

Umowa:
1529/12/13

Tom:
1/1529-12-13/PO/III

Nazwa opracowania: **Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego
miejscowości Cewice w gminie Cewice**

PROGNOZA
oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego

Inwestor: Urząd Gminy w Cewicach
ul. W. Witosa 6, 84-312 Cewice

Autor opracowania: mgr inż. Witold Bystrzanowski
biegły z listy Ministra Ochrony Środowiska
Zasobów Naturalnych i Leśnictwa
w zakresie sporządzania prognoz skutków
ustaleń planu zagospodarowania przestrzennego na środowisko
(świadectwo nr 0225 z dn. 31.12.1998 r.)
biegły z listy Wojewody Pomorskiego
świad. Nr 031 z dn. 28.07.2000 r.

Urbanistyka: mgr inż. arch. Maria Krystyna Sikorska
upr. urbanistyczne Nr 1491/99

Gdańsk – luty 2018 r.

SPIS TREŚCI:

1.0. Wstęp.....	str.3
1.1. Przedmiot opracowania.....	str.3
1.2. Podstawa prawna.....	str.3
1.3. Cel opracowania.....	str.3
1.4. Informacje o zawartości prognozy.....	str.4
1.5. Dokumenty uwzględnione przy sporządzaniu prognozy.....	str.4
1.6. Powiązania projektu planu z innymi dokumentami.....	str.4
1.7. Przyjęte założenia i metody stosowane przy sporządzaniu prognozy.....	str.5
2.0. Lokalizacja przedmiotu opracowania.....	str.5
3.0. Charakterystyka obszaru objętego granicami planu	str.5
3.1. Charakterystyka istniejącego zagospodarowania obszaru objętego granicami planu..	str.5
3.2. Istniejąca infrastruktura techniczna.....	str.6
3.3. Stan środowiska przyrodniczego.....	str.7
3.3.1 Formy ochrony przyrody.....	str.7
3.3.1.1 Istniejące prawne formy ochrony przyrody.....	str.7
3.3.1.2 Projektowane formy ochrony przyrody.....	str.12
3.3.1.3 Inne formy ochrony przyrody.....	str.12
3.3.2. Świat roślin i zwierząt	str.12
3.3.2.1. Występowanie gatunków roślin na terenie gminy.....	str.13
3.3.2.2. Występowanie gatunków zwierząt na terenie gminy.....	str.13
3.3.2.3. Rośliny i zwierzęta w obszarze planu.....	str.14
3.3.3. Wody powierzchniowe i podziemne.....	str.14
3.3.4. Czystość powietrza i klimat akustyczny.....	str.15
3.3.5. Powierzchnia ziemi, gleby.....	str.15
3.3.6. Walory krajobrazowo-przyrodnicze.....	str.15
3.3.7. Klimat.....	str.16
3.3.8. Zasoby naturalne.....	str.16
3.3.9. Różnorodność biologiczna.....	str.16
3.4. Zabytki i wartości kulturowe.....	str.17
3.5. Dobra materialne.....	str.17
4.0. Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji planu.....	str.18
5.0. Charakterystyka ustaleń projektu miejscowego planu.....	str.18
6.0. Istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji planu.....	str.26
7.0. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym istotne z punktu widzenia planu.....	str.26
8.0. Określenie i ocena skutków wpływu realizacji ustaleń projektu planu na poszczególne elementy środowiska wraz z charakterystyką rozwiązań eliminujących lub ograniczających negatywne oddziaływanie.....	str.27
8.1. Wpływ na różnorodność biologiczną.....	str.27
8.2. Wpływ na ludzi.....	str.28
8.3. Wpływ na świat roślin i zwierząt.....	str.28
8.4. Wpływ na wody powierzchniowe i podziemne.....	str.28
8.5. Wpływ na powietrze i klimat akustyczny.....	str.29
8.6. Wpływ na powierzchnię ziemi, gleby.....	str.29
8.7. Wpływ na walory krajobrazowo-przyrodnicze.....	str.29
8.8. Wpływ na klimat.....	str.30
8.9. Wpływ na zasoby naturalne.....	str.30
8.10 Wpływ na zabytki i wartości kulturowe.....	str.30
8.11 Wpływ na dobra materialne.....	str.30
9.0. Ocena rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych i innych ustaleń zawartych w planie.....	str.30

10.0.Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w planie.....	str.31
11.0.Informacje o transgranicznym oddziaływaniu, ryzyko wystąpienia poważnych awarii.....	str.32
12.0.Propozycja monitoringu środowiska.....	str.32
13.0.Streszczenie w języku niespecjalistycznym.....	str.32
14.0.Podsumowanie i wnioski.....	str.33
15.0.Podsumowanie na podstawie art. 55 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2017 poz. 1405 ze zm.).....	str.33

SPIS RYSUNKÓW:

1. Rysunek planu, skala 1:5000 wraz z wrysem ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Cewice” uchwalonym Uchwałą Nr III/22/2014 z dnia 30 grudnia 2014 r.....	rys.1
2. Środowisko przyrodnicze i ekofizjografia - skala 1:5000.....	rys.2

SPIS ZAŁĄCZNIKÓW:

1. Uchwała Nr XXIX/267/2013 Rady Gminy Cewice z dnia 13.08.2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego m. Cewice w Gminie Cewice.....	zał. nr 1a, 1b
2. Położenie gminy Cewice na mapie wg regionalizacji fizycznogeograficznej.....	zał. nr 2
3. Położenie obszaru planu w odniesieniu do systemu powiązań ekologicznych na terenie województwa pomorskiego.....	zał. nr 3
4. Rozmieszczenie obszarów chronionych na terenie gminy Cewice i w jego bezpośrednim sąsiedztwie oraz występowanie zwierząt objętych ochroną gatunkową.....	zał. nr 4
5. Rysunki planów obowiązujących graniczących z obszarem projektowanego planu m.Cewice w Gminie Cewice:	
5.1. MPZP tzw. „Pod Lasem” uchwalone uchwałą nr XXVIII / 159 /2009 z dnia 23 kwietnia 2009r.	zał. nr 5
5.2. MPZP dla działki nr 177 uchwalony uchwałą nr IX / 65 / 03 z dnia 17 czerwca 2003r.....	zał. nr 6
5.3. MPZP trasa kanalizacji sanitarnej na odcinku Oskowo – Cewice uchwalonego uchwałą nr. XXXVI / 259 /2006 z dnia 6 kwietnia 2006 r.....	zał. nr 7

1.0 Wstęp

Projekty planów zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z art. 46 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2017 poz. 1405 ze zm.), są dokumentami wymagającymi przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Przeprowadzenie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko jest też wymagane w przypadku wprowadzania zmian do już przyjętego planu zagospodarowania przestrzennego (art. 50 w/w ustawy).

Organ opracowujący projekt planu zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z art. 53 w/w ustawy, sporządza prognozę oddziaływania na środowisko po uprzednim uzgodnieniu z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska i Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym zakresu i stopnia szczegółowości informacji w niej wymaganych.

W ramach procedury strategicznej oceny oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, organ opracowujący projekt planu, zgodnie z art. 54 w/w ustawy, poddaje ten projekt wraz z prognozą oddziaływania na środowisko opiniowaniu przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego.

1.1 Przedmiot opracowania

Przedmiotem niniejszego opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Cewice w Gminie Cewice. Projektem planu objęty jest zwarty obszar zlokalizowany w centralnej części gminy o powierzchni ok. 528 ha, obejmujący swym zasięgiem wieś Cewice tj. zwartą zabudowę wsi oraz otaczające tereny rolne. Celem sporządzenia planu jest uporządkowanie istniejącej zabudowy poprzez ujednoczenie jej parametrów oraz wyznaczenie nowych terenów dla zabudowy głównie o funkcji mieszkaniowej i usługowej oraz w niewielkim zakresie produkcyjnej, zgodnie z kierunkami zagospodarowania przestrzennego określonymi w studium.

1.2 Podstawa prawna

Podstawę prawną opracowania prognozy stanowi Ustawa z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2017 poz. 1405 ze zm.), w związku (t.j. Dz. U. z 2017r. poz. 1073 ze zm.).

Co do zasady zakres informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko określony jest w art. 51 ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2017 poz. 1405 ze zm.).

Zakres i stopień szczegółowości informacji zawartych w niniejszej prognozie został uzgodniony z:

- 1) Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Gdańsku – pismo znak RDOŚ-Gd-PNII.411.10.3.2014.AP.1 z dnia 14.03.2014 r.
- 2) Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Lęborku – pismo znak SE.ZNS-80/490/7/14 z dnia 21.03.2014 r.

1.3 Cel opracowania

Prognoza oddziaływania na środowisko sporządzana na etapie opracowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ma na celu określenie skutków środowiskowo-przestrzennych, wynikających z realizacji przyjętych zamierzeń planistyczno-inwestycyjnych, wraz z określeniem sposobu łagodzenia niekorzystnych oddziaływań. Ponadto celem prognozy jest: określenie podstawowych uwarunkowań środowiskowo-przestrzennych tych zamierzeń oraz określenie charakteru, znaczenia i zasięgu potencjalnych oddziaływań przyrodniczych, przestrzennych i krajobrazowych związanych z realizacją i funkcjonowaniem projektowanych inwestycji.

1.4 Informacje o zawartości prognozy

Niniejsza prognoza obejmuje:

- charakterystykę obszaru planu – istniejącego stanu zagospodarowania, uzbrojenia w infrastrukturę techniczną oraz istniejącego stanu środowiska przyrodniczego w rejonie opracowania, z uwzględnieniem poszczególnych jego elementów jak: różnorodność przyrodniczą, florę i faunę, wody powierzchniowe i podziemne, powietrze atmosferyczne, powierzchnię ziemi wraz z glebą, krajobraz, klimat, zasoby naturalne, zabytki i wartości kulturowe i dobra materialne;
- charakterystykę ustaleń projektu planu miejscowego
- określenie i ocenę skutków wpływu realizacji ustaleń projektu planu na poszczególne elementy środowiska: różnorodność przyrodniczą, ludzi, florę i faunę, wody powierzchniowe i podziemne, powietrze atmosferyczne, powierzchnię ziemi wraz z glebą, krajobraz, klimat, zasoby naturalne, zabytki i wartości kulturowe i dobra materialne, wraz z charakterystyką rozwiązań eliminujących lub ograniczających negatywne oddziaływanie.

Ponadto niniejsza prognoza zawiera informacje ogólne o gminie Cewice, rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projekcie planu, informację o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko i ryzyku wystąpienia poważnych awarii, propozycję monitoringu oraz podsumowanie i wnioski.

1.5 Dokumenty uwzględnione przy sporządzaniu prognozy

- Mapy ewidencyjne
- Mapy topograficzne,
- Opracowanie ekofizjograficzne dla potrzeb projektu planu,
- Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Cewice” uchwalona Uchwałą Rady Gminy Cewice Nr III/22/2014 z dnia 30 grudnia 2014 r.,
- Prognoza oddziaływania na środowisko zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Cewice,
- Program Ochrony Środowiska dla gminy Cewice na lata 2012-2015 z perspektywa do roku 2019,
- Ustawy, rozporządzenia właściwe dla danego tematu.

