletyn KPZK PAN zeszyt 193, Warszawa 2001 r.

- zasada pierwszeństwa wykorzystania obszarów istniejącego zagospodarowania oraz ograniczania rozwoju osadnictwa na terenach otwartych w tym polegająca na (…) otwieraniu nowych terenów pod rozwój osadnictwa na podstawie uzasadnionej potrzeby;
- zasada kształtowania zwartych przestrzennie jednostek osadniczych, minimalizująca terenochłonność oraz potrzeby związane z ich obsługą, ograniczająca ich negatywny wpływ na środowisko oraz sprzyjająca rozwijaniu więzi społecznych polegająca m. in. na: domykaniu granic zainwestowania (czytelna krawędź pomiędzy terenami zainwestowanymi i terenami otwartymi);
- zasada etapowania kompleksowego rozwoju jednostek osadniczych dla konkretnej, docelowej liczby mieszkańców, dla której możliwe będzie zaprogramowanie i zapewnienie odpowiedniej obsługi (…);

Ponadto w celu utrzymania ładu przestrzennego pożądana jest integracja przestrzenna i funkcjonalna obszarów o różnym (ale niekonfliktowym) przeznaczeniu; zachowanie czytelności historycznych układów urbanistycznych i ruralistycznych, układu rozplanowania, intensywności, skali, formy i proporcji oraz rozwiązań materiałowych zabudowy, charakterystycznych dla określonej jednostki osadniczej (w tym jej rangi) i lokalnej tradycji budowlanej, specyficznych historycznych elementów zagospodarowania.

2.2. UWARUNKOWANIA WEWNĘTRZNE

Ład przestrzenny postrzegany w kategoriach lokalnych to harmonijny porządek rzeczy na danym obszarze dającym się zakwalifikować jako przestrzeń życiowa[7]. Powszechna ocena braku ładu w polskiej przestrzeni ma wymiar historyczny, kulturowy, ekonomiczny oraz ustrojowo-prawny[8].

Na tle negatywnej oceny ładu przestrzennego w gminach strefy podmiejskiej Trójmiasta gmina Cedry Wielkie wyróżnia się stosunkowo małymi przekształceniami deformującymi pierwotne formy zagospodarowania. Jest to obszar o najstarszej genezie osadniczej, w którym jeszcze obecnie czytelne jest historyczne rozplanowanie krajobrazu żuławskiego oraz układu komunikacyjnego o średniowiecznym rodowodzie. Zachowane obiekty zabytkowe podkreślają odrębność kulturową tej przestrzeni.

W obszarze gminy wyróżnia się następujące formy krajobrazu kulturowego[9]:

- **rejon wsi zwartych** charakteryzujący się średniowieczną genezą podsta-wowych form gospodarowania przestrzenią: rozplanowaniem, geometrią roz-łogu, układem komunikacyjnym oraz we fragmentach – zarysem systemu melioracyjnego;
- **rejon wsi kolonijnych** z okresu kolonizacji „olęderskiej" w XVI wieku, charakte-ryzujących się odmiennym typem rozplanowania i częściowo formą rozłogu oraz nowymi rozwiązaniami w systemie melioracyjnym;
- **rejon współcześnie silnie przekształcony** z uwagi na bliskość Aglomeracji Trójmiasta charakteryzujący się brakiem wyrazistości i odrębności architekto-niczno-krajobrazowej oraz zatarciem historycznych rozwiązań gospodarowania przestrzenią.

W północnej, depresyjnej części gminy, w obrębie polderów 18 i 19, zachowały się nieznacznie przekształcone rozłogi byłej wsi Szerzawa. Obszar ten wchodzi obecnie w skład dwóch sołectw Trzcinisko i Błotnik. Bardzo dobrze zachowany unikatowy układ dawnej łańcuchówki przywałowej położonej wzdłuż Kanału Śledziowego jest śladem kolonizacji „olęderskiej". Jest to najniżej położona część gminy (z najniższym w Polsce punktem – 1,9 m p.p.m.), chroniona w sposób naturalny przed dalszymi przekształceniami przez cechy lokalnej przestrzeni.

Obszar ten można uznać za najlepiej zachowany ślad historii powstawania całych Żuław Wiślanych, predestynowany do ustanowienia Parku Kulturowego Szerzawa.

Degradacja żuławskiego krajobrazu kulturowego następowała głównie w latach 1965–1985 przez zabudowę pegeerowską oraz po 1990 r. przez jednorodzinną zabudowę mieszkaniową, które wprowadziły do krajobrazu formy, materiały budowlane, detale oraz kolorystykę obce lokalnej tradycji budownictwa. Spowodowało to lokalne obniżenie wartości przestrzeni, głównie dla rozwoju funkcji turystyczno-krajoznawczej.

---

[7] Szolginia W.; Ład przestrzenny w zespole mieszkaniowym

[8] Niewiadomski Z.; Za chaos w budownictwie odpowiedzialne jest państwo [w:] Rzeczpospolita, 17.12.2007 r.

[9] Gminny program opieki nad zabytkami, Bogna Lipińska, Gdańsk, 2006 r.

3. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYMOGÓW OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

3.1. UWARUNKOWANIA ZEWNĘTRZNE

Informacje

Według podziału fizycznogeograficznego Polski (Kondracki 1978) gmina Cedry Wielkie położona jest w mezoregionie Żuławy Wiślane, wchodzącym w skład makroregionu Pobrzeże Gdańskie. W skali kraju Żuławy Wiślane wyróżniają się charakterystyczną genezą. Obszar ten stanowi deltę Wisły charakteryzującą się żyznymi, namułowymi glebami i skomplikowanym systemem hydrologicznym. Teren gminy objęty jest ochroną przyrody w postaci obszaru chronionego krajobrazu: OChK Żuław Gdańskich. Ponadto, w jego granicach znajduje się 5 pomników przyrody ustanowionych przez Wojewodę, w tym lipa drobnolistna o obwodzie 4,91 m w miejscowości Cedry Wielkie.

Wschodnia, nadbrzeżna część terenu gminy znajduje się w obrębie wyróżnionego, w koncepcji sieci ekologicznej województwa, korytarza ekologicznego doliny Wisły o randze ponadregionalnej. Obszary tworzące sieć ekologiczną pełnią rolę ważnych węzłów stabilizujących funkcjonowanie środowiska i kształtujących warunki ekologiczne życia mieszkańców. Korytarze ekologiczne są szczególnie ważne dla populacji gatunków wędrownych i leśnych, gdyż umożliwiają ich migrację.

Korytarz Wisły objęty jest ochroną w ramach Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000. – w postaci Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków PLB 040003 Dolina Dolnej Wisły (Rozporz. Ministra Środowiska z dnia 27.10.2008 r., Dz. U. z 2008 r. Nr 198, poz. 1226).

Północna i północno-zachodnia część terenu gminy leży w zasięgu zweryfikowanego zbiornika wód podziemnych: GZWP Nr 111 Subniecka Gdańska. Ponadto od zachodu teren gminy sąsiaduje z obszarem GZWP Nr 112b Żuławy Gdańskie (dawne Steblewskie) oraz z jego projektowanym obszarem ochronnym OO.

W granicach gminy znajdują się grunty rolne prawnie chronione. Teren gminy w większości położony jest w zlewni Martwej Wisły. Południowo-zachodnia część gminy Cedry Wielkie należy do zlewni Motławy (obszary położone w rejonie miejscowości Wocławy i Stanisławowo należą do zlewni Raduni). Wisła odwadnia wschodni fragment gminy (międzywale). Natomiast część północna gminy należy do zlewni Martwej Wisły.

Teren gminy obejmuje obszar o szczególnie cennych walorach przyrodniczych. Przez teren gminy i w jej sąsiedztwie przebiegają korytarze ekologiczne o randze ponadlokalnej. Wzdłuż wschodniej granicy gminy przebiega korytarz ekologiczny Doliny Wisły rangi ponadregionalnej. Wzdłuż zachodniej granicy gminy przebiega korytarz ekologiczny Doliny Raduni i Motławy o randze regionalnej. Cały teren gminy leży w zasięgu Obszaru Chronionego Krajobrazu Żuław Gdańskich i jest prawnie chroniony. ~~Cały teren gminy leży w obszarze zagrożonym powodzią. Obecnie (marzec 2011 r.) trwają prace nad sporządzeniem map zagrożenia powodziowego oraz map ryzyka powodziowego (w~~

~~terminie do 22 grudnia 2013 r.) oraz plany zarządzania ryzykiem powodziowym (w terminie do 22 grudnia 2015 r.)~~[10]

Ustalenia i wnioski

Wg PZPWP 2030 W ramach C3 - K.3.1. ZACHOWANIE I ODTWARZANIE ZASOBÓW ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I JEGO SPÓJNOŚCI obowiązuje:

- zasada zachowania i kształtowania spójności regionalnego systemu ekologicznego, w skład którego wchodzą istniejące obszary chronione oraz obszary potencjalne do objęcia ochroną (cenne przyrodniczo), a także system płatów i korytarzy ekologicznych, który tworzą: Korytarz ponadregionalny Doliny Wisły (styk powiatów: m. Gdańsk, nowodworskiego, gdańskiego, malborskiego, tczewskiego, sztumskiego, kwidzyńskiego);
- zasada zachowania ciągłości przestrzennej i funkcjonalnej ekosystemów leśnych i dolinnych(…);
- zasada bezwzględnego zachowania trwałości gruntów leśnych oraz naturalnych cieków i zbiorników wodnych, w granicach korytarzy ekologicznych(…);

Należy podjąć następujące działania: uwzględnić w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin korytarze ekologiczne - ponadregionalne, regionalne i subregionalne oraz uszczegółowić ich granice i wyznaczyć korytarze rangi lokalnej, stosownie do skali dokumentu planistycznego, określić w dokumentach planistycznych na poziomie lokalnym zapisy/wytyczne/wskaźniki gwarantujące zachowanie ciągłości przestrzennej korytarzy ekologicznych oraz uwzględnić w dokumentach planistycznych na poziomie lokalnym obszary cenne przyrodniczo, dotychczas nieobjęte ochroną prawną (wymienione poniżej) do ochrony, w postaci obiektów ochrony indywidualnej: Szuwary Martwej Wisły koło Przegaliny - użytek ekologiczny Gmina Cedry Wielkie.

Ponadto pożądane jest zapobieganie rozlewaniu się zabudowy na tereny otwarte niezabudowane, poprzez ochronę ekosystemów naturalnych i gruntów rolnych oraz zachowanie ciągłości przestrzennej powiązań ekologicznych na poziomie krajowym, regionalnym, subregionalnym i lokalnym, z utrzymywaniem przestrzeni wolnej od zabudowy lub ograniczenie intensywności zabudowy w ich przebiegu.

3.2. UWARUNKOWANIA WEWNĘTRZNE

3.2.1. Struktura środowiska przyrodniczego obszaru gminy

Żuławy Gdańskie – dawne Żuławy Steblewskie (część Żuław Wiślanych) to nisko położona równina aluwialna, która powstała w wyniku akumulacji namułów rzecznych. Krajobraz równiny jest monotonny i płaski, z dużym udziałem terenów depresyjnych (leżących poniżej 0 m n.p.m.) głównie w części północnej, z rozległymi podłużnymi wyniesieniami terenu powstałymi w wyniku osadzania niesionego wodami powodziowymi materiału lub stanowiącymi pozostałości dawnych grobli i obwałowań. Generalnie obszar gminy wznosi się nieznacznie i stopniowo w kierunku południowym. Prawie całkowicie pozbawiony jest terenów zalesionych, występują jedynie liczne pasy zadrzewień klimatycznych – śródpolnych, wzdłuż dróg i rowów melioracyjnych, powstałych w wyniku planowych nasadzeń zrealizowanych w latach 60. i 70.

Współczesny krajobraz żuławski ukształtowany został w wyniku działalności antropogenicznej. W celu ochrony przed zalewem wód zamieszkałych terenów delty sypano

[10] Ustawa Prawo Wodne z dnia 20 lipca 2017 r. (Dz. U. 2017 poz. 1566).

wały ziemne, równocześnie wykonywano system rowów odwadniających tereny chronione wałami. Karczowano lasy łęgowe, zamieniając je stopniowo na pola uprawne. Powstałe na skutek tych działań środowisko – bezleśna, płaska powierzchnia, pokryta licznymi kanałami – jest sztucznie podtrzymywane poprzez funkcjonowanie systemów melioracyjnych oraz modyfikowane przez klimatyczne nasadzenia drzew.

Wody powierzchniowe

Żuławy Wiślane charakteryzuje skomplikowany system hydrograficzny. Specyficzne jest występowanie zarówno odwodnienia grawitacyjnego, jak i wymuszonego – polderowego. Sieć cieków, kanałów i rowów melioracyjnych jest silnie rozbudowana. Wzdłuż wschodniej granicy obszaru opracowania przepływa rzeka Wisła, na skutek obwałowania jest ona wyłączona z systemu odwadniania terenu gminy. W zlewni Motławy leży południowo-zachodnia część gminy, część północna należy do zlewni Martwej Wisły. Martwa Wisła była dawniej jednym z ujściowych ramion rzeki Wisły, obecnie po zrealizowaniu w 1895 r. przekopu Wisły, stanowi martwą odnogę i nie jest zasilana przez główny nurt rzeki. Zasilają ją m.in. wlewy wód morskich z Zatoki Gdańskiej. Uchodzą do niej kanały odprowadzające nadmiar wód z polderów. W okresie suszy wody rzeki mogą być wykorzystywane do nawodnień rolniczych.

Największe spośród licznych kanałów i rowów systemu melioracyjnego rozcinających teren gminy to Kanał Śledziowy, Kanał Piaskowy i Kanał Wielki, należące do zlewni Martwej Wisły. Obszary położone na zachodzie gminy odwadniane są do zlewni Motławy (poprzez zlewnię Raduni).

Warunki hydrograficzne

Na terenie Żuław rozpoznano piętra wodonośne w utworach kredy, trzeciorzędu (słabo rozpoznane, znaczenie podrzędne) i czwartorzędu.

Zasilanie kredowego piętra wodonośnego związane jest z regionalnym obiegiem wód podziemnych. Piętro czwartorzędowe nie zawsze posiada walory poziomu użytkowego, zwierciadło wody o charakterze swobodnym lub napiętym występuje na rzędnej około 0 m n.p.m.

Na Żuławach Gdańskich wyróżnia się w ramach bałtyckiego systemu hydrologicz-nego cztery strefy, które charakteryzuje zróżnicowana dynamika wód podziemnych. Należą do nich m.in. strefy: intensywnej wymiany poziomej i pionowej (rejon miejsco-wości Bystra, Wocławy, Grabiny Zameczek, Trutnowy, Giemlice), oraz powolnej wymiany poziomej i pionowej (okolice miejscowości Wiślinka, Błotnik, Koszwały, Miłocin, Leszkowy).

Gleby

Dominującym typem gleb na terenie gminy są mady. Charakteryzuje je wysoka żyzność i pochodzenie aluwialne. Na większości obszaru gminy występują mady darniowo-brunatne średnie, mady średnio ciężkie i ciężkie, mady próchnicze średnio ciężkie i ciężkie, a także niewielkie fragmenty mad o niewykształconym profilu.

Mady darniowo-brunatne wykształciły się pod lasami łęgowymi. Mady próchnicze, użytkowane jako pastwiska, leżą na terenach depresyjnych. Wzdłuż brzegów Wisły (okolice Kiezmarka) występują mady o niewykształconym profilu. Niewielkie powierzchnie gminy zajmują gleby torfowe i murszowo-torfowe, które charakteryzuje wysokie zwilgocenie i występowanie zbiorowisk szuwarów turzycowych.

Na obszarze gminy przeważają gleby kompleksu pszenno-buraczanego, występują tu również gleby kompleksu pszenno-żytniego i zbożowo-pastewnego.

Środowisko biotyczne

Zbiorowiska leśne występują na terenie gminy sporadycznie, w postaci lasku w Cedrach Wielkich (pow. 1,5 ha) oraz jako niewielkie i odosobnione enklawy śródpolne. Olsy i zarośla wierzbowe zajmują nieduże powierzchnie (nie przekraczają 3-4 ha), wykształciły się na żyznych i wilgotnych siedliskach (torfy niskie), w których obrębie zaznaczają się pionowe ruchy wód w ciągu roku. Na żyznych, wilgotnych i okresowo zalewanych siedliskach w pasie pomiędzy brzegiem Wisły, a wałem przeciwpowodziowym wykształciły się wikliny nadrzeczne i nasadzenia wierzb. Na całej powierzchni gminy zlokalizowane są pasy zadrzewień śródpolnych, występują one głównie wzdłuż rowów melioracyjnych i dróg. Cechują się bogactwem gatunkowym, najbardziej pospolitymi gatunkami są: brzoza brodawkowata, topola, jesion, często występują również: olcha, lipa drobnolistna, klon, jarząb, a także klon polny, dąb i grab. Sporadycznie występują świerk i sosna.

Wśród zbiorowisk nieleśnych najczęściej na terenie gminy występują szuwary właściwe i turzycowe. Tworzą one wąskie pasy wzdłuż rowów melioracyjnych i kanałów, wyróżnia je znaczne uwodnienie, stałe lub okresowe. Znaczne powierzchnie zajmują również zbiorowiska łąkowe. Pomiędzy brzegiem Wisły a wałem przeciwpowodzio-wym występują siedliska łąk wilgotnych, na wale przeciwpowodziowym zbiorowiska łąk świeżych. Zbiorowiska półnaturalnych łąk z gatunkami halofilnymi występują m.in. przy brzegu Martwej Wisły. Stanowią one naturalny wskaźnik zasolenia gleb.

3.2.2. Podstawowe zagrożenia środowiskowe

Zagrożenie powodziowe

Ze względu na szczególne położenie gminy oraz znacznego udziału w jej granicach obszarów depresyjnych, zagrożenie powodziowe na tym obszarze związane jest z następującymi sytuacjami nadzwyczajnymi:

- przesiąkanie lub przerwanie wału albo przelanie się wezbranych wód przez koronę wału przeciwpowodziowego koryta Wisły, które może być wynikiem spiętrzania w dolnym biegu wód Wisły (podczas wezbrania wiosennego – roztopowego, przez zator lodowy), bądź przejścia fali powodziowej (w sezonie letnim, w następstwie katastrofalnych opadów w dorzeczu Wisły – wezbranie opadowe). Dodatkowo prawdopodobieństwo wystąpienia ww. sytuacji zwiększać mogą okresowe, niesprzyjające warunki wiatrowe, powodując podpiętrzenie poziomu wody w Zatoce Gdańskiej i utrudniając odpływ kry w okresie zimowym (zjawisko „cofki”);

- wystąpienie na terenie Żuław długotrwałych, obfitych opadów deszczu, zwłaszcza w sytuacji ograniczonej drożności kanałów melioracyjnych – zagrożenie to dotyczy szczególnie obszarów depresyjnych.

Obszar gminy objęty jest również w perspektywie długoterminowej zagrożeniem powodziowym związanym z podnoszeniem się poziomu wód oceanu światowego, co jest wynikiem zmian klimatycznych zachodzących w skali globalnej i lokalnej. Skutkiem tego procesu na obszarze gminy będzie:

- podnoszenie sie poziomu wód gruntowych,
- podnoszenie się bazy erozyjnej Wisly.

Żuławy Wiślane są obszarem wyjątkowym na terenie Polski, zarówno ze względu na warunki naturalne, jak i prowadzoną tu od kilkuset lat działalność człowieka. Stanowią one unikatowy system przyrodniczo-techniczny, którego funkcjonowanie zależne jest od utrzymywanej przez ludzi infrastruktury przeciwpowodziowej, chroniącej przed zalaniem terenów depresyjnych lub położonch na poziomie bliskim średniej wody w Wiśle i morzu.

Degradacja wód powierzchniowych i podziemnych

Istotne źródło zanieczyszczeń wód powierzchniowych stanowią duże gospodarstwa rolne, z których największe położone są w miejscowościach, Koszwały, Trutnowy i Kiezmark.

Wpływ na jakość wód powierzchniowych i podziemnych na obszarze gminy może mieć również funkcjonowanie składowiska fosfogipsów w Wiślince (w gm. Pruszcz Gdański, w niewielkiej odległości od granicy gminy Cedry Wielkie) oraz zrekultywowane składowisko popiołów z EC Gdańsk w miejscowości Błotnik.

Znaczącym źródłem substancji biogennych wprowadzanych do wód powierzchnio-wych są oczyszczone ścieki komunalne z oczyszczalni w Cedrach Wielkich i Trutnowach, odprowadzane do Martwej Wisly.

Tabl. 3. Oczyszczalnie ścieków funkcjonujące na terenie gminy Cedry Wielkie[11]

Lp.	Lokalizacja	Typ oczyszczalni	Rok budowy	Przepustowość [m³/d]		Odbiornik
				max	średnia	
1.	Cedry Wielkie	mechaniczno-biologiczna, po kapitalnym remoncie w 2005 r. modernizacja 2015r.	1993	650	180	Kanał Śledziowy – Martwa Wisła
2.	Trutnowy	mechaniczno-biologiczna	2001	28	28	Kanał Śledziowy – Martwa Wisła

Degradacja atmosfery

Źródła emisji zanieczyszczeń do atmosfery, które znajdują się na terenie gminy Cedry Wielkie to:

- lokalne kotłownie zespołów zabudowy mieszkaniowej (osiedlowe) i obiektów

[11] Źródło: Ankieta gminna, 2004 (Program ochrony środowiska wraz z planem gospodarki odpadami dla gminy Cedry Wielkie na lata 2004-2007 z uwzględnieniem perspektywy na lata 2008-2011. Część 1. Raport o stanie środowiska)

użyteczności publicznej;

- indywidualne źródła ciepła zabudowy mieszkaniowej i obiektów usługowych (tzw. emisja niska);
- zanieczyszczenia komunikacyjne (emisja liniowa z ciągów komunikacji samochodowej przebiegających przez teren gminy);
- emisja niezorganizowana pyłu z terenów pozbawionych roślinności i z terenów o utwardzonej nawierzchni, głównie komunikacyjnych;
- emisje niezorganizowane pochodzące z ferm hodowlanych, oczyszczalni ścieków, składowisk odpadów głównie w zakresie odorów oraz tlenków azotu;

Bardzo istotny jest napływ zanieczyszczeń z terenów Aglomeracji Tójmiasta, w tym zwłaszcza z rafinerii w Gdańsku Grupy LOTOS S.A., oczyszczalni „Wschód" w Gdańsku oraz ze składowiska fosfogipsów w Wiślince (gm. Pruszcz Gdański).

Do głównych źródeł zorganizowanej emisji zanieczyszczeń do atmosfery na obszarze gminy należą (na podstawie ankiety gminnej przeprowadzonej w 2004 roku):

- Base Promotion Service sp. z o.o. w Koszwałach
- Przedsiębiorstwo Regeneracji i Produkcji Wyrobów Gumowych „Partners" w Wocławach (zapach technologiczny);
- kotłownia Szkoły Podstawowej w Giemlicach (węglowa);
- Gospodarstwo Rolne w Koszwałach (produkcja roślinna i zwierzęca);
- Gospodarstwo Rolne w miejscowości Trutnowy (produkcja roślinna);
- Gospodarstwo Rolne w Miłocinie (produkcja roślinna);
- Gospodarstwo Rolne w Kiezmarku (produkcja roślinna);
- Gospodarstwo Rolne w Długim Polu (produkcja roślinna).

Istotnym źródłem zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego jest komunikacja samochodowa. Rozkład i natężenie emisji spalin związane są z przebiegiem tras komunikacyjnych oraz natężeniem ruchu pojazdów. Trasami o największym natęże-niu ruchu są:

- Południowa obwodnica Gdańska;
- droga krajowa ekspresowa S7;
- droga wojewódzka nr 227;
- drogi powiatowe nr 2231G i 2234G.

Degradacja gleb

Tereny o podwyższonym poziomie wód gruntowych (szczególnie tereny depresyjne i przydepresyjne) narażone są na niebezpieczeństwo degradacji gleb poprzez pro-cesy oglejenia (zwłaszcza bardzo żyzne mady ciężkie). Zagrożenie to jest efektem utrzymywania się podwyższonego poziomu wód gruntowych, bądź zalegania na polach, na skutek pogorszonej drożności kanałów melioracyjnych, wód opadowych i roztopowych.

3.2.3. Obszary objęte ochroną przyrody

Obszary Chronionego Krajobrazu

Prawie cały obszar gminy Cedry Wielkie (99,8%) leży w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Żuław Gdańskich, utworzonego w 1994 r. na mocy rozporządzenie Wojewody Gdańskiego[12], który obejmuje równinę deltową Wisły ze skomplikowanym polderowo-grawitacyjnym systemem hydrograficznym. Cechą wyróżniającą ten obszar jest obecność wielu cieków i rowów melioracyjnych oraz powiązany z tym układ polderowy. Unikalne gleby użytkowane są rolniczo, teren jest praktycznie bezleśny. Cenne elementy przyrodnicze obszaru mają ważne znaczenie biocenotyczne i fitomelioracyjne. ~~(styczeń 2011 r.)~~ obowiązują ustalenia dotyczące czynnej ochrony ekosystemów oraz zakazy wynikające z potrzeb ochrony zawarte w ~~Uchwale Nr 1161/XLVII/10 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 28 kwietnia 2010 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim~~[13]. Ponadto wg. informacji zawartej w PZPWP do roku 2020 ma być przeprowadzona weryfikacja obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim.

Obszary sieci „Natura 2000"

Zgodnie z ustawą o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 r. [14] formami ochrony przyrody są obszary Natura 2000, w tym obszary specjalnej ochrony ptaków i specjalne obszary ochrony siedlisk.

Zgodnie z art. 27 ustawy: *Minister właściwy do spraw środowiska opracowuje projekt listy obszarów Natura 2000, zgodnie z przepisami prawa Unii Europejskiej* (Dyrektywa Ptasia (Dyrektywa Rady 79/409/EWG z dnia 2 kwietnia 1979 r. w sprawie ochrony dzikich ptaków), Dyrektywa Siedliskowa (Dyrektywa Rady 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992 r. w sprawie ochrony siedlisk naturalnych oraz dzikiej fauny i flory).

W gminie Cedry Wielkie swój zasięg ma zatwierdzony przez Komisję Europejską obszar specjalnej ochrony (OSO) **Dolina Dolnej Wisły PLB 040003** zgodny z Dyrektywą Ptasią UE. Obejmuje on tereny międzywala Wisły. Obszar ten zawiera dwa podstawowe elementy siedliskowe – koryto rzeki i dno zalewowe. O zachowaniu w Wiśle specyficznego siedliska rzecznego decyduje pozostawienie nie przegrodzonego koryta rzeki, z zachowaniem nie przerwanego nurtu. Inne ważne siedliska fauny, obecne na tym obszarze, to otwarte tereny zalewowe i wierzbowe zarośla nadrzeczne oraz zbiorniki wodne. Zadania ochronne dla zatwierdzonych obszarów Natura 2000 określą plany ochrony.

Pomniki przyrody

---

[12] Dz. Urz. Woj. Gdańskiego 1994, nr 27, poz. 139

[13] Obowiązuje nowa Uchwała nr 259/XXIV/16 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 25 lipca 2016 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim.

[14] W związku z licznymi i dynamicznymi zmianami przepisów prawa zrezygnowano z podawania dzienników ustaw.

Na terenie gminy Cedry Wielkie znajduje się 5 pomników przyrody – wpisanych do Rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody pod numerami:

- nr WKP 618 – grupa drzew: 2 jesiony wyniosłe, obwód 326 i 420 cm, zlokalizowany w miejscowości Leszkowy, przy przystanku PKS, obok kościoła, własność: kościół rzymsko-katolicki;
- nr WKP 619 – kasztanowiec zwyczajny, obwód 323 cm, położony przy szosie Leszkowy – Trutnowy, własność: Skarb Państwa;
- nr WKP 620 – grupa drzew: 2 dęby szypułkowe, obwód 332 i 386 cm, położony w miejscowości Leszkowy, gospodarstwo nr 36, własność prywatna;
- nr WKP 621 – lipa drobnolistna, obwód 491 cm, zlokalizowana w miejscowości Cedry Wielkie, przy ulicy Janka Krasickiego 46, własność komunalna;
- nr WKP 920 – dąb szypułkowy, 21 egzemplarzy, obwód 180-320 cm, zlokalizowane w miejscowości Wocławy.

Projektowane pomniki przyrody – cenne okazy drzew (w liczbie 42) wg „Inwenta-ryzacji i waloryzacji przyrodniczej gminy Cedry Wielkie".

Projektowane użytki ekologiczne:

- półnaturalne zespoły łąk z roślinnością halofilną przy brzegu Martwej Wisły;
- wyspa lęgowa ptaków błotnych i wodnych na Martwej Wiśle.
- wyróżniający się krajobrazowo zespół łęgów nadrzecznych wierzbowo-topolowych.

4. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

4.1. UWARUNKOWANIA ZEWNĘTRZNE

Informacje

Teren gminy leży w obrębie regionu historyczno-kulturowego Żuławy (mikroregion Żuławy Gdańskie (dawne Żuławy Steblewskie) – o wybitnych wartościach kulturowych.

Do najcenniejszych obiektów kulturowych na terenie gminy zaliczono: domy podcieniowe – w Miłocinie, Trutnowach i Koszwałach, kościół w Cedrach Wielkich, kościół i cmentarz przykościelny w Giemlicach, kościół, cmentarz przykościelny wraz ze starodrzewem w Kiezmarku, kościół, plebania i cmentarz przykościelny w Trutno-wach, ruina kościoła w Wocławach, strażnica wałowa w Kiezmarku.

Na terenie gminy znajduje się 158 stanowisk archeologicznych[15].

Ustalenia i wnioski

Wg PZPWP 2030 W ramach C3 - K.3.2. OCHRONA OBSZARÓW O CHARAKTERYSTYCZNYM KRAJOBRAZIE KULTUROWYM LUB ZNACZENIU HISTORYCZNYM obowiązuje:

[15] Według Wykazu zamieszczonego na stronie WKZ (stan na wrzesień 2016 r.)

- Zasada określania w treści studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin, obszarów i obiektów o wysokich wartościach kulturowych proponowanych w Planie do objęcia ochroną w postaci pomników historii i parków kulturowych. Brak woli określenia tych obszarów wymaga indywidualnego uzasadnienia w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy – działanie: obejmowanie ochroną w formie parków kulturowych miejsc o wysokich i wyjątkowych wartościach, gdzie została zachowana historyczna struktura przestrzeni i szczególne walory przyrodniczo-krajobrazowe: Trzciniska i Błotnik (gm. Cedry Wielkie) - Park Kulturowy „Szerzewa";

Ponadto, pożądane jest harmonijne kształtowanie zagospodarowania przestrzennego wokół obszarów i obiektów o wartościach kulturowych i krajobrazowych (…);ochrona walorów widokowych, w tym panoram oraz przedpoli ekspozycyjnych zabytkowych wsi i miast (…); stosowanie tradycyjnych dla poszczególnych części regionu form architektury wiejskiej(…); zachowanie wartościowych drewnianych obiektów dziedzictwa kulturowego (…) oraz obejmowanie ochroną planistyczną w ustaleniach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obiektów ujętych w gminnych ewidencjach zabytków oraz wartościowych obiektów historyczno-kulturowych nie objętych dotychczas żadną prawną formą ochrony.

4.2. UWARUNKOWANIA WEWNĘTRZNE

Rys historyczny

Gmina Cedry Wielkie leży w obrębie Żuław Wiślanych. Jest to najmłodszy obszar w Polsce, utworzony w wyniku osadzania się materiału niesionego Wisłą oraz wielowiekowej działalności cywilizacyjno-kulturowej człowieka, ujarzmiającej podlegającą nieustannym przemianom równinę delty. Żuławy Wiślane charakteryzują się bardzo wyrazistymi cechami odrębności kulturowej, zakodowanej w krajobrazie, stając się obszarem o wybitnych cechach poznawczych – unikatowym w skali kraju.

Żuławy Gdańskie (dawn. Steblewskie, Małe) to część zachodnia równiny deltowej, leżąca pomiędzy krawędzią morenowej wysoczyzny Pojezierza Kaszubskiego na zachodzie, a dawnym korytem lewej odnogi Wisły (Leniwki) od wschodu i północy. Był to obszar porośnięty zagajnikami brzozowymi i dębowymi, a w miejscach niżej położonych trzcinowiskami i szuwarami. Pierwsze, nieliczne ślady osadnicze pochodzą z czasów młodszej epoki kamiennej – sprzed 2,5 tys. lat. Przez wieki działalność człowieka ograniczała się do gospodarki ekstensywnej. Przebiegał tędy prastary trakt łączący Gdańsk i Elbląg.

Od XIII w. rozpoczęła się silniejsza aktywność osadnicza (ludność słowiańska) związana z umacnianiem się państwowości polskiej oraz polityką okolicznych władz świeckich i duchownych (Gdańsk, Tczew, cystersi z klasztoru w Oliwie), których celem było zagospodarowanie rolniczej krainy o najlepszych w regionie glebach, mogącej stanowić zaplecze żywnościowe dla otaczających miast oraz źródło zysków w postaci danin i podatków. Powstały pierwsze formy ochrony przeciwpowodziowej (tzw. „stara tama", groble), system kanałów odwadniających, drogi, osady.

Najstarsze miejscowości na terenie gminy powstały w XIII w. lub nawet w XII w., a ich istnienie jest udokumentowane w aktach lokacyjnych (najczęściej już istniejących wsi) lub innych dokumentach z końca XIII w i XIV w., co związane było z zaborem tych ziem przez Zakon Krzyżacki i wprowadzeniem nowych zasad administrowania.

W XIV w. sprowadzono tu osadników z Fryzji, którzy mieli doświadczenie w zagospodarowywaniu cyklicznie zalewanych terenów. Spowodowało to rozwój obwałowań

przeciwpowodziowych, systemu melioracyjnego oraz podniesienie produktywności obszaru, ale też zapoczątkowało proces germanizacji. Kolejne akcje sprowadzania osadników z terenów Niemiec i Holandii (Mennonitów) następowały w XVI i XVII w. (głównie po zniszczeniach spowodowanych przez wielkie powodzie) po powrocie Żuław do Polski.

Dalsze burzliwe losy obfitowały w kolejne zwroty przynależności administracyjnej, wojny z którymi wiązały się zniszczenia wałów i celowe zalania. Liczne były również katastrofalne powodzie (blisko 150 w ciągu 700 lat), wynikłe z przyczyn naturalnych. Dzięki rozwijanemu przez wieki lokalnemu samorządowi, administracyjnemu systemowi budowy, pielęgnacji i utrzymania budowli wodnych, a także solidaryzmowi i współodpowiedzialności mieszkańców za wspólny los, skutki kataklizmów były szybko likwidowane. W okresach spokoju od wojen i powodzi następował szybki rozwój gospodarczy i wzrost zamożności ludności.

Odbudowywany przez mieszkańców w ciągu stuleci system melioracyjny i ochrony przeciwpowodziowej – wciąż modyfikowany i rozwijany – przetrwał do dzisiaj. Ważnym elementem krajobrazu stały się wiatraki, których zadanie polegało na wymuszaniu obiegu wody w systemie melioracyjnym. Niestety, do naszych czasów, na obszarze Żuław Gdańskich nie zachował się ani jeden.

Największy rozkwit tych ziem nastąpił pod koniec XIX i na początku XX w. w wyniku ustabilizowania zagrożenia powodziowego (przekop Wisły w 1895 r.) oraz budowy sieci kolejek wąskotorowych (o szerokości torów 750 mm), początkowo w celach transportu towarowego płodów rolnych do cukrowni i gorzelni, następnie także do przewozów pasażerskich. Po 1945 r. w wyniku zawieruchy wojennej nastąpiły wielkie zmiany – nastąpiła wymiana dotychczasowych mieszkańców, którzy wyemigrowali dobrowolnie lub pod przymusem. Na ich miejsce zostali sprowadzeni osadnicy ze wschodnich i południowych rejonów przedwojennej Rzeczpospolitej oraz żołnierze armii LWP. Wprowadzono socjalistyczne zasady gospodarki, wybudowano zakłady produkcyjne PGR oraz osiedla dla pracowników. Zniszczeniu ulegały historyczne zabudowania gospodarcze i charakterystyczne domy mieszkalne.

Zasób dziedzictwa kulturowego – krajobraz żuławski

Na unikalny, antropogeniczny, historycznie ukształtowany krajobraz żuławski składają się następujące kulturowo-historyczne elementy: sieć osadnicza, szlaki komunikacyjne oraz przede wszystkim skomplikowany system melioracyjny wraz z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym. Należą do nich:

- obwałowania rzek i kanałów;
- sieć kanałów melioracji podstawowej i szczegółowej wraz z towarzyszącymi urządzeniami technicznymi;
- historycznie wykształcone układy ruralistyczne miejscowości, folwarki i siedliska jednodworcze na terpach;
- sposób formowania działek siedliskowych;
- budynki mieszkalne i gospodarcze – ich forma i usytuowanie wzajemne (domy podcieniowe, zagrody typu holenderskiego);
- strażnice wałowe;

- historyczne szlaki komunikacyjne, szlaki po torowiskach kolei wąskotorowej;
- zadrzewienia (śródpolne, przy ciekach i kanałach, wiatrochronne, przydrożne – szpalerowe, przy siedliskach);
- rozłogi pól;
- użytki zielone w międzywalach;
- formy ukształtowania terenu (pozostałości dawnych grobli i tam);
- tradycje miejsca (np. lokalizacje wiatraków – pomp nawadniająco-odwadniających, siedliska osadnictwa rozproszonego, przeprawy przez Wisłę itp.).

Na terenie Żuław występowały specyficzne formy historycznej zabudowy: domy podcieniowe (z podcieniem opartym na słupach – ze względu na dużą zamożność gospodarzy, zachowane obiekty mają imponujące rozmiary), jednobudynkowa zabudowa mieszka-niowo-gospodarcza, zabudowa na działkach siedliskowych usytuowana na bazie czworokąta, wiatraki powiązane z hydraulicznym systemem polderowym. Konstruk-cja najczęściej szkieletowa, dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych – ok. 45°, kryte dachówką ceramiczną. Bogaty detal architektoniczny – ażurowe ozdoby rżnięte w drewnie. Nieliczne zachowane obiekty drewniane; od poł. XIX w. w konstrukcji ścian zaczyna przeważać licowa cegła ceramiczna, z której również układa się w elewacji detale zdobnicze.

Stan zachowania zasobu dziedzictwa kulturowego

Historyczne elementy tworzące żuławski krajobraz kulturowy, poddawane antropopresji oraz presji sił przyrody wykazują zróżnicowany stan zachowania. Dobrze próbę czasu zniosły formy terenowe – wyniesienia, groble i obwałowania, na których lokowano wsie i siedliska jednodworcze osadnictwa rozproszonego (na terpach) oraz którymi przebiegały szlaki komunikacyjne.

Znaczną odporność na zmiany krajobrazowe zachowują obwałowania rzek i głównych kanałów. Ukształtowany ostatecznie pod koniec XIX w. i na pocz. XX w. system obwałowań przetrwał do dzisiaj. Wyjątkiem są częściowo rozebrane wały Martwej Wisły.

Hydrauliczny system melioracyjny, przez wieki modernizowany, dostosowywany do coraz wydajniejszych urządzeń pompujących, na szczęście oparł się powojennym komasacjom polderów i zachował swoją historyczną strukturę. Z krajobrazu zniknęły charakterystyczne w formie i konstrukcji wiatraki – pompy odwadniająco-nawadniające. Miejsca ich lokalizacji warto zachować w tradycji (zostały zaznaczone w załączniku graficznym 1A).

Czytelnie zachowały się historyczne układy ruralistyczne. We wsiach o formie ulicowo-placowej (Cedry Wielkie, Giemlice, Koszwały, Leszkowy, Miłocin) istnieją owalnicowe układy dróg w centralnej części z czytelnym „nawsiem" wewnątrz z dużym udziałem terenów zielonych – stanowiącym szansę na wykształcenie (przywrócenie) funkcji terenów publicznych. Pozostałe wsie również charakteryzują się zachowanym historycznym układem (ulicówki, łańcuchówki, łańcuchówki przywałowe). Największym przekształceniom uległy miejscowości położone w sąsiedztwie drogi krajowej nr 7 oraz w których utworzono Państwowe Gospodarstwa Rolne. W ostatnich latach znaczący udział w degradacji krajobrazu ma jednorodzinna zabudowa mieszkaniowa, obca miejscowej tradycji budownictwa.

Najsilniejszym procesom degradacji podlega historyczna zabudowa mieszkaniowa i gospodarcza pochodząca głównie z końca XIX i początków XX w., w przeważającej części ceglana. Nieliczne obiekty drewniane, są w złym stanie technicznym. Prace modernizacyjne i remontowe prowadzą do przekształcania brył budynków, likwidacji detali architektonicznych i drewnianej stolarki okiennej, doprowadzając do obniżenia lub nawet likwidacji wartości historycznych obiektów. Budynki gospodarcze, nie spełniające wymagań nowoczesnej gospodarki rolnej, ulegają szybkiej dewastacji, a wznoszone nowe, zaburzają historyczny układ obiektów na działce siedliskowej.

Całokształt zachowanych elementów krajobrazu kulturowego, zabytków, zieleni historycznej oraz unikatowego systemu zadrzewień klimatyczno-melioracyjnych i krajobrazowych, realizowanych w latach 60. i 70. XX wieku, czynią ten fragment Żuław wyjątkowym, co zostało podkreślone poprzez utworzenie w 1994 r. Obszaru Chronionego Krajobrazu Żuław Gdańskich.

Formy i zasady ochrony zabytków

Zabytki wpisane do rejestru zabytków województwa pomorskiego

W gminie Cedry Wielkie znajduje się ~~12~~ 13 obiektów wpisanych do rejestru zabytków województwa pomorskiego w ~~9~~ 10 pozycjach; przedstawiono je poniżej w tabeli 4.

Tabl. 4. Zabytki wpisane do rejestru zabytków województwa pomorskiego z terenu gminy Cedry Wielkie

Nr rejestru zabytków województwa pomorskiego	Obiekt wg rejestru zabytków woj. pomorskiego	Obecne dane adresowe	Nr dawnego rejestru zabytków województwa gdańskiego /data wpisu	Obiekt wg dawnego rejestru województwa gdańskiego	Dawne dane adresowe
120	dom	Trutnowy, ul. Podcieniowa 7	9 10.11.1959	dom	Trutnowy 3
121	dom	Koszwały, ul. Gdańska 21	10 10.11.1959	dom	Koszwały 8
275	dom	Miłocin 8	178 19.12.1961	dom	Miłocin 18 (15)
291	kościół parafialny pw. Matki Boskiej Częstochowskiej z cmentarzem przykościelnym	Kiezmark, ul. Spacerowa 8	210 06.08.1962	kościół pw. Matki Boskiej Częstochowskiej	Kiezmark
			1018 14.10.1987	cmentarz przykościelny	Kiezmark
294	kościół parafialny pw. św. Apostołów Piotra i Pawła z cmentarzem i plebanią	Trutnowy, ul. św. Piotra i Pawła 4	222 06.08.1962	kościół pw. św. Piotra i Pawła	Trutnowy 18
			1023 30.12.1987	cmentarz	Trutnowy
		Trutnowy, Aleja Lip 36	223 13.08.1962	plebania	Trutnowy 18
609	kościół parafialny pw. Aniołów Stróżów	Cedry Wielkie, ul. Osadników Wojskowych	486 30.05.1972	kościół parafialny pw. Aniołów Stróżów	Cedry Wielkie, ul. Osadników Wojskowych
806	ruina kościoła pw. św. Piotra i Pawła	Wocławy	489 07.02.1974	ruina kościoła pw. św. Piotra i Pawła	Wocławy
1299	kościół parafialny pw. św. Jana	Giemlice	1080 28.12.1989	kościół parafialny pw. św. Jana	Giemlice

	Chrzciciela wraz z cmentarzem			Chrzciciela wraz z cmentarzem	
1860	strażnica wałowa wraz z działką oraz starodrzewem - trzema lipami od strony wsch.	Kiezmark, ul. Wałowa 2	04.05.2010r.	strażnica wałowa wraz z działką oraz starodrzewem - trzema lipami od strony wsch.	Kiezmark
1889	kościół rzymskokatolicki filialny p.w. św. Brata Alberta wraz z działką oraz starodrzewem	Leszkowy	19.11.2012r.	kościół rzymskokatolicki filialny p.w. św. Brata Alberta wraz z działką oraz starodrzewem	Leszkowy
907	dwór	Miłocin 24/25	756 30.01.1978	dwór	Miłocin 24/25

Charakterystyka poszczególnych wsi.

Źródło: GMINNY PROGRAM OPIEKI NAD ZABYTKAMI NA LATA 2016-2019 DLA GMINY CEDRY WIELKIE (Uchwała nr XVI/136/16 Rady Gminy Cedry Wielkie z dn. 1 kwietnia 2016 r.)

BŁOTNIK - Układ przestrzenny wsi – jednodworczy na terpach i ok. 6 kolonii zachowany dobrze, czytelny rozłóg pól i sieć rowów melioracyjnych, w dawnych siedliskach na terpach przeważa nowa zabudowa z pozostałościami historycznej zieleni przydomowej. Do współczesnych zjawisk przestrzennych i kulturowych należy zaliczyć :

- osiedle jedno i dwurodzinnych domów przy ul. Wiślanej oraz pojedyncze współczesne zabudowania;
- kapliczka przy budynku dawnej szkoły nr 37;
- marina jachtowa;
- kamień przy marinie upamiętniający przekop Wisły;
- kamień informujący o początku przekopu.

CEDRY MAŁE - Krajobraz kulturowy silnie przekształcony przez budowę drogi szybkiego ruchu S-7, układ przestrzenny wsi - ulicówka w osi płn. – płd. o trzech dużych gospodarstwach po zach. stronie i jednym po wsch. Silnie zniekształcony przez współczesną zabudowę. Do współczesnych zjawisk przestrzennych i kulturowych należy zaliczyć:

- osiedle jedno i dwurodzinnych domów przy ul. Wiślanej;
- współczesny kościół;
- kapliczka przy kościele.

CEDRY WIELKIE - Krajobraz kulturowy w znacznej części zachowany, czytelny układ przestrzenny wsi ulicowo – placowy w osi płn. – płd. z 3 dużymi gospodarstwami po zach. stronie i 2 po wsch. z kościołem w centrum, ok. 12 murowanymi domami mieszkalnymi z 3 i 4 ćw. XIX w. W XIX w. zbudowano cukrownie i budynki dla robotników, a po 1945 r. wzdłuż drogi wielorodzinne bloki mieszkalne.

Do współczesnych zjawisk przestrzennych i kulturowych należy zaliczyć:

- osiedle jedno i dwurodzinnych domów;
- kapliczka przy budynku dawnej szkoły;
- nowe budynki Urzędu Gminy, sklepy;
- kamienny pomnik ku czci więźniów, zamordowanych podczas Marszu Śmierci.

DŁUGIE POLE - Krajobraz kulturowy z zachowanym częściowo rozłogiem pól, układ przestrzenny wsi – ulicówka, rozproszona z pojedynczymi gospodarstwami po obu stronach drogi z Leszkowów do Giemlic. Do współczesnych zjawisk przestrzennych i kulturowych należą:

- osiedle mieszkaniowe;
- kapliczka przy budynku nr 3.

GIEMLICE - Krajobraz kulturowy wsi zachowany w dobrym stanie, czytelny układ przestrzenny - ulicowo – placowy, w osi płn. – płd. na drodze Steblewo – Cedry Wielkie, z kościołem i dawnym cmentarzem w centrum, pośrodku placu, z 4 dużymi gospodarstwami po zach. i 3 po wsch. stronie; widoczne tradycyjne siedliska i podział parcel z liczną współczesną zabudową, na płd. krańcu wsi nowy cmentarz z pocz. XX w. Na nawsiu pomnik z figurą Matki Boskiej. Do współczesnych zjawisk przestrzennych i kulturowych należy zaliczyć:

- współczesna zabudowa;
- betonowe „ozdobne" ogrodzenia;
- kamień z 2011 z inskrypcją „Dla tych co byli, są i będą".

KIEZMARK - Krajobraz kulturowy częściowo zniekształcony, układ przestrzenny złożony z kilku jednostek:

- w płd. części ulicówka przy skrzyżowaniu dróg – płn. – płd. Błotnik – Leszkowy i z przeprawy na Wiśle w kierunku zach. z kościołem otoczonym cmentarzem pomiędzy ulicą a wałem Wisły, z wydłużoną częścią płd., na końcu której znajdował się wiatrak i z ok. 5 gospodarstwami kolonijnymi w płd. – zach. części;
- w płn. części dawna Pfardorf Kaesemark - ulicówka południkowa z obustronną zabudową ok. 12 niewielkimi domami i wiatrakiem przy wale Wisły;
- jeszcze dalej na płn. dawna Neue Kaesemark Kolonie z ok. 20 zabudowaniami i płn. – zach. części ok. 5 kolonii. Przedzielony został nasypem drogi krajowej nr S7, a obecnie trwają prace budowlane tej drogi, budową nowego mostu, zdecydowanie odcinając płn. część wsi. W części płd. krajobraz kulturowy Kiezmarku składa się z ryglowego kościoła parafialnego z 1727 r. otoczonego cmentarzem ze starodrzewem i ocalałymi pojedynczymi historycznymi nagrobkami;

Do współczesnych zjawisk przestrzennych i kulturowych należy zaliczyć:

- przecięcie wsi nasypem drogi szybkiego ruchu nr 7;
- współczesna zabudowa;
- betonowe „ozdobne" ogrodzenia;
- kapliczka zbudowana po 1945 r.;
- znak wodny na moście z 2010r.

