

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TRZEBIELINO

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO (tekst ujednolicony)

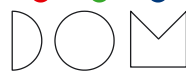
załącznik nr
do Uchwały Nr
Rady Gminy Trzebielino
z dnia r.

Niniejsza zmiana studium została sporządzona na podstawie Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r, poz. 503, z późn. zm.) oraz Uchwały Nr 220/XXIX/2021 Rady Gminy Trzebielino z dnia 9 lipca 2021r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebielino dla trzech fragmentów gminy.

Wszystkie zmiany w tekście jednolitym studium związane z niniejszą zmianą wyróżnione są pogrubioną czcionką Times New Roman na szarym tle.

ZESPÓŁ AUTORSKI ZMIANY STUDIUM	
 DOM Biuro Urbanistyczne Kiełb-Stańczuk, Jaszczuk-Skolimowska Sp. j. 83-200 Starogard Gdański, ul. Chojnicka 61 tel. 58 56 220 57, e-mail: pprdom@pprdom.pl	
dr inż. arch. Barbara Jaszczuk-Skolimowska – główny projektant <i>uprawnienia urbanistyczne Nr 1540</i>	
mgr Karina Mańkowska	
DATA: listopad 2022	

**PRZEDSIĘBIORSTWO PROJEKTOWO-
REALIZACYJNE**



sp. z o.o.

ul. Kościuszki 34G

83-200 Starogard Gdański

tel/fax (58) 562-20-57, (58) 561-14-78

e-mail: pprdom@pprdom.pl

załącznik nr 2a

do Uchwały Nr 135/XXI/2016

Rady Gminy Trzebielino

z dnia 31 sierpnia 2016 r.

OBIEKT	GMINA  TRZEBIELINO
NAZWA OPRACOWANIA	ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
RODZAJ OPRACOWANIA	<i>KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO</i>
ZLECENIODAWCA	GMINA TRZEBIELINO
GŁÓWNY PROJEKTANT	dr inż. arch. Barbara Jaszczuk-Skolimowska (uprawnienia urbanistyczne nr 1540)
OPRACOWANIE	dr inż. arch. Barbara Jaszczuk-Skolimowska
SPRAWDZAJĄCY	mgr inż. arch. Maria Kielb-Stańczuk (uprawnienia do projektowania w planowaniu przestrzennym nr 1334/93)
NUMER UMOWY	3/2013 z dnia 14.01.2013r.
DATA	listopad 2015 – maj 2016

ZESPÓŁ AUTORSKI zmiany studium:



Przedsiębiorstwo Projektowo-Realizacyjne "DOM" Sp z o. o.
ul. Kościuszki 34 G, 83-200 Starogard Gdański



DOM Biuro Urbanistyczne

Kielb-Stańczuk, Jaszcuk-Skolimowska Sp. j.
83-200 Starogard Gdański, ul. Chojnicka 61
tel. 58 56 220 57, e-mail: pprdom@pprdom.pl

**główny projektant - prowadzenie tematu-koordynacja międzybranżowa,
urbanistyka:**

dr inż. arch. Barbara Jaszcuk-Skolimowska uprawnienie urbanistyczne nr 1540

sprawdzający:

*mgr inż. arch. Maria Kielb-Stańczuk – uprawnienia do projektowania w planowaniu
przestrzennym nr 1334/93*

zagadnienia programowe, gospodarcze i społeczne:

mgr inż. Andrzej Piotrkowski

zagadnienia inżynierskie :

mgr inż. Barbara Jodłowska

zagadnienia transportu:

mgr inż. Tomasz Mackun

**środowisko przyrodnicze (opracowanie ekofizjograficzne oraz prognoza
oddziaływania na środowisko):**

Biuro Projektów i Wdrożeń Proekologicznych "Proeko"

dr hab. Maciej Przewoźniak z zespołem

PLATAN Biuro Projektowe, mgr Wojciech Kielb

prace asystenckie, graficzne :

mgr inż. Karol Maliszewski

mgr Karina Mańkowska

SPIS TREŚCI:

STRONA

1 Część ogólna	6
1.2. Wstęp	6
1.2. Cele generalne polityk przestrzennych	7
1.3. Szacunek chłonności obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej.....	8
1.3.1. Zabudowa mieszkaniowa	8
1.3.2. Zabudowa usługowa (komercyjna), produkcyjna, magazynów i składów.....	9
1.4. Szacunek chłonności terenów przeznaczonych pod zabudowę w planach miejscowych.....	9
2. Kierunki zagospodarowania przestrzennego, wg art. 10 ust 2 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 2003r.	11
2.1. Porównanie maksymalnego zapotrzebowania na nową zabudowę z szacunkiem chłonności terenów zainwestowanych i przeznaczonych pod zabudowę w planach miejscowych.....	11
2.2. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów	12
2.2.1. Obszary urbanizacji.....	13
2.2.2. Obszary rozmieszczenia obiektów i urządzeń specjalistycznych	20
2.2.3. Obszary dotychczasowego użytkowania rolniczego i gospodarki leśnej.....	23
2.3. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy	23
2.3.1. Obszary istniejącej zabudowy i jej dogęszczenia.....	23
2.3.2. Obszary nowych terenów inwestycyjnych	23
2.3.3. Obszary rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW oraz ich stref ochronnych	28
2.3.4. Obszary kontynuacji gospodarki rolnej i leśnej.....	31
2.4. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów oraz ochrony przyrody	32
2.4.1. Osnowa ekologiczna gminy - kierunki kształtowania.....	32
2.4.2. Działania w zakresie zagospodarowania przestrzennego	33
2.4.3. Obszary i zasoby środowiska objęte ochroną prawną	34
2.4.4. Zasoby środowiska postulowane do objęcia ochroną prawną	34
2.5. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.....	36
2.6. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	39
2.6.1. Założenia polityki transportowej w obszarze gminy.....	39
2.6.2 Kierunki rozwoju infrastruktury komunikacyjnej gminy.	41
2.6.3. Niezbędne i potencjalne prace planistyczne i projektowe.	44
2.6.4. Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej	44

2.7. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym.....	47
2.8. 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	49
2.9. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości oraz obszary przestrzeni publicznej.....	49
2.10. Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m ² , dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.....	49
2.11. 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	50
2.12. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej	50
2.13. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych	52
2.14. Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny	53
2.15. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. Nr 41, poz. 412, z późn. zm.).....	53
2.16. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji oraz obszary zdegradowane	53
2.17. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych	54
2.18. Obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie	54

1 Część ogólna

1.2. Wstęp

Kierunki zagospodarowania przestrzennego stanowią drugą (z dwóch zasadniczych: uwarunkowania i kierunki określonych w Ustawie) część prac nad Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla gminy Trzebielino.

Na podstawie Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 27 marca 2003 r. (t.j. Dz. U. 2015 poz. 199, z późniejszymi zmianami) – Art. 10. pkt. 2¹:

2. W studium określa się w szczególności:

- 1) *uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, o którym mowa w ust. 1 pkt 7 lit. d:*
 - a) *kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego²,*
 - b) *kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy;*
- 2) *(uchylony);*
- 3) *obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk;*
- 4) *obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;*
- 5) *kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;*
- 6) *obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym;*
- 7) *obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1;*
- 8) *obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary przestrzeni publicznej;*
- 9) *obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;*
- 10) *kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej;*
- 11) *obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych;*
- 12) *obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny;*
- 13) *obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy*

¹ Treści przepisów w brzmieniu aktualnym na dzień uchwalenia studium

² W okresie sporządzania projektu studium nie sporządzono w województwie pomorskim audytu krajobrazowego

z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. Nr 41, poz. 412 z późn. zm.)

14) obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji;

14a) obszary zdegradowane;

15) granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych;

16) obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie.

2a. Jeżeli na obszarze gminy przewiduje się wyznaczenie obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu; w studium ustala się ich rozmieszczenie.

3a. Jeżeli na terenie gminy przewiduje się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², w studium określa się obszary, na których mogą być one sytuowane.

Biorąc pod uwagę uwarunkowania rozwoju przestrzennego omówione w części 1 elaboratu studium określono główne kierunki rozwoju gminy:

- sformułowano zasady ochrony i kształtowania cennych wartości środowiska przyrodniczego i kulturowego,
- wytyczono tereny pod nową zabudowę i wskazano kierunek przekształceń nieużytkowanych terenów zainwestowanych,
- wyznaczono obszary rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię elektryczną ze źródeł odnawialnych, w szczególności obszary lokalizacji elektrowni wiatrowych oraz ich strefy ochronne,
- ustalono politykę planistyczną, tzn. wskazano obszary do sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

1.2. Cele generalne polityk przestrzennych

Polityka przestrzenna to wyraz generalnych zasad rozwoju i kierunków, w jakich zmieniać się będzie funkcjonowanie gminy w zakresie użytkowania i zagospodarowania terenów. Władze samorządowe muszą same rozstrzygnąć, jak najefektywniej wykorzystać i powiększać trwałą bazę materialną rozwoju oraz zasoby naturalne gminy. Określone w studium zasady polityki przestrzennej stanowią deklarację działań samorządu w poszczególnych dziedzinach.

Studium zatem zawiera istotne informacje o zmianach, które prawdopodobnie będą zachodzić w gminie. Dlatego też istotne jest upowszechnienie treści zapisów Studium, ponieważ rzetelna informacja buduje poczucie stabilności mieszkańców gminy i inwestorów oraz pozwala skutecznie kierować rozwojem gminy.

Środki i możliwości działania samorządu mające wpływ na stan zagospodarowania przestrzennego i realizacji polityki przestrzennej w gminie są zróżnicowane; mogą to być na przykład:

a) **prawo lokalne** - tj. uchwały Rady Gminy, plany miejscowe i ich zakres przestrzenny oraz przedmiotowy, podatki i ulgi podatkowe lokalne, referenda mieszkańców itp.

- b) **obsługa administracyjna** - np. dostępność informacji, poziom obsługi interesantów, jakość promocji gminy itp.
- c) **opieka komunalna** - tj. działalność instytucji gminnych usługowych i ochronnych, udział w komercyjnym zagospodarowaniu gruntów itp.
- d) **możliwości organizatorskie** - współpraca międzygminna, z administracją rządową, z powiatem, z inwestorami prywatnymi, mobilizowanie społeczności lokalnych, lokalne przedsięwzięcia grupowe itp.
- e) **gospodarka finansowa** - tj. skala i zaangażowanie finansowe gminy wyrażone odpowiednią strukturą budżetu gminy i jej jednostek organizacyjnych w realizowanie polityki przestrzennej, organizacja finansowania poszczególnych przedsięwzięć itp.
- f) **gospodarka mieniem** - tj. sposób wykorzystania gruntów, budynków, lokali, określenie standardów zagospodarowania (to np. w planach miejscowych), programy rewaloryzacji, celowość pozyskiwania i zbywania mienia itp.

W zależności od lokalnych uwarunkowań – możliwości i ograniczeń działania można wyróżnić następujące rodzaje polityk przestrzennych:

- **polityka ochronna** w stosunku do cennych elementów zagospodarowania, gdzie działania ochronne mają pierwszeństwo przed pozostałymi działaniami,
- **polityka wyrównawcza**, polegająca na niwelowaniu różnic w poszczególnych elementach zagospodarowania, poprawie obecnych warunków życia mieszkańców,
- **polityka rozwoju**, czyli tworzenie warunków rozwoju, realizacji nowych przedsięwzięć

1.3. Szacunek chłonności obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej

1.3.1. Zabudowa mieszkaniowa

W zakresie zabudowy mieszkaniowej założono możliwość dogęszczenia struktury na poziomie 8% (dla miejscowości małych, położonych z dala od głównych sieci komunikacyjnych, infrastruktury technicznej i szkół) i 12% (dla miejscowości większych, w których jest szkoła podstawowa, infrastruktura techniczna, itp.).

W przypadku gminy Trzebielino jedynie miejscowości Trzebielino, Dolno, Suchorze, Starkowo i Zielin są miejscowościami w których możliwość dogęszczenia struktury oszacowano na poziomie 12%, dla pozostałych miejscowości możliwość dogęszczenia struktury oszacowano na poziomie 8%.

Obecnie szacowana ilość budynków mieszkalnych znajdujących się w obrębie jednostek osadniczych tworzących zwartą strukturę funkcjonalno przestrzenną miejscowości w Gminie Trzebielino wynosi ok. 917 budynków.

Szacowana ilość nowej zabudowy mieszkaniowej w zwartej strukturze funkcjonalno przestrzennej wsi dla Gminy Trzebielino to 93 nowe domy/mieszkania.

Liczba ta koreluje z wyliczonymi wcześniej rezerwami w zakresie mieszkalnictwa na podstawie wydanych decyzji o warunkach zabudowy. Oszacowano, iż w istniejących strukturach zrealizować można jeszcze **ok. 150** nowych mieszkań w gminie, które posiadają już ustalone warunki zabudowy dla realizacji takich przedsięwzięć. Zakładając, że część z tych inwestycji przygotowywana jest dla mieszkańców spoza gminy Trzebielino, zakładana chłonność terenów w zwartej strukturze funkcjonalno przestrzennej wsi pokrywa się ze

zgłaszaniem zapotrzebowaniem na budowę nowych budynków mieszkalnych ze strony przyszłych inwestorów na podstawie wydawanych decyzji o warunkach zabudowy.

1.3.2. Zabudowa usługowa (komercyjna), produkcyjna, magazynów i składów

W zakresie zabudowy usługowej, produkcyjnej oszacowano indywidualnie możliwości lokalizacji nowej zabudowy dla terenów zdewastowanych, dawnych PGR-ów, SKR-ów, obszarów ekstensywnie wykorzystywanych na funkcje gospodarcze. Powierzchnie przyjęto w m² po obrysach istniejących budynków lub fundamentów budynków, w nielicznych przypadkach dopuszczono nieznaczne dogęszczenie.

Podsumowanie szacunku możliwości lokalizacji nowej zabudowy w zakresie zabudowy usługowej, produkcyjnej dla terenów obecnie nieużytkowanych lub użytkowanych ekstensywnie (tereny do przekształceń) w gminie Trzebielino wskazało na możliwość realizacji nowej zabudowy w wielkości 76 330m².

Zwrócić uwagę należy jednak na fakt, że wyliczona powyżej powierzchnia dotyczy w wielu przypadkach zakładów rolnych, które będą rozwijały swoją działalność w kierunku obsługi funkcji rolniczej. Przyjęto, iż maksymalnie 50 % wyliczonej chłonności zostanie spożytkowana na funkcje niezwiązane z rolnictwem, komercyjne usługi, magazyny i składy, produkcję.

Pozostałe funkcje, np. zabudowa infrastruktury technicznej czy komunikacyjnej uznaje się jako towarzyszące zabudowie mieszkaniowej i możliwe do realizacji na wolnych działkach ewidencyjnych występujących w każdej miejscowości gminy. Wielkości pow. użytkowych dla tych rodzajów zabudowy nie szacowano.

1.4. Szacunek chłonności terenów przeznaczonych pod zabudowę w planach miejscowych

Na terenie gminy Trzebielino funkcjonuje 6 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego omówionych szczegółowo w pkt. 3.1.7. Uwarunkowań.

Jedynie w dwóch planach miejscowych zostały wyznaczone nowe tereny inwestycyjne (MN, MU, U, P, U/P, itp.) to plany w miejscowości Dolno oraz Trzebielino, przy czym plan miejscowy w Dolno został już „skonsumowany” i obecnie funkcjonuje na nim zakład produkcyjny. Szczegółowej analizie podlega zatem jeden plan miejscowy w miejscowości Trzebielino.

Plan miejscowy w miejscowości Trzebielino został uchwalony w 2005 roku i jedynie w małej części został zagospodarowany – w północnej części powstał obiekt produkcyjno-magazynowy, pozostałe nowowyznaczone tereny inwestycyjne nadal pozostają niezagospodarowane. Przez 10 lat od czasu uchwalenia planu nie powstała żadna nowa zabudowa wyznaczona w planie na funkcje oznaczone symbolem:

- „M” - tereny zabudowy mieszkaniowej oraz mieszkaniowej i rekreacji indywidualnej
- „M/UT” - tereny zabudowy mieszkaniowej oraz mieszkaniowej i rekreacji indywidualnej
- „U” - tereny usług,
- „P/U” - tereny produkcji, usług i składów

Szacunek chłonności terenów przeznaczonych w planie miejscowym pod zabudowę przedstawia się następująco:

a) M - tereny zabudowy mieszkaniowej oraz mieszkaniowej i rekreacji indywidualnej.

W obszarze planu wyznaczono 15 działek pod zabudowę mieszkaniową, założono, że na każdej działce powstanie 1 dom/mieszkanie, do bilansu zabudowy mieszkaniowej

jednorodzinnej przyjęto wielkość 140m² powierzchni użytkowej domu/mieszkania. Z wyliczeń wynika, iż powierzchnia użytkowa domów/mieszkań w tych terenach będzie wynosić 2100m². Biorąc po uwagę, iż przez 10 lat nie rozpoczęły się na obszarze planu żadne działania inwestycyjne oszacowano realność wykorzystania terenów w ciągu najbliższych 30 lat na poziomie 30%, co daje **630m² nowej powierzchni użytkowej** domów/mieszkań wskazanych do zabudowy w planie.

b) M/UT - tereny zabudowy mieszkaniowej oraz mieszkaniowej i rekreacji indywidualnej.

W obszarze planu wyznaczono 28 działek pod zabudowę mieszkaniową oraz mieszkaniową i rekreacji indywidualnej. Ustalono, że 50% działek t.j. 14 działek będzie zabudowach zabudową mieszkaniową i, że 50% działek t.j. 14 działek będzie zabudowach zabudową rekreacji indywidualnej.

Na terenach zabudowy mieszkaniowej założono, że na każdej działce powstanie 1 dom/mieszkanie, do bilansu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przyjęto wielkość 140m² powierzchni użytkowej domu/mieszkania, natomiast na terenach zabudowy rekreacji indywidualnej założono, że na każdej działce powstanie 1 budynek rekreacyjny, do bilansu zabudowy rekreacji indywidualnej przyjęto wielkość 60m² powierzchni użytkowej budynku.

Z wyliczeń wynika, iż powierzchnia użytkowa domów/mieszkań w tych terenach będzie wynosić 1960m², natomiast powierzchnia użytkowa budynków rekreacji indywidualnej będzie wynosić 840m². Biorąc po uwagę, iż przez 10 lat nie rozpoczęły się na obszarze planu żadne działania inwestycyjne oszacowano realność wykorzystania terenów w ciągu najbliższych 30 lat na poziomie 30%, co daje **588m² nowej powierzchni użytkowej domów/mieszkań** wskazanych do zabudowy w planie oraz **252m² nowej powierzchni użytkowej budynków rekreacji indywidualnej** wskazanych do zabudowy w planie.

c) U - tereny usług

W obszarze planu wyznaczono 5 działek pod nową zabudowę usługową, założono, że na każdej działce powstanie zabudowa o powierzchni użytkowej 200m². Z wyliczeń wynika, iż powierzchnia użytkowa terenów usługowych będzie wynosić 1000m². Biorąc po uwagę, iż przez 10 lat nie rozpoczęły się na obszarze planu żadne działania inwestycyjne oszacowano realność wykorzystania terenów w ciągu najbliższych 30 lat na poziomie 30%, co daje **300m² nowej powierzchni użytkowej zabudowy usługowej** do zabudowy w planie.

d) P/U - tereny produkcji, usług i składów

W obszarze planu wyznaczono 8 działek pod tereny produkcji, usług i składów. Na dwóch położonych maksymalnie na północ działkach powstał obiekt produkcyjno-magazynowy w związku z czym do zagospodarowania zostało jeszcze 6 działek. Założono, że na każdej niezabudowanej działce powstanie zabudowa o powierzchni użytkowej 500m². Z wyliczeń wynika, iż powierzchnia użytkowa terenów produkcji, usług i składów będzie wynosić 3000m². Biorąc po uwagę, iż przez 10 lat rozpoczęły się na obszarze planu działania inwestycyjne w zakresie zabudowy produkcji, usług i składów oszacowano realność wykorzystania terenów w ciągu najbliższych 30 lat na poziomie 60%, co daje **1800m² nowej powierzchni użytkowej zabudowy produkcji, usług i składów** do zabudowy w planie.