1.6 Powiązania projektu planu z innymi dokumentami

Zgodnie z art. 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 poz. 1073 ze zm.) polityka przestrzenna gminy określana jest w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy”, które sporządza się dla obszaru w granicach administracyjnych gminy. Ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Cewice, tereny objęte przedmiotowym planem oznaczone są jako: obszary osadnicze, produkcyjno-usługowe, rekreacyjne, energetyki odnawialnej, upraw rolnych, zieleni otwartej, lasów i zadrzewień.

Projekt planu będący przedmiotem niniejszego opracowania przeznacza tereny pod zabudowę zgodnie z kierunkami określonymi w studium.

Projekt planu powiązany jest ponadto z trzema planami miejscowymi, których obszary przylegają bezpośrednio do obszaru projektu planu.

Są to niżej wymienione plany miejscowe oznaczone nr 1 , nr 2 i nr 3 na rysunku projektu planu (rys.3):

Plan nr 1. MPZP tzw. „Pod Lasem” uchwalony uchwałą nr XXVIII / 159 / 2009 z dnia 23 kwietnia 2009 r . Obszar tego planu położony jest pomiędzy strefami projektu planu oznaczonymi symbolami B.11.MN,U a B.23.U. Funkcja w planie obowiązującym – zabudowa mieszkaniowa z terenami usług komunikacji.

Plan nr 2. MPZP dla działki nr 177 uchwalony uchwałą nr IX / 65 /03 z dnia 17 czerwca 2003 r. . Obszar tego planu położony jest pomiędzy strefami projektu planu oznaczonymi symbolami B.30. ZD i B.16. MNU. Funkcja w planie obowiązującym -- zabudowa mieszkaniowa

Plan nr 3. MPZP dla trasy kanalizacji sanitarnej na odcinku Oskowo – Cewice uchwalony uchwałą nr XXXVI / 259 /2006 z dnia 6 kwietnia 2006 r. . Obszar tego planu położony jest na południe od strefy projektu planu oznaczonej symbolem A. 8. MN,U i A.9.MN,U. Funkcja w planie obowiązującym – cmentarz.

Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz. U. z 1959r. Nr.52 poz.315), wokół cmentarza obowiązują 2 strefy wynoszące 50 i 150 metrów określające odległość, cmentarza od zabudowań mieszkalnych, od zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studzien , źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych, która powinna wynosić co najmniej 150m. Odległość ta może być zmniejszona do 50m pod warunkiem, że teren w granicach od 50 do 150m odległości od cmentarza posiada sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone. Odległość od granicy cmentarza ujęć wody o charakterze zbiorników wodnych, służących jako źródło zaopatrzenia sieci wodociągowej w wodę do picia i potrzeb gospodarczych, nie może być mniejsza niż 500 m.

W projekcie planu w wyżej wymienionych strefach od cmentarza zlokalizowane są następujące funkcje: tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami, tereny ogródków działkowych, tereny leśne, tereny rolne. Projekt planu wyklucza funkcję, które są zabronione w rozporządzeniu Ministra Gospodarki Komunalnej. Ponadto w odległości 500 m od cmentarza nie występuje ujęcie wody o charakterze zbiornika wodnego służącego do zaopatrzenia sieci wodociągowej w wodę do picia i potrzeb gospodarczych.

1.7 Przyjęte założenia i metody stosowane przy sporządzaniu prognozy

Dla potrzeb przedmiotowej prognozy przyjęto następujące założenia:

- aktualny stan środowiska przyrodniczego i sposób zagospodarowania terenu jest stanem odniesienia,
- zmiana sposobu zagospodarowania terenu spowoduje zróżnicowane oddziaływanie na poszczególne elementy środowiska przyrodniczego.

W niniejszej prognozie zastosowano metodę prostego prognozowania wynikowego, polegającego na ocenie projektowanych ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i analizie możliwego wpływu tych ustaleń na środowisko przyrodnicze i zdrowie ludzi.

2.0 Lokalizacja przedmiotu opracowania

Obszar objęty przedmiotem opracowania położony jest w gminie Cewice. Gmina Cewice położona jest w południowej części powiatu lęborskiego, w województwie pomorskim. Graniczy z miastem Lębork i sześcioma gminami: Łęczyce, Linia, Sierakowice, czarna Dąbrówka, Potęgowo i Nowa Wieś Lęborska. Położona jest przy drodze wojewódzkiej nr 212 relacji Chojnice - Osowo Lęborskie oraz drodze wojewódzkiej nr 214 relacji Łeba-Kościierzyna-Warlubie.

Obszar objęty przedmiotowym opracowaniem zlokalizowany jest w centralnej części gminy i obejmuje swym zasięgiem miejscowość Cewice. Położony jest przy drodze wojewódzkiej nr 212 oraz dwóch drogach powiatowych nr 1326G i nr 1324G.

3.0 Charakterystyka obszaru objętego granicami planu

3.1 Charakterystyka istniejącego zagospodarowania obszaru objętego granicami planu

Granice projektu niniejszego planu objęty jest obszar o powierzchni ok. 528 ha, obejmujący tereny zabudowane wsi Cewice wraz z przyległymi terenami rolnymi. W obszarze planu zlokalizowana jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna oraz obiekty administracyjno-usługowe,

m.in. Urząd Gminy, Gminny Ośrodek Kultury, Szkoła, Nadleśnictwo oraz kilka zakładów produkcyjnych. W obszarze planu znajduje się zabytkowy zespół dworsko-parkowy z zachowanym parkiem podworskim oraz zabytkowym dworem, pełniącym obecnie funkcję szkoły, który wraz z najbliższym otoczeniem objęty jest ochroną konserwatorską.

W granicach planu występuje zabudowa współczesna i historyczna bardzo zróżnicowana pod względem formy architektonicznej, co skutkuje brakiem ładu przestrzennego.

3.2 Istniejąca infrastruktura techniczna

Zaopatrzenie w wodę – w gminie Cewice woda przeznaczona do zbiorowego zaopatrzenia ludności jest uzyskiwana z ujęć wody podziemnej (gruntowej). Wodociągi są podstawowymi urządzeniami zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia. Pomimo prowadzonych systematycznych prac w zakresie rozbudowy, modernizacji i łączenia wodociągów, nadal odnotowuje się wyraźne rozdrobnienie sieci wodociągowej. W latach 2009 – 2010 w gminie Cewice przeprowadzono remont 6 stacji uzdatniania wody we wsiach: Krępkowice, Unieszyno, Oskowo, Osowo Lęborskie, Bukowina i Okalice, wybudowano wodociąg we wsi Popowo, wodociąg tranzytowy Łebunia – Bukowina, rozbudowano sieć wodociagową we wsi Cewice. Na terenie gminy Cewice znajdują się cztery stacje uzdatniania wody: Pieski (obsługuje miejscowość Pieski), Unieszyniec (obsługuje miejscowość Unieszyniec), Unieszyno (obsługuje miejscowość Unieszyno), Karwica (obsługuje częściowo miejscowość Karwica).

W obszarze planu występują tereny uzbrojone w gminną sieć wodociagową. Nieruchomości w obszarze planu zasilane są lub mają możliwość zasilania z gminnej sieci wodociagowej.

Kanalizacja sanitarna – do systemów kanalizacji sanitarnej podłączonych jest 65% mieszkańców gminy Cewice. Ścieki z gminy odprowadzane są do oczyszczalni w Lęborku, której średnia przepustowość wynosi 6712 m³/dobę. Zgodnie z Krajowym Programem Oczyszczania Ścieków Komunalnych, gmina Cewice należy do Aglomeracji Lębork. W skład aglomeracji oprócz miasta Lębork i gminy Cewice wchodzi również gmina Nowa Wieś Lęborska. Zgodnie z uchwałą Nr 427/XXII/12 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 24 września 2012r. w sprawie likwidacji dotychczasowej aglomeracji Lębork i wyznaczeniu aglomeracji Lębork, położone w gminie Cewice miejscowości: Bukowina, Cewice, Kamieniec, Łebunia, Malczyce, Maszewo Lęborskie, Oskowo, Osowo Lęborskie, Osowiec i Siemirowice, zostały zaliczone do aglomeracji Lębork z oczyszczalnią ścieków w Lęborku. Docelowo zakłada się pełne skanalizowanie gminy.

W miejscowościach, w których nie planuje się budowy kanalizacji, dopuszczona jest realizacja zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków.

Nieruchomości w obszarze objętym granicami planu podłączone są lub mają możliwość podłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej.

Odprowadzanie wód opadowych – zakłada się docelowe odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej z terenów produkcyjno-usługowych, usługowych, dróg publicznych. Na pozostałych terenach – zgodnie z przepisami odrębnymi. Wody opadowe i roztopowe, pochodzące z powierzchni utwardzonych, zwłaszcza na terenach komunikacyjnych, przed odprowadzeniem do odbiorników (kanalizacji deszczowej) muszą być podczyszczone.

W obszarach objętym granicami planu nie występuje sieć kanalizacji deszczowej.

Zaopatrzenie w ciepło – Na terenie gminy nie występuje scentralizowana gospodarka ciepła. Głównymi sposobami ogrzewania domów stosowanych na terenie gminy Cewice są: indywidualne piece węglowe, ciepło z sieci, gaz z butli, kotłownie węglowe, olej opałowy, piece na drewno lub inny rodzaj biomasy, pompy ciepła, kolektory słoneczne. Głównymi obiektami energetycznymi na terenie gminy są kotłownie: osiedlowe w Cewicach i Siemirowicach, w Gimnazjum, Szkole Podstawowej, Urzędzie Gminy, Gminnym Centrum Kultury.

W obszarze planu na osiedlu zabudowy wielorodzinnej rozbudowana jest sieć ciepłownicza, zasilana z kotłowni osiedlowej. Dostarcza ona ciepło także do budynku ośrodka zdrowia i kilku innych obiektów. Pozostałe obiekty, w tym instytucje i domki jednorodzinne nie są podłączone do żadnej sieci ciepłowniczej i zaopatrywane są w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła.

Zaopatrzenie w gaz – obecnie gmina Cewice nie jest zaopatrywana w gaz z sieci krajowego przesyłu gazu ziemnego. Mieszkańcy korzystają z gazu płynnego LPG dostarczanego w butlach przez okoliczne firmy prowadzące dystrybucję.

W obszarze planu, podobnie jak w obszarze gminy, nie występuje sieć gazowa.