KOSZWAŁY - Krajobraz kulturowy wsi silnie zmieniony, układ ulicowo placowy z kościołem w centrum (ob. współczesnym) z koloniami przy drogach prowadzących w kierunku płn. i wsch., płn. część odcięta drogą S-7, ekspansja współczesnej zabudowy. Do współczesnych zjawisk przestrzennych i kulturowych należy zaliczyć:

- przecięcie wsi drogą S7;
- współczesna zabudowa;
- współczesny kościół;
- płyty epitafijnez XVII i XVIII w.

LESZKOWY - Krajobraz kulturowy w dobrym stanie, czytelny układ przestrzenny wsi – ulicowo – placowy w osi wsch. – zach. drogi z Cedrów Wielkich do przeprawy na Wiśle, odbudowanym kościołem filialnym p.w. Św. Brata Alberta na prostokątnej parceli dawnego cmentarza; tradycyjną lokalizacją domów mieszkalnych, występuje nasilenie współczesnej zabudowy; zachowana fragmentarycznie dębowa aleja z Kiezmarka, w obrębie wsi aleja kasztanowo – lipowa. Do współczesnych zjawisk przestrzennych i kulturowych należy zaliczyć:

- współczesna zabudowa;
- kapliczka zbudowana po 1945 r.

MIŁOCIN: - Krajobraz kulturowy zachowany w znacznym stopniu, czytelny układ przestrzenny ulicowo – placowy z fundamentami kościoła i cmentarze w centralnej części wsi, z zagrodami gburskimi po płn. i płd. stronie ulic obrabiających nawsie. Do współczesnych zjawisk przestrzennych i kulturowych należy zaliczyć: osiedle bloków PGR oraz kapliczkę zbudowaną po 1945 r.

STANISŁAWOWO - Krajobraz kulturowy zanikający, układ przestrzenny – łańcuchówka i jednodworcza, czytelny wraz z rozłogiem pól i rowów melioracyjnych.

TRUTNOWY - Krajobraz kulturowy – częściowo zniekształcony ale czytelny układ przestrzenny - owalnica z kościołem i cmentarzem w płn. części dawnego nawsia; zabudowa w znacznej części zastąpiona współczesnymi budynkami po obu stronach ulic ujmujących nawsie.
Do współczesnych zjawisk przestrzennych i kulturowych należy zaliczyć: współczesną zabudowę oraz betonowe „ozdobne" ogrodzenia jak również Pomnik 700-lecia miejscowosci Trutnowy oraz pozostałości po byłym PGR

TRZCINISKO: Krajobraz kulturowy zanikający, czytelne rozplanowanie przestrzenne łańcuchówki przywałowej i kolonijnej na terpach. Do współczesnych zjawisk przestrzennych i kulturowych należy zaliczyć: współczesną zabudowę oraz zanik układu holenderskiego gospodarstw.

WOCŁAWY: Krajobraz kulturowy wsi zniekształcony przez współczesną zabudowę i drogę S7, słabo rozpoznawalny układ przestrzenny ulicowo placowy z koloniami, w centrum ruina kościoła i cmentarz; w płd. części wsi relikty cmentarza katolickiego; z historycznej zabudowy dotrwały pojedyncze obiekty; nie zachowały się dom podcieniowy ani kościół katolicki z XIX w. Do współczesnych zjawisk przestrzennych i kulturowych należy zaliczyć: współczesną zabudowę i kapliczkę zbudowaną po 1945 r.

Zabytki w gminnej ewidencji zabytków

Tabelaryczne zestawienie zabytków nieruchomych objętych ochroną z terenu gminy Cedry Wielkiej jest załącznikiem do niniejszego dokumentu.
Załącznik został zaktualizowany w oparciu o aktualną gminną ewidencje zabytków przyjętą zarządzeniem Wójta Gminy Cedry Wielkie Nr 16/2016 z dnia 19.02.2016 r.
Wg przyjętego Gminnego programu opieki nad zabytkami na lata 2016-2019 dla gminy Cedry Wielkie, część obiektów jest postulowana do wpisu do rejestru zabytków województwa pomorskiego.

Obręb	**Liczba obiektów w GEZ (adresy i charakterystyka obiektów wg tabeli stanowiącej załącznik do tekstu dokumentu studium)**
BŁOTNIK	24
CEDRY MAŁE	9
CEDRY WIELKIE	26
DŁUGIE POLE	7
GIEMLICE	25
KIEZMARK	25
KOSZWAŁY	10
LESZKOWY	12
MIŁOCIN	8
STANISŁAWOWO	6
TRUTNOWY	29
TRZCINISKO	16
WOCŁAWY	7
obszar gminy	1

Zabytki techniki melioracyjnej oraz techniki:
Źródło: GMINNY PROGRAM OPIEKI NAD ZABYTKAMI NA LATA 2016-2019 DLA GMINY CEDRY WIELKIE (Uchwała nr XVI/136/16 Rady Gminy Cedry Wielkie z dn. 1 kwietnia 2016 r.)

Do najważniejszych zabytków techniki melioracyjnej należą:
- Kanał Śledziowy i towarzyszący mu Stary kanał wraz z obwałowaniami;
- Kanał Piaskowy i towarzyszący mu Stary kanał wraz z obwałowaniami;
- Kanał Gołębi;
- Obwałowania Wisły;
- Obiekty sięgające swoimi początkami średniowiecza i XVI w., oraz najbardziej reprezentatywne dzieło inżynierskie - przekop Wisły z 1895 r.

Do gminnej ewidencji zabytków wpisano: Przekop Wisły, Stary wał przeciwpowodziowy na Wiśle oraz Nowy wał przeciwpowodziowy na Wiśle.
Oprócz zabytków związanych z melioracją na terenie gminy odnaleźć można pozostałości innych dziedzin przemysłowych:
- Relikty linii kolejki wąskotorowej Cedry Wielkie – Pszczółki z 1888 r.;
- Relikty okrężnej linii Gdańskiej Kolejki Dojazdowej z 1905 r.

Ponadto zachowały się:
- Pozostałości zabudowań cukrowni w Cedrach Wielkich;
- Wyrobiska cegielni w Giemlicach;
- Brukowany fragment drogi w Stanisławowie;
- Miejsca historycznych przepraw przez Wisłę w Kiezmarku i Leszkowach;
- Budynki transformatorów z lat 30-tych XX w. w Leszkowach i Miłocinie.

Znaczna część tych obiektów została wpisana do Gminnej ewidencji zabytków, w celu ochrony ich wartości. Pozostałe, niewpisane do Gminnej ewidencji zabytków stanowią lokalną wartość, którą również należy chronić.

Cmentarze historyczne:
Źródło: GMINNY PROGRAM OPIEKI NAD ZABYTKAMI NA LATA 2016-2019 DLA GMINY CEDRY WIELKIE (Uchwała nr XVI/136/16 Rady Gminy Cedry Wielkie z dn. 1 kwietnia 2016 r.)

Wraz z powstawaniem wsi i erygowaniem kościołów zakładane były cmentarze. Takie istniały przy kościołach w Cedrach Wielkich, Giemlicach, Kiezmarku, Koszwałach, Leszkowach, Miłocinie, Trutnowach, Wocławach. Z wyjątkiem Kiezmarka wszystkie są już nieczynne, aczkolwiek przy kościołach w Giemlicach i Trutnowach zachowały się groby powojenne. Na niektórych zachowały się historyczne nasadzenia, głownie z XIX/XX w. Na terenach cmentarzy przykościelnych w Wocławach, Trutnowach i Leszkowach znajdują się drzewa wpisane do rejestru drzew pomnikowych. Na nekropoliach, gdzie ocalało więcej obiektów sepulkralnych powstały lapidaria: – Koszwały, Wocławy, Miłocin.

Cmentarze przykościelne w Giemlicach, Kiezmarku, Leszkowach i Wocławach objęte są ochroną wynikająca z wpisania do rejestru zabytków tym samym numerem decyzji kościołów wraz z otaczającymi ich cmentarzami. Cztery nekropolie założono w XIX i XX w. – w Długim Polu, cmentarz zachowany szczątkowo, katolicki w Wocławach, z zachowaną zielenią oraz czynne w Giemlicach i Trutnowach.

Znaczna część tych obszarów została wpisana do Gminnej ewidencji zabytków, w celu ochrony ich wartości. Pozostałe, niewpisane do Gminnej ewidencji zabytków stanowią lokalną wartość, którą również należy chronić.

Historyczna zieleń urządzona:
Źródło: GMINNY PROGRAM OPIEKI NAD ZABYTKAMI NA LATA 2016-2019 DLA GMINY CEDRY WIELKIE (Uchwała nr XVI/136/16 Rady Gminy Cedry Wielkie z dn. 1 kwietnia 2016 r.)

Pod definicją „zieleni urządzonej” rozumie się nasadzenia dokonane przez człowieka w celu bądź estetyzacji otoczenia, bądź wyznaczenia w krajobrazie czytelnych granic. Można wyróżnić nastepujace typy: obsada obwiednia i wydzielająca kwatery na cmentarzach, aleja wzdłuż dróg, szpalery i aleje wierzbowe na groblach, niewielkie parki i ogrody przy siedliskach.

Znaczna część tych obszarów została wpisana do Gminnej ewidencji zabytków, w celu ochrony ich wartości. Pozostałe, niewpisane do Gminnej ewidencji zabytków stanowią lokalną wartość, którą również należy chronić.

Zespoły zieleni urządzonej na terenie Gminy Cedry Wielkie:

- Błotnik 55 - zespół zagrodowy folwarku żuławskiego z 2 poł. XIX w., - fragmentaryczna, widoczna sylweta zieleni;
- Błotnik 43 - zespół zagrodowy folwarku żuławskiego z przełomu XIX/XX w. - fragmentaryczna od płn. widoczna sylweta zieleni, szpaler przy drodze;
- Cedry Małe - ul. Żuławska 33 - zespół zagrodowy folwarku żuławskiego z przełomu XIX/XX w. - pojedyncze starodrzewy;
- Cedry Małe ul. Żuławska 41 - zespół zagrodowy folwarku żuławskiego z pocz. XX w. - pojedyncze starodrzewy;
- Cedry Małe - ul. Żuławska 43 - zespół zagrodowy - pojedyncze starodrzewy;
- Cedry Wielkie - ul. Osadników Wojskowych 13 - teren przykościelny – dawny cmentarz zachowany reliktowo starodrzew. widok zespołu całkowicie zdegradowany poprzez architekturę nowej plebanii - zespół cenny z wpisany do rejestru zabytków decyzją nr 609 z dn. 30.05.1972 r.;
- Cedry Wielkie - ul. Osadników Wojskowych 55 - zespół zagrodowy folwarku żuławskiego z przełomu XIX/XX w. - pojedyncze starodrzewy;
- Cedry Wielkie - ul. Płażyńskiego 7/9 - zespół zagrodowy folwarku żuławskiego z przełomu XIX/XX w. - park z dość dobrze zachowanym starodrzewem z importowanymi gatunkami zieleni;
- Długie Pole 111 - park folwarczny - zachowany fragmentarycznie;
- Długie Pole – aleja w stanie zadowalającym w ramach opracowania zabytkowej zieleni całej gminy;
- Giemlice - cmentarz przykościelny z XVII- XX w. - zachowane fragmentaryczne nasadzenia - wpisany do rejestru zabytków decyzją 1299 z dnia 1989 r. 12 28.;
- Kiezmark - ul. Spacerowa 3 - ogród przy zespole folwarku żuławskiego - relikty starodrzewu, zabudowania w katastrofalnym stanie;
- Kiezmark - cmentarz przykościelny z XIV wieku - zachowana zieleń obwiednia i aleje - cmentarz wpisany do rejestru zabytków decyzją nr 291 z dnia: 1962.08.06;
- Kiezmark - ul. Wiślana 27 - zespół zagrodowy - zachowana zieleń dawnego ogrodu folwarku żuławskiego z końca XIX w;
- Kiezmark ul. Wałowa 2 - zespół strażnicy wałowej z końca XIX w. - pojedyncze starodrzewy - wpisany do rejestru zabytków decyzją 1860,z dnia: 2010.05.04
- Kiezmark Serowo 2 - dawny folwark - zachowany starodrzew oryginalnego ogrodu-parku;
- Kiezmark - aleja przydrożna;
- Koszwały - cmentarz przykościelny - relikty i odrosty zieleni obwiedniej;
- Koszwały, ul. Gdańska 21 - drzewa przy domu podcieniowym - pojedyncze starodrzewy;
- Koszwały, ul. Gdańska 23 - drzewa przy domu mieszkalnym - pojedyncze starodrzewy;
- Leszkowy - cmentarz przykościelny - relikty zieleni - teren wpisany do rejestru zabytków decyzją 1889, decyzja z dnia: 2012.11.19;
- Miłocin działka nr 79 - dawny cmentarz - przełom XVIII/XIX w. - zieleń cmentarna i relikty nagrobków; uporządkowany;
- Stanisławowo - Dz. nr 12 – nierozpoznana;
- Trutowy - ul. Podcieniowa 13 - zespół zagrody - pojedyncze starodrzewy - proponuje się wpisanie do rejestru zabytków jako zespół zagrodowy;
- Trutnowy 18 - zachowany starodrzew obwiedni - dobry;
- Trutowy - Aleja Lip 40, 42 - ogród ze starodrzewem w stanie dość dobrym;
- Trutnowy 36 przykład zachowanego niewielkiego zespołu zagrodowego;
- Trzcinisko 16 - zespół zagrody z parkiem - duży park z bogatą zielenią;
- Wocławy - pojedynczy starodrzew dębu - historyczny układ zieleni zdegradowany wpisany do rejestru zabytków;
- Wocławy działka nr 98/2 dawny cmentarz katolicki z XIX/XX w. - relikty nagrobków, starodrzew;

Strefy ochrony konserwatorskiej

Dla miejscowości: Cedry Wielkie, Kiezmark, Miłocin I, Trutnowy, Leszkowy, Giemlice w przyjętej Gminnej Ewidencji Zabytków na lata 2016 – 2019 [16] ustanowiono strefy ochrony konserwatorskiej układów ruralistycznych.

Gminna Ewidencja Zabytków nie uwzględniła stref ochrony konserwatorskiej układów ruralistycznych wsi Koszwały oraz Cedry Małe – dla obu wsi również należy utrzymać wyznaczone w planach miejscowych strefy ochrony konserwatorskiej.

Ponadto wg obowiązujacych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Cedry Wielkie, Kiezmark, Miłocin I, Trutnowy, Leszkowy i Giemlice powinny być ustalone granice stref ochrony krajobrazu związanego z historycznym założeniem wsi.

Archeologiczne środowisko kulturowe[17]

Zgodnie z art. 3 pkt. 4 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity: DZ.U. z 2017 r., poz. 2187; dalej: UOZOZ) zabytkiem archeologicznym jest *zabytek nieruchomy, będący powierzchniową, podziemną lub podwodną pozostałością egzystencji i działalności człowieka, złożoną z nawarstwień kulturowych i znajdujących się w nich wytworów bądź ich śladów albo zabytek ruchomy, będący tym wytworem*.
Przedmiotem ochrony są nie tylko poszczególne wytwory człowieka, ale i ich kulturowy kontekst — razem tworzą integralną całość, w terminologii naukowej zwaną *stanowiskiem archeologicznym*. Wydzielony wytwór określa się natomiast mianem *artefaktu*. Stanowiskiem archeologicznym jest obszar występowania archeologicznych zabytków nieruchomych i ruchomych jako spójnej całości, zaś artefaktem jest wydzielony, indywidualny zabytek ruchomy, np. pozyskany w trakcie badań archeologicznych. Wzajemne powiązanie przestrzenne poszczególnych nieruchomych i ruchomych części stanowiska archeologicznego stanowi właściwą, oryginalną i niepowtarzalną substancję zabytku archeologicznego.
Na terenie gminy Cedry Wielkie znajdują się liczne stanowiska archeologiczne, pochodzące z różnych epok historycznych i pradziejowych. Są one odkrywane i wprowadzane do wojewódzkiej ewidencji zabytków w ramach systematycznego, ogólnopolskiego programu „Archeologiczne Zdjęcie Polski" (AZP) realizowanego od lat 70-tych XX wieku, ale także w efekcie prowadzenia innych programów badawczych i dokonywania odkryć przypadkowych. Są to przede wszystkim pozostałości dawnego osadnictwa, zespołów produkcyjnych oraz nekropolii. Stanowią one istotny element dziedzictwa kulturowego jako materialne świadectwo życia i działalności człowieka w minionych epokach. Relikty archeologiczne znajdują się w większości przypadków pod obecnym poziomem użytkowym (pod powierzchnią ziemi lub pod wodą). Wyjątkami są stanowiska archeologiczne o własnej formie terenowej (np. grodziska lub kurhany), które oprócz walorów naukowych posiadają również istotne znaczenie dla krajobrazu kulturowego.
Na obszarze gminy Cedry Wielkie odkryto i zewidencjonowano jak dotąd 1 stanowisko archeologiczne posiadające własną formę terenową: ruiny kościoła w Wocławach – stanowisko nie zostało dotychczas wpisane do rejestru zabytków archeologicznych.
Prócz tego na obszarze gminy Cedry Wielkie odkryto 194 obszarowych i punktowych stanowisk archeologicznych. Wszystkie te stanowiska archeologiczne zostały ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków archeologicznych.

Obiekty i stanowiska archeologiczne w poszczególnych miejscowościach – przedstawia tabela poniżej:

IP	OBSZAR AZP	STAN NA OBSZARZE	NR STANOWISKA W MIEJSCOWOŚCI	MIEJSCOWOŚĆ	LOKALIZACJA
1	13-45	96	1	Koszwały	nieoznaczone

[16] zarządzenie Wójta Gminy Cedry Wielkie Nr 16/2016 z dnia 19.02.2016 r.
[17] opracowano we współpracy z WUOZ w Gdańsku

2	13-45	92	4	Stanisławowo	punktowe
3	13-45	87	15	Wocławy	
4	13-45	81	9	Wocławy	
5	13-45	73	23	Koszwały	
6	13-45	71	21	Koszwały	
7	13-45	70	20	Koszwały	
8	13-45	69	11	Miłocin	
9	13-45	68	10	Miłocin	
10	13-45	69	9	Miłocin	
11	13-45	64	6	Miłocin	
12	13-45	61	3	Miłocin	
13	13-45	60	2	Miłocin	
14	13-45	59	1	Miłocin	
15	13-45	58	19	Koszwały	
16	13-45	57	2	Wocławy	
17	13-45	56	1	Wocławy	
18	13-45	53	16	Koszwały	
19	13-45	52	15	Koszwały	
20	13-45	50	13	Koszwały	
21	13-45	48LL	11	Koszwały	
22	13-45	47	10	Koszwały	
23	13-45	46	9	Koszwały	
24	13-45	42	5	Koszwały	
25	13-45	40	3	Koszwały	
26	13-45	98	26	Koszwały	
27	14-45	48	13	Trutnowy	
28	14-45	33	3	Cedry Wielkie	
29	14-45	26	6	Trutnowy	
30	14-45	20	5	Cedry Wielkie	
31	13-46	1	1	Błotnik	
32	13-46	4	4	Błotnik	
33	13-46	5	5	Błotnik	
34	13-46	6	6	Błotnik	
35	13-46	10	10	Błotnik	
36	13-46	11	11	Błotnik	
37	13-46	12	12	Błotnik	
38	13-46	13	13	Błotnik	
39	13-46	15	15	Błotnik	
40	13-46	16	16	Błotnik	
41	13-46	17	17	Błotnik	
42	13-46	18	18	Błotnik	
43	13-46	19	19	Błotnik	
44	13-46	20	20	Błotnik	
45	13-46	21	21	Błotnik	
46	13-46	22	22	Błotnik	
47	13-46	23	1	Kiezmark	
48	13-46	24	2	Kiezmark	
49	13-46	25	23	Błotnik	
50	13-46	27	25	Błotnik	
51	13-46	28	26	Błotnik	
52	13-46	29	27	Błotnik	
53	13-46	30	28	Błotnik	
54	13-46	31	1	Trzcinisko	
55	13-46	33	2	Cedry Małe	
56	13-46	34	3	Cedry Małe	
57	13-46	37	1	Cedry Wielkie	
58	13-46	40	8	Cedry Małe	
59	13-46	42	30	Błotnik	
60	13-46	43	31	Błotnik	
61	13-46	45	33	Błotnik	

62	13-46	47	10	Cedry Małe	
63	13-46	48	11	Cedry Małe	
64	13-46	49	12	Cedry Małe	
65	13-46	50	13	Cedry Małe	
66	13-46	53	2	Trzcinisko	
67	13-46	55	3	Trzcinisko	
68	13-46	56	34	Błotnik	
69	13-46	57	35	Błotnik	
70	13-46	58	36	Błotnik	
71	13-46	61	4	Kiezmark	
72	13-46	63	38	Błotnik	
73	13-46	65	15	Cedry Małe	
74	13-46	67	17	Cedry Małe	
75	13-46	68	18	Cedry Małe	
76	13-46	69	4	Trzcinisko	
77	13-46	71	20	Cedry Małe	
78	13-46	72	21	Cedry Małe	
79	13-46	73	22	Cedry Małe	
80	13-46	74	23	Cedry Małe	
81	15-46	2	4	Giemlice	
82	15-46	3	5	Giemlice	
83	15-46	4	6	Giemlice	
84	15-46	8	10	Giemlice	
85	15-46	10	12	Giemlice	
86	15-46	11	13	Giemlice	
87	15-46	12	14	Giemlice	
88	15-46	13	15	Giemlice	
89	15-46	16	18	Giemlice	
90	13-45	95	7	Wocławy	obszarowe
91	13-45	94	6	Stanisławowo	
92	13-45	93	5	Stanisławowo	
93	13-45	91	3	Stanisławowo	
94	13-45	90	2	Stanisławowo	
95	13-45	86	14	Wocławy	
96	13-45	84	12	Wocławy	
97	13-45	83	11	Wocławy	
98	13-45	82	10	Wocławy	
99	13-45	80	8	Wocławy	
100	13-45	79	7	Wocławy	
101	13-45	78	6	Wocławy	
102	13-45	76	4	Wocławy	
103	13-45	74	24	Koszwały	
104	13-45	72	22	Koszwały	
105	13-45	66	8	Miłocin	
106	13-45	63	5	Miłocin	
107	13-45	54	17	Koszwały	
108	13-45	51	14	Koszwały	
109	13-45	49	12	Koszwały	
110	13-45	44	7	Koszwały	
111	13-45	41	4	Koszwały	
112	13-45	39	2	Koszwały	
113	13-45	99	25	Koszwały	
114	13-45	97	25	Koszwały	
115	14-45	51	11	Trutnowy	
116	14-45	46	10	Trutnowy	
117	14-45	25	4	Trutnowy	
118	14-45	16	4	Cedry Wielkie	
119	14-46	1	6	Kiezmark	
120	14-46	2	7	Kiezmark	
121	14-46	3	8	Kiezmark	

122	13-46	26	24	Błotnik	
123	13-46	35	4	Cedry Małe	
124	13-46	35	4	Cedry Małe	
125	13-46	76	25	Cedry Małe	
126	13-46	77	26	Cedry Małe	
127	13-46	77	26	Cedry Małe	
128	13-46	9	9	Błotnik	
129	13-46	14	14	Błotnik	
130	13-45	75	3	Wocławy	
131	13-45	71	21	Koszwały	
132	13-45	68	10	Miłocin	
133	13-45	65	7	Miłocin	
134	13-45	62	4	Miłocin	
135	13-45	59	1	Miłocin	
136	13-45	58	19	Koszwały	
137	13-46	32	1	Cedry Małe	
138	13-45	55	18	Koszwały	
139	13-45	50	13	Koszwały	
140	13-46	38	6	Cedry Małe	
141	13-46	36	5	Cedry Małe	
142	13-46	39	7	Cedry Małe	
143	13-45	45	8	Koszwały	
144	13-46	41	29	Błotnik	
145	13-45	43	6	Koszwały	
146	13-46	44	32	Błotnik	
147	14-45	48	13	Trutnowy	
148	13-46	46	9	Cedry Małe	
149	14-45	45	14	Trutnowy	
150	14-45	44	12	Trutnowy	
151	14-45	41	9	Trutnowy	
152	14-45	40	1	Trutnowy	
153	14-45	37	7	Trutnowy	
154	14-45	36	8	Trutnowy	
155	13-46	54	14	Cedry Małe	
156	14-45	33	3	Cedry Wielkie	
157	14-45	32	8	Stanisławowo	
158	14-45	28	10	Stanisławowo	
159	14-45	26	6	Trutnowy	
160	14-45	24	5	Trutnowy	
161	13-46	59	37	Błotnik	
162	13-46	60	3	Kiezmark	
163	14-45	23	14	Stanisławowo	
164	14-45	22	09	Stanisławowo	
165	13-46	62	5	Kiezmark	
166	14-45	20	5	Cedry Wielkie	
167	14-45	19	2	Trutnowy	
168	14-45	17	3	Trutnowy	
169	13-46	64	39	Błotnik	
170	14-45	15	15	Miłocin	
171	14-45	14	11	Stanisławowo	
172	13-46	66	16	Cedry Małe	
173	14-45	11	13	Stanisławowo	
174	14-45	9	14	Miłocin	
175	14-45	5	12	Miłocin	
176	14-45	4	13	Miłocin	
177	13-46	70	19	Cedry Małe	
178	14-45	1	12	Stanisławowo	
179	13-46	72	21	Cedry Małe	
180	13-46	2	2	Błotnik	
181	13-46	3	3	Błotnik	

182	13-46	75	24	Cedry Małe	
183	13-46	7	7	Błotnik	
184	13-46	8	8	Błotnik	
185	15-46	5	7	Giemlice	
186	15-46	6	8	Giemlice	
187	15-46	7	9	Giemlice	
188	15-46	9	11	Giemlice	
189	15-46	14	16	Giemlice	
190	15-46	15	17	Giemlice	
191	15-46	1	3	Giemlice	
192	13-45	88	16	Wocławy	
193	13-45	85	13	Wocławy	
194	13-45	77	5	Wocławy	

Stanowiska archeologiczne jako istotny element dziedzictwa i krajobrazu kulturowego oraz środowiska podlegają ochronie na mocy przepisów prawa międzynarodowego i tworzonego w ich duchu prawa krajowego, które zobowiązują do ich trwałego zachowania (jeśli to możliwe — na miejscu), uwzględnienia zadań ochronnych w procesie planowania przestrzennego, a jeśli niemożliwa jest trwała ochrona — metodycznego przebadania i zadokumentowania warstw kulturowych oraz zakonserwowania i zabezpieczenia pozyskanych archeologicznych zabytków ruchomych.

Zgodnie z art. 5 pkt i lit. a Europejskiej Konwencji o Ochronie Dziedzictwa Archeologicznego (DZ.U. z 1996 r. nr 120, poz. 564) *każda Strona zobowiązuje się do podejmowania próby pogodzenia i połączenia odpowiednich potrzeb archeologicznych oraz planów zagospodarowania przestrzennego poprzez zapewnienie archeologom uczestnictwa w tworzeniu założeń planowania, ukierunkowanych na zapewnienie wyważonej strategii mającej na celu ochronę, konserwację i podniesienie wartości terenów o wartości archeologicznej*, w związku z art. 4 pkt ii cyt. Konwencji, zgodnie z którym *każda Strona zobowiązuje się do stosowania środków fizycznej ochrony dziedzictwa archeologicznego, zapewniając, stosownie do okoliczności konserwację i zachowanie dziedzictwa archeologicznego, jeżeli jest to możliwe na miejscu*.

Zgodnie z art. 4 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami *ochrona zabytków polega, w szczególności, na podejmowaniu przez organy administracji publicznej działań mających na celu* (m.in.): z*apewnienie warunków prawnych, organizacyjnych i finansowych umożliwiających trwałe zachowanie zabytków oraz ich zagospodarowanie i utrzymanie* (pkt 1) oraz *uwzględnianie zadań ochronnych w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przy kształtowaniu środowiska* (pkt 6).

W przypadku zabytków archeologicznych zasada trwałej ochrony została dodatkowo umocowana w przepisach ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo Ochrony Środowiska (tekst jednolity: DZ.U. z 2017 r. poz. 519, z późn. zm.; dalej: POŚ). Zgodnie z art. 101 pkt 2 lit. f Prawa ochrony środowiska *ochrona powierzchni ziemi polega na zachowaniu funkcji środowiskowych, gospodarczych, społecznych i kulturowych, w tym między innymi zbioru dziedzictwa geologicznego, geomorfologicznego i archeologicznego*. Tym samym także, zachowanie zbioru dziedzictwa archeologicznego, jako funkcji kulturowej powierzchni ziemi, staje się jednym z celów ochrony środowiska, a zatem uzyskuje dodatkową podstawę prawną w działalności organów administracji publicznej.

Zgodnie z art. 31 ust. 1a pkt 2 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami *osoba fizyczna lub jednostka organizacyjna, która zamierza realizować roboty budowlane przy zabytku nieruchomym wpisanym do rejestru lub objętym ochroną konserwatorską na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub znajdującym się w ewidencji wojewódzkiego konserwatora zabytków albo roboty ziemne lub dokonać zmiany charakteru dotychczasowej działalności na terenie, na którym znajdują się zabytki archeologiczne, co doprowadzić może do przekształcenia lub zniszczenia zabytku archeologicznego jest obowiązana, z zastrzeżeniem art. 82a ust. 1, pokryć koszty badań archeologicznych oraz ich dokumentacji, jeżeli przeprowadzenie tych badań jest niezbędne w celu ochrony tych zabytków*.

Do zbioru dziedzictwa archeologicznego, jako zasobu kulturowego i środowiskowego, zastosowanie ma zasada zrównoważonego rozwoju, stanowiąca podstawowe założenie planowania i zagospodarowania przestrzennego. Ponieważ jest to zasób nieodnawialny (co podnosi jednej z kluczowych dokumentów doktrynalnych jakim jest Karta Zarządzania i Ochrony Dziedzictwem Archeologicznym, Lozanna 1990), należy nim gospodarować świadomie i racjonalnie, aby umożliwić jego zachowanie i korzystanie z niego przez przyszłe pokolenia. Stąd też kolejne dokumenty planistyczne, w szczególności miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, powinny zawierać zapisy umożliwiające realizację tego celu. W pierwszej kolejności należy dążyć do usuwania z terenów stanowisk archeologicznych funkcji powodujących zagrożenie dla substancji zabytku (prace naruszające strukturę gruntu), zaś w miejscach gdzie nie jest to możliwe — wprowadzić obowiązek przeprowadzenia niezbędnych badań archeologicznych. Zarówno naukowe jak i inwestycyjne badania wykopaliskowe należy ograniczyć do niezbędnego minimum, ponieważ w ich trakcie nawarstwienia kulturowe zostają nieodwracalnie usunięte, zaś zabytki ruchome zostają wyciągnięte z pierwotnego kontekstu. Wykopaliskowe badania archeologiczne w tym samym miejscu przeprowadzić można tylko jeden raz, stąd też niezwykle istotne jest racjonalne gospodarowanie zasobem archeologicznym poprzez powstrzymanie się od zbędnych badań wykopaliskowych oraz preferowanie tzw. nieinwazyjnych metod badawczych, które stają się coraz szerzej dostępne. Z tego powodu, w przypadku zagrożenia stanowiska archeologicznego poprzez działania inwestycyjne lub gospodarcze, badaniami archeologicznymi obejmuje się jedynie obszar bezpośrednio narażony na zniszczenie przez prace ziemne. Z kolei w przypadku badań naukowych zaleca się zwiększenie udziału metod nieinwazyjnych, takich jak badania georadarowe, magnetyczne, elektrooporowe, C14 itp.

5. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z JAKOŚCI ŻYCIA MIESZKAŃCÓW, W TYM OCHRONY ICH ZDROWIA

5.1. UWARUNKOWANIA ZEWNĘTRZNE

„Jakość życia i jego rozwój [18] jest celem nadrzędnym dla tworzenia określonych koncepcji rozwoju w poszczególnych sferach życia (społecznej i gospodarczej). Oznacza to, że określanie koncepcji jakości życia powinno być punktem wyjścia do wszystkich działań strategicznych. Pomiar obiektywnej i subiektywnej jakości życia wynika ze złożoności relacji między tymi kategoriami. Nie istnieje bowiem jednoznaczny związek między obiektywnymi parametrami jakości życia a poziomem zadowolenia z niego. W żadnym wypadku nie można założyć, że obiektywnej poprawie parametrów nieodmiennie towarzyszy zwiększone odczucie szczęścia (powodzenia, zadowolenia, satysfakcji). Osłabienie lub zmiana znaku korelacji (z dodatniej na ujemną) między jakością obiektywną i jakością subiektywną ma miejsce zwłaszcza wtedy, gdy ograniczona jest kompleksowość jakości życia. Oznacza to zawsze mniejszy lub większy stopień jej **niezrównoważenia**"

Pełne diagnozowanie procesu zmian jakości życia, ocenianych w kategoriach pozytywnych jest domeną opracowań naukowych o charakterze strategicznym. W Stu-dium, w którym dominują kategorie przestrzenne, pełna analiza jakości życia nie jest możliwa.

W tej sytuacji uznano za celowe przebadanie wybranych wskaźników charakteryzujących sytuacje gminy Cedry Wielkie ma tle całego zbioru gmin wiejskich i miejsko-wiejskich województwa pomorskiego. Podstawą oceny była analiza własna wyko-nana na podstawie opracowania wydanego przez Urząd Marszałkowski Wojewódz-twa Pomorskiego dot. profili społeczno-gospodarczych poszczególnych gmin[19]

Do oceny sytuacji społeczno-ekonomicznej gminy Cedry Wielkie, wykorzystane zos-tały wskaźniki syntetyczne, reprezentatywne, ujawniające obecną sytuację gminy w kontekście zachodzących w niej zmian.

Wytyczne kształtujące wysoką jakosć życia mieszkańców w PZPWP są nastepujące:

W ramach C1 - K.1.2. KSZTAŁTOWANIE WYSOKIEJ JAKOŚCI ŚRODOWISKA MIESZKANIOWEGO obowiązuje:

- zasada zapewnienia odpowiedniej dostępności terenów mieszkaniowych do: podstawowych usług publicznych; transportu zbiorowego; przestrzeni publicznych, w tym przestrzeni otwartych;
- zasada określania w planowaniu lokalnym standardów dostępności przestrzennej do podstawowych usług publicznych jako obowiązującego programu zagospodarowania terenów mieszkaniowych;
- zasada zapewnienia odpowiedniej dostępności terenów mieszkaniowych do infrastruktury technicznej (w szczególności do sieci wodociągowej, kanalizacyjnej oraz energetycznej)(…)

Pożądane jest dążenie do rozbudowy sieci wodociągowej obsługującej 100% mieszkańców oraz kanalizacyjnej 75% mieszkańców obszarów wiejskich, budowa, rozbudowa i modernizacja obiektów infrastruktury podstawowych usług publicznych oraz podjęcie następujących działań:

[18] Tadeusz Borys (red);: Wskaźniki zrównoważonego rozwoju, Wydawnictwo Ekonomia i Środowisko, Warszawa-Białystok, 2005 r.

[19] M. Lindenberg: Potencjał społeczno-ekonomiczny jednostek samorządowych województwa pomorskiego Wyd. Urząd Marszałkowski Województwa Pomorskiego, Gdańsk, 2008 r.

- budowa, rozbudowa i modernizacja sieci i urządzeń wodociągowych (np. ujęcia wody, stacje uzdatniania),
- rozbudowa i modernizacja systemów odprowadzania i oczyszczania ścieków komunalnych;
- budowa infrastruktury rowerowej dowiązującej sieć ponadregionalnych i regionalnych tras rowerowych do węzłów integracyjnych i przystanków zintegrowanych transportu zbiorowego;
- sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na obszarach położonych wzdłuż dróg krajowych i wojewódzkich, zarezerwowanych w studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin pod funkcje mieszkaniowe, z zapewnieniem odpowiedniej obsługi komunikacyjnej tych terenów (ograniczenie budowy pojedynczych zjazdów z tych dróg) oraz utrzymaniem funkcji drogi.

W ramach C1 - K.1.3. RACJONALIZACJA ROZMIESZCZENIA ORAZ POPRAWA DOSTĘPNOŚCI INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ I USŁUG PUBLICZNYCH W TYM ZAKRESIE obowiązuje:

- zasada realizacji nowych oraz dostosowania istniejących obiektów i urządzeń, usług publicznych z uwzględnieniem potrzeb wszystkich użytkowników, w tym osób o ograniczonej mobilności i percepcji, zgodnie z zasadami projektowania uniwersalnego.

Pożądane jest zapewnienie w planowaniu strategicznym i przestrzennym minimalnego programu usług publicznych, właściwego dla rangi oraz obszaru obsługi ośrodka, zasada lokalizacji podstawowych usług publicznych z uwzględnieniem zapewnienia możliwie najmniejszych odległości pomiędzy infrastrukturą podstawowych usług publicznych a miejscem zamieszkania, zapewnienia dostępu do infrastruktury podstawowych usług publicznych, jako jednego z podstawowych warunków dla otwierania nowych terenów mieszkaniowych.

5.2. UWARUNKOWANIA WEWNĘTRZNE

Gęstość zaludnienia

Opracowano na podstawie danych statystycznych GUS – Bank Danych Lokalnych https://bdl.stat.gov.pl/BDL/start oraz Strategii Rozwoju Gminy Cedry Wielkie na lata 2016 – 2030, wrzesień 2015r., AMT Partner Sp. z o o., Gdańsk

- zgodnie z danymi Urzędu Gminy Cedry Wielkie na koniec 2014r. w 13 sołectwach na terenie gminy zamieszkiwało 6 703 osób, z czego mężczyźni stanowili 49%, a kobiety 51%. Największe sołectwa to: Cedry Wielkie, Cedry Małe, Koszwały, Trutnowy. Zgodnie z danymi UG Cedry Wielkie w latach 2010-2014 największy wzrost liczby mieszkańców dotyczył sołectw: Wocławy, Cedry Wielkie i Cedry Małe;
- gęstość zaludnienia w gminie wynosi 55os/km^2;
- przyrost naturalny na 1000 ludności w gminie wynosił w 2015 r. 3,4, co jest wskaźnikiem wyższym niż średnia wojewódzka;
- struktura wieku gminy Cedry Wielkie jest strukturą „relatywnie młodą”, w 2015r. udział ludności w wieku przedprodukcyjnym wynosił 21,2%, 66,0% w wieku produkcyjnym oraz 12,8% w wieku poprodukcyjnym;
- struktura płci - na 100 mężczyzn przypadają 102 kobiety;
- dane dotyczące liczby gospodarstw domowych dostępne są z NSP 2002, który wykazał, że na terenie gminy Cedry Wielkie było 1841 gospodarstw domowych, z czego 79,8% to gospodarstwa rodzinne.

Saldo migracji

Saldo migracji w latach 2006-2015 było zmienne, przeważają lata z dodatnim saldem migracji, jednakże w ostatnich latach było niższe i w 2015r. wyniosło -13.

Rynek pracy

Opracowano na podstawie danych statystycznych GUS – portal internetowy Polska w liczbach: http://www.polskawliczbach.pl/gmina_Cedry_Wielkie.

W gminie Cedry Wielkie 48,4% wszystkich pracujących ogółem stanowią kobiety, a 51,6% mężczyźni. Wg danych z 2015r. przeciętne miesięczne wynagrodzenie brutto w gminie Cedry Wielkie wynosi 3806,02 PLN, co odpowiada 91.70% przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia brutto w Polsce. Wśród aktywnych zawodowo mieszkańców gminy Cedry Wielkie 589 osób wyjeżdża do pracy do innych gmin, a 123 pracujących przyjeżdża do pracy spoza gminy - tak więc saldo przyjazdów i wyjazdów do pracy wynosi - 466. 12,4% aktywnych zawodowo mieszkańców gminy Cedry Wielkie pracuje w sektorze rolniczym (rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo), 30,5% w przemyśle i budownictwie, a 8,2% w sektorze usługowym (handel, naprawa pojazdów, transport, zakwaterowanie i gastronomia, informacja i komunikacja) oraz 8,2% pracuje w sektorze finansowym (działalność finansowa i ubezpieczeniowa, obsługa rynku nieruchomości). W pozostałych sektorach pracuje około 24,62%.

Stopa bezrobocia

W 2015r. stopa bezrobocia w gminie wynosiła 4,1% i spadła w stosunku do roku 2014 r. Ok. 68% bezrobotnych to kobiety.

Gospodarka i przedsiębiorczość

Opracowano na podstawie danych statystycznych GUS – Bank Danych Lokalnych https://bdl.stat.gov.pl/BDL/start oraz Strategii Rozwoju Gminy Cedry Wielkie na lata 2016 – 2030, wrzesień 2015r., AMT Partner Sp. z o o., Gdańsk

- w 2014r. liczba podmiotów gospodarki narodowej zarejestrowanych w gminie wyniosła 503 (zauważalna jest tendencja wzrostowa od 2010r.); ok. 75% podmiotów sektora prywatnego stanowią osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą;
- w strukturze działalności gospodarczej wg sekcji PKD w 2014r. dominowały: handel hurtowy i detaliczny, przetwórstwo przemysłowe, budownictwo, transport i gospodarka magazynowa;
- według danych Powszechnego Spisu Rolnego z 2010r. w gminie zarejestrowanych było 352 gospodarstw rolnych, spośród których ponad 91% posiadała dochód z działalności rolniczej.

Mieszkania

Opracowano na podstawie danych statystycznych GUS – Bank Danych Lokalnych https://bdl.stat.gov.pl/BDL/start oraz Strategii Rozwoju Gminy Cedry Wielkie na lata 2016 – 2030, wrzesień 2015r., AMT Partner Sp. z o o., Gdańsk

- zgodnie z danymi GUS na koniec 2015r na terenie gminy było łącznie 1840 mieszkań o łącznej powierzchni 161 805m^2; przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania wynosiła w 2015r. 87,9m^2;
- współczynnik samodzielności zamieszkiwania wynosi około 1,15 co oznacza, że na 100 mieszkań przypada 115 gospodarstw domowych;
- przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na osobę wynosiła w 2015r. 23,6m^2 i w ostatnim dziesięcioleciu wzrosła o 2,9m^2;
- wysoki jest wskaźnik przeciętnej liczby osób na mieszkanie – 3,73 osoby, dla województwa pomorskiego średnia wynosi 2,8;
- w 2015r w gminie było 73 mieszkań komunalnych o łącznej powierzchni użytkowej 4031m^2;

Edukacja

Opracowano na podstawie danych statystycznych GUS – portal internetowy Polska w liczbach: http://www.polskawliczbach.pl/gmina_Cedry_Wielkie.

Wg. danych z roku 2015 - 1 926 mieszkańców gminy Cedry Wielkie jest w wieku potencjalnej nauki (3-24 lata) (w tym 957 kobiet oraz 969 mężczyzn). Według Narodowego Spisu Powszechnego z 2011 roku 18,9% ludności posiada wykształcenie wyższe, 2,4% wykształcenie policealne, 12,4% średnie ogólnokształcące, a 18,3% średnie zawodowe. Wykształceniem zasadniczym zawodowym legitymuje się 22,4% mieszkańców gminy Cedry Wielkie, gimnazjalnym 5,8%, natomiast 18,5% podstawowym ukończonym. 1,3% mieszkańców zakończyło edukację przed ukończeniem szkoły podstawowej.

W porównaniu do całego województwa pomorskiego mieszkańcy gminy Cedry Wielkie mają analogiczny poziom wykształcenia. Wśród kobiet mieszkających w gminie Cedry Wielkie największy odsetek ma wykształcenie wyższe (21,7%) oraz podstawowe, ukończone (19,8%). Mężczyźni najczęściej mają wykształcenie zasadnicze zawodowe (28,8%) oraz średnie zawodowe (20,0%).

17,4% mieszkańców gminy Cedry Wielkie w wieku potencjalnej nauki (3-24 lata) zalicza się do przedziału 3-6 lat - wychowanie przedszkolne (17,0% wśród dziewczynek i 17,8% wśród chłopców). Na tysiąc dzieci w wieku przedszkolnym 718 uczęszcza do placówek wychowania przedszkolnego. Na jedno miejsce w placówce wychowania przedszkolnego przypada 2,07 dzieci w wieku przedszkolnym.

W grupie wiekowej 3-24 lata na poziomie podstawowym (7-12 lat) kształci się 25,1% ludności (24,9% wśród dziewczynek i 25,4% wśród chłopców). Na 1 oddział w szkołach podstawowych przypada 15 uczniów. Współczynnik skolaryzacji brutto (stosunek wszystkich osób uczących się w szkołach podstawowych do osób w wieku 7-12 lat) wynosi 83,54%.

Wśród mieszkańców w wieku potencjalnej nauki 12,6% zalicza się do przedziału 13-15 lat - kształcenie na poziomie gimnazjalnym (12,1% wśród dziewczyn i 13,0% wśród chłopaków). Na 1 oddział w szkołach gimnazjalnych przypada 21 uczniów. Współczynnik skolaryzacji brutto (stosunek wszystkich osób uczących się w szkołach gimnazjalnych do osób w wieku 13-15 lat) wynosi 88,43.

W grupie wiekowej 3-24 lata na poziomie ponadgimnazjalnym (16-18 lat) kształci się 19,3% mieszkańców (19,7% wśród dziewczyn i 18,8% wśród chłopaków).

W przedziale wiekowym odpowiadającym edukacji w szkołach wyższych (19-24 lat) znajduje się 25,6% mieszkańców gminy Cedry Wielkie w wieku potencjalnej nauki (26,2% kobiet i 25,1% mężczyzn).

Finanse

Opracowano na podstawie danych statystycznych GUS – portal internetowy Polska w liczbach: http://www.polskawliczbach.pl/gmina_Cedry_Wielkie

Suma wydatków z budżetu gminy Cedry Wielkie wyniosła w 2015 roku 33,8 mln złotych, co daje 4,9 tys złotych w przeliczeniu na jednego mieszkańca. Oznacza to wzrost wydatków o 30.3% w porównaniu do roku 2014. Największa część budżetu gminy Cedry Wielkie - 27.8% została przeznaczona na Dział 900 - Gospodarka komunalna i ochrona środowiska. Dużą część wydatków z budżetu przeznaczona została na Dział 801 - Oświata i wychowanie (23.9%) oraz na Dział 852 - Pomoc społeczna (12.8%). Wydatki inwestycyjne stanowiły 11,0 mln złotych, czyli 32,6% wydatków ogółem. Suma dochodów do budżetu gminy Cedry Wielkie wyniosła w 2015 roku 33,5 mln złotych, co daje 4,9 tys złotych w przeliczeniu na jednego mieszkańca. Oznacza to wzrost dochodów o 21.8% w porównaniu do roku 2014. Największa część dochodów wygenerował Dział 756 - Dochody od osób prawnych, fizycznych i od innych jednostek (33.7%). Duża część wpływów pochodzi z Dział 758 - Różne rozliczenia (24.3%) oraz z Dział 900 - Gospodarka komunalna i ochrona środowiska (18.1%). W budżecie gminy Cedry Wielkie wpływy z tytułu podatku dochodowego od osób fizycznych wynosiły 441 złotych na mieszkańca (9,0%), natomiast dochód z tytułu podatków dochodowych od osób prawnych wynosił 6,9 złotych na mieszkańca (0,1%).

Jakość życia

Krótka analiza sytuacji społeczno-gospodarczej gminy Cedry Wielkie wskazuje na jej korzystną sytuację na tle całego zbioru gmin wiejskich i miejsko-wiejskich w województwie pomorskim. Objawia się to:

- wysokim saldem migracji, świadczącym o atrakcyjności życia w bezpośrednim otoczeniu Aglomeracji Trójmiasta;
- znaczącą liczbą zarejestrowanych firm świadczącą o poziomie operatywności mieszkańców;
- małym bezrobociem, z silną tendencję spadkową;
- relatywnie wysokim wzrostem zainteresowania rozwojem budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego;
- stosunkowo korzystnymi wskaźnikami świadczącymi o jakości warunków edukacji na poziomie podstawowym;
- bardzo wysoką aktywnością inwestycyjną, wskazującą na poprawę warunków życia w gminie.

Zarys profilu społeczno-ekonomicznego gminy Cedry Wielkie na tle 98 gmin wiejskich i miejsko-wiejskich województwa pomorskiego wskazuje na relatywnie wysoką jakość życia jej mieszkańców.

Opracowano na podstawie danych statystycznych GUS – Bank Danych Lokalnych https://bdl.stat.gov.pl/BDL/start oraz Strategii Rozwoju Gminy Cedry Wielkie na lata 2016 – 2030, wrzesień 2015r., AMT Partner Sp. z o o., Gdańsk

Usługi dla ludności

W gminie funkcjonują 4 szkoły podstawowe oraz 2 zespoły szkół (szkoła podstawowa i gimnazjum) w miejscowościach Cedry Małe, Cedry Wielkie, Giemlice, Wocławy. W Cedrach Wielkich funkcjonuje Przedszkole Samorządowe, które posiada oddział zamiejscowy w Koszwałach. Ponadto w gminie działa zespół niepublicznych okienek przedszkolnych (Cedry Wielkie, Trutnowy, Długie Pole).

W Cedrach Wielkich znajduje się Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej, a ponadto w Giemlicach funkcjonuje Ośrodek Rewalidacyjno-Wychowawczy (specjalistyczna placówka oświatowa, przeznaczona dla dzieci i młodzieży z upośledzeniem umysłowym w stopniu głębokim, znacznym i umiarkowanym ze sprzężonymi niepełnosprawnościami).

Działalnością kulturalną zajmuje się na terenie gminy przede wszystkim Żuławski Ośrodek Kultury i Sportu w Cedrach Wielkich z Gminną Biblioteką Publiczną i Gminnym Centrum Informacji oraz liczne organizacje pozarządowe i stowarzyszenia (np. kluby sportowe, kluby gospodyń wiejskich, stowarzyszenia na rzecz odnowy i rozwoju wsi). W Długim Polu funkcjonuje Centrum Sportowo-Rekreacyjne.