Podsumowanie:

Na podstawie obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w gminie możliwe jest zlokalizowanie następujących typów zabudowy (podane wielkości zawierają szacunek realności wykorzystania tych terenów na podstawie dotychczasowego funkcjonowania planów):

1. **1218m² nowej powierzchni użytkowej funkcji mieszkaniowej,**
2. **252m² nowej powierzchni użytkowej budynków rekreacji indywidualnej,**
3. **300m² nowej powierzchni użytkowej zabudowy usługowej,**
4. **1800m² nowej powierzchni użytkowej zabudowy produkcji, usług i składów.**

W świetle ostatnich zmian Ustawy z dnia 5 sierpnia 2015 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. z 2015 r. poz. 1433) którą wprowadzono szereg ograniczeń w nabywaniu gruntów rolnych tereny posiadające miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, przeznaczające grunty na cele inwestycyjne prawdopodobnie zyskają nieco większe zainteresowanie potencjalnych inwestorów, gdyż działki rolne objęte planami miejscowymi nie podlegają restrykcjom dotyczącymi kupna i sprzedaży.

2. Kierunki zagospodarowania przestrzennego, wg art. 10 ust 2 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 2003r.

2.1. Porównanie maksymalnego zapotrzebowania na nową zabudowę z szacunkiem chłonności terenów zainwestowanych i przeznaczonych pod zabudowę w planach miejscowych

Analizę porównawczą zapotrzebowania na nową zabudowę oszacowaną w uwarunkowaniach (pkt 3.7.10 I części elaboratu studium – uwarunkowania synteza) i chłonności terenów zainwestowanych (w obrębie zwartych jednostek osadniczych – pkt 1.3) oraz przeznaczonych pod zabudowę (według planów miejscowych – pkt. 1.4) przedstawiono w poniższej tabeli.

Lp	Funkcja nowej zabudowy	Szacowane maksymalne zapotrzebowanie zabudowy [pow. użytkowa w m2]	Chłonność terenów zainwestowanych i przeznaczonych do zabudowy [pow. użytkowa w m2]	Porównanie [różnica kolumn 3 i 4]
1	2	3	4	5
1	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	63.000	14.238	(+) 48.762
2	Usługi społeczne z zakresu oświaty i wychowania	----	----	----
3	Usługi społeczne z zakresu ochrony zdrowia i opieki społecznej	5.000	----	(+)5.000
4	Zabudowa rekreacji indywidualnej (letniskowa)	2.000	252	(+) 1.748
5	Usługi komercyjne, zabudowa produkcyjna, magazyny i składy	50.000	40.100	(+) 9.900
6	Zabudowa produkcyjna z zakresu odnawialnych źródeł energii	189.000	75.000	(+) 114.000
6a	Zabudowa produkcyjna z zakresu odnawialnych źródeł energii – farm fotowoltaicznych	780.000 ³	-----	(+)780.000

³ Przyjęto, iż 50% terenów objętych zmianami studium z przeznaczeniem dla lokalizacji farm fotowoltaicznych będzie zainwestowane bezpośrednio zabudową systemami fotowoltaicznymi (panelami)

7	Tereny zieleni urządzonej (rekreacyjne, cmentarze) sportowe,	1.500	----	(+) 1.500
8	Tereny infrastruktury technicznej	500	----	(+) 500

W wyniku powyższej analizy stwierdza się potrzebę projektowania nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę w projekcie studium, w szczególności dotyczy to zabudowy mieszkaniowej, usługowej oraz przygotowania oferty inwestycyjnej pod zabudowę gospodarczą – produkcji, magazynów i składów, a także innych funkcji, które są niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania zabudowy oraz jakości życia mieszkańców, np. terenów rekreacyjnych czy obiektów infrastruktury technicznej.

2.2. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów

Kierunki zagospodarowania przestrzennego wskazane w Studium są kontynuacją dotychczasowych procesów inwestycyjnych, zapisów obowiązujących dotychczas planów miejscowych, w tym także tych które straciły ważność (plan ogólny gminy), a także dokonanych podziałów geodezyjnych i trwających inwestycji lokalizowanych na podstawie indywidualnych decyzji o warunkach zabudowy oraz zgłoszonych wniosków i propozycji dotyczących zagospodarowania.

Gmina Trzebielino w ogólnej charakterystyce jest gminą o charakterze leśnym i rolniczym. Aktualne procesy inwestycyjne oraz planowane na obszarze gminy inwestycje prowadzą do wyodrębniania się obszarów o charakterze innym niż rolniczy. W celu ustalenia zasad rozwoju przestrzennego poszczególnych części obszaru gminy ustala się obszary o wyróżniającym się przeznaczeniu. Podstawą wyodrębnienia obszarów o zróżnicowanym sposobie użytkowania i kierunków zagospodarowania przestrzennego było:

- istniejące użytkowanie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu,
- naturalne elementy środowiska – dolina rzeki, itp.,
- główne trasy komunikacyjne,
- predyspozycje naturalne terenu dla rozwoju nowych funkcji,
- zamierzenia, plany oraz możliwości przekształceń terenów otwartych.

W gminie można wyodrębnić trzy strefy różniące się charakterem zagospodarowania i predyspozycjami dla rozwoju nowego zainwestowania i zabudowy:

1. zalesioną część południową i zachodnią gminy z rzekami Wieprzą i Pokrzywną oraz ich dopływami, predysponowaną do turystyki i rekreacji.

Miejscowości położone w tym rejonie to wsie z przewagą zabudowy związanej z leśnictwem, rolnictwem i gospodarką rybacką (zabudowy zagrodowej, duże gospodarstwa rolne, leśne i rybackie) oraz o zachowanym układzie przestrzennym miejscowości. Miejscowości te nie rozrastają się w nadmierny ani niekontrolowany sposób; istotną barierą rozwoju zabudowy i zainwestowania są naturalne walory środowiska, które z kolei stanowią bazę rozwoju turystyki i rekreacji. Dotychczasowe działania inwestycyjne występują w obrębie już istniejącego zainwestowania lub wzdłuż ciągów komunikacyjnych i dotyczą inwestycji zazwyczaj realizowanych przez mieszkańców tych wsi.

2. część środkową – wielofunkcyjną – z największymi miejscowościami (Trzebielino i Zielin), rozwiniętymi usługami i innymi pozarolniczymi działalnościami gospodarczymi, z najważniejszymi ciągami komunikacji (droga krajowa, nieczynna linia kolejowa relacji Korzybie-Bytów-Lipusz),

W tym obszarze następuje koncentracja podstawowych usługi dla ludności (oświata, administracja, opieka społeczna, infrastruktura komunalna, handel i gastronomia). Jest to obszar korzystnie położony, w centrum gminy z dostępem komunikacyjnym ze wszystkich miejscowości gminy. Jest to obszar największej dostępności do sieci infrastruktury technicznej, zwłaszcza kanalizacji sanitarnej oraz o najkorzystniejszych możliwościach rozwoju. Występuje tu duży nacisk inwestycyjny zarówno o charakterze zabudowy mieszkaniowej jak i usługowej.

3. część północną – o dominacji funkcji rolniczej z miejscowościami związanymi w przeszłości z istniejącymi tutaj Państwowymi Gospodarstwami Rolnymi.

W tej części gminy znajdują się miejscowości, gdzie w rejonie dawnych baz produkcji rolniczej prowadzona jest różnorodna działalność gospodarcza, w tym kontynuowana jest produkcja rolnicza i hodowla zwierząt a zabudowa mieszkaniowa funkcjonuje także w postaci zespołów zabudowy wielorodzinnej. Tereny zainwestowania produkcyjnego mogą być wykorzystane dla celów prowadzenia różnorodnych działalności (także funkcji pozarolniczych), zaś zabudowa mieszkaniowa zazwyczaj wymaga poprawy jakości zamieszkiwania.

W zakresie głównych kierunków zmian w strukturze przestrzennej gminy wyznacza się w studium trzy generalne typy obszarów:

- obszary urbanizacji, w tym istniejące tereny zabudowane i planowane nowe tereny inwestycyjne oraz obszary przekształceń funkcjonalno-przestrzennych,
- obszary rozmieszczenia obiektów i urządzeń specjalistycznych, w tym w szczególności obszary rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW oraz ich stref ochronnych,
- obszary kontynuacji dotychczasowego użytkowania rolniczego i gospodarki leśnej.

2.2.1. Obszary urbanizacji

Obszar urbanizacji stanowi obszar zabudowany lub przeznaczony do zabudowy – maksymalny zasięg rozwoju przestrzennego miejscowości, w ramach którego zostaną zaspokojone potrzeby rozwoju przestrzennego wynikające z przyjętych kierunków rozwoju gminy, prognoz demograficznych, możliwości rozwoju komunikacji i infrastruktury przestrzennej oraz wniosków o zmianę przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze.

W obszarze tym wyznacza się:

- a) obszary istniejącej zabudowy i zainwestowania,
- b) obszar kontynuacji zabudowy,
- c) obszary o zdecydowanym przeznaczeniu według obowiązujących planów miejscowych,
- d) nowe tereny inwestycyjne,
- e) obszary przekształceń funkcjonalno-przestrzennych terenów nieużytkowanych.

Obszar istniejącej zabudowy i zainwestowania obejmuje obszary obecnie zabudowane i zainwestowane; dopuszcza się przekształcenia funkcjonalno-przestrzenne w ramach zabudowy dla potrzeb istniejących i przyszłych właścicieli nieruchomości.

Obszar kontynuacji zabudowy obejmuje obszary najbliższego sąsiedztwa terenów zainwestowanych; lokalizacja nowej zabudowy nie powoduje budowy nowych dróg publicznych stanowiących powiązania między wsiami oraz magistralnych sieci infrastruktury technicznej, lecz odbywa się w oparciu o rozbudowę istniejących systemów infrastruktury transportowej i technicznej.

Obszar o zdecydowanym przeznaczeniu według obowiązujących planów miejscowych obejmuje obszary gdzie obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego wymienione w rozdziale 3.1.7. części I elaboratu studium – Uwarunkowania Synteza. Przeznaczenie terenów zostało w tym przypadku już zdecydowane, a studium jedynie je wpisuje w zmieniającą politykę przestrzenną gminy.

Nowe tereny inwestycyjne to takie obszary, na których przewiduje się lokalizację zabudowy o podstawowej, wiodącej funkcji określonej w studium i dla których gmina zamierza opracować miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, rozstrzygający między innymi o sposobach zaopatrzenia terenu w sieci infrastruktury technicznej oraz obsługę komunikacyjną, a także ustalający lokalne parametry dotyczące zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy.

W nowych terenach inwestycyjnych, oznaczenia terenu określają następującą podstawową funkcję terenu:

M - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna

M/U - zabudowa mieszkaniowo-usługowa

UM – zabudowa usługowo-mieszkaniowa (zmiana – obszar „A”)

U - zabudowa usługowa

P/U – zabudowa produkcyjna, magazyny i składy

Z – zieleni urządzonej, w tym:

 ZS- tereny sportowo-rekreacyjne,

 ZC - cmentarze

I – tereny infrastruktury technicznej

Zestawienie terenów rozwoju zabudowy projektowanych w studium (powierzchnie podano w ha)

Lp.	Obręb	Miejscowość	M	MU/UM	U	P	ZS	ZC	I	SUMA
1	Bożanka	Bożanka								0
		Czarnkowo								0
		Popielewo								0
2	Broczyna	Broczyna								0
3	Cetyń	Cetyń								0
		Wargoszewo								0
4	Gumieniec	Gumieniec	0,79					0,47		4,22
			2,96							
		Ciennica								0
		Kleszczewo								0

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TRZEBIELINO
CZĘŚĆ II - KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO (TEKST UJEDNOLICONY)

		Radaczewo								0
5	Miszewo	Miszewo								0
6	Objezierze	Objezierze	0,77				1,84			2,61
		Myślimierz								0
7	Poborowo	Poborowo	1,69				0,97		0,64	6,71
				3,41						
		Owczary								
8	Starkowo	Starkowo		1,71						1,71
		Starkówko		11,38						11,38
9	Suchorze	Suchorze	6,46	1,55		4,75			0,24	16,85
			3,85							
		Uliszkowice		10,68						10,68
		Zielin Górny								0
		Moczydło								0
10	Trzebielino	Trzebielino	1,94		0,75		3,03	0,59		11,24
			1,56							
			2,56	0,81						
		Szczyciec								0
		Toczek								0
		Dolno		13,24			0,59		1,61	15,44
		Bąkowo								0
		Glewnik								0
		Grądk Dolne								0
11	Zielin	Zielin	1,5	8,25		4,32				14,07
		SUMA	24,89	50,22	0,75	9,07	6,43	1,06	2,49	94,91

W tym w poszczególnych funkcjach rozmieszczenie i wielkość terenów inwestycyjnych przedstawia się następująco:

a) Tereny zabudowy mieszkaniowej

Lp.	Lokalizacja	Oznaczenie terenu	Powierzchnia [ha]
1.	Gumieniec	M	0,79
		M	2,96
2.	Objezierze	M	0,77
3.	Poborowo	M	1,69
4.	Suchorze	M	6,46
		M	3,85
5.	Trzebielino	M	1,94
		M	1,56
		M	2,56

6.	Zielin	M	1,5
		SUMA	24,08

Łączna powierzchnia brutto dla terenów wyznaczonych w studium dla nowej zabudowy mieszkaniowej wynosi ok. **24,08 ha**. Umożliwia to wydzielenie około **166 działek** budowlanych, co przy założeniu, że na każdej działce zlokalizowany będzie jeden dom o wielkość powierzchni użytkowej domu na 140m² daje szacunkową powierzchnią użytkową netto nowych terenów mieszkaniowych wyznaczonych w studium na ok **22800m²**⁴

b) Tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej **lub usługowo mieszkaniowej (zmiana – obszar „A”)**

Lp.	Oznaczenie terenu	Lokalizacja	Powierzchnia [ha]
1.	MU	Poborowo	3,41
2.	MU	Starkowo	1,71
3.	MU	Starkówko	11,38
4.	MU	Suchorze	1,55
5.	MU	Uliszkowice	10,68
6.	MU	Dolno	13,24
7.	MU	Zielin	8,25
8.	UM	Trzebielino	0,81
		SUMA	51,03

Łączna powierzchnia brutto dla terenów wyznaczonych w studium dla nowej zabudowy mieszkaniowo-usługowej wynosi ok. **51,03ha**. Umożliwia to wydzielenie **około 244 działek budowlanych**, przy czym zakłada się iż dla terenu M/U 20% działek będzie zabudowanych wyłącznie z zabudową usługową, 40% działek będzie zabudowanych wyłącznie z zabudową mieszkaniową i 40% będzie stanowiło zabudowę mieszaną, **zaś dla zabudowy usługowo-mieszkaniowej w Trzebielinie zakłada się zabudowę mieszaną – usługi zlokalizowane na każdej działce z towarzyszącą funkcją mieszkaniową.**

Oszacowana **powierzchnia użytkowa netto nowych terenów mieszkaniowych** wyznaczonych w studium w terenach MU wynosi łącznie **26800m²**⁵

Oszacowana **powierzchnia użytkowa netto nowych terenów usługowych** wyznaczonych w studium w terenach MU wynosi łącznie **20150m²**

c) Tereny zabudowy usługowej

Lp.	Oznaczenie terenu	Lokalizacja	Powierzchnia [ha]
1.	U	Trzebielino	0,75

Łączna powierzchnia brutto dla terenów wyznaczonych w studium dla nowej zabudowy usługowej wynosi ok. 0,75ha. Obszar wyznaczono zgodnie z wydaną w 2011r. decyzją o warunkach zabudowy dla budowy stacji benzynowej oraz motelu. Oszacowana

⁴ Brak korekty powierzchni użytkowej w zmianie studium (obszar A); uwzględnia realizację zabudowy mieszkaniowej towarzyszącej na każdej działce zabudowy usługowo-mieszkaniowej

⁵ Brak korekty powierzchni użytkowej w zmianie studium (obszar A); realizację zabudowy mieszkaniowej towarzyszącej na każdej działce uwzględniono w szacunku dla zabudowy mieszkaniowej

powierzchnia użytkowa netto nowych terenów usługowych wyznaczonych w studium w terenie U wynosi **1000m²**.

d) Tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów

Lp.	Oznaczenie terenu	Lokalizacja	Powierzchnia [ha]
1.	P	Suchorze	4,75
2.	P	Zielin	4,32
		SUMA	9,07

Łączna powierzchnia brutto dla terenów wyznaczonych w studium dla nowej zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów wynosi ok. 9,07ha. Oszacowana **powierzchnia użytkowa netto nowych terenów produkcyjnych (magazynowych i składowych)** wyznaczonych w studium w terenach oznaczonych symbolem P wynosi łącznie **9000m²**.

e) Inne tereny

Lp.	Lokalizacja	Oznaczenie terenu Powierzchnia [ha]		
		ZS	ZC	I
1.	Gumieniec		0,47	
2	Objezierze	1,84		
3	Poborowo	0,97		0,64
4	Suchorze			0,24
5	Trzebielino	3,03	0,59	
6	Dolno	0,59		1,61
	SUMA	6,43	1,06	2,49

f) Podsumowanie

Porównując powyższe wyliczenia z maksymalnym zapotrzebowaniem na nową zabudowę oszacowaną w uwarunkowaniach (pkt 3.7.10 I części elaboratu studium – uwarunkowania synteza) (po uwzględnieniu chłonności terenów zainwestowanych i przeznaczonych pod zabudowę – pkt 1.3 i 1.4) zaprojektowane nowe tereny inwestycyjne w studium są:

- **adekwatne** do zapotrzebowania na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
- **adekwatne** do zapotrzebowania na zabudowę usługową (przy założeniu, iż usługi społeczne będą także lokalizowane w terenach mieszkaniowo-usługowych)
- **adekwatne** do zapotrzebowania na zabudowę produkcyjną, magazynów i składów oraz usług komercyjnych
- **adekwatne** do zapotrzebowania na inne funkcje, ważne dla jakości życia mieszkańców i prawidłowego funkcjonowania zabudowy

Tereny wyznaczone w Studium na cele inwestycyjne dla potrzeb lokalizacji nowej zabudowy, w większości nie są nowymi terenami inwestycyjnymi wyznaczonymi do zabudowy po raz pierwszy w projekcie zmiany Studium. Obszary te są obszarami, które zostały już wcześniej przeznaczone pod zabudowę na podstawie różnych działań np.:

- w dotychczasowym studium zostały oznaczone jako tereny pod zabudowę,
- wydane dla nich zostały decyzje o warunkach zabudowy dla planowanych inwestycji (bezterminowe),
- zadziały się na nich procesy inwestycyjne związane z zagospodarowaniem - zostały wydzielone i uzbrojone działki pod nową zabudowę

- w przypadku zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów są to tereny, które są zabudowane dawnymi budynkami PGR-u obecnie niewykorzystywanymi z potencjałem do przekształceń, także w kierunku funkcji nierolniczych.