Zaopatrzenie w energię elektryczną – Gmina Cewice jest zasilana w energię elektryczną z GPZ Lębork Krzywoustego podłączonego do linii 110kV. Dostawcą energii elektrycznej jest Energa Operator SA Oddział w Koszalinie. Podstawowym zadaniem stacji GPZ jest transformacja wysokiego napięcia energii elektrycznej w liniach przesyłowych i wprowadzenie jej w lokalną sieć rozdzielczą średniego napięcia 15kV, zasilającą odbiorców przemysłowych i komunalnych. Stąd lokalizacja stacji, a także jej moc znamionowa jest ściśle powiązana z zapotrzebowaniem energii elektrycznej na całym obszarze. Transformatory zlokalizowane na liniach 15kV zasilają bezpośrednio sieć rozdzielczą 0,4 kV.

W obszarze planu występują elektroenergetyczne linie napowietrzne o napięciu 15kV i 0,4kV. Nieruchomości w obszarze objętym granicami planu mają możliwość podłączenia do sieci elektroenergetycznej.

Drogi – Do najważniejszych szlaków komunikacyjnych, które przebiegają przez obszar gminy należą dwie drogi wojewódzkie: droga wojewódzka nr 212 klasy zbiorczej (relacji Osowo-Lęborskie – Bytów – Chojnice – Zamarte) oraz droga wojewódzka nr 214 klasy G (relacji Łeba – Lębork – Sierakowice – Puzdrowo – Kościerzyna – Warlubie). Istotne znaczenie dla obsługi komunikacyjnej gminy ma biegnąca przy jej południowej granicy droga wojewódzka nr 211, zapewniająca powiązanie między innymi z Gdańskiem i Słupskiem. Ponadto przez obszar gminy przebiegają drogi powiatowe oraz drogi gminne. Planowane jest wykonanie obwodnicy miejscowości Cewice od strony wschodniej.

Obszar planu położony jest przy drodze wojewódzkiej nr 212 klasy „Z” oraz dwóch drogach powiatowych: nr 1326G klasy „L” i nr 1324G klasy „L”. Ponadto w obszarze planu występują drogi gminne oraz wewnętrzne. Przez obszar planu przebiega trasa planowanej obwodnicy Cewic.

3.3 Stan środowiska przyrodniczego

3.3.1 Formy ochrony przyrody

W obszarze planu występuje obszar przyrodniczy objęty ochroną prawną, jest to Obszar Chronionego Krajobrazu „Fragment Pradoliny Łeby i Wzgórza Morenowe na Południe od Lęborka”.

W niniejszym punkcie określono położenie obszaru planu w odniesieniu do wszystkich istniejących i projektowanych obszarów chronionych prawnie występujących na terenie gminy Cewice.

3.3.1.1 Istniejące prawne formy ochrony przyrody

Na terenie gminy Cewice występują następujące prawne formy ochrony przyrody, chronione na podstawie art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 1651 ze zmianami):

▪ **obszary chronionego krajobrazu**

- **„Fragment Pradoliny Łeby i Wzgórza Morenowe na Południe od Lęborka”** ustanowiony został Uchwałą Nr X/42/81 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Słupsku z dnia 8 grudnia 1981 roku w sprawie utworzenia Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi” oraz obszarów krajobrazu chronionego (Dz.Urz.WRN w Słupsku Nr 9, poz. 23). Jest to obszar o powierzchni 16 731 ha położony jest w mezoregionach Pradolina Łeby-Redy i Pojezierze Kaszubskie. W większości jest to obszar pagórkowaty położony w zasięgu zlodowacenia Bałtyckiego fazy pomorskiej. Stąd też charakteryzuje się wyraźną rzeźbą młodoglacjalną z licznymi jeziorami w zagłębieniach terenu. Urozmaicenie krajobrazu podkreśla szeroka pradolina Łeby na północy oraz przełomy rzek płynących z południa. Wzgórza morenowe porośnięte są lasami o urozmaiconym składzie gatunkowym i zróżnicowanej strukturze wiekowej. Gatunkami lasotwórczymi są tu sosna, buk, dąb, świerk oraz olsza i brzoza. Wartość krajoznawczą obszaru podnosi miasto Lębork. Stanowi ono cenny zespół zabytkowy

jako średniowieczna twierdza miejska ze znacznymi pozostałościami gotyckich fortyfikacji oraz innymi zabytkami architektury sakralnej (kościół św. Jakuba) i świeckiej (zamek krzyżacki i młyn). W zachodniej części obszaru usytuowany jest rezerwat Grodzisko Runowo w którym wczesnośredniowieczne dobrze zachowane grodzisko słowiańskie jest porośnięte starodrzewiem bukowo-dębowym. Na terenie obszaru chronionego krajobrazu obowiązują zasady gospodarowania ustalone w uchwale Nr 259/XXIV/16 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 25 lipca 2016r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim.

Obszar planu znajduje się częściowo w granicach ww. obszaru chronionego krajobrazu.

▪ **Rezerwat przyrody:**

- „**Krawieckie Źródlika**” - został utworzony rozporządzeniem Nr 24/2007 Wojewody Pomorskiego w dniu 9. lipca 2007 roku. (Dz. Urz. Woj, Pom. Nr 123 poz.. 2188). Obejmuje obszar źródlisk i lasu o powierzchni 3,22 ha i położony jest w granicach gminy Cewice. Różnica wzniesień między północną i południową granicą rezerwatu to kilkadziesiąt metrów wysokości bezwzględnej. Celem ochrony przyrody w rezerwacie jest nisza źródliskowa z licznymi wysiękami i wypływami źródeł oraz fragmenty wysoczyzny morenowej bezpośrednio ją otaczającej. Woda wydobywa się ze stoków na których występuje ponad stuletni drzewostan bukowy. Poza dwoma głównymi gatunkami drzew występuje tu niezliczona ilość gatunków runa, warstwy krzewów i drzew. W skład rezerwatu wchodzi obszar oznaczony na mapach planu urządzania lasu Nadleśnictwa Cewice, Obrębu Mikorowo, Leśnictwa Święte, wg stanu na dzień 1.01.2003, jako wydzielania leśne: 127c, d. Pod względem administracyjnym teren ten obejmuje północno-zachodnią część działki ewidencyjnej nr 127 L obrębu Lesiaki. Nadleśnictwo Cewice jest zarządcą tego terenu. W celu zabezpieczenia rezerwatu przed zagrożeniami zewnętrznymi wyznaczono otulinę rezerwatu, o łącznej powierzchni 38,84 ha. Rezerwat jest położony na obszarze Natura 2000 PLH220071 Karwickie Źródlika

Obszar planu znajduje się poza granicami ww. rezerwatu przyrody. Ww. rezerwat zlokalizowany jest w odległości ok. 1,5 km od zachodniej granicy planu.

▪ **Obszary Natura 2000:**

- **specjalny obszar ochrony siedlisk „Krawieckie Źródlika” PLH220071**

Zajmuje obszar o powierzchni 371,8 ha, w którego skład wchodzi źródlika dające m.in. początek rzece Unieszynce. 39% obszaru stanowią tereny leśne.

Występujące siedliska to: torfowiska przejściowe i trzęsawiska; źródlika wapienne ze zbiorowiskami cratoneurion commutati; kwaśne buczyny; żyzne buczyny; grąd subatlantycki; pomorski kwaśny las brzozowo-dębowy, bory i lasy bagienne, łągi wierzbowe, topolowe, olszowe i jesionowe.

Najcenniejszym obiektem jest cyrk źródliskowy wraz z otoczeniem, powstały w wyniku erozji wstecznej, z intensywnym wypływem wód podziemnych spod stromych zboczy. Kopułę źródliskową zajmuje dawne torfowisko, obecnie porozcinane przez strumienie i pokryte przez płat zbiorowiska w typie łągi jesionowo-olszowego. Zbocza zajmują fitocenozy zespołów leśnych: kwaśnej buczyny niżowej, żyznej buczyny niżowej oraz grodu subatlantyckiego. W dolinach z ciekami obecne są płaty łągów; część terenów leśnych zajmuje rozległy płat kwaśnej dąbrowy. Teren jest bogaty w szereg gatunków roślin i niektórych rzadkich i chronionych zwierząt oraz wykazuje wysokie walory krajobrazowe. Dobrze zachowany kompleks źródliskowy zajęty jest przez zbiorowisko łągowe i otoczony przez buczynę z bogatym zestawem rzadkich i chronionych gatunków roślin. Stwierdzono obecność wielu innych źródlisk, dających początek drobnym ciekom, oraz zatorfionych zagłębi.

Ważne dla Europy gatunki zwierząt z Załącznika II Dyrektywy Siedliskowej i z Załącznika I Dyrektywy Ptasiej, w tym gatunki priorytetowe: żuraw zwyczajny (Grus Grus)

Inne ważne gatunki zwierząt i roślin: ropucha szara, żaba moczarowa, żaba wodna, żaba jeziorowa, żaba trawna, jaszczurka zwinka, czerniec gronkowy, czartawa pośrednia, kokorycz wątła, paprotnica krucha, kukulka fuchsa, wawrzynek wilczyłyko, naparstnica zwyczajna, kruszczyk szerokolistny, przytulia wonna, manna długoząbkowa, manna gajowa, bluszcz pospolity, przylaszczka pospolita, listera jajowata, śniedek baldaszkowaty, kokoryczka okółkowa, paprotka zwyczajna, porzeczek czarna, żankiel zwyczajny, gwiazdnica bagienna, wyka leśna.

– **specjalny obszar ochrony siedlisk „Dolina Łupawy” PLH220036**

Obszar obejmuje doliny rzek Łupawy i Bukowiny od wypływu z jeziora Jasień. W granicach obszaru występują: naturalne, głębokie koryta rzeczne Łupawy i Bukowiny; źródła i niewielkie potoki (dopływy); rozległe obszary łągu o podgórskim charakterze Carici remotae-Fraxinetum na zboczach doliny, jak również grądy dębowo-grabowe Stellario-Carpinetum w wielu wąwozach oraz buczyny Luzulo-Fagetum i Asperulo-Fagetum; podmokłe łąki, torfowiska przejściowe i wysokie oraz dystroficzne jeziora w bezodpływowych obszarach.

Występujące siedliska to: Twardowodne oligo- i mezotroficzne zbiorniki wodne z podwodnymi łąkami ramienic Charetea; Starorzecza i naturalne eutroficzne zbiorniki wodne ze zbiorowiskami z Nympheion, Potamion; Nizinne i podgórskie rzeki ze zbiorowiskami włosieniczników Ranunculion fluitantis; Zalewane muliste brzegi rzek; Zmienne wilgotne łąki trzęślicowe (Molinion); Ziołorośla górskie (Adenostylin alliarie) i ziołorośla nadrzeczne (Convolvuletalia sepium); Nizowe i górskie świeże łąki użytkowane ekstensywnie (Arrhenatherion elatioris); Torfowiska przejściowe i trzęsawiska (przeważnie z roślinnością z Scheuchzerio-Caricetea); Obniżenia na podłożu torfowym z roślinnością ze związku Rhynchosporion; Źródła wapienne ze zbiorowiskami Cratoneurion commutati; Górskie i nizinne torfowiska zasadowe o charakterze młak, turzycowisk i mechowisk; Kwaśne buczyny (Luzulo-Fagenion); Żyzne buczyny (Dentario glandulosae-Fagenion, Galio odorati-Fagenion); Grąd subatlantycki (Stellario-Carpinetum); Pomorski kwaśny las brzoźowo-dębowy (Betulo-Quercetum); Bory i lasy bagienna (Vaccinio uliginosi-Betuletum pubescentis, Vaccinio uliginosi-Pinetum, Pino); Łęgi wierzbowe, topolowe, olszowe i jesionowe (Salicetum albo-fragilis, Populetum albae, Alnion); Łęgowe lasy dębowo-wiązowo-jesionowe (Ficario-Ulmetum).