Opieka zdrowotna realizowana jest w Przychodni Cedry Wielkie filia ETER-MED, a także w poradni stomatologicznej. W miejscowości gminnej znajduje się apteka.

W poszczególnych miejscowościach znajdują się urządzone tereny sportowo-rekreacyjne – boiska, place zabaw oraz sale gimnastyczne przy szkołach.

Można stwierdzić, ze poziom dostępności do podstawowych usług jest dobry.

6. ZAGROŻENIA BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I ICH MIENIA

6.1. UWARUNKOWANIA ZEWNĘTRZNE

Informacje

Cały obszar gminy położony jest na terenach zmeliorowanych. Potencjalnie teren ten zagrożony jest zalaniem i podtopieniem przez wody Wisły, występujące z koryta w okresach wiosennych i letnich wezbrań. Stopień zagrożenia zależny w dużej mierze od stanu zachodniego wału Wisły na odcinku od Tczewa po Świbno.

Północna część Żuław zagrożona jest powodzią odmorską. Zabezpieczenie przed tymi wodami stanowią wrota przeciwsztormowe (Przegalina-Płd., Trzcinisko – Wiślinka) i przeciwpowodziowe oraz pompownie przeciwpowodziowe (sztormowe) i śluzy (Kanał Śledziowy i Piaskowy).

Wg PZPWP W ramach C1 - K.1.4. ZAPOBIEGANIE I OGRANICZANIE SKUTKÓW POWODZI ORAZ INNYCH ZAGROŻEŃ NATURALNYCH obowiązują ustalenia:

Zasada uwzględniania i określania w lokalnych dokumentach planistycznych rozwiązań opartych na zintegrowanym gospodarowaniu zasobami wodnymi w obrębie zlewni – w oparciu o działy wodne (naturalne granice zlewni niezależnie od podziałów administracyjnych); brak uwzględnienia tej zasady w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy wymaga indywidualnego uzasadnienia w tym dokumencie.

Zasada wskazywania w gminnych dokumentach planistycznych sposobów podnoszenia retencyjnej pojemności zlewni, jako elementów ochrony przed powodzią i suszą(…).

Działania: Budowa, przebudowa i odbudowa infrastruktury przeciwpowodziowej (wałów przeciwpowodziowych, kanałów ulgi, wrót sztormowych, stanowiska postojowego dla lodołamaczy itp.), w ramach pakietu inwestycji strategicznych planowanych do wdrożenia w I cyklu planistycznym Programu działań dla Planu zarządzania ryzykiem powodziowym dla Regionu Wodnego Dolnej Wisły (…), w tym m.in. do 2020 roku:

- ochrona przed wodami powodziowymi dolnego odcinka Wisły od Włocławka do jej ujścia do Zatoki – przebudowa ostróg na rzece Wiśle w km 933–847;
- przebudowa stacji pomp (…) Koszwały 7 i 13 (gm. Cedry Wielkie);
- przebudowa wałów przeciwpowodziowych rzeki Motławy i Czarnej Łachy (gm. Pruszcz Gdański, Suchy Dąb, Cedry Wielkie);
- budowa obiektu odcinającego na Kanale Wysokim (gm. Cedry Wielkie);
- przebudowa wałów przeciwpowodziowych Kanałów Śledziowego, Piaskowego, Gołębiego, Wysokiego (gm. Pruszcz Gdański, Cedry Wielkie);

po 2020 roku: zadania przewidziane do realizacji w ramach Programu Kompleksowego zabezpieczenia przeciwpowodziowego Żuław do roku 2030 - etap III i IV.

Ponadto pożądane jest dostosowanie przeznaczenia, sposobu i intensywności zagospodarowania terenu na obszarach występowania do charakteru, skali i rodzaju zagrożeń naturalnych, w szczególności powodziowych, dostosowanie stopnia i sposobu zabezpieczenia przeciwpowodziowego do charakteru, funkcji, przeznaczenia oraz istniejącego zagospodarowania terenu, realizacji nowej infrastruktury przeciwpowodziowej wówczas, gdy zagrożenia powodziowego nie można ograniczyć przez działania nietechniczne.

Żuławy Wiślane są obszarem wyjątkowym na terenie Polski, zarówno ze względu na warunki naturalne, jak i prowadzoną tu od kilkuset lat działalność człowieka. Stanowią one unikatowy system przyrodniczo-techniczny, którego funkcjonowanie zależne jest od utrzymywanej przez ludzi infrastruktury przeciwpowodziowej, chroniącej przed zalaniem terenów depresyjnych lub położonych na poziomie bliskim średniej wody w Wiśle i morzu. Zwiększenie skuteczności ochrony przeciwpowodziowej stymuluje wzrost potencjału dla zrównoważonego rozwoju Żuław.

Dla Gminy Cedry Wielkie zostały sporządzone Mapy zagrożenia powodziowego oraz Mapy ryzyka powodziowego dla rzeki Wisły i Martwej Wisły zastępując na tym odcinku

dotychczasowe studium ochrony przeciwpowodziowej. Mapy te zostały opublikowane na Hydroportalu (http://mapy.isok.gov.pl/) oraz ostateczne wersje map zostały przekazane przez Prezesa Krajowego Zarządu Gospodarki Wodne w dniu 15 kwietnia 2015 r jednostkom administracji wskazanym w ustawie Prawo wodne (art. 88f ust. 3) jako oficjalne dokumenty planistyczne stanowiące podstawę do podejmowania działań związanych z planowaniem przestrzennym i zarządzaniem kryzysowym.

Na mapach zagrożenia powodziowego przedstawiono obszary o określonym prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi:

1. obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%);
2. obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (1%),
3. obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q 10%),

oraz obszary obejmujące tereny narażone na zalanie w przypadku:

- zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego,
- zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwsztormowego (budowli ochronnych pasa technicznego – według ustawy Prawo wodne, obowiązującej przed 12 lipca 2014 r.)

~~Dla potrzeb planowania ochrony przed powodzią Dyrektor Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej sporządza studium ochrony przeciwpowodziowej, ustalające granice zasięgu wód powodziowych o określonym prawdopodobieństwie występowania oraz kierunki ochrony przed powodzią (Ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo Wodne, art. 79, ze zm.).~~ Obszary zagrożenia powodzią uwzględnia się przy sporządzaniu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Zakres prac inwestycyjnych i modernizacyjnych jest określony w planach i projektach Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej oraz Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych Województwa Pomorskiego.

Ustalenia i wnioski

W zakresie ochrony przeciwpowodziowej:

- niedopuszczalna jest zabudowa dolin rzecznych i obszarów narażonych na zalanie wezbranymi wodami powodziowymi. Należy tworzyć warunki zatrzymania wód deszczowych w miejscu ich opadania, tworzyć wodom przestrzeń umożliwiającą opóźniony odpływ;
- w celu ochrony unikatowego krajobrazu żuław oraz w celu umożliwienia prowadzenia dalszego, zrównoważonego rozwoju gospodarczego i inwestycyjnego gminy z zachowaniem jej walorów (do których również należy zaliczyć unikatowy system przyrodniczo – techniczny) należy podjąć kompleks działań – w tym należy poprawić rozpoznanie zagrożeń powodziowych i przeciwdziałać im poprzez:
  - opracowanie map zagrożenia i ryzyka powodziowego oraz planów zarządzania ryzykiem powodzi,
  - poprawienie istniejącego systemu ochrony przeciwpowodziowej, poprzez przebudowę, odbudowę i budowę urządzeń ochrony przed powodzią,
  - przeprowadzenie renaturyzacji niektórych środowisk wodnych i od wody zależnych w celu zwiększenia ich odporności na zagrożenie powodziowe,
  - prowadzić działania edukacyjne dla społeczeństwa oraz informować w zakresie ochrony przeciwpowodziowej.,
  - w planach miejscowych oraz innych planach i programach rozwoju gminy należy kłaść nacisk na utrzymanie prawidłowo funkcjonującej ochrony przeciwpowodziowej gminy oraz całego regionu.

Zwiększenie skuteczności ochrony przeciwpowodziowej zastymuluje wzrost potencjału dla zrównoważonego rozwoju gminy co pozwoli na osiągnięcie efektów w sferze społeczno-kulturowej, gospodarczej, a częściowo także ekologicznej.

7. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY

7.1. UWARUNKOWANIA ZEWNĘTRZNE

Informacje

Wg PZPWP gmina Cedry Wielkie znajduje się w zasięgu OBSZARU METROPOLITARNEGO oraz OBSZARU FUNKCJONALNYEGO ŻUŁAWY. Dla ww. obszaru obowiązuje:

- zasada dostosowywania przeznaczenia, sposobu i intensywności zagospodarowania terenu na obszarach występowania do charakteru, skali i rodzaju zagrożeń naturalnych, w szczególności powodziowych;
- zasada ograniczania zabudowy na obszarach produkcji rolnej;
- zasada ochrony dziedzictwa kulturowego i uwzględnienia walorów krajobrazowych przy lokalizowaniu stref inwestycyjnych przy węzłach drogowych w ciągu drogi ekspresowej S7;
- zasada ochrony urozmaiconych form rozplanowania wsi: ulicowo-placowych – układ uwzględniający wydłużone wspólne wnętrze dla mieszkańców, tzw. „nawsie" (np. Cedry Wielkie).

W zakresie turystyki na terenie gminy za wiodącą uznaje się funkcję turystyki krajoznawczej i agroturystycznej, dodatkowo zaś funkcję turystyki rowerowej, wodnej oraz turystyki tranzytowej i rekreacji weekendowej.

Wg PZPWP w ramach C2 - K.2.3. WZMACNIANIE CAŁOROCZNEJ I ATRAKCYJNEJ OFERTY TURYSTYCZNEJ W OPARCIU O ZASOBY I WALORY PRZYRODNICZO-KULTUROWE, KRAJOBRAZOWE I FUNKCJE METROPOLITALNE obowiązują ustalenia:

Zasada kształtowania ponadregionalnych i regionalnych tras rowerowych, na które składają się: trasa nr 2 (R-9 Wiślana Trasa Rowerowa Lewobrzeżna/Bursztynowa): Świbno (m. Gdańsk) - Cedry Wielkie - Suchy Dąb - Tczew - Tczew (m.) - Subkowy - Pelplin - Gniew – Gniew (m.) - Wiosło Duże (gm. Gniew) - woj. kujawsko-pomorskie (przebieg zgodny z trasą Euro Velo EV 9);

trasa nr 118: Malbork (m.) - Malbork - Miłoradz - Tczew (m.) - Tczew - Pszczółki – Suchy Dąb - Cedry Wielkie - Przegalina (m. Gdańsk) oraz nr 136 oraz zasada kształtowania ponadregionalnych i regionalnych szlaków wodnych: Martwej Wisły i Motławy oraz śródlądowych żeglarskich w oparciu o Międzynarodowe Drogi Wodne E-70 i E-40.

Ponadto należy podjąć następujące działania:

- budowa międzynarodowej trasy rowerowej R-9 wraz z trasami dojazdowymi (Tabl. 8, pkt. 2): nr 2 (Wiślana Trasa Rowerowa Lewobrzeżna/Bursztynowa): Świbno (m. Gdańsk) - Cedry Wielkie - Suchy Dąb - Tczew - Tczew (m.) – Subkowy - Pelplin - Gniew - Gniew (m.) - Wiosło Duże (gm. Gniew) - woj. kujawsko-pomorskie,(…);
- rozwijanie zagospodarowania turystycznego szlaków kajakowych przez budowę i modernizację pól biwakowych (m.in. urządzanie i wyposażanie w sanitariaty, suszarnie dla kajaków, przyłącza energetyczne i oświetlenie), stanic oraz punktów etapowych, miejsc wodowania i wyjmowania kajaków, miejsc przenoski przy przeszkodach oraz kompleksowe oznakowanie szlaków i dojazdów do przystani, przede wszystkim: do 2020 roku: na rzekach objętych przedsięwzięciem Kajakiem przez Pomorze (Pomorskie Szlaki Kajakowe): (…) Martwa Wisła, Motława, (…);

- budowa, rozbudowa i modernizacja sieci portów jachtowych, przystani żeglarskich i miejsc cumowania, mogących współtworzyć spójną ofertę turystyczną, dającą turyście wodnemu możliwość przybicia do kei lub dłuższego przystanku w interwale kilkugodzinnym, przy kluczowym założeniu bezpieczeństwa żeglugi, w szczególności przez rozwijanie zagospodarowania turystycznego: do 2020 roku: Międzynarodowej Drogi Wodnej E-40 oraz innych rzek Żuław: budowa i rozbudowa portów żeglarskich: Błotnik (gm. Cedry Wielkie);
- wykorzystanie turystyczne zasobów i walorów kulturowych regionu przez rozwój infrastruktury turystycznej w miejscowościach położonych na szlakach kulturowych: Szlak historii Żuław obejmujący dwa szlaki: Menonitów i Domów podcieniowych ukazujący wyjątkowe walory krajobrazowe Żuław; obejmuje szereg miejscowości: Kiezmark, Leszkowy, Miłocin, Trutnowy, Wocławy, Żuławki (gm. Cedry Wielkie)(…); szlak wodny im. Stefana Batorego: Nogat i Wisła – w kierunku Bydgoszczy.

Ustalenia i wnioski

W systemie ośrodków usługowych sieci osadniczej, miejscowość Cedry Wielkie pozostanie ośrodkiem gminnym. Do najważniejszych kierunków działań dotyczących kształtowania przestrzennej struktury sieci osadniczej na obszarze gminy należą:

- kształtowanie zintegrowanego systemu transportowego z uwzględnieniem kształtowania całości relacji wpływających na transportochłonność;
- strukturalizacja sieci osadniczej – tak, by nowe tereny mieszkaniowe lub nowe, łącznie z istniejącymi, tworzyły skupione jednostki osadnicze wyposażone w ośrodki usługowe, przynajmniej poziomu podstawowego, o racjonalnej do nich dostępności. Zespoły takich jednostek (miejscowości, osiedli) powinny łączyć się, tworząc układy przestrzenne o lokalizacji i geometrii respektujących uwarunkowania ekofizjograficzne, cechy krajobrazu i walory kulturowe oraz względy ekonomiczne i funkcjonalne (do najbardziej racjonalnych struktur należą układy pasmowe, ale lokalne warunki mogą uzasadniać i inne struktury);

Główne kierunki przekształceń w zakresie turystyki krajoznawczej i agroturystycznej:

- rozwój turystyki krajoznawczej uwzględniający dziedzictwo kulturowe Żuław Wiślanych;
- zagospodarowanie i rozwój turystyki w paśmie Wisły – wyznaczenie szlaków pieszych i bulwarów, szlaków rowerowych oraz miejsc rekreacyjnych wzdłuż rzeki w ujęciu systemowym, w powiązaniu z cennymi miastami i walorami środowiskowymi i kulturowymi w ich najbliższym sąsiedztwie (Gdańsk, Tczew);
- realizacja infrastruktury organizującej penetrację turystyczną (szlaki piesze i rowerowe, miejsca piknikowe);
- pełniejsze wykorzystanie sieci osadniczej, szczególnie większych wsi, do realizacji bazy noclegowej i rekreacyjnej, adaptacja obiektów architektury wiejskiej na bazę noclegową;
- poprawa dostępności turystycznej poprzez usprawnienie dostępności komunikacyjnej;

- rozwój agroturystyki, obejmującej pobyty wypoczynkowe na terenach wiejskich w gospodarstwach rolnych i prywatnych domach, na terenach odznaczających się wysokimi walorami krajobrazu;

Główne kierunki przekształceń w zakresie turystyki rowerowej, wodnej oraz rekreacji weekendowej:

- realizacja planowanych tras rowerowych; stworzenie zintegrowanego systemu szlaków pieszych i rowerowych w powiązaniu z innymi systemami w regionie;
- w miarę wzrostu natężenia ruchu rowerowego dążenie do podnoszenia standardów technicznych tras rowerowych, jak i ich otoczenia, w tym zapewnienia miejsc parkingowych przy węzłach przesiadkowych, przystankach PKS, szkołach, urzędach itp.;
- zagospodarowanie turystyczne planowanych szlaków wodnych, przystosowanie ich do rekreacji, stworzenie przystani wodnych, miejsc biwakowych do potrzeb spływów kajakowych;
- kształtowanie warunków wypoczynku na obszarach podmiejskich i z poszanowaniem istniejących struktur przyrodniczych oraz kształtowanie nowych walorów w dostosowaniu do społecznego zapotrzebowania na tereny wypoczynkowe;
- ochrona i rewaloryzacja wędkarskiej przestrzeni rekreacyjnej, budowa stanic wędkarskich;
- tworzenie warunków do rozwoju turystyki tranzytowej wzdłuż drogi S7.

7.2. UWARUNKOWANIA WEWNĘTRZNE

PROGNOZA DEMOGRAFICZNA

ZAŁOŻENIA DO PROGNOZY

Do prognozy liczby ludności, liczby aktywnych zawodowo oraz gospodarstw domowych korzystano z następujących danych:

- struktura ludności wg płci i wieku dla gminy wiejskiej Cedry Wielkie na dzień 31 XII 2015r. na podstawie danych Głównego Urzędu Statystycznego;
- tablice długości trwania życia na okres obecny najbardziej przystające do rejestrowanej w gminie liczby zgonów. Założono wydłużanie się średniej długości jego trwania, na skutek stopniowej poprawy jakości życia;
- 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 1,38 dziecka urodzonego przez kobietę w całym okresie rozrodczym tzn. w wieku od 15 do 49 lat. Założono, że dzietności będzie ulegała poprawie (reakcja na program 500+) i od roku 2020 przyjęto dzietność na poziomie 1,52. Jest to dzietność niższa od dzietności w wielu regionach województwa pomorskiego np. na Kaszubach, zdecydowanie niezapewniająca reprodukcji prostej czyli zastępowalności pokoleń.

Do określenia danych wyjściowych do prognozy opierano się na następujących danych:

	Urodzenia	Zgony	Saldo migracji
2006	68	50	8
2007	66	46	113
2008	100	63	14
2009	74	52	30
2010	78	46	35
2011	70	56	49
2012	75	44	26
2013	82	47	-7
2014	70	65	17
2015	83	60	-13

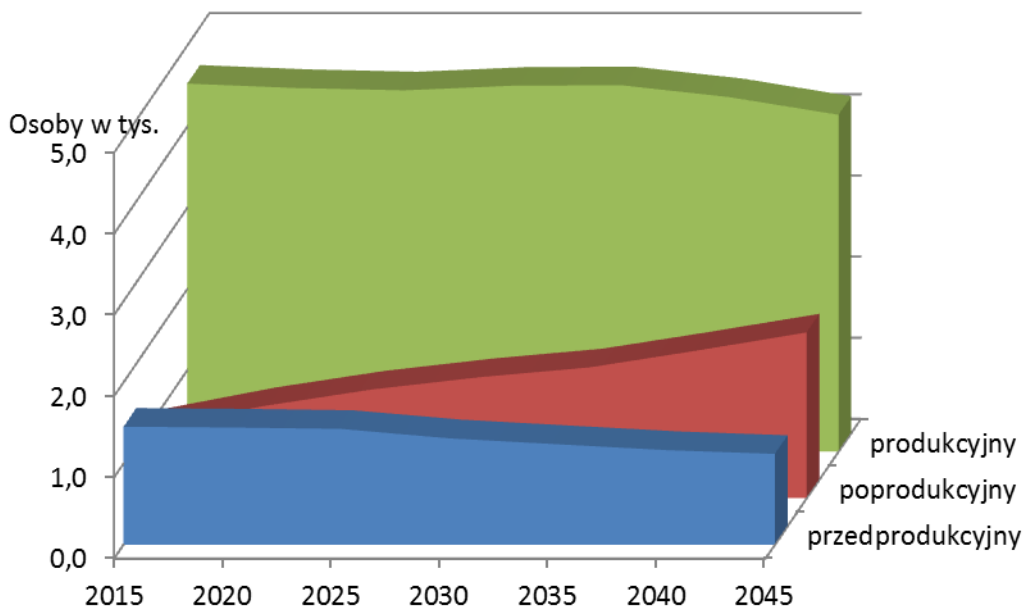
Trudniejszym założeniem do sporządzenia prognozy jest określenie przyszłego strumienia migracji. Jak widać w przedstawionej powyżej tabeli w ostatnich latach mamy do czynienia z zmiennym saldem migracji w gminie. Średnie roczne saldo migracji w ostatnich 10 latach wynosiło plus 27 osób, ale w ostatnich 5 latach wynosiło już tylko plus 14 osoby. Wydaje się, że faktyczne saldo migracji ze względu na rozluźnienie przepisów dotyczących obowiązku meldowania może różnić się od odnotowywanego w statystykach. Tysiące ludzie w kraju latami przebywają poza miejscem zameldowania, dlatego do danych statystycznych dotyczących migracji należy podchodzić z dużą rezerwą. Otwarcie zachodniego rynku pracy spowodowało wzrost wyjazdów do pracy za granicę, które w przypadku młodych roczników zakończyć się mogą całkowitą emigracją. Że względu na rozbudowę infrastruktury szczególnie komunikacyjnej gmina Cedry Wielki staje się jedną z gmin stanowiących „zaplecze sypialniane" dla aglomeracji trójmiejskiej. Do prognozy założono więc, że napływ będzie trwał w dalszym ciągu i przyjęto jego wielkość plus 20 osób rocznie W prognozie liczby gospodarstw domowych oparto się na prognozach GUS dotyczących średniej liczby osób ogółem jak i osób dorosłych w gospodarstwie domowym na terenach wiejskich.

WYNIKI PROGNOZY

Tabl. 1 Prognoza liczby ludności gminy Cedry Wielkie według społeczno- ekonomicznych grup wieku

Funkcjonalne grupy wieku	Rok	2015	2020	2025	2030	2035	2040	2045
	Ogółem	6868	7059	7217	7310	7363	7353	7311
Żłobkowa	0-2	223	223	204	187	179	174	171
Przedszkolna, w tym:	3-5	248	235	220	201	187	182	177
	6	87	64	73	68	64	61	59
Szkoły podstawowej	7-12	484	531	468	453	415	387	375
Gimnazjalna	13-15	242	237	263	250	235	215	197
Liceum profilowanego, szkoły zawodowej	16-17	170	155	199	153	158	147	140
	18	104	70	79	81	80	75	68
Studencka	19-24	591	552	480	555	498	495	457
Produkcyjna w tym:	18-59K/64M	4533	4479	4450	4507	4513	4366	4149
Mobilna	25-44	2961	2883	2727	2595	2428	2329	2239
Niemobilna	45-59/64	1572	1596	1724	1912	2085	2036	1910
Poprodukcyjna	60/65 i więcej	881	1136	1340	1492	1612	1821	2042

Zmiany liczby ludności w grupach wiekowych w mieście w latach 2015 - 2045



Tabl. 2 Struktura wieku ludności wg prognozy pomigracyjnej

Grupa wieku	2015	2020	2025	2030	2035	2040	2045

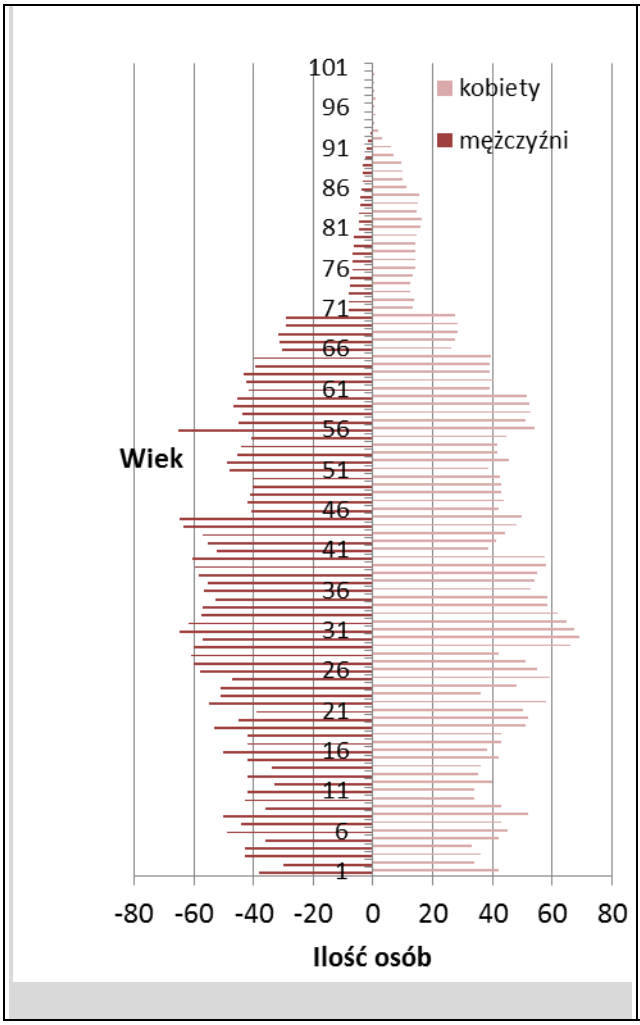
Ogółem	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
0-2	3,2	3,2	2,8	2,6	2,4	2,4	2,3
3-5	3,6	3,3	3,1	2,7	2,5	2,5	2,4
6	1,3	0,9	1,0	0,9	0,9	0,8	0,8
7-12	7,0	7,5	6,5	6,2	5,6	5,3	5,1
13-15	3,5	3,4	3,6	3,4	3,2	2,9	2,7
16-17	2,5	2,2	2,8	2,1	2,2	2,0	1,9
18	1,5	1,0	1,1	1,1	1,1	1,0	0,9
19-24	8,6	7,8	6,7	7,6	6,8	6,7	6,3
18-59/64	66,0	63,5	61,7	61,7	61,3	59,4	56,8
18-44	43,1	40,8	37,8	35,5	33,0	31,7	30,6
45-59/64	22,9	22,6	23,9	26,2	28,3	27,7	26,1
60/65-więcej	12,8	16,1	18,6	20,4	21,9	24,8	27,9

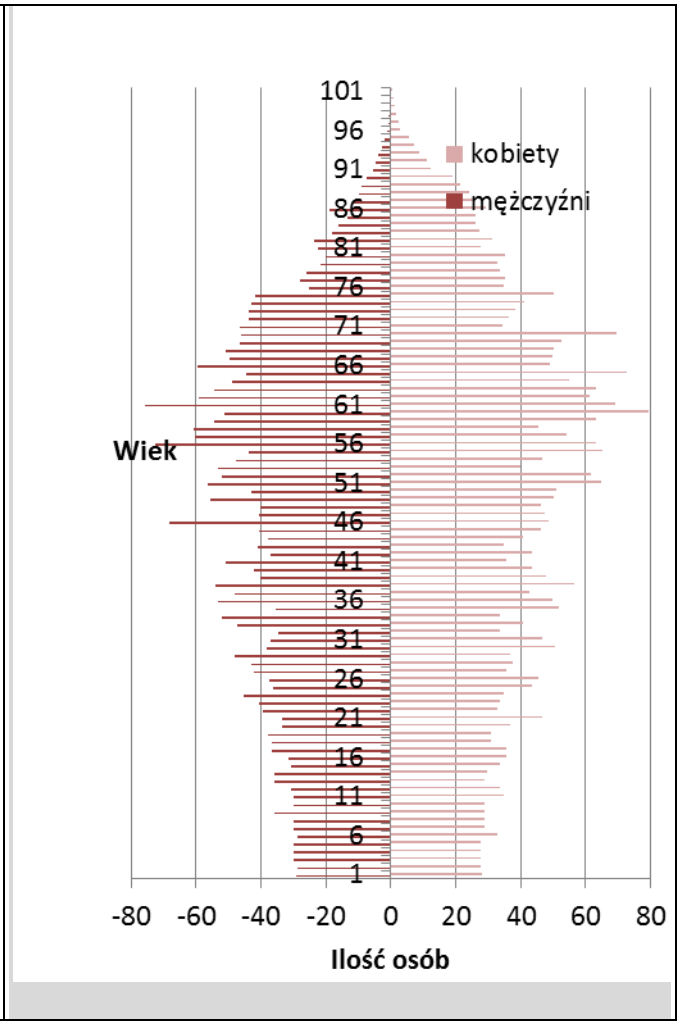
Ludność gminy Cedry Wielkie według płci i wieku w roku:

2015 2045

Tabl.3 Dynamika zmian liczby ludności

	2015	2020	2025	2030	2035	2040	2045
ogółem	100,0	102,8	105,1	106,4	107,2	107,1	106,4
0-17	100,0	99,3	98,1	90,2	85,1	80,2	77,0





6-17	100,0	100,3	102,0	93,9	88,7	82,4	78,4
18-59/64	100,0	98,8	98,2	99,4	99,6	96,3	91,5
60/65 i więcej	100,0	128,9	152,0	169,3	182,9	206,7	231,8

Tabl.4 Prognoza liczby gospodarstw domowych

Rok	Liczba gospodarstw	Dynamika wzrostu rok 2015=100	Okres poprzedni = 100%
2015 szac.	2100	100,0	
2020	2200	104,8	104,8
2025	2350	111,9	106,8
2030	2500	119,0	106,4
2035	2600	123,8	104,0
2040	2550	121,4	98,1
2045	2500	119,0	98,0

Tabl.5 Prognoza aktywnych zawodowo

Rok	Aktywni zawodowo	Dynamika wzrostu rok 2015=100	Okres poprzedni = 100%
2015 szac.	3200	100,0	
2020	3200	100,0	100,0
2025	3200	100,0	100,0
2030	3250	101,6	101,6
2035	3250	101,6	100,0
2040	3150	98,4	96,9
2045	3050	95,3	96,8

OMÓWIENIE WYNIKÓW PROGNOZY

W przypadku spełnienia się przyjętych założeń sytuacja demograficzna w gminie Cedry Wielkie będzie przedstawiała się następująco. Do roku 2035 liczba mieszkańców będzie stopniowo wzrastała – wzrost 7% - o około 500 osób po czym następował będzie bardzo powolny jej spadek. W roku 2045 jej stan będzie wyższy od obecnego o około 450 osób co przy prognozowanym spadku liczby ludności dla Polski świadczy o atrakcyjności gminy. W latach obejmujących prognozę następować będą istotne zmiany w strukturze wieku ludności. Zmiany te wpłyną w dużym stopniu na potrzeby społeczno-gospodarcze rozwoju gminy. Prognoza wykazuje, że liczba dzieci i młodzieży (0-17) spadnie o około 330 (tj. o 23%). Zbliżony procentowy spadek w stosunku do stanu obecnego nastąpi w grupie szkolnej (6-17) – 21,6%.
Znacznemu zmniejszaniu również będzie ulegała społeczność w grupie produkcyjnej (18-59/64). Liczba osób w tym przedziale wiekowym obniży się do roku 2045 około 380 osób tj. około 8,5%.
Największe zmiany jednak nastąpią w grupie poprodukcyjnej (60/65 i więcej). Tu będzie następował bardzo znaczący przyrost liczebności, aby w końcu prognozowanego okresu wzrosnąć aż o około 1160 osób - 130% w stosunku do stanu obecnego. 28% społeczności gminy Cedry Wielkie w 2045 roku stanowić będą przedstawiciele grupy emerytalnej. Dynamiczny wzrost najstarszej grupy wieku wymuszać będzie zwiększoną potrzebę rozwoju opieki nad grupą trzeciego wieku. Tak duże zmiany w strukturze wieku mieszkańców gminy oczywiście wpłyną na prognozowaną liczbę aktywnych zawodowo jak i ilość gospodarstw domowych. Jeżeli spełnią się założenia przyjęte do wykonania prognozy to do roku 2045 nastąpi w gminie około 5% spadek liczby aktywnych zawodowo. Ilość gospodarstw domowych

będzie zwiększała się do roku 2035 – wzrost 24% po czym następować będzie jej powolny spadek. Niewątpliwie będzie zmieniać się ich struktura, będą to gospodarstwa mniejsze.

ZAPOTRZEBOWANIE TERENÓW POD BUDOWNICTWO WYNIKAJĄCE Z PROGNOZY DEMOGRAFICZNEJ

Jeżeli uznamy, że dane statystyczne dotyczące warunków zamieszkania mieszkańców na terenie gminy Cedry Wielkie odzwierciedlają stan faktyczny w końcu 2015 roku wg GUS było 1840 mieszkań, to szacunkowy wskaźnik samodzielności zamieszkania w gminie wynosi około 1,15. Można powiedzieć, że w przybliżeniu w 100 mieszkaniach zamieszkuje 115 gospodarstw domowych. Jednak samodzielność zamieszkania jest wyliczana na podstawie prognozowanej (szacunkowej), a nie rzeczywistej liczbie gospodarstw, której wielkość znamy tylko ze spisów powszechnych. Rzeczywistą liczbę gospodarstw na terenie gminy podaje NSP 2002 (15 lat temu) i wówczas było ich 1841. Zdecydowanym czynnikiem wpływającym na zapotrzebowanie terenów pod budownictwo będzie więc poprawa wskaźników zamieszkania takich jak: przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania, czy przeciętna powierzchnia użytkowa przypadająca na mieszkańca.
W końcu 2015 roku w gminie Cedry Wielkie przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania wg GUS wynosiła 87,9 m^2 i w ostatnim dziesięcioleciu wzrosła o 9,3 m^2 a przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na osobę 23,6 m^2 i w tym czasie wzrosła o 2,9 m^2. Jeżeli tempo przyrostu przeciętnej powierzchni użytkowej mieszkania na osobę w prognozowanym 30 letnim okresie miałoby być utrzymane to przyrost powierzchni mieszkaniowej wyniesie około 80 tys. m^2 co odpowiadałoby około 500 mieszkań. Oprócz budowy nowych domów zakładać należy nasilenie procesu modernizacji i rozbudowy istniejących obiektów na posiadanych działkach związanych z przejmowaniem ich przez kolejnych następców. Można przypuszczać, że większość nowych mieszkań powstanie na terenach już obecnie przeznaczonych pod zabudowę.

WYNIKI PRZEPROWADZONEGO BILANSU terenów przeznaczonych pod zabudowę w gminie Cedry Wielkie – STANOWIĄ ODRĘBNE OPRACOWANIE DO DOKUMENTU ZMIANY STUDIUM

Funkcje terenów	**Zapotrzebowanie na nowe tereny inwestycyjne** (określone na podstawie przygotowanego bilansu) do **2045r**. określone przez powierzchnię użytkową w m²	Szacunkowa chłonność terenów przeznaczona pod określone funkcje w gminnych dokumentach planistycznych				**WNIOSKI**
		MPZP Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – przepis prawa		**SUiKZP** Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego – wyraża politykę przestrzenną gminy	**CHŁONNOŚĆ łącznie MPZP + SUiKZP**	
		powierzchnia w **ha**	powierzchnia użytkowa w **m²**	powierzchnia użytkowa w **m²**	powierzchnia użytkowa w **m²**	
MU tereny zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej	**111 531 m²**	207,5 ha	219 303 m²	39 340 m²	**258 643 m²**	Ustalona w dokumentach gminnych chłonność przekracza zapotrzebowanie o **147,112 m²** **ok. 130%**
U tereny zabudowy usługowej	**4 000 m²**	45 ha	59 677 m²	700 m²	**60 377 m²**	Ustalona w dokumentach gminnych chłonność przekracza zapotrzebowanie o **56 377 m²** **ok. 1400%**
PU tereny zabudowy produkcyjno - usługowej	W analizie zapotrzebowania na nowe tereny o funkcji gospodarczej odstępuje się od określenia ich maksymalnej powierzchni, gdyż szacunki takie są obarczone zbyt dużym marginesem błędu.	130 ha	104 400 m²	273 600 m²	**378 000 m²**	**-**

8. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU PRAWNEGO GRUNTÓW

Grunty osób fizycznych, stanowią dominującą grupę własności, zajmują ponad 69% powierzchni całej gminy. W okresie ostatnich 7 lat (od roku 2002 – dane ze Studium z 2003 r.), nastąpił znaczący przyrost w tej grupie, wynoszący ok. 940 ha (ok. 12,4% wielkości wyjściowej) wynikający z zakupów nieruchomości gruntowych dokonanych przez osoby fizyczne w Agencji Nieruchomości Rolnych (obecnie KOWR - Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa). W związku z tym zasoby gruntowe ANR (obecnie KOWR) uległy zmniejszeniu i obecnie wynoszą 1.573 ha.

Największa koncentracja gruntów będących w zasobie Agencji Nieruchomości Rolnych (obecnie KOWR - Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa) występuje w środkowej części gminy w postaci południkowo zorientowanego pasa przechodzącego przez następujące miejscowości sołeckie: Koszwały, Miłocin, Trutnowy oraz zachodnie części obszarów Długiego Pola i Giemlic. W Miłocinie grunty ANR stanowią zdecydowaną większość.

Znaczne zgrupowania gruntów ANR (obecnie KOWR - Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa) występują także wzdłuż drogi krajowej nr 7 w Cedrach Małych i Kiezmarku, a także w zachodniej części obszaru Błotnika.

W pozostałych miejscowościach grunty należące do ANR (obecnie KOWR - Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa) występują rzadko, w rozproszeniu w postaci niewielkich działek gruntu wewnątrz miejscowości lub związanych z ośrodkami produkcyjnymi i osiedlami mieszkaniowymi po byłych PGR-ach.

Aktualny stan prawny gruntów[20] w Gminie Cedry Wielkie został przedstawiony poni-żej w tabeli 9.

[20] Zestawienia zbiorcze dla Gminy Cedry Wielkie, Główny Urząd Geodezji i Kartografii, Warszawa

Tabl. 9. Stan prawny gruntów w gminie Cedry Wielkie na dzień 16.11.2009 r.

Nr grupy rejestrowej	Nazwa grupy rejestrowej	Powierzchnia w ha	%
1	Grunty Skarbu Państwa z wyłączeniem gruntów przekazanych w użytkowanie wieczyste – w tym grunty wchodzące w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa – 1.573 ha (12,74%)	3.013	24,40
2	Grunty Skarbu Państwa przekazane w użytkowanie wieczyste	1	0,01
3	Grunty spółek Skarbu Państwa, przedsiębiorstw państwowych i innych państwowych osób prawnych	24	0,19
4	Grunty gminy i związków międzygminnych z wyłączeniem terenów przekazanych w użytkowanie wieczyste	406	3,29
5	Grunty gmin i związków międzygminnych przekazane w użytkowanie wieczyste	11	0,09
7	Grunty osób fizycznych	8.539	69,16
9	Grunty kościołów i związków wyznaniowych	6	0,05
11	Grunty powiatu z wyłączeniem gruntów przekazanych w użytkowanie wieczyste	11	0,09
13	Grunty województwa z wyłączeniem gruntów przekazanych w użytkowanie wieczyste	1	0,01
15	Grunty będące przedmiotem własności i władania osób niewymienionych w pkt. 1-14	334	2,71
Łączna powierzchnia ewidencyjna w granicach administracyjnych gminy		12.346	100,00
Powierzchnia wyrównawcza		81	–
Łączna powierzchnia geodezyjna w granicach administracyjnych gminy		12.427	–

9. WYSTĘPOWANIE OBSZARÓW NATURALNYCH ZAGROŻEŃ GEOLOGICZNYCH

W granicach gminy Cedry Wielki nie występują obszary naturalnych zagrożeń geologicznych.

10. WYSTĘPOWANIE UDOKUMENTOWANYCH ZŁÓŻ KOPALIN ORAZ ZASOBÓW WÓD PODZIEMNYCH

Na terenie gminy Cedry Wielkie zostały udokumentowane dwa złoża kruszywa piaskowego: Martwa Wisła (A), Kiezmark (B).

Obszar złoża piaskowego Kiezmark i złoża piaskowego Martwa Wisła to część Niżu Polskiego o wyjątkowej specyfice. Określają ją warunki deltowe panujące w ujściu największej polskiej rzeki. Budowa geologiczna do średniej głębokości rzędu 20,0 m jest efektem działalności dużej rzeki, której procesy morfologiczne i działalność geologiczna uzależnione były w dużym stopniu

wpływem postępującej transgresji morskiej holocenu średniego, a później ingerencją człowieka w system hydrologiczny i hydrograficzny.

Plejstocen jest wyraźnie dwuczęściowy pod względem litologicznym. Część młodsza, piaszczysta tworzy miąższą pokrywę morską przykrytą szczątkami osadów glacjalnych ostatniego zlodowacenia, cześć starsza to również miąższa pokrywa osadów glacjalnych zlodowacenia południowopolskiego ze szczątkowymi osadami młodszymi na ich abrazyjnej powierzchni. Cechy te są właściwe dla całego obszaru delty Wisły.

Trzeciorzęd i kreda w swoim rozwoju litologiczno – facjalnym i rozpoziomowaniu wiekowym nie różnią się od obszarów sąsiadujących.

W warstwie złoża Kiezmark stwierdzono aluwialne osady powstałe z procesach akumulacji na skutek działalności wód płynących. Aluwia te składają się z różnorodnego materiału, jaki transportowany jest przez wodę. Począwszy od najdrobniejszych części ilastych i pylastych, do piasków, a nawet drobnych żwirów.

U schyłku plejstocenu i na początku halocenu teren złoża Martwa Wisła podlegał miejscami rozmywaniu, początkowo przez wody ekstraglacjalne, a następnie przez wody formującej się sieci rzecznej. W wyniku tych procesów na obszarach obniżeń, wzdłuż dolin wód roztopowych, dolin rzecznych i rynien, na powierzchni glin zawałowych, utworzyły się poziomy piasków drobno – lub różnoziarnistych, przeważnie gliniastych, miejscami ze żwirem. Są to eluwia glin zwałowych. W podłożu tych osadów występuje glina zwałowa. Utwory halocenu reprezentowane są głównie przez piaski i żwiry rzeczne, osady jeziorne jak: mułki, drobne piaski, a miejscami kredy jeziorne, namuły, mułki i torfy. Są to osady wypełniające wszelkie obniżenia jak: doliny rzeczne, dolny wód roztopowych, rozkopiska, zagłębienia bezodpływowe.

A. Złoże Martwa Wisła.[21]

Działki, na których udokumentowano złoże Martwa Wisła stanowią stare koryto rzeki Wisły na odcinku od km 0+100 do km 1+820 to jest na długości 1 720 m i szerokości od 120,0 do 260,0 m. Złoże jest całkowicie zawodnione, zalegające na głębokości od 3,2 metra p.p.w. do 5,0 metra p.p.w. Teren objęty złożem Martwa Wisła położony jest na gruntach gminy Cedry Wielkie i Miasta Gdańska.

Graniczne wartości parametrów definiujących złoże:

- Maksymalna zawartość pyłów mineralnych = 10%,
- Maksymalna rzędna wysokościowa udokumentowania złoża = -9,06 m n.p.m.
- Zasoby geologiczne złoża = 2 454,46 tys. ton

Złoże kruszywa piaskowego skaleniowo – kwarcowego Martwa Wisła zbudowane jest z utworów aluwialnych, zalegających w korycie rzeki. Budują go utwory reprezentowane głównie przez naniesione osady piaszczyste, to jest piaski różnoziarniste, miejscowo z przerostami namułów pylastych. Pod serią złożową zalegają namuły pylaste. Kruszywo w złożu to kruszywo piaszczyste, w którym średnia zawartość ziaren o średnicy do 2,0 mm wynosi 98,59%, pyłów 0,80%. Kruszywo może mieć zastosowanie w drogownictwie i budownictwie.

Złoże Martwa Wisła w udokumentowanych granicach nie było eksploatowane.

B. Złoże Kiezmark.[22]

---

[21] ***Na podstawie**„Dokumentacji geologicznej złoża piaskowego skaleniowo-kwarcowego „MARTWA WISŁA" w kategorii C_2" wyk. Przedsiębiorstwo Obsługi Kopalń Surowców Mineralnych mgr inż.Leszek Napiórkowski:*

[22] ***Na podstawie** „Dokumentacji geologicznej złoża kruszywa piaskowego skaleniowo – kwarcowego „KIEZMARK" w kategorii C_2., wyk. Przedsiębiorstwo Obsługi Kopalń Surowców Mineralnych mgr inż.Leszek Napiórkowski.*

Obszar, na którym udokumentowano złoże piaskowo – kwarcowe Kiezmark położone jest w korycie rzeki Wisły, na odcinku od km 927+500 do km 929+350 to jest na długości 1850,0 m i szerokości 120,0-130,0 metrów. Złoże jest całkowicie zawodnione, zalegające na głębokości od -2,4 do -3,9 metra poniżej lustra wody. Złoże to położone jest częściowo na terenie gminy Cedry Wielkie, a częściowo na terenie gminy Ostaszewo, po lewej stronie koryta rzeki Wisły. Prawa strona rzeki pozostaje nienaruszona, gdyż przeznaczona jest jako szlak żeglugowy.

Graniczne wartości parametrów definiujących złoże:

- Maksymalna zawartość pyłów mineralnych = 10%,
- Maksymalna rzędna wysokościowa udokumentowania złoża = -5,3 m n.p.m.
- Zasoby geologiczne złoża = 703,821 tys. ton

Złoże piasków kwarcowo – skaleniowych Kiezmark budują utwory akumulacji wodnej. Są to utwory aluwialne, zalegające w korycie rzeki. To utwory reprezentowane głównie przez naniesione osady piaszczyste, to jest piaski różnoziarniste, rzadko piaski ze żwirem lub piaski z niewielkimi otoczkami. Kruszywo w złożu to kruszywo piaszczyste, w którym średnia zawartość ziaren o średnicy do 2,0 mm wynosi 98,3%, pyłów 0,18%. Kruszywo może mieć zastosowanie w drogownictwie i budownictwie.

Złoże kruszywa piaskowego skaleniowo – kwarcowego „Kiezmark" w udokumentowanym kształcie i wielkości nie było wcześniej eksploatowane. W tym rejonie Wisły, podobnie jak i w innych miejscach prowadzone były wcześniej prace związane z pogłębianiem koryta rzeki. Prace te wykonywano na podstawie posiadanego przez inne podmioty pozwolenia wodnoprawnego, a nie w oparciu o przepisy ustawy Prawo geologiczne i górnicze.

Na terenie gminy Cedry Wielkie nie udokumentowano żadnego złoża kruszywa naturalnego grubego (pospółki, żwiru) oraz nie zlokalizowano żadnego wyrobiska, w którym wydobywano by kruszywo naturalne grube lub drobne. Dodatkowo nie zarejestrowano punktu eksploatacji surowców ilastych do produkcji ceramiki budowlanej, osadów węglanowych (kredy jeziornej i gytii wapiennej). Nie stwierdzono żadnego punktu eksploatacji torfu. W obrębie gminy brak jest udokumentowanych złóż bursztynu i punktów jego eksploatacji.

W 2007 r. Minister Środowiska wydał koncesję (na okres 9 lat) na prace geofizyczne i wiertnicze, mające na celu poszukiwanie oraz rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego w rejonie „Cedry Wielkie", obejmującym tereny o powierzchni blisko 42 km^2, należące do 15 jednostek samorządu terytorialnego.

Perspektywy powiększenia bazy surowcowej

Kruszywo naturalne grube – z uwagi na budowę geologiczną Żuław nie ma możliwości na udokumentowanie większego złoża możliwego do eksploatacji.

Kruszywo naturalne drobne – poza złożami już udokumentowanymi na terenach wód, istnieje możliwość na udokumentowanie innego większego złoża możliwego do eksploatacji w korycie rzeki Wisły i w korycie rzeki Martwej Wisły, natomiast na terenach lądowych ze względu na ograniczony zasięg i płytko zalegające zwierciadło wody, nie ma możliwości na udokumentowanie większego złoża możliwego do eksploatacji.

Surowce ilaste ceramiki budowlanej – część osadów ilastych – mady, zajmujących na terenie gminy duże powierzchnie, można uznać za perspektywiczne dla znalezienia surowców ilastych ceramiki budowlanej. Jednak różna miąższość tych osadów oraz geologiczno-górnicze warunki zalegania uniemożliwiają wytypowanie konkretnych rejonów bez szczegółowszych badań.

Surowce węglanowe (kreda jeziorna, gytia wapienna) – brak możliwości udokumen-towania złoża osadów węglanowych.

Na terenie gminy istnieje możliwość występowania nagromadzeń bursztynu. Dopusz-cza się możliwość przeprowadzenia badań geologiczno-poszukiwawczych i eksploa-tacji bursztynu na podstawie koncesji uzyskanych na zasadach Prawa geologicznego i górniczego.

11. WYSTĘPOWANIE TERENÓW GÓRNICZYCH WYZNACZONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

W granicach gminy Cedry Wielkie zostały udokumentowane dwa złoża kruszywa piaskowego: Martwa Wisła (A), Kiezmark (B). Inwestor, który udokumentował złoża kruszywa piaskowego: Martwa Wisła (A), Kiezmark (B) pozyskał koncesję na wydobywanie tego kruszywa.

W granicach gminy Cedry Wielkie występują tereny górnicze:

1. „Martwa Wisła", ustanowiony decyzją Marszałka Województwa Pomorskiego Nr 5/2015 z dnia 5 maja znak: DROŚ-G.7422.2.7.2016;
2. „Kiezmark", ustanowiony decyzją Marszałka Województwa Pomorskiego z dnia 26 października 2015r., znak:DROŚ-G.7422.2.27.2015.

12. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI

12.1. UWARUNKOWANIA ZEWNĘTRZNE

Informacje

Elementy infrastruktury transportowej o znaczeniu ponadregionalnym i regionalnym znajdujące się na obszarze opracowania:

- Południowa obwodnica Gdańska oraz droga krajowa ekspresowa S7;
- droga wojewódzka nr 227 Pruszcz Gdański – Cedry Wielkie – węzeł z S7 w Cedrach Małych (klasa Z);
- rzeki Wisła, Martwa Wisła i Motława jako elementy międzynarodowych śródlądowych dróg wodnych (MDW E-40, MDW E-70);
- strefy lotniska wojskowego Pruszcz Gdański (lotnisko znajduje się na terenie miasta oraz gminy Pruszcz Gdański).