Obszar zmiany studium dla działek ewidencyjnych o nr: 1054, 1055, 1056, 1057 obręb Trzebielino (obszar „A”) stanowi nowy teren inwestycyjny, gdzie ustala się kierunek zmian w przeznaczeniu terenów, jako zabudowa usługowo-mieszkaniowa – przewiduje się możliwość realizacji zabudowy usługowej, w tym bazy transportowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej. Przewiduje się możliwość realizacji zarówno zabudowy o funkcji mieszanej (usługowo – mieszkaniowej) jak i wyłącznie funkcji usługowej, albo wyłącznie funkcji mieszkaniowej.

Obszary przekształceń funkcjonalno – przestrzennych, w tym wykorzystania terenów nieużytkowanych lub użytkowanych ekstensywnie lub zmiany funkcji obecnych terenów zainwestowania. Do obszarów tych zalicza się przede wszystkim dawne i funkcjonujące bazy produkcji rolniczej i leśnej oraz tereny magazynów i składów. Celem działań w obrębie tych terenów jest zmiana funkcji obszarów w kierunku zabudowy usługowo-produkcyjnej, dopuszczenie również pozarolniczego wykorzystania, wykorzystanie istniejących budynków i terenów utwardzonych do nowych działalności, przywrócenie przestrzeniom i budynkom należytej im roli w strukturze gminy. Obszary te wymieniono w poniższej tabeli.

Zestawienie terenów wskazujących do przekształceń istniejącego użytkowania

Obręb	Miejscowość	tereny nieużytkowane bądź użytkowane ekstensywnie	tereny baz produkcji rolniczej i leśnej możliwe do zainwestowania na cele nierolnicze i nieleśne
Bożanka	Bożanka		budynki gospodarstwa rolnego
	Czarnkowo		
	Popielewo		
Broczyna	Broczyna		
Cetyń	Cetyń	budynki gospodarcze i magazynowe po płu. stronie drogi - w części nieużytkowane bądź w ruinie	teren dawnego PGR
		część nieużytkowanych budynków dawnego PGR	
	Wargoszewo		
Gumieniec	Gumieniec	budynki przy dr gminnej nr 16008G i wojewódzkiej 209 - część rozebrana	budynki tuczarni
	Ciemnica		
	Kleszczewo		
	Radaczewo		
Miszewo	Miszewo		
Objezierze	Objezierze	część budynków gospodarczych dawnego PGR rozebrana, część nieużytkowana	teren dawnego PGR
	Myślimierz		
Poborowo	Poborowo		
	Owczary	budynki zespołu dworu, młyna - nieużytkowane, w części rozebrane	

Starkowo	Starkowo		teren gospodarstwa rolnego (część budynków użytkowana do produkcji palet)
	Starkówko		teren funkcjonującego gospodarstwa rolnego
Suchorze	Suchorze	część budynków gospodarczych nieużytkowana, w ruinie bądź rozebrana przy skrzyżowaniu drogi wojewódzkiej i powiatowej	teren funkcjonującego gospodarstwa rolnego
		niedokończony budynek handlowo - usługowo - mieszkalny przy drodze powiatowej (opuszczona budowa)	
		* część budynków przy drodze wojewódzkiej i gospodarstwie rolnym nieużytkowana	
	Uliszkowice		
	Zielin Górny		
	Moczydło	część budynków gospodarczych rozebrana, jeden budynek gospodarczy nieużytkowany	dawne budynki gospodarcze
Trzebielino	Trzebielino	nieużytkowane budynki gospodarcze dawnego zespołu dworsko parkowego po płn. stronie wsi	
		teren firmy "Aromat" w centrum wsi	
		opuszczone budynki magazynowe po wschodniej stronie drogi wojewódzkiej koło jeziora	
	Szczyciec		
	Toczek		
	Dolno		
	Bąkowo		
	Glewnik		
	Grądk Dolne		
Zielin	Zielin	budynek gospodarczy w płn. wsch. części w którym hodowlany był drób - rozebrany	obszar po budynku hodowli drobiu w płn. wsch. części
		budynek gospodarczy w płn. wsch. części w którym hodowlany był drób - nieużytkowany	budynek gospodarczy do hodowli drobiu w płn. wsch. części
		część budynków dawnego PGR - budynki rozebrane bądź w rozbiórce	budynki hodowlane (część dawnego PGR) w zach. części
		plac składowy PKP przy torach częściowo zarośnięty	obszar hodowli trzody
			2 gospodarstwa hodowli drobiu po południowej stronie

W przestrzeni gminy wskazywane są także w studium **lokalizacje obiektów i urządzeń ważnych dla poprawy jakości życia mieszkańców i rozwoju funkcji turystycznej**, są to:

- Place zabaw w miejscowościach: Dolno, Trzebielino i Uliszkowice,
- Ścieżka przyrodniczo edukacyjna (piesza i rowerowa) Zielin – Starkowo,

- Planowane powiększenia cmentarzy w Trzebielinie i Gumieńcu
- Teren rekreacji i wypoczynku nad jez. Trzebielino,
- Obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej wodno-kanalizacyjnej (rozbudowa ujęcia wody w Suchorzu, rozbudowa oczyszczalni ścieków w Trzebielinie, likwidacja zbiorczego szamba w Poborowie),
- Ścieżki piesze i rowerowe planowane wzdłuż dróg publicznych w Objezierzu oraz Suchorzu i Ułiszkowicach,
- Planowane punkty obsługi turystyki wodnej w rejonie miejscowości Popielewo, na rzece Wieprza oraz w miejscowościach Bąkowo, Glewnik i Trzebielino na rzece Pokrzywna,
- Ogólnodostępny parking przy cmentarzu w Suchorzu.

Na załączniku graficznym „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” wskazano orientacyjną lokalizację tych elementów, ale nie wyklucza się ich funkcjonowania oraz realizacji podobnych obiektów w innych lokalizacjach.

2.2.2. Obszary rozmieszczenia obiektów i urządzeń specjalistycznych

Obszary rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW⁶ oraz ich stref ochronnych

Obszary rozmieszczenia farm wiatrowych

Na obszarze gminy przewiduje się możliwość lokalizacji elektrowni wiatrowych oraz urządzeń technicznych i obiektów budowlanych niezbędnych dla funkcjonowania zespołów elektrowni wiatrowych, w tym wyróżnia się następujące obszary:

1. Obszary dopuszczalnej lokalizacji elektrowni wiatrowych – (granice obszarów zostały wyznaczone dla wież elektrowni wiatrowych- łopaty/śmigła elektrowni mogą być lokalizowane poza granicami wskazanego obszaru), jako potencjalnie niekonfliktowe ze środowiskiem przyrodniczym i obecnym zagospodarowaniem⁷,
2. strefy ochronne farm wiatrowych⁸ stanowią obszary rolnicze i leśne gminy oraz tereny zabudowane i przeznaczone pod zabudowę gdzie możliwe jest ustanowienie w planach miejscowych ograniczeń w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu w związku z funkcjonowaniem farm wiatrowych;
3. lokalizacja infrastruktury towarzyszącej farmom wiatrowym dopuszczalna na obszarze całej gminy i obejmuje w szczególności lokalizacje niezbędnych:
 - sieci i urządzeń elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych,
 - stacji transformatorowych, instalacji, urządzeń i stacji elektroenergetycznych oraz masztów pomiarowych wiatru,
 - dróg wewnętrznych związanych z funkcjonowaniem farmy wiatrowej
 - włączy dróg wewnętrznych do komunikacji publicznej,

⁶ **Moc urządzeń aktualna na czas sporządzania dokumentu studium (2016)**

⁷ maksymalny zasięg obszaru przedstawiono na załączniku graficznym „Kierunki zagospodarowania przestrzennego”

⁸ maksymalny zasięg strefy ochronnej farm wiatrowych wskazano na załączniku graficznym „Kierunki zagospodarowania przestrzennego”

- placów montażowych, postojowych i magazynowych.

W obszarze rolniczym (poza lokalizacjami elektrowni wiatrowych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg i placów) prowadzona będzie gospodarka rolna, ale może być ustanowiony zakaz lokalizacji zabudowy zagrodowej oraz ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu. Na obecnym etapie projektowania nie jest możliwe wskazanie, rozmieszczenia poszczególnych elementów tworzących farmę wiatrową. Taka możliwość pojawi się dopiero po dokładnym określeniu zasięgu przestrzennego poszczególnych zespołów elektrowni wiatrowych oraz wyborze typu elektrowni wiatrowych, a w zakresie inwestycji elektroenergetycznych dopiero po określeniu warunków przyłączenia farm wiatrowych do krajowego systemu elektroenergetycznego.

Lokalizacja elektrowni fotowoltaicznych

W obszarze gminy przewiduje się możliwość lokalizacji elektrowni fotowoltaicznych, wykorzystujących energię słoneczną do produkcji energii elektrycznej wraz z urządzeniami technicznymi i obiektami budowlanymi niezbędnymi dla funkcjonowania tzw. farm solarnych. W związku ze złożonymi wnioskami o lokalizację elektrowni fotowoltaicznych oraz wydanymi decyzjami o warunkach zabudowy wyznaczono trzy obszary: w miejscowości Myślimierz, w miejscowości Suchorze i w miejscowości Trzebielino.

Dopuszcza się także lokalizowanie ogniw fotowoltaicznych w obrębie obszarów istniejącego i planowanego zainwestowania, w wyznaczonym w studium docelowym obszarze urbanizacji, jako instalacje montowane na istniejących budynkach lub jako zespoły wolnostojących urządzeń oraz w nowych terenach inwestycyjnych także jako instalacje wolnostojące montowane na terenie. Preferowana jest w szczególności lokalizacja elektrowni fotowoltaicznych w terenach przemysłowych, magazynowych i składowych, zarówno istniejących jak i projektowanych lub wskazywanych w studium do przekształceń funkcjonalno-przestrzennych.

Określone w studium, dopuszczalne lokalizacje elektrowni fotowoltaicznych powinny obejmować także ewentualną strefę ochronną tych urządzeń. Niezbędne dla funkcjonowania elektrowni fotowoltaicznych obiekty infrastruktury technicznej i komunikacyjnej (np. sieci i urządzenia elektroenergetyczne i telekomunikacyjne, drogi wewnętrzne związanych z funkcjonowaniem farm solarnych, place montażowe i magazynowe) dopuszczalne są w obszarze całej gminy.

Obszary rozmieszczenia farm fotowoltaicznych⁹.

Obszary rozmieszczenia farm fotowoltaicznych wyznacza się dla działki ewidencyjnej nr 7/1 obręb Objezierze (obszar „B”) oraz dla działki ewidencyjnej nr 8 obręb Objezierze (obszar „C”), gdzie dopuszcza się rozmieszczenie urządzeń fotowoltaicznych wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy zainstalowanej większej niż 500kW, wraz ze strefą ochronną tych urządzeń, obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, w szczególności obiektami budowlanymi niezbędnymi dla wytwarzania i przesyłu energii oraz magazynami energii, infrastrukturą towarzyszącą.

⁹ Ilekroć w zmianie studium mowa jest o obszarach farm fotowoltaicznych lub dopuszczalnej lokalizacji urządzeń fotowoltaicznych wraz z infrastrukturą towarzyszącą należy przez to rozumieć rozmieszczenie urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy zainstalowanej większej niż 500kW, wraz z ich strefą ochronną, zgodnie z Art. 10, ust. 2a Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2022r. poz. 503, z późn. zm.)

Biogazownie

Ze względu na istnienie w obszarze gminy zakładów produkcji rolnej i hodowlanej preferowana jest budowa biogazowni rolniczych. Wskazana jest potencjalna lokalizacja obiektu w istniejącym zakładzie rolnym w miejscowości Suchorze, jednakże nie wyklucza się innych lokalizacji - konieczne jest sporządzenie stosownych analiz, w celu poszukiwania optymalnej lokalizacji.

Możliwa jest gospodarka energetyczna gminy z lokalnymi systemami zaopatrzenia w energię ciepłą, realizowana na przykład poprzez:

1. budowę lokalnych biogazowni lub instalacji do zgazowywania biomasy w obrębie zwartej zabudowy wsi i wykorzystanie biogazu do celów grzewczych dla istniejącej zabudowy tych miejscowości, nie wyklucza się także sprzedaży nadmiaru energii elektrycznej do krajowej sieci elektroenergetycznej,
2. budowę gminnej biogazowni, która będzie produkowała energię elektryczną sprzedawaną do krajowej sieci elektroenergetycznej oraz biogaz tłoczony do gminnej sieci w celu zasilania indywidualnych urządzeń grzewczych i kotłowni lokalnych.

Preferowana jest także lokalizacja biogazowni rolniczych w terenach przemysłowych, magazynowych i składowych, zarówno istniejących jak i projektowanych a także we wskazywanych w studium terenach do przekształceń funkcjonalno-przestrzennych. Teren związany z lokalizacją obiektu biogazowni powinien obejmować także ewentualną strefę ochronną tych urządzeń. Niezbędne dla funkcjonowania biogazowni rolniczych obiekty infrastruktury technicznej i komunikacyjnej (np. sieci i urządzenia elektroenergetyczne i telekomunikacyjne, drogi wewnętrzne) dopuszczalne są w obszarze całej gminy.

Energetyka wodna

W obszarze gminy funkcjonuje w miejscowości Trzebielino mała elektrownia wodna. Dopuszcza się wykorzystanie zasobów wód płynących dla potrzeb lokalizacji obiektów energetyki odnawialnej.

Obszary potencjalnych lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW oraz ich stref ochronnych

Na obszarze gminy przewiduje się możliwość potencjalnych lokalizacji elektrowni wiatrowych i elektrowni fotowoltaicznych oraz urządzeń technicznych i obiektów budowlanych niezbędnych dla funkcjonowania tych urządzeń, lecz nie przeprowadzono dotychczas szczegółowych analiz i badań środowiska potwierdzających możliwość lokalizacji tych obiektów we wskazanych lokalizacjach. Obszary te wymagają wykonania złożonych analiz przestrzennych, obejmujących między innymi analizę wpływu na istniejącą zabudowę w sąsiedztwie, komponenty środowiska przyrodniczego oraz krajobraz w celu wskazania optymalnych lokalizacji.

Tereny eksploatacji surowców naturalnych

Aktualnie prowadzona jest eksploatacja złoża „Gumieniec”, na podstawie koncesji wydanej dnia 28.09.1998 roku przez Wojewodę Słupskiego (decyzja: 1084-98 [OS-3-7512/45/98]), oraz koncesji wydanej dnia 22.12.2008 roku przez Marszałka Województwa Pomorskiego (decyzja: DROŚ.G.JW-75121-05/08).

Dla eksploatowanego złoża kruszywa naturalnego „Gumieniec” wyznaczony został obszar górniczy i teren górniczy.

Ponadto na terenie gminy Trzebielino do dnia 31.12.2011 r. w rejestrze złóż widniało złożo kredy jeziornej „Trzebielino” – aktualnie skreślone z bilansu zasobów. Złożo to było

w przeszłości eksploatowane. Obecnie tereny po eksploatacji złoża są zrekultywowane w kierunku wodnym.

Obszar poszukiwania gazu lub ropy

W rejonie miejscowości Miszewo, po północnej stronie drogi wojewódzkiej nr 209 wyznaczono teren dla lokalizacji obiektów lub urządzeń związanych z poszukiwaniem ropy i gazu, w tym w szczególności gazu łupkowego.

2.2.3. Obszary dotychczasowego użytkowania rolniczego i gospodarki leśnej

Stanowią go obszary dotychczas niezabudowane i nie przeznaczone do zabudowy, za wyjątkiem zabudowy związanej z gospodarką rolną, gospodarką leśną lub rybacką, możliwych lokalizacji urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 100kW i ich stref ochronnych oraz infrastruktury technicznej i komunikacyjnej. W obszarze tym istotnym zadaniem jest ochrona walorów środowiska przyrodniczego oraz utrzymanie produkcyjnej funkcji gruntów rolnych i lasów.

2.3. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy

2.3.1. Obszary istniejącej zabudowy i jej dogęszczenia

W obszarze urbanizacji, w obszarach zainwestowanych i ich najbliższego sąsiedztwa (obszary kontynuacji zabudowy) kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania dla uzupełnień istniejącej zabudowy i wprowadzania nowych funkcji w terenach zainwestowanych i najbliższym otoczeniu istniejącej zabudowy są następujące:

- lokalizacja zabudowy jest możliwa jeśli spełnione zostaną warunki umożliwiające ustalenie warunków zagospodarowania terenu i warunków zabudowy w drodze decyzji o warunkach zabudowy lub decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego (w sytuacji braku planu miejscowego)
- w przypadku opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar zabudowany i jego najbliższe sąsiedztwo wymagane jest zbliżenie się z parametrami zagospodarowania terenu do określonych w studium jak dla nowych terenów inwestycyjnych, za wyjątkiem terenów, gdzie spełnienie tych parametrów nie jest możliwe ze względu na ochronę cennych walorów przyrodniczych lub kulturowych albo ochronę interesu publicznego.
- dla terenów sąsiadujących z drogą krajową oraz linią kolejową należy zastosować zabezpieczenia chroniące przed nadmiernym hałasem.

2.3.2. Obszary nowych terenów inwestycyjnych

Dla poszczególnych rodzajów przeznaczenia terenów wyznaczonych w studium ustala się podstawowe wskaźniki dotyczące zagospodarowania i użytkowania terenów dotyczące:

- ustalenia dominującej funkcji terenów oraz dopuszczalnych funkcji i sposobów użytkowania terenu, a także ograniczeń i wyłączeń,
- określenia minimalnej powierzchni nowowydzielanych działek budowlanych,

- określenia dopuszczalnej powierzchni zabudowy i/lub określenia wymaganego minimalnego % powierzchni biologicznie czynnej,
- ustalenia zasad polityki parkingowej,
- jakości przestrzeni, w tym przestrzeni publicznych, standardów mieszkaniowych oraz zasad obsługi infrastrukturalnej.

Oznaczenia identyfikacyjne terenów są zgodne z oznaczeniami na załączniku graficznym „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” skala 1:10000.

Poniższe parametry dla poszczególnych terenów inwestycyjnych stanowią gminne standardy urbanistyczno-architektoniczne do stosowania zwłaszcza w opracowaniach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Dla terenów lokalizowanych w sąsiedztwie drogi krajowej nr 21 należy ponadto wziąć pod uwagę następujące zalecenia:

- obsługa komunikacyjna nowych terenów inwestycyjnych położonych przy drodze krajowej nr 21 oraz terenów farm wiatrowych powinna być zapewniona za pośrednictwem dróg lokalnych bez konieczności tworzenia nowych bezpośrednich zjazdów i skrzyżowań z drogą krajową,
- zaleca się na etapie wstępnym projektowania inwestycji opracować koncepcję obsługi komunikacyjnej planowanych do zmiany terenów; koncepcja powinna być uzgodniona z zarządcą drogi krajowej nr 21
- zamierzenia zlokalizowania obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi w strefie uciążliwości drogi krajowej mogą wymagać budowy urządzeń zabezpieczających przed hałasem i innymi uciążliwościami wynikającymi z sąsiedztwa drogi,
- lokalizacja nowej infrastruktury technicznej wzdłuż drogi krajowej nr 21 powinna być lokalizowana zgodnie z przepisami odrębnymi.