Ważne dla Europy gatunki zwierząt z załącznika II Dyrektywy Siedliskowej i z Załącznika I Dyrektywy Ptasiej, w tym gatunki priorytetowe: bocian czarny, bocian biały, trzmielojad zwyczajny, kania czarna, kania ruda, bielik zwyczajny, błotniak stawowy, błotniak zbożowy, orlik krzykliwy, rybołów zwyczajny, derkacz, żuraw zwyczajny, puchacz zwyczajny, lelek zwyczajny, zimorodek zwyczajny, dzięcioł czarny, dzięcioł średni, lerka, świergotek polny, podróżniczek, jarzębatka, gąsiorek, bóbr europejski, wydra, minóg strumieniowy, minóg rzeczny, łosoś szlachetny, 28. koza pospolita, głowacz białopłetwy.

Regularnie występujące Ptaki Migrujące nie wymienione w Załączniku I Dyrektywy Rady 79/409/EWG: cyraneczka, cyranka, gągoł, nurogęś, samotnik.

Inne ważne gatunki zwierząt i roślin: kuna domowa, kuna leśna, tchórz zwyczajny, ropucha szara, grzebiuszka ziemna, żaba moczarowa, żaba wodna, żaba jeziorowa, żaba trawna, traszka zwyczajna, jaszczurka zwinka, zaskroniec zwyczajny, żmija zygzakowata, węgorek europejski, kleń, jelec pospolity, miętus pospolity, pstrąg potokowy, troć wędrowna, lipień pospolity, szczeżuja wielka, 22. groszkówka rzeczna, groszkówka malutka, modrzewnica zwyczajna, trzcinnik prosty, dzwonek

szerokolistny, turzyca tunikowa, konwalia majowa, kukułka krwista, kukułka plamista, kukułka szerokolistna, wawrzynek wilcze łyczo, rosiczka okrągłolistna, narecznica grzebieniasta, bażyna czarna, kruszczyk szerokolistny, kruszczyk błotny, kruszyna pospolita, przytulia wonna, 40. manna gajowa, bluszcz pospolity, błotniszek wełnisty, przylaszczka pospolita, groszekskrzydłasty, 45. bagno zwyczajne, listera jajowata, widłak jałowcowaty, widłak goździsty, bniec czerwony, bobrek trójlistkowy, grąźel żółty, podkolanbiały, paprotka zwyczajna, pierwiosnek lekarski, przygielka biała, porzeczką czarna, bagnica torfowa, błyszczce włoskowate, pływacz drobny, pływacz zwyczajny, żurawina błotna, borówka bagienna, kozłek bżowy, kalina koralowa. Obszar chroni 14 typów siedlisk z Załącznika I Dyrektywy Rady 92/43/EWG.

Są to jednocześnie ważne siedliska fauny, niezwykle tu bogatej. Dodatkową wartość stanowią: górski i podgórski charakter rzeki; jedno z największych skupisk źródeł na Pomorzu; duże kompleksy łągów o podgórskim charakterze; liczne rzadkie i zagrożone gatunków roślin z Polskiej Czerwonej Księgi; bardzo liczna populacja słodkowodnego glonu *Hildenbrandtia rivularis*, świadcząca; o czystości wód; cenne gatunki ryb łososiowatych; siedliska ptaków drapieżnych oraz ptaków wodno-błotnych i terenów łąk; malowniczy krajobraz z rozległymi kompleksami lasów.

– **specjalny obszar ochrony siedlisk „Białe Błoto” PLH220002**

Obszar o powierzchni 43,4 ha obejmuje tereny położone przy granicy gminy Cewice i gminy Linia. Stanowi otoczone lasem torfowisko kotłowe, położone w krajobrazie sandrowym. W centralnej wypiętrzającej się części torfowiska dominuje roślinność wysokotorfowiskowa. Stosunkowo dużą powierzchnię zajmują zbiorowiska dolinkowe. Doskonale zachowało się typowo wykształcone torfowisko kotłowe z cennymi zbiorowiskami roślinnymi i bardzo dużymi populacjami rzadkich i ginących gatunków torfowiskowych. Można tu obserwować czynny proces torfotwórczy. Istnieje potencjalne zagrożenie związane z osuszeniem terenu. Projektuje się utworzenie na terenie Białego Błota rezerwatu przyrody.

Występujące siedliska to torfowiska wysokie z roślinnością torfotwórczą.

Gatunki wymienione w Załączniku I Dyrektywy Rady 79/409/EWG: żuraw zwyczajny (*Grus Grus*)

Inne ważne gatunki zwierząt i roślin: próchniczek błotny, turzyca bagienna, rosiczka długolistna, rosiczka okrągłolistna, bobrek trójlistkowy, płonnik pospolity, torfowiec bałtycki, torfowiec spiczasto listny, torfowiec frędzlowaty, torfowiec brunatny, torfowiec magellański, torfowiec brodawkowaty, torfowiec russowa.

Dla obszaru Natura 2000 PLH220002 Białe Błoto obowiązuje Zarządzenie nr 18/2013 Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku z dnia 27 maja 2013 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Białe Błoto PLH 220002 (Dz. Woj. Pom. Gdańsk, dnia 13 czerwca 2013, poz.2495).

Obszar przedmiotowego planu znajduje się poza granicami ww. obszarów Natura 2000. Najbliższej granic planu w odległości ok. 0,5 km zlokalizowany jest SOOS „Krawieckie Źródła” PLH220071.

▪ **pomniki przyrody**

Na terenie gminy Cewice znajduje się 16 pomników przyrody, wśród nich znajduje się szósty (w rankingu krajowym) najstarszy dąb w Polsce. Dąb Świętopełk koło Krępkowic jest najstarszym starodrzewem na Pomorzu, liczy sobie ok. 638 lat (w 2012 r.). Jego wysokość to 22 metry, a obwód w pierśnicy wynosi 770 cm.

Tabela nr 1. Pomniki przyrody zlokalizowane na terenie gminy Cewice

L.p.	Gatunek	Lokalizacja
1.	buk zwyczajny	Osowo Lęborskie, park PGR, ok. 100 m na pd. zach. od dawnego pałacu, przy wyschniętym strumieniu
2.	klon zwyczajny	Oskowo, park PGR, 80 m od szosy, naprzeciw zabudowań, dz. nr 82/6
3.	klon zwyczajny	Oskowo, park PGR, 80m od szosy, naprzeciw zabudowań
4.	Aleja bukowa (buki zwyczajne)	Cewice, park przyszkolny od budynku szkoły na pn-wsch. ok. 150 m przy pastwisku
5.	dąb szypułkowy „Świętopęk”	Krępkowice, Oddz. 3B, Nadleśnictwo, Lębork, dz.nr 36-L
6.	klon zwyczajny	przerzyte podwórze gospod. Gmina Cewice
7.	grupa 4 drzew: 3 dęby i 1 wiąz;	Okalice Park PGR, ok. 350m od budynku administracyjnego i 100 m od obory od strony parku, usunięto pomnik wiąz.
8.	Grupa 3 drzew: 3 dęby;	Okalice Obr. Popowo, dz. nr 177/26
9.	dąb szypułkowy	Leśnictwo Krępkowice, Oddz.16c, Szosa Maszewo-Pogorzelice 3.5 km. Na skrzyżowaniu do Krępkowic ok. 700 m, dalej droga polna na pn ok. 2 km, na skrzyżowaniu (prawa strona), 400 m od dębu „Świętopęk”
10.	grab pospolity	Osowo Lęborskie, park PGR, ok. 80 m na pd-zach. od dawnego pałacu
11.	buk pospolity-odmiana purpurowa zwisająca;	Osowo Lęborskie, park PGR, ok. 100 m na pd-zach. od dawnego pałacu
12.	klon pospolity	Osowo Lęborskie, park PGR, ok. 80m na pd-zach. od dawnego pałacu
13.	grupa 5 drzew: 5 lip drobnolistnych	przy szkole podstawowej w Cewicach
14.	grupa 5 drzew: 5 lip drobnolistnych	przy szkole podstawowej w Cewicach, dz. nr 261
15.	dąb szypułkowy;	Unieszyno, dz. nr 121, cmentarz poniemiecki, pagórek morenowy, przy drodze powiat. Nr 1320G
16.	lipa drobnolistna	Karwica, dz. nr 143/2
17.	lipa drobnolistna;	Karwica, w pasie drogi dz.nr 177

W odniesieniu do pomników przyrody obowiązują przepisy określone w aktach prawa, na podstawie których zostały one ustanowione.

W obszarze objętym granicami planu zlokalizowane są 3 pomniki przyrody: aleja bukowa oraz dwie grupy pięciu lip drobnolistnych. W/w pomniki zlokalizowane są na terenie parku podworskiego przy szkole podstawowej w Cewicach (patrz załącznik nr 4).

▪ **Użytki ekologiczne**

Na terenie gminy znajduje się 16 powierzchni użytków ekologicznych zajmujących obszar 31,83 ha.