Wg PZPWP w ramach C2 - K.2.4. KSZTAŁTOWANIE RACJONALNEJ STRUKTURY PRZESTRZENNEJ SIECI TRANSPORTOWEJ obowiązują ustalenia:

– Zasada kształtowania podstawowego układu drogowego w rdzeniu obszaru metropolitalnego w oparciu o rusztowy układ tras przebiegających: równoleżnikowo (na kierunku wschód-zachód), który tworzą: Obwodnica Południowa Gdańska (droga nr S7).
– Zasada hierarchizacji sieci dróg ponadregionalnych i regionalnych: drogi ekspresowe (S) – drogi nr S6 i S7 i drogi zbiorcze (Z) - pozostałe odcinki dróg wojewódzkich w granicach województwa.

Należy podjąć następujące działania: budowę nowej i dostosowywanie istniejącej priorytetowej dla województwa infrastruktury liniowej i węzłowej, w tym należącej do sieci TEN-T i obejmującej transportową infrastrukturę dostępową portów w strefie „ostatniej mili"; w tym zakresie do podstawowych inwestycji należą: do 2020 roku: budowa drogi nr S7 (odcinek: Koszwały - Elbląg) (Tabl. 1, poz. 5),

Ponadto sugeruje się rozważenie działań: Podejmowanie procesu przekształceń istniejącej sieci dróg krajowych, wojewódzkich i niektórych powiatowych w dostosowaniu do ich rzeczywistej

funkcji, możliwości rozbudowy, z uwzględnieniem zmian wynikających z budowy nowych odcinków dróg krajowych, głównie dróg nr S6 i S7.

12.2. UWARUNKOWANIA WEWNĘTRZNE

Istniejąca sieć dróg wg kategorii

Obecną sieć drogową na terenie gminy Cedry Wielkie, o znacznej gęstości, tworzą następujące drogi:

- drogi krajowe:

  Droga ekspresowa klasy S – częściowo zrealizowana (w obszarze gminy Cedry Wielkie odcinek od zachodniej granicy gminy do miejscowości Koszwały). W realizacji jest odcinek długości: ok. 20 km – przebiegający częściowo w obszarze gminy Cedry Wielkie (z wykorzystaniem istniejącego, dwujezdniowego odcinka obecnej drogi krajowej nr 7 wraz z węzłem Nowy Dwór Gdański oddanego do ruchu w 2007 r.) w realizacji w latach 2015-2018. Inwestycja obejmuje realizację węzła „Cedry Małe" z drogą wojewódzką 227 – wiadukt drogowy w ciągu drogi 227 oraz część mostu przez rzekę Wisłę, ponadto budowę dróg serwisowych umożliwiajacych włączenie przyległych działek oraz dróg powiatowych i gminnych w sieć drogową.

- droga wojewódzka:
  - nr 227 – Pruszcz Gdański (lotnisko) – Pruszcz Gdański – Cedry Wielkie – węzeł z S7 w Cedrach Małych (klasa Z), umożliwia skomunikowanie terenu gminy zarówno ze stolicą Powiatu Gdańskiego w Pruszczu Gdańskim jak i Aglomeracją Trójmiejską, długość na terenie gminy ok. 7,8 km. W ciagu drogi 227 projektuje się wiadukt drogowy nad budowaną drogą ekspresowa S7;

- drogi powiatowe, o łącznej długości na terenie gminy ok. ~~52,0~~ km:

Przez obszar gminy Cedry Wielkie przebiegają następujące drogi powiatowe:

L.p.	Nr drogi	Nazwa drogi	Od km	Do km	Długość [km]	Od km	Do km
1	**2226G**	Pszczółki - Steblewo - Długie Pole	0+000	16+931	16,931	0,000	16,931
2	**2229G**	Suchy Dąb - Osice - Giemlice	0+000	5+537	5,537	0,000	5,537
3	**2230G**	DW 227 - Osice	0+000	3+122	3,122	0,000	3,122
4	**2231G**	Cedry Wielkie - Leszkowy - rzeka Wisła	0+000	9+405	9,405	0,000	9,405
5	**2232G**	Koszwały - Trutnowy	0+000	6+060	6,060	0,000	6,060
6	**2233G**	Stanisławowo - Miłocin - Cedry Wielkie	0+000	5+515	5,515	0,000	5,515
7	**2235G**	Cedry Małe - (Gdańsk Świbno)	0+000	3+678	3,678	0,000	3,678
8	**2236G**	Przejazdowo - Koszwały	0+000	5+912	5,912	0,000	5,912
9	**2238G**	Wiślina - Trzcinisko - Błotnik	0+000	9+409	9,409	0,000	9,409

10	**2239G**	Błotnik - Kiezmark - Leszkowy	0+000	7+006	7,006	0,000	7,006
11	**2248G**	Trutnowy – Wocławy	0+000	5+945	5,945	0,000	5,945

– drogi gminne – numeracja wg załącznika do uchwały nr 196/181/05 Zarządu Województwa Pomorskiego z dnia 15 marca 2005 roku w sprawie nadania numeracji drogom gminnym na obszarze Województwa Pomorskiego.

L.p.	Nr drogi	Opis przebiegu drogi (ulicy)	Nr drogi (stary)
1.	**175001G**	Cedry Wielkie - Giemlice droga pow.nr 2226G i dalej przez wieś do drogi wewnętrznej	1001001
2.	**175002G**	Leszkowy droga pow. nr 2231G - Długie Pole droga pow. nr 2226G	1001003
3.	**175003G**	Kiezmark: droga krajowa nr 7 - droga pow. nr 2239G	1001004
4.	**175004G**	Trzcinisko droga pow. nr 2238G - Błotnik droga pow. nr 2235G	1001008
5.	**175005G**	Trzcinisko droga pow. nr 2238G (wzdłuż Kanału Śledziowego) - Błotnik droga pow. Nr 2235G	1001009
6.	**175006G**	droga gm. nr 175012G - Błotnik droga pow. nr 2235G	1001010
7.	**175007G**	Trzcinisko droga gm. nr 175008G - w kierunku Koszwał (wzdłuż Kanału Wielkiego)	1001011
8.	**175008G**	Wiślinka - Trzcinisko (wzdłuż Kanału Śledziowego)	1001012
9.	**175009G**	Cedry Małe Kolonia droga kraj. nr 7 - Koszwały (gospodarstwo były PGR)	1001013
10.	**175010G**	Cedry Małe droga kraj. nr 7 - droga gm. nr 175009G	1001014
11.	**175011G**	Cedry Małe droga gm. nr 175009G - Trzcinisko droga gm. nr 175006G	1001015
12.	**175012G**	Trzcinisko droga gm. nr 175007G - Cedry Małe droga gm. nr 175006G	1001016
13.	**175013G**	Cedry Małe droga gm. nr 175009G - Błotnik droga gm. nr 175006G	1001017
14.	**175014G**	Koszwały droga kraj. nr 7 - droga gm. nr 175009G	1001018
15.	**175015G**	Wocławy droga kraj. nr 7 - do gospodarstwa rolnego	1001021
16.	**175016G**	Wróblewo droga gm. nr 175017G - Stanisławowo droga woj nr 227	1001022
17.	**175017G**	granica gminy - Lędowo - skrzyżowanie drogi pow. nr 2224G z drogą gm. nr 175016G	1001023
18.	**175018G**	(z kier. Grabiny Zameczek) granica gminy - Stanisławowo droga woj. nr 227	1001024
19.	**175019G**	Trutnowy Kolonia droga pow. nr 2231G - do skrzyżowania z drogą gruntową	1001025
20.	**175020G**	Cedry Wielkie droga pow. nr 2233G - Cedry Małe droga pow. nr 2234G	1001027
21.	**175021G**	Cedry Małe przepust nr 29P - Cedry Wielkie droga pow. nr 2231G	1001028
22.	**175022G**	Trutnowy I droga pow. nr 2231G - gospodarstwo AWRSP	brak
23.	**175023G**	Trutnowy II droga pow. nr 2231G - gospodarstwo AWRSP	brak

24.	**175024G**	Kiezmark droga pow. nr 2239G - gospodarstwo p. Kalinowskiego	brak
25.	**175025G**	Cedry Małe ul. Nowa	-
26.	**175026G**	Koszwały ul. Cisowa	-
27.	**175027G**	Cedry Wielkie ul. Pionierów Żuław	-

Drogi powiatowe na obszarze gminy posiadają nawierzchnię bitumiczną. Drogi gminne w większości mają nawierzchnię utwardzoną, bitumiczną lub z płyt betonowych. Ponadto na obszarze gminy występuje gęsta sieć dróg gruntowych umożliwiających dojazd do użytków rolnych.

W zwiazku z oddaniem do użytkowania w 2012r. nowo wybudowanej Południowej Obwodnicy Miasta Gdańska w ciagu drogi krajowej nr 7, dotychczasowy odcinek drogi Koszwały – Wocławy – węzeł przejazdowo, zastepowany przez nowo wybudowany odcinek, został z mocy prawa pozbawiony dotychczasowej kategorii. Obecnie droga ta jest drogą gminną, jednakże nie posiada jeszcze numeru.

Przewozy pasażerskie realizowane są przez PKS Gdańsk, PKS Elbląg – obsługa miejscowości zlokalizowanych wzdłuż drogi krajowej nr 7 oraz prywatne firmy przewozowe „2LEE Travel Autokary" i „Plus Express", które umożliwiają połączenie większości miejscowości w gminie z Gdańskiem oraz Pruszczem Gdańskim (SKM).

Budowa drogi ekspresowej S7 ma znaczący wpływ na kształt i funkcjonowanie przyległego lokalnego układu drogowego na skutek likwidacji bezpośrednich zjazdów, ograniczenie podwiązań komunikacyjnych do dwóch węzłów na terenie gminy, a także zmiany w połączeniach wewnątrzgminnych.

Drogi wodne śródlądowe

Gmina Cedry Wielkie graniczy z przebiegającymi na jej obrzeżach dwoma transportowymi śródlądowymi drogami wodnymi:

- rzeką Wisłą – drogą klasy technicznej III,
- rzeką Martwą Wisłą – drogą klasy technicznej Vb,

stanowiącymi odcinki międzynarodowych dróg wodnych: E-70 (od Kłajpedy przez Zalew Wiślany, Wisłę, Kanał Bydgoski, Wartę i Odrę po drogi wodne Niemiec i Holandii) oraz E-40 (od Gdańska przez Martwą Wisłę, Wisłę i Bug na Ukrainę).

W ramach koncepcji programowo-przestrzennej „Pętli Żuławskiej", na obszarze gminy Cedry Wielkie powstała przystań żeglarska nad Martwą Wisłą w miejscowości Błotnik. Inwestycja ta jest zlokalizowana „na zamknięciu" Martwej Wisły, w miejscu nieużytkowanej przystani dalbowej obsługującej w przeszłości, zrekultywowane obecnie, składowisko popiołów z EC Gdańsk. Rekultywacja byłego składowiska umożliwia realizację węzła multimodalnego wysokiej rangi.

W chwili obecnej transport wodny śródlądowy nie jest wykorzystywany do obsługi przewozów towarowych, natomiast sieć dróg wodnych stanowi kanwę rozwoju turystycznej żeglugi śródlądowej, a większe cieki (rzeka Motława) oraz kanały (Kanał Wielki, Kanał Gołębi, dolne odcinki Kanału Śledziowego i Piaskowego) do rozwoju turystycznych szlaków kajakowych.

Ponadto w ramach zadania inwestycyjnego „Przystań Kajakowa na terenie Gminy Cedry Wielkie w ramach przedsięwzięcia Pomorskie Szlaki Kajakowe w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego dla Województwa Pomorskiego na lata 2014 - 2020" w miejscowości Błotnik na działkach nr 56, 108/1, 251/1 zrealizowano przystań kajakową. Zadanie inwestycyjne objęło:

- budowę pomostu pływającego;
- budowę rampy z trapem;
- wykonanie miejsca do suszenia kajaków;
- dojście do przystani (brama);
- ustawienie małej architektury w tym:, ławki, tablicę informacyjną, oznakowanie szlaku;
- budowa budynku z zapleczem sanitarnym wraz z przyłączem wod-kan i elektrycznym.

Zaprojektowano również przystań kajakową w miejscowości Trzcinisko, na działce nr 27 obręb Trzcinisko, w ramach przedsięwzięcia Pomorskie Szlaki Kajakowe w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego dla Województwa Pomorskiego na lata 2014-2020.

Zadanie inwestycyjne objęło:

- budowę pomostu pływającego o długości 12m i szerokości 2,4m;
- budowę rampy z trapem;
- wykonanie planu do rozładunku kajaków;
- dojazd / dojście do przystani;
- wykonanie małego placu zabaw;
- ustawienie małej architektury w tym:, ławki, śmietnik, tablicę informacyjną, oznakowanie szlaku oraz wiata.

Trasy rowerowe

Przez obszar gminy Cedry Wielkie przebiegają następujące trasy rowerowe:

- trasy międzynarodowe, nawiązujące do systemu EURO-VELO:
  - 2 R-9 – Wiślana Trasa Rowerowa Lewobrzeżna/Bursztynowa): Świbno (m. Gdańsk) - Cedry Wielkie - Suchy Dąb - Tczew - Tczew (m.) - Subkowy - Pelplin - Gniew – Gniew (m.) - Wiosło Duże (gm. Gniew) - woj. kujawsko-pomorskie (przebieg zgodny z trasą Euro Velo EV 9) – z możliwym połączeniem z jej prawobrzeznym przebiegiem istniejącym mostem w Kiezmarku,
- trasy regionalne:
  - 118 relacji:–Malbork (m.) - Malbork - Miłoradz - Tczew (m.) - Tczew - Pszczółki – Suchy Dąb - Cedry Wielkie - Przegalina (m. Gdańsk);
  - 136 Szlak Mennonitów: Gdańsk – Cedry Wielkie – Ostaszewo/Lichnowy – Nowy Staw – Malbork i dalej.
- trasy lokalne:
  - Szlak Motławski (PTTK – znakowany: kolor czerwony): Gdańsk – Tczew Czatkowy, na obszarze gminy prowadzi szlakiem torowiska po dawnej kolei wąskotorowej – ok. 2,0 km;
  - Szlak Domów Podcieniowych (PTTK – znakowany: kolor czarny): Koszwały – Miłocin – Trutnowy – granica gminy – (Osice – Steblewo – Koźliny w gminie Suchy Dąb;

- planowana, lokalna trasa rowerowa relacji Cedry Małe, Koszwały, Wocławy, granica gminy – w przebiegu wzdłuż byłej drogi wojewódzkiej nr 7 – obecnie drogi gminnej – tzw. dojazdowa do miejsca pracy.

- pozostałe rowerowe trasy turystyczne (wyznaczone przez miłośników turystyki rowerowej):

13. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

13.1. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z USTALEŃ „PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO"

W ramach C2 - K.2.5. ZWIĘKSZANIE STOPNIA BEZPIECZEŃSTWA ENERGETYCZNEGO I SPRAWNOŚCI SYSTEMÓW PRODUKCJI, PRZESYŁU I DYSTRYBUCJI ENERGII ELEKTRYCZNEJ I CIEPLNEJ, GAZU, ROPY NAFTOWEJ ORAZ PRODUKTÓW ROPOPOCHODNYCH obowiązują ustalenia: budowa drugiej nitki Ropociągu Pomorskiego (surowcowego) Gdańsk - Płock wzdłuż istniejącego rurociągu (Tabl. 5, poz. 10);

Zasadnym jest rozważenie:

- eliminowania lub maksymalnego ograniczania negatywnego oddziaływania na środowisko, walory krajobrazu i bezpieczeństwo ludności, obiektów liniowej i punktowej infrastruktury systemów przesyłu i magazynowania gazu, ropy naftowej i produktów naftowych;
- okablowania linii elektroenergetycznych 110 kV i sieci średniego napięcia na terenach silnie zurbanizowanych, o wysokiej wartości historycznej, krajobrazowej i turystycznej;
- rezerwowania pasów terenów wolnych od zabudowy i przeszkód terenowych dla projektowanej i planowanej infrastruktury elektroenergetycznej, a na etapie jej eksploatacji zapewniających dostęp do sieci i urządzeń energetycznych oraz określanie ograniczeń w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu w pobliżu projektowanej i planowanej infrastruktury elektroenergetycznej oraz źródeł produkcji energii elektrycznej i cieplnej;

Wskazane działania: Budowa nowych gazociągów przesyłowych i dystrybucyjnych, wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą węzłową (stacje redukcyjno-pomiarowe, instalacje obróbki gazu itp.), w tym m.in.: budowa drugiej nitki gazociągu wysokiego ciśnienia Kolnik - Gdańsk,

budowa rurociągu paliwowego (produktowego) relacji Dębogórze - Gdańsk - Nowa Wieś Wielka – Płock, częściowo wzdłuż istniejącego rurociągu (rozważany).

13.2. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE „STRATEGII ROZWOJU GMINY CEDRY WIELKIE NA LATA ~~2008 – 2015"~~ 2016-2030.

Dokument Strategii opracowano we wrześniu 2015r. i przyjęto Uchwałą Nr XIV/113/2016 Rady Gminy Cedry Wielkie z dnia 3 lutego 2016r. Opracowanie to stanowi dokument nadrzędny polityki rozwoju gminy będący elementem wyjściowym dla dokumentów planistycznych.

Wizja gminy Cedry Wielkie w 2030r. zapisana w Strategii jest następująca:

Dobrze skomunikowany i ściśle powiązany z aglomeracją Trójmiasta obszar lokowania inwestycji, wykorzystujący potencjał rolniczy i krajobrazowy Żuław, zapewniający mieszkańcom wysoki poziom jakości życia, a turystom bogatą ofertę aktywnego spędzania czasu w oparciu o turystykę wodną i rowerową.

Wskazane w dokumencie Strategii cele strategiczne oraz wyznaczone do realizacji na ich podstawie programy operacyjne mają wpływ na politykę przestrzenną gminy. Do zagadnień

istotnych przy formułowaniu kierunków zagospodarowania przestrzennego, dotyczących infrastruktury technicznej należą w szczególności:

– Cel strategiczny 2 – Zrównoważony rozwój przestrzenny – programy operacyjne, m.in.:

- Wspieranie wykorzystania odnawialnych źródeł energii i gospodarki niskoemisyjnej;

Dla realizacji celów strategicznych Gmina Cedry Wielkie planuje realizacje szeregu inwestycji, w tym polegające na:

– inwestycjach w infrastrukturę drogową i techniczną, w tym modernizacje, rozbudowa systemu kanalizacji (Kiezmark, Giemlice, Długie Pole, Leszkowy, Cedry Małe, modernizacje stacji uzdatniania wody (Błotnik, Wocławy), budowa zbiornika wyrównawczego w Trutnowach.

13.3. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z „PROGRAMU OCHRONY ŚRODOWISKA DLA GMINY CEDRY WIELKIE NA LATA 2016 – 2020 z perspektywą do 2020 roku"

Dokument ten określa następujące cele i kierunki działań (wybrano kierunki odnoszące się do polityki przestrzennej gminy w zakresie infrastruktury technicznej):

CEL 1 - Poprawa jakości powietrza poprzez:

- zwiększenie efektywności energetycznej w gminie;
- zmniejszenie emisji pochodzącej ze spalania paliw podczas ogrzewania budynków;
- ograniczenie presji transportu drogowego na środowisko;
- rozwój odnawialnych źródeł energii - uwzględnianie w mpzp potencjalnych lokalizacji instalacji OZE.

CEL 5 - Dążenie do osiągnięcia dobrego stanu wód poprzez:

- minimalizację zagrożenia klęskami powodzi;
- utrzymanie dobrego stanu wód podziemnych i powierzchniowych + monitoring.

CEL 6 - Poprawa systemu gospodarki wodno - ściekowej poprzez:

- zwiększenie liczby mieszkańców korzystających z sieci kanalizacyjnej;
- poprawa skuteczności zaopatrzenia w wodę.

CEL 9 - Racjonalna gospodarka odpadami:

- wzrost ilości zebranych selektywnie odpadów;
- usunięcie wyrobów azbestowych z terenu gminy.

13.4. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU ISTNIEJĄCEGO I DECYZJI PODJĘTYCH PRZEZ WŁADZE GMINY

13.4.1. Regulacja stosunków wodnych i ochrona przed powodzią

Sieć hydrograficzna Żuław, na których położona jest gmina została przekształcona z naturalnego układu deltowego ujścia rzeki Wisły w układ sztuczny, który ma na celu utrzymanie stanu umożliwiającego pobyt człowieka i intensywną działalność gospodarczą – głównie rolną. W skład systemu wodno-melioracyjnego Żuław wchodzą systemy obwałowań rzek, kanałów oraz systemy odwadniające: mechaniczne (sterowane przez człowieka) i grawitacyjne.

Główną rzeką Żuław jest Wisła (wschodnia granica gminy). W wyniku prac hydrotechnicznych w tym obwałowania jej koryta, odcięcia śluzami jej ramion ujściowych oraz wykonania w 1895 r. przekopu pod Świbnem (odprowadzającego jej wody bezpośrednio do morza), Wisła prowadzi swe wody przez obszar Żuław tranzytem, a jej związek z systemem wodno-melioracyjnym jest niewielki.

Niewielkie ilości wód wiślanych są odprowadzane poza jej koryto przez śluzę w Białej Górze (do Nogatu) oraz sporadycznie podczas otwierania śluz w Gdańskiej Głowie i Przegalinie, gdzie funkcjonuje pompownia, która w miarę potrzeb może pobierać wodę z Wisły do nawodnienia polderu Sobieszewo.

Zlewnia Martwej Wisły odwadniana jest Kanałami: Śledziowym, Piaskowym oraz łączacym je Gołębim. Kanały te są obwałowane na całej długości. W środkowym i dolnym biegu są odbiornikami wód odprowadzanych mechanicznie przez pompownie melioracyjne ze znacznej części Żuław Gdańskich. W trakcie wysokich stanów Martwej Wisły ujścia kanałów odcinane są przez wrota przeciwsztormowe.

Północno-zachodnia część gminy położona jest w zlewni Motławy. Rzeka na całej swej długości na Żuławach jest obwałowana. Stan techniczny wałów przeciwpowodziowych na obszarze gminy jest zadowalający. Teren gminy objęty jest odwadniającym systemem melioracyjnym. Pracuje tutaj 12 pompowni. Praca tego systemu pompowni w niekorzystnych warunkach hydrologiczno-meteorologicznych nie dopuszcza do zalania lub podtopienia obszaru gminy. Stan techniczny przepompowni jest zróżnicowany. znaczna ich cześć wymaga modernizacji, która przewidziana jest w ra-mach Programu „Kompleksowe zabezpieczenie przeciwpowodziowe Żuław – do roku 2030 (z uwzględnieniem etapu 2015)”[23]. Stan techniczny istniejących melioracji szczegółowych jest na ogół niezadowalający.

Gmina Cedry Wielkie zagrożona jest czterema podstawowymi rodzajami powodzi: opadową, roztopową, sztormową i zatorową, w wyniku których może nastąpić zatopienie terenów depresyjnych i przydepresyjnych. Powodzie opadowe i roztopowe mogą wystąpić na terenie całego obszaru gminy, natomiast zagrożenie sztormowe i zatorowe może spowodować spiętrzenie wód w dolnym biegu rzek i kanałów. Źródłami zagrożeń powodziami są: Wisła – przepływ wielkich wód, zatory lodowe, wezbrania sztormowe, Motława – przepływ wielkich wód, gwałtowne roztopy śniegu, nawalne i rozlewne opady deszczu, awarie sieci energetycznych zasilających w energię elektryczną stacje pomp, silne i długotrwałe wiatry.

Wody opadowe na terenie gminy odprowadzane są w zdecydowanej większości powierzchniowo. Niewielkie fragmenty kanalizacji deszczowej istnieją w centralnych częściach wsi, głównie w Cedrach Wielkich.

W ramach gospodarowania wodami „Program ochrony środowiska dla Gminy Cedry Wielkie na lata 2016 – 2020 z perspektywą do 2022r.) ustala następujące działania:

- rekonstrukcję wiatraka odwadniającego oraz stworzenie centrum techniki melioracyjnej i edukacji przeciwpowodziowej;
- wprowadzanie do mpzp ograniczeń wynikających z występowania na terenie gminy terenów zalewowych;

[23] Zwany „Programem Żuławskim – 2030”

- wykonanie remontów i gruntowanej konserwacji zbiorników wodnych na terenie gminy Cedry Wielkie;
- monitoring zamkniętego składowiska odpadów w Miłocinie;
- utrzymanie urządzeń melioracji wodnych podstawowych w stanie technicznym dobrym, niezagrażającym bezpieczeństwu;

13.4.2. Zaopatrzenie w wodę

Na terenie gminy funkcjonują 3 podstawowe ujęcia wód podziemnych. Ujęcia podstawowe spięte są siecią wodociągową obejmującą całą gminę. Zestawienie ujęć przedstawiono poniżej w tabeli 10. Dla poniższych trzech ujęć wody wydano pozwolenie wodnoprawne z dnia 16.11.2009r. – ważne do 30.10.2019r. – pismo znak: ROŚ.6223-43/09/EST. Pozwolenie obejmuje również odprowadzenie podczyszczonych wód popłucznych ze stacji uzdatniania wody oraz likwidacje istniejących urządzeń wodnych oraz wykonanie nowych.

Tabl. 10. Ujęcia wody w gminie Cedry Wielkie

Ujęcie	Wydajność $Q_{śr.\ dobę}$ [m³/24h][24]	Wydajność $Q_{max\ godz.}$ [m³/h][25]	Zasięg obsługi	Uwagi
Ujęcia podstawowe				
Błotnik dz. 219/4	600	34,0	Błotnik, Cedry Małe, Cedry Wielkie, Trzcinisko	Ujęcie po modernizacji w 2007 r. bezobsługowe z całodobowym monitoringiem.
Kiezmark	600	48,0	Kiezmark, Leszkowy, Długie Pole, Giemlice	j.w.
Wocławy	600	60	Wocławy, Miłocin, Koszwały Wieś, Stanisławowo, Trutnowy I, Trutnowy III, Cedry Małe-Kolonia	j.w.

Z wodociągów korzysta ok. 99,9% ogółu mieszkańców gminy. Władze gminy przewidują, że w ciągu czterech lat wskaźnik ten osiągnie 100%.

W latach 2005-2007 wyłączono z eksploatacji 6 ujęć wody, zmodernizowano i rozbudowano ujęcia: Wocławy, Kiezmark i Błotnik, wybudowano trzy stacje podnoszenia ciśnienia w Cedrach Małych, Koszwałach i Leszkowach oraz zrealizowano nowe odcinki sieci, tworząc zintegrowany pierścieniowy układ wodociągu, obejmujący prawie cały obszar gminy. Wykonane inwestycje zapewniają wszystkim miejscowościom gminy, w zasięgu obsługi ujęć podstawowych, zaopatrzenie w wodę pitną o wymaganych parametrach jakościowych. Na obszarze tym zlikwidowany został – występujący w latach ubiegłych – problem nadmiernych stężeń związków fluoru w wodzie podawanej do sieci.

[24] Wg pozwolenia wodnoprawnego
[25] Wg pozwolenia wodnoprawnego

Łączna wydajność ujęć podstawowych kilkakrotnie przekracza zapotrzebowanie na wodę. Można zatem stwierdzić, że stan zaopatrzenia w wodę gminy jest dobry, a istniejące rezerwy wydajności ujęć zapewniają możliwości jej rozwoju.

13.4.3. Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków

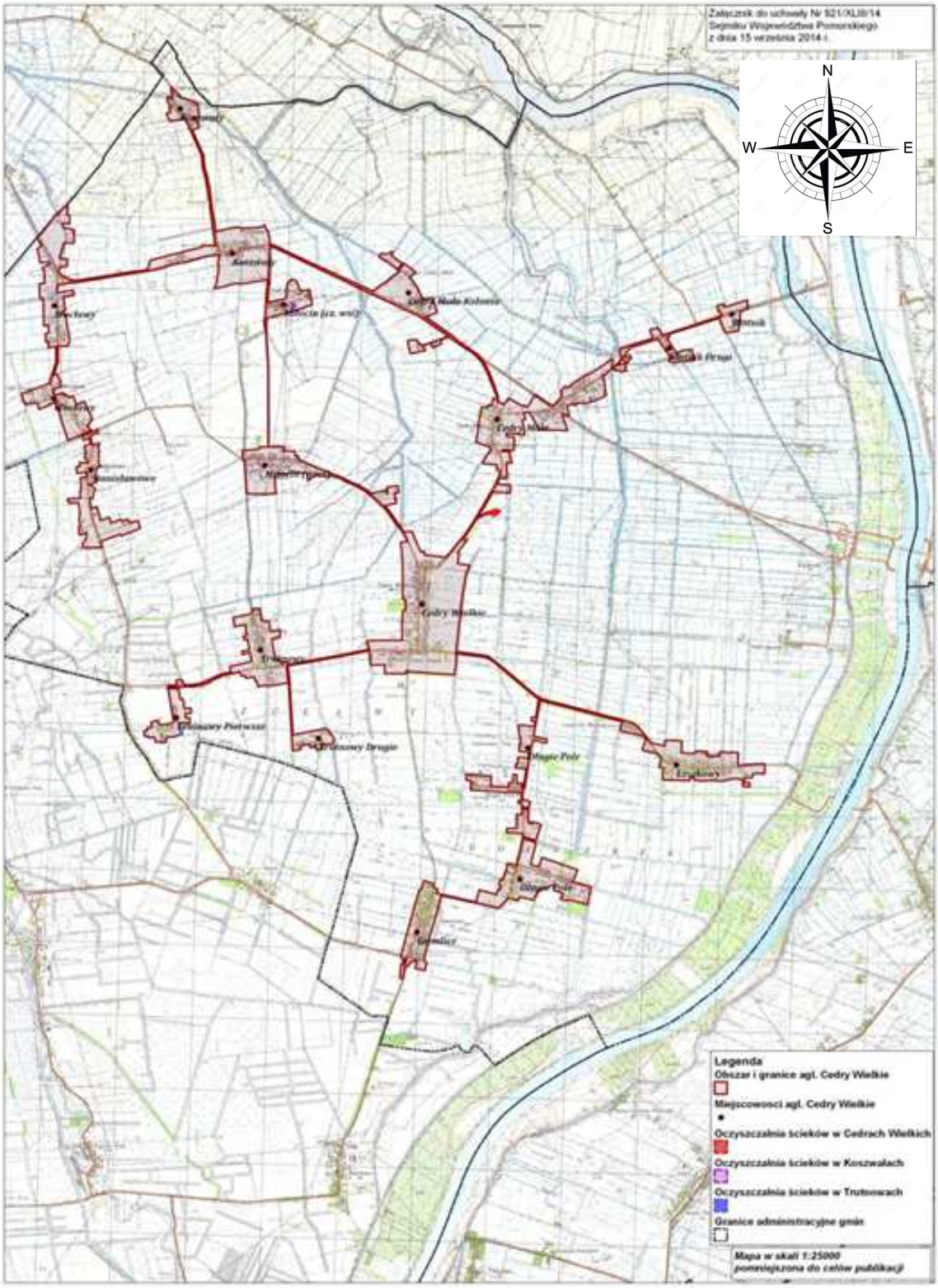
Na terenie gminy funkcjonują dwie oczyszczalnie ścieków:

- Gminna oczyszczalnia ścieków w miejscowosci Trutnowy, zlokalizowana na działce 250/4 obręb Trurnowy, Gmina Cedry Wielkie w aglomeracji Cedry Wielkie o RLM 6005, dla której wydano pozwolenie wodnoprawne nr. ROŚ.6341.34.2016.EST z dnia 23.05.2016r. – ważne do dnia 15.05.2026r., do oczyszczalni spływaja ścieki z miejscowości Trutnowy;
- Gminna oczyszczalnia ścieków o RLM 8917 zlokalizowana w aglomeracji na działkach nr 155/8 i 155/11 w miejscowości Cedry Wielkie, dla której wydano pozwolenie wodnoprawne nr ROŚ.6341.33.2015.EST z dnia 29.04.2015r. – ważne do dnia 15.04.2025r., do oczyszczalni spływaja ścieki z miejscowości: Cedry Wielkie, Cedry Małe, Długie Pole, Miłocin, Trutnowy i Koszwały oraz dowożone są ścieki z innych, nieskanalizowanych miejscowości.

Tabl. 11. Oczyszczalnie ścieków w gminie Cedry Wielkie

Lokalizacja	Q [m ^{3}/d]	Redukcja zanieczyszczeń [%]			Odbiornik	Zasięg obsługi	Uwagi
		BZT_5	CHZT	Zawiesina			
Cedry Wielkie	1200	25 mg0_2/dm^3	125 mg0_2/dm^3	35 mg/dm^3	Kanał Śledziowy	Cedry Wielkie, Cedry Małe, Długie Pole, Miłocin, Trutnowy, Koszwały dowożone pozostałe ścieki z innych nieskanalizowanych miejscowosci.	Zmodernizowana i rozbudowana
Trutnowy	27,3	25 mg0_2/dm^3	125 mg0_2/dm^3	35 mg/dm^3	Kanał Piaskowy	Trutnowy I	Przewidziana do okresowej adaptacji

15 października 2014r. podjęto UCHWAŁĘ NR 921/XLIII/14 SEJMIKU WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO z dnia 15 września 2014 r.w sprawie likwidacji dotychczasowej aglomeracji Cedry Wielki i wyznaczenia aglomeracji Cedry Wielkie. Na mocy ww. uchwały zlikwidowano aglomerację Cedry Wielkie w powiecie gdańskim, z oczyszczalnią ścieków w miejscowości Cedry Wielkie, której obszar obejmował miejscowości: Cedry Wielkie, Cedry Małe, Trutnowy, Koszwały, Miłocin, Długie Pole, Giemlice, Leszkowy, Kiezmark, Wocławy, Stanisławowo, Błotnik. Jednocześnie wyznaczono aglomerację Cedry Wielkie o równoważnej liczbie mieszkańców (RLM) wynoszącej 6 005, z oczyszczalniami ścieków w miejscowościach: Cedry Wielkie i Trutnowy, której obszar obejmuje miejscowości: Błotnik, Błotnik Drugi (stanowiącą cześć wsi Błotnik), Cedry Małe, Cedry Małe-Kolonia (stanowiącą cześć wsi Cedry Małe), Cedry Wielkie, Długie Pole, Giemlice, Koszwały, Leszkowy, Miłocin, Stanisławowo, Trutnowy, Trutnowy Drugie (stanowiącą cześć wsi Trutnowy), Trutnowy Pierwsze (stanowiącą cześć wsi Trutnowy) i Wocławy – w granicach przedstawionych na załączniku poniżej.



13.4.4. Zaopatrzenie w ciepło i gaz

System zaopatrzenia w ciepło gminy opiera się w przeważającej większości na kotłowniach indywidualnych opalanych węglem. W nielicznych przypadkach ogrzewanie olejem opałowym i gazem propan-butan. Dwa zespoły szkół w Cedrach Wielkich i Cedrach Małych ogrzewane są energią geotermalną – pompy ciepła. W szkole podstawowej w Wocławach funkcjonuje kotłownia opalana olejem opałowym.

W Cedrach Małych pracuje kotłownia opalana olejem opałowym, wyposażona w dwa kotły o mocy 200 KW. Pracuje ona na potrzeby ogrzewania i ciepłej wody użytkowej, dla 3 budynków mieszkalnych, przedszkola i sklepu.

W obszarze gminy Cedry Wielkie występuje dystrybucyjna sieć gazowa wysokiego i średniego ciśnienia.Dotychczas zgazyfikowane zostały miejscowości: Trutnowy, Cedry Wielkie, Cedry Małe, Miłocin i Koszwały.

13.4.5. Zaopatrzenie w energię elektryczną

Przez obszar gminy biegną napowietrzne elektroenergetyczne linie przesyłowe:

1. 400kV relacji Grudziądz Węgrowo – Gdańsk Błonia;
2. 400kV relacji Gdańsk Błonia – Olsztyn Mątki – przebieg wg załącznika

Ponadto przez obszar gminy przebiega:

- Linia dwutorowa nr 1471; GPZ Błonia – GPZ Swarożyn – 110 kV;
- Linia dwutorowa nr 1407 GPZ Bystra – GPZ Czatkowy - 110 kV;
- Linia dwutorowa nr 1474 i 1475 GPZ- Pleniewo – GPZ Cedry – GPZ Nowy dwór- 110 kV;
- Linia dwutorowa nr 1406 GPZ Błonia – GPZ EC Elbląg- 110 kV;
- Trasa projektowanej kablowej linii abonenckiej 110kV w kierunku farmy wiatrowej FW Dzierzgoń – kolor żółty na zał. graf.

W obszarze gminy istnieje stacja transformatorowa 110/15 kV – GPZ Cedry Małe.

Istniejąca sieć elektroenergetyczna ma rezerwy przepustowości, a infrastruktura energetyczna jest w zadowalającym stanie technicznym. Gmina posiada sprzyjające warunki dla rozwoju systemowej energetyki wiatrowej. Jednakże pewnym ograniczeniem jej rozwoju jest objęciem całego obszaru gminy zasięgiem obszaru chronionego krajobrazu. Nie ma natomiast żadnych ograniczeń dla rozwoju małej (przydomowej) energetyki wiatrowej.

13.4.6. Zaopatrzenie w energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii.

ELEKTROWNIE WIATROWE

Gmina Cedry Wielkie położona jest w strefie energetycznej o korzystnych warunkach wietrznych dla rozwoju energetyki wiatrowej. Na rysunku studium wyznaczono strefy badania ryzyka środowiskowego dla lokalizacji farm wiatrowych.

Uwarunkowania wynikające z ochrony środowiska przyrodniczego dla lokalizacji elektrowni wiatrowych

- Turbiny wiatrowe nie powodują zanieczyszczania środowiska naturalnego. Wytworzenie energii w turbinie wiatrowej nie wiąże się z jakąkolwiek emisją trujących związków do atmosfery, nie zostają także żadne odpady. Budowa nowych farm wiatrowych wpływa doraźnie lub docelowo na ograniczenie emisji do atmosfery produktów spalania, czyli przede wszystkim CO2, SO2, NOx i pyłów.
- Wiatr jest odnawialnym źródłem energii, a tereny gminy Cedry Wielkie są predysponowane do rozwoju energetyki wiatrowej z uwagi na korzystne warunki wietrzne.
- Jednym z głównych kierunków rozwoju gminy Cedry Wielkie jest rolnictwo – przy lokalizacji turbin wiatrowych sąsiednie tereny mogą być wykorzystywane jako tereny rolnicze, zaś budowa wielkopowierzchniowych farm solarnych wyklucza gleby o wysokiej przydatności rolniczej z produkcji rolnej – tak ważnej dla regionu Żuław.
- Elektrownie wiatrowe mogą oddziaływać na lokalne ekosystemy w tym w szczególności na zwierzęta latające.

Uwarunkowania akustyczne lokalizacji elektrowni wiatrowych

Źródłem hałasu emitowanego z elektrowni wiatrowych do środowiska jest praca rotora i śmigieł wiatraka, powodująca emisję energii akustycznej do otoczenia. Są to źródła o dużej mocy akustycznej, powodujące zmiany klimatu akustycznego na terenach położonych w otoczeniu elektrowni wiatrowych.

Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku określa kryterium dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku dla funkcji chronionych, którymi są:

- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- tereny zabudowy zagrodowej;
- tereny mieszkaniowo-usługowe;
- tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- tereny szpitali poza miastem i w miastach;
- tereny domów opieki społecznej;
- tereny rekreacyjno-wypoczynkowe;
- tereny w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców;
- strefa ochronna „A" uzdrowiska;

Ze względu na potencjalne zasięgi oddziaływania zespołów elektrowni wiatrowych należy sprawdzić prognozowane poziomy hałasu, jakie mogą one wytwarzać w środowisku na granicy istniejących i planowanych zgodnie z zapisami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego funkcji chronionych. Poziomy te winny być zgodne z Tabelą nr 1 załącznika do ww. Rozporządzenia. Jednocześnie należy pamiętać, że uruchomienie zespołu elektrowni wiatrowych zmienia na czas funkcjonowania farmy (średnio 25-30 lat) stan klimatu akustycznego w środowisku w miejscu lokalizacji. Fakt ten znacząco wpływa na możliwość zmiany jego funkcji urbanistycznych i wprowadza ograniczenia związane z użytkowaniem terenów sąsiadujących z planowaną inwestycją.

Analizując istniejące i ewentualne mogące zaistnieć w przyszłości sposoby zagospodarowania terenu należy brać pod uwagę możliwość pojawienia się w sąsiedztwie planowanych zespołów elektrowni wiatrowych nowych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami rzemieślniczymi, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (terenów zamieszkania zbiorowego) lub zabudowy zagrodowej oraz niektórych usług.

Uwarunkowania krajobrazowe lokalizacji elektrowni wiatrowych

Podstawowe, obiektywne uwarunkowania oceny wpływu na krajobraz lokalizacji elektrowni wiatrowych na obszarze gminy Cedry Wielkie to:

- stosunkowo płaski krajobraz żuław stwarzający szeroką ekspozycję ewentualnych wiatraków;
- zainwestowanie osadnicze wsi, w tym udział zabudowy rozproszonej;
- przebieg przez obszar gminy licznych dróg, w tym krajowych;
- występowanie obszarowych form ochrony przyrody, w których przedmiotem ochrony jest krajobraz (OChK, Natura 2000);

Uwarunkowania związane z potrzebą ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

Istotnym ograniczeniem dla lokalizacji turbin wiatrowych są uwarunkowania wynikające z otoczenia historycznych układów przestrzennych miejscowości wraz z rozłogiem pól z okresu lokacji. W szczególności miejscowość Cedry Wielkie przedstawia wybitne wartości historyczne, kulturowe i krajobrazowe rejonu Żuławskiego.

Ze względu na ochronę specyficznego krajobrazu Żuław Wiślanych, charakteryzującego się dalekimi widokami i ekspozycją panoram miejscowości, szczególnie z wieżami kościołów, przy rozważanej lokalizacji elektrowni wiatrowych, na etapie procedowania zmian planów

miejscowych należy sporządzić analizę krajobrazową z uwzględnieniem widoków dalekosiężnych i ekspozycji zabytków. Sporządzenie analizy widokowej jest niezmiernie ważne, gdyż pomoże w ustaleniu wytycznych dla zmiany planu miejscowego, które zminimalizują niekorzystne skutki oddziaływania turbin wiatrowych na krajobraz kulturowy. Analizę widokową należy sporządzić przed przystąpieniem do opracowania zmiany planu miejscowego - wcześniejsze sporządzenie analizy na etapie zmiany studium jest bezzasadne, gdyż na dzień opracowania studium brak konkretnego inwestora, dynamicznej zmianie ulega technologia turbin wiatrowych oraz prawo, na podstawie którego można lokalizować farmy wiatrowe.

Ponadto dotychczasowe analizy lokalizacyjne wykazały, iż w celu minimalizacji oddziaływania elektrowni wiatrowych na krajobraz zaleca się ich sytuowanie w układzie geometrycznym, w równoległych do siebie, równoleżnikowych rzędach, „prawie" równoległych do głównych kanałów melioracyjnych. Takie uporządkowane usytuowanie elektrowni wiatrowych stanowi nawiązanie do zgeometryzowanego krajobrazu Żuław, wprowadza nowy element „uporządkowanego" ładu przestrzennego i ogranicza widoczność elektrowni z głównych ciągów komunikacyjnych (w szczególności trasy S7).

Uwarunkowania prawne

Należy pamiętać, iż możliwość lokalizacji elektrowni wiatrowych na obszarze gminy Cedry Wielkie uzależniona jest od zapisów ustawy z **dnia 20 maja 2016r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych,** w której uregulowano m.in. minimalne odległości potencjalnych elektrowni wiatrowych od zabudowy mieszkaniowej.

13.4.7. Zagospodarowanie odpadów

Zgodnie ze wskazaniami zawartymi w „Planie gospodarki odpadami dla województwa pomorskiego 2022" (WPGO 2022) przyjętego uchwałą nr 321/XXX/16 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 29 grudnia 2016r. gmina Cedry Wielkie zlokalizowana jest w regionie wschodnim i właściwymi dla niej regionalnymi instalacjami do przetwarzania odpadów komunalnych (RIPOK) są: RIPOK Gilwa Mała, RIPOK Tczew, RIPOK Kommunalservice Vornkahl Polska.

13.4.8. Sieć przesyłowa paliw płynnych

Przez obszar gminy Cedry Wielkie przebiega dalekosieżny rurociąg naftowy DN 800, kabel światłowodowy oraz przebiega dystrybucyjna sieć gazowa wysokiego i średniego ciśnienia.

14. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z LOKALIZACJI NA OBSZARZE GMINY OBIEKTU ZAMKNIĘTEGO ABW W MIŁOCINIE I STANISŁAWOWIE.

Wg PZPWP w ramach C2 - K.2.6.KSZTAŁTOWANIE STRUKTUR PRZESTRZENNYCH WSPIERAJĄCYCH ZDOLNOŚCI OBRONNE PAŃSTWA obowiązuje zasada bezwzględnego zachowania i ochrony terenów i obiektów służących potrzebom obronności i bezpieczeństwa państwa, na które składają się w szczególności (…) pozostałe tereny zamknięte oraz elementy infrastruktury transportowej.

W obszarze gminy Cedry Wielkie na działkach o nr. 69 obręb Miłocin oraz 36 obręb Stanisławowo zlokalizowany jest obiekt zamknięty ABW, na terenie którego posadowione są elementy technologii specjalnej. Dla obiektu zlokalizowane na ww. działkach oraz w strefie o promieniu 3km liczonej od środka działki nr 69 obrębu Miłocin należy wprowadzić ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu przestrzennym.

15. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA STREFY OGRANICZONEJ WYSOKOŚCI ZABUDOWY DLA RADARU METEOROLOGICZNEGO.

W obszarze gminy Cedry Wielnie znajduje się strefa ograniczonej wysokości zabudowy lotniczego urządzenia naziemnego – radaru meteorologicznego (nr rejestru: MET/N/B/4087/0/2009). Opisane wyzej urządzenie to obiekt:

- którego budowa i eksploatacja jest celem publicznym w rozumieniu art.6 pkt 1b ustawu z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami;
- któremu zapewnia się odpowiednie środki ochrony, aby zabezpieczyc go przed uszkodzeniami lub zakłóceniami w jego działaniu;
- który nie może być zakłócany oraz którego działanie nie może być negatywnie zmienione przez źródła promieniowania lub obecność stałych bądź ruchomych przedmiotów.

16. ZADANIA SŁUŻĄCE REALIZCJI PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH

INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM, UWZGLĘDNIONE W DOKUMENTACH PRZYJĘTYCH PRZEZ SEJM RP, RADĘ MINISTRÓW, WŁAŚCIWEGO MINISTRA I SEJMIK WOJEWÓDZTWA:

Budowa drogi S7 Gdańsk - Elbląg, odc. Koszwały (DK 7) - Elbląg (w. Kazimierzewo) podmiot odpowiedzialny – GDDKiA, program - PBDK 2014-2023, KT, lokalizacja - powiat gdański, (…).

Odbudowa budowli regulacyjnych na Dolnej Wiśle w km 933 – 847, podmiot odpowiedzialny - RZGW Gdańsk, program - KT (lista warunkowa): powiaty: gdański(…).

II nitka Rurociągu Północnego (Płock – Gdańsk), podmiot odpowiedzialny – OLPP (Operator Logistyczny Paliw Płynnych), program - KPZK (krajowy plan zarzadzania kryzysowego), lokalizacja - powiat gdański, malborski.

Budowa, rozbudowa i modernizacja oczyszczalni ścieków w ramach aglomeracji ściekowych powyżej 2.000 RLM oraz budowa i modernizacja kanalizacji sanitarnej wraz z budową układów tłocznych i modernizacją przepompowni ścieków w ramach aglomeracji ściekowych powyżej 2.000 RLM, podmiot odpowiedzialny – samorządy gminne, program - Master Plan dla wdrażania dyrektywy Rady 91/271/EWG.

Ochrona przed wodami powodziowymi dolnego odcinka Wisły od Włocławka do jej ujścia do Zatoki – przebudowa ostróg na rzece Wiśle w km 933- 847, podmiot odpowiedzialny – RZGW w Gdańsku, program – PZRPdRWDW (Plan zarządzania ryzykiem powodziowym dla Regionu Wodnego Dolnej Wisły.)

Przebudowa stacji pomp Olszanica (gm. Sadlinki) oraz Koszwały 7 i 13 (gm. Cedry Wielkie), przebudowa wałów przeciwpowodziowych rzeki Motławy i Czarnej Łachy (gm. Pruszcz Gdański, Suchy Dąb, Cedry Wielkie), budowa obiektu odcinającej na Kanale Wysokim (gm. Cedry Wielkie), przebudowa wałów przeciwpowodziowych Kanałów Śledziowego, Piaskowego, Gołębiego, Wysokiego podmiot odpowiedzialny – ZMiUW (Zarząd melioracji i urządzeń wodnych) WP w Gdańsku, program – PZRPdRWDW (Plan zarządzania ryzykiem powodziowym dla Regionu Wodnego Dolnej Wisły).

Kajakiem przez Pomorze - 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 tę formę aktywnej turystyki, podmiot odpowiedzialny, Rozwój oferty turystyki wodnej w obszarze Pętli Żuławskiej i Zatoki Gdańskiej - Rozbudowa i rozwój markowego i zintegrowanego produktu turystycznego charakteryzującego się wysoką konkurencyjnością w kraju i zagranicą.