Szczegółowe parametry dla poszczególnych terenów są następujące:

dla terenów o wiodącej funkcji mieszkaniowej, oznaczonych na planszy graficznej symbolem „M”

- podstawowe przeznaczenie terenów zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, dopuszcza się także zabudowę wielorodzinną, w szczególności w postaci małych domów mieszkalnych czy zabudowę zamieszkania zbiorowego (w zależności od lokalnych potrzeb mieszkaniowych);
- jako towarzyszące funkcje dopuszcza się zabudowę usługową – usługi nieuciążliwe typu handel, gastronomia, administracja, drobne rzemiosło oraz tereny zieleni publicznej (skwery, zieleńce, boiska, place zabaw, itp.) i komunikację wewnętrzną;
- wydzielane działki budowlane o minimalnej powierzchni 900m², powierzchnia zabudowy maksymalnie 30% powierzchni działek;
- dla zespołu zabudowy w ilości 10 działek budowlanych zaleca się urządzenie terenu zieleni publicznej o powierzchni 1500m² i co najmniej 3 miejsca postojowe ogólnodostępne;
- w kształtowaniu zabudowy obowiązują zasady:
 - dostosowanie obiektów do sąsiedniej zabudowy, uwzględniając gabaryty, skalę i geometrię dachów; w szczególności preferowane jest stosowanie form architektonicznych nawiązujących do form tradycyjnych w regionie, tj. prosta

- bryła o rzucie prostokątnym z dwuspadowym, symetrycznym dachem, o kącie nachylenia połaci od 35° do 45°;
- zabudowa gospodarcza, garaże towarzyszące powinny być realizowane jako budynki wolnostojące lub dobudowane do bryły budynku mieszkalnego;
- preferowane jest wykończenie elewacji z materiałów naturalnych: cegła, kamień, drewno; pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej lub w odcieniach od szarości do grafitu;
- tereny wymagają podłączenia do sieci energetycznej i wodociągowej oraz kanalizacyjnej.

dla terenów o wiodącej funkcji mieszkaniowej i usługowej oznaczonych na planszy graficznej symbolem „M/U”

- podstawowe przeznaczenie terenów zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa usługowa – usługi nieuciążliwe typu handel, gastronomia, administracja, drobne rzemiosło oraz tereny zieleni publicznej (skwery, zieleńce, boiska, place zabaw, itp.) i komunikację wewnętrzną;
- wydzielane działki budowlane o minimalnej powierzchni 1000m², powierzchnia zabudowy maksymalnie 40% powierzchni działek
- dla zespołu zabudowy w ilości 10 działek budowlanych zaleca się urządzenie terenu zieleni publicznej o powierzchni 1500m² i co najmniej 3 miejsca postojowe ogólnodostępne,
- w kształtowaniu zabudowy obowiązują zasady:
 - dostosowanie obiektów do sąsiedniej zabudowy, uwzględniając gabaryty, skalę i geometrię dachów; w szczególności preferowane jest stosowanie form architektonicznych nawiązujących do form tradycyjnych w regionie, tj. prosta bryła o rzucie prostokątnym, z możliwością rozczłonkowania bryły, dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci od 20° do 45°;
 - zabudowa towarzysząca, garaże powinny być realizowane jako budynki wolnostojące lub dobudowane do bryły budynku mieszkalnego,
 - preferowane jest wykończenie elewacji z materiałów naturalnych: cegła, kamień, drewno; pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej lub w odcieniach od szarości do grafitu;
- dla terenów usługowych zapewnić odpowiednią ilość miejsc postojowych w granicach terenu inwestycji,
- tereny wymagają podłączenia do sieci energetycznej, wodociągowej oraz kanalizacyjnej.

dla terenów o wiodącej funkcji usługowo-mieszkaniowej – zmiana obszar „A”

- podstawowe przeznaczenie terenów zabudowa usługowo-mieszkaniowa, w tym usługi handlu, gastronomia, rzemiosła, w tym przewiduje się możliwość realizacji zabudowy usługowej, w tym bazy transportowej; z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej oraz tereny zieleni towarzyszącej, niezbędnej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- nie należy lokalizować zabudowy usługowej o charakterze obiektów użyteczności publicznej z zakresu oświaty, zdrowia i opieki społecznej,
- przewiduje się możliwość realizacji zarówno zabudowy o funkcji mieszanej (usługowo – mieszkaniowej) jak i wyłącznie funkcji usługowej, albo wyłącznie funkcji mieszkaniowej;
- powierzchnia zabudowy maksymalnie 50% powierzchni działek,

- minimalna powierzchnia biologicznie czynna 20% powierzchni działek,
- funkcje mieszkaniowe realizowane w ramach zainwestowania terenu oraz znajdujące się w sąsiedztwie zabezpieczyć w ramach zagospodarowania terenu urządzeniem pasów zieleni izolacyjno-krajobrazowej lub zastosować środki techniczne łagodzące ewentualne uciążliwości dla zabudowy mieszkaniowej;
- w kształtowaniu zabudowy (dotyczy zabudowy mieszkaniowej, nie dotyczy budynków związanych z prowadzeniem działalności usługowej) obowiązują zasady:
 - dostosowanie obiektów do sąsiedniej zabudowy, uwzględniając gabaryty, skalę i geometrię dachów; w szczególności preferowane jest stosowanie form architektonicznych nawiązujących do form tradycyjnych w regionie, tj. prosta bryła o rzucie prostokątnym, z możliwością rozczłonkowania bryły, dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci od 20° do 45°,
 - zabudowa towarzysząca, garaże powinny być realizowane jako budynki wolnostojące lub dobudowane do bryły budynku mieszkalnego,
 - preferowane jest wykończenie elewacji z materiałów naturalnych: cegła, kamień, drewno; pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej lub w odcieniach od szarości do grafitu;
- dla terenów usługowych zapewnić odpowiednią ilość miejsc postojowych w granicach terenu inwestycji, nie mniej niż jedno miejsce postojowe na 100m² usług i nie mniej niż jedno miejsce na 3 osoby zatrudnione;
- dla zabudowy mieszkaniowej zapewnić co najmniej jedno miejsce postojowe na każdy lokal mieszkalny;
- tereny wymagają podłączenia do sieci energetycznej, wodociągowej oraz kanalizacyjnej.

dla terenów o wiodącej funkcji usługowej, oznaczonych na planszy graficznej symbolem „U”

- funkcja podstawowa – zabudowa usługowa - usługi typu rzemiosło, handel, gastronomia, usługi rzemiosła, obsługa ruchu turystycznego (hotel, motel, pensjonat), a także związane z obsługą komunikacji, np. stacja paliw, warsztaty naprawy pojazdów
- dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jako towarzyszącą zabudowie podstawowej (tzw. mieszkanie dla właściciela),
- dopuszcza się podział na działki budowlane o powierzchni min 1200 m²,
- przed ewentualną uciążliwością prowadzonej działalności zabezpieczyć tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej w sąsiedztwie,
- w kształtowaniu zabudowy obowiązują zasady:
 - preferowane jest stosowanie form architektonicznych nawiązujących do form tradycyjnych w regionie, tj. prosta bryła o rzucie prostokątnym, z możliwością rozczłonkowania bryły, dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci od 20° do 45°,
 - zabudowa towarzysząca, garaże powinny być realizowane jako budynki wolnostojące lub dobudowane do bryły budynku mieszkalnego,
 - preferowane jest wykończenie elewacji z materiałów naturalnych: cegła, kamień, drewno; pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej lub w odcieniach od szarości do grafitu;

- tereny wymagają podłączenia do sieci energetycznej, wodociągowej i docelowo kanalizacji sanitarnej,
- konieczność zabezpieczenia miejsc postojowych w ramach usług na własnych działkach,

dla terenów o wiodącej funkcji produkcyjnej, magazynowej i składowej (także w obrębie przekształceń baz produkcji rolniczej) oznaczonych na planszy graficznej symbolem „P”

- podstawowa funkcja terenu – zabudowa produkcyjna i usługi, magazyny i składy, teren przeznaczony pod prowadzenie różnorodnych działalności,
- dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jako towarzyszącą zabudowie podstawowej (tzw. mieszkanie dla właściciela),
- dopuszcza się wydzielanie działek budowlanych w zależności od prowadzonej działalności (nie mniejsze niż 1500m²),
- przed ewentualną uciążliwością prowadzonej działalności zabezpieczyć tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej w sąsiedztwie,
- zaopatrzenie w infrastrukturę techniczną według potrzeb prowadzonych działalności,
- konieczność zabezpieczenia miejsc parkingowych w ramach własnych terenów.

dla terenów przeznaczonych dla infrastruktury technicznej, oznaczonych na planszy graficznej symbolem „I”

- podstawowa funkcja terenu – lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej, w szczególności infrastruktury wodociągowo-kanalizacyjnej,
- parametry projektowanych obiektów oraz wskaźniki urbanistyczne według wymogów technologicznych projektowania urządzeń infrastruktury technicznej.

dla terenów zieleni urządzonej, oznaczonych na planszy graficznej symbolem „ZS” lub „ZC”

- podstawowa funkcja terenu – zieleni urządzona, w tym: ZS – tereny sportowo rekreacyjne i ZC – cmentarze, w tym powiększenia istniejących cmentarzy,
- w obrębie obszarów sportowo-rekreacyjnych przewiduje się realizację takich obiektów jak: place zabaw dla dzieci, miejsca odpoczynku (wiaty rekreacyjne), boiska i urządzenia sportowe, ścieżki piesze i rowerowe, a także pomosty, przystanie, plaże wraz z niezbędną infrastrukturą, np. sanitariaty, wypożyczalnia sprzętu wodnego,
- parametry projektowanych obiektów oraz wskaźniki urbanistyczne według wymogów technologicznych i programu użytkowego planowanego zainwestowania.

2.3.3. Obszary rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW¹⁰ oraz ich stref ochronnych

Farmy wiatrowe

Zasięg możliwych lokalizacji elektrowni wiatrowych (granice obszarów zostały wyznaczone dla wież elektrowni wiatrowych- łopaty/śmigła elektrowni mogą być lokalizowane poza granicami wskazanego obszaru) został wyznaczony na rysunku studium „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” 1:10000.

Obszary te, na podstawie opracowania ekofizjograficznego, po uwzględnieniu istniejących elementów zagospodarowania stanowią potencjalnie niekonfliktowe obszary dla posadowienia turbin. Obszary wyznaczono biorąc pod uwagę dotychczas przeprowadzone badania środowiska przyrodniczego, doświadczenia w wyznaczaniu obszarów dla lokalizacji elektrowni wiatrowych w innych obszarach regionu, zalecenia i wytyczne dotyczące ochrony zasobów środowiska, zalecenia zarządców infrastruktury technicznej i transportowej oraz kierunki rozwoju zabudowy wskazane w studium, w szczególności dotyczące możliwości lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy mieszkaniowo-usługowej w nowych terenach inwestycyjnych.

Możliwość lokalizacji elektrowni wiatrowych we wskazanych na rysunku studium „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” 1:10000 obszarach należy traktować jako potencjalne lokalizacje, nie dające w żadnym przypadku gwarancji realizacji inwestycji.

Granice obszarów, przeznaczonych dla lokalizacji poszczególnych elektrowni wiatrowych zostaną ostatecznie ustalone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

W wyznaczonych w studium strefach ochronnych farm wiatrowych możliwe jest ustanowienie w planach miejscowych ograniczeń w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu w związku z funkcjonowaniem farm wiatrowych, w szczególności ograniczenia mogą dotyczyć:

- zakazu lokalizacji nowej zabudowy o funkcji mieszkaniowej,
- zakazu lokalizacji nowych budowli rolniczych oraz nowej zabudowy gospodarczej służącej rolnictwu w obszarach sąsiadujących z planowanymi lokalizacjami turbin wiatrowych (w odległości co najmniej równej wysokości konstrukcji elektrowni wiatrowej w pozycji wzniesionego śmigła),
- zakazu wykonywania nowych zbiorników wodnych,
- zakazu zalesiania gruntów rolnych,
- zakaz obsadzeń alejowych przydrożnych i śródpolnych.

Planowane inwestycje farm wiatrowych będą wymagały włączenia wewnętrznego układu komunikacyjnego dróg wewnętrznych, dojazdowych do poszczególnych turbin do dróg publicznych, miejsca zjazdów oraz skrzyżowań zostaną określone po ustaleniu dokładnych lokalizacji turbin wiatrowych w uzgodnieniu z właściwym zarządcą drogi publicznej.

Planowane inwestycje farm wiatrowych nie mogą powodować pogorszenia warunków bytowania występujących na obszarze inwestycji oraz w jej okolicy populacji ptaków (w szczególności dość licznie występujących na obszarze gminy żurawi) oraz nietoperzy. Dla elektrowni wiatrowych należy przeprowadzić monitoring aktywności i wykorzystania przestrzeni przez ptaki i nietoperze zgodnie z wymogami przepisów odrębnych obowiązujących w tym zakresie. Lokalizacja elektrowni wiatrowych nie może stanowić zagrożenia dla mających znaczenie dla Wspólnoty gatunków ptaków, w szczególności

¹⁰ **Moc urządzeń aktualna na czas sporządzania dokumentu studium (2016)**

gatunków wymienionych w Załączniku I Dyrektywy Ptasiej (79/409/EWG), a występujących na obszarze Natura 2000 „Dolina Słupi” PLB220002.

Wszystkie projektowane obiekty o wysokości równej i większej od 50m npt podlegają oznakowaniu jako przeszkody lotnicze, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz każdorazowo (przed wydaniem pozwolenia na budowę) wymagają zgłoszenia do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP.

W obszarze wskazanym na rysunku kierunków studium, jako strefa 35 km ograniczeń wysokości zabudowy od bazy ochrony przeciwrakietowej w Redzikowie postępowanie w sprawie wydania pozwolenia na budowę turbin wiatrowych ulega zawieszeniu do czasu uzgodnienia przez Dowódcę Bazy Obrony Przeciwrakietowej w Redzikowie.

Inwestycje farm wiatrowych, w okresie ich eksploatacji, spowodują czasową/długotrwałą zmianę klimatu akustycznego w obszarze opracowania, co spowoduje ograniczenia w lokalizacji przyszłej zabudowy o funkcji mieszkaniowej. W obszarze lokalizacji farm wiatrowych dopuszcza się dalsze prowadzenie gospodarki rolnej i leśnej, ale może być ustanowiony w planie miejscowym zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, w tym dla zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, leśnych i ogrodniczych, w obszarach wyznaczonych przez zasięg odpowiednich izofon wskazujących na prognozowaną emisję hałasu wytwarzaną przez farmy wiatrowe, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

Obiekty o wysokości równej i wyższej niż 100m powinny być zgłoszone do Prezesa Urzędu Lotnictwa Cywilnego zgodnie z przepisami odrębnymi.

Przy projektowaniu poszczególnych zespołów elektrowni wiatrowych zaleca się wprowadzenie minimalnej odległości 500m od elektrowni wiatrowej do terenów podlegających ochronie przed hałasem i sporządzenie dla nich miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

W strefie ekspozycji widokowej Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi”, zgodnie z zapisami planu ochrony Parku (Rozporządzenie nr 15/2003 Wojewody Pomorskiego z dnia 23 czerwca 2003r. w sprawie ustanowienia „Planu ochrony Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi” Dz. Urz. Woj. Pom. 2003, nr 83, poz. 1362) nie należy lokalizować elektrowni wiatrowych – przed wyznaczeniem ostatecznych lokalizacji elektrowni wiatrowych w planach miejscowych, w sąsiedztwie obszaru przedmiotowego parku krajobrazowego, należy określić ich wpływ na ekspozycję widokową Parku.

Inwestycje farm wiatrowych spowodują zmianę krajobrazu w obszarze lokalizacji farm wiatrowych oraz w najbliższym sąsiedztwie. Zaleca się wykonywanie analiz krajobrazowych przy realizacji inwestycji wielkopowierzchniowych, w szczególności dla obiektów wysokościowych.

Ogniwa fotowoltaiczne

Przy lokalizacji przedsięwzięć zaleca się wykonanie oceny wpływu refleksów świetlnych na awifaunę i nietoperze, wskazane jest także opracowanie analiz krajobrazowych przy realizacji inwestycji wielkopowierzchniowych. Lokalizacja obiektów uzależniona jest także od warunków przyłączenia do sieci elektroenergetycznej.

Obszary rozmieszczenia farm fotowoltaicznych (zmiany w obszarze „B” i w obszarze „C”):

Dopuszcza się rozmieszczenie urządzeń fotowoltaicznych wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy zainstalowanej większej niż 500kW, wraz ze strefą ochronną tych urządzeń, obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, w szczególności

obiektami budowlanymi niezbędnymi dla wytwarzania i przesyłu energii oraz magazynami energii, infrastrukturą towarzyszącą.

Zasięg przestrzenny obszarów rozmieszczenia farm fotowoltaicznych ma charakter dopuszczający zaistnienie takiej funkcji, rozmieszczenie poszczególnych urządzeń zostanie ustalone w kolejnych działaniach inwestycyjnych na podstawie ustaleń zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla konkretnych przedsięwzięć.

Ograniczenia w lokalizacji poszczególnych obiektów farm fotowoltaicznych mogą wystąpić ze strony istniejących elementów zagospodarowania, a także w związku z położeniem w obszarach objętych ochroną na podstawie przepisów odrębnych lub w ich bezpośrednim sąsiedztwie, w tym:

- w granicach stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji zabytków – W III ograniczonej ochrony konserwatorskiej;
- w obrębie zidentyfikowanych stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji zabytków - nieobjętych strefami ochrony archeologiczno-konserwatorskiej;
- w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru Natura 2000 – specjalny obszar ochrony ptaków Dolina Słupi PLB 220002 (północna i zachodnia część zmiany – obszar „B” oraz północno-zachodnia część zmiany – obszar „C”)
- w granicach Parku Krajobrazowego Dolina Słupi (północno-wschodnia część zmiany – obszar „B”) oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie (północna i zachodnia część zmiany – obszar „B” oraz północno-zachodnia część zmiany – obszar „C”)
- w pasach ochrony funkcyjnej napowietrznych linii elektroenergetycznych;
- w strefie kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia DN 300 relacji Bytów-Słupsk;
- w związku z sąsiedztwem drogi krajowej nr 21 (klasa techniczna „G” – droga główna);
- w zasięgu strefy ograniczonego użytkowania wynikającej z zapisów Porozumienia wykonawczego między Rządem Rzeczypospolitej Polskiej a Rządem Stanów Zjednoczonych Ameryki w sprawie użytkowania terenów oraz przestrzeni powietrznej wokół Bazy systemu obrony przed rakietami balistycznymi.

Tereny niezabudowane, w tym także powierzchnia pod rzutem paneli, powinny być utrzymywane jako powierzchnia nieutwardzona, np. obsiane mieszkanką traw i systematycznie koszone. Należy pozostawić obszary leśne w dotychczasowym użytkowaniu.

W obszarach rozmieszczenia urządzeń fotowoltaicznych dopuszcza się prowadzenie gospodarki rolnej, do czasu realizacji urządzeń związanych z funkcjonowaniem farm fotowoltaicznych oraz równoległe do funkcjonowania farm fotowoltaicznych na obszarach niezajętych pod urządzenia związane z funkcjonowaniem farm fotowoltaicznych.