Tabela nr 2. Użytki ekologiczne zlokalizowane na terenie gminy Cewice

L.p.	Nazwa obiektu	Cel ochrony	Pow. [ha]	Położenie	Nr rej.
1.	Ciągi Słonek	Zachowanie biocenoz łąkowych i szuwarowych	1,56	Nadleśnictwo Cewice, Obręb Mikorowo, Leśnictwo Unieszyno, Oddział 101p,110c	314
2.	Trójkątna Łączka	zachowanie biocenoz łąkowych	1,66	Nadleśnictwo Cewice, Obręb Karwica, Leśnictwo Leśnik, Oddział 136d	315
3.	Storczykowa Łączka	zachowanie biocenoz łąkowych i cennych gatunków roślin	4,81	Nadleśnictwo Cewice, Obręb Krępkowice, Leśnictwo Jeziernik, Oddział 120c,j	316
4.	Margłowa Łąka	zachowanie biocenoz łąkowych	2,57	Nadleśnictwo Cewice, Obręb Krępkowice, Leśnictwo Jeziernik, Oddział 118n,o	317
5.	Sarnia Łąka	zachowanie biocenoz łąkowych	4,17	Nadleśnictwo Cewice, Obręb Krępkowice, Leśnictwo Jeziernik, Oddział 116d	318

6.	Oskowskie Szuwały	zachowanie biocenozy łąkowych i szuwarowych	2,41	Nadleśnictwo Cewice, Obręb Oskowo, Leśnictwo Kozin, Oddział 199n	319
7.	Łąka nad Jeziorem Oskowskim	zachowanie biocenozy łąkowych	3,67	Nadleśnictwo Cewice, Obręb Oskowo Leśnictwo-Kozin, Oddział 199b	320
8.	Rozlewiska Jeziora Święte	zachowanie biocenozy łąkowych i szuwarowych	1,88	Nadleśnictwo Cewice, Obręb Lesiaki Leśnictwo Święte, Oddział 159f	321
9.	Długa Łączka	zachowanie biocenozy łąkowych i szuwarowych	2,34	Nadleśnictwo Cewice, Obręb Lesiaki Leśnictwo Święte, Oddział-145j, 161b	322
10.	Karwicka Łąka	zachowanie biocenozy łąkowych	3,02	Nadleśnictwo Cewice, Obręb Karwica Leśnictwo Jeziernik, Oddział 152t	323
11.	Nad Grażelowym Jeziorem	zachowanie biocenozy łąkowych i oczka śródleśnego	1,5	Nadleśnictwo Cewice, Obręb Krępkowice, Leśnictwo Jeziernik, Oddział 148f,	324
12.	Nad Rzeką Unieszynką	zachowanie biocenozy łąkowych	0,18	Nadleśnictwo Cewice, Obręb Karwica Leśnictwo Jeziernik, Oddział 152bx	325
13.	Torfowa Łąka	zachowanie biocenozy łąkowych	0,18	Nadleśnictwo Cewice, Obręb Karwica Leśnictwo Jeziernik, Oddział 161f	326
14.	Łąka nad Torfowiskiem	zachowanie biocenozy łąkowych	0,2	Nadleśnictwo Cewice, Obręb Cewice Leśnictwo Jeziernik, Oddział- 161h	327
15.	Wąska Łączka	zachowanie biocenozy łąkowych	0,2	Nadleśnictwo Cewice, Obręb Cewice Leśnictwo-Jeziernik, Oddział- 161j	328
16.	Kostroga	zachowanie biocenozy łąkowych i szuwarowych	1,48	Nadleśnictwo Cewice, Obręb Oskowo, Leśnictwo-Kozin, Oddział 231m	329

W obszarze objętym granicami planu nie występują użytki ekologiczne.

3.3.1.2 Projektowane formy ochrony przyrody:

Na terenie gminy Cewice nie występują projektowane formy ochrony przyrody.

3.3.1.3 Inne formy ochrony przyrody

Poza prawnymi formami ochrony przyrody, na terenie gminy Cewice istnieją inne formy ochrony przyrody ustalone w dokumentach rangi regionalnej lub w przepisach odrębnych.

Należą do nich:

- Sieci ekologiczne wg Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Pomorskiego uchwalonego uchwałą nr 1004/XXXIX/09 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 26 października 2009 r.

Gmina Cewice znajduje się w granicach płała ekologicznego „Lasy na południe od Lęborka”, zlokalizowanego na południe od drogi krajowej nr 6 i Lęborka, od miejscowości Wargowo i Mikorowo zachodnie po Luzino na wschodzie. Lokalizacja płała umożliwi zachowanie w kierunku zachodnim łączności z kompleksami leśnymi w dolinach Łupawy i Słupi (element ponadregionalnego korytarza).

Uzupełnieniem struktur powiązań ekologicznych wg Planu jest subregionalny korytarz ekologiczny „Sulęczyno-Lębork”.

Obszar objęty granicami przedmiotowego planu położony jest w granicach ww. płała ekologicznego lasów na południe od Lęborka oraz na skraju subregionalnego korytarza ekologicznego „Sulęczyno-Lębork”- (patrz załącznik nr 3).

- **lasy ochronne** – ogólna powierzchnia lasów w gminie Cewice wynosi ok.11248,72ha, z czego 1064,09ha zaliczane są do kategorii lasów ochronnych. Są to lasy wodochronne i glebochronne. Lasy ochronne podlegają ochronie, na podstawie ustawy o lasach (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 2100 ze zmianami).

3.3.2 Świat roślin i zwierząt

Na terenie gminy występują rośliny chronione i zwierzęta chronione objęte ochroną prawną oraz szereg roślin i zwierząt nie objętych prawną ochroną.

3.3.2.1. Występowanie gatunków roślin na terenie gminy

Gmina Cewice należy do krainy Pojezierze Pomorskie i charakteryzuje się występowaniem zbiorowisk suboceanicznych i atlantyckich. Są to lasy bukowo-dębowe, grądy i brzeziny bagienne, ze zbiorowisk zaroślowych i krzewinkowych wrzosowiska atlantyckiego i regionalne postaci torfowisk wysokich i zarośli łozowych, zespoły łąkowe i segetalne, zespoły oligotroficznyc jezior lobeliowych. Tereny leśne zajmują w gminie ok. 60 %. Dominującym gatunkiem jest sosna, ale znaczną część obszaru porastają również siedliska z bukiem i dębem jako gatunkami panującymi. Najwięcej, bo 48,0% terenów leśnych to las mieszany świeży oraz 33,3% - bór mieszany świeży.

Na terenie gminy występują obszary skupiające występowanie roślin chronionych. Są to:

- Specjalny obszar ochrony siedlisk „Krawieckie Źródłiska” PLH220071
Występują nw. rośliny chronione: czartawa pośrednia, kokorycz wątła, paprotnica krucha, wawrzynek wilczelyko, naparstnica zwyczajna, kruszczyk szerokolistny, przytulia wonna, manna długoząbkowa, manna gajowa, bluszcz pospolity, przylaszczka pospolita, listera jajowata, śniedek baldaszkowaty, kokoryczka okółkowa, paprotka zwyczajna, porzeczka czarna, żankiel zwyczajny, gwiazdnica bagienna, wyka leśna.
- Specjalny obszar ochrony siedlisk „Dolina Łupawy” PLH220036
Występują nw. rośliny chronione: modrzewnica zwyczajna, trzcinnik prosty, dzwonek szerokolistny, turzyca tunikowa, konwalia majowa, kukulka krwista, kukulka plamista, kukulka szerokolistna, wawrzynek wilcze łyko, rosiczka okrągłolistna, nerecznica grzebieniasta, bażyna czarna, kruszczyk szerokolistny, kruszczyk błotny, kruszyna pospolita, przytulia wonna, manna gajowa, bluszcz pospolity, błotniszek welnisty, przylaszczka pospolita, groszekskrzydłasty, listera jajowata, widłak jałowcowaty, widłak goździsty, bniec czerwony, bobrek trójlistkowy, grązel żółty, podkolanbiały, paprotka zwyczajna, pierwiosnek lekarski, przygielka biała, porzeczka czarna, bagnica torfowa, błyszczce włoskowate, pływacz drobny, pływacz zwyczajny, żurawina błotna, borówka bagienna, kozłek bzowy, kalina koralowa.
Obszar chroni 14 typów siedlisk z Załącznika I Dyrektywy Rady 92/43/EWG.
- Specjalny obszar ochrony siedlisk „Białe Błoto” PLH220002
Występują nw. rośliny chronione: próchniczek błotny, turzyca bagienna, rosiczka długolistna, rosiczka okrągłolistna, bobrek trójlistkowy, płonnik pospolity, torfowiec bałtycki, torfowiec spiczasto listny, torfowiec frędzlowaty, torfowiec brunatny, torfowiec magellański, torfowiec brodawkowaty , torfowiec russowa.

3.3.2.2. Występowanie gatunków zwierząt na terenie gminy

Na terenie gminy występują obszary skupiające występowanie zwierząt chronionych. Są to:

- Specjalny obszar ochrony siedlisk „Krawieckie Źródłiska” PLH220071
Występuje nw. ważny dla Europy gatunek zwierząt z załącznika II Dyrektywy Siedliskowej i z Załącznika I Dyrektywy Ptasiej: żuraw zwyczajny.
Inne ważne gatunki zwierząt: ropucha szara, żaba moczarowa, żaba wodna, żaba jeziorowa, żaba trawna, jaszczurka zwinka.
- Specjalny obszar ochrony siedlisk „Dolina Łupawy” PLH220036
Występują nw. ważne dla Europy gatunki zwierząt z załącznika II Dyrektywy Siedliskowej i z Załącznika I Dyrektywy Ptasiej: bocian czarny, bocian biały, trzmiełojad zwyczajny, kania czarna, kania ruda, bielik zwyczajny, błotniak stawowy, błotniak zbożowy, orlik krzykliwy, rybolów zwyczajny, derkacz, żuraw zwyczajny, puchacz zwyczajny, lelek zwyczajny, zimorodek zwyczajny, dzięcioł czarny, dzięcioł średni, lerka, świergotek polny, podróżniczek, jarzębatka, gąsiorek, bóbr europejski, wydra, minóg strumieniowy, minóg rzeczny, łosoś szlachetny, 28. koza pospolita, głowacz białopłetwy.
Regularnie występujące Ptaki Migrujące nie wymienione w Załączniku I Dyrektywy Rady 79/409/EWG: cyraneczka, cyranka, gagoł, nurogęś, samotnik.

Inne ważne gatunki zwierząt: kuna domowa, kuna leśna, tchórz zwyczajny, ropucha szara, grzebiuszka ziemna, żaba moczarowa, żaba wodna, żaba jeziorowa, żaba trawna, traszka zwyczajna, jaszczurka zwinka, zaskroniec zwyczajny, żmija zygzakowata, węgorz europejski, kleń, jelec pospolity, miętus pospolity, pstrąg potokowy, troć wędrowna.

▪ Specjalny obszar ochrony siedlisk „Białe Błoto” PLH220002

Występują nw. ważny dla Europy gatunek zwierząt z załącznika II Dyrektywy siedliskowej i z załącznika I Dyrektywy Ptasiej: żuraw

Ponadto na terenie całej gminy występują m. in. niżej wymienione gatunki zwierząt objętych ochroną i nie objętych ochroną: dziki, jenoty, sarny, lisy, wędrowne łosie i wilki, bekasy, kaczki czernice, łabędzie nieme, perkozy dwuczube, żurawie, wróblowce, trzmielojady oraz ryby: karaś, kleń, leszcz, lipień, płoć, sandacz, stynka, szczupak i śliz.

3.3.2.3. Rośliny i zwierzęta w obszarze planu

W obszarze planu występują następujące formacje przyrodnicze: tereny leśne, tereny zakrzaczone i zadrzewione, tereny ogródków przydomowych, wyróżniający się drzewostan na posesjach i przyuliczny, park podworski z aleją bukową, tereny upraw rolniczych, tereny łąk i pastwisk wraz z lokalnymi zadrzewieniami śródpolnymi, tereny nieużytków – okresowo lub stale wypełnione wodą z biocenozami charakterystycznymi dla terenów wilgotnych.

W obszarze planu występują rośliny oraz mogą pojawić się zwierzęta nieobjęte ochroną prawną, a także chronione – wymienione w punktach 3.3.2.1 i 3.3.2.2, charakterystyczne dla typów ekosystemu występujących w obszarze planu.