PONADTO, NA TERENIE GMINY CEDRY WIELKIE PRZEWIDUJE SIE REALIZACJĘ INNYCH INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM, W TYM:

Budowa międzynarodowej trasy rowerowej nr 2 (R-9 Wiślana Trasa Rowerowa Lewobrzeżna/Bursztynowa): Świbno (m. Gdańsk) - Cedry Wielkie - Suchy Dąb - Tczew - Tczew (m.) - Subkowy - Pelplin - Gniew - Gniew (m.) - Wiosło Duże (gm. Gniew) - woj. kujawsko-pomorskie (przebieg zgodny z trasą Euro Velo EV 9);

Aktywizacja międzynarodowych dróg wodnych E-70 i E-40 - budowa, rozbudowa i modernizacja infrastruktury żeglarskiej - rozwój oferty turystyki wodnej w obszarze Pętli Żuławskiej przez przystosowanie sieci portów i przystani żeglarskich do zróżnicowanych wymagań turystów krajowych i zagranicznych.

ROZDZIAŁ II
KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ PRZEZNACZENIU TERENÓW

Gmina Cedry Wielkie wchodzi w skład metropolitalnego układu funkcjonalnego. Otoczenie aglomeracji traktowane jest jako obszar rozszerzających się powiązań, którego podstawowe funkcje związane są z rolnictwem oraz rekreacją i turystyką opartą na walorach przyrodniczo-krajobrazowych, których wykorzystanie tworzy potencjał do rozwoju wąskiej grupy funkcji metropolitalnych.
Jednym z istotnych zjawisk rejestrowanych w otoczeniu aglomeracji są procesy suburbanizacji. Definiuje się je jako migracje ludności z centrów miast na ich peryferia, co często jest związane ze wzrostem aktywności zasiedlonych obszarów. Do najważniejszych czynników bezpośrednio wpływających na strukturę sieci osadniczej w otoczeniu aglomeracji, należą przede wszystkim:

- wzrost migracji z miast do gmin podmiejskich, będący zasadniczym elementem i przejawem suburbanizacji;
- wzrost podaży gruntów pod rozwój budownictwa mieszkaniowego w gminach podmiejskich;
- lokalizacja inwestycji produkcyjnych na przedmieściach tzw. „greenfield" lub przenoszenie ich z obszarów centralnych na tereny podmiejskie;
- rozwój transportu publicznego związany z koniecznością powiązań obszaru centralnego ze strefą podmiejską;
- rozwój funkcji logistycznych związanych ze wzrostem intensywności powiązań aglomeracji z innymi ośrodkami metropolitalnymi;
- rozwój funkcji rekreacyjnych i turystycznych związany z popytem mieszkańców metropolii na infrastrukturę turystyczną, sportową i rekreacyjną w strefie podmiejskiej. W Trójmieście popyt ten jest dodatkowo zintensyfikowany przez ruch turystyczny wynikający z unikatowych walorów przyrodniczo-kulturowych i krajobrazowych całego obszaru aglomeracji;
- przemiany lokalnych społeczności będące efektem intensyfikacji związków społecznych, gospodarczych, kulturowych z Trójmiastem – tzw. urbanizacja społeczna lokalnych środowisk;
- transformacja gospodarcza strefy podmiejskiej, wynikająca ze wzrostu kontaktów i zależności między Trójmiastem a obszarem podmiejskim.

Niemal wszystkie czynniki wywołujące procesy suburbanizacji występujące na obszarze gminy Cedry Wielkie są przyczyną wielkiej fali wniosków mieszkańców o zmianę przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze, głównie związanych z ofertą rozwoju budownictwa mieszkaniowego, jednorodzinnego.

1.1. KIERUNKI POLITYKI PRZESTRZENNEJ W PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO (PZPWP)

Wg PZPWP - WIZJA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA

W stosunku do obszaru metropolitalnego (w zasięgu którego położona jest gmina Cedry Wielkie) został sformułowany strategiczny cel prowadzenia polityki przestrzennej obszaru metropolitalnego. Określa go przyjęty model struktury funkcjonalno-przestrzennej Obszaru Metropolitalnego Gdańsk-Gdynia-Sopot 2030 – model węzłowo-pasmowej policentrycznej koncentracji.

Informacje dotyczące rozwoju sieci osadniczej wg PZPWP znajdują się w pkt 2.1 i 5.1 części Uwarunkowań.

Wg PZPWP gmina Cedry Wielkie znajduje się w obszarze funkcjonalnym ŻUŁAWY dla którego obowiązuje:

- zasada dostosowywania przeznaczenia, sposobu i intensywności zagospodarowania terenu na obszarach występowania do charakteru, skali i rodzaju zagrożeń naturalnych, w szczególności powodziowych;
- zasada ograniczania zabudowy na obszarach produkcji rolnej;
- zasada ochrony dziedzictwa kulturowego i uwzględnienia walorów krajobrazowych przy lokalizowaniu stref inwestycyjnych przy węzłach drogowych w ciągu drogi ekspresowej S7;
- zasada ochrony urozmaiconych form rozplanowania wsi: ulicowo-placowych – układ uwzględniający wydłużone wspólne wnętrze dla mieszkańców, tzw. „nawsie" (np. Cedry Wielkie),

1.1.2. Zasady i kierunki kształtowania sieci osadniczej

Szczególne zasady i kierunki kształtowania sieci osadniczej w obszarze Gminy Cedry Wielkie:

- koncentracja usług i mieszkalnictwa w ośrodkach usługowych stosownie do hierarchii sieci osadniczej;
- bezwzględne ograniczenie rozrostu amorficznych struktur mieszkaniowych i produkcyjno-usługowych na rzecz struktur gniazdowych;
- rozwój i krystalizacja jednostek osadniczych w oparciu o dostępność terenów inwestycyjnych i opłacalność obsługi transportem zbiorowym wzdłuż kształtujących się stref/pasm osadniczych;
- rozwój do wewnątrz jednostek osadniczych, zachowanie odpowiedniej powierzchni przestrzeni publicznej oraz obszarów biologicznie czynnych;
- domykanie granic zainwestowania tak, aby ekspansja zainwestowania na każdym etapie kształtowała czytelną krawędź terenów zagospodarowanych;
- wyznaczanie obszarów rozwojowych z wyróżnieniem poszczególnych części stanowiących spójne etapy realizacji zagospodarowania, zapewniającego skoordynowany rozwój zabudowy powiązany z etapową realizacją infrastruktury technicznej, transportowej i społecznej;
- wyznaczanie terenów etapowego zainwestowania obszarów rozwojowych, winno być oparte o ocenę dostępności do infrastruktury i obsługi transportowej, zaczynając od terenów już uzbrojonych, następnie przeznaczając na zainwestowane tereny w bezpośrednim sąsiedztwie uzbrojonych obszarów istniejącej zabudowy, w dalszej kolejności tereny w sąsiedztwie dróg i terenów już zabudowanych, do których doprowadzenie infrastruktury jest możliwe w przewidywanym czasie;
- wymóg zapewnienia obsługi transportowej nowych obszarów rozwojowych przy zachowaniu warunków izolowania dróg o wyższej klasie od projektowanych terenów

zabudowy, w tym projektowania węzłów, skrzyżowań i innych powiązań, na zasadach i w odległościach właściwych dla danej klasy drogi;

– dostosowanie odpowiednich form zagospodarowania do uwarunkowań lokalnych.

Głównym ośrodkiem gminy jest miejscowość **Cedry Wielkie**, która w hierarchii określającej rangę i rolę poszczególnych ośrodków jest ośrodkiem lokalnym, skupiającym podstawowe usługi szczebla gminnego, w którym winny być zlokalizowane wszystkie funkcje i usługi podstawowe potrzebne do zaspokojenia podstawowych potrzeb mieszkańców gminy. Wiodącym przeznaczeniem tego ośrodka powinna być funkcja administracyjno – usługowo – mieszkaniowa.

Dla pozostałych miejscowosci gminy Cedry Wielkie ustala się następujące zasady i kierunki rozwoju sieci osadniczej:

– **Koszwały, Cedry Małe, Kiezmark** - wiodącym przeznaczeniem tych ośrodków powinna być funkcja usługowo – produkcyjna, uzupełniona zabudową mieszkaniową w sposób, który nie stworzy sytuacji konfliku sąsiadujących funkcji.

– **Wocławy** wiodącym przeznaczeniem tego ośrodka powinna być funkcja mieszkaniowo - usługowo – produkcyjna z dopuszczeniem prowadzenia działalności rolniczej dla istniejacych gospodarst rolnych.

– **Miłocin, Trutnowy, Długie Pole, Leszkowy, Stanisławowo, Błotnik** - wiodącym przeznaczeniem tych ośrodków powinna być funkcja mieszkaniowa z dopuszczeniem usług oraz dopuszczenie prowadzenia działalności rolniczej dla istniejących gospodarst rolnych.

– **Giemlice** – wiodącym przeznaczeniem ośrodka powinna być funkcja kontynuacji prowadzenia działalności rolniczej dla istniejacych gospodarst rolnych oraz rozwój w kierunku powstawania nowych siedlisk rolniczych przy jednoczesnym dopuszczeniu zabudowy mieszkaniowej jako uzupełniajacej formy zagospodarowania, nie będącej w konflikcie z funkcją podstawowa jaką jest działalność rolnicza;

– **Trzcinisko** – z uwagi na bardzo niekorzystne warunki gruntowo wodne oraz najniższe w całej gminie położenie obrębu należy ograniczyć lokalizację nowej zabudowy do niezbędnego minimum.

1.2. WPŁYW UWARUNKOWAŃ NA KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ

Wpływ uwarunkowań na kierunki zmian struktury przestrzennej przedstawiono w formie analizy czynnikowej SWOT. Wykorzystuje ona prosty schemat klasyfikacji, dzieląc wszystkie czynniki wpływające na obecną i przyszłą sytuację strategiczną gminy według:

- miejsca powstania – na wewnętrzne i zewnętrzne,
- sposobu oddziaływania – na pozytywne i negatywne.

Procedura tej analizy obejmuje:

- identyfikację szans i zagrożeń wynikających z czynników zewnętrznych,
- identyfikację silnych i słabych stron sytuacji wewnętrznej,
- ocenę sytuacji strategicznej.

Analizę SWOT odniesiono do ujęć syntetycznych mających wpływ na strukturę przestrzenną gminy.

1.2.1. Uwarunkowania zewnętrzne

SZANSE ROZWOJOWE GMINY

- Położenie gminy Cedry Wielkie w bezpośrednim otoczeniu Aglomeracji Trójmiasta; odległość miejscowości gminnej do centrum Gdańska wynosi 26 km;
- Położenie gminy w strefie korzystnej dostępności komunikacyjnej od głównych miejsc generujących ruch metropolitalny, odległość z Międzynarodowego Portu Lotniczego im. Lecha Wałęsy w Gdańsku do granic gminy wynosić będzie 27 km po realizacji Obwodnicy Południowej Miasta Gdańska; analogiczna odległość z Portu Północnego wynosi 14 km;
- Położenie w zasięgu krzyżujących się korytarzy transportowych:
  - paneuropejskich nr IA (Via/Rail Hanseatica Ryga – Kalininigrad – Gdańsk) i nr VI (Gdańsk – Katowice – Żylina/Brno) stanowiących rozszerzenie Trans-europejskiej Sieci Transportowej UE;
  - planowanego regionalnego korytarza północnego (Gdańsk – Lębork – Słupsk) z perspektywą jego włączenia do korytarza IA;
- Występowanie gminy w strefie aktywizacji rozwoju związanej z oddziaływaniem Trójmiasta, Pruszcza Gdańskiego i Tczewa oraz korytarzy transportowych;
- W bezpośredniej strefie korytarzy transportowych przewidziano rozwój pasm najwyższej innowacyjnej aktywności społeczno-gospodarczej;
- Bezpośredni styk 35% granic gminy z międzynarodowymi drogami wodnymi E-40 i E-70 (rzeki Wisły i jej lewobrzeżnego dawnego koryta Martwej Wisły) pozwala na lokalizację wodochłonnych przemysłów w strefie wschodniej gminy;
- Przebieg przez gminę krajowego systemu infrastruktury technicznej (sieci paliwowo-energetycznych i telekomunikacyjnych);
- Położenie gminy na styku korytarzy ekologicznych o znaczeniu:
  - ;
  - ponadregionalnym – Korytarz Doliny Wisły;
  - regionalnym – Korytarz Doliny Raduni i Motławy.
- Zaliczenie gminy do najbardziej wartościowych obszarów koncentracji histo-rycznych układów przestrzennych i zabytkowej architektury.

ZAGROŻENIA ROZWOJOWE GMINY

- Położenie północno zachodniego fragmentu gminy oraz miedzywala Wisły w obszarze zagrożenia powodziowego;
- Niedostatecznie drożny system melioracji podstawowej i szczegółowej;
- Podatność gminy na nadzwyczajne zagrożenia wynikające z sąsiedztwa rafinerii w Gdańsku Grupy Lotos S.A., Oczyszczalni Ścieków – Gdańsk Wschód, EC2, składowiska fosfogipsów, gazociągów wysokiego ciśnienia, istniejącego rurociągu przesyłu paliw oraz S7 – ze względu na transport towarów mogących powodować poważne awarie;

- Ograniczenia prawne wynikające z ustanowienia dla całego obszaru gminy Obszaru Chronionego Krajobrazu „Żuław Gdańskich”;
- Zaliczenie gminy do obszarów, w których obowiązuje ochrona gleb o najwyższej przydatności rolniczej.

1.2.2. Uwarunkowania wewnętrzne

SILNE STRONY GMINY

- Ponad 12-kilometrowy przebieg nowego korytarza transportowego S7 przez obszar gminy obejmujący:
  - 3,6 km odcinek realizowanej Obwodnicy Południowej Miasta Gdańska;
  - 8,5 km odcinek budowanej nowej drogi ekspresowej S7;
- Duża projektowana dostępność komunikacyjna gminy z uwagi na lokalizację na jej obszarze dwóch węzłów wielopoziomowych: Koszwały i Cedry Małe;
- Drogi serwisowe, przewidywane do realizacji przez Generalną Dyrekcję Dróg Krajowych i Autostrad, mają istotny wpływ na bezkolizyjne rozprowadzenie ruchu lokalnego;
- W bezpośrednim otoczeniu korytarza transportowego istnieją znaczne możliwości rozwoju aktywności inwestycyjnej[26]; wstępnie wskazano na cele produkcyjno-usługowe około 500,0 ha;
- Objęcie całego obszaru gminy aktualnymi planami miejscowymi;
- Znaczące rezerwy terenów niezabudowanych przeznaczonych w planach miejscowych na cele budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego; według wstępnych bilansów rezerwa wynosi około 295,0 ha, co stanowi 48% wszystkich terenów mieszkaniowych objętych planami;
- Stosunkowo dobrze zachowany układ historycznych wsi zwartych o rodowodzie średniowiecznym (Cedry Wielkie, Giemlice, Kiezmark, Koszwały, Leszkowy, Miłocin, Trutnowy);
- Zachowana tradycja miejsca „nawsia” – potencjalnej przestrzeni publicznej w 4 miejscowościach: Cedry Wielkie, Giemlice, Leszkowy, Miłocin;
- W przestrzeni żuławskiej gminy istnieją wybitne warunki do rozwoju kwalifiko-wanej turystyki wędrówkowej na szlakach wodnych Pętli Żuławskiej, lądowych, pieszych, rowerowych, motorowych bliskiego i dalekiego zasięgu;
- Szansa na promowanie unikatowych w skali kraju wartości krajobrazu kulturowego przestrzeni deltowej Żuław poprzez realizację projektów rewitalizacyjnych i rewaloryzacyjnych następujących obiektów[27]:
  - Park Miniatur Żuławskiej Architektury,
  - Muzeum Techniki Melioracyjnej,

[26] Według Analizy możliwości rozwoju aktywności inwestycyjnej w strefie korytarza transportowego: Instytut Projektowania Urbanistycznego Gdańsk 2009

[27] Według gminnego programu opieki nad zabytkami na lata 2006-2015; dr inż. arch. Bogna Lipińska, Gdańsk 2006

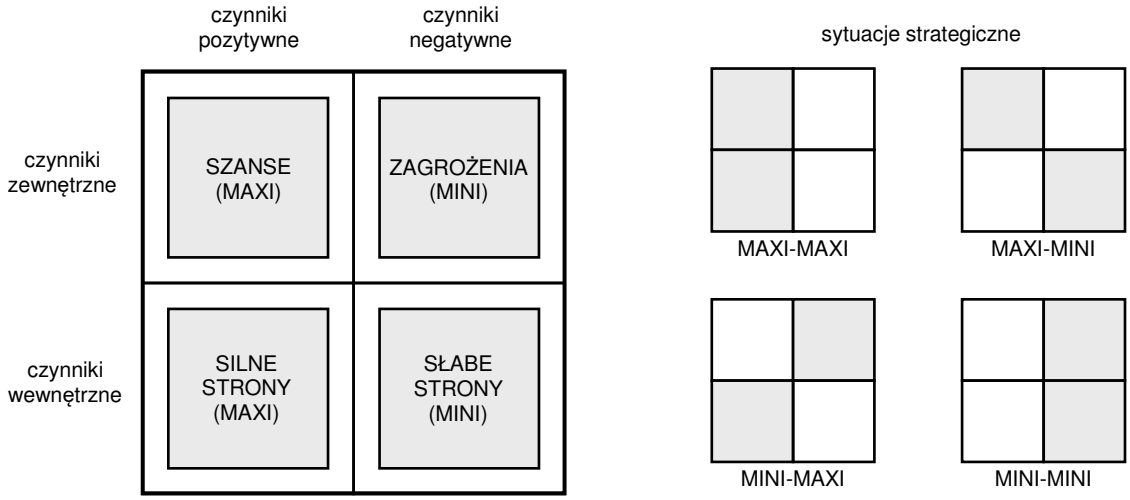
  - Lapidarium Sztuki Menonickiej,
  - Folwark Żuławski,
  - Ogród Żuławski,
  - Muzeum Kolejki Wąskotorowej,
  - oraz proponowany do utworzenia Park Kulturowy Szerzawa
- unikatowy system zadrzewień śródpolnych, realizowany w latach 60. i 70. wraz z systemem kanałów melioracji podstawowej, stanowi główny ruszt osnowy ekologicznej.

SŁABE STRONY GMINY

- Bardzo duży udział terenów depresyjnych i przydepresyjnych (poniżej rzędnej 1,25 m n.p.m.) obejmujący 62% łącznej powierzchni gminy;
- Zagrożenie czterema rodzajami powodzi: opadową, roztopową, sztormową i zatorową, w wyniku których może nastąpić zatopienie terenów depresyjnych i przydepresyjnych;
- Niekorzystne cechy ekofizjograficzne do inwestowania na terenach depresyjnych i przydepresyjnych (wysoki poziom wód gruntowych, mała nośność gruntów, niekorzystne warunki klimatyczne);
- Ograniczone możliwości rozwoju części miejscowości Błotnik, Cedry Małe i Wocławy oraz miejscowości Miłocin, Stanisławowo i Trzcinisko, zlokalizowanych na terenach zagrożonych sytuacją powodziową;
- Zły stan systemu melioracji szczegółowej oraz podnoszący się poziom oceanu światowego upośledza wartość przestrzeni rolniczej depresyjnej i przydepresyjnej;
- Przypadkowa struktura własnościowa unikatowego systemu zadrzewień śródpolnych oraz zaniechanie pielęgnacji i nadzoru, stanowi zagrożenie likwidacją zadrzewień i w konsekwencji utratę tożsamości chronionego krajobrazu gminy;
- Bardzo wysoki udział (blisko 80%) użytków rolnych objętych ochroną prawną (klasy I, II, IIIa i IIIb) w stosunku do całości produkcyjnych użytków rolnych;
- Ograniczoność bezkonfliktowych przestrzeni dla rozwoju osadnictwa w związku z uwarunkowaniami lokalnymi;
- Degradacja kulturowego krajobrazu wiejskiego przestrzeni żuławskiej przez zabudowę popegeerowską zrealizowaną w latach 1965-1985, powoduje lokalne obniżenie wartości przestrzeni dla rozwoju funkcji turystyczno-krajoznawczej;
- Niekorzystne zjawiska społeczne na obszarach popegeerowskich, wynikających z bezrobocia, ubożenia ludności oraz niedostosowanie do zmienionej sytuacji ekonomicznej, a głównie:
  - ucieczka młodych ludzi do miast;
  - relatywnie słaba dynamika rozwoju przedsiębiorczości;
  - przewaga postaw biernych i roszczeniowych;
  - zjawiska patologii społecznych.
- Trudna sytuacja ekonomiczna ludności osiedli popegeerowskich wynikająca z przebiegu transformacji w uspołecznionym sektorze rolnictwa w Polsce – szeroki zasięg bezrobocia strukturalnego, oraz trudności mentalne w adaptacji do nowej sytuacji, wynikającej z zasad wolnego rynku;

- Starzenie się ludności gminy. Udział ludności w wieku poprodukcyjnym w latach 2010-2020 wg prognozy demograficznej wzrośnie o 57% w stosunku do stanu obecnego;
- Niewielki przepływ kapitału inwestycyjnego z zewnątrz.

Zestawienie obok siebie szans, zagrożeń, silnych i słabych stron w formie tabeli pozwala na wyodrębnienie czterech teoretycznych sytuacji strategicznych. (Businessmann 7/1994).



Rys. 1. Sytuacje strategiczne na tle analizy SWOT

W przypadku gminy Cedry Wielkie istnieje możliwość rozwinięcia strategii Maxi-Mini, oznaczającej duże szanse rozwojowe, wynikające z uwarunkowań zewnętrznych, przy równocześnie występujących silnych ograniczeniach wewnętrznych.

W tej sytuacji głównym zadaniem Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jest minimalizacja konfliktów i dostosowanie zróżnicowanych form zagospodarowania do uwarunkowań lokalnych.

1.3. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ

Gmina Cedry Wielkie ma charakter dwudzielny, wyróżnić w niej można nstępujące części:

część północą – obejmującą ok. 62% powierzchni gminy, charakteryzującą tereny depresyjne i przydepresyjne (poniżej 1,25 m n.p.m.), narażone na sytuacje powodziowe, o niekorzystnych warunkach ekofizjograficznych dla rozwoju terenów mieszkaniowo-usługowych; w tej części dominuje osadnictwo pasmowe (Stanisławowo, Wocławy, Cedry Małe), rozwijające się na „groblach" nieco wyżej położonych terenów oraz osadnictwo rozproszone (Błotnik, Trzcinisko); przestrzeń tą, w połowie jej miąższości, przecina korytarz transportowy projektowanej drogi krajowej S7.

część południowa – obejmującą tereny nieco wyżej położone (pow. 1,25 m n.p.m.), z glebami chronionymi o najwyższych klasach bonitacyjnych (dominują grunty orne klasy RII, RIIIa, RIIIb); występuje tu osadnictwo zwarte o rodowodzie średniowiecz-nym,

charakteryzujące się wysokim stopniem zachowania historycznych struktur osadniczych.

Z uwagi na zróżnicowane uwarunkowania zewnętrzne i wewnętrzne, przyjęto zasadę określania odrębnych kierunków zmian w strukturze przestrzennej dla każdej z tych części.

część północna – kierunki zmian w strukturze przestrzennej oparte być powinny na maksymalizacji szans rozwojowych, wynikających z uwarunkowań zewnętrznych, dotyczy to w szczególności otoczenia pasa transportowego drogi krajowej S7. Przyjęto następujące kierunki:

- rozwój pasma aktywności inwestycyjnej wzdłuż drogi ekspresowej S7;
- rozwój rolnictwa;

część południowa – przyjęte kierunki rozwoju:

- rozwój rolnictwa;
- ochrona konserwatorska historycznych, zawartych układów ruralistycznych, w tym potencjalnie terenów publicznych „nawsia";
- ochrona ekspozycji krajobrazowej osadnictwa zawartego o rodowodzie średniowiecznym;
- dopuszczenie lokalizacji ferm wiatrowych w strefie nie kolidującej z podstawowymi formami zagospodarowania;
- utrwalenie przyjętych form zagospodarowania wyznaczonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego;
- zrównoważony rozwój poszczególnych miejscowości;
- ~~stworzenie otulin krajobrazowych wokół wszystkich miejscowości;~~
- rozwój proturystycznej struktury sieciowej, łączącej obie części gminy.

1.4. SZCZEGÓŁOWE ZASADY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Zasady odniesiono do wyróżnionych w Studium elementów struktury przestrzennej gminy, którym przypisano określone przeznaczenie terenów. Zasady uwzględniają specyfikę uwarunkowań zewnętrznych i wewnętrznych oraz kierunki zmian struktury przestrzennej gminy. Zasady określają ogólne podstawy przyszłych działań dotyczących przeznaczenia terenów. Zasady wyznaczają dopuszczalny zakres i ograniczenia zmian poszczególnych form zagospodarowania terenu.

1.4.1. Środowisko przyrodniczo-kulturowe i krajobrazowe

Gmina Cedry Wielkie położona jest w całości w strefie działania 3 systemów wodnomelioracyjnych obejmujących zespoły polderów:

- Kanału Śledziowego (7 polderów);
- Kanałów Piaskowego i Wysokiego (7 całości lub części polderów);
- rzeki Motławy (3 części polderów).

Są one odwadniane systemem urządzeń wodno-melioracyjnych do morza przez Martwą Wisłę. Wpływ morza na Martwą Wisłę w sytuacjach sztormowych jest stosunkowo duży. Ochrona polderów w takiej sytuacji regulowana jest przez wrota sztormowe. Utrzymanie sprawności działania całego skomplikowanego systemu wodno-melioracyjnego jest warunkiem egzystencji gminy. Rzeka Wisła wraz z Przekopem Wisły jest wyłączona z systemów odwadniających Żuławy.

Cały obszar gminy tworzy rozległa równina, której znaczne powierzchnie znajdują się poniżej poziomu morza. Jest to przestrzeń przyrodniczo-techniczna o unikatowych wartościach w skali kraju; przejawiających się we wszystkich elementach środowiska przyrodniczego, kulturowego i krajobrazu. Zachowanie unikatowych wartości tej przestrzeni traktowane być powinno w kategoriach trójochrony (ochrona środowiska przyrodniczego, kulturowego i krajobrazowego).

W tej sytuacji uznano, że podstawowym elementem struktury przestrzennej gminy będzie system polderowy.

Zasady trójochrony środowiska przyrodniczo-kulturowego i krajobrazowego.

- Ochrona systemu wodno-melioracyjnego mającego wpływ na przeciwdziałanie zagrożeniom powodziowym, w tym:
  - rowów, drenów, rurociągów i kanałów służących do obniżania poziomów wody w glebie i do transportu wody;
  - pompowni odwadniających do przepompowywania wody w kanałach z niższego poziomu na poziom wyższy;
  - przepustów i mostów do przeprowadzania wody pod drogami i wałami;
  - budowli i urządzeń nawadniających i odwadniająco-nawadniających (zastaw-ki, przepusty i śluzy wałowe);
- Poprawa stanu urządzeń przeciwpowodziowych i uzupełnienie braków;
- Ochrona walorów krajobrazowych systemu polderowego Żuław: towarzyszących im zabytków techniki melioracyjnej;
- Zachowanie i eksponowanie charakterystycznych fragmentów krajobrazu, panoram widokowych i wnętrz architektoniczno-krajobrazowych;
- ~~Ochrona przedpola ekspozycji oraz poprawa eksponowania wartościowych elementów obiektów zabytkowych i historycznych sylwet panoramicznych wsi lokacyjnych przez ustanowienie „otulin krajobrazowych";~~
- Ochrona różnorodności dziedzictwa kulturowego wykształconego w wyniku wielu procesów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- Stwarzanie przestrzennych warunków dla kontynuacji funkcji tożsamych dla tradycji miejsca takich jak ustanowienie Parku Kulturowego Szerzawa oraz powołanie następujących obiektów:
  - Park Miniatur Architektury Żuławskiej,
  - Muzeum Techniki Melioracyjnej,

  - Lapidarium Sztuki Mennonickiej,
  - Folwark Żuławski,
  - Ogród Żuławski,
  - Muzeum Kolejki Wąskotorowej.

- Wyodrębnienie zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i przywodnych w spójny geodezyjnie i własnościowo system osnowy ekologicznej oraz stworzenie odpowiednich warunków organizacyjnych zarządzania tymi zasobami;
- Maksymalne ograniczenie rozwoju mieszkalnictwa na terenach depresyjnych i przydepresyjnych silnie zagrożonych powodzią;
- Tworzenie warunków dla rozwoju rolnictwa zrównoważonego i ekologicznego, dzięki uregulowaniu stosunków wodnych gleb i zmniejszeniu zagrożenia powodziowego.

1.4.2. Tereny osiedleńcze

Podstawą wyodrębnienia terenów osiedleńczych była szczegółowa analiza 13 obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego pokrywających zakresem przestrzennym cały obszar gminy.

Jako tereny osiedleńcze wyodrębnione w Studium uznano wszystkie tereny mieszkaniowe ustalone w planach miejscowych oraz tereny usług, sportu i zieleni, występujące w rozproszeniu i nie tworzące zgrupowań strukturotwórczych. W obrębie terenów mieszkaniowo-usługowych objętych planami miejscowymi wyodrębniono tereny obecnie niezabudowane (według mapy ewidencyjnej zawierającej warstwę budynkową).

Zasięgi przestrzenne terenów osiedleńczych wg mpzp mają charakter orientacyjny - wynika to przede wszystkim ze skali opracowania dokumentu studium 1:25000 w stosunku do skali opracowania planów miejscowych 1:1000 i z braku warstwy informacji o ewidencji gruntów na mapie topograficznej, będącej podkładem do projektu studium. W celu określenia dokładnego ich zasięgu, każdorazowo należy odnosić się do rysunku planów miejscowych. Określenie funkcji dla poszczególnych terenów ma charakter funkcji wiodących dla poszczególnych terenów – w celu dokładnego, dopuszczonego przeznaczenia terenu oraz wskaźników i parametrów należy się odnieść do zapisów tekstowych poszczególnych obowiązujących planów miejscowych. Ponadto dopuszcza się zmianę przeznaczenia terenu o określonej w planie miejscowym funkcji w przypadku wystąpienia uzasadnionej potrzeby z zachowaniem bezkonfliktowego sąsiedztwa oraz w korelacji do zasad ochrony środowiska przyrodniczego, krajobrazu i w dostosowaniu do uwarunkowań i wytycznych ochrony konserwatorskiej zabytkowych wsi oraz poszczególnych zespołów zabudowy.

Poza terenami mieszkaniowo-usługowymi wyznaczono tereny koncentracji usług i przestrzeni publicznych, które mają istotne znaczenie dla ochrony ekspozycji historycznej struktury gminy.

Zasady zagospodarowania terenów osiedleńczych

- ~~Wykluczenie~~ Ograniczenie możliwości rozwoju terenów osiedleńczych na terenach depresyjnych i przydepresyjnych z uwagi na zagrożenia powodziowe. Dopuszcza się lokalizację siedlisk na terpach o rzędnych pow. 2,0 m n.p.m.;
- W miejscowościach o zabudowie pasmowej i rozproszonej (Błotnik, Długie Pole, Stanisławowo, ~~Trzcinisko~~, Wocławy) dopuszcza się dopełnienie zabudową

uzbrojonych pasm nie kolidujących z terenami narażonymi na sytuacje powodziowe – w miejscach wyznaczonych na rysunku studium jako tereny rozwojowe mieszkaniowo-usługowe oraz rozwojowe na cele publiczne.

- W miejscowościach zwartych objętych ochroną konserwatorską (Cedry Wielkie, Giemlice, Kiezmark, Leszkowy, Miłocin, Trutnowy) dopuszcza się rozwój pasm zurbanizowanych – w miejscach wyznaczonych na rysunku studium jako tereny rozwojowe mieszkaniowo-usługowe oraz rozwojowe na cele publiczne, ~~nie kolidujących z ustaleniami zawartymi w programie opieki nad zabytkami.~~
- W miejscowości Koszwały, gdzie ujawniono bezkonfliktowe możliwości rozwojowe (36,0 ha) dopuszcza się intensywny rozwój nie przekraczający założonego w strategii łącznego przyrostu działek.
- Na terenach publicznych istotnych dla kształtowania struktury przestrzennej gminy dopuszcza się lokalizację usług publicznych (historycznie określanych jako „nawsia") o znaczeniu ponadlokalnym i wyklucza się równocześnie lokalizację mieszkalnictwa;
- Uwzględnia się wnioski złożone do Studium zgodnie z powyższymi zasadami;
- Ponadto przy zmianie planów miejscowych należy dopuścić w każdej miejscowości dalsze funkcjonowanie istniejących w dniu uchwalenia planu gospodarstw rolnych.
- Z uwagi na rolniczy charakter gminy dopuszcza się lokalizację nowych siedlisk rolniczych w obszarze całej gminy, o ile nie jest to sprzeczne z przepisami odrębnymi.

1.4.3. Tereny produkcyjno-usługowe

Wiodącą zmianą w strukturze przestrzennej gminy będzie strefa aktywności inwestycyjnej wyznaczona w otoczeniu korytarza transportowego drogi krajowej S7. Podstawą wyodrębnienia terenów produkcyjno-usługowych była „Analiza możliwości rozwoju aktywności inwestycyjnej w strefie korytarza transportowego" wykonywana równolegle z pracami nad Studium, oraz ustalenia w tym zakresie obowiązujących planów zagospodarowania przestrzennego.

Wstępna ocena możliwości rozwoju aktywności inwestycyjnej w zakresie terenów produkcyjno-usługowych obejmuje łącznie około 500,0 ha, występujących w trzech zgrupowaniach:

- **zgrupowanie zachodnie** związane z realizacją wielopoziomowego węzła w Koszwałach, projektowanego na szlaku Południowej Obwodnicy Miasta Gdańska – obejmuje około 137,0 ha;
- **zgrupowanie wschodnie** związane z realizacją wielopoziomowego węzła w Cedrach Małych na szlaku drogi krajowej S7 oraz z systemem dróg serwisowych – obejmuje 228,0 ha;
- **zgrupowanie centralne** związane z systemem dróg serwisowanych łączących obydwa ww. węzły – obejmuje 138,0 ha.

Wszystkie nowe oferty produkcyjno-usługowe charakteryzują się:

- łatwą projektowaną dostępnością do północnego systemu korytarzy paneuropejskich;
- bardzo korzystnym położeniem w stosunku do Gdańskiego Terminala Kontenerowego położonego w Porcie Północnym;
- bliską dostępnością do Międzynarodowego Portu Lotniczego im. Lecha Wałęsy w Gdańsku po zakończeniu realizacji Południowej Obwodnicy Miasta Gdańska;
- płaskim terenem pozwalającym na realizację wielkoprzestrzennych hal produkcyjno-usługowych;
- koniecznością zmiany przeznaczenia gruntów ornych wysokich klas (RII, RIIIa, RIIIb) na cele nierolnicze;
- niekorzystnymi właściwościami gruntowo-wodnymi, które przy obecnie stosowanych technologiach nie stanowią zasadniczej bariery rozwojowej.

Zasady zagospodarowania terenów produkcyjno-usługowych

- Rozwijanie w bezpośrednim otoczeniu Trójmiasta dobrze dostępnych obszarów rozwojowych podnoszących rangę aglomeracji, posiadających odpowiedni dostęp do infrastruktury technicznej i systemów transportu integrującego społeczności lokalne miast i gmin obszaru aglomeracji Trójmiasta, rynki pracy i potencjał gospodarczy;
- Podnoszenie atrakcyjności przestrzeni aglomeracji, przez planistyczne i infrastrukturalne przygotowanie przez gminy terenów inwestycyjnych produkcyjno-logistycznych sąsiadujących z portami, węzłami autostrady A1 oraz drogą krajową nr S7;
- W strefie korytarza transportowego drogi krajowej S7 dopuszcza się realizację trzech zgrupowań produkcyjno-usługowych pod warunkiem:
  - zagwarantowania w procesie ich projektowania i realizacji bezawaryjnego funkcjonowania systemów wodno-melioracyjnych;
  - odpowiedniego zabezpieczenia technicznego realizacji i użytkowania obiektów na terenach depresyjnych;
- Zgrupowanie zachodnie związane z funkcjonowaniem węzła komunikacyjnego w Koszwałach, wskazane jest do lokalizacji funkcji terenochłonnych, transportochłonnych o charakterze metropolitalnym z uwagi na bardzo korzystną dostępność do miejsc generujących ruch metropolitalny (porty, lotniska); pożądany jest rozwój funkcji logistycznych;
- Zgrupowanie wschodnie wskazane jest dla rozwoju funkcji terenochłonnych i wodochłonnych z uwagi na bardzo bliskie sąsiedztwo Wisły;
- Zgrupowanie centralne preferowane jest dla rozwoju mniejszych inwestorów.

1.4.4. Nowe tereny inwestycyjne wyznaczone w procedurze opracowania zmiany studium.

Z uwagi na zmianę polityki przestrzennej gminy, zmianę sytuacji prawnej oraz budowę drogi ekspresowej S7 warunkującej potencjał rozwojowy dla gminy wyznaczono nowe tereny inwestycyjne, w skład których wchodzą obszary dotychczas nie przeznaczone pod inwestycje lub stanowiące zmianę funkcji w stosunku do obowiązujących planów lub kierunków polityki przestrzennej zawartych w dotychczasowym dokumencie studium. Na wyznaczonych terenach inwestycyjnych przewiduje się lokalizację zabudowy i zainwestowania o podstawowej, wiodącej funkcji określonej w studium i dla których należy zmienić/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. Nowe tereny inwestycyjne należy powiązać z istniejącym układem komunikacyjnym gminy poprzez wydzielenie nowych dróg publicznych lub wewnętrznych – rozwiązania komunikacyjne powinny być objęte jednym opracowaniem planistycznym (łącznie ze zmianą przeznaczenia terenu).
W dokumecie studium wydzielono nowej tereny inwestycyjne o nastepującej funkcji:

- MU – tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej;
- MW/U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej;
- MU/Upubl. – teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej i/lub usług publicznych;
- U- tereny zabudowy usługowej;
- UT/US – tereny usług turystyki, sportu i rekreacji;
- UP – tereny usługowo – produkcyjne;

W sumie, w Gminie Cedry Wielkie – wyznaczono w zmianie Studium ogółem około 77,8 ha nowych terenów inwestycyjnych.

Przyjęta dla poszczególnych terenów funkcja wiodąca lub funkcje wiodące mają sumarycznie, docelowo stanowić minimum 60% obszarów w granicach docelowego zainwestowania. Przyjęte funkcje wiodące nie wykluczają wprowadzania innych form i funkcji w poszczególnych, wydzielonych terenach z zastrzeżeniem, iż maksymalna procentowa część tych innych funkcji nie może przekroczyć 40% powierzchni poszczególnych obszarów.

Kierunki i wskaźniki dla wyznaczonych nowych terenów rozwojowych:

Dla terenu o symbolu MU:

- minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 800m^2,
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30%,

Dla terenu o symbolu MW/U:

- minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1200m^2,
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30%,

Dla terenu o symbolu MU/U:

- minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 800m^2,
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30%,

Dla terenu o symbolu U:

- minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 800m^2,
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30%,

Dla terenu o symbolu UT/US:

- minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1000m^2,
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30%,

Dla terenu o symbolu UP:

- minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 2000m^2,
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10%,

Powyżej ustalone parametry dotyczą nowych terenów inwestycyjnych, które są niezabudowane. Dla terenów inwestycyjnych zabudowanych parametry i wskaźniki urbanistyczne należy ustalać indywidualnie w zależności od występujących uwarunkowań i stanu zastałego.

Dla nowych, znacznych powierzchniowo terenów inwestycyjnych w granicach wyznaczonej strefy ochrony konserwatorskiej, w szczególności we wsi Cedry Wielkie, na etapie sporządzania

planów miejscowych należy w zasadach zabudowy i zagospodarowania terenów wykluczyć sytuowanie nowej zabudowy w formie drugiej linii zabudowy w głębi działek – nową zabudowę, jej lokalizację oraz parametry i wskaźniki należy lokalizować w sposób nie powodujący kolizji z zakresem i zasadami ochrony konserwatorskiej zabytkowych zespołów ruralistycznych. Ponadto należy rozważyć w formie analiz wpływ lokalizacji nowej zabudowy na historyczny układ przestrzenny miejscowości.

1.4.5. Struktury sieciowe

W ostatnim czasie rośnie zainteresowanie aktywnymi sposobami spędzania wolnego czasu wśród ludzi w różnym wieku i o zróżnicowanej wydolności fizycznej. Wielkim powodzeniem cieszą się wędrówki piesze, rowerowe oraz turystyka kajakowa. Obszar gminy Cedry Wielkie posiada cechy, które preferują ją do rozwoju tych form aktywności:

- bliska odległość od centrum Gdańska – ok. 25 km, 30 minut jazdy samochodem;
- możliwość dojazdu wspierającymi środkami komunikacji zbiorowej: autobusem do miejscowości położonych w gminie oraz koleją do pobliskich miejscowości (Pszczółki, Tczew, Malbork) z możliwością transportu rowerów;
- płaski teren z gęstą siecią dróg, w większości o nawierzchniach bitumicznych, preferowany dla turystyki rowerowej;
- Wisła oraz Martwa Wisła – odcinki międzynarodowych śródlądowych dróg wodnych, będące potencjalnymi dźwigniami rozwoju turystyki wodnej, uzupełnione o Kanały: Wielki, Śledziowy, Gołębi i Piaskowy – odpowiednie dla turystyki kajakowej;
- atrakcyjne tereny dla obserwatorów ptaków oraz miejsca odpowiednie dla wędkarzy;
- bardzo atrakcyjne elementy krajobrazu: dolina Wisły oraz Martwej Wisły – wysoko ponad teren wyniesione wały przeciwpowodziowe obfitujące w rozległe panoramy widokowe;
- otwarty, deltowy krajobraz rolniczy o ciekawej genezie i funkcjonującym, atrakcyjnym systemie melioracyjnym z gęstą siecią kanałów oraz licznymi budowlami oraz urządzeniami hydrotechnicznymi, urozmaicony pasami zadrzewień fitomelioracyjnych;
- wsie o średniowiecznym rodowodzie, zachowanym historycznym układzie przestrzennym (nawsia), z licznymi, unikatowymi obiektami (domy podcieniowe) ujętymi w gminnej ewidencji zabytków;
- obszar byłej miejscowości Szerzawa, położonej wzdłuż dolnego odcinka kanału Śledziowego – miejsce w którym historia tworzenia się żuławskiej przestrzeni deltowej zakodowana jest w krajobrazie;

Proturystyczną strukturę sieciową gminy tworzyć będzie rozwinięty układ szlaków pieszych, rowerowych, motorowych oraz wodnych o znaczeniu międzynarodowym, krajowym, regionalnym i lokalnym. Będą wśród nich zarówno istniejące, wytyczone i oznakowane, tworzone przez miłośników Żuław oraz turystyki na tym terenie z wieloma wariantami i modyfikacjami przebiegu. Ponadto dochodzą jeszcze nowe trasy, będące na etapie konkretyzacji idei oraz przebiegów:

- Wiślana Trasa Rowerowa wzdłuż rzeki Wisły po obu jej brzegach przez 8 województw: Wisła – Gdańsk, długości ponad 1000 km;

- Szlak rowerowy żelaznej kurtyny (Iron Curtain – od Morza Barentsa w Norwegii po Morze Czarne w Bułgarii) wzdłuż historycznej granicy politycznej dzielącej Europę na wschodnią i zachodnią.

Wszystkie one tworzą gęstą sieć tras turystycznych, pokrywającymi niemal cały obszar gminy i przebiegającymi wzdłuż dróg powiatowych, większości dróg gmin-nych, a także przeciwpowodziowym wałem wiślanym. W miejscach krzyżowania się tych szlaków powstaną miejsca węzłowe obsługi ruchu turystycznego. Najwyższą rangę powinny mieć miejsca węzłowe lokalizowane w strefie korytarzy ekologicznych Wisły, Martwej Wisły i Motławy, gwarantujące dostęp do szlaków wodnych.

Szczególne znaczenie ma realizacja węzła multimodalnego wraz z lądowiskiem dla statków powietrznych, zlokalizowanego w sąsiedztwie przystani żeglarskiej nad Martwą Wisłą w miejscowości Błotnik, powiązanego funkcjonalnie z realizowanym projektem rozwoju turystyki wodnej „Pętla Żuławska".

Jako miejsce węzłowe dla ruchu turystycznego powinny być także traktowane nowe miejsca promowania unikatowych w skali kraju wartości krajobrazu kulturowego przestrzeni deltowej.

Ponadto w obszarze obowiązującego w dniu uchwalenia studium planu miejscowego z przeznaczeniem na fotowoltaikę (obejmującego obszary na południowy wschód od przystani żeglarskiej błotnik) – miejsce lokalizacji planowanego węzła turystycznego postuluje się zmianę planu miejscowego polegającą na powiązaniu funkcji węzła rekreacyjnego z już przeznaczonymi terenami pod funkcje energetyki odnawialnej.

Zasady zagospodarowania struktury sieciowej

- Spójne kształtowanie systemu szlaków turystycznych, których przebiegi powinny być kształtowane z myślą o zachowaniu hierarchii, potrzebach różnych użytkowników, ponadto łączyć się w sieć o zasięgu międzyregionalnym i międzynarodowym;
- Utworzenie szlaków tematycznych, produktów turystycznych, wykorzystujących kulturowe, przyrodnicze i krajobrazowe walory Żuław (Szlak Bursztynowy, Szlak Mennonitów, Szlak Domów Podcieniowych, Szlak Nadwiślański, Szlak Kolei Wąskotorowej, Szlak Hydrotechniki, Szlak Nadmotławski);
- Ochrona i zrównoważone wykorzystanie walorów przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych terenów rekreacyjnych, w tym w szczególności fragmentów Międzywala Wisły, Martwej Wisły i Motławy;
- Rozwinięcie powiązań struktury sieciowej gminy z międzynarodowym układem dróg wodnych E-70 i E-40 przez budowę stanic wodnych, przystani kajakowych, pomostów i przystani cumowniczych, miejsc biwakowych;
- Powołanie Parku Kulturowego Szerzawa, promującego unikatowe w skali kraju wartości krajobrazu kulturowego przestrzeni deltowej Żuław; realizacja Edukatorium w najniżej położonym miejscu w Polsce (-1,9 m p.p.m.).

1.4.6. Infrastruktura techniczna

W syntezie wyróżniono tylko te elementy infrastruktury technicznej, które mają obecnie, lub mogą mieć w przyszłości istotny wpływ na strukturę przestrzenną gminy, są to:

- krajowy system infrastruktury technicznej (sieci paliwowo-energetycznych i telekomunikacyjnych);
- strefy badania ryzyka środowiskowego dla lokalizacji farm wiatrowych.

Przebieg krajowych sieci infrastruktury technicznej, wraz z ich strefami ochronnymi, stanowi istotne ograniczenie dla rozwoju różnych form zagospodarowania przestrzennego, w tym także lokalizacji elektrowni wiatrowych.

Zasady zagospodarowania dotyczące infrastruktury technicznej

- Poprawa bezpieczeństwa energetycznego, poprawa efektywności energetycznej, sprawności technicznej i efektywności ekonomicznej funkcjonowania systemu oraz stworzenie możliwości odbioru energii wytwarzanej w planowanych źródłach, zmniejszenie emisji zanieczyszczeń do atmosfery, w tym CO_2, zwięk-szenie udziału energii odnawialnych w ogólnym zużyciu energii oraz poszano-wanie i racjonalizacja zużycia energii. Przy określaniu lokalizacji elektrowni wiatrowych należy uwzględniać uwarunkowania wynikające w szczególności z ich oddziaływania na:
  - Obszary objęte ochroną przyrody, w formie: obszarów NATURA 2000, obszarów chronionego krajobrazu, pomników przyrody, stanowisk dokumentacyjnych, użytków ekologicznych i zespołów przyrodniczo-krajobrazowych;
  - Projektowane obszary chronione, w tym wytypowane w ramach tworzenia Europejskiej Sieci Obszarów Chronionych NATURA 2000;
  - Obszary tworzące osnowę ekologiczną – korytarze ekologiczne;
  - Tereny położone w strefach ekspozycji obiektów dziedzictwa kulturowego: pomników historii, cennych założeń urbanistycznych i ruralistycznych oraz założeń parkowo-dworskich;
  - Tereny w otoczeniu lotnisk wraz z polami wznoszenia i podejścia do lądowania.
- Konieczne jest również uwzględnienie lokalizacji i sąsiedztwa:
  - terenów zabudowy mieszkaniowej,
  - dróg o nawierzchni utwardzonej,
  - linii elektroenergetycznych,
  - sieci gazowych,
  - akwenów i cieków wodnych,
  - innych farm wiatrowych;
- Lokalizacje elektrowni wiatrowych muszą uwzględniać możliwość przesyłu wyprodukowanej energii, z zachowaniem możliwie jak najmniej negatywnego oddziaływania linii elektroenergetycznych na komponenty środowiska.

1.5. WYTYCZNE DO OPRACOWAŃ PLANISTYCZNYCH WYNIKAJĄCE Z POTRZEB ŁADU PRZESTRZENNEGO

Cały obszar gminy Cedry Wielkie objęty jest obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. Jest to 13 odrębnych planów miejscowych sporządzanych dla pełnych obrębów wiejskich zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późniejszymi zmianami). W wyniku zmiany struktury przestrzennej istnieje potrzeba sukcesywnego dokonywania zmian w ustaleniach tych planów dla nowych określonych w Studium:

- terenów osiedleńczych,
- terenów produkcyjno-usługowych,
- terenów farm wiatrowych,
- nowych terenów inwestycyjnych wyznaczonych w procedurze zmiany studium.