Inne urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW oraz ich stref ochronnych

We wskazanych w studium obszarach potencjalnej lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii przewiduje się możliwość potencjalnych lokalizacji elektrowni wiatrowych i elektrowni fotowoltaicznych oraz urządzeń technicznych i obiektów budowlanych niezbędnych dla funkcjonowania tych urządzeń. Obszary te wymagają sporządzenia stosownych analiz i badań środowiska potwierdzających możliwość lokalizacji tych obiektów we wskazanych lokalizacjach. Zakazuje się lokalizowania urządzeń

wytwarzających energię z OZE na terenach leśnych, w dolinach cieków wodnych, oraz w strefie ekspozycji widokowej Parku Krajobrazowego Dolina Słupi. Wskazane na załączniku graficznym obszary obejmują strefy ochronne potencjalnych urządzeń.

W studium w obszarach potencjalnej lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wskazano obszary na których dopuszcza się lokalizację elektrowni wiatrowych.

Dla lokalizacji ogniw fotowoltaicznych wyznaczony w studium w obszar potencjalnej lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii nie oznacza możliwości zainwestowania terenów gruntów rolnych tam występujących w 100%. Biorąc pod uwagę możliwość zmiany charakteru tych obszarów z rolniczego na przemysłowy, tworzenie barier przestrzennych, zmianę dostępności terenu przez zwierzęta (ptaki oraz zwierzęta naziemne) oraz wyłączenie części terenów z możliwości swobodnego dostępu i korzystania z nich jako miejsc przemieszczania się, żerowania, a nawet rozrodu należy dla ogniw fotowoltaicznych przeprowadzić odpowiednie monitoringi środowiska, które wskażą możliwe potencjalne lokalizacje dla ogniw fotowoltaicznych. Zaleca się maksymalne zainwestowanie gruntów rolnych przez ogniw fotowoltaiczne w obszarach potencjalnej lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii na poziomie maksymalnie 40%.

Dopuszcza się także lokalizacje obiektów biogazowni w oparciu o funkcjonujące zakłady rolne; konieczne jest sporządzenie stosownych analiz, w celu poszukiwania optymalnej lokalizacji oraz lokalizacja obiektów uzależniona jest od wielkości obszaru obsługi i możliwości rozbudowy sieci biogazu a także od warunków przyłączenia do sieci elektroenergetycznej. Zaleca się budowę biogazowni w odległości większej niż 300m od obiektów chronionych akustycznie oraz wprowadzenie zadrzewionego pasa ochronnego wokół terenu biogazowni.

Dopuszcza się wykorzystanie zasobów wód płynących dla potrzeb lokalizacji obiektów energetyki wodnej wykorzystujących potencjał energii odnawialnej - wody.

2.3.4. Obszary kontynuacji gospodarki rolnej i leśnej

Obszar rolniczy i leśny stanowią tereny rolne z zabudową związaną z rolnictwem, tereny leśne z zabudową gospodarki leśnej, tereny związane z hodowlą ryb oraz tereny wód otwartych. W obrębie obszaru obowiązują następujące zasady zagospodarowania i lokalizacji zabudowy:

- ustala się kontynuację dotychczasowego rolniczego i leśnego sposobu użytkowania terenów,
- zabudowa dopuszczalna to zabudowa wyłącznie związana z prowadzoną gospodarką rolną, leśną, ogrodniczą lub hodowlaną, niepowodującą konieczności zmiany przeznaczenia gruntu rolnego i leśnego na cele nierolnicze i nieleśne (za wyjątkiem komunikacji i infrastruktury technicznej) - w strefach ochronnych farm wiatrowych lokalizacja dopuszczalna po uwzględnieniu możliwego prognozowanego oddziaływania akustycznego planowanych elektrowni wiatrowych;
- nie dopuszcza się zalesienia gruntów rolnych znajdujących się w obszarze stref ochronnych farm wiatrowych wskazanych na załączniku graficznym „Kierunki zagospodarowania przestrzennego”,
- dopuszcza się lokalizację dróg, placów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- część obszaru jest objęta prawnymi formami ochrony przyrody oraz innymi ustaleniami wynikającymi z przepisów prawa, dotyczącymi ograniczeń w zabudowie i zagospodarowaniu terenu, np. obszar Natura 2000 czy obszar chronionego krajobrazu.

2.4. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów oraz ochrony przyrody

2.4.1. Osnowa ekologiczna gminy - kierunki kształtowania

Wszystkie elementy osnowy ekologicznej na obszarze gminy Trzebielino wymienione w rozdziale 3.3.2. Uwarunkowań, wymagają ochrony w sensie terytorialnym oraz działań pielęgnacyjnych (podtrzymanie aktualnego stanu), restytucyjnych (przywracanie naturalnego stanu struktur przyrodniczych) i rewaloryzacyjnych (wzrost bioróżnorodności, zmiana funkcji). Osnowa ekologiczna może być wzmocniona przez poprawę ciągłości przestrzennej (wprowadzenie nowych elementów i eliminacja barier antropogenicznych) oraz przez wzbogacenie bioróżnorodności.

W celu wzmocnienia ciągłości przestrzennej i wzbogacenia różnorodności osnowy ekologicznej obszaru gminy Trzebielino wskazane są:

- restytucja zbiorowisk leśnych o składzie gatunkowym niezgodnym z warunkami siedliskowymi, zwłaszcza przebudowa drzewostanów sosnowych na siedliskach grądowych poprzez ich odnowienie bukiem i dębem
- różnicowanie drzewostanów i stymulowanie sukcesji roślinności runa, odpowiadającej lokalnym warunkom siedliskowym w obrębie silnie zniekształconych, drobnych kompleksów leśnych występujących mozaikowo na terenie całej gminy; są to głównie lasy prywatne, w większości stanowiące monokultury sosnowe (dragowiny), charakteryzujące się brakiem runa; w rejonach rekreacyjnych wskazane jest przystosowanie ich do celów rekreacyjnych (prześwietlenie drzewostanów) i wprowadzanie gatunków runa bardziej odpornych na użytkowanie rekreacyjne;
- wzmocnienie struktury płatów i korytarzy ekologicznych przez dolesienia, zadrzewienia i zakrzaczenia itp., głównie zboczy form dolinnych i najsłabszych terenów rolniczych;
- wzmocnienie i wprowadzenie obudowy biologicznej cieków przez zadrzewienia i zakrzaczenia, co ma na celu kształtowanie korzystnych warunków do wypełniania funkcji hydrosanitarniej, ekologicznej i krajobrazowej.
- 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 i być może likwidacja niektórych obiektów kubaturowych); jako podstawową zasadę należy przyjąć nie tworzenie nowych barier i nieintensyfikowanie istniejących;
- rekultywację w kierunku leśnym lub fitomelioracyjnym terenów zdewastowanych.

Ze względu na małe właściwości retencyjne środowiska gminy Trzebielino, szczególnej ochronie powinny podlegać torfowiska, mokradła i oczka wodne stanowiące ważny czynnik regulacji bilansu wodnego oraz wpływający na różnicowanie nisz ekologicznych, co w konsekwencji prowadzi do wzbogacenia układów troficznych. Podobną rolę pełnią szuwały, (ponadto pełnią one rolę hydrosanitarną) oraz lasy wodochronne.

Zachowanie i wzmocnienie osnowy ekologicznej stanowi podstawę racjonalnego wykorzystania potencjału środowiska i kształtowania równowagi ekologicznej obszaru gminy.

2.4.2. Działania w zakresie zagospodarowania przestrzennego

1. W zakresie ochrony litosfery i gleb:

- a) należy unikać lokalizacji zabudowy na glebach pochodzenia organicznego;
- b) podczas realizacji prac inwestycyjnych należy odpowiednio zdjąć i osobno składować wierzchnią, rodzajną warstwę gleby, która po zakończeniu prac budowlanych powinna zostać wykorzystana do odtworzenia powierzchni biologicznie czynnej;
- c) ograniczenie przeznaczania gleb wysokiej jakości na cele nie związane z rolnictwem - preferowanie rozwoju terenów zabudowanych na obszarach występowania gleb słabszej jakości.

2. W zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych:

- a) zachowanie na możliwie dużej powierzchni naturalnej obudowy biologicznej rowów odwadniających i tworzenie wzdłuż nich stref buforowych, w celu redukcji powierzchniowego spływu zanieczyszczeń,
- b) wyposażenia w niezbędną infrastrukturę ochrony środowiska obiektów hodowlanych,
- c) zapewnić należyłą ochronę przed przedostawaniem się zanieczyszczonych wód opadowych z terenów zabudowanych, komunikacyjnych, oraz terenów utwardzonych poprzez podczyszczanie (separację zanieczyszczeń) i unikanie zrzutów wód opadowych bezpośrednio do rowów ;
- d) protegowanie rozwoju roślinności wzdłuż koryt cieków i rowów melioracyjnych, zwłaszcza z udziałem naturalnych składników ekosystemów - zarośli i zadrzewień z wierzbą białą i kruchą.

3. W zakresie ochrony powietrza:

- a) zaleca się lokalizację nowej zabudowy kubaturowej wyposażonej w niskoemisyjne źródła zaopatrzenia w ciepło,

4. W zakresie ochrony biosfery i krajobrazu:

- a) przy projektowaniu zainwestowania zapewnić ochronę dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów oraz ich siedlisk zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przyrody. Zaproponowane w studium kierunki kształtowania struktury przestrzennej i kierunki zmian w przeznaczeniu terenów (rozdział 2.1.) nie stanowią wystarczającej przesłanki do uzyskania stosownych zezwoleń odpowiednich organów na odstępstwa od zakazów w stosunku do gatunków chronionych
- b) zachowanie pełnej reprezentacji typów ekosystemów - biotopów, charakterystyczną dla obszaru opracowania. Pozostawić wszystkie naturalne struktury przyrodnicze, w tym ustawowo chronione zadrzewienia i zakrzewienia, starorzecza itp.;
- c) ochrona występujących na terenie opracowania pomników przyrody – zgodnie z wymaganą wokół nich strefą ochronną o promieniu 15 m;
- d) zachowanie zadrzewień, zieleńców i skupień roślinności wysokiej w tym zieleni parkowej;
- e) wprowadzanie nowych zadrzewień i zakrzewień wzdłuż ciągów komunikacyjnych.
- f) wprowadzenie zalesień na grunty słabej jakości, nieprzeznaczone na inne cele;
- g) powyższe zalecenia dotyczące zadrzewień i zakrzewień oraz zalesień (pkt c) do e) powinny być realizowane po uwzględnieniu planowanej strefy ochronnej farm wiatrowych);

- h) odpowiednie kształtowanie lokalnych korytarzy ekologicznych pomiędzy rozproszonymi ekosystemami podobnego typu, aby zlikwidować ich izolację przestrzenną;
- i) utrzymanie możliwie wysokiego udziału powierzchni biologicznie czynnej w strukturze terenów przeznaczonych pod zainwestowanie;

5. W zakresie kształtowania ekologicznych warunków życia:

- a) utrzymanie istniejących i w miarę możliwości zwiększenie udziału powierzchni terenów otwartych, zalesień i zadrzewień, zieleńców itp.;
- b) lokalizacja terenów zabudowy mieszkaniowej poza strefą oddziaływania hałasu w rejonie terenów komunikacyjnych, w szczególności drogi krajowej nr 21 lub zastosowanie środków chroniących przed nadmierną uciążliwością akustyczną ciągu komunikacyjnego;
- c) utworzenie buforowych pasów wielowarstwowej zieleni o funkcjach aerosanitarnej, akustycznej i krajobrazowej wzdłuż korytarzy komunikacyjnych oraz wokół obiektów lokalizowanych w terenach produkcyjnych i usługowych, zwłaszcza uciążliwych;
- d) utworzenie buforowych pasów wielowarstwowej zieleni o funkcjach aerosanitarnej, akustycznej i krajobrazowej wokół obiektów hodowlanych, zwłaszcza uciążliwych;
- e) niebudowanie nowych dużych obiektów hodowlanych (zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko) w obrębie zwartej zabudowy wsi oraz zachowanie odległości co najmniej 500m od wyznaczonych w studium obszarów urbanizacji.

2.4.3. Obszary i zasoby środowiska objęte ochroną prawną

Obszary i obiekty stanowiące cenne zasoby środowiska objęte ochroną prawną na podstawie przepisów odrębnych wyszczególniono w rozdziale 3.3.3. Uwarunkowań wraz z podaniem aktu prawnego i określeniem zasad ich ochrony.

2.4.4. Zasoby środowiska postulowane do objęcia ochroną prawną

Obszary do objęcia ochroną wskazywane w polityce ponadlokalnej

W granicach gminy Trzebielino lub w jej bezpośrednim sąsiedztwie planowane jest, wg „Planu zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego” (2009), utworzenie następujących form ochrony przyrody:

- Bytowskiego Parku Krajobrazowego (w bezpośrednim sąsiedztwie gminy);
- Obszaru Chronionego Krajobrazu Zlewni Wieprzy (na przeważającym obszarze gminy, za wyjątkiem jej północnej i północno-wschodniej części);

Bytowski Park Krajobrazowy

Park ma obejmować tereny bezpośrednio sąsiadujące z gminą Trzebielino od południowo-wschodu (granice planowanego Parku wg Kostarczyk, Przewoźniak 2002) Bytowski Park Krajobrazowy powinien objąć centralną, najwyżej wyniesioną część wysoczyzny morenowej Pojezierza Bytowskiego, od okolic Parchowa na wschodzie po Miastko na zachodzie, w tym strefę czołowomorenową (najwyższe wzniesienie góra Siemierzycka 256 m n.p.m.), wododziałową (dział wodny rzek Przymorza), której specyfikę przyrodniczą określają (Rekowska, Szadkowska-Izydorek, Wojcieszek, 1999): liczne jeziora, w tym lobeliowe; źródła Brdy, Wieprzy, Kamienicy, Bytowej, Borui, i wielu mniejszych cieków; zagęszczenie torfowisk wysokich; duży udział terenów bezodpływowych powierzchniowo; płaty pomorskich

buczyn; liczne stanowiska chronionych rzadkich gatunków roślin; wiele ostoi zwierząt. Projektowany Bytowski Park Krajobrazowy to obszar o wybitnych walorach krajobrazowych, wynikających przede wszystkim z dużego zróżnicowania ukształtowania terenu i z mozaikowego, rolno-leśnego użytkowania ziemi. Bytowski Park Krajobrazowy objąłby prawie cały Obszar Chronionego Krajobrazu „Źródłowy Obszar rzeki Brdy na E od Miasta” i północny skraj Obszaru „Fragment Borów Tucholskich” oraz znaczą część otuliny Parku Krajobrazowego Dolina Słupi.

Obszar Chronionego Krajobrazu Zlewni Wieprzy

Obszar ma obejmować przeważającą część gminy Trzebielino od południowego-wschodu (granice planowanego obszaru wg Kostarczyk, Przewoźniak 2002). Utworzenie Obszaru Chronionego Krajobrazu Zlewni Wieprzy ma zapewnić połączenie Parku Krajobrazowego Doliny Słupi i projektowanego Bytowskiego Parku Krajobrazowego ze strukturami przyrodniczymi woj. zachodniopomorskiego oraz zabezpieczającego tereny o walorach rekreacyjnych (obejmuje istniejące niewielkie OChK Jezioro Łętowskie i Okolice Kępic oraz Jezioro Bobięcińskie ze Skibką Górą).

Planowane na poziomie lokalnym formy ochrony przyrody

W granicach gminy Trzebielino, występują także obszary proponowane do objęcia ochroną w postaci form ochrony przyrody (tzw. obszary „wstępnie projektowane”), wg zapisów „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebielino”:

- rezerваты przyrody pn.: „Torfowisko Trzebielińskie”, „Torfowisko wokół jeziora Leśnik”, „Kompleksy leśne na zachód od Broczyny”;
- użytki ekologiczne.

Rezerваты przyrody:

- - „**Torfowisko Trzebielińskie**” – dla *ochrony rozległego powierzchniowo torfowiska wysokiego, kopułowego typu bałtyckiego, zachowania boru bagiennego i ochrony cennych gatunków roślin* Wstępnie projektowany rezerwat jest częściowo położony w zasięgu obszaru Natura 2000 mającego znaczenie dla Wspólnoty „Torfowisko Trzebielino” PLH220085;
- - „**Torfowisko wokół jeziora Leśnik**” – dla *ochrony walorów krajobrazowych i zachowania zespołu roślin charakterystycznych dla torfowisk wysokich*; obejmuje obszar położony na zachód od wsi Trzebielino, w otoczeniu Jeziora Leśnik (Badkowo);
- - „**Kompleksy leśne na zachód od Broczyny**” – *celem ochrony bogatej roślinności bagiennej oraz miejsc bytowych i lęgowych ptaków*. Wstępnie projektowany rezerwat obejmuje tereny w południowo-zachodniej części gminy Trzebielino oraz tereny w sąsiadującej gminie Kępice; Wstępnie projektowany rezerwat jest częściowo w zasięgu obszaru Natura 2000 mającego znaczenie dla Wspólnoty „Dolina Wieprzy i Studnicy” PLH220038;

użytki ekologiczne – obejmujące liczne śródpolne i śródleśne oczka wodne, obszary bagienne i torfowiskowe po całym obszarze gminy.

2.5. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Gminny program opieki nad zabytkami

W Programie Opieki nad Zabytkami Gminy Trzebielino na lata 2009 - 2013 uchwalonym Uchwałą Nr 165/XXXIII/2009 z dnia 07 października 2009 r. określono następujące cele strategiczne w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego:

Celem strategicznym programu jest:

Zachowanie Dziedzictwa Kulturowego oraz zwiększenie zainteresowania turystycznego Gminy Trzebielino.

Cel ten będzie realizowany w ramach 3 priorytetów:

Priorytet 1

Rewaloryzacja dziedzictwa kulturowego jako element rozwoju społeczno-gospodarczego gminy

Priorytet 2

Ochrona i świadome kształtowanie krajobrazu kulturowego

Priorytet 3

Badanie i dokumentacja dziedzictwa kulturowego oraz promocja służąca budowaniu tożsamości kulturalnej.