W obszarze planu ani w jego bezpośrednim sąsiedztwie, nie występują obszary Natura 2000 utworzone w celu ochrony siedlisk i gatunków.

3.3.3 Wody powierzchniowe i podziemne

Wody powierzchniowe. Wody powierzchniowe gminy stanowią rzeki: Okalica (z Sopotem) Unieszynka i Sitnica – w zlewni rzeki Łeby oraz Bukowina w zlewni rzeki Łupawy.

Na terenie gminy Cewice znajduje się 18 jezior. Wśród nich są jeziora: Brody, Krępkowickie, Oskowo, Osowo, Bukowińskie, fragment Jeziora Świętego i fragment Jeziora Kamienieckiego.

Charakterystycznym elementem krajobrazu gminy są mokradła stałe i okresowe. Obszary podmokłe towarzyszą również dolinom rzeczonym. Szczególnym elementem hydrograficznym są obszary nie włączone jeszcze do zorganizowanego odpływu powierzchniowego. Są to obszary bezodpływowe chłonne i ewapotranspiracyjne. Obszary bezodpływowe występują na pd-zach. od Cewic, do granicy gminy, od okolic Jeziora Osowo na wschód do granicy gminy, na południe od miejscowości Łebunia oraz na wschód i południe od miejscowości Siemirowice, do granicy gminy. Ponadto, na obszarze gminy występują elementy hydrograficzne związane z bezpośrednią działalnością człowieka: wypełnione wodą wyrobiska, doły potorfowe, glinianki, stawy hodowlane oraz drobne zbiorniki retencyjne, przepusty, groble i rowy melioracyjne.

Przez obszar gminy nie przepływa rzeka zakwalifikowana w ramach wstępnej oceny ryzyka powodziowego do opracowania: map zagrożenia powodziowego oraz map ryzyka powodziowego.

Stan zanieczyszczeń wód powierzchniowych. Potencjalnym źródłem zanieczyszczeń wód powierzchniowych w gminie są: ścieki odprowadzane do zbiorników bezodpływowych wadliwie eksploatowanych, zanieczyszczenia z tras komunikacyjnych związane z brakiem kanalizacji deszczowej i urządzeń podczyszczających oraz zanieczyszczenia związane z użytkowaniem chemicznych środków ochrony roślin i nawozów sztucznych.

W obszarze planu występują trzy większe zbiorniki wodne. Dwa położone w części północnej, w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Fragment Pradoliny Łeby i Wzgórza Morenowe na Południe od Łęborka”. Pierwszy z nich oznaczony symbolem strefy C.37.WS otoczony jest kompleksami leśnymi strefy C.25.ZL i C.26.ZL. Drugi oznaczony jest symbolem strefy C.38.WS

i połączony jest z rowem melioracyjnym. Trzeci zbiornik oznaczony jako D.18.ZL.WS położony jest w obrębie kompleksu leśnego.

Wody podziemne. Znaczny obszar gminy charakteryzuje się poziomem zalegania wód gruntowych około 5m p.p.t. W obszarze gminy można wyróżnić poziomy wodonośne związane z utworami trzecio i czwartorzędowymi. Przez gminę Cewice przebiega fragment głównego zbiornika wód podziemnych (GZWP), stanowiący podstawowy rezerwuuar wody dla otaczającego obszaru. Zbiornik międzymorenowy Maszewo (GZWP 114) jest zbiornikiem porowym, ujmującym wodę z utworów czwartorzędowych.

Stan wód podziemnych jest dobry. Potencjalne zagrożenie dla głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 114, a także dla wód powierzchniowych może stanowić niewłaściwa gospodarka wodno-ściekowa prowadzona przez duże zakłady produkcyjne.

Znaczna część obszaru objętego planem znajduje się w zasięgu głównego zbiornika wód podziemnych Nr 114. Dla w/w zbiornika brak obowiązującego aktu prawa miejscowego wskazującego zakazy, nakazy lub ograniczenia oraz obszary, na których one obowiązują, zgodnie z art. 60 ustawy Prawo wodne z dnia 18 lipca 2001 r. (Dz.U.2015.469).

3.3.4 Czystość powietrza i klimat akustyczny

Czystość powietrza. Głównymi zagrożeniami dla stanu powietrza gminy Cewice są: emisja niska pochodząca z przydomowych palenisk, duży udział indywidualnych systemów grzewczych na paliwa stałe w zaspokajaniu potrzeb grzewczych mieszkańców, spalanie odpadów w indywidualnych paleniskach domowych, emisja odorów związanych z procesami produkcyjnymi i przetwarzaniem odpadów poprodukcyjnych, emisja komunikacyjna wywołana przez nadmierny ruch samochodowy. Szkodliwymi substancjami pochodzenia antropogenicznego najczęściej emitowanymi do powietrza są przede wszystkim tlenek siarki, tlenek węgla, wielopierścieniowe węglowodory aromatyczne (WWA), benzoapiren, sadza, kadm oraz drobne pyły powstające w wyniku spalania węgla, oleju opałowego oraz materiałów pędnych.

W obszarze planu potencjalnym źródłem zanieczyszczenia atmosfery jest emisja niezorganizowana tzw. niska emisja związana z indywidualnym ogrzewaniem domów i małych obiektów oraz uciążliwości spowodowane ruchem komunikacji kołowej odbywającej się na drodze wojewódzkiej nr 212 przebiegającej przez obszar planu.

Klimat akustyczny. Źródłem hałasu komunikacyjnego w gminie Cewice jest ruch tranzytowy. Przez teren gminy przebiega szlak komunikacyjny drogi wojewódzkiej nr 214 i 212.

Na terenie gminy zlokalizowane jest lotnisko wojskowe w miejscowości Siemirowice, które jest dużym emitorem hałasu lotniczego na terenie gminy. Szczególnie narażeni na oddziaływanie hałasu są mieszkańcy terenów położonych w pobliżu lotniska. Strefy najbardziej zagrożone hałasem znajdują się w bezpośrednim sąsiedztwie lotniska oraz w strefie korytarzy powietrznych startu i podejścia do lądowania.

W obszarze objętym granicami planu nie występują istotne źródła emisji hałasu. W obszarze mogą występować uciążliwości spowodowane ruchem komunikacji kołowej odbywającej się na drodze wojewódzkiej nr 212G przebiegającej w granicach planu.

3.3.5 Powierzchnia ziemi, gleby

Według podziału kraju na regiony fizyczno-geograficzne Kondrackiego, gmina Cewice położona jest w obrębie Niżu Europejskiego, w podprowincji pojezierze południowo-bałtyckie w makroregionie Pojezierze Wschodniopomorskie, w mezoregionie Pojezierze Kaszubskie (patrz załącznik nr 2).

Pojezierze kaszubskie jest najwyżej położonym ze wszystkich pojezierzy pomorskich. Rzeźba terenu silnie pofalowanego została ukształtowana szczególnie przez łądolód skandynawski oraz wody fluwioglacjalne. Przez gminę od północy przebiega pasmo wzgórz morenowych (czołowomorenowe maszewskie). Na południu rozpościera się lekko sfalowane pole sandrowe zwane Równiną Cewicką.

Budowę geologiczną rejonu stanowi Synklina Przybałtycka, której fundament na głębokości 3000m stanowią skały krystaliczne. Pokrywą osadową stanowią starsze utwory, na nich osady trzeciorzędowe (które stanowią piaski, mułki i węgiel brunatny) i pokrywają je osady najmłodsze czwartorzędowe o różnej miąższości. Na północ od Cewic występuje glina zwałowa z fragmentami piasków, żwirów, głazów narzutowych i glin zwałowych moren czołowych. Na południe od Cewic występują piaski i piaski ze żwirami wodnolodowcowymi. W zagłębieniach terenowych na całej wysoczyźnie występują torfy. Wykształcone na osadach gleby stanowią typy gleb brunatnych wylugowanych i kwaśnych oraz gleby piaskowe różnych typów.

Na terenie gminy Cewice dominują gleby zaliczane do IV klasy bonitacyjnej (ok. 39% użytków rolnych). Grunty klas bonitacyjnych RIII i ŁIII stanowią zaledwie 3,7% powierzchni użytków rolnych.

W obszarze planu wysokości kształtują się różnie: od 139,3 m n.p.m. w części północnej Cewic – do 173,4 m n.p.m. w części środkowo-wschodniej, ponadto w lokalnym zagłębieniu (przy rowie melioracyjnym i połąci lasu) 125,4 m n.p.m. Występują tu głównie grunty IV i V klasy bonitacyjnej, grunty III klasy zajmują powierzchnie ok. 6 ha, co stanowi 1% wszystkich gruntów w obszarze planu.

3.3.6 Walory krajobrazowo-przyrodnicze

Obszar gminy Cewice jest niezwykle urozmaicony, w połowie zajęty przez ekosystemy leśno-łąkowe, obfitujący w formy ochrony przyrody i krajobrazu. Przeważa tutaj krajobraz strefy krawędziowej Pradoliny Łeby-Redy. Zbocza i krawędzie pradoliny oraz na południe od nich położone wzgórza morenowe porastają lasy o bogatym składzie gatunkowym i zróżnicowanej strukturze wiekowej. Zieleń towarzysząca zabudowie mieszkaniowej, usługowej oraz głównym ciągom komunikacyjnym, uzupełniona o grupy zieleni wysokiej wokół obiektów stanowi ważne uzupełnienie systemu obszarów chronionych gminy.

Krajobraz kulturowy wyznaczają tu układy osiedli wiejskich, typy zabudowy, budynki mieszkalne i gospodarcze, zespoły dworsko-parkowe, obiekty użyteczności publicznej i sakralne, mające ciągłość historyczną.

Obszar planu tworzy dość zwarte osiedle o charakterze zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej z towarzyszącą zabudową usługową, otoczone rozległymi krajobrazami otwartymi pól i łąk oraz lasami. Znajdujący się w obszarze planu zespół parku podworskiego bukowego o charakterze leśnym z elementami krajobrazowymi, wpisany jest w wojewódzkiej ewidencji zabytków (założenie XVIII-wieczne), a pobliska aleja bukowa stanowi pomnik przyrody. Krajobrazowo cenne są wszystkie zadrzewienia i zakrzaczenia. Przyrodniczo cenne są otwarte tereny zieleni łąk, pastwisk i nieużytków z uwagi na różnorodność gatunkową roślinności.

3.3.7 Klimat

Warunki klimatyczne gminy Cewice należą do stosunkowo surowych, średnia roczna temperatura waha się od 6 - 6,5°C (średnia styczniowa - 2,0°C, lipca - 17,0°C). Według danych z posterunku opadowego IMGW w Bukowinie (położonego na wysokości 155 m n.p.m.) opad średni dla wielolecia wynosi 783 mm. Najwyższe miesięczne sumy opadów średnich występują w lipcu i sierpniu, najniższe w lutym, marcu i kwietniu. Wiatry występują z kierunków: zachodniego i południowo-zachodniego. Obszar gminy charakteryzuje się korzystnym nasłonecznieniem (tzw. rejon I zasobów energii słonecznej).