Wyznaczone w Studium tereny osiedleńcze obejmują zgodnie z planami miejscowymi tereny mieszkaniowo-usługowe oraz tereny publiczne i tereny otwarte (zieleń publiczna, sport, ogrody działkowe). Nowe tereny osiedleńcze wyznaczone w Studium są traktowane jako oferta kierunkowa wskazana do objęcia planami miejscowymi po wyczerpaniu rezerw terenów niezabudowanych w ramach obecnie obowiązujących planów miejscowych. Dopuszcza się zarówno zmiany jednostkowe obowiązujących planów miejscowych na wniosek właścicieli gruntów jak i zmiany planów całych miejscowości.

Nie dotyczy to pasma rozwojowego Koszwały – Miłocin położonego poza obszarami depresyjnymi. Pasmo to o dużej pojemności stanowić może istotną ofertę dla mieszkańców Aglomeracji Trójmiejskiej. Plan miejscowy tego pasma powinien być poprzedzony wielowariantową koncepcją programowo-przestrzenną zagospodarowania terenu, definiującą jego strukturę przestrzenną, oraz niezbędny zakres ich opracowania.

Wiodącą zmianą w strukturze przestrzennej gminy są tereny produkcyjno-usługowe wyznaczone w strefie korytarza transportowego projektowanej drogi krajowej S7.

Przedmiotem zmiany obowiązujących planów miejscowych mogą być poszczególne tereny sporządzane np. na wniosek inwestorski. Obwiednie wyznaczonych terenów produkcyjno-usługowych traktowane są jako minimalny zakres opracowania planu miejscowego.Dopuszcza się także kompleksowe zmiany poszczególnych zgrupowań przemysłowych w granicach obowiązywania poszczególnych planów miejscowych.

W Studium wyznaczono także strefy badania ryzyka środowiskowego dla lokalizacji farm wiatrowych[28].

W Studium wyznacza się system osnowy ekologicznej w formie rusztu ekologicznego, którego ochrona wymaga:

- przeprowadzenia inwentaryzacji przyrodniczej,
- wydzielenia geodezyjnego systemu,
- scaleń własnościowych (ew. komunalizacji),

[28] Ocena ryzyka środowiskowego przy realizacji inwestycji w energetyce wiatrowej – przewodnik dla inwestorów; Polska Izba Gospodarcza Energii Odnawialnej.

- stworzenia warunków organizacyjnych do ochrony i pielęgnacji systemu.

W Studium wyznacza się Park Kulturowy Szerzawa, którego celem powinna być promocja historii kształtowania i zagospodarowania delty Wisły, zakodowanej w przestrzeni depresyjnej dawnej wsi Szerzawa. Zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami art. 16 (Dz. U. z 2003 r. Nr 162, poz. 1568) Rada Gminy może utworzyć park kulturowy.

Dla nowych terenów inwestycyjnych w granicach wyznaczonej strefy ochrony konserwatorskiej, w szczególności we wsi Cedry Wielkie, zagospodarowanie terenu oraz lokalizację zabudowy należy kształtować w sposób nie powodujący kolizji z zakresem i zasadami ochrony konserwatorskiej zabytkowych zespołów ruralistycznych. Należy wykluczyć lokalizację nowej zabudowy w formie drugiej linii zabudowy aby zapobiec powstaniu pierzei zabudowy od strony pól. Ponadto, na etapie sporządzania planu miejscowego, należy rozważyć w formie analiz wpływ lokalizacji nowej zabudowy na historyczny układ przestrzenny miejscowości.

2. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I ZASOBÓW PRZYRODY

2.1. ZASADY OGÓLNE

Gmina Cedry Wielkie jest położona w Obszarze Chronionego Krajobrazu Żuław Gdańskich. Obowiązują zasady czynnej ochrony ekosystemów oraz zakazy wynikające z potrzeb ochrony zawarte w uchwale nr 259/XXIV/16 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 25 lipca 2016 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim.

Pozostałe obszary i obiekty stanowiące cenne zasoby środowiska objęte ochroną prawną na podstawie przepisów szczególnych wyszczególniono w rozdziale 3.2.3

Projektowane użytki ekologiczne:

- półnaturalne zespoły łąk z roślinnością halofilną przy brzegu Martwej Wisły;
- wyspa lęgowa ptaków błotnych i wodnych na Martwej Wiśle.
- wyróżniający się krajobrazowo zespół łęgów nadrzecznych wierzbowo-topolowych.

Wg PZPWP w działaniach ustalono uwzględnianie w dokumentach planistycznych na poziomie lokalnym obszarów cennych przyrodniczo, dotychczas nie objętych ochroną prawną (wymienionych poniżej) do ochrony, w postaci obiektów ochrony indywidualnej: Szuwary Martwej Wisły koło Przegaliny- jako użytek ekologiczny.

Osnowa ekologiczna Gminy Cedry Wielkie kształtowana jest głównie poprzez nieciągłe elementy przyrodnicze. Jest to wynik wieloletniej działalności człowieka związanej z zabiegami melioracyjnymi mającymi na celu ochronę tego obszaru oraz realizacji w latach 60. i 70. systemu zadrzewień o funkcji poprawy mikroklimatu.

Osnowę ekologiczną tworzą:

- korytarz ekologiczny Doliny Wisły - rangi ponadregionalnej;
- korytarz ekologiczny Doliny Raduni i Motławy - rangi regionalnej,
- mikropłaty ekologiczne (nieciągłe elementy osnowy ekologicznej):
  - unikatowy system zadrzewień śródpolnych i przydrożnych, które są pozostałością po realizacji planu zadrzewień klimatyczno-melioracyjnych i krajobrazowych w latach 60. i 70.;

  - tereny hydrogeniczne z zaroślami i szuwarami (tereny podmokłe i bagienne, jak wilgotne łąki, torfowiska, trzcinowiska itp. o dużej roli w zróżnicowaniu nisz ekologicznych i w całościowo ujmowanym funkcjonowaniu środowiska przyrodniczego, a zwłaszcza w zakresie regulacji bilansu wodnego);
- korytarze ekologiczne rangi lokalnej:
  - cieki wodne, system kanałów melioracji podstawowej (realizacja powiązań hydrologicznych, geochemicznych i ekologicznych, nośniki diaspor; specyficzne nisze ekologiczne);

Osnowa ekologiczna gminy wpisuje się w zasady trójochrony środowiska przyrodniczo-kulturowego i krajobrazu pełniącego funkcje:

- wzmacniającą potencjał przyrodniczy;
- krajobrazową i kulturową ukształtowaną w wyniku realizacji planu zadrzewień klimatyczno-melioracyjnych i krajobrazowych.

W celu sformułowania właściwych zasad ochrony środowiska i występujących zasobów przyrody wymagane jest kształtowanie terenów o wiodących funkcjach przyrodniczych. ~~W tym celu proponuje się wyłączenie z nowego zainwestowania terenów o istotnym znaczeniu dla stanu i funkcjonowania środowiska przyrodniczego i stworzenie w ich obrębie "systemu osnowy ekologicznej".~~ Istnienie osnowy ekologicznej warunkuje utrzymanie równowagi ekologicznej środowiska przyrodniczego, wzbogaca jego strukturę i urozmaica krajobraz w sensie fizjonomicznym.

Wymienione elementy systemu osnowy ekologicznej wymagają ochrony w sensie terytorialnym. W ich obrębie pożądane są działania pielęgnacyjne (podtrzymywanie aktualnego stanu), restytucyjne (przywracanie naturalnego stanu struktur przyrodniczych) i rewaloryzacyjne (wzbogacenie ekologiczne lub zmiana charakteru struktur przyrodniczych).

W celu wzmocnienia ciągłości przestrzennej i wzbogacenia różnorodności osnowy ekologicznej rejonu wskazane są:

- wzmocnienie struktury osnowy ekologicznej (zadrzewienia, zakrzewienia);
- wzmocnienie funkcji hydrosanitarnej, ekologicznej i krajobrazowej poprzez wprowadzenie jednostronnej obudowy biologicznej kanałów melioracyjnych (zadrzewienia, zakrzaczenia);
- ukształtowanie połączeń ekologicznych przez wprowadzenie zadrzewień i zakrzaczeń (projektowane korytarze ekologiczne);
- rekultywacja w kierunku leśnym lub krajobrazowo-rekreacyjnym terenów zdewastowanych.

Możliwe jest także wzmocnienie osnowy ekologicznej przez ograniczenie barier antropogenicznych w systemie osnowy ekologicznej. Stanowią je przede wszystkim obiekty osadnicze i infrastrukturalne "przegradzające" korytarze ekologiczne i zaburzające przez to ciągłość przestrzenną systemu (możliwe jest np. skonstruowanie przepustów pod ciągami komunikacyjnymi). Należy unikać tworzenia nowych barier oraz nie intensyfikować istniejących.

~~Niezwykle istotnym elementem wpływającym na przyszły kształt osnowy ekologicznej są otuliny krajobrazowe, które zostały wskazane w celu utrzymania i wzmacnianie wartości krajobrazowych Konieczne jest więc wzmocnienie osnowy ekologicznej w ramach otulin krajobrazowych, z uwagi na kształtowanie korzystnych ekologiczno-krajobrazowych warunków życia ludzi na istniejących oraz przyszłych terenach przeznaczonych pod ubranizację.~~

2.2. WYTYCZNE DO PLANÓW MIEJSCOWYCH WYNIKAJĄCE Z POTRZEB OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

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 odrębnych dotyczących ochrony środowiska, które w generalnych założeniach są następujące:

- działania w zakresie gospodarki ściekowej należy prowadzić przede wszystkim w kierunku rozbudowy kanalizacji sanitarnej; stosowanie zbiorników bezodpływowych dla istniejącego i nowowprowadzonego zainwestowania nie 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, na obszarach położonych w granicach aglomeracji ściekowej nową zabudowę należy podłączyć do sieci kanalizacji sanitarnej,
- 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 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,
- 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,
- 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,
- 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,
- szczególną ochroną należy objąć cały system melioracyjny z uwzględnieniem rowów melioracyjnych, w tym również rowów szczegółowych, występujący na terenie gminy. Posiada on bardzo istotne znaczenie dla prawidłowego odwodnienia znacznej części terenów. Należy zachować spójny i ciągły system gospodarowania wodami gruntowymi (np. rowy, drenaż, przepusty), biorąc pod uwagę uwarunkowania i użytkowanie terenów przyległych. Dla terenów zurbanizowanych należy w zmianach planów miejscowych wprowadzić zasady obowiązkowego retencjonowania wód opadowych ograniczając ich szybki spływ do odbiorników wchodzących w skład systemu melioracyjnego,
- na całym obszarze gminy, w celu kształtowania systemu osnowy ekologicznej należy objąć ochroną charakterystyczne, unikatowe pasy zadrzewień i zakrzewień śródpolnych oraz wskazywać w miarę możliwości, miejsca ich odtworzeń oraz nowe lokalizacje nasadzeń, gdzie te zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne mogłyby pełnić istotne funkcje fitomelioracyjne lub biocenotyczne,
- nową zabudowę w granicach aglomeracji ściekowej należy włączyć do sieci kanalizacji sanitarnej.

~~W zmianach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wynikających z wprowadzenia w Studium nowych terenów produkcyjno-usługowych, mieszkaniowych, usługowych oraz terenów przeznaczonych pod energetykę wiatrową ustala się następujące zasady ochrony środowiska i zasobów przyrody:~~

- ~~W obrębie wyznaczonego systemu osnowy ekologicznej obowiązuje zakaz wprowadzania nowej zabudowy, nie związanej z funkcją ekologiczną i rekreacyjną.~~

W całym obszarze gminy, w celu kształtowania systemu osnowy ekologicznej:

- obowiązuje wprowadzanie, odtwarzanie i uzupełnianie zadrzewień przyulicznych,
- zagospodarowanie terenu powinno odbywać się zgodnie z zasadą racjonalnego wykorzystania terenu, oznaczającą w szczególności zachowanie odpowiednich proporcji pomiędzy powierzchniami: zabudowy i biologicznie czynną,
- należy objąć ochroną charakterystyczne, unikatowe pasy zadrzewień i zakrzewień śródpolnych,
- ~~obowiązuje zakaz wycinki wartościowego drzewostanu poza terenami osiedleńczymi, z wyjątkiem cięć sanitarnych~~,
- w obrębie nowych inwestycji obowiązuje lokalizacja zieleni towarzyszącej w ramach powierzchni biologicznie czynnej,
- tereny zieleni ekologicznej, rekreacyjnej oraz zieleni towarzyszącej urządzonej jako zagospodarowanie tymczasowe, mogą być likwidowane w związku z realizacją zagospodarowania zgodnego z projektami planów miejscowych.

- Obowiązują wymagania określone w ustawie Prawo ochrony środowiska, szczególnie w zakresie:
  - emisji zanieczyszczeń, które mogłyby pogorszyć walory środowiska bądź kolidować z zagospodarowaniem terenów sąsiednich,
  - przekraczania standardów emisyjnych,
  - zapobiegania negatywnemu oddziaływaniu na środowisko.

- ~~Zagospodarowanie przestrzenne terenów musi być zgodne ze stosownymi przepisami prawa miejscowego ustanowionymi przez Sejmik Województwa Pomorskiego. W zakresie ochrony środowiska wymagane jest:~~
  - ~~zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu regulowanych przepisami szczegółowymi zgodnie z obowiązującym systemem prawa,~~
  - ~~wprowadzenie zakazu lokalizacji obiektów szkodliwych oraz rozbudowy i przebudowy istniejących obiektów prowadzących do wzrostu uciążliwości; rozbudowa i przebudowa obiektów istniejących jest dopuszczalna pod warunkiem usunięcia istniejącego ponadnormatywnego oddziaływania,~~
  - ~~wprowadzenie zakazu lokalizacji obiektów znacząco obniżających standard warunków mieszkaniowych i przyrodniczych wobec występujących walorów przyrodniczych; lokalizacja każdego obiektu mogącego obniżyć standard warunków mieszkaniowych i przyrodniczych wymaga od inwestora analizy sąsiedztwa i wykazania braku zagrożenia obniżenia ww. warunków,~~
  - ~~dla przebiegu napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia, a także pozostałych wyróżnionych sieci wyznaczenie korytarzy infrastruktury technicznej wolnych od zabudowy, pokrytych roślinnością zielną i niskimi krzewami, z dopuszczeniem powierzchni utwardzonej.~~

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dotyczącym przeznaczenia odcinka rzeki Wisły pod eksploatację złoża kruszywa piasku z dna rzeki należy przyjmować ustalenia, które będą minimalizować możliwości wystąpienia zagrożeń likwidacji siedlisk rozrodczych gatunków ptaków (według PZO: rybitwa rzeczna, rybitwa biało czelna, ostrygojad, sieweczka rzeczna, brodziec piskliwy, mewa siwa, mewa srebrzysta) związanych z usuwaniem naniesionego materiału (rumoszu) w obrębie koryta rzeki Wisły oraz likwidowaniem form wynurzonych tej rzeki (tymczasowych łach i piaszczystych wysp).

3. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW

3.1. WPŁYW UWARUNKOWAŃ NA ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW

W celu ochrony dziedzictwa kulturowego należy:

- wyodrębnić historyczne jednostki osadnicze i zapewnić ochronę ich cech morfogenetycznych;
- oprzeć koncepcje zagospodarowania przestrzennego na tradycjach krajobrazu kulturowego obszaru;
- poprawić i kształtować ład przestrzenny (koordynacja rozwoju przestrzennego ze szczególnym uwzględnieniem historycznej struktury terenu, eksponowanie historycznych walorów przestrzeni);
- ograniczyć potencjalne zagrożenia dla walorów dziedzictwa kulturowego;
- tworzyć sprzyjające warunki dla promocji historycznych walorów przestrzeni.

Zasoby dziedzictwa kulturowego

Zasób dziedzictwa kulturowego obejmuje:

- **krajobraz kulturowy** – wyróżniający się obszar historycznej kultury użytkowania przestrzeni:

– rejon wsi zwartych – o średniowiecznej genezie form gospodarowania przestrzenią – rozplanowaniem, geometrią rozłogu, układem komunikacyjnym, zarysem systemu melioracyjnego – centralna i południowa część obszaru gminy,
– rejon wsi kolonijnych – kolonizacja „olęderska" z XVI w. o odmiennym typie rozplanowania, formy rozłogu oraz zarysem systemu melioracyjnego – północno-wschodnia oraz zachodnia część terenu gminy,
– rejon współcześnie silnie przekształcony – w wyniku bliskiego sąsiedztwa Trójmiasta oraz szlaków komunikacyjnych zatarciu uległy historyczne rozwiązania gospodarowania przestrzenią – północno-zachodnia część obszaru gminy.

wyróżnienie na obszarze gminy typów krajobrazu kulturowego pozwoliło na sformułowanie zasad zagospodarowania terenów osiedleńczych (Rozdział II, podpunkt 1.4. Szczegółowe zasady zagospodarowania przestrzennego);

3.2. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO

Na terenie gminy Cedry Wielkie znajdują się strefy i obiekty objęte ochroną konserwatorską dla których sformułowano następujące zasady:

- **zasady ochrony konserwatorskiej dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków:**
  - ~~ochrona bryły, detalu, podziałów, kształtu otworów okiennych i drzwiowych, materiałów tradycyjnych itd., zgodnie z wytycznymi WKZ;~~
  - ~~wymóg uzgodnień wskazań lokalizacyjnych i planów zagospodarowania oraz zmian sposobu użytkowania i prac remontowych z WKZ.~~

Obszary i obiekty objęte ochroną prawną na podstawie przepisów odrębnych (wpisane do rejestru zabytków oraz wpisane do dotychczasowej wojewódzkiej ewidencji) wyszczególniono w rozdziale 4.2 uwarunkowań elaboratu studium.

Wszelkie działania przy obiektach i w obszarach wpisanych do rejestru zabytków podlegają przepisom odrębnym, dotyczącym ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

Przy wprowadzaniu nowego zainwestowania w bezpośrednim sąsiedztwie obiektów i obszarów chronionych prawem należy również zapewnić jedność kompozycyjną i funkcjonalną.

- **Zasady ochrony dla obiektów i obszarów zawartych w Gminnej Ewidencji zabytków**.

W gminnej ewidencji zabytków znajduje się 205 obiektów i obszarów o wartościach historyczno – kulturowych. Dla obiektów i obszarów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, wymienionych w tabeli stanowiacej załącznik do elaboratu studium należy:

– ochraniać i zachować historyczne cechy budynków i obiektów takie jak: historyczna bryła, historyczny kształt dachu, historyczna ekspozycja ścian, historyczna forma architektoniczna, historyczny detal architektoniczny (w tym wielkość i kształt otworów okiennych i drzwiowych oraz historyczne podziały stolarki), historyczne materiały budowlane i historyczna kolorystyka;

- wszelkie działania przy obiektach i w obszarach ujętych w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków regulują przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;

- dopuszczalne wymiany elementów wyeksploatowanych, ewentualna rozbiórka obiektu czy montaż instalacji paneli fotowoltaicznych (na obiekcie zabytkowym lub w układzie ruralistycznym ujętym w ewidencji) winny polegać na wytycznych konserwatorskich, a w przypadku stolarki i detalu architektonicznego mieć charakter odtworzeniowy.

Ponadto rozbiórka obiektów o walorach historyczno - kulturowych możliwa jest tylko w wypadku zagrożenia zdrowia i mienia ludzi na podstawie ekspertyzy wydanej przez osobę upoważniona po wykonaniu przedrozbiórkowej dokumentacji architektoniczno - inwentaryzacyjnej. Zgodnie z prawem budowlanym (art. 39 ust 3) „ w stosunku do obiektów budowlanych oraz obszarów niewpisanych do rejestru zabytków, a ujętych w gminnej ewidencji zabytków, pozwolenie na budowę lub rozbiórkę wydaje właściwy organ w uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków". Zabytki figurujące w gminnej ewidencji zabytków wymagają odpowiedniego uwzględnienia w zapisach planów miejscowych sporządzanych przez gminę. Ma to szczególne znaczenie dla zabytków z gminnej ewidencji zabytków, niewpisanych do rejestru zabytków, gdyż ustalenia planu miejscowego zgodnie z ustawą o zabytkach są jedną z form ich ochrony.

Ponadto wg. gminnej ewidencji zabytków oraz gminnego programu opieki nad zabytkami postuluje się wpisanie do rejestru zabytków następujących obiektów i obszarów (pogrubieniem wyszczególniono obiekty priorytetowe):

Obręb	**Liczba obiektów w GEZ (adresy i charakterystyka obiektów wg tabeli stanowiącej załącznik do tekstu dokumentu studium)**	**Obiekty postulowane do wpisu do rejestru zabytków województwa pomorskiego**
BŁOTNIK	24	– **nr 6 - zagroda holenderska z domem drewnianym poł. XIX w.** – nr 37 - Dom drewniany, z k. XIX w. w stanie dobrym, – nr 49 - dom drewniany, 4 ćw. XIX w.w stanie nie zadowalającym, – **nr 55 – zespół zagrody, w tym: budynek drewniany cz. przebudowany, budynek gospodarczy, stodoła w stanie złym.**
CEDRY MAŁE	9	– ul. ŻuławskA 43 - Dom drew. otynkowany z 2 poł. XIX w. w stanie złym.
CEDRY WIELKIE	26	– **ul. Osadników Wojskowych 41 - dom ceglany, XIX/XX w. w stanie dobrym,** – ul. Osadników Wojskowych 55 - dom ceglany, XIX/XX w. w stanie dobrym, – **Pionierów Żuław 52a dom ryglowy z XIX w. w stanie złym,** – **Płażyńskiego 41 - dom ceglany, XIX/XX w wraz z parkiem. w stanie dobrym,** – Płażyńskiego 43 - ogród przydomowy – uporządkowany.
DŁUGIE POLE	7	-
GIEMLICE	25	-

KIEZMARK	25	– **ul. Spacerowa 3 – zespół zagrody, w tym zniszczony dom drew. z 1849 r.**
KOSZWAŁY	10	– **ul. Gdańska 23 - dom ryglowy z 1790 r. w stanie dobrym**
LESZKOWY	12	– **24 - dom mur. z 1849 r. w stanie dobrym;** – **26/28 - dom mur. z 1865 r. w stanie dobrym;** – **36 - dom mur. z 1865 r. w stanie dobrym;** – **54 - dom drew. - strażnica wałowa. z 1903 r. z otynkowanym parterem.**
MIŁOCIN	8	– **cmentarz przykościelny z XVIII w.**
STANISŁAWOWO	6	-
TRUTNOWY	29	– **Aleja Lip – dz. nr 42 - dom ryglowy w złym stanie technicznym;** – Aleja Lip 40 - dom ceglany z k. XIX w. w stanie dobrym; – Aleja Lip 33 – zespół folwarczny wraz z parkiem i bramą – Podcieniowa 4 - budynek gospodarczy drewniany; – **Podcieniowa 13 - dom drew. z 1843 r. w stanie zadowalający;** – Podcieniowa 13 – ogrodzenie w stanie dobrym; – Podcieniowa 13 - bud. Gospodarczy z 1861, 1922 r. w stanie dobrym
TRZCINISKO	16	– **Trzcinisko 16 - dom drew. z 4 ćw. XIXw. ocieplony.**
WOCŁAWY	7	– **Wocławy - dz. nr 98/2 d. cmentarz katolicki 2 poł. XIX w**

- **Zasady ochrony cmentarzy historycznych oraz historycznej zieleni urządzonej:**

  – dla obsadzeń alejowych należy stosować ścisłą ochronę i zabezpieczenie (poprawienie stanu zdrowotnego) istniejących drzew;
  – dla parków należy stosować ścisłą ochrona istniejącej zieleni i zagospodarowania, należy ochraniać kompozycję przestrzenną założeń parkowych, prowadzić systematyczne zabiegi pielęgnacyjne drzewostanu;
  – dla cmentarzy należy uczytelnić i uporządkować teren, zabezpieczyć (poprawić stan zdrowotny) drzewostanu, ogrodzić i oznakować - jako nekropolia;
  – dla obsadzeń alejowych zabrania się likwidacji drzew przy modernizacji dróg zaś dla parków – stosowania gospodarki leśnej, za wyjątkiem wypadków zagrożenia zdrowia i mienia ludzi.

- **Zasady obowiązujące dla stref ochrony konserwatorskiej historycznych układów ruralistycznych:**

  – ~~ochrona kompozycji przestrzennej wsi;~~
  – ~~zachowanie dotychczasowego zasobu środowiska kulturowego (wymóg zachowania i remontu zamiast rozbiórki);~~
  – ~~zachowanie historycznego rozplanowania dróg, placów, linii zabudowy;~~
  – ~~zachowanie zabytkowej struktury przestrzennej niwy siedliskowej;~~
  – ~~zachowanie kompozycji układów zieleni, zachowanie czytelności granic zwartej zabudowy wsi;~~
  – ~~zachowanie struktury zagród;~~

- ~~ochrona pola/przedpola ekspozycji układu;~~
- ~~przestrzeganie zasad dobrej kontynuacji miejscowej tradycji – nawiązanie nową zabudową do istniejących elementów historycznej kompozycji (w formie i zastosowanych materiałach);~~
- ~~eliminacja elementów dysharmonizujących kompozycję przestrzenną historycznych układów architektonicznych;~~
- ~~konieczność sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego niwę siedliskową.~~

Dla stref ochrony konserwatorskiej historycznych układów ruralistycznych ustala się:

- w obrębach zabudowy zagrodowej zachowywanie i kontynuowanie specyfiki miejscowego i tradycyjnego budownictwa żuławskiego oraz skupianie budynków w zespoły zagrodowe;
- zachowanie układu komunikacyjnego i historycznego planu wsi;
- zachowanie struktury historycznego podziału własności;
- zachowanie czytelności granic zwartej bądź skupionej zagrodowej zabudowy wiejskiej;
- zachowanie czytelności zasad kształtowania zespołów zabudowy z wszystkimi jej komponentami (m. inn zieleń wysoka, średnia, zbiorniki wodne, pastwiska przydomowe);
- ochronę zabytkowej zieleni wysokiej znajdującej się w obrębie strefy;
- zachowanie historycznej struktury przestrzennej niwy siedliskowej, kompozycji przestrzennej oraz rozplanowania historycznych zagród;

W strefie ochrony konserwatorskiej zakazuje się stosowania zabudowy o gabarytach dominujących w stosunku do zabudowy historycznej, oraz stosowania dominant wysokościowych w zabudowie mieszkaniowo - usługowej.
W wyznaczonych strefach ochrony konserwatorskiej postuluje się usunięcie lub rekompozycję występujących elementów dysharmonijnych zabudowy.
Powyższe ustalenia odnoszą się do granic stref dla poszczególnych miejscowości, zawartych w obowiązujących planach miejscowych – ich zasięg każdorazowo należy weryfikować z dokumentami nadrzędnymi (szczególnie gminną ewidencja zabytków, wojewódzka ewidencja zabytków).
Przy opracowywaniu zmian planów miejscowych dopuszcza się korekty zasięgów przestrzennych stref, w odniesieniu do nowoprojektowanych zespołów zabudowy i funkcji specjalistycznych; wszelkie zmiany wprowadzać w uzgodnieniu z właściwym konserwatorem zabytków.

- **Zasady ochrony konserwatorskiej dla stref krajobrazu związanego z historycznym układem ruralistycznym** – stref ochrony ekspozycji czynnej i biernej zespołów zabytkowych:
  - ~~zachowanie naturalnego krajobrazu związanego z historycznym założeniem;~~
  - ~~dopuszczenie wprowadzenia nowej zabudowy jedynie w formie komponentu krajobrazowego;~~
  - ~~likwidacja wszelkich elementów dysharmonijnych;~~

Przedmiotem ochrony dla stref ochrony ekspozycji są cenne przedpola widokowe od strony innych miejscowości oraz nowej zabudowy, a także rozłóg pól, zachowanie ciągów widokowych i otwarć widokowych z dróg, istniejące dominanty wysokościowe, przeważnie w formie obiektów kultu religijnego, ogrodzenia i historyczne nawierzchnie dróg a także historyczna zieleń związana z zabudową i układem komunikacyjnym.
W strefach ochrony ekspozycji zespołów ruralistycznych należy:

- kształtować i komponować nową zabudowę w sposób harmonijnie wpisujący się w istniejącą strukturę miejscowości, nie zakłócający jej panoramy, zachowujący w panoramach istniejące dominanty wysokościowe;

- kształtować nową zabudowę – jej gabaryty oraz formę w nawiązaniu do proporcji i formy brył tradycyjnego budownictwa żuławskiego, również usytuowanie budynku na działce budowlanej należy projektować w nawiązaniu do charakterystycznego dla danej miejscowości położenia kalenicy względem drogi;

W strefie ochrony ekspozycji zakazuje się stosowania zabudowy o nadmiernych gabarytach i zabudowy obniżającej estetykę otoczenia. W wyznaczonych strefach ochrony ekspozycji postuluje się usunięcie lub rekompozycję występujących elementów dysharmonijnych zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

- **Zasady ochrony wskazanych na rysunku studium – załącznik 1.A historycznych rozłogów pól**:

Na rysunku studium dla miejscowosci Leszkowy, Giemlice, Cedry Wielkie oraz część wsi Cedry Małe jak również miejscowości Kiezmark oraz Trutnowy wskazano obszary historycznych rozłogów pól, które są istotne dla ochrony krajobrazu kulturowego. W wyznaczonych obszarach należy zachować historyczne podziały parcelacyjne.

- **Zasady wynikające z ochrony archeologicznego środowiska kulturowego:**[29]
  - ~~dla wydzielonych stref ochrony archeologicznej ustala się wymóg uzgodnienia wszystkich planów i projektów lokalizowanych na ich terenie z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Gdańsku i opiniowania przez Muzeum Archeologiczne w Gdańsku;~~
  - ~~tereny płaskich stanowisk archeologicznych mogą być przeznaczone pod zagospodarowanie po wykonaniu inwentaryzacji i dokumentacji obiektów archeologicznych, narażonych na zniszczenia w trakcie prac ziemnych po wykonaniu wyprzedzających ratowniczych badań wykopaliskowych i sporządzeniu dokumentacji archeologiczno-konserwatorskiej.~~

Ustala się następujące ogólne kierunki ochrony stanowisk archeologicznych:

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

KIERUNKI OCHRONY STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH O WŁASNEJ FORMIE TERENOWEJ

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

Na obszarze przedmiotowym stanowiska archeologicznego wyklucza się wszelką działalność inwestycyjną i gospodarczą związaną z naruszaniem struktury gruntu (w tym rolną) i przekształcaniem form terenowych. W ich obrębie dopuszcza się jedynie prowadzenie niezbędnych prac porządkowych, zabezpieczających, konserwujących, rewaloryzacyjnych oraz naukowo-badawczych przy zachowaniu przepisów odrębnych. Stanowisku należy zapewnić w miarę

[29] opracowano we współpracy z WUOZ w Gdańsku

możliwości odpowiednią ekspozycję, wzbogacając tym samym krajobraz kulturowy gminy i podnosząc jej atrakcyjność turystyczną. Wskazane jest zaadaptowanie na cele turystyczno-rekreacyjno-dydaktyczne, jednak przy uwzględnieniu jego historyczno-geograficznego kontekstu oraz we współpracy z właściwym organem ochrony zabytków i przy zachowaniu przepisów odrębnych.

STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH

W obszarze gminy Cedry Wielkie wyznacza się następujące strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych:

1. strefa pełnej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych w ewidencji zabytków o własnej formie terenowej - ustala się następujące szczegółowe kierunki ochrony stanowiska archeologicznego o własnej formie terenowej:

— *zakaz zabudowy;*
— *zakaz prowadzenia działalności inwestycyjnej i gospodarczej związanej z naruszaniem struktury gruntu;*
— *na obszarach leśnych prowadzenie gospodarki leśnej w sposób nieszkodliwy dla stanowisk;*
— *uporządkowanie i zabezpieczenie oraz właściwe utrzymanie obszaru stanowiska;*
— *ograniczenie potencjalnych zagrożeń naturalnych;*
— *ograniczenie do niezbędnego minimum wykopaliskowych badań archeologicznych na korzyść badań nieinwazyjnych (badania georadarowe, magnetyczne, elektrooporowe, C14 itp.);*
— *zachowanie i uczytelnianie formy terenowej (w tym rekonstrukcja po ewentualnych naukowych badaniach archeologicznych);*
— *ekspozycja i wkomponowanie w krajobraz kulturowy gminy;*
— *ewentualna adaptacja na cele turystyczno-rekreacyjne, utworzenie ścieżek dydaktycznych, parku kulturowego.*

2.strefa ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych w ewidencji zabytków:

W przypadku pozostałych stanowisk archeologicznych (nieposiadających formy terenowej i nieobjętych wpisem do rejestru zabytków) należy przede wszystkim dążyć do jak najpełniejszego zachowania zbioru dziedzictwa archeologicznego, w myśl art. 4 pkt 1 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz art. 101 pkt 2 lit. f prawo ochrony środowiska. Z tego względu, gdzie tylko jest to możliwe, należy dążyć do pogodzenia funkcji terenu z potrzebą ochrony zabytku. Jeżeli jednak nie jest to możliwe, dopuszcza się zainwestowanie lub zagospodarowanie terenu stanowiska archeologicznego z zachowaniem warunków prowadzenia niezbędnych badań archeologicznych na zasadach uregulowanych przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami. Prace naruszające strukturę gruntu na terenie stanowiska archeologicznego powodują bowiem nieodwracalne zniszczenie substancji zabytku w postaci nawarstwień kulturowych oraz zniszczenie lub uszkodzenie zalegających w nich ruchomych zabytków archeologicznych. W celu ochrony przed nieodwracalną utratą dziedzictwa kulturowego, działania inwazyjne na obszarze stanowisk archeologicznych należy objąć niezbędnymi badaniami ratowniczymi, w trakcie których warstwy kulturowe podlegają zadokumentowaniu, a zabytki ruchome — zabezpieczeniu i konserwacji.

Ustala się następujące szczegółowe kierunki ochrony płaskich stanowisk archeologicznych:

– *wszelkie prace naruszające strukturę gruntu na obszarze występowania zabytków archeologicznych wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych w zakresie niezbędnym do ochrony tych zabytków.*

Poszczególne zasady ochrony stanowisk archeologicznych winny ulec doprecyzowaniu w procesie formułowania ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, z uwzględnieniem indywidualnej specyfiki danego stanowiska archeologicznego oraz przy rozpoznaniu możliwych dla niego zagrożeń. Przepisy te należy ująć w postać nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w użytkowaniu terenów, zgodnie z wytycznymi rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Nie wyklucza się odkrycia w przyszłości kolejnych stanowisk archeologicznych (zwłaszcza w wyniku nowych badań w ramach programu Archeologiczne Zdjęcie Polski), których ochronę należy uwzględnić na dalszym etapie procesu planowania przestrzennego, pomimo ich braku w studium.

Ochrona właściwa zabytkom archeologicznym powinna być przypisana również do zabytkowych układów urbanistycznych i ruralistycznych historycznych miast i wsi, nawet jeśli nie zostały one osobno ujęte w ewidencji zabytków archeologicznych. Obszary te z natury rzeczy spełniają kryterium zabytku archeologicznego przewidzianego w art. 6 ust. 1 pkt 3 lit. a ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, tj. pozostałości terenowej historycznego osadnictwa. W tym przypadku z reguły dopuszczone może być zagospodarowanie wynikające z potrzeb zabudowy; obszar ciągłego osadnictwa historycznego podlega bowiem nieustannemu rozwojowi aż do czasów współczesnych i bezzasadne jest hamowanie tego procesu. Natomiast ze względu na zagrożenie dla substancji nawarstwień kulturowych, jakie niesie ze sobą naruszanie struktury gruntu, wszelkie zamierzenia budowlane na obszarze historycznego miasta bądź wsi winny być objęte obowiązkiem przeprowadzenia niezbędnych badań archeologicznych.

Dla wszystkich stanowisk archeologicznych przeznaczonych do trwałego zachowania sugerowanym docelowym przeznaczeniem terenu jest utworzenie obszaru zieleni urządzonej, zwłaszcza niskiej (głównie dla stanowisk archeologicznych o własnej formie terenowej), ewentualnie użytku zielonego (dla stanowisk archeologicznych płaskich). Rozrost systemu korzennego dużych drzew uszkadza bowiem nawarstwienia kulturowe oraz obiekty i ruchome zabytki archeologiczne. W przypadku stanowisk archeologicznych znajdujących się na terenach leśnych, należy sformułować zasady prowadzenia gospodarki leśnej uwzględniające potrzebę ochrony zabytku.

W przypadku, gdy obszar stanowiska archeologicznego o własnej formie terenowej lub wpisanego do rejestru zabytków objęty został miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dopuszczającym zainwestowanie lub zagospodarowanie, postuluje się zmianę takiego planu, aby wyeliminować lub zminimalizować zagrożenie dla zabytku. Szczególny priorytet należy przyznać stanowiskom archeologicznym o własnej formie terenowej, z obszarów których należy usuwać wszelkie funkcje stwarzające zagrożenie dla substancji zabytku. W przypadku stanowisk płaskich, przy zmianie istniejących planów, należy dążyć do wypracowania zapisów, dzięki którym w sposób maksymalnie zrównoważony pogodzi się potrzebę ochrony zabytku z dotychczasową funkcją terenu. Jeżeli jednak nie jest to możliwe, należy wprowadzić zapisy umożliwiające przeprowadzenie niezbędnych badań archeologicznych stanowiska archeologicznego zagrożonego zniszczeniem wskutek dopuszczonej działalności.

Ustalenia dot. kształtowania zabudowy w obszarze całej gminy.

- ochrona historycznej zabudowy wsi reprezentowanej przez główne występujące w danej wsi typy zabudowy;
- kontynuacja form architektonicznych właściwych dla wiejskiej tradycji budowlanej, a także uwzględniającej lokalne tradycje budowlane obszaru, świadczące o jego odrębności kulturowej;

- przy projektowaniu nowych obiektów należy zwrócić uwagę na:
  - odpowiednie proporcje poszczególnych części budynku;
  - poziom posadowienia względem terenu - nie wyżej jak 0,5-0,6m npt,
  - dostosowanie do topografii, ukształtowania, rzeźby terenu;
  - proporcje wysokości strefy cokołu do wysokości pierwszej kondygnacji nadziemnej do okapu;
  - proporcje kondygnacji nadziemnej do kubatury poddasza z uwzględnieniem kąta nachylenia połaci dachu (nachylenia w przedziale 10-50 stopni);
  - stosowanie tradycyjnych materiałów, jak: cegła licowa, kamień (fundamenty, budynki gospodarcze), drewno (konstrukcje, wykończenia), tynki, ceramiczne pokrycia dachów itp.

3.3. WYTYCZNE DO PLANÓW MIEJSCOWYCH WYNIKAJĄCE Z POTRZEB OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO

Wyznaczone w Studium nowe tereny osiedleńcze stanowią ofertę kierunkową, wskazaną do ewentualnego objęcia planami miejscowymi po wyczerpaniu rezerw terenów wyznaczonych, dotychczas niezabudowanych w obecnie obowiązujących planach miejscowych, sporządzonych dla wszystkich 13 miejscowości obrębowych.

- W przypadku, gdy teren objęty planem znajdzie się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej lub obejmować będzie obiekty zabytkowe ujęte w gminnej ewidencji zabytków – ustalenia planu muszą uwzględniać zasady sformułowane odpowiednio dla danej strefy i obiektu objętego ochroną.
- W nowych planach miejscowych należy uwzględnić zasób dziedzictwa kulturowego gminy zawarty w załączniku graficznym 1A – Uwarunkowania – stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz gminnej ewidencji zabytków.
- Ponadto, przy sporządzaniu zmian planów miejscowych, w przyszłych rozwiązaniach przestrzennych, winna być uwzględniona ochrona ekspozycji krajobrazu kulturowego, w tym należy uwzględnić ochronę ekspozycji czynnej i biernej oraz otoczenie zabytkowych obiektów, obszarów, zespołów przy lokalizacji inwestycji wielkoprzestrzennych i wielkogabarytowych.
- Przy sporządzaniu planów miejscowych należy uszanować wskazane na rysunku studium załącznik 1A historyczne rozłogi pól wsi Cedry Wielkie, Leszkowy, Giemlice, Cedry Małe, Kiezmark oraz Trutnowy – przy kształtowaniu nowej struktury przestrzennej należy zachować i ewentualnie przestrzennie podkreślić (np. poprzez nasadzenia drzew wzdłuż historycznych podziałów) historyczne podziały parcelacyjne.
- Przed przystapieniem do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie Cedry Wielkie, obejmującego zasięgiem wyznaczoną na rysunku kierunków studium strefę badania ryzyka środowiskowego dla lokalizacji farm wiatrowych należy opracować analizę widokową. W przedmiotowej analizie widokowej w szczególności należy zbadać wpływ ewentualnej inwestycji na tło widoku miejscowości Cedry Wielkie od strony najazdu z Trutnów oraz Miłocina jak również od strony trasy ekspresowej S7 w kierunku miejscowości Cedry Wielkie. W analizie należy ustalić schemat lokalizacji ewentualnych turbin wiatrowych jako wytyczne do projektu planu miejscowego wraz z koniecznym określeniem dopuszczalnej wysokości i formy turbin.
- Docelowo wyznaczony obszar dla lokalizacji ewentualnej farmy wiatrowej nie może powodować kolizji z zakresem i zasadami ochrony konserwatorskiej - wyniki analizy

należy omówić z wojewódzkim konserwatorem zabytków przed przystąpieniem do realizacji zmiany planu.

- ~~Szczególne zasady należy uwzględnić w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego dla terenów aktywności inwestycyjnej w korytarzu transportowym drogi ekspresowej S7 – należy uwzględnić prześwity pomiędzy obiektami kubaturowymi, zarówno między zamierzeniami inwestycyjnymi jak i w obrębie każdego z nich (np. poprzez lokalizowanie obiektów prostopadle do osi drogi) umożliwiające ekspozycję otwartego krajobrazu żuławskiego z drogi; wymagane jest wykonanie odpowiedniego opracowania krajobrazowego z analizą widoczności, opiniowanego przez WKZ;~~

4. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI

4.1. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ

Budowa drogi ekspresowej S7 – wg Dokumentacji programowo-lokalizacyjnej Południowej Obwodnicy Gdańska w ciągu drogi nr 7 – wraz z powiązaniami z lokalnym układem drogowym, tworzy na obszarze gminy Cedry Wielkie nową sytuację w zakresie obsługi transportowej, którą określają:

- droga ekspresowa S7 przecinająca obszar gminy, tworzy barierę dzielącą gminę na dwie części – korona drogi jest znacznie wyniesiona ponad przyległy teren, najwyższe wartości osiąga w rejonie obiektu mostowego nad Kanałem Piaskowym (rzędna 8,09 m n.p.m., blisko 9 m nad otaczającym terenem) oraz przy wjeździe na most przez Wisłę (na moście korona drogi osiąga 15,70 m n.p.m.); od węzła „Cedry Małe” niweleta projektowanej drogi została dostosowana do niwelety istniejącej drogi krajowej nr 7;
- powiązania lokalne układu drogowego z układem zewnętrznym poprzez drogę S7 mogą być realizowane jedynie w dwóch węzłach: „Żuławy Zachód” oraz „Cedry Małe”;
- wewnętrzne powiązania komunikacyjne dwóch części gminy, zlokalizowanych po obu stronach drogi S7 możliwe poprzez oba ww. węzły oraz w czterech miejscach w sposób bezkolizyjny, przy wykorzystaniu obiektów inżynierskich: górą nad S7 (w ciągu drogi nr 2236G w Koszwałach oraz dróg nr 227 (wojewódzkiej) i 2235G w Cedrach Małych), lub dołem pod S7 (w ciągu drogi nr 2239G w rejonie obecnego węzła „Kiezmark”, który ulegnie likwidacji oraz przejście w rejonie obiektu mostowego drogi S7 nad Kanałem Piaskowym;
- droga nr 7, w jej obecnym przebiegu, na odcinku między węzłami „Żuławy Zachód” i „Cedry Małe” (gmina Pruszcz Gdański) – w klasie drogi zbiorczej (Z);
- przewidywane serwisowe drogi ruchu lokalnego, realizowane po obu stronach drogi S7, umożliwiające połączenia komunikacyjne pomiędzy położonymi w pobliżu miejscowościami oraz obsługujące tereny przyległe, o następujących klasach technicznych:

  - po stronie południowej drogi zbiorcze (Z), z przewidzianymi przystankami dla transportu autobusowego;
  - po stronie północnej: na odcinku od północno-zachodniej granicy gminy do obiektu mostowego nad Kanałem Piaskowym drogi lokalne (L), dalej do węzła „Cedry Małe” drogi zbiorcze (Z); na pozostałych odcinkach drogi dojazdowe (D);
- tunel dla ruchu pieszego (i rowerowego) pod drogą S7 w rejonie osiedla Cedry Małe-Kolonia umożliwiającego dostęp do przystanków autobusowych zlokalizowanych przy drodze serwisowej;
- awaryjne zjazdy na koronę wiślanego wału przeciwpowodziowego z obu jezdni drogi S7;
- ~~brak możliwości przejazdu ciągnikami i maszynami rolniczmi przez projektowany most przez Wisłę;~~
- przejścia dla zwierząt;

Systemy transportowe, zarówno zewnętrzny (korytarz transportowy drogi ekspresowej S7), jak i lokalny powinny zapewniać mieszkańcom gminy oraz użytkownikom:

- umożliwienie szybkiego i bezkolizyjnego przejazdu tranzytowego;
- stworzenie w korytarzu transportowym drogi S7, w oparciu o węzły „Koszwały” i „Cedry Małe” oraz drogi serwisowe, możliwości rozwoju aktywności gospodarczej (tereny podwyższonego stężenia zanieczyszczeń komunikacyjnych, które nie powinny być użytkowane rolniczo);
- zminimalizowanie uciążliwości drogi krajowej nr 7 wobec otaczającego terenu, szczególnie na odcinkach w pobliżu miejscowości – w zakresie hałasu, zanieczyszczeń oraz barier krajobrazowych;
- możliwość integracji komunikacyjnej dwóch części gminy zlokalizowanych po obu stronach drogi S7 w zakresie ruchu samochodowego, rowerowego, pieszego, a także gospodarczego ciągnikami i maszynami rolniczymi;
- zwiększenie bezpieczeństwa na drogach dla użytkowników pieszych i rowerzystów;
- umożliwienie rolnikom łatwego dostępu do terenów upraw polowych oraz miejsc obsługi rolnictwa;

Na rysunku 1C – Kierunki polityki przestrzennej – komunikacja uwidocznione zostały te drogi gminne klasy technicznej D, które umożliwiają obsługę w zakresie komunikacji miejscowościom.

4.2. KIERUNKI POLITYKI PRZESTRZENNEJ W ZAKRESIE KOMUNIKACJI

Transport drogowy

Zasadniczy układ drogowy gminy pozostanie bez zmian. Ewentualna zmiana klasy technicznej istniejących dróg lub ustanowienie nowych dróg publicznych możliwe po ustaleniu takiego przeznaczenia w planie miejscowym lub zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych.

DOCELOWE KLASY TECHNICZNE DRÓG

- dla drogi ekspresowej S7 ustala się klasę techniczą S – droga ekspresowa;
- dla drogi wojewódzkiej nr 227 ustala się minimalną klasę techniczną Z – droga zbiorcza;
- dla dróg powiatowych o numerach 2231G, 2248G 2226G, 2229G, 2230G, 2232G, 2233G, 2235G, 2236G, 2238G i 2239G ustala się minimalną klasę techniczną Z – drogi zbiorcze;
- dla dróg gminnych o numerach 1750003G, 1750009G, 1750014G, 1750016G ustala się minimalną klasę techniczną L – drogi lokalne;
- dla pozostałych dróg gminnych ustala się minimalną klasę techniczną D – drogi dojazdowe;
- dla drogi, która obecnie nie posiada numeru – stary przebiek DK nr 7 od Koszwał do północno-zachodniej granicy gminy ustala się minimalną klasę techniczną Z – droga zbiorcza.

W celu podwyższenia standardów obsługi ruchu drogowego niezbędne są:

- budowa chodników dla pieszych oraz ścieżek rowerowych na odcinkach dróg przebiegających przez miejscowości;
- wytyczenie wyodrębnionych tras rowerowych, szczególnie wzdłuż dróg o znacznym natężeniu ruchu i którymi przebiegają rowerowe szlaki turystyczne;
- lokalizowanie miejsc postojowych w miejscowościach, szczególnie w miejscach koncentracji ruchu związanego z korzystaniem z usług;
- doprowadzenie dróg o dobrej nawierzchni do inwestycji związanych z turystycznym wykorzystaniem wodnych dróg śródlądowych realizowanych w ramach Pętli Żuławskiej;

Dla drogi ekspresowej S7 odległość zabudowy ustalana w planach miejscowych za pomocą linii zabudowy winna być określana w oparciu o ocenę prognozowanego poziomu natężenia hałasu emitowanego przez ruch pojazdów, wskazane w przepisach ustawy odległości mogą okazać się niewystarczające dla zachowania dopuszczalnych norm.

Trasy rowerowe

Zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego na terenie gminy Cedry Wielkie zakłada się realizację poniższych tras rowerowych

W ramach układu **tras międzynarodowych**, nawiązujących do systemu EuroVelo jest to trasa: **nr 2**: *R9 – Wiślana trasa rowerowa nr 2;*

W ramach układu **tras regionalnych,** składających się z tras i szlaków rowerowych ujętych w opracowaniach projektowych (częściowo zrealizowanych, oznakowanych), uzupełnionych o nowe elementy, są to trasy:

1. **nr 118**:Malbork(m.) – Malbork – Miłoradz – Tczew (m.) – Tczew – Pszczółki – Suchy Dąb – Cedry Wielkie – Przegalina (m. Gdańsk);
2. **nr 136**: Szlak Mennonitów: Gdańsk – Cedry Wielkie - Ostaszewo.