W ramach Priorytetu 1

Kierunek działań	Zadania
Zahamowanie procesu degradacji zabytków i doprowadzenie do poprawy stanu ich zachowania	-Podejmowanie starań o uzyskanie środków zewnętrznych na rewaloryzację zabytków będących własnością gminy - rewaloryzacja zespołów zabytkowej zieleni (w tym gminnych parków, cmentarzy, obszarów nieczynnych cmentarzy)
Podejmowanie działań zwiększających atrakcyjność zabytków na potrzeby społeczne turystyczne i edukacyjne	- prowadzeni bieżących prac porządkowych przy zabytkowych zespołach zieleni: gminnych parkach, cmentarzach, obszarach nieczynnych cmentarzy, dawnych parkach dworskich
Podejmowanie działań umożliwiających tworzenie miejsc pracy związanych z opieką nad zabytkami	- współpraca z urzędami pracy w zakresie prowadzenia bieżących prac pielęgnacyjnych porządkowych i zabezpieczających na terenach objętych ochroną

W ramach Priorytetu 2

Kierunek działań	Zadania
Zintegrowana ochrona dziedzictwa kulturowego i środowiska przyrodniczego	-walka z samowolami budowlanymi - konserwatywne egzekwowanie zapisów dotyczących działalności inwestycyjnej na obszarach objętych ochroną określonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego

W ramach Priorytetu 3

Kierunek działań	Zadania
Szeroki dostęp do informacji o dziedzictwie	- utworzenie gminnej ewidencji zabytków - podjęcie działań mających na celu wpisanie do rejestru, zabytków

kulturowym gminy	archeologicznych stanowiących własność gminą - uzupełnienie Programu do roku 2011 o brakujące stanowiska archeologiczne - wystąpienie z wnioskiem do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o wpisanie do rejestru zabytków wymagające bezwzględnej ochrony archeologiczno- konserwatorskiej z ustaleniem właścicieli bądź użytkowników terenu - wykonać ewidencję geodezyjną z określeniem granic zabytku wymagającego bezwzględnej ochrony archeologiczno- konserwatorskiej - wykonanie gminnej ewidencji zabytków archeologicznych - zapobieganie przed dewastacją stanowisk archeologicznych w szczególności stanowisk wymagających bezwzględnej ochrony archeologiczno -konserwatorskiej. - opracowanie mapy zabytków gminy, jako atrakcyjnej graficznie formy promocji ułatwiającej dotarcie do wszystkich elementów dziedzictwa kulturowego
Edukacja i popularyzacja wiedzy o regionalnym dziedzictwie kulturowym	- organizacja i wspieranie realizacji , wystaw i innych działań edukacyjnych - wydawanie i wspieranie publikacji (w tym folderów promocyjnych, przewodników) poświęconych problematyce dziedzictwa kulturowego gminy - organizacja konkursów na najlepszego użytkownika obiektu zabytkowego - wprowadzenie i upowszechnianie tematyki ochrony dziedzictwa kulturowego do systemu edukacji przedszkolnej i szkolnej poprzez organizowanie i wspieranie zajęć
Promocja regionalnego dziedzictwa kulturowego służąca kreacji produktów turystyki kulturowej	- opracowanie szlaków turystycznych wykorzystujących walory dziedzictwa kulturowego

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego

W studium ustalono następujące obszary i obiekty dziedzictwa kulturowego i zabytków o wartości lokalnej podlegające ochronie:

- obszary i obiekty figuruje w wojewódzkiej ewidencji zabytków
- historyczna zieleń, w tym zabytkowe parki i cmentarze
- stanowiska archeologiczne.

Obszary i obiekty objęte ochroną zaznaczono na załączniku graficznym „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” skala 1:10 000. Ze względu na skalę opracowania nie wskazano precyzyjnie wszystkich granic, a przedstawionych granic zespołów zabudowy i układów przestrzennych wsi nie należy utożsamiać z ewidencyjnymi granicami nieruchomości, określają one orientacyjny zasięg historycznych układów, który należy uściślić w planie miejscowym, gdzie można ustanowić strefy ochrony konserwatorskiej.

Ogólne zasady ochrony zasobów środowiska kulturowego przyjęte w studium są następujące:

Obiekty wpisane do rejestru zabytków

Obszary i obiekty objęte ochroną prawną poprzez wpis do rejestru zabytków nieruchomych wyszczególniono w rozdziale 3.4.1. Uwarunkowań.

Dla obiektów i obszarów wpisanych do rejestru zabytków województwa pomorskiego obowiązuje ochrona zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, Prawa budowlanego oraz Prawa ochrony środowiska; wszelkie prace zarówno przy obiektach, jak i w obrębie obszarów wymagają pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Obszary i obiekty figurujące w wojewódzkiej ewidencji zabytków

Obszary i obiekty figurujące w wojewódzkiej ewidencji zabytków wyszczególniono w rozdziale 3.4.2. Uwarunkowań.

W obszarach i dla obiektów architektonicznych objętych ochroną obowiązuje:

- przedmiotem ochrony zespołów zabudowy jest historyczny układ przestrzenny, z elementami struktury: historyczną zabudową i historyczną zielenią – starodrzew i elementy zieleni komponowanej,
- należy zapewnić jedność kompozycyjną i funkcjonalną zespołu zabudowy,
- obowiązuje nakaz kontynuowania tradycji miejsca poprzez zachowanie tradycyjnych zasad kształtowania przestrzeni, architektury i jej otoczenia przyrodniczego; kontynuowania tradycji budowlanej, dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy w historycznych zespołach pod warunkiem zharmonizowania z istniejącą zabudową o wartościach historycznych,
- przedmiotem ochrony budynków są historyczne: bryła i kształt dachu, dyspozycja ścian zewnętrznych, kształt i podziały stolarki okiennej i drzwiowej, detale architektoniczne, układ budynków i sposób zagospodarowania terenu,
- dopuszcza się rozbudowę budynków na zasadzie kontynuacji pierwotnych proporcji gabarytów obiektów,
- postuluje się promocję obszarów i obiektów w celu zagospodarowania i utrzymania zgodnego z ich wartością oraz wykorzystania ich w promocji gminy.

W obszarach parków i cmentarzy objętych ochroną obowiązuje:

- przed wykonaniem uporządkowania terenu parku/cmentarza należy wykonać analizę stanu zachowania historycznego obiektu i opracować plan zakresu działań porządkujących obiekt
- dopuszcza się wycinkę drzew i krzewów w uzasadnionych przypadkach złego stanu sanitarnego zieleni, jednak należy braki te uzupełnić nasadzeniami tego samego gatunku w przypadku starodrzewu lub innymi gatunkami zgodna z historycznymi wskazaniem. Wycinka bądź wykonanie nowych nasadzeń powinno być poprzedzone działaniami zawartymi w poniższym punkcie
- dla nowego zagospodarowania parku/cmentarza należy opracować dokumentację zawierającą analizę źródeł historycznych obiektu, analizę stanu istniejącego obiektu z określeniem jego stanu zachowania oraz plan zagospodarowania obejmujący elementy małej architektury, zieleni, układ komunikacyjny itp.
- w przypadku potrzeby nowego zagospodarowania cmentarza należy uzyskać wytyczne konserwatorskie

Historyczne parki

W obszarach historycznych parków obowiązuje:

- przedmiotem ochrony jest historyczna zieleń – starodrzew i elementy zieleni komponowanej,
- wszystkie zmiany sposobu zagospodarowania oraz rewaloryzacja parku, a także ich bezpośredniego sąsiedztwa prowadzić w porozumieniu z właściwym Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
- postuluje się rewaloryzację w ich historycznych granicach z zachowaniem wartościowego starodrzewu i zieleni wyznaczającej układ kompozycyjny.
- postuluje się promocję obszarów i obiektów w celu zagospodarowania i utrzymania zgodnego z ich wartością oraz wykorzystania ich w promocji gminy.

Obszary historycznych cmentarzy

Obowiązują następujące zasady:

- przedmiotem ochrony jest historyczna lokalizacja oraz zieleń,
- postuluje się rehabilitację cmentarzy w ich historycznych granicach z zachowaniem wartościowego starodrzewu zieleni wyznaczającej układ kompozycyjny,

Ochrona obiektów archeologicznych

Ogólne zasady ochrony dla obiektów archeologicznych zinwentaryzowanych są następujące:

- tereny płaskich stanowisk archeologicznych zwykle mogą być przeznaczone pod zagospodarowanie jednakże wymaga to każdorazowo przeprowadzenia archeologicznych badań ratowniczych i sporządzenia dokumentacji archeologiczno-konserwatorskiej, która określi dopuszczalne sposoby zagospodarowania
- dla stanowisk o własnej formie krajobrazowej – grodzisk i cmentarzysk przewidzianych do trwałej ochrony – mogą być wprowadzone znaczne ograniczenia inwestowania na ich terenie i na obszarze przylegającym bezpośrednio do nich – zasady zagospodarowania określi Wojewódzki Konserwator Zabytków po przeprowadzeniu stosownych badań terenowych, zgodnie z przepisami odrębnymi
- w folderach i przewodnikach turystycznych należy umieścić informacje o zabytkach archeologicznych, uzyskanych w trakcie prac wykopaliskowych.

2.6. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

2.6.1. Założenia polityki transportowej w obszarze gminy.

Problemy i potrzeby.

Podstawowy układ drogowy gminy Trzebielino, złożony z drogi krajowej nr 21 i drogi wojewódzkiej nr 209 ma charakter głównie tranzytowy, w drugiej kolejności obsługi obszaru gminy.

Zgodnie z Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Pomorskiego droga krajowa przynależy do regionalnego korytarza transportowego - zachodniego¹¹ relacji Człuchów - Miastko - Słupsk - Ustka. Elementy należące do owego korytarza określone zostały jako służące poprawie dostępności wewnątrz województwa.

¹¹Plan zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego 2009

Gmina Trzebielino położona jest peryferyjnie w stosunku do głównych ośrodków województwa jednocześnie położona jest na ważnym szlaku komunikacyjnym łączącym Słupsk z Miastkiem oraz miejscowościami poza południową granicą województwa pomorskiego.

Gmina nie posiada znacznej ilości powiązań w lokalnej sieci transportowej lecz gęstość zamieszkania jest niewielka i podstawowe potrzeby są spełnione. Uwagę jednak należałoby się zwrócić na doprowadzenie stanu technicznego oraz organizacji ruchu do poziomu pozwalającego na komfortowe i bezpieczne przemieszczanie się pojazdami kołowymi oraz pieszo.

Generalne zasady

Układ komunikacyjny skonstruowany właściwie powinien zapewnić odpowiednią obsługę ruchu zewnętrznego jak i wewnątrz gminy. Mieszkańcy poszczególnych sołectw powinni mieć zapewnione dogodne powiązania z centrami administracji oraz szkolnictwa każdego szczebla, instytucjami i obiektami użyteczności publicznej. Powiązania te powinny być wspomagane komunikacją zbiorową – autobusową oraz w miarę możliwości kolejową a także siecią ścieżek rowerowych, które mogą jednocześnie spełniać istotną rolę rekreacyjną i turystyczną.

Rozwój infrastruktury znaczenia ponadregionalnego, regionalnego i lokalnego powinien odzwierciedlać rzeczywiste, planowane jak i istniejące funkcje połączeń transportowych w poszczególnych jednostkach administracyjnych kraju.

Ciągły rozwój osadnictwa pociąga za sobą konieczność rozwoju infrastruktury komunikacyjnej o odpowiednich parametrach, w związku z tym przy rozbudowie lub budowie nowych jednostek mieszkaniowych zwłaszcza w rejonach potencjalnie rozwojowych gospodarczo, konieczne jest utrzymanie odpowiedniej dostępności dla zadanej klasy drogi istniejącej jak i planowanej, przy jednoczesnym zachowaniu przyrodniczo cennych elementów krajobrazu oraz flory.

Uwarunkowania dla formułowania polityki transportowej

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Pomorskiego¹² jako nadrzędny dokument regulujący rozwój przestrzenny województwa, zakłada zwiększenie dostępności transportowej województwa w skali międzynarodowej i międzyregionalnej, poprawę wewnętrznej spójności i efektywności regionalnego systemu transportowego poprzez kształtowanie w obszarze województwa infrastruktury zlokalizowanej w istniejących korytarzach transportowych. Infrastruktura zlokalizowana w europejskich, ponadregionalnych i regionalnych korytarzach transportowych ma priorytetowe znaczenie dla województwa, w związku z tym ustala się, że wszelkie inwestycje w tym obszarze powinny być realizowane w pierwszej kolejności.

Kierunki zagospodarowania przestrzennego Planu Województwa ustalają, iż dzięki położeniu gminy Trzebielino w regionalnym korytarzu zachodnim, główne elementy infrastruktury transportowej gminy (DK21, DW209) zakwalifikowane są jako służące poprawie dostępności przede wszystkim wewnątrz województwa (szczególnie ważne dla obsługi województwa pomorskiego).

Plan Województwa ustala, iż

- Dla drogi krajowej nr 21 powinno się utrzymać klasę techniczną drogi głównej,
- droga wojewódzka nr 209 na odcinku w granicach gminy powinna posiadać klasę techniczną drogi głównej Z.

¹² Plan zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego 2009

Układ komunikacyjny gminy stanowi alternatywę dla użytkowników podróżujących pomiędzy Słupskiem a Bytowem i pozostałymi miejscowościami województwa w kierunku południowo-wschodnim.

Cele i środki (zadania)

Do zadań koniecznych do realizacji w zakresie rozwoju i polityki transportowej gminy należą zadania dotyczące:

- Konieczności rozbudowy i modernizacji infrastruktury służącej poprawie dostępności transportowej oraz wzmocnieniu konkurencyjności i spójności regionu: dróg gminnych i związanych z nimi elementów infrastruktury: ulic, mostów, placów, parkingów itp.
- Poprawy bezpieczeństwa ruchu drogowego i zmniejszenia jego uciążliwości oraz szkodliwego oddziaływania na otoczenie, przy jednoczesnym zapewnieniu warunków do sprawnego i bezpiecznego przemieszczania się osób i towarów poprzez np. budowę ścieżek rowerów i ciągów pieszych wzdłuż głównych tras komunikacyjnych gminy.
- Konieczności zmniejszenia czasu dostępności do obszaru centralnego gminy oraz ośrodków regionalnych i ponadregionalnych.
- Rozwoju lokalnego transportu zbiorowego i poprawy jakości obsługi, podjęcie działań zmierzających do zwiększenia ilości połączeń drogowych komunikacją zbiorową - autobusową, działania w kierunku rewitalizacji połączeń kolejowych.
- Rozwoju turystyki, w tym rozwoju terenów rekreacyjnych, wyznaczanie tras rowerowych, szlaków pieszych, budowa infrastruktury towarzyszącej, odpowiednie oznakowanie itp.
- Tworzenia warunków dla zwiększania poziomu inwestycji, promowania zrównoważonego rozwoju i spójności przestrzennej, poprzez współpracę z organizacjami pozarządowymi, społecznościami lokalnymi i regionalnymi innych państw.
- Usprawnienia zarządzania drogami i transportem drogowym poprzez współpracę jednostek administracji z zarządcami elementów infrastruktury czy przewoźnikami.

2.6.2 Kierunki rozwoju infrastruktury komunikacyjnej gminy.

Rozwój sieci drogowej.

Układ sieci drogowej gminy Trzebielino charakteryzuje się dość peryferyjnym położeniem w stosunku do głównych osi sieci komunikacyjnej województwa. Jednakże położenie w korytarzu transportowym rangi regionalnej powoduje, iż obsługę ruchu zewnętrznego, tranzytowego nadal będą zapewniały: droga krajowa nr 21 i droga wojewódzka nr 209. Jednocześnie drogi te wraz z układem dróg powiatowych i gminnych będą stanowiły szkielet transportowy gminy.

Rozbudowa/przebudowa sieci drogowej w gminie Trzebielino powinna uwzględniać hierarchizację elementów sieci, wymagania w zakresie użytkowania zgodnie z przeznaczeniem, kontrolę dostępności określoną warunkami technicznymi, rekomendacje wynikające z analiz oddziaływania planowanego elementu sieci na bezpieczeństwo ruchu drogowego.

W zakresie dróg krajowych planowany jest remont DK21 na odcinku Trzebielino - Bożanka, z uwagi na występowanie kolein, niewielkich spękań i ubytków oraz szczelin na szwach roboczych. Zaleca się też wykonanie elementów zabezpieczających - barier, na odcinku szlakowym drogi, w miejscach gdzie występują nieosłonięte przepusty ze ścianką czołową - np. w okolicy miejscowości Zielin, w miejscu zlikwidowanego przejazdu drogowo-kolejowego.

Jednocześnie w przypadku drogi krajowej nr 21 należy dążyć do zachowania dostępności jak dla docelowej klasy, w tym celu należy wyznaczyć miejsca nowych lub uporządkować lokalizację i powierzchnię istniejących skrzyżowań. W związku z tym proponuje się:

- Likwidację - zmianę lokalizacji istniejącego przejścia dla pieszych przez drogę krajową nr 21 w miejscowości Objezierze,
- Przebudowę skrzyżowania DK21 i DP1705G w miejscowości Trzebielino – doprowadzenie do stanu odpowiedniej czytelności oraz widoczności na wlotach, w celu zapewnienia właściwych warunków bezpieczeństwa ruchu,
- Uporządkowanie skrzyżowania z DP1169G w miejscowości Bożanka - zapewnienie odpowiednich warunków widoczności dla wyjeżdżających z drogi powiatowej - oznakowanie, elementy organizacji.

W zakresie dotyczącym drogi wojewódzkiej nr 209 zakłada się przebudowę drogi wraz z doprowadzeniem jej parametrów do klasy technicznej drogi zbiorczej Z na całym przebiegu. W celu podniesienia poziomu bezpieczeństwa ruchu oraz zapewnienia parametrów widoczności zasadna byłaby likwidacja łuków poziomych przebiegu drogi w miejscowości Miszewo, co wiązałoby się z przebudową odcinka. Konieczne jest uzupełnienie elementów oznakowania poziomego i pionowego na drodze wojewódzkiej, oraz rozwiązać problem utrzymaniowy poprzez odpowiednie utrzymanie poboczy i roślinności przy drodze.

Drogi powiatowe w gminie wymagają naprawy nawierzchni, bądź przebudowy. Konieczne jest wykonanie oznakowania poziomego i wymiana/uzupełnienie elementów oznakowania pionowego, bądź elementów bezpieczeństwa ruchu - barier itp.

Zasadna jest przebudowa skrzyżowań: dróg powiatowych 1704G i 1705G w miejscowości Cetyń, oraz DP1705G i drogi do zabudowań po PGR w miejscowości Poborowo, w celu zwiększenia poziomu bezpieczeństwa ruchu poprzez likwidację istniejących obecnie wielu punktów kolizji, poprawę parametrów widoczności i przejrzystości.

Dodatkowo należy zwrócić uwagę na rozwiązanie problemu utrzymaniowego otoczenia dróg powiatowych - drzewa w skrajni, niejednokrotnie krzewy i inna roślinność ograniczająca widoczność zwłaszcza na łukach.

Sieć dróg gminnych w gminie Trzebielino wymaga uporządkowania pod kątem nawierzchni, przekroju i doprowadzenia do zakładanych parametrów technicznych.

W celu doraźnego podniesienia komfortu podróżowania oraz podniesienia standardów technicznych elementów układu drogowego w gminie powinny być przeprowadzone co najmniej remonty częściowe nawierzchni bitumicznych poprzez likwidację ubytków w nawierzchni i wymianę zdegradowanych nawierzchni.

Niezbędne jest również uporządkowanie przekrojów dróg, modernizacja nawierzchni, wprowadzanie elementów bezpieczeństwa ruchu, odpowiedniego oznakowania pionowego i poziomego, budowa ścieżek rowerowych bądź ciągów pieszo-rowerowych wzdłuż dróg z odgałęzieniami pozwalającymi na korzystanie z atrakcji regionu.

Sieć dróg powiatowych i gminnych jest wystarczająco gęsta, by zapewnić mieszkańcom dostępność do podstawowych usług oraz poszczególnych miejscowości gminy. Priorytetem jednak powinny być działania mające na celu stworzenie sieci dróg powiatowych o nawierzchni utwardzonej oraz sieci dróg gminnych o nawierzchni ulepszonej a docelowo utwardzonej wraz z elementami infrastruktury towarzyszącej, co zwiększy komfort i bezpieczeństwo dojazdu do miejscowości oraz atrakcji turystycznych obszaru.

Komunikacja zbiorowa autobusowa i kolejowa

W dojazdach do pracy mieszkańców gminy dużą rolę będzie odgrywała komunikacja indywidualna, jednak pożądane jest zwiększenie roli komunikacji publicznej zwłaszcza autobusowej w przewozach mieszkańców do szkół czy miejsc pracy poza granice gminy oraz w przewozach tranzytowych.

Niezależnie od decyzji w sprawie zachowania tras w obecnym zakresie czy zmian w przebiegu w zależności od zapotrzebowania mieszkańców, infrastruktura towarzysząca - wiaty przystankowe, wydzielone zatoki postojowe, chodniki - dojścia do przystanków, wymaga co najmniej poprawy stanu technicznego, niejednokrotnie wymagana byłaby wymiana elementów bezpieczeństwa ruchu lub przebudowa istniejących.