Klimat w obszarze objętym granicami planu odpowiada klimatowi na terenie gminy.

3.3.8 Zasoby naturalne

W granicach gminy występują n/w złoża kopalin:

- „Cewice I” – złoża piasków poza piaskami szklarskimi, o powierzchni 0,40 ha, szczegółowo rozpoznane;
- „Karwica” – złoża piasków poza piaskami szklarskimi, o powierzchni 1,40 ha;

- „Krępkowice” – złoża pisków poza piaskami szklarskimi, o powierzchni 4,16 ha;
- „Oskowo” – złoża kruszywa naturalnego i materiałów pokrewnych, o powierzchni 7,10 ha;
- „Oskowo II” – złoża mieszanek zwirowo-piaskowych, o powierzchni 4,26 ha;
- „Oskowo III” – złoża kruszywa naturalnego, o powierzchni 7,45 ha.

Na terenie gminy Cewice nie są eksploatowane żadne złoża kopalin.

W obszarze objętym granicami planu zlokalizowane jest złożo „Cewice I”. Dla złoża decyzją Starostwa Powiatowego Lęborku nr OŚ.6522.2.2.2011 z dnia 8.10.2012 udzielono koncesji na wydobywanie kopaliny pospolitej – kruszywa naturalnego – piasku metoda odkrywkową oraz utworzono obszar górniczy „Cewice I” o powierzchni 0,4 ha oraz teren górniczy „Cewice I” o powierzchni 1,14 ha.

3.3.9 Różnorodność biologiczna

Różnorodność biologiczna, bioróżnorodność – oznacza zróżnicowanie życia na wszelkich poziomach jego organizacji. Zgodnie z Konwencją o różnorodności biologicznej (podpisaną w 1992 r. w czasie konferencji Narodów Zjednoczonych np. Szczyt Ziemi w Rio de Janeiro) różnorodność biologiczna to zróżnicowanie wszystkich żywych organizmów występujących na Ziemi w ekosystemach lądowych, morskich i słodkowodnych oraz w zespołach ekologicznych, których są częścią. Dotyczy ona różnorodności w obrębie gatunku (różnorodność genetyczna), pomiędzy gatunkami oraz różnorodności ekosystemów. Bioróżnorodność jest często stosowanym określeniem dla sumy gatunków lub ekosystemów analizowanych lub porównywanych obszarów. Różnorodność biologiczna znacznej części gminy Cewice, objętej formami ochrony przyrody jest bardzo duża. Sprzyjają temu zróżnicowana rzeźba terenu, zmienne warunki glebowo-gruntowe i wodne, występowanie ekosystemów leśnych, łąkowych i wodnych. Występują tu typy siedlisk przyrodniczych oraz gatunki rzadkich i ginących roślin i zwierząt. Pozostała część gminy zdominowana jest przez zbiorowiska antropogeniczne pól uprawnych lub tereny osiedleńcze, co wiąże się z ich mniejszą bioróżnorodnością.

Obszar planu charakteryzuje się dość dużą bioróżnorodnością. W obszarze planu występują: tereny leśne, tereny zakrzaczone i zadrzewione, tereny ogródków przydomowych, tereny upraw rolniczych, łąk i pastwisk wraz z lokalnymi zadrzewieniami śródpolnymi, tereny nieużytków – okresowo lub stale wypełnione wodą z biocenozami charakterystycznymi dla terenów wilgotnych.

3.4 Zabytki i wartości kulturowe

W obszarze planu zlokalizowane są następujące obiekty zabytkowe figurujące w wojewódzkiej ewidencji zabytków: zespół dworsko-parkowy z zachowanym parkiem podworskim oraz zabytkowym dworem, cmentarz oraz obiekty architektury. Ponadto w obszarze planu znajdują się dwa stanowiska archeologiczne ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków.

Obszar planu częściowo położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej otoczenia zespołu dworsko-parkowego z zachowanymi relikami zabudowań folwarcznych i gospodarczych dworskich.

3.5 Dobra materialne

Rozpatrując problem dobra materialnego należy uwzględnić nie tylko dochód lecz również podejście do wartości niematerialnych, które bezpośrednio z pewnością nie przynoszą dochodu, lecz w dłuższej perspektywie czasu mogą stanowić wartość bezcenną.

W projekcie planu dobrem materialnym są oczywiście tereny inwestycyjne, gdyż inwestycje są elementem działalności człowieka stricte dochodowym. W projekcie planu obszary inwestycyjne stanowią ok. 40% powierzchni planu – są to tereny, które będą przynosiły dochód mieszkańcom gminy.

4.0 Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji planu

Odstąpienie od realizacji ustaleń planu nie przyczyniłoby się do znaczących zmian w środowisku przyrodniczym. Zostałyby zachowany aktualny stan środowiska i użytkowania gruntów.

Odstąpienie od realizacji planu w praktyce nie zmieniloby zakresu działań inwestycyjnych na tym terenie, a wręcz mogłoby przyczynić się do pogorszenia tego stanu. Stwierdzenie to wynika z obecnego ustawodawstwa w rozumieniu art. 59 ustawy z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, która dopuszcza realizację działań inwestycyjnych w oparciu o decyzje o warunkach zabudowy. Jako zasadę i jeden z głównych warunków wydawania tych decyzji przyjmuje się sąsiedztwo istniejącej zabudowy. W tym konkretnym przypadku obszar planu zabudowany jest zabudową istniejącą mieszkaniowo-usługową, która jest wystarczająca dla stwierdzenia, że dla obszaru planu spełniony jest warunek wymagany do wydawania pozytywnych decyzji w celu realizacji przedsięwzięć inwestycyjnych różnych w/w funkcji. Należy dodać, że w decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu określa się parametry w oparciu o wnioski sformułowane przez inwestorów. Jeżeli wnioskowane parametry zabudowy nie są sprzeczne z zabudową istniejącą w obszarze analizowanym, praktycznie nie ma możliwości, aby narzucić inwestorowi bardziej rygorystyczne warunki zabudowy niż wynika to z uśrednionych parametrów istniejącej. Jak dowodzi praktyka inwestycje realizowane w oparciu o wydawane decyzje o warunkach zabudowy obszary zabudowane na podstawie tych uwarunkowań prawnych charakteryzują się dużą niespójnością, różnorodnością form, brakiem harmonii zabudowy i występowaniem przemieszanych różnych funkcji zabudowy. Zaś realizacja działań inwestycyjnych w oparciu o plany miejscowe stanowiące prawo miejscowe w gminie, od którego praktycznie nie ma odwołania (po uprawomocnieniu się planu), prowadzona jest w sposób bardziej zdyscyplinowany pod każdym względem, gdyż plan miejscowy szczegółowo wyznacza obszary dla lokalizacji różnych funkcji, plan miejscowy pozwala na wprowadzenie spójnych form architektonicznych w zwartych obszarach zabudowy i wreszcie plan miejscowy przyczynia się do koncentracji zabudowy ograniczając nadmierne jej rozproszenie. Tak więc realizacja działań inwestycyjnych w oparciu o plany miejscowe ma kluczowe znaczenie dla ochrony środowiska kulturowego, z drugiej zaś strony plan w żadnym wypadku nie pogarsza stanu środowiska przyrodniczego, gdyż obliguje do przestrzegania wszystkich zasad określonych w przepisach szczegółowych i wreszcie plan nie powoduje nadmiernego rozwoju urbanizacji, która może być realizowana w oparciu o inne przepisy, gdy gmina nie sporządzi planu. Dodać tutaj należy, że plan może w zdecydowany sposób przyczynić się do ograniczenia obszarów przeznaczonych pod zainwestowanie tj. przeciwdziałania rozproszeniu zabudowy w przypadku, gdy jako obszar przekracza poza obszar zabudowy i obejmuje przyległe tereny rolne, na których w planie ogranicza się zabudowę.

Podsumowując należy stwierdzić, że brak realizacji projektu planu w żadnej mierze nie przyczynia się do pogorszenia stanu środowiska, wręcz przeciwnie przyczyni się do jego poprawy i zahamuje jego ewentualną degradację szczególnie w rozumieniu środowiska kulturowego.

5.0 Charakterystyka ustaleń projektu miejscowego planu

Przedmiotem niniejszego opracowania jest projekt Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowości Cewice w gminie Cewice, obejmujący zwarty obszar o powierzchni ok. 528,20 ha.

W projekcie planu teren przeznaczony pod zabudowę o niżej wymienionych funkcjach.

Bilans terenów przedstawia się następująco:

- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej
- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej i usługowej
- Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej
- Tereny zabudowy wielorodzinnej
- Tereny zabudowy usługowej
- Tereny usług oświaty

- Tereny usług oświaty i zieleni urządzonej
- Tereny sportu i rekreacji
- Tereny zieleni urządzonej, sportu i rekreacji
- Tereny zieleni urządzonej
- Tereny zieleni urządzonej z relikdami zabytkowego cmentarza
- Tereny zabudowy produkcyjnej, usług, rzemiosła, składów i magazynów
- Tereny zabudowy produkcyjnej – istniejąca ubojnia zwierząt
- Tereny zabudowy usługowej
- Tereny obiektów produkcyjnych – produkcja paliw z produktów roślinnych, energii elektrycznej lub ciepłej o charakterze odnawialnych źródeł energii, otrzymywaną z biomasy
- Tereny eksploatacji złoża kruszywa naturalnego
- Tereny leśne związane z gospodarką leśną, tereny usług
- Tereny leśne związane z gospodarką leśną
- Tereny leśne
- Tereny leśne i wód powierzchniowych śródlądowych
- Tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowl. i ogrodniczych
- Tereny rolnicze
- Tereny wód powierzchniowych śródlądowych
- Tereny ogrodów działkowych
- Tereny parkingów publicznych i zieleni urządzonej
- Tereny komunikacji i infrastruktury technicznej

Σ 528,20 ha

Plan zawiera następujące ustalenia ogólne dla poszczególnych funkcji:

1) MN,U – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej:

a) Wiodące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:

- lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej,
- lokalizacja zabudowy usługowej,
- instalacje i urządzenia techniczne związane z funkcją wiodącą.

b) Towarzyszące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:

- lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, garaży, budynków gospodarczych itp.,
- lokalizacja obiektów małej architektury,
- lokalizacja obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej.

2) MW– Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:

a) Wiodące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:

- lokalizacja zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- dopuszcza się zabudowę usługową zlokalizowaną w parterach z oddzielnym wejściem z zewnątrz budynku,
- instalacje i urządzenia techniczne związane z funkcją wiodącą.

b) Towarzyszące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:

- lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, garaży, budynków gospodarczych itp.,
- lokalizacja obiektów małej architektury,
- lokalizacja obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej.