W celu realizacji tych tras konieczne są następujące działania:

- odpowiednie oznakowanie tras rowerowych, umożliwiające jednoznaczne prowadzenie rowerzysty na całej trasie podróży,
- odpowiedzialne zarządzanie prędkością na drogach, po których przebiegają trasy rowerowe (ograniczenia prędkości, fotoradary, elementy spowolnienia ruchu),
- budowa wydzielonych dróg rowerowych przebiegających istniejącymi duktami leśnymi lub drogami polnymi,
- budowa wydzielonych ścieżek rowerowych lub pasów rowerowych w miejscowościach z zachowaniem ciągłości nawierzchni rowerowej i pierwszeństwa na zjazdach i wlotach podporządkowanych skrzyżowań,

Trasy wskazane jako międzynarodowe systemu EuroVelo powinny charakteryzować się wysoką jakością. Przyjmuje się następujące wytyczne:

- prowadzenie drogami „bez ruchu”- o natężeniu ruchu do 50 pojazdów/ dobę,
- prowadzenie drogami o natężeniu ruchu do 1 tys. p/d,
- drogami o natężeniu ruchu do 3 tys. p/d, wyjątkowo, na krótkich odc. do 2km,
- drogami wydzielonymi przy drogach głównych i autostradach,
- spadek terenu do 6%; w terenach górzystych do 10%,
- bezpieczne podjazdy, szybkie i wygodne zjazdy,
- przewidziane punkty gastronomiczne- min. co 30 km,
- przewidziane miejsca noclegowe- min. co 50 km,
- węzły transportu publicznego umożliwiającego przewóz rowerów- min. co 150 km,
- trasy dostępne i dające poczucie bezpieczeństwa w ciągu 24h/ 365 dni w roku,
- widoczne oznakowanie co 2-3 km najlepiej z informacją o bliskich i dalekich celach,
- 80% długości szlaku powinna być równa i utwardzona,
- większość odcinków trasy umożliwia jazdę 2 osób obok siebie,
- zorganizowanie bezpiecznego i wygodnego wjazdu do większych miast.

Podobne standardy powinny spełniać także trasy regionalne z pominięciem wymagań co do noclegów.

W celu aktywizacji rowerowej regionu wskazana jest również realizacja lokalnych tras rowerowych (przebieg zawarty na załączniku 1C do studium). Przebiegi tras rowerowych zawartych w załączniku nr 1C jest przebiegiem orientacyjnym – przy realizacji tras rowerowych należy zapewnić ciągłość planowanych tras na styku pomiędzy gminą Pruszcz Gdański a gminą Cedry Wielkie. Nowy ciąg pieszo – rowerowy projektuje się wzdłuż byłej drogi krajowej nr 7 (obecnie droga serwisowa obwodnicy od miejscowości Cedry Małe do miejscowości Koszwały i dalej wzdłuż przejętej przez gminę byłej drogi krajowej nr 7 do granicy Gminy) Dla części ciągu pieszo jezdnego zlokalizowanej pomiędzy miejscowościami Cedry Małe i Koszwały opracowany został projekt budowlany: „Ciągu pieszo-rowerowego, równoległego do projektowanej trasy S7 na odcinku Koszwały km 17+500 do miejscowości Cedry Małe (do ronda) z dowiązaniem się do projektowanego ciągu pieszo–rowerowego realizowanego w ramach trasy S7”. Parametry techniczne ciągu pieszo jezdnego mają być następujące:

- Szerokość ścieżki rowerowej – 2,5 – 3,2 m;
- Szerokość pobocza gruntowego – 0,50 m;
- Pochylenia poprzeczne ścieżki rowerowej – 2%.

W przebiegu tras rowerowych wskazane jest zrobienie pełnej infrastruktury obsługującej w tym zorganizowanych miejsc przystankowych.

Zadania gminy wg. „Programu ochrony środowiska” wiążące się z zadaniami w sferze komunikacyjnej a dotyczące ochrony przed hałasem są następujące:

- modernizacja ulicy Mickiewicza w Cedrach Wielkich;
- modernizacja ulicy Sienkiewicza w Cedrach Wielkich;
- przebudowa obiektu mostowego w ciągu drogi powiatowej nr 2224G Wiślina – Krzywe Koło w Lędowie;
- budowa tras rowerowych w Gminie Cedry Wielkie w ramach Wiślanej Trasy Rowerowej;
- budowa i oznakowanie szlaku pieszo-rowerowego relacji Cedry Małe - Koszwały (rondo) – Wocławy;
- budowa trasy pieszo - rowerowej relacji Stanisławowo – Trutnowy;
- budowa trasy rowerowej w miejscowości Giemlice, Długie Pole i Cedry Wielkie;
- budowa trasy rowerowej w miejscowościach Koszwały, Wocławy, Miłocin, Trutnowy i Cedry Wielkie.

Trasy wodne

W zakresie aktywizacji śródlądowych dróg wodnych należy realizować inwestycje zawarte w Programie rozwoju dróg wodnych Delty Wisły i Zalewu Wiślanego (Pętla Żuławska) zlokalizowane na obszarze gminy Cedry Wielkie:

- przystań żeglarska nad Martwą Wisłą w miejscowości Błotnik oraz szlak pieszo-rowerowy łączący przystań ze Szlakiem Mennonitów;
- pomosty cumownicze dla kajaków na Kanale Śledziowym w Trzcinisku;
- aktywizacja turystycznego szlaku kajakowego po rzece Motławie: Gdańsk – Grabiny Zameczek;

Wskazane również inne inwestycje własne (pomosty cumownicze, miejsca biwako-we) – w miejscach węzłowych turystycznych struktur sieciowych – prowadzące do wykorzystania turystycznego akwenów oraz brzegów rzeki Wisły i Martwej Wisły.

Ponadto w obszarze gminy Cedry Wielkie wyznaczono wzdłuż dróg serwisowych trasy S7 (w odcinkach zaznaczonych na mapie załącznik 1A i 1C) drogi krajobrazowo – pejzażowe celem podkreślenia i uwidocznienia dziedzictwa kulturowego oraz krajobrazowego gminy. Drogi te należy odpowiednio oznakować. Ewentualne nowe tereny inwestycyjne lokalizowane wzdłóż dróg pejzażowo – krajobrazowych kształtować należy w sposób harmonijnie wpisujący się w panoramę zabytkowych wsi oraz rozłogów pól, przy kształtowaniu zabudowy należy zachować szerokie wglądy widokowe w krajobraz gminy Cedry Wielkie.

5. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

5.1. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

Systemy obsługi inżynieryjnej gminy powinny zapewniać jej społeczności – w miejscach zamieszkania i przebywania:

- standardy obsługi, odpowiadające obowiązującym normom, warunkom technicznym i sanitarnym oraz zawartym w ustaleniach „Planu zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego”;
- zminimalizowanie niekorzystnych oddziaływań na środowisko;
- dostawę wody w ilości, jakości i pod odpowiednim ciśnieniem, zgodnie ze współczesnymi standardami obsługi;
- stworzenie sprawnie funkcjonującego systemu usuwania i oczyszczania ścieków sanitarnych umożliwiającego podłączanie budynków mieszkalnych i usługowych do systemu kanalizacyjnego odprowadzającego ścieki sanitarne do oczyszczalni ścieków, oraz zagospodarowanie wód opadowych, a także ich oczyszczanie, wszędzie tam, gdzie zachodzi taka potrzeba;
- poprawę lokalnego bezpieczeństwa energetycznego, efektywności energetycznej, sprawności technicznej i efektywności ekonomicznej funkcjonowania systemu zaopatrzenia w ciepło oraz stworzenie możliwości odbioru energii wytwarzanej w planowanych źródłach, zmniejszenie emisji zanieczyszczeń do atmosfery, w tym CO_2, zwiększenie udziału energii odnawialnych w ogólnym zużyciu energii oraz poszanowanie i racjonalizację zużycia energii;

- umożliwienie dostępu do różnych nośników energii ze zdecydowaną preferencją odnawialnych;
- dostawę energii elektrycznej w odpowiedniej do zapotrzebowania ilości i jakości, z możliwością swobodnego wykorzystywania jej do różnych celów (oświetlenie i inne potrzeby domowe, ogrzewanie, przygotowanie cieplej wody);
- odbiór odpadów z częstotliwością dostosowana do potrzeb i w sposób nie powodujący uciążliwości dla otoczenia.

5.2. KIERUNKI ZMIAN SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

5.2.1. Gospodarka wodno-ściekowa

Zaopatrzenie w wodę

Przyjmuje się, że 100% mieszkańców gminy będzie korzystało ze zbiorowego systemu zaopatrzenia w wodę. Sumaryczna wydajność ujęć wody zasilających wodociąg gminny określona w pozwoleniach wodnoprawnych wynosi ok. 2400 m^3/d. Przyjmując średnie jednostkowe zapotrzebowanie na wodę w wielkości 130 dm^3/d, jest ona wystarczająca dla zaspokojenia potrzeb ok. 18 500 osób.

A zatem realizacja zamierzeń rozwojowych w zakresie mieszkalnictwa, w wyniku, których mógłby nastąpić wzrost liczby mieszkańców w stosunku do stanu istniejącego, nie będzie wymagała nowych inwestycji w zakresie źródeł wody. Konieczna będzie natomiast rozbudowa ujęć wody polegająca na zwiększeniu wydajności i ciśnienia pomp oraz przepustowości stacji uzdatnienia wody (sukcesywnie w miarę wzrostu zapotrzebowania).

Wydajność istniejących ujęć jest również wystraczająca dla zaspokojenia potrzeb bytowo-gospodarczych terenów rozwojowych określonych jako „produkcyjno-usługowe". Przyjmując jednostkowe zapotrzebowanie 0,5 m^3/ha[30], zapotrzebowanie na te cele wyniesie ok. 250 m^3/d. Potrzeby technologiczne powinny być zaspokajane z własnych ujęć wód powierzchniowych lub podziemnych, jeżeli będzie tego wymagała specyfika produkcji.

Tereny rozwojowe mieszkalnictwa oraz towarzyszących mu usług, a także produkcyjno-usługowe, za wyjątkiem zgrupowania zachodniego położone są w zasięgu obsługi istniejących i planowanych przez gminę wodociągowych sieci magistralnych. Tereny mieszkalno-usługowe i produkcyjno-usługowe będą wymagały uzbrojenia w rozdzielcze sieci wodociągowe. ~~Potrzeby te określono na rysunku infrastruktury technicznej~~. Założono, że sieci te w terenach produkcyjno-usługowych będą realizowane w ramach inwestycji kubaturowych. Dla zachodniego zgrupowania produkcyjno-usługowego przewidziano ponadto budowę magistralnej sieci wodociągowej.

Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków

Przyjmuje się, że ok. 85% mieszkańców będzie korzystało ze zbiorowej kanalizacji odprowadzającej ścieki do oczyszczalni. Reszta mieszkańców będzie korzystała

[30] W. Blaszczyk, „Wodociągi i kanalizacja w planowaniu urbanistycznym", 1991

z przydomowych oczyszczalni ścieków. Przyjmując, że jednostkowe ilości ścieków są równe zapotrzebowaniu na wodę, istniejąca gminna oczyszczalnia ścieków w Cedrach Wielkich o przepustowości ok. 1200 m^3/d, jest w stanie przyjąć ścieki od ok. 9250 mieszkańców. Ponadto oczyszczalnia ścieków w Trutnowach o przepustowości ok. 27,3 m^3/d, jest w stanie przyjąć ścieki od ok. 210 mieszkańców. Obecnie funkcjonujące oczyszczalnie ścieków wg pozwoleń wodno – prawnych orientacyjnie mogą obsłużyć około 9500 mieszkańców. Gmina Cedry Wielkie posiada obecnie 6887 mieszkańców zatem funkcjonujące oczyszczalnie mogą obsłużyć jeszcze około 2600 nowych mieszkańców. Biorąc pod uwagę prognozy demograficzne i wzrost ludności do 2035 roku o 500 osób można stwierdzić że zagwarantowana w pozwoleniu wodno – prawnym przepustowość oczyszczalni starczy jeszcze na około 60 lat

Dla terenów produkcyjno-usługowych dopuszcza się dwa rozwiązania:

- odprowadzanie ścieków bytowo-gospodarczych do kanalizacji gminnej z partycypacją w dalszej rozbudowie oczyszczalni; ścieki technologiczne przed odprowadzaniem do kanalizacji muszą być oczyszczane do wartości stężeń określonych przez użytkownika oczyszczalni;
- budowa własnych oczyszczalni ścieków bytowo-gospodarczych i technologicznych, dla poszczególnych zgrupowań.

Tereny rozwojowe mieszkalnictwa oraz towarzyszących mu usług, a także produkcyjno-usługowe, za wyjątkiem zgrupowania zachodniego położone są w zasięgu obsługi istniejących i planowanych przez gminę kolektorów kanalizacji sanitarnej. Tereny mieszkalno-usługowe i produkcyjno-usługowe będą wymagały uzbrojenia w kanały boczne. ~~Potrzeby te określono na rysunku infrastruktury technicznej.~~ Założono, że kanały te w terenach produkcyjno-usługowych będą realizowane w ramach inwestycji kubaturowych. Dla zachodniego zgrupowania produkcyjno-usługowego przewidziano ponadto budowę kolektorów grawitacyjno-tłocznych dla odprowadzania ścieków sanitarnych i technologicznych. Nową zabudowę w granicach aglomeracji ściekowej należy włączyć do sieci kanalizacji sanitarnej.

Odprowadzanie wód opadowych

Na terenach rozwojowych nie przewiduje się budowy kanalizacji deszczowej. Na terenach mieszkalno-usługowych ulice należy odwadniać powierzchniowo do cieków powierzchniowych. W przypadkach przewidzianych przepisami prawa (dotyczy to np. parkingów) przed odprowadzaniem należy je oczyszczać w celu redukcji (wg norm obowiązujących w chwili obecnej) zawiesiny i substancji ropopochodnych.

Na trenach usługowo-produkcyjnych wody opadowe z ulic, placów manewrowych i postojowych oraz parkingów należy obligatoryjnie poddawać procesom oczyszcza-nia i odprowadzać powierzchniowo do odbiorników.

Wody opadowe na terenach zabudowanych należy zagospodarować w granicach terenu. Dopuszcza się lokalizację zbiorników retencjonujących wody opadowe z terenów zabudowanych i zainwestowanych polderu.

Należy wziąć pod uwagę konieczność przebudowy systemu melioracyjnego i dostosowania cieków (rozbudowa przekroju poprzecznego) do możliwości odprowadzenia zwiekszonej ilości wód z terenów urbanizowanych. Parametry techniczne urzadzeń melioracyjunych są obliczone i przystosowane do odbioru wody z terenów rolniczych.

5.2.2. Gospodarka energetyczna

Główne kierunki modernizacji to:

- uzyskanie standardów przewidzianych w „PZPWP":
- podwyższenie poziomu lokalnego bezpieczeństwa energetycznego poprzez oparcie gospodarki energetycznej na zasobach energii odnawialnych i pełne wykorzystanie korzyści związanych z wykorzystywaniem tych zasobów,
- wdrożenie działań zmierzających do wykorzystania nadwyżek słomy i utworzenia plantacji roślin energetycznych w celu wykorzystywania ich do produkcji energii elektrycznej i ciepła lub biogazu,
- promowanie i inicjowanie lokalnych przedsięwzięć (klastry) z zakresu wytwarzania energii (ze wskazaniem na rozwój OZE) oraz efektywności energetycznej w celu dążenia do samowystarczalności energetycznej gmin i powiatów (mikrosieci).
- ~~zaniechanie gazyfikacji gminy gazem ziemnym jako działania własnego gminy i wykorzystywania tego nośnika energii głównie dla potrzeb terenów usługowo-produkcyjnych.~~

Zaopatrzenie w ciepło i gaz

Planuje się, że zaopatrzenie budownictwa mieszkalno-usługowego gminy o niskiej intensywności zastanie oparte na upowszechnieniu: wykorzystywania nadwyżek słomy w postaci brykietów i niskotemperaturowej energii geotermalnej w pompach ciepła. Dla intensywnych form zabudowy planuje się:

- budowę elektrociepłowni biomasowej produkującej energię elektryczną i ciepło przesyłane do odbiorców za pomocą sieci cieplnych albo elektrowni biomasowej i przesył energii elektrycznej za pomocą sieci elektroenergetycznej do zasilania pomp ciepła,
- lub budowę biogazowni i przesył biogazu do odbiorców w celu wykorzystywania tego paliwa do produkcji ciepła w urządzeniach indywidualnych.

Zaopatrzenie w ciepło do ogrzewania i ewentualnych potrzeb technologicznych obiektów produkcyjno-usługowych planuje się realizować za pomocą gazu ziemnego.

Źródło gazu stanowić będzie przebiegajacy przez gminę gazociąg wysokiego ciśnienia DN 500 relacji Kolnik – Cedry Wielkie – Gdańsk (Przejazdowo). Trwa proces gazyfikacji gminy siecią gazową średniego ciśnienia, do której należy przyłączać zarówno odbiorców indywidualnych jak i podmioty gospodarcze.

We wszystkich rodzajach zainwestowania ~~należy wykorzystywać energię słoneczną~~ postuluje się wykorzystanie energii słonecznej do produkcji cieplej wody i wspomagania ogrzewania.

Zaopatrzenie w energię elektryczną

Zapewnienie dostawy energii elektrycznej będzie wymagało rozbudowy istniejącej i budowy nowej sieci rozdzielczej średniego napięci (15 kV) oraz stacji transformato-rowych 15/0,4 kV i sieci niskiego napięcia (0,4 kV). Przewiduje się także upowszech nienie stosowania przydomowych elektrowni wiatrowych.

W obecnej fazie planowania nie ma możliwości określenia zapotrzebowania na energię elektryczną dla zgrupowań terenów produkcyjno-usługowych. Ocenia się jednak, że jego wielkość będzie wymagała budowy głównego punktu zasilającego 110/15 kV. Lokalizuje się go w rejonie Cedrów Małych w sąsiedztwie istniejącej linii elektroenergetycznej 110 kV. Dostawa energii do odbiorców będzie wymagała budowy nowej sieci rozdzielczej średniego napięci (15 kV) wyprowadzonej z tego GPZ oraz stacji transformatorowych 15/0,4 kV i sieci niskiego napięcia (0,4 kV).

W „Studium…" rozważana jest możliwość budowy systemowych elektrowni wiatrowych. Gdyby się to okazało, że możliwość taka istnieje, to główny punkt zasilający 15/110 kV dla tych elektrowni proponuje się zlokować z planowanym GPZ 110/15 kV.

W dalszych fazach planowania obiektów produkcyjno-usługowych należy rozważyć możliwość budowy elektrociepłowni gazowej dla ich zgrupowań w paśmie Koszwały – Cedry Małe – Błotnik.

W zachodniej części gminy, wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 227 przewidziano korytarz infrastruktury, którym ma biec kablowa linia elektroenergetyczna WN wraz z łączem teletechnicznym łącząca GPZ Gdańsk-Błonie z projektowanym GPZ w gminie Dzierzgoń.

Energetyka odnawialna – perspektywiczny model gospodarki energetycznej gminy.

Podstawowym kierunkiem rozwoju zaspokojenia potrzeb energetycznych będzie stopniowa eliminacja węgla i miału węglowego na rzecz paliw o niższej emisyjności takich jak gaz i lokalne źródła energii np. słoma i siano, paliwo i biogaz pozyskiwane z upraw roślin energetycznych i przydomowych biogazowni, niskotemperaturowa energia geotermalna, a także energia słoneczna na potrzeby przygotowania cieplej wody użytkowej i energia wiatru wykorzystywana w przydomowych elektrowniach wiatrowych. Instalacje wykorzystujące energię odnawialną na potrzeby poszczególnych gospodarstw dopuszcza się w całym obszarze gminy.

Strefy badań ryzyka środowiskowego dla lokalizacji farm wiatrowych.

Z uwagi na fakt, iż obowiązujące przepisy nie są stałe i sukcesywnie są zmieniane, pomimo zaostrzonych obecnie przepisów dot. lokalizacji elektrowni wiatrowych, w szczególności od terenów zabudowanych, w studium wskazuje się obszar strefy badania ryzyka środowiskowego dla lokalizacji farm wiatrowych, jako obszar perspektywiczny dla lokalizacji farmy wiatrowej zapewniającej bezpieczeństwo energetyczne gminy.

Lokalizacja tych przedsięwzięć będzie możliwa po uszczegółowionej analizie warunków środowiskowych jeżeli zostaną przeprowadzone szczegółowe badania dotyczące warunków wiatrowych oraz monitoringi ornitologiczne i chiropterologiczne, jak również zostaną zachowane niezbędne odległości od istniejącej i projektowanej w kierunkach studium zabudowy, dla której obowiązują poszczególne normy hałasowe ujęte w przepisach odrębnych obowiązujących na czas sporządzania tych analiz. Ważnym aspektem będzie również zbadanie wpływu ewentualnej farmy wiatrowej na tło widoku miejscowości Cedry Wielkie – warunkiem dopuszczenia lokalizacji elektrowni wiatrowych w wyznaczonym obszarze badania ryzyka jest wykazanie w analizie krajobrazowej wytycznych oraz wskaźników w porozumieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków dla ewentualnej realizacji inwestycji. Dodatkowo zgodnie z planem zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Dolina Dolnej Wisły PLB040003, nie należy wyznaczać terenów przeznaczonych pod energetykę odnawialną ze wskazaniem elektrowni wiatrowych na terenie obszaru Natura 2000 Dolina Dolnej Wisły i w sąsiedztwie do 2000m od jego granic.

Pozostałe obiekty produkujące energię ze źródeł odnawialnych

W granicach gminy dopuszcza się lokalizację innych obiektów wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 100kV, w szczególności biogazowni i ogniw fotowoltaicznych. Dopuszcza się lokalizację tych obiektów w szczególności w terenach produkcyjnych i produkcyjno – usługowych użytkowanych obecnie w ten sposób, przeznaczonych na ten cel w obowiązujących planach miejscowych i wskazywanych w studium obszarach, tzw. nowych terenach inwestycyjnych (jako instalacje wolnostojące), a także w wyznaczonym w studium docelowym terenie osiedleńczym wsi, jako instalacje ogniw fotowoltaicznych montowane na budynkach. Strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu terenów w związku z eksploatacją tych urządzeń powinny zawierać się w granicach terenów, gdzie dopuszcza się lokalizację obiektów wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 100kV oraz terenów, do których inwestor posiada tytuł prawny.
Zgodnie z ustaleniami Planu zagospodarowania przestrzennego woj. pomorskiego 2030 (2016) dla dopuszczonych na terenie gminy biogazowni (poza biogazowniami rolniczymi) o mocy powyżej 0,5 MW należy uwzględnić strefę ochronną o szerokości nie mniejszej niż 300 m od istniejącej i planowanej zabudowy mieszkaniowej. Z uwagi na brak konkretnych lokalizacji na etapie sporządzania studium, nie wyznacza się graficznie wspomnianej powyżej strefy ochronnej. W przypadku braku możliwości dotrzymania ustalonej w Planie szerokości strefy dopuszcza się lokalizację po wykazaniu braku negatywnego oddziaływania na istniejącą i planowaną zabudowę, co określone będzie w wymaganych procedurą decyzjach w kolejnych etapach realizacji przedsięwzięcia.

Przewiduje się także możliwość budowy urządzeń wykorzystujących energię słoneczną do produkcji energii elektrycznej – ogniw fotowoltaicznych w zespołach, tzw. farmach solarnych, na gruntach rolnych niezabudowanych, poza obszarami wyznaczonymi jako rozwojowe w gminie, tam gdzie badania środowiska wykażą potencjał do produkcji energii ze słońca oraz gdzie będzie możliwość odprowadzenia wytworzonej energii do sieci elektroenergetycznej. Ewentualne. Farmy solarne nie mogą negatywnie wpływać na krajobraz oraz kolidować z obostrzeniami konserwatorskimi.

Na obszarze gminy przewiduje się możliwość lokalizacji lokalnych biogazowni i innych instalacji do wytwarzania biogazu rolniczego - paliwa gazowego otrzymywanego z surowców rolniczych, produktów ubocznych rolnictwa, płynnych lub stałych odchodów zwierzęcych, produktów ubocznych lub pozostałości przemysłu rolno-spożywczego lub biomasy leśnej w procesie fermentacji metanowej. Szczegółowa lokalizacja takich obiektów nie została ustalona; konieczne jest sporządzenie stosownych analiz, w celu poszukiwania optymalnej lokalizacji.

5.2.3. Telekomunikacja

W zakresie telekomunikacji przewiduje się budowę i dalszą rozbudowę sieci telekomunikacyjnych zarówno w formie tradycyjnej jak i wykorzystując nowe technologie. Planuje się rozbudowę i modernizację infrastruktury światłowodowej i objęcie całej gminy zintegrowanym systemem telekomunikacyjnym połączonym z systemami sieci wojewódzkiej i krajowej z zachowaniem w lokalizacji wymogów ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz. U. nr 106, poz. 675 z późniejszymi zmianami).

Ustala się rozwój systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych przewodowych i bezprzewodowych stosownie do wzrostu zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i teleinformatyczne w gminie i regionie.

5.2.4. Gospodarka odpadami

W zakresie gospodarki odpadami obowiązują ustalenia zawarte w „Planie gospodarki odpadami dla województwa Pomorskiego” oraz w gminnym „Planie gospodarki odpadami”.

Zgodnie ze wskazaniami zawartymi w „Planie gospodarki odpadami dla województwa pomorskiego 2022" (WPGO 2022) przyjętego uchwałą nr 321/XXX/16 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 29 grudnia 2016r. gmina Cedry Wielkie zlokalizowana jest w regionie wschodnim i właściwymi dla niej regionalnymi instalacjami do przetwarzania odpadów komunalnych (RIPOK) są: RIPOK Gilwa Mała, RIPOK Tczew, RIPOK Kommunalservice Vornkahl Polska.

6. KIERUNKI KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

Obszar rolniczy strefy żuławskiej charakteryzuje się wysokim stopniem przekształ-cenia środowiska i znikomym udziałem formacji roślinnych zbliżonych do zbiorowisk naturalnych. Wyróżniają się tu ciągi zadrzewień wzdłuż dróg oraz rowów melio-racyjnych i oczek wodnych (w tym w starorzeczach). Położenie na terenach depre-syjnych wymaga stosowania odpowiednich prac i zachowań melioracyjnych w celu ich wykorzystywania na cele rolne. Przy czym zmienny poziom wód gruntowych z częstym ich zaleganiem przy powierzchni gruntu ogranicza ich przydatność. Choć pod względem bonitacyjnym gleby tej strefy zaliczane są do klas od I do III o wysokiej jakości i przydatności rolniczej, gdzie powierzchniowo dominuje kompleks pszenny, pszenno-żytni i zbożowo-pastewny.

W celu racjonalnego wykorzystania gruntów rolnych należy umożliwić ich zalesienie, począwszy od klasy IV i klas niższych na wniosek ich właścicieli celem tworzenia małych enklaw leśnych.

Postuluje się popularyzację zasad gospodarki rolnej, propagujących formy tzw. rolnictwa ekologicznego (zrównoważonego).

Zmiana przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze dotyczyć będzie terenów przeznaczonych pod zainwestowanie, wyznaczonych w studium.

W rolniczej przestrzeni produkcyjnej w zakresie lokalizacji zabudowy zagrodowej obsługującej gospodarstwa rolne, leśne i hodowlane, ustala się następujące zasady:

- dopuszcza się rozbudowę istniejących siedlisk o niezbędne budynki i budowle w ramach prowadzonego gospodarstwa rolnego i w oparciu o tradycyjny model kształtowania zagród na terenie Żuław, przy czym dopuszcza się lokalizację dodatkowo jednego nowego budynku mieszkalnego w siedlisku,
- dopuszcza się poszerzenie obszaru zabudowanego istniejących siedlisk rolniczych dla potrzeb realizacji nowych budynków i budowli w ramach prowadzonego gospodarstwa rolnego,
- dopuszcza się lokalizację nowych siedlisk rolniczych lub zabudowań związanych z gospodarką leśną,
- dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych dla drobnych specjalistycznych przedsięwzięć w gospodarce rolnej, które nie wymagają posiadania areału gruntów rolnych, np. pasieka lub hodowla egzotycznych ptaków.

W całym obszarze gminy dopuszcza się prowadzenie dużych gospodarstw rolniczych wraz z niezbędnym zapleczem budynków i obiektów, zajmujących się uprawą ziemi. Nie dopuszcza się lokalizacji nowych gospodarstw hodowlanych, zakwalifikowanych jako przedsięwzięcia znacząco oddziałujące na środowisko oraz potencjalnie oddziałujących na środowisko – przy czym dopuszcza się kontynuację hodowli w już istniejących gospodarstwach hodowlanych. Rozwój gospodarstw wielkoobszarowych postulowany jest na terenach o zwartych kompleksach dobrych glebach o płaskim ukształtowaniu terenu (gospodarstwa

wielkoobszarowe z dostosowaniem produkcji spożywczej do norm europejskich).

W obszarze gminy ważne jest stworzenie warunków dla rozwoju rolnictwa zrównoważonego i ekologicznego, jak i innych form rolnictwa przyjaznego środowisku jako jedynej z niewielu form podniesienia rentowności produkcji rolnej małych gospodarstw rolnych. Tereny te winny charakteryzować się małym skażeniem środowiska i być oddalone od źródeł zanieczyszczeń. Winny mieć również dobre warunki glebowe. Korzystne warunki agroekologiczne w zderzeniu z bliskością zbytu na żywność będą zawsze umożliwiać rozwój dochodowej produkcji żywności w tym drobnego przetwórstwa rolno-spożywczego;

Ponadto postulowany jest rozwój alternatywnych form rolnictwa w tym agroturystyki (walory krajobrazowe i popyt na tę formę wypoczynku ludności miejskiej). Do przeznaczenia pod tą funkcję preferowane są obszary o gorszych warunkach glebowych, w bezpośrednim sąsiedztwie lasów, rzek i szlaków turystycznych.

Dla terenów rolnych należy przewidzieć możliwość opracowania planów urządzeniowo-rolnych z uwzględnieniem wymogów ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego tak, by szanse rozwojowo-turystyczne oraz osiedleńcze, oparte na położeniu gminy oraz atrakcyjności przyrodniczo-krajobrazowej, nie doprowadziły do degradacji przestrzeni, a w konsekwencji regresu gospodarczego gminy.

Dla Gminy Cedry Wielkie zostało sporządzone opracowanie pt. *„MONITOROWANIE ZMIAN W SPOSOBIE UŻYTKOWANIA GRUNTÓW ORAZ ICH BONITACJI NA OBSZARACH WIEJSKICH - GMINA CEDRY WIELKIE POWIAT GDAŃSKI”* Realizacja scaleń gruntów, obejmująca zagospodarowanie poscaleniowe, powinna spowodować większe zainteresowanie rolników pracami scaleniowymi zmierzającymi głównie do poprawy warunków przestrzennych funkcjonowania ich gospodarstw, co jest podstawowym warunkiem efektywności ekonomicznej rolnictwa i szansą na korzystanie z osiągnięć współczesnej techniki rolniczej.

Według analizy przeprowadzonej w powyższym opracowaniu, prace scaleniowe związane z układem gospodarstw rolnych, są:

- konieczne w obrębach: Koszwały, Trutnowy, Cedry Wielkie;
- wskazane w obrębach: Błotnik, Giemlice, Kiezmark, Leszkowy, Wocławy, Stanisławowo,
- niekonieczne w obrębach: Cedry Małe, Długie Pole, Trzcinisko, Miłocin.

W związku z ustaleniami oraz sugestiami powyższego opracowania, w zmianach obowiązujących planów miejscowych należy każdorazowo rozważyć przeprowadzenie prac scaleniowych lub wymiennych – przy czym należy wziąć pod uwagę:

- usprawnienie komunikacji w transporcie rolnym poprzez modernizację i przebudowę istniejących dróg transportu rolnego oraz budowę nowych dróg, w ramach zagospodarowania scaleniowego;
- korektę przebiegu oraz poprawę parametrów urządzeń melioracyjnych oraz likwidację zbędnych miedz;
- w obszarach historycznych rozłogów pól, w otoczeniu miejscowości (w szczególności zaznaczonych na załączniku 1A w obrębie wsi Leszkowy, Giemlice, Cedry Wielkie, Cedry Małe, Trutnowy i Kiezmark), przy ewentualnych pracach scaleniowych, wprowadza się nakaz zachowania historycznych podziałów parcelacyjnych, które należy wyszczególnić w planie miejscowym.

Ewentualne scalenie i podział gruntów powinno być tak wykonane, aby stworzyć możliwość prawidłowej organizacji gospodarstw rolnych z zachowaniem środowiska naturalnego, krajobrazu żuław oraz z poszanowaniem wartości historycznych w tym historycznych podziałów parcelacyjnych. Ponadto należy przestrzegać zasad ochrony środowiska określonych w pkt 2 rozdziału II niniejszego opracowanie w tym w szczególności należy przestrzegać ochrony całego system melioracyjnego z uwzględnieniem rowów melioracyjnych, w tym również rowów szczegółowych, występującego na terenie gminy.

7. OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI

Żuławy Wiślane najbardziej zagrożone są ze strony Wisły, północna część Żuław zagrożona jest powodzią odmorską. Lokalnie występuje zagrożenie powodziowe ze strony Motławy i Martwej Wisły. Prawidłowe funkcjonowanie systemu odwodnienia grawitacyjnego i polderowego terenu gminy nie dopuszcza do zalania lub podtapiania obszaru gminy.

Do podstawowych wytycznych studium należy konieczność ochrony planistycznej obejmującej urządzenia i obiekty ochrony przeciwpowodziowej, takie jak: wały przeciwpowodziowe, zbiorniki retencyjne, kanały, przepompownie i wrota przeciwpowodziowe.

Wskazane jest określenie wpływu elementów zagospodarowania przestrzennego na występujące zagrożenia powodziowe w danej zlewni. W szczególności od strony rzek gdzie poldery chronione są wałami, stanowiącymi równocześnie ich osłonę przeciwpowodziową.

W wypadku powstałych kolizji planistycznych istotne jest również dostosowanie do nowych potrzeb poprzez wprowadzenie na terenach zagrożonych powodzią nakazów lub wskazań utrzymania, modernizacji i rekonstrukcji istniejących obiektów osłony przeciwpowodziowej. Odpowiednie zapisy powinny się znaleźć w uchwalanych ustaleniach planów miejscowych obejmujących wspomniane tereny depresyjne i przydepresyjne a zagrożone powodzią.

Również zmiany w zakresie planów na terenach zmeliorowanych położonych poza obszarami bezpośredniego zagrożenia powinny być dostosowane do istniejących systemów melioracyjnych w porozumieniu z zarządzającym siecią melioracyjną w celu ochrony systemu.

Szczególne zasady i kierunki zagospodarowania:

- poprawa stanu istniejacych urządzeń przeciwpowodziowych i uzupełnienie braków;
- zwiększenie znaczenia „naturalnych" metod ochrony przeciwpowodziowej, poprzez dopuszczenie do zalania niektórych polderów o mniejszej wartosci gospodarczej;
- utrzymanie funkcji hydrologicznych i klimatycznych liniowych i kępowych zakrzewień śródpolnych, poprzez ochronę istniejących, odbudowę zniszczonych i wprowadzenie nowych elementów zieleni śródpolnej;
- zachowanie i rewaloryzacja obiektów hydrotechnicznych Żuław;

8. OGRANICZENIA W ZAGOSPODAROWANIU I UŻYTKOWANIU TERENU W TYM TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY.

8.1 OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ.

Dla Gminy Cedry Wielkie zostały sporządzone mapy zagrożenia powodziowego oraz mapy ryzyka powodziowego dla rzeki Wisły i Martwej Wisły, zastępując na tym odcinku dotychczasowe studium ochrony przeciwpowodziowej.

Na mapach zagrożenia powodziowego przedstawiono obszary o określonym prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi:

1. obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%);
2. obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (1%),
3. obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q 10%),

oraz obszary obejmujące tereny narażone na zalanie w przypadku:

- zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego,
- zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwsztormowego (budowli ochronnych pasa technicznego – według ustawy Prawo wodne, obowiązującej przed 12 lipca 2014 r.)

Obszary szczególnego zagrożenia powodzią stanowią: obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (1%) oraz obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q 10%), obszary między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym lub naturalnym wysokim brzegiem, w który wbudowano wał przeciwpowodziowy a także wyspy i przymuliska oraz odsypy żwirowe, powstałe w sposób naturalny na gruntach pokrytych wodami powierzchniowymi, stanowiące działki ewidencyjne. Zagospodarowanie i użytkowanie tych terenów zgodnie z ustawą Prawo Wodne.

8.2 STREFA OGRANICZENIA WYSOKOŚCI ZABUDOWY W ZWIĄZKU Z LOTNICZYM URZĄDZENIEM NAZIEMNYM – RADAR MATEOROLOGICZNY

W celu zapewnienia niezakłóconej pracy urządzenia przy realizacji inwestycji należy przestrzegać ograniczeń wysokości.

8.3 STREFA OCHRONNA OBIEKTU ZAMKNIĘTEGO ABW.

W strefie ochronnej obiektu zamkniętego ABW wprowadza się ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu przestrzennym. Dla terenu obejmującego działki 26, 35, 37/9, 37/7, 37/16, 37/10, 37/11, 37/12, 38, 37/15, 37/6, 37/5, 37/13, 37/14, 44, 37/1,37/2, 37/3, 54, 135/1, 135/5 z obrębu Stanisławowo i 70/2, 70/3, 70/4, 70/5 z obrębu Miłocin ustala się:

- maksymalna wysokość zabudowy 12m – maks. 3 kondygnacje;
- zakaz prowadzenia robót geologicznych, wierceń oraz wydobywania kopalin;
- uzyskanie decyzji administracyjnej o pozwoleniu na budowę wymaga uprzedniego uzyskania zezwolenia Szefa Agencji Bezpieczeństwa Wewnętrznego.

Władający terenem zamkniętym zapewnia dotrzymanie standardów jakości środowiska, ewentualne prowadzenie instalacji zgodnie z przepisami odrębnymi.

8.4 PONADLOKALNE SIECI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

<u>Sieci elektroenergetyczne średnich, wysokich i najwyższych napięć.</u>

Dla istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznych:

- o napięciu 400kV relacji Grudziądz Węgrowo – Gdańsk Błonia
- o napięciu 400kV relacji Gdańsk Błonia – Olsztyn Matki

Wymagany jest pas technologiczny o szerokości 80m (po 40m od osi linii w obu kierunkach w rzucie poziomym).

Dla pasa technologicznego obowiązują następujące ograniczenia:

- zakaz realizacji budynków mieszkalnych oraz obiektów budowlanych przeznaczonych na stały pobyt ludzi – pozostałe obiekty muszą uwzględniać wymogi określone w przepisach odrębnych oraz normach dotyczących projektowania linii elektroenergetycznych;
- lokalizacja obiektów budowlanych, zawierających materiały niebezpieczne pożarowo, stacji paliw i stref zagrożonych wybuchem w pobliżu linii elektroenergetycznej powinna uwzględniać wymogi określone w przepisach odrębnych oraz normach dotyczących projektowania linii elektroenergetycznych;

– zakaz tworzenia hałd, nasypów oraz sadzenia roślinności wysokiej pod linią i w odległości 6,5m od rzutu poziomego skrajnego przewodu fazowego linii 400kV (w świetle koron);
– dopuszcza się naprawy oraz prace remontowe i konserwacyjne na istniejącej linii;
– dopuszcza się budowę nowej elektroenergetycznej linii wielotorowej, wielonapięciowej po trasie istniejącej – w przypadku realizacji inwestycji dopuszcza się rozebranie istniejącej linii. Dopuszcza się również odbudowę, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejącej linii oraz linii, która w przyszłości zostanie ewentualnie wybudowana na jej miejscu – realizacja tych inwestycji po trasie istniejącej linii nie wyłącza możliwości rozmieszczenia słupów oraz podziemnych, naziemnych lub nadziemnych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z linii w innych niż dotychczasowe miejscach;
– teren w pasie technologicznym linii nie może być kwalifikowany jako teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową ani jako teren związany z działalnością gospodarczą (przesyłową) właściciela linii;
– elektrownie wiatrowe względem linii elektroenergetycznych najwyższych napięć 400kV należy lokalizować tak, aby odległość każdej turbiny wiatrowej od linii elektroenergetycznej NN, określana jako odległość najbardziej skrajnego elementu turbiny wiatrowej (krańców łopat turbiny) od trasy osi linii, nie była mniejsza niż trzykrotna średnica koła (3xd) zataczanego przez łopaty turbiny wiatrowej;

Dla napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokich napięć 110 kV: istniejących i planowanych:
– dopuszcza się naprawy oraz prace remontowe i konserwacyjne na istniejącej linii;
– dopuszcza się budowę nowej elektroenergetycznej linii po trasie istniejącej – w przypadku realizacji inwestycji dopuszcza się rozebranie istniejącej linii. Dopuszcza się również odbudowę, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejącej linii oraz linii, która w przyszłości zostanie ewentualnie wybudowana na jej miejscu – realizacja tych inwestycji po trasie istniejącej linii nie wyłącza możliwości rozmieszczenia słupów oraz podziemnych, naziemnych lub nadziemnych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z linii w innych niż dotychczasowe miejscach. Ponadto dla planowanej przebudowy linii nr 1406, 1474 i 1475, która polegać ma na wymianie przewodów roboczych, odgromowych oraz słupów zaplanowano zmianę trasy przebiegu tej linii – zaplanowana trasa może ulec zmianie;
– wzdłuż linii napowietrznych 110 kV obowiązuje pas ograniczeń o szerokości 40 metrów (po 20 metrów od osi linii) – zagospodarowanie w obszarze pasa ograniczeń linii elektroenergetycznej 110 kV należy uzgodnić z gestorem linii.

Dla napowietrznych linii elektroenergetycznych średnich napięć 15 kV: istniejących i planowanych obowiązuje pas ograniczeń o szerokości 14 metrów (po 7 metrów od osi linii) – zagospodarowanie w obszarze pasa ograniczeń linii elektroenergetycznej 15kV winno być uzgodnione z gestorem linii".

W każdym terenie należy dopuścić budowę stacji transformatorowych w ilości zależnej od zapotrzebowania odbiorców na energię elektryczną

W całym obszarze gminy dopuszcza się rozbudowę, przebudowę oraz budowę nowych sieci elektroenergetycznych, kablowych oraz napowietrznych, w każdym terenie, po uprzednim uzyskaniu zgody właściciela działki.

Sieć gazowa.

Na terenie gminy występuje sieć gazowa wysokiego i średniego ciśnienia. Przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia DN 500 relacji Kolnik – Gdańsk (Przejazdowo) wraz z zespołem zaporowo-upustowym (ZZU) w Miłocinie. Dla gazociągu wysokiego ciśnienia obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu w strefie kontrolowanej gazociągu i strefie zagrożenia wybuchem ZZU. Strefa kontrolowana gazociągu wysokiego ciśnienia obejmuje pas szerokości 8m położony wzdłuż gazociągu (po 4m w obie strony od osi gazociągu).

Wszelka zabudowa, która może znaleźć się w sąsiedztwie strefy kontrolowanej gazociągu winna mieć charakter ekstensywny. Zagospodarowanie w obszarze pasa ograniczeń gazociągu i w bezpośrednim sąsiedztwie należy uzgodnić z operatorem gazociągu. Dopuszcza się rozbudowę, przebudowę i prace remontowe oraz konserwacyjne istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia.

Ponadto gmina Cedry Wielkie jest sukcesywnie gazyfikowana siecią gazową średniego ciśnienia - dotychczas zostały zgazyfikowane miejscowości: Trutnowy, Cedry Wielkie, Cedry Małe, Miłocin i Koszwały - dopuszcza się dalsza gazyfikację - do sieci gazowej mogą być przyłączani zarówno odbiorcy indywidualni jak też podmioty gospodarcze.

Rurociągi naftowe oraz kable światłowodowe.

Dla istniejącego rurociągu naftowego DN 800 oraz planowanych rurociągów naftowych DN 800 i DN 400 obowiązują:

- strefa bezpieczeństwa o szerokości min 40m, której środkiem jest oś rurociągu, dopuszcza się pierwotne przeznaczenie tj. rolnicze (bądź teren zieleni). W strefie zakazuje się lokalizacji budynków i budowli. Zieleń wysoką należy sadzić w odległości większej niż 5m od rurociągu i kabla światłowodowego. W strefie bezpieczeństwa niedopuszczalne jest wznoszenie budowli, budynków, ogrodzeń, składów materiałów.
- elektrownie wiatrowe w odległości do 250m oraz linie elektroenergetyczne WN i NN w odległości do 100m od rurociągu naftowego wymagają specjalnych uzgodnień. Wszelkie inwestycje przechodzące przez strefę bezpieczeństwa należy uzgadniać z zarządcą rurociągu naftowego a roboty wykonywać pod nadzorem przedstawiciela przedsiębiorstwa.
- Wszelkie planowane inwestycje podziemne i naziemne przechodzące przez strefę bezpieczeństwa lub w jej pobliżu należy projektować zgodnie z przepisami zawartymi w Rozporządzeniu Ministra Gospodarki z dn. 21 listopada 2005r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać bazy i instalacje paliw płynnych, rurociągi przesyłowe dalekosiężne służące do transportu ropy naftowej i produktów naftowych i ich usytuowanie. Projekty inwestycji należy uzgadniać z PERN S.A a roboty wykonywać pod nadzorem przedstawiciela przedsiębiorstwa.

9. OBIEKTY LUB OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY.

W granicach gminy Cedry Wielkie występują udokumentowane złoża surowców mineralnych, które posiadają, wyznaczone w koncesjach obszary i tereny górnicze. Ponadto, w dokumencie studium wyznacza się obszary dopuszczonego wydobycia kopalin, dla których tworzona jest dokumentacja – perspektywiczne złoża piasku.

Dla terenów eksploatacji kopalin należy zapewnić warunki bezpieczeństwa, spełnić wymogi dotyczące ochrony środowiska oraz ochrony obiektów budowlanych jak również racjonalnie gospodarować złożem. Przy sporządzaniu planów miejscowych należy wyznaczyć filary ochronne złóż surowców mineralnych adekwatnie do przepisów i norm projektowych oraz lokalnych uwarunkowań środowiskowych oraz wyznaczyć pasy ochronne dla terenów sąsiednich nie objętych eksploatacją. Ponadto dopuszcza się w obszarach eksploatacji realizację obiektów kubaturowych, urządzeń komunikacyjnych oraz urządzeń pomocniczych bezpośrednio związanych z eksploatacją kopalin.

Przy określaniu w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego wymogów ochrony środowiska dotyczących eksploatacji perspektywicznych złóż piasku należy wykorzystać dotychczasowe doświadczenia i badania związane z prowadzeniem wydobycia kopalin z już udokumentowanych złóż: Martwa Wisła i Kiezmark.

Po zakończeniu eksploatacji kopalin należy wykonać rekultywację terenu w oparciu o ustalony kierunek i warunki przeprowadzenia tej rekultywacji.

Przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub ich zmian, dotyczących eksploatacji kopalin z terenu rzeki Wisły, należy przyjmować rozwiązania zapewniające wykonanie działań ochronnych ustanowionych w Planie Zadań Ochronnych dla obszaru Natura 2000 Dolina Dolnej Wisły PLB040003.

10. 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 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 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 Cedry Wielkie nie będą lokalizowane.