Dla linii kolejowych ich sąsiedztwa stosować przepisy odrębne z zakresu transportu kolejowego oraz projektowania obiektów w sąsiedztwie linii kolejowych.

Trasy rowerowe, turystyczne piesze, parkowanie.

Trasy i ścieżki rowerowe zalicza się do elementów sieci drogowo-ulicznej. Celem budowy sieci dróg rowerowych jest zapewnienie użytkownikom rowerów bezpiecznego poruszania się w dogodnych warunkach środowiskowych. Rozwój sieci ścieżek rowerowych ma również na celu połączenia trasami wszystkich miejscowości atrakcyjnych turystycznie.

Dodatkowym działaniem, przy realizacji układu ścieżek rowerowych, jest rozwój infrastruktury towarzyszącej m.in. budowa miejsc wypoczynku, punktów informacyjnych, zabezpieczonych parkingów dla rowerów.

Proponowany w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Pomorskiego¹³ układ tras międzyregionalnych jest uzupełnieniem układu tras międzynarodowych o elementy powiązań międzyregionalnych. Do układu tego przynależy trasa nr 15 – (Polanów) województwo zachodniopomorskie – Kępice – **Trzebielino** – Kołczygłowy – Bytów – Sulęcyno – Chmielno – Kartuzy – Przdokowo (odgałęzienie do Gdańska) – Szemud – Wejherowo – Puck – Krokowa – Choczewo – Nowa Wieś Lęborska – Lębork – Cewice – Czarna Dąbrówka – Parchowo.

Poza wskazanym w PZPWP na terenie gminy Trzebielino funkcjonuje funkcjonują:

- szlak rowerowy gminy Miastko i Trzebielino "Wzgórza Morenowe" łączący obie miejscowości, poprowadzony częściowo wzdłuż nieczynnej linii kolejowej, ukazujący walory kulturowe i turystyczne regionu.
- szlak wzdłuż pięciu zabytkowych kościołów w: Biesowicach, Bruskowie Wielkim, **Cetyniu**, Kwakowie i Zębowie.

W większości miejscowości gminy ruch pieszy odbywa się po chodnikach zlokalizowanych po jednej stronie jezdni, bądź bezpośrednio po jezdni lub jej poboczu. W związku z tym konieczne są działania w celu stworzenia sieci chodników i ciągów pieszych pozwalających na sprawne, komfortowe i bezpieczne poruszanie się użytkowników pieszych.

W miejscowościach gminy wymagane są działania w celu uporządkowania parkowania przede wszystkim w pobliżu miejsc użyteczności publicznej, jak np. szkół, urzędów, kościołów, obszarów przemysłowych czy handlowo-usługowych. Parkingi wraz z infrastrukturą drogową obsługującą przyległy teren przewidzieć należy także we wskazanych strefach rozwoju funkcji turystycznych i rekreacyjnych lub w ich bezpośrednim pobliżu. Parkingi powinny być wyposażone w elementy infrastruktury i udogodnienia nie tylko na posiadaczy pojazdów silnikowych, ale także dla rowerzystów, turystów pieszych, kajakarzy itp.

¹³ Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Pomorskiego, Gdańsk 2009

2.6.3. Niezbędne i potencjalne prace planistyczne i projektowe.

Przy tworzeniu projektów przebudowy i modernizacji dróg mających znaczenie dla zachowania odpowiedniej komunikacji w regionie, konieczne jest podjęcie działania na szczeblu administracyjnym. Projekty te powinny obejmować różne zagadnienia: poprawy parametrów technicznych określających klasę drogi, organizacji ruchu, poprawy bezpieczeństwa ruchu oraz samych użytkowników, szczególnie w obszarach zurbanizowanych, miejscach rekreacji, w pobliżu obiektów użyteczności publicznej.

Mając na uwadze odpowiednie zagospodarowanie istniejących i planowanych szlaków turystycznych konieczne są działania w celu wyposażenia ich w elementy małej architektury: miejsca widokowe, piknikowe, pola namiotowe. Konieczne jest również właściwe oznakowanie, poprawa nawierzchni, przystosowanie do całorocznego wykorzystania obiektów czy ciągów komunikacyjnych pieszych i rowerowych. Działania te powinny odbywać się we współpracy z różnymi partnerami np.: administracją lasów, szkołami, PTTK i innymi organizacjami działającymi na rzecz rozwoju turystyki i rekreacji.

Ścieżki, trasy rowerowe, szlaki turystyki pieszej, czy wodnej w gminie wraz z infrastrukturą towarzyszącą powinny funkcjonować w zintegrowanym systemie ze szlakami turystycznymi rangi lokalnej, regionalnej i międzyregionalnej, w związku z tym zasadne jest spójne działanie organizacji m.in. turystycznych, samorządowych, pozarządowych w celu pozyskiwania środków i uzyskania docelowego produktu.

Miejsca i punkty problemowe, rekomendacje

Do głównych miejsc i sytuacji problemowych, wymagających bezwzględnego działania zaliczyć należy:

- Ograniczenie dostępności do drogi krajowej nr 21 poprzez likwidację zbyt wielu punktów kolizji,
- Modernizację lub zmianę lokalizacji skrzyżowań drogi krajowej nr 21 z drogą wojewódzką, drogami: powiatowymi i gminnymi,
- Zły stan techniczny drogi wojewódzkiej nr 209,

2.6.4. Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej

Zaopatrzenie w wodę

Wszystkie tereny inwestycyjne planowane w studium zlokalizowane są w zasięgu obsługi przez istniejące układy wodociągowe i będą wymagały jedynie uzbrojenia. Ponieważ wszystkie tereny planowanej zabudowy leżą w zasięgu obsługi przez istniejące sieci wodociągowe konieczna rozbudowa będzie dotyczyła jedynie budowy sieci rozdzielczej w obrębie tych terenów.

Najpilniejsze działania w zakresie modernizacji urządzeń i sieci wodociągowych dotyczą:

- modernizacja i przebudowa stacji wodociągowej w Trzebielinie,
- rozważenia likwidacji ujęcia w Starkowie i włączenia wodociągu do Zielin a docelowo likwidacji również ujęcia w Zielinie i połączenie całego układu z wodociągiem w Suchorzu (zaopatrywana z ujęcia w Objezierzu),
- modernizacji stacji uzdatniania wody w Trzebielinie i rozbudowy sieci wodociągowej w kierunku zaopatrzenia w wodę m. Glewnik, Toczek i Bąkowo,
- wykonania remontu hydroforni na ujęciu wody w Cetyniu,

- rozważenie docelowo budowy nowego ujęcia wody w celu zaopatrzenia w wodę miejscowości: Bożanka i Broczyna.

W kwestii zapewnienia wymaganego zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru należy kierować się następującymi zasadami:

- wodę do celów przeciwpożarowych w wymaganej ilości zapewnić poprzez sieć wodociągową doprowadzającą wodę do jednostki osadniczej,
- dla jednostki osadniczej do 2000 osób obowiązujący przepis prawny dopuszcza wydajność istniejącego wodociągu na poziomie 5 dm³/s,
- w przypadku wprowadzenia zamierzeń projektowych dla obiektów innych niż mieszkalne wodociąg ma zapewniać wydajność nie mniejszą niż 10dm³/s.

Odprowadzenie ścieków sanitarnych

W gminie Trzebielino do zbiorowych systemów kanalizacji sanitarnej odprowadza ścieki 61,2% mieszkańców. Planowane etapy rozbudowy sieci kanalizacyjnej znacząco poprawią ten stan, przewiduje się w tym zakresie:

ETAP 1

Skanalizowanie miejscowości Uliszkowice - realizacja kanalizacji sanitarnej Uliszkowice – Suchorze (istnieje projekt wykonawczy)

ETAP II

Skanalizowanie miejscowości Cetyń, Objezierze i Poborowo

ETAP III

Perspektywiczne objęcie siecią kanalizacyjną miejscowości Gumieniec i Miszewo

Po zrealizowaniu etapu I odsetek ludności korzystającej z sieci kanalizacji sanitarnej zakończonej oczyszczalnią ścieków wzrośnie do ok. 62,2%, zaś po zrealizowaniu etapu II odsetek wzrośnie do ok. 77%. Po zrealizowaniu etapu III (perspektywa po 20120r) odsetek ludności korzystającej z sieci kanalizacji sanitarnej zakończonej oczyszczalnią ścieków będzie wynosił ok. 90%.

Docelowo należałoby także rozważyć likwidację oczyszczalni w Trzebielinie i przepompowywanie ścieków na oczyszczalnię ścieków w Zielinie. Jeśli chodzi o miejscowości Bożanka i Broczyna leżą w tak dużej odległości od siebie i od Trzebielina, że powinny mieć albo własną małą oczyszczalnię albo indywidualne systemy gromadzenia lub oczyszczania ścieków.

Kierunki odprowadzenia ścieków z nowych terenów inwestycyjnych wyznaczonych w studium zostanie sprecyzowany po uściśleniu sposobu zagospodarowania, a tym samym ilości i jakości ścieków. Ilość ścieków z nowych terenów inwestycyjnych przyjmuje się równy zapotrzebowaniu wody.

Nie przewiduje się budowy w gminie rozległych układów kanalizacji deszczowej. Budowa nowych układów kanalizacji deszczowej będzie się odbywała dla terenów rozwojowych objętych istniejącymi i przyszłymi MPZP na podstawie koncepcji uzbrojenia dla tychże planów a w przypadku przebudowy ulic lub odwodnienia obiektów, na podstawie projektów wykonawczych. Na każde odprowadzenie wód opadowych do wód otwartych lub ziemi konieczne jest uzyskanie pozwolenia wodnoprawnego.

Zaopatrzenie w energię elektryczną

Na obszarze gminy nie przewiduje się lokalizacji ponadlokalnych konwencjonalnych źródeł energii elektrycznej dla zaopatrzenia ludności w energię elektryczną. Zaopatrzenie istniejących i projektowanych terenów inwestycyjnych będzie odbywać się poprzez rozbudowę istniejącej sieci średniego napięcia i budowę, w miarę potrzeb stacji transformatorowych.

Na obszarze gminy przewiduje się obszary dla lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, w tym w szczególności farm wiatrowych oraz związanej z ich funkcjonowaniem infrastruktury elektroenergetycznej, w szczególności sieci i urządzeń elektroenergetycznych wraz z siecią telekomunikacyjną i lokalizacją stacji transformatorowych, tzw. abonenckich punktów zasilania/odbioru energii. W studium nie wskazuje się ewentualnego przebiegu sieci elektroenergetycznych średnich i wysokich napięć czy lokalizacji stacji GPZ/GPO które to mogą być zrealizowane jako elementy infrastruktury związane z realizacją urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii.

W obszarze gminy dopuszcza się lokalizację sieci elektroenergetycznej przebiegającej „tranzytem”, służącej do przesyłu energii elektrycznej z różnych źródeł wytwórczych istniejących i planowanych na obszarze i poza obszarem gminy, w szczególności farm wiatrowych.

Zaopatrzenie w gaz

Przez obszar gminy przebiega „tranzytem” gazociąg wysokiego ciśnienia DN 300, relacji Bytów-Słupsk; w rejonie miejscowości Objezierze zlokalizowany jest zespół zaporowo-upustowy na tym gazociągu. Na północ od istniejącego rezerwatu przyrody „Torfowisko Zieliń Miasteczki” rozważana jest budowa stacji redukcyjno-pomiarowej I^o na tym gazociągu – dokładna projektowa lokalizacja nie została dotąd określona.

Gazyfikacja gminy nie jest obecnie planowana, choć budowa stacji redukcyjno-pomiarowej I^o, wspomniana powyżej, mogłaby tę sytuację radykalnie odmienić. Gazyfikacja powinna być prowadzona tylko tam, gdzie analizy techniczno-ekonomiczne wykażą opłacalność. System przesyłowy będzie, zatem rozbudowywany w oparciu o zasady wynikające z analiz ekonomicznych (uzależnionych w zasadniczym stopniu od ilości odbiorców wykorzystujących gaz do ogrzewania pomieszczeń) wg. standardu UNIDO, wykonywanych przed rozpoczęciem każdej inwestycji.

Sytuacja związana z gazyfikacją gminy może ulec zmianie, gdyby zostały udokumentowane spodziewane zasoby gazu łupkowego oraz gdyby cena gazu łupkowego była niższa (lub, co najmniej porównywalna) od ceny gazu ziemnego konwencjonalnego.

Gaz z łupków może się stać podstawowym źródłem paliwa dla całej gminy. W rejonie miejscowości Miszewo znajduje się teren dla lokalizacji urządzeń związanych z poszukiwaniem ropy i gazu, w tym dla lokalizacji wiertni gazu łupkowego.

Zaopatrzenie w ciepło

Przyjęto następujące zasady dotyczące zaopatrzenia gminy w ciepło:

- nie przewiduje się scentralizowanego systemu zaopatrzenia w ciepło,
- przewiduje się znaczącą eliminację węgla, a indywidualne źródła ciepła w obiektach mieszkaniowych i usługowych powinny być przystosowane do ogrzewania za pomocą biomasy,

- możliwe jest też wykorzystanie niskotemperaturowej energii geotermalnej w pompach ciepłych współpracujących z kolektorami słonecznymi lub w obszarach zabudowy rozproszonej z przydomowymi elektrowniami wiatrowymi,
- ciepła woda użytkowa będzie przygotowywana przez wykorzystanie energii elektrycznej, która powinna być sukcesywnie uzupełniana wykorzystywaniem energii słonecznej,
- przygotowanie i wdrożenie programu termomodernizacji obiektów użyteczności publicznej oraz wspieranie prac termomodernizacyjnych w budynkach mieszkalnych.

Gospodarka odpadami

Zgodnie ze wskazaniem zawartym w „Planie gospodarki odpadami dla województwa pomorskiego 2018” (2012), przyjętym Uchwałą Nr 415/XX/12 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 25 czerwca 2012 roku podstawowym założeniem funkcjonowania nowego systemu gospodarki odpadami komunalnymi w Polsce jest system rozwiązań regionalnych. Gmina Trzebielino położona jest w Regionie Północno-zachodnim gospodarki odpadami. W regionie funkcjonują dwie w pełni wyposażone, posiadające wystarczające zdolności przerobowe, instalacje regionalne do przetwarzania odpadów komunalnych- RIPOK Bierkowo i RIPOK Sierzno. W zakresie zagospodarowania selektywnie zebranych odpadów zielonych wyznaczono instalację regionalną „Wodociągi Słupsk” Sp. z o.o., która wyposażona jest w kompostownię odpadów o mocy przerobowej 20.000 Mg/rok.

Częstotliwość wywozu odpadów selektywnie zbieranych (np. tworzyw sztucznych, opakowań wielomateriałowych oraz szkła) oraz zmieszanych odpadów komunalnych określają przepisy lokalne.

Aktualnie (listopad 2022r.) obowiązuje Plan Gospodarki Odpadami dla Województwa Pomorskiego 2022 przyjęty Uchwałą Nr 321/XXX/16 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 29 grudnia 2016 r.

Kierunki rozwoju infrastruktury telekomunikacyjnej

W obszarze gminy dopuszcza się lokalizację sieci telekomunikacyjnych (lokalnych i ponadlokalnych) zarówno w tradycyjnych jak i w nowych technologiach, w tym budowy, rozbudowy i modernizacji istniejącej infrastruktury światłowodowej. Zaleca się objęcie terenu gminy zintegrowanym systemem telekomunikacyjnym, połączonym z systemami sieci internetowych: wojewódzkiej i krajowej. Na terenie gminy dopuszcza się rozwój systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych (przewodowych i bezprzewodowych) stosownie do wzrostu zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i teleinformatyczne w gminie i w regionie.

Lokalizacja nowych urządzeń i modernizacja istniejących na podstawie przepisów odrębnych w zakresie telekomunikacji.

2.7. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym

Definicja inwestycji celu publicznego określona w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2015 r. poz. 1774, z późn. zm.) to działania stanowiące realizację celów takich jak [cyt.]:

- 1) *wydzielanie gruntów pod drogi publiczne, drogi rowerowe i drogi wodne, budowa, utrzymywanie oraz wykonywanie robót budowlanych tych dróg, obiektów i urządzeń transportu publicznego, a także łączności publicznej i sygnalizacji;*

- 1a) wydzielenie gruntów pod linie kolejowe oraz ich budowa i utrzymanie;
- 1b) wydzielanie gruntów pod lotniska, urządzenia i obiekty do obsługi ruchu lotniczego, w tym rejonów podejść, oraz budowa i eksploatacja tych lotnisk i urządzeń;
- 2) budowa i utrzymywanie ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania lub dystrybucji płynów, pary, gazów i energii elektrycznej, a także innych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń;
- 2a) budowa i utrzymywanie sieci transportowej dwutlenku węgla;
- 3) budowa i utrzymywanie publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę, gromadzenia, przesyłania, oczyszczania i odprowadzania ścieków oraz odzysku i unieszkodliwiania odpadów, w tym ich składowania;
- 4) budowa oraz utrzymywanie obiektów i urządzeń służących ochronie środowiska, zbiorników i innych urządzeń wodnych służących zaopatrzeniu w wodę, regulacji przepływów i ochronie przed powodzią, a także regulacja i utrzymywanie wód oraz urządzeń melioracji wodnych, będących własnością Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego;
- 5) opieka nad nieruchomościami stanowiącymi zabytki w rozumieniu przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 5a) ochrona Pomników Zagłady w rozumieniu przepisów o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady oraz miejsc i pomników upamiętniających ofiary terroru komunistycznego;
- 6) budowa i utrzymywanie pomieszczeń dla urzędów organów władzy, administracji, sądów i prokuratur, państwowych szkół wyższych, szkół publicznych, państwowych lub samorządowych instytucji kultury w rozumieniu przepisów o organizowaniu i prowadzeniu działalności kulturalnej, a także publicznych: obiektów ochrony zdrowia, przedszkoli, domów opieki społecznej, placówek opiekuńczo-wychowawczych, obiektów sportowych;
- 6a) budowa i utrzymywanie obiektów oraz pomieszczeń niezbędnych do realizacji obowiązków w zakresie świadczenia usług powszechnych przez operatora wyznaczonego w rozumieniu ustawy z dnia 23 listopada 2012 r. – Prawo pocztowe (Dz. U. poz. 1529), a także innych obiektów i pomieszczeń związanych ze świadczeniem tych usług;
- 7) budowa i utrzymywanie obiektów oraz urządzeń niezbędnych na potrzeby obronności państwa i ochrony granicy państwowej, a także do zapewnienia bezpieczeństwa publicznego, w tym budowa i utrzymywanie aresztów śledczych, zakładów karnych oraz zakładów dla nieletnich;
- 8) poszukiwanie, rozpoznawanie, wydobywanie złóż kopalin objętych własnością górnictwem;
- 8a) poszukiwanie lub rozpoznawanie kompleksu podziemnego składowania dwutlenku węgla oraz podziemne składowanie dwutlenku węgla;
- 9) zakładanie i utrzymywanie cmentarzy;
- 9a) ustanawianie i ochrona miejsc pamięci narodowej;
- 9b) ochrona zagrożonych wyginięciem gatunków roślin i zwierząt lub siedlisk przyrody;
- 9c) wydzielanie gruntów pod publicznie dostępne samorządowe: ciągi piesze, place, parki, promenady lub bulwary, a także ich urządzenie, w tym budowa lub przebudowa;
- 10) inne cele publiczne określone w odrębnych ustawach.

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 Trzebielino nie będą lokalizowane, np. lokalizacja nowych elementów komunikacji i infrastruktury technicznej jest ściśle związana z lokalizacją wszelkich form zainwestowania.

Lokalizacja inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym będzie następowała na podstawie ustaleń planu miejscowego, decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego w sytuacji braku planu miejscowego lub specjalnych aktów prawa dotyczących lokalizacji poszczególnych inwestycji.

Jako inwestycje publiczne o znaczeniu lokalnym mogą być realizowane obiekty i urządzenia dla mieszkańców poprawiających jakość życia oraz służące obsłudze turystyki i rekreacji. W szczególności stanowić mogą je obiekty wymienione w rozdziale 2.2.1. jako obiekty i urządzenia ważne dla poprawy jakości życia mieszkańców i rozwoju funkcji turystycznej.

2.8. 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

Na terenie Gminy Trzebielino nie wskazano obszarów, na których będą realizowane zadania rządowe i samorządowe; dotychczas występujące zadania zostały zrealizowane bądź odstąpiono od realizacji tych zadań.

2.9. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości oraz obszary przestrzeni publicznej

W gminie Trzebielino nie występują obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych.

W gminie 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, miejsca spotkań sołeckich, itp. Jednak nie są to miejsca wymagające obowiązkowego opracowania planów miejscowych.

W gminie nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, dla których obowiązkowe byłoby sporządzenie planu miejscowego.

2.10. Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m², dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

W gminie nie wyznacza się obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m², dla których obowiązkowe byłoby sporządzenie planu miejscowego.

2.11. 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

Do terenów, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego należą wyznaczone w studium nowe tereny inwestycyjne oraz tereny przekształceń funkcjonalno-przestrzennych, w przypadku zmiany ich przeznaczenia na cele nierolnicze lub nieleśne, wymienione w rozdziale 2.2.1.

Gmina zamierza sporządzić plany miejscowe dla obszarów lokalizacji urządzeń produkujących energię ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 100kW, w tym w szczególności farm wiatrowych oraz ich stref ochronnych, a także ewentualnych obszarów lokalizacji elektrowni fotowoltaicznych. Zasięgi przestrzenne tych planów zostaną określone w analizach zasadności przystąpienia do sporządzania planów miejscowych.

W celu realizacji zmian kierunków w przeznaczeniu terenów, w tym:

- dla działek ewidencyjnych o nr: 1054, 1055, 1056, 1057 obręb Trzebielino (obszar „A”) lokalizacji zabudowy usługowo-mieszkaniowej;
- dla działki ewidencyjnej nr 7/1 obręb Objezierze (obszar „B”) rozmieszczenia farmy fotowoltaicznej;
- dla działki ewidencyjnej nr 8 obręb Objezierze (obszar „C”) rozmieszczenia farmy fotowoltaicznej.

gmina zamierza sporządzić zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących w tych obszarach tj. następujących dokumentów:

- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Trzebielino Północ (Uchwała Nr 125/XXV/2005 Rady Gminy Trzebielino z dnia 2005-01-26) dla obszaru „A”;
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący obręb geodezyjny Objezierze i część obrębu geodezyjnego Suchorze, gmina Trzebielino (Uchwała Nr 105/XIII/2019 Rady Gminy Trzebielino z dnia 18 grudnia 2019r.) – dla obszarów „B” i „C”

2.12. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej

Rolnicza przestrzeń produkcyjna

Gmina Trzebielino charakteryzuje się umiarkowanym potencjałem agroekologicznym. Najlepsze warunki agroekologiczne dla intensyfikacji gospodarki rolnej, występujące na terenie gminy, to kompleksy od 2. do 4. przydatności rolniczej gleb, z czego powierzchniowo przeważa kompleks 4. żytni bardzo dobry. Postuluje się na terenach rolniczych, przy utrzymaniu wysokiej intensywności i produktywności, wprowadzanie i popularyzowanie zasad gospodarki rolnej, protegujących formy tzw. rolnictwa ekologicznego (zrównoważonego). Zgodnie z nimi kształtowanie krajobrazu na terenach rolniczo użytkowanych powinno być oparte o następujące zasady:

1. Kształtowanie struktury krajobrazu rolniczego w sposób stymulujący utrzymanie lub wzrost różnorodności biologicznej, przez różnicowanie warunków siedliskowych roślin i przez

stwarzanie warunków ostożowych dla możliwie jak największej liczby gatunków zwierząt. W tym celu należy wykorzystywać nie zagospodarowane obszary rolnicze oraz popierać i propagować przekształcanie pól o niskich klasach bonitacyjnych gleb na zadrzewienia śródpolne, zalesienia, drobne zbiorniki wodne itp.

2. W stosunku do gruntów ornych kompleksu 7. i 9. (znaczne powierzchnie na terenie gminy) należy dążyć do:

- zalesiania gruntów położonych w obrębie i w sąsiedztwie terenów rolnych (po uwzględnieniu zasięgów planowanych stref ochronnych farm wiatrowych);
- przejmowania ich w pierwszym rzędzie na potrzeby związane z rozwojem
- terytorialnym wsi;
- przejmowania ich pod lokalizację obiektów i urządzeń rekreacyjnych oraz innych urządzeń kubaturowych.

3. Użytki zielone i grunty orne 9. kompleksu przydatności rolniczej powinny być rewaloryzowane pod względem ich stosunków wodnych. Właściwie przeprowadzone melioracje i stała konserwacja urządzeń melioracyjnych powinny podwyższyć ich produktywność (po wykonaniu szczegółowych specjalistycznych analiz dla każdego przypadku) uwzględniających wpływ na stosunki wodne terenów otaczających.

4. W obrębie wszystkich użytków rolnych dążyć do różnicowania środowiska przyrodniczego poprzez wprowadzanie zadrzewień i zakrzewień na terenach fitogenicznych nieodpowiednich dla produkcji rolnej, kształtowanie miedz śródpolnych (po uwzględnieniu zasięgów planowanych stref ochronnych farm wiatrowych), ochronę nieużytków hydrogenicznych oraz urozmaicanie struktury upraw przez wprowadzanie lokalnie roślinności łąkowej na grunty orne. Zróżnicowanie agrosystemów sprzyja retencji pierwiastków, kształtuje korzystniejsze warunki mikroklimatyczne, i w efekcie prowadzi do wzrostu stabilności układu przyrodniczego i wzrostu plonów roślin uprawnych.

5. Na obszarach użytkowanych rolniczo pozostawianie nie przeorywanych pasów gruntu wokół oczek wodnych i wszelkiego typu mokradeł, w celu umożliwienia rozwoju półnaturalnych zbiorowisk roślinnych, które spontanicznie tworzą się w wyniku braku bezpośredniego użytkowania (zarośla, szuwały, ugrupowania roślinności bagiennej) lub pod wpływem koszenia i wypasu.

6. W dolinach rzek zachowanie tradycyjnej gospodarki łąkowej, a zwłaszcza nie zastępowanie półnaturalnych łąk przez pola i intensywne użytki zielone, które ze względu na sposób uprawy przyczyniają się m.in. do eutrofizacji i innych zanieczyszczeń wód powierzchniowych.

7. Ochrona ekosystemów półnaturalnych (np. łąk) w warunkach normalnego użytkowania gospodarczego dużych obszarów. Ponieważ ekosystemy te powstały i utrzymują się w wyniku różnych form działalności ludzkiej, należy pielęgnować tradycyjne sposoby gospodarowania, przynajmniej w takim zakresie, aby ww. typy ekosystemów utrzymywały się.

8. Ochrona zadrzewień i zakrzewień śródpolnych, popieranie spontanicznego rozwoju drzew i krzewów na miedzach, wokół oczek wodnych i innych miejsc nie nadających się do rolniczego wykorzystania.

9. Ochrona wszystkich torfowisk w kompleksach pól uprawnych przez zaniechanie odwodnień i zapobieganie eutrofizacji.

10. Tworzenie barier biologicznych, przeciwdziałających rozprzestrzenianiu się zanieczyszczeń przez migrację wodną oraz powstawaniu erozji wietrznej i wodnej.

11. Zaniechanie osuszania łąk, torfowisk i mokradeł (unikanie nadmiernych melioracji).

12. Rekultywacja drobnych terenów zdewastowanych zgodnie z zasadą kształtowania zróżnicowanych warunków środowiskowych, stosując głównie kierunek rekultywacji fitomelioracyjny i krajobrazowy.

Nie przewiduje się wyznaczenia nowych terenów dla gospodarki rolnej, natomiast ubytek aktualnego areálu gruntów rolnych będzie uzależniony od dynamiki zmian w przestrzeni gminy uwarunkowanych realizacją funkcji wymienionych w kolejnych podrozdziałach. Nie wyznacza się w studium także terenów dla lokalizacji nowych obiektów obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych.

Leśna przestrzeń produkcyjna

Kompleksy leśne na terenie gminy Trzebielino stanowią zwarte i duże powierzchniowo płaty. Porastają przeważającą część gminy, poza jej północno-wschodnią i północną częścią, a także poza niewielkimi, nieleśnymi enklawami w części centralnej i południowo-zachodniej. Lasy zajmują łącznie ponad 14 tys. ha, co stanowi ok. 62% ogólnej powierzchni gminy.

Zbiorowiska leśne pełnią istotne funkcje fizjotaktyczne, ekologiczne i krajobrazowe. Najważniejsze funkcje fizjotaktyczne to:

- hydrologiczna (wzrost retencji, ograniczenie spływu, wyrównanie stanów wód);
- glebotwórcza i gleboochronna (utrwalenie podłoża, ochrona przed erozją wodną i wietrzną);
- klimatotwórcza (specyficzne warunki klimatyczne wnętrza lasu i jego otoczenia);
- higieniczna (pochłanianie zanieczyszczeń atmosferycznych, dźwiękochłonność, ograniczenie spływu zanieczyszczeń do wód powierzchniowych).

Funkcja ekologiczna lasów polega przede wszystkim na tworzeniu wartościowych nisz ekologicznych dla wielu gatunków zwierząt oraz na stymulowaniu migracji roślin i zwierząt w różnych skalach przestrzennych. Funkcja krajobrazowa natomiast wynika ze znaczenia zbiorowisk leśnych dla kształtowania fizjonomii terenu.

Część lasów na terenie gminy Trzebielino posiada status lasów ochronnych. Tworzą je (wg informacji RDLP w Szczecinku): lasy wodochronne, lasy glebochronne i lasy stanowiące ostoje zwierząt.

2.13. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych

Zagrożenie powodziowe

Zgodnie z ustawą Prawo wodne z dnia 18 lipca 2001r. (Dz. U. 2012, poz. 145 ze zm) Prezes KZGW w dniu 21 grudnia 2011 r. zatwierdził „Wstępną ocenę ryzyka powodziowego”, w ramach której opracowano m.in. „Mapę obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi w województwie pomorskim” oraz „Mapę obszarów, na których wystąpienie powodzi jest prawdopodobne w województwie pomorskim”.

Zgodnie z tymi mapami na terenie gminy występują obszary, na których wystąpienie powodzi jest prawdopodobne – dotyczy to terenów w dolinie Wieprzy.

W gminie Trzebielino nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

Zagrożenie ruchami masowymi ziemi

W myśl przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. 2013 poz. 1232 ze zm.) przez ruchy masowe rozumie się powstające naturalnie lub na skutek

działalności człowieka osuwanie, spełzywanie lub obrywanie powierzchniowych warstw skał, zwietrzliny i gleby. Zgodnie z art. 72 ustawy Prawo ochrony środowiska w Studium uwzględnia się potrzeby w zakresie zapobiegania ruchom masowym i ich skutkom.

Wg „Rejestracji i inwentaryzacji naturalnych zagrożeń geologicznych na terenie całego kraju (ze szczególnym uwzględnieniem osuwisk oraz innych zjawisk geodynamicznych)” na obszarze gminy Trzebielino nie występują zarejestrowane osuwiska.

2.14. Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny

Zgodnie z Art. 104 ust. 5 Ustawy Prawo geologiczne i górnicze miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego może w szczególności określić:

- 1) obiekty lub obszary, dla których wyznacza się filar ochronny, w granicach którego ruch zakładu górniczego może być zabroniony bądź może być dozwolony tylko w sposób zapewniający należyłą ochronę tych obiektów lub obszarów;*
- 2) obszary wyłączone z zabudowy bądź takie, w granicach których zabudowa jest dozwolona tylko po spełnieniu odpowiednich wymagań; koszt spełnienia tych wymagań ponosi przedsiębiorca.*

Aktualnie prowadzona jest eksploatacja złoża „Gumieniec”, na podstawie koncesji wydanej dnia 28.09.1998 roku przez Wojewodę Słupskiego (decyzja: 1084-98 [OS-3-7512/45/98]), oraz koncesji wydanej dnia 22.12.2008 roku przez Marszałka Województwa Pomorskiego (decyzja: DROŚ.G.JW-75121-05/08).

Dla eksploatowanego złoża kruszywa naturalnego „Gumieniec” wyznaczony został obszar górniczy i teren górniczy.

2.15. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. Nr 41, poz. 412, z późn. zm.)

Obszary nie występują w gminie.

2.16. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji oraz obszary zdegradowane

Obszary wymagające przekształceń to np. tereny zdewastowane, nieużytkowane, wymagające przekształceń funkcjonalnych i przestrzennych. Mogą to być np. tereny poeksploatacyjne, tereny przekształceń dawnych baz rolniczych, tereny przemysłowe, itp. Obecnie obszary te są przedmiotem indywidualnych działań poszczególnych inwestorów nie przewiduje się objęcia ich specjalnymi gminnymi programami przestrzennymi.

W obszarze gminy Trzebielino wyróżniono dwie grupy obszarów przewidywanych do przekształceń, są to:

- tereny nieużytkowane lub użytkowane ekstensywnie (zainwestowane),
- tereny baz produkcji rolniczej i leśnej możliwe do zainwestowania na cele nierolnicze i nieleśne

Celem działań w obrębie tych terenów jest zmiana funkcji obszarów w kierunku zabudowy usługowo-produkcyjnej, dopuszczenie również pozarolniczego wykorzystania, wykorzystanie istniejących budynków i terenów utwardzonych do nowych działalności, przywrócenie przestrzeniom i budynkom należnej im roli w strukturze gminy. Obszary te wymieniono w rozdziale 2.2.1.

Tereny zdegradowane, czyli nieprzydatne dla określonego, dotychczasowego sposobu zagospodarowania muszą zostać poddane rekultywacji lub remediacji. Nie wskazuje się w obszarze gminy terenów zdegradowanych, co nie oznacza, że na skutek prowadzonych działalności tereny takie nie mogą zaistnieć w przestrzeni gminy; mogą to być np. tereny eksploatacji surowców naturalnych, składowania odpadów czy tereny przemysłowe. Rekultywacja lub remediacja tych terenów przed ich ponownym zagospodarowaniem odbywać się będzie na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska.

Gmina nie wyznaczyła dotychczas w drodze uchwały Rady Gminy, obszarów zdegradowanych w rozumieniu przepisów Ustawy z dnia 9 października 2015r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2015r. poz. 1777).

2.17. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych

W obszarze gminy Trzebielino nie występują tereny zamknięte.

2.18. Obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie

Ileokroć w Ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym 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” (Art. 2 pkt 6a)

W Studium wyznaczono obszary funkcjonalne wymagające szczegółowych, specjalistycznych analiz przestrzennych, związanych z lokalizowaniem elektrowni wiatrowych na obszarze gminy.

Przekształcenia krajobrazu gminy wskutek lokalizacji farm wiatrowych

W wyniku realizacji i funkcjonowania planowanych farm wiatrowych znacznie zmieni się charakter krajobrazu gminy. Harmonijny dotychczas krajobraz rolniczy terenów otwartych, w znacznej obszarowo strefie oddziaływania wizualnego, stanie się krajobrazem z dominantami o charakterze technicznym nowym w tym miejscu pod względem formy i treści.

Oddziaływanie elektrowni wiatrowych na krajobraz ma też dwa oblicza – funkcjonowanie elektrowni przez 20-25 lat powoduje okresową zmianę krajobrazu, ale jednocześnie przyczynia się do ochrony krajobrazu, w obrębie terenów pozostawionych w użytkowaniu

rolniczym, przed wprowadzeniem trwałego, dewaloryzującego zainwestowania typu osadniczego.

Podstawowy problem polega na tym, że oceny estetyczne elektrowni wiatrowych są bardzo subiektywne, zależne od osobniczych odczuć i upodobań, a w efekcie skrajnie zróżnicowane – od negatywnych, ze względu na charakter dużych konstrukcji technicznych, obcych w krajobrazie, po pozytywne, ze wskazaniem na wyrafinowany, nowoczesny kształt i jako produkt nowoczesnych technologii. Często farma wiatrowa staje się atrakcją turystyczną.

Wnioski z pobytu w rejonach funkcjonujących już elektrowni wiatrowych¹⁴, wykazały między innymi, że:

- z bliskiej odległości elektrownia wiatrowa stanowi element obcy w krajobrazie ze względu na jednoznacznie techniczny charakter i brak możliwości zamaskowania w związku z jej wysokością;
- wraz ze wzrostem odległości obserwowania elektrowni wiatrowej jej dysonans krajobrazowy maleje, co wynika przede wszystkim z tego, że konstrukcja nośna elektrowni jest wąska i przesłania krajobraz punktowo;
- bardzo istotną cechą wpływającą na postrzeganie elektrowni wiatrowych w krajobrazie jest ich koncentracja w zespołach – im większa liczba siłowni tym większy dysonans krajobrazowy;
- istotną cechą elektrowni wiatrowych wpływającą na ich postrzeganie w krajobrazie jest kolorystyka konstrukcji – większość obserwowanych elektrowni miała kolor jasnoszary;
- zdecydowanie niekorzystnie na postrzeganie elektrowni wpływa umieszczanie na nich reklam (nie dotyczy logo producenta i inwestora), które z samego założenia mają być dobrze widoczne;
- elektrownie wiatrowe uznane za przeszkody lotnicze mają zewnętrzne końce śmigieł pomalowane w czerwono-białe pasy na 1/3 końcówki śmigła - daje to zamierzony efekt lepszej widoczności i tym samym kontrastowości krajobrazowej elektrowni;
- wiodący wpływ na postrzeganie elektrowni ma ukształtowanie terenu na rozległym obszarze otaczającym oraz jego pokrycie roślinnością drzewiastą, zwłaszcza leśną;
- bardzo istotnym uwarunkowaniem postrzegania elektrowni, zmiennym w czasie, są warunki pogodowe, a przede wszystkim stan zachmurzenia, w tym kolor chmur i kierunek oświetlenia elektrowni w stosunku do obserwatora;
- na ekspozycję krajobrazową elektrowni i ich postrzeganie silnie wpływa lokalizacja w zasięgu widoczności z dróg i linii kolejowych, zwłaszcza gdy znajdują się one blisko, stanowią wówczas dominantę krajobrazową i pozostają długo w zasięgu widoczności obserwatorów jadących drogą lub koleją;
- najbardziej eksponowane krajobrazowo są lokalizacje w bliskim sąsiedztwie jednostek osadniczych, gdy elektrownie postrzegane są z zabudowy lub na tle zabudowy, jako obiekty dominujące gabarytowo nad okolicą;
- dodatkowym dyskomfortem w porze nocnej jest oświetlenie przeszkodowe wież.

¹⁴ Na podstawie M. Przewoźniak, 2007, „Oddziaływanie elektrowni wiatrowych na środowisko – zagadnienia sozologiczne, ekologiczne i krajobrazowe”