Wg sporządzonej Wieloletniej Prognozy Finansowej do roku 2025 – uchwała Nr XXX/239/17 Rady Gminy Cedry Wielkie z dnia 31 maja 2017r.wyszczególniono następujące inwestycje o znaczeniu lokalnym (odnoszące się do aspektów przestrzennych):

- Budowa sieci kanalizacyjnej sanitarnej w miejscowościach Giemlice, Długie Pole, Leszkowy, Cedry Wielkie, Cedry Małe w gminie Cedry Wielkie;
- Zachowanie wielokulturowego dziedzictwa Żuław poprzez wykonanie robót budowlanych, remontowych i konserwatorskich w obiektach zabytkowych i obiektach położonych na terenach objętych ochroną konserwatorską w gminach żuławskich oraz stworzenie spójnej oferty turystycznej promującej tożsamość Żuław - obiekty zabytkowe na terenie Gmin: Cedry Wielkie, Nowy Dwór Gdański i Nowy Staw;
- Budowa wielofunkcyjnego, ogólnodostępnego boiska sportowego w miejscowościach Giemlice, Trutnowy i Wocławy w Gminie Cedry Wielkie;
- Budowa siłowni zewnętrznych w Gminie Cedry Wielkie;

- Budowa wodociągu 110PE wzdłuż drogi S-7, kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej i tłocznej od Koszwał do Cedrów Małych oraz podłączenia kolonii Cedry Małe ul. Brzozowa, Wspólna i Długa;
- Modernizacja drogi ul. Mickiewicza w Cedrach Wielkich;
- Budowa dróg rolniczych - poprawa nawierzchni dróg rolniczych;
- Budowa szlaku pieszo-rowerowego wzdłuż byłej drogi krajowej nr 7 Cedry Małe - Koszwały (rondo);
- Budowa drogi rowerowej wraz z obiektem mostowym nad kanałem Śledziowym na terenie Gminy Cedry Wielkie w ramach przedsięwzięcia Pomorskie Trasy Rowerowe o znaczeniu międzynarodowym R-10 i Wiślana Trasa Rowerowa R-9;
- Budowa przystani kajakowych w msc. Błotnik i Trzcinisko w Gminie Cedry Wielkie w ramach przedsięwzięcia pn. "Pomorskie Szlaki Kajakowe";
- Rozbudowa przystani żeglarskiej w msc. Błotnik w Gminie Cedry Wielkie w ramach przedsięwzięcia pn. "Rozwój turystyki wodnej w obszarze Pętli Żuławskiej i Zatoki Gdańskiej";
- Rozbudowa remizy strażackiej w msc. Cedry Wielkie;
- Budowa hali sportowej przy Zespole Szkół w msc. Cedry Wielkie wraz z rozbudową szkoły o pomieszczenia dydaktyczne i bibliotekę - budowa hali sportowej z zapleczem sanitarnoszatniowym, pokojem dla trenera, magazynem na sprzęt sportowy wraz z rozbudową szkoły o pomieszczenia dydaktyczne i bibliotekę;
- Budowa przedszkola i żłobka w Cedrach Wielkich;
- Budowa kanalizacji sanitarnej w msc. Leszkowy do msc. Kiezmark wraz z przyłączami kanalizacyjnymi;
- Zagospodarowanie centrów wsi w Gminie Cedry Wielkie;
- Budowa świetlicy wiejskiej w msc. Cedry Małe;
- Budowa wieży widokowej "Żuławskie Oko" przy przystani żeglarskiej w Błotniku;
- Adaptacja budynku byłej Żuławskiej Kolei na Centrum Informacji Unijnej w Cedrach Wielkich;
- Budowa targowiska stałego w msc. Cedry Wielkie;
- Modernizacja drogi ul. Sienkiewicza w Cedrach Wielkich;
- Rekonstrukcja wiatraka odwadniającego oraz stworzenie centrum techniki melioracyjnej i edukacji przeciwpowodziowej;
- Żuławski Inkubator Przedsiębiorczości - adaptacja byłego budynku GS na żuławski inkubator przedsiębiorczości;
- Przebudowa ulicy Jesionowej (173566G) w Bystrej - poprawa nawierzchni ulicy łączącej msc. Wocławy i Bystra;
- Przebudowa odcinka drogi powiatowej Nr 2232G Koszwały - Trutnowy - wspólna realizacja projektu pn. "Poprawa bezpieczeństwa na drogach Powiatu Gdańskiego;
- Budowa ciągu pieszo - rowerowego Długie Pole – Giemlice;
- Budowa boiska wielofunkcyjnego w msc. Giemlice i Trutnowy.

W Studium przewiduje się realizację urządzeń i obiektów oraz sieci inżynieryjnego uzbrojenia związane z zaopatrzeniem w wodę oraz odprowadzeniem ścieków w obszarze całej gminy. Dla nowych, znacznych powierzchniowo terenów inwestycyjnych będą niezbędne realizacje dróg publicznych lokalnych i dojazdowych, a także lokalnych ciągów rowerowych i pieszych.

Lokalizacja inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym będzie następowała na podstawie ustaleń planu miejscowego.

11. 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. INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM, UWZGLĘDNIONE

W DOKUMENTACH PRZYJĘTYCH PRZEZ SEJM RP, RADĘ MINISTRÓW, WŁAŚCIWEGO MINISTRA I SEJMIK WOJEWÓDZTWA SĄ NASTEPUJĄCE:

Budowa drogi S7 Gdańsk - Elbląg, odc. Koszwały (DK 7) - Elbląg (w. Kazimierzewo) podmiot odpowiedzialny – GDDKiA, program - PBDK 2014-2023, KT, lokalizacja - powiat gdański, (…).

Odbudowa budowli regulacyjnych na Dolnej Wiśle w km 933 – 847, podmiot odpowiedzialny - RZGW Gdańsk, program - KT (lista warunkowa): powiaty: gdański(…).

II nitka Rurociągu Północnego (Płock – Gdańsk), podmiot odpowiedzialny – PERN S.A., program - KPZK, lokalizacja - powiat gdański, malborski.

Budowa, rozbudowa i modernizacja oczyszczalni ścieków w ramach aglomeracji ściekowych powyżej 2.000 RLM oraz Budowa i modernizacja kanalizacji sanitarnej wraz z budową układów tłocznych i modernizacją przepompowni ścieków w ramach aglomeracji ściekowych powyżej 2.000 RLM, podmiot odpowiedzialny – samorządy gminne, program - Master Plan dla wdrażania dyrektywy Rady 91/271/EWG.

Ochrona przed wodami powodziowymi dolnego odcinka Wisły od Włocławka do jej ujścia do Zatoki – przebudowa ostróg na rzece Wiśle w km 933- 847, podmiot odpowiedzialny – RZGW w Gdańsku, program – PZRPdRWDW.

Przebudowa stacji pomp Olszanica (gm. Sadlinki) oraz Koszwały 7 i 13 (gm. Cedry Wielkie), przebudowa wałów przeciwpowodziowych rzeki Motławy i Czarnej Łachy (gm. Pruszcz Gdański, Suchy Dąb, Cedry Wielkie), budowa obiektu odcinającej na Kanale Wysokim (gm. Cedry Wielkie), przebudowa wałów przeciwpowodziowych Kanałów Śledziowego, Piaskowego, Gołębiego, Wysokiego podmiot odpowiedzialny - ZMiUW WP w Gdańsku, program – PZRPdRWDW.

Kajakiem przez Pomorze - 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 tę formę aktywnej turystyki, podmiot odpowiedzialny, Rozwój oferty turystyki wodnej w obszarze Pętli Żuławskiej i Zatoki Gdańskiej - Rozbudowa i rozwój markowego i zintegrowanego produktu turystycznego charakteryzującego się wysoką konkurencyjnością w kraju i zagranicą – gminy, program WPF.

PONADTO, NA TERENIE GMINY CEDRY WIELKIE PRZEWIDUJE SIE REALIZACJĘ INNYCH INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM, W TYM:

Budowa międzynarodowej trasy rowerowej nr 2 (R-9 Wiślana Trasa Rowerowa Lewobrzeżna/Bursztynowa): Świbno (m. Gdańsk) - Cedry Wielkie - Suchy Dąb - Tczew - Tczew (m.) - Subkowy - Pelplin - Gniew - Gniew (m.) - Wiosło Duże (gm. Gniew) - woj. kujawsko-pomorskie (przebieg zgodny z trasą Euro Velo EV 9);

Aktywizacja międzynarodowych dróg wodnych E-70 i E-40 - budowa, rozbudowa i modernizacja infrastruktury żeglarskiej - rozwój oferty turystyki wodnej w obszarze Pętli Żuławskiej przez przystosowanie sieci portów i przystani żeglarskich do zróżnicowanych wymagań turystów krajowych i zagranicznych.

12. OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, A TAKŻE OBSZARY ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 M2 ORAZ OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ.

W gminie Cedry Wielkie nie występują obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych.

W gminie Cedry Wielkie nie wyznacza się obszarów wymagających scaleń i podziałów nieruchomości. Na etapie realizacji zmian planów miejscowych dopuszcza się możliwości scaleń i podziałów, poprzedzone analizą konieczności podejmowania takich działań przy uwzględnieniu uwarunkowań środowiskowych oraz z poszanowaniem wytycznych konserwatorskich dla historycznych rozłogów pól.

W gminie Cedry Wielkie nie wyznacza się terenów dla lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m2. W przypadku lokalizacji takiego obiektu obowiązkowo należy sporządzić plan miejscowy/ bądź zmianę obowiązującego.

W gminie Cedry Wielkie 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 nie występują. Należy do nich zaliczyć wszystkie obszary placów wiejskich, tereny zieleni urządzonej, boiska sportowe, planowane tereny plaż i kąpielisk, miejsca spotkań sołeckich, itp. Jednak nie są to miejsca wymagające opracowania planów miejscowych, jako bezpośredni skutek określenia w tym obszarze przestrzeni publicznej.

13. 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.

Gmina Cedry Wielkie pokryta jest w 100% obowiązującymi planami miejscowymi, dlatego na obszarach obowiązujących planów miejscowych wszelka zmiana ustalonego prawnie stanu przestrzeni wymaga każdorazowej zmiany obowiązującego planu miejscowego.

Wskazane jest sporządzenie zmian obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w szczególności:

- dla wyznaczonych w kierunkach studium, potencjalnych nowych terenów inwestycyjnych oraz wszelkich terenów rozwojowych, wyznaczonych w dotychczas obowiązującym dokumencie – w kolejności zależnej od potrzeb mieszkańców;
- dla obszarów, na których w celu zmiany sposobu zagospodarowania i ustalonej funkcji oraz parametrów, należy dokonać korekty zapisów planów miejscowych – zmiana funkcji, dopuszczenie innej funkcji w danym terenie – dotyczy m. in. sytuacji funkcjonowania istniejącego gospodarstwa rolnego w terenie przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniową i mieszkaniowo – usługową – dla obszarów, gdzie dotychczas takiego ustalenia nie było – ma to znaczenie dla utrzymania głównej funkcji żuław – jaką jest rozwój rolnictwa z uwagi na korzystne warunki glebowe;
- dla wszelkich inwestycji liniowych – drogowych oraz infrastrukturalnych m in. trasa S7 z obecnymi połączeniami: węzeł w Cedrach Małych - w celu dostosowania istniejącego i projektowanego zainwestowania do obsługi komunikacyjnej po budowie tej drogi,
- dla terenu zamkniętego zlokalizowanego na działkach 26, 35, 37/9, 37/7, 37/16, 37/10, 37/11, 37/12, 38, 37/15, 37/6, 37/5, 37/13, 37/14, 44, 37/1,37/2, 37/3, 54, 135/1, 135/5 z obrębu Stanisławowo i 70/2, 70/3, 70/4, 70/5 z obrębu Miłocin oraz jego strefy ochronnej,
- dla obszarów, na których występuje ograniczenie w ich zagospodarowaniu – opisane w pkt 7 elaboratu kierunków studium,

- dla obszaru Parku Kulturowego Szerzawa w przypadku jego utworzenia.

Należałoby sukcesywnie sporządzać zmiany miejscowych planów/miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego dla nowych terenów inwestycyjnych **we wszystkich wsiach gminy Cedry Wielkie**. Podczas wyznaczania granic opracowania nowych planów miejscowych należy brać pod uwagę istniejące podziały geodezyjne. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego **należy sporządzać dla całych wyznaczonych terenów inwestycyjnych**.

14. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH ORAZ OBOWIĄZUJĄCE NA NICH OGRANICZENIA PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ, ZGODNIE Z PRZEPISAMI USTAWY Z DNIA 7 MAJA 1999 R. O OCHRONIE TERENÓW BYŁYCH HITLEROWSKICH OBOZÓW ZAGŁADY (DZ. U. NR 41, POZ. 412 ORAZ Z 2002 R. NR 113, POZ. 984 I NR 153, POZ. 1271).

Na terenie obszaru gminy nie występują obszary pomników zagłady.

15. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI.

Obszary wymagające przekształceń to np. tereny zdewastowane, nieużytkowane, wymagające przekształceń funkcjonalnych i przestrzennych. Mogą to być np. tereny poeksploatacyjne, tereny przekształceń dawnych baz rolniczych, itp. Obecnie, obszary te są przedmiotem indywidualnych działań poszczególnych inwestorów i nie przewiduje się objęcia ich specjalnymi, gminnymi programami przestrzennymi.

Obszary przewidywane do przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji:

- obszary przekształceń zabudowy dysharmonijnej na terenach wiejskich, stanowiące element dysharmonijny krajobrazu kulturowego gdzie zaleca się: rewaloryzację struktury obszarów wpływających niekorzystnie na odbiór wartościowych obiektów lub widoków krajobrazu kulturowego, opracowanie studiów krajobrazowych analizujących wpływ zabudowy dysharmonijnej na historyczny krajobraz kulturowy i wskazujących możliwości i środki jego łagodzenia, przy konstruowaniu planu miejscowego, oraz likwidację obiektów i zespołów obiektów dysharmonijnych, zdegradowanych i zdewastowanych technicznie,
- obiekty o wartościach historycznych - celem działań jest wykorzystanie istniejących obiektów do nowych działalności oraz przywrócenie przestrzeniom i budynkom należnej im roli w strukturze gminy,
- obszary rekultywacji obszarów zdegradowanych, do których zalicza się tereny eksploatacji kruszywa - rekultywacja tego terenu zgodnie z decyzjami administracyjnymi dotyczącymi działań rekultywacyjnych.

16. GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH.

W obszarze gminy Cedry Wielkie nie występują tereny zamknięte - kolejowe.
W obszarze gminy Cedry Wielkie występuje obiekt zamknięty ABW w Miłocinie i Stanisławowie, na terenie którego posadowione są elementy technologii specjalnej. Obiekt znajduje się na działce nr 69 w obrębie Miłocin oraz nr 36 w obrębie Stanisławowo. Dla obiektu zamkniętego obowiązuje strefa ochronna obejmująca obszar działek 26, 35, 37/9, 37/7, 37/16, 37/10, 37/11, 37/12, 38, 37/15, 37/6, 37/5, 37/13, 37/14, 44, 37/1,37/2, 37/3, 54, 135/1, 135/5 z obrębu Stanisławowo i 70/2, 70/3, 70/4, 70/5 z obrębu Miłocin;
Ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu przestrzennym w ww. strefie zawarto w pkt 8 kierunków elaboratu studium podpunkt 8.3 strefa ochronna obiektu zamkniętego ABW.

17. OBSZARY FUNKCJONALNE O ZNACZENIU LOKALNYM, W ZALEŻNOŚCI OD UWARUNKOWAŃ.

Zgodnie z definicją zawartą w ustawie z dn. 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jeżeli jest mowa o „obszarze funkcjonalnym" – należy przez to rozumieć obszar szczególnego zjawiska z zakresu gospodarki przestrzennej lub występowania konfliktów przestrzennych, stanowiący zwarty układ przestrzenny składający się z funkcjonalnie powiązanych terenów, charakteryzujących się wspólnymi uwarunkowaniami i przewidywanymi jednolitymi celami rozwoju. W studium nie wyznacza się obszarów funkcjonalnych o znaczeniu lokalnym.

Zestawienie zabytków nieruchomych objętych ochroną z terenu gminy Cedry Wielkie – obiekty architektury i budownictwa

Lp.	Miejscowość	Ulica, nr	Obiekt
1	Błotnik	12	Budynek mieszkalny
2	Błotnik	3	Budynek gospodarczy
3	Błotnik	3	Budynek mieszkalny
4	Błotnik	5	Budynek gospodarczy
5	Błotnik	27	Budynek gospodarczy
6	Błotnik	29	Budynek gospodarczy
7	Błotnik	29	Budynek mieszkalny
8	Błotnik	37	Budynek mieszkalny
9	Błotnik	38	Budynek gospodarczy
10	Błotnik	38	Budynek mieszkalny
11	Błotnik	39	Budynek mieszkalny z częścią gospodarczą
12	Błotnik	42	Budynek gospodarczy
13	Błotnik	43	Budynek mieszkalny z częścią gospodarczą
14	Błotnik	44	Budynek mieszkalny z częścią gospodarczą
15	Błotnik	49	Budynek mieszkalny
16	Błotnik	49	Budynek gospodarczy
17	Błotnik	53	Budynek mieszkalny
18	Błotnik	53	Budynek gospodarczy
19	Błotnik	55	Budynek gospodarczy
20	Błotnik	55	Budynek gospodarczy
21	Błotnik	55	Budynek mieszkalny
22	Cedry Małe	Nowa 1	Budynek gospodarczy
23	Cedry Małe	Długa 30	Budynek gospodarczy
24	Cedry Małe	Długa 30	Budynek mieszkalny
25	Cedry Małe	Żuławska 43	Budynek gospodarczy
26	Cedry Małe	dz. 330	Budynek mieszkalny
27	Cedry Małe	Żuławska 36	Kapliczka
28	Cedry Małe	Łąkowa 4	Budynek mieszkalny
29	Cedry Małe	Żuławska 41	Budynek mieszkalny
30	Cedry Małe	Żuławska 43	Budynek mieszkalny
31	Cedry Wielkie		Układ ruralistyczny wsi Cedry Wielkie
32	Cedry Wielkie	Osadników Wojskowych 2	Cmentarz przykościelny
33	Cedry Wielkie	Osadników Wojskowych 2	Kościół parafialny p.w. Św. Aniołów Stróżów
34	Cedry Wielkie	przy Osadników Wojskowych 31/33	Kapliczka
35	Cedry Wielkie	Leśna 1	Budynek mieszkalny
36	Cedry Wielkie	Obrońców Poczty Gdańskiej 7	Budynek mieszkalny
37	Cedry Wielkie	Obrońców Poczty Gdańskiej 1	Budynek mieszkalny
38	Cedry Wielkie	Osadników Wojskowych 9	Budynek gospodarczy
39	Cedry Wielkie	Osadników Wojskowych 10	Budynek mieszkalny
40	Cedry Wielkie	Osadników Wojskowych 29	Budynek gospodarczy

41	Cedry Wielkie	Osadników Wojskowych 31 / 33	Budynek mieszkalny
42	Cedry Wielkie	Osadników Wojskowych 35	Budynek mieszkalny
43	Cedry Wielkie	Osadników Wojskowych 41	Budynek mieszkalny
44	Cedry Wielkie	Osadników Wojskowych 55	Budynek mieszkalny
45	Cedry Wielkie	Osadników Wojskowych 55	Budynek gospodarczy
46	Cedry Wielkie	Macieja Płażyńskiego 6	Budynek przemysłowy
47	Cedry Wielkie	Macieja Płażyńskiego 25	Budynek mieszkalny
48	Cedry Wielkie	Macieja Płażyńskiego 31	Budynek mieszkalny
49	Cedry Wielkie	Macieja Płażyńskiego 39	Budynek gospodarczy
50	Cedry Wielkie	Macieja Płażyńskiego 41	Budynek mieszkalny wraz z parkiem
51	Cedry Wielkie	Macieja Płażyńskiego 43	Ogród
52	Cedry Wielkie	Pionierów Żuław 28	Budynek mieszkalny
53	Cedry Wielkie	Pionierów Żuław 28	Budynek gospodarczy
54	Cedry Wielkie	Pionierów Żuław 52	Budynek gospodarczy
55	Cedry Wielkie	Pionierów Żuław 52	Budynek mieszkalny
56	Cedry Wielkie	Osadników Wojskowych 39a / 41	Słupki bramne
57	Długie Pole	6	Budynek mieszkalny
58	Długie Pole	111	Budynek mieszkalny
59	Długie Pole	111	Park
60	Długie Pole	dz. nr 164	Cmentarz
61	Długie Pole	5; 3; 2	Aleja drzew
62	Długie Pole	3	Kapliczka
63	Długie Pole	3; 5	Ogrodzenie ceglane
64	Giemlice		Układ ruralistyczny wsi Giemlice
65	Giemlice	4	Budynek mieszkalny
66	Giemlice	5	Budynek gospodarczy
67	Giemlice	7	Budynek mieszkalny
68	Giemlice	10	Budynek mieszkalny
69	Giemlice	11	Budynek gospodarczy
70	Giemlice	12	Budynek mieszkalny/plebania
71	Giemlice	12	Budynek gospodarczy
72	Giemlice	19	Budynek mieszkalny z częścią gospodarczą
73	Giemlice	20/21	Budynek mieszkalny
74	Giemlice	25	Budynek mieszkalny
75	Giemlice	29	Budynek gospodarczy
76	Giemlice	32/33	Budynek mieszkalny
77	Giemlice	42	Budynek mieszkalny
78	Giemlice	43/44	Budynek mieszkalny
79	Giemlice	45	Budynek mieszkalny
80	Giemlice	46/47	Budynek mieszkalny
81	Giemlice	46/47	Budynek gospodarczy
82	Giemlice	46/47	Brama

83	Giemlice	na północ od nr 17	Cmentarz katolicki
84	Giemlice	na północ od nr 14	Cmentarz przykościelny
85	Giemlice	na przeciwko nr 7	Kapliczka
86	Giemlice	na północ od nr 14	KOŚCIÓŁ PW. ŚW. JANA CHRZCICIELA
87	Giemlice	na północ od nr 14	Ogrodzenie kościoła
88	Giemlice	dz. 93/2	Pomnik 720-lecia wsi
89	Kiezmark		Układ ruralistyczny wsi Kiezmark
90	Kiezmark		Aleja drzew
91	Kiezmark	Spacerowa 8	Cmentarz przykościelny
92	Kiezmark	skrzyżowaniu ulic: Spacerowej, Wiślanej i Wałowej	Kapliczka
93	Kiezmark	Spacerowa 8	Kościół p.w. Matki Boskiej Częstochowskiej
94	Kiezmark	Kwiatowa 1	Budynek mieszkalny
95	Kiezmark	Kwiatowa 14	Budynek mieszkalny
96	Kiezmark	Kwiatowa 22	Budynek mieszkalny
97	Kiezmark	Osiedlowa 4	Budynek mieszkalny
98	Kiezmark	Osiedlowa 11	Budynek mieszkalny
99	Kiezmark	Osiedlowa 20	Budynek mieszkalny
100	Kiezmark	Spacerowa 3	Budynek mieszkalny
101	Kiezmark	Spacerowa 3	Brama
102	Kiezmark	Spacerowa 6	Budynek mieszkalny / d. szkoła
103	Kiezmark	Wałowa 2	Budynek mieszkalny / d. strażnica wałowa
104	Kiezmark	Wałowa 6	Budynek mieszkalny
105	Kiezmark	Wałowa 12	Budynek mieszkalny
106	Kiezmark	Wiślana 5	Budynek mieszkalny
107	Kiezmark	Wiślana 23	Budynek mieszkalny
108	Kiezmark	Wiślana 27	Budynek mieszkalny
109	Kiezmark	Wiślana 39	Brama
110	Kiezmark	Wiślana 45	Budynek mieszkalny
111	Kiezmark	Żuławska 6	Budynek mieszkalny
112	Kiezmark	Serowa 2	Budynek mieszkalny
113	Kiezmark	Żuławska 35	Budynek mieszkalny
114	Koszwały	Gdańska 7	Budynek mieszkalny
115	Koszwały	Gdańska 21	Dom podcieniowy
116	Koszwały	Gdańska 23	Budynek mieszkalny
117	Koszwały	Gdańska 27	Budynek mieszkalny
118	Koszwały	Lipowa 9	Kościół Pw. Teresy Benedykty Od Krzyża I Teren Wokół Kościoła
119	Koszwały	Modrzewiowa 1	Budynek mieszkalny z częścią gospodarczą
120	Koszwały	skrzyżowanie ul. Lipowej i Kwiatowej	Słupki bramne
121	Koszwały	Spacerowa 27	Budynek mieszkalny
122	Koszwały	Wałowa 3	Budynek mieszkalny z częścią gospodarczą
123	Koszwały	Wałowa 4	Budynek mieszkalny z częścią gospodarczą
124	Leszkowy		Układ ruralistyczny wsi Leszkowy
125	Leszkowy	3	Budynek mieszkalny
126	Leszkowy	5	Budynek mieszkalny
127	Leszkowy	21	Kościół Pw. Św. Brata Alberta z działka nr 101 i

			starodrzewem
128	Leszkowy	23	Budynek mieszkalny d. Szkoła
129	Leszkowy	23	Budynek gospodarczy
130	Leszkowy	24	Budynek mieszkalny
131	Leszkowy	26/28	Budynek mieszkalny
132	Leszkowy	29	Budynek mieszkalny
133	Leszkowy	36	Budynek mieszkalny
134	Leszkowy	42/44	Budynek mieszkalny
135	Leszkowy	54	Budynek mieszkalny d . strażnica wałowa
136	Miłocin		Układ ruralistyczny wsi Miłocin
137	Miłocin	2	Budynek gospodarczy
138	Miłocin	2	Brama
139	Miłocin	2	Budynek mieszkalny
140	Miłocin	8	Dom podcieniowy
141	Miłocin	20 m na północ od nr 8	Cmentarz
142	Miłocin	dz. 101 i 102/2	Budynek mieszkalny
143	Miłocin	50 m na wschód od nr 10	Transformator
144	Stanisławowo	1	Budynek mieszkalny z częścią gospodarczą
145	Stanisławowo	4	Budynek gospodarczy
146	Stanisławowo	6	Budynek gospodarczy
147	Stanisławowo	14	Budynek gospodarczy
148	Stanisławowo	45	Budynek mieszkalny
149	Stanisławowo	18	Kapliczka
150	Trutnowy		Układ ruralistyczny wsi Trutnowy
151	Trutnowy	Podcieniowa 9	Budynek mieszkalny
152	Trutnowy	Podcieniowa 9	Budynek gospodarczy
153	Trutnowy	Podcieniowa 7; 9	Ogrodzenie ceglane
154	Trutnowy	Aleja Lip 21	Budynek mieszkalny
155	Trutnowy	Aleja Lip 29	Budynek mieszkalny
156	Trutnowy	Aleja Lip 33	Budynek mieszkalny wraz z parkiem
157	Trutnowy	Aleja Lip 33	Budynek gospodarczy
158	Trutnowy	Aleja Lip 33	Spichlerz drewniany
159	Trutnowy	Aleja Lip 35	Budynek gospodarczy
160	Trutnowy	Aleja Lip 36	Plebania
161	Trutnowy	Aleja Lip 40	Budynek mieszkalny
162	Trutnowy	Aleja Lip 40	Brama
163	Trutnowy	Skrzyżowanie Alei Lip i Alei 700-lecia	Kapliczka przydrożna
164	Trutnowy		Cmentarz katolicki
165	Trutnowy	ul. Św. Piotra i Pawła 1	Budynek mieszkalny
166	Trutnowy	ul. Św. Piotra i Pawła 4	Cmentarz przykościelny
167	Trutnowy	ul. Św. Piotra i Pawła 4	Kościół p.w. Św. Apostołów Piotra I Pawła
168	Trutnowy	Podcieniowa 3	Budynek mieszkalny
169	Trutnowy	Podcieniowa 3	Budynek gospodarczy
170	Trutnowy	Podcieniowa 7	Dom podcieniowy
171	Trutnowy	Podcieniowa 11	Budynek gospodarczy
172	Trutnowy	Podcieniowa 13	Budynek mieszkalny
173	Trutnowy	Podcieniowa 13-11	Ogrodzenie ceglane
174	Trutnowy	Podcieniowa 17	Budynek mieszkalny z częścią gospodarczą
175	Trutnowy	ul. Św. Piotra i	Szkoła

		Pawła 3	
176	Trutnowy	Podkomorzego 9	Budynek mieszkalny z częścią gospodarczą
177	Trutnowy	dz. 117	Pomnik 700-lecia wsi
178	Trutnowy	ul. Św. Piotra i Pawła 4	Zespół zieleni przy kościele i plebanii
179	Trzcinisko	1	Budynek mieszkalny
180	Trzcinisko	1	Budynek gospodarczy
181	Trzcinisko	2	Budynek mieszkalny
182	Trzcinisko	2	Budynek gospodarczy
183	Trzcinisko	5	Budynek mieszkalny
184	Trzcinisko	13	Budynek gospodarczy
185	Trzcinisko	14	Budynek gospodarczy
186	Trzcinisko	16	Budynek mieszkalny
187	Trzcinisko	19	Budynek mieszkalny / d. szkoła
188	Trzcinisko	21	Budynek mieszkalny
189	Trzcinisko	22	Budynek mieszkalny
190	Trzcinisko	31	Budynek mieszkalny
191	Trzcinisko	33	Budynek mieszkalny
192	Trzcinisko	33	Budynek gospodarczy
193	Trzcinisko	35	Budynek mieszkalny z częścią gospodarczą
194	Trzcinisko		Kapliczka
195	Wocławy	26	Kapliczka
196	Wocławy	11	Cmentarz ewangelicki
197	Wocławy	10	Budynek gospodarczy
198	Wocławy	Władysława Łokietka 17, d. Wocławy 32	Budynek mieszkalny
199	Wocławy	Władysława Łokietka 43	Budynek gospodarczy
200	Wocławy		Ruina kościoła P.W. Św. Piotra I Pawła
201	Wocławy		Cmentarz przykościelny
202	Błotnik		Przekop Wisły
203	Błotnik		Stary wał przeciwpowodziowy na Wiśle
204	Błotnik		Nowy wał przeciwpowodziowy na Wiśle
205			Linie kolei wąskotorowej

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CEDRY WIELKIE

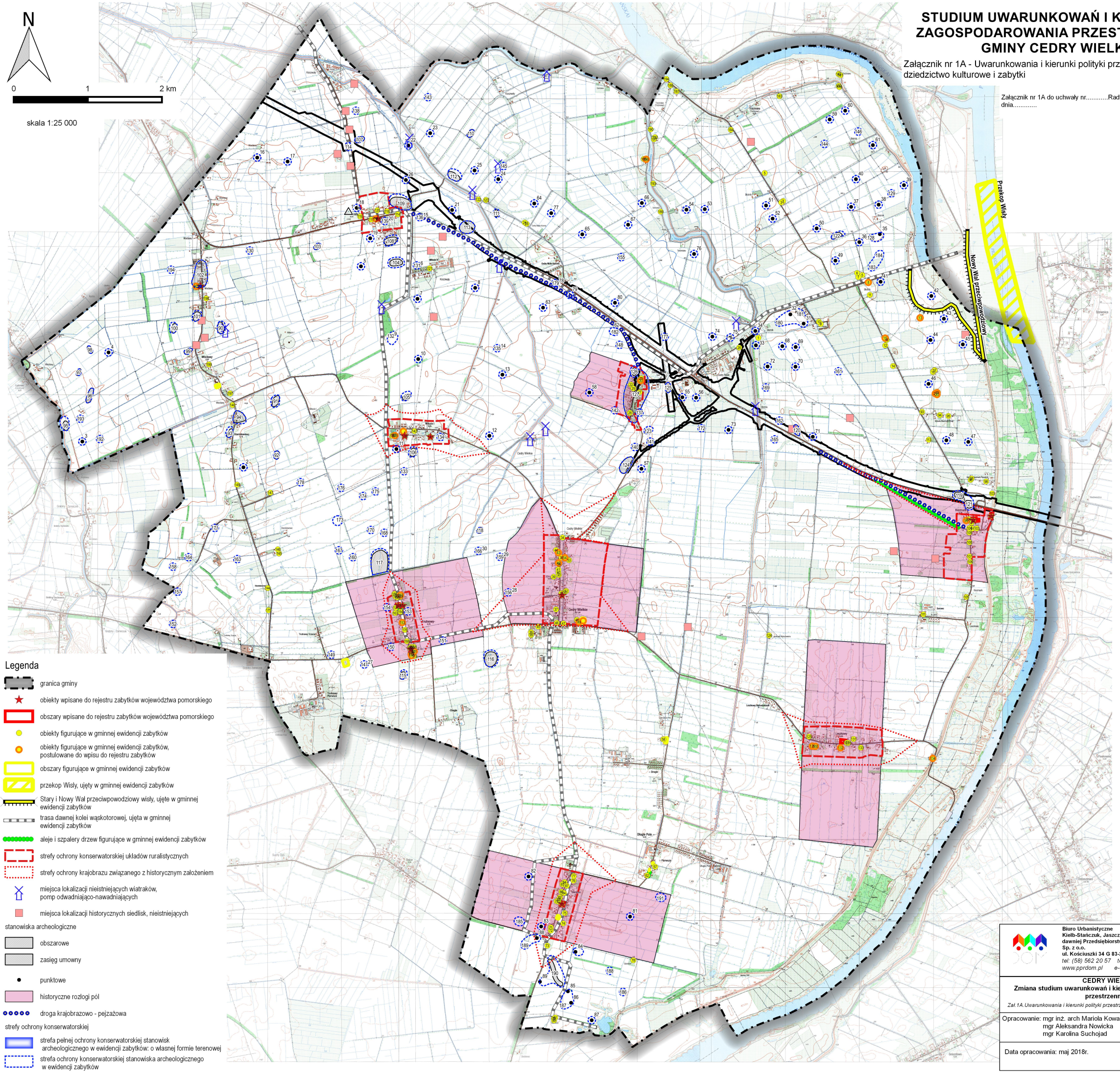
Załącznik nr 1A - Uwarunkowania i kierunki polityki przestrzennej - dziedzictwo kulturowe i zabytki

Załącznik nr 1A do uchwały nr.....Rady Gminy Cedry Wielkie z dnia.....

N

0 1 2 km

skala 1:25 000

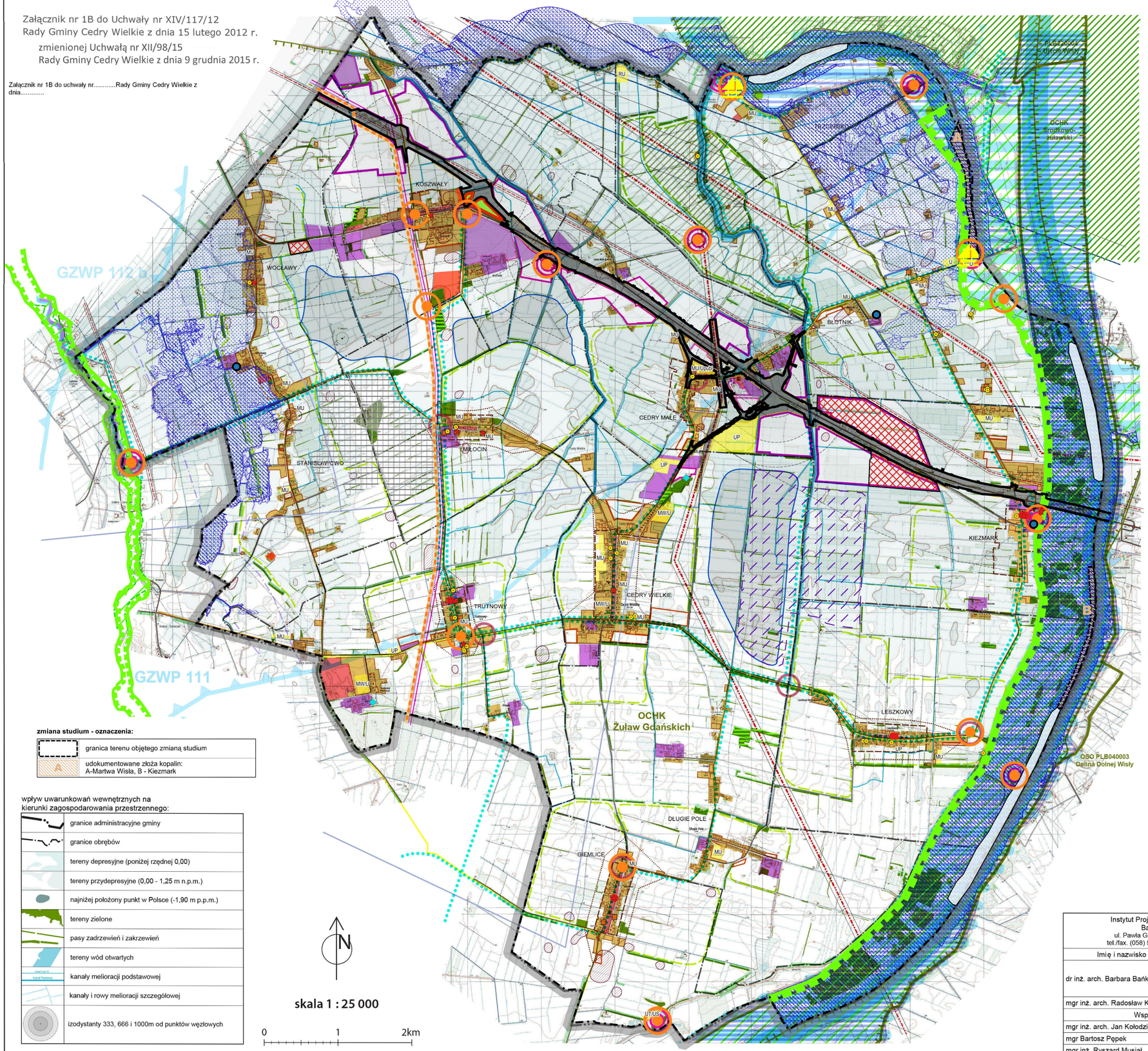

Przekop Wisły
Nowy Wał przeciwpowodziowy
Cedry Wielkie
Kozłowy
Włościany
Trutowy
Leszkowy
Długie Pole
Pierwszy
Kozłowy Wyspa
Kozłowy Pierwszy
Trutowy Pierwszy
Trutowy Szosa
Włościany Pierwszy
Włościany Szosa
Cedry Małe Kolonia
Cedry Wielkie Kolonia
Kozłowy Szosa
Kozłowy Wyspa Szosa
Długie Szosa
Długie Pierwszy
Długie Pole Szosa
Długie Pole Pierwszy
Kozłowy Pierwszy Szosa
Kozłowy Pierwszy Szosa
Kozłowy Pierwszy Szosa

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CEDRY WIELKIE

Załącznik nr 1B - Kierunki polityki przestrzennej - struktura przestrzenna

Załącznik nr 1B do Uchwały nr XIV/117/12
Rady Gminy Cedry Wielkie z dnia 15 lutego 2012 r.
zmienionej Uchwałą nr XII/98/15
Rady Gminy Cedry Wielkie z dnia 9 grudnia 2015 r.

Załącznik nr 1B do uchwały nr.....Rady Gminy Cedry Wielkie z dnia.....



zmiana studium - oznaczenia:

	granica terenu objętego zmianą studium
A	udokumentowane złoża kopalin: A-Martwa Wisła, B - Kiezmark

wpływ uwarunkowań wewnętrznych na kierunki zagospodarowania przestrzennego:

	granice administracyjne gminy
	granice obrębów
	tereny depresyjne (poniżej rzędnej 0,00)
	tereny przydepresyjne (0,00 - 1,25 m n.p.m.)
	najniżej położony punkt w Polsce (-1,90 m p.p.m.)
	tereny zielone
	pasy zadrzewień i zakrzewień
	tereny wód otwartych
Kanał Lac.-W. / Kanał Piaskowy	kanały melioracji podstawowej
	kanały i rowy melioracji szczegółowej
	izodystanty 333, 666 i 1000m od punktów węzłowych

N

skala 1 : 25 000

0 1 2km

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO:
środowisko przyrodniczo-kulturowe i krajobrazowe:

	~~europejski korytarz ekologiczny~~ *oznaczenie nieaktualne*
	~~krajowy korytarz ekologiczny~~ *oznaczenie nieaktualne*
	~~regionalny korytarz ekologiczny~~ *oznaczenie nieaktualne*
	Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków (OSO)
	Obszary Chronionego Krajobrazu (OCHK)
	~~obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią 10%~~ *oznaczenie nieaktualne*
	~~obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią 1%~~ *oznaczenie nieaktualne*
	obszary międzywala
	Główne Zbiorniki Wód Podziemnych (GZWP)
	~~otulina krajobrazowa~~ *oznaczenie nieaktualne*
	~~ochrona konserwatorska hist. ukł. ruralistycznych~~ *oznaczenie nieaktualne, aktualne zasięgi stref pokazano na zał. 1A*
	ochrona ekspozycji *oznaczenie nieaktualne, aktualne zasięgi stref pokazano na zał. 1A*
	~~ochrona stanowisk archeologicznych~~ *oznaczenie nieaktualne, aktualne zasięgi stref pokazano na zał. 1A*
	projektowane użytki ekologiczne
	~~obiekty i zespoły wpisane do rejestru zabytków województwa pomorskiego~~ *oznaczenie nieaktualne*
	~~obiekty i zespoły proponowane do wpisu do rejestru zabytków województwa pomorskiego~~ *oznaczenie nieaktualne*

tereny osiedleńcze:

	tereny mieszkaniowo-usługowe wg m.p.z.p.
	tereny mieszkaniowo-usługowe niezabudowane
	tereny rozwojowe mieszkaniowo-usługowe
	~~tereny publiczne wg m.p.z.p.~~ *tereny usługowe wg mpzp*
	tereny rozwojowe na cele publiczne

tereny produkcyjno-usługowe:

	tereny produkcyjno-usługowe wg m.p.z.p.
	tereny rozwojowe produkcyjno-usługowe dla modułów wielkoprzestrzennych
	tereny rozwojowe produkcyjno-usługowe dla drobnych modułów / oferty konfliktowe
	tereny zamknięte

struktury sieciowe:

	linie rozgraniczające projektowanych dróg S7 i Południowej Obwodnicy Gdańska
	droga wojewódzka nr 227 / planowany nowy przebieg
	drogi powiatowe
	drogi gminne
	szlaki turystyczne znakowane i nieznakowane
	~~miejsca węzłowe ruchu turystycznego~~ *oznaczenie nieaktualne*
	postulowany Park Krajobrazowo-Kulturowy Szerzawa

infrastruktura techniczna:

	linia energetyczna 400 kV ze strefą ochronną
	linia energetyczna 110 kV ze strefą ochronną
	istniejąca i planowana radiolinia ze strefą ochronną
	~~planowany gazociąg wysokiego ciśnienia~~ *oznaczenie nieaktualne*
	istniejący i planowany rurociąg przesyłu paliw płynnych
	granice korytarza infrastrukturalnego
	obszar występowania ograniczeń w zakresie zainwestowania wynikający z funkcjonowania lotniska w Pruszczu Gdańskim
	~~strefy badania ryzyka środowiskowego dla lokalizacji farm wiatrowych~~ *oznaczenie nieaktualne*

Oznaczenia dodane zmianą studium z 2017r.

	tereny i obszary górnicze
	przystanie kajakowe
	strefa ochronna nr 1 terenu zamkniętego
	obszary szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia 10% i 1%
	obszary zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia 0,2%
	linie rozgraniczające drogi S7 - uaktualnione
	lasy
	nowe tereny inwestycyjne, w tym: MU - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej; MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej; MU/Upubl. - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, usług publicznych; U - tereny zabudowy usługowej; UT/US - tereny usług turystyki, sportu i rekreacji; UP - tereny usługowo-produkcyjne; RU - tereny obsługi produkcji rolnej
	tereny zabudowy usługowej wg obowiązujących mpzp
	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowo - usługowej wg obowiązujących mpzp
	tereny zabudowy produkcyjnej, magazynów i składów wg obowiązujących mpzp
	tereny sportu i rekreacji wg obowiązujących
	teren nieprzeznaczony pod zabudowę - zmiana dotychczasowego przeznaczenia
	tereny przeznaczone pod zainwestowanie po korekcie linii rozgraniczających drogi ekspresowej S7
	miejsca węzłowe ruchu turystycznego
	strefa badania ryzyka środowiskowego dla lokalizacji farm wiatrowych
	gazociąg wysokiego ciśnienia DN 500
	perspektywiczne złoża piasku
	korytarz ekologiczny ponadregionalny Doliny Wisły
	korytarz ekologiczny regionalny Doliny Raduni i Motławy
★	obiekty wpisane do rejestru zabytków województwa pomorskiego
	obszary wpisane do rejestru zabytków województwa pomorskiego
	obiekty postulowane do wpisu do rejestru zabytków województwa pomorskiego
	stacje uzdatniania wody
	oczyszczalnie ścieków

Instytut Projektowania Urbanistycznego
Barbara Bańkowska
ul. Pawła Gdańca 4b/56, 80-305 Gdańsk
tel./fax. (058) 552 06 84, kom. 0 601 64 01 94

Imię i nazwisko	Zakres merytoryczny
dr inż. arch. Barbara Bańkowska	Generalny Projektant upr. Ministra GPiB nr 356/88, Członek Północnej Okręgowej Izby Urbanistów G-003/2002
mgr inż. arch. Radosław Kraszewski	Projektant
Współpraca w zakresie	
mgr inż. arch. Jan Kołodziej	Syntezy przestrzenne
mgr Bartosz Pępek	Środowisko przyrodnicze
mgr inż. Ryszard Musiał	Infrastruktura techniczna

Biuro Urbanistyczne
Kielb-Stańczuk, Jaszczuk-Skolimowska Spółka jawna
dawniej Przedsiębiorstwo Projektowo-Realizacyjne "DOM" Sp. z o.o.
ul. Kościuszki 34 G 83-200 Starogard Gdański
tel: (58) 562 20 57 tel/fax (58) 561 14 78
www.pprdom.pl e-mail: pprdom@pprdom.pl

CEDRY WIELKIE
Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
Zał.1B. Kierunki polityki przestrzennej

Opracowanie: mgr inż. arch Mariola Kowalkowska
mgr Aleksandra Nowicka
mgr Karolina Suchojad

Data opracowania: maj 2018r.

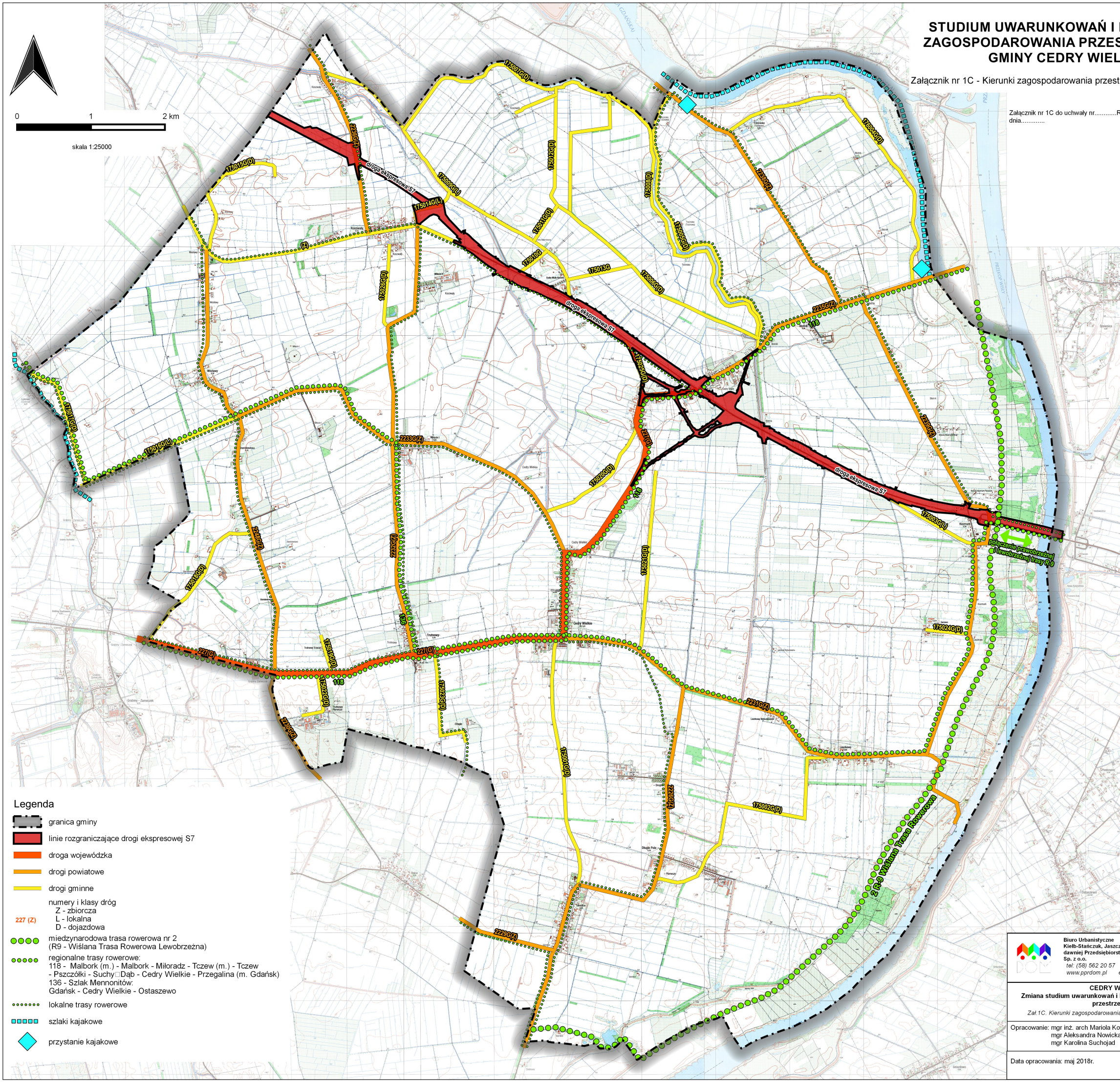
STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CEDRY WIELKIE

Załącznik nr 1C - Kierunki zagospodarowania przestrzennego - komunikacja

Załącznik nr 1C do uchwały nr.....Rady Gminy Cedry Wielkie z dnia.....

0 1 2 km

skala 1:25000



Legenda

- granica gminy
- linie rozgraniczające drogi ekspresowej S7
- droga wojewódzka
- drogi powiatowe
- drogi gminne
- numery i klasy dróg
  - Z - zbiorcza
  - L - lokalna
  - D - dojazdowa
  - 227 (Z)
- miedzynarodowa trasa rowerowa nr 2 (R9 - Wiślana Trasa Rowerowa Lewobrzeżna)
- regionalne trasy rowerowe:
  118 - Malbork (m.) - Malbork - Miłoradz - Tczew (m.) - Tczew - Pszczółki - Suchy Dąb - Cedry Wielkie - Przegalina (m. Gdańsk)
  136 - Szlak Mennonitów: Gdańsk - Cedry Wielkie - Ostaszewo
- lokalne trasy rowerowe
- szlaki kajakowe
- przystanie kajakowe

Biuro Urbanistyczne
Kiełb-Stańczuk, Jaszczuk-Skolimowska Spółka jawna
dawniej Przedsiębiorstwo Projektowo-Realizacyjne "DOM" Sp. z o.o.
tel: (58) 562 20 57 tel/fax (58) 561 14 78
www.pprdom.pl e-mail: pprdom@pprdom.pl

CEDRY WIELKIE

Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

Zał.1C. Kierunki zagospodarowania przestrzennego - komunikacja

Opracowanie: mgr inż. arch Mariola Kowalkowska
mgr Aleksandra Nowicka
mgr Karolina Suchojad

Data opracowania: maj 2018r.