3) MW,MN– Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej:

a) Wiodące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:

- lokalizacja zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

- w zabudowie wielorodzinnej dopuszcza się zabudowę usługową zlokalizowaną w parterach z oddzielnym wejściem z zewnątrz budynku,
 - instalacje i urządzenia techniczne związane z funkcją wiodącą.
- b) Towarzyszące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:**
- lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, garaży, budynków gospodarczych itp.,
 - lokalizacja obiektów małej architektury,
 - lokalizacja obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej.
- 4) MN,MW,U – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej i usługowej:**
- a) Wiodące funkcje i obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:**
- lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej,
 - lokalizacja istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - lokalizacja zabudowy usługowej,
 - instalacje i urządzenia techniczne związane z funkcją wiodącą.
- b) Towarzyszące funkcje i obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:**
- lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, garaży, budynków gospodarczych itp.,
 - lokalizacja obiektów małej architektury,
 - lokalizacja obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej.
- 5) U – Tereny zabudowy usługowej:**
- a) Wiodące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:**
- lokalizacja zabudowy usługowej,
 - dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej towarzyszącej, związanej z prowadzoną działalnością – max. 1 lokal mieszkalny lub budynek mieszkalny w obrębie nieruchomości, przeznaczony dla prowadzących działalność na nieruchomości gruntowej,
 - instalacje i urządzenia techniczne związane z funkcją wiodącą.
- b) Towarzyszące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:**
- lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, garaży, budynków gospodarczych itp.,
 - lokalizacja obiektów małej architektury,
 - lokalizacja obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej.
- 6) U,MN – Tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej:**
- a) Wiodące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:**
- lokalizacja zabudowy usługowej,
 - lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej,
 - instalacje i urządzenia techniczne związane z funkcją wiodącą.
- b) Towarzyszące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:**
- lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, garaży, budynków gospodarczych itp.,
 - lokalizacja obiektów małej architektury,
 - lokalizacja obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej.
- 7) UO,ZP – tereny usług oświaty i zieleni urządzonej:**
- a) Wiodące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:**
- lokalizacja zabudowy o funkcji usług oświaty,
 - lokalizacja parku podworskiego,
 - lokalizacja obiektów sportowych związanych z funkcją wiodącą np. hal sportowych, boisk itp.,
 - instalacje i urządzenia techniczne związane z funkcją wiodącą.

- b) Towarzyszące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
- lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, garaży, budynków gospodarczych itp.,
 - lokalizacja obiektów małej architektury,
 - lokalizacja obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej.

8) US – tereny sportu i rekreacji:

- a) Wiodące funkcje i obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:

- lokalizacja usług sportu i rekreacji,
- lokalizacja obiektów sportowych kubaturowych i niekubaturowych
- lokalizacja parków, placów zabaw, skwerów, zieleńców itp.
- instalacje i urządzenia techniczne związane z funkcją wiodącą.

- b) Towarzyszące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:

- lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, garaży, budynków gospodarczych itp.,
- lokalizacja obiektów małej architektury,
- lokalizacja obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej.

9) UO – tereny usług oświaty:

- a) Wiodące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:

- lokalizacja zabudowy o funkcji usług oświaty,
- instalacje i urządzenia techniczne związane z funkcją wiodącą,
- lokalizacja obiektów sportowych związanych z funkcją wiodącą np. hal sportowych, boisk itp.,

- b) Towarzyszące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:

- lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, garaży, budynków gospodarczych itp.,
- lokalizacja obiektów małej architektury,
- lokalizacja obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej.

10) ZP,US – tereny zieleni urządzonej, sportu i rekreacji:

- a) Wiodące funkcje i obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:

- lokalizacja parków, skwerów, placów zabaw, zieleńców, oczek wodnych o funkcji publicznej lub niepublicznej,
- lokalizacja usług sportu i rekreacji,
- lokalizacja obiektów sportowych kubaturowych i niekubaturowych
- instalacje i urządzenia techniczne związane z funkcją wiodącą.

- b) Towarzyszące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:

- lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, garaży, budynków gospodarczych itp.,
- lokalizacja obiektów małej architektury,
- lokalizacja obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej.

11) ZP– tereny zieleni urządzonej:

- a) Wiodące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:

- zieleń urządzona i naturalna,
- lokalizacja parków, skwerów, placów zabaw, zieleńców, oczek wodnych o funkcji publicznej lub niepublicznej,
- instalacje i urządzenia techniczne związane z funkcją wiodącą.

- b) Towarzyszące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:

- lokalizacja obiektów małej architektury,
- lokalizacja obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej.

12) ZP,ZC – tereny zieleni urządzonej z reliktnymi zabytkowymi cmentarzami:

- a) Wiodące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
- ochrona miejsc pochówku,
 - ochrona istniejącego drzewostanu.
- b) Towarzyszące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
- lokalizacja obiektów małej architektury
 - lokalizacja obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej, niekolidujących z miejscami pochówku.

13) P,U - Tereny zabudowy produkcyjnej, usług, rzemiosła, składów i magazynów:

- a) Wiodące funkcje i obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
- lokalizacja zabudowy produkcyjnej,
 - lokalizacja składów, magazynów,
 - lokalizacja rzemiosła,
 - lokalizacja zabudowy usługowej,
 - lokalizacja zabudowy obsługi komunikacji samochodowej (stacje benzynowe, stacje obsługi pojazdów itp.),
 - dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej towarzyszącej, związanej z prowadzoną działalnością – max. 1 lokal mieszkalny lub budynek mieszkalny w obrębie nieruchomości, przeznaczony dla prowadzących działalność na nieruchomości gruntowej,
 - instalacje i urządzenia techniczne związane z funkcją wiodącą.
- b) Towarzyszące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
- lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, garaży, budynków gospodarczych itp.,
 - lokalizacja obiektów małej architektury,
 - lokalizacja obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej.

14) Pu - Tereny zabudowy produkcyjnej – istniejąca ubojnia zwierząt:

- a) Wiodące funkcje i obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
- lokalizacja istniejącej ubojni zwierząt,
 - lokalizacja zabudowy usługowej,
 - dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej towarzyszącej, związanej z prowadzoną działalnością – max. 1 lokal mieszkalny lub budynek mieszkalny w obrębie nieruchomości, przeznaczony dla prowadzących działalność na nieruchomości gruntowej,
 - instalacje i urządzenia techniczne związane z funkcją wiodącą.
- b) Towarzyszące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
- lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, garaży, budynków gospodarczych itp.,
 - lokalizacja obiektów małej architektury,
 - lokalizacja obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej.

15) P - Tereny obiektów produkcyjnych – biogazowni:

- a) Wiodące funkcje i obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
- lokalizacja instalacji do produkcji paliw z produktów roślinnych, energii elektrycznej lub cieplnej o charakterze odnawialnych źródeł energii, otrzymywanej z biomasy,
 - instalacje i urządzenia techniczne związane z funkcją wiodącą.
- b) Towarzyszące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
- lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, garaży, budynków gospodarczych itp.,

- lokalizacja obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej.

16) PG – Tereny eksploatacji złoża kruszywa naturalnego:

- a) Wiodące funkcje i obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
 - eksploatacja złoża kruszywa naturalnego w granicach obszaru górniczego,
 - instalacje i urządzenia techniczne związane z funkcją wiodącą.
- b) Towarzyszące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
 - lokalizacja obiektów budowlanych przewidzianych dla zakładów górniczych,
 - lokalizacja obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej.

17) ZLM,U – Tereny leśne związane z gospodarką leśną, tereny usług:

- a) Wiodące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
 - lokalizacja zabudowy związanej z gospodarką leśną - nadleśnictwo,
 - lokalizacja zabudowy usługowej,
 - instalacje i urządzenia techniczne związane z funkcją wiodącą.
- b) Towarzyszące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
 - lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, garaży, budynków gospodarczych itp.,
 - lokalizacja obiektów małej architektury,
 - lokalizacja obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej.

18) ZLM – Tereny leśne związane z gospodarką leśną:

- a) Wiodące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
 - lokalizacja zabudowy związanej z gospodarką leśną - leśniczówka,
 - instalacje i urządzenia techniczne związane z funkcją wiodącą.
- b) Towarzyszące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
 - lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, garaży, budynków gospodarczych itp.,
 - lokalizacja obiektów małej architektury,
 - lokalizacja obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej.

19) ZL - Tereny leśne:

- a) Wiodące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
 - tereny leśne.
- b) Towarzyszące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
 - zalesienia,
 - lokalizacja obiektów związanych z gospodarką leśną (paśniki, wieże obserwacyjne itp.),
 - lokalizacja obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej, niewymagających zgody na zmianę przeznaczenia gruntu leśnego na cele nieleśne.

20) ZL,WS - Tereny leśne i wód powierzchniowych śródlądowych:

- a) Wiodące funkcje i obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
 - tereny leśne,
 - wody powierzchniowe śródlądowe.
- b) Towarzyszące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
 - zalesienia,
 - lokalizacja obiektów związanych z gospodarką leśną (paśniki, wieże obserwacyjne itp.),
 - lokalizacja obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej, niewymagających zgody na zmianę przeznaczenia gruntu leśnego na cele nieleśne.

21) RM - Tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych:

- a) Wiodące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
- lokalizacja zabudowy zagrodowej związanej z działalnością rolniczą: mieszkaniową i gospodarczą,
 - instalacje i urządzenia techniczne związane z funkcją wiodącą.
- b) Towarzyszące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
- lokalizacja obiektów i urządzeń związanych z produkcją rolną indywidualną,
 - chów i hodowla zwierząt w liczbie mniejszej niż 40 dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza (DJP),
 - lokalizacja zabudowy usługowo-turystycznej związanej z zabudową zagrodową w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,
 - lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, garaży, budynków gospodarczych itp.
 - lokalizacja obiektów małej architektury,
 - lokalizacja obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej,

22) R - Tereny rolnicze:

- a) Wiodące funkcje i obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
- uprawy rolne i ogrodnicze,
 - ochrona istniejących naturalnych i półnaturalnych ekosystemów przyrodniczych (torfowisk, muraw, linii brzegowych wód, rowów melioracyjnych, zadrzewień śródpolnych, oczek i zbiorników wodnych itp.).
- b) Towarzyszące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
- lokalizacja budowli z zakresu obiektów liniowych, obiektów inżynierskich hydrotechnicznych, komunikacyjnych itp.,
 - lokalizacja rowów i urządzeń melioracyjnych.

23) WS – Tereny wód powierzchniowych śródlądowych:

- a) Wiodące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
- wody powierzchniowe śródlądowe.
- b) Towarzyszące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
- lokalizacja budowli z zakresu obiektów liniowych, obiektów inżynierskich hydrotechnicznych, itp.
 - budowa i montaż pomostów.

24) ZD – Tereny ogrodów działkowych:

- a) Wiodące funkcje i obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
- uprawy ogrodnicze, sadownicze i warzywnicze,
 - lokalizacja zabudowy o funkcji związanej z użytkowaniem ogrodów działkowych,
 - instalacje i urządzenia techniczne związane z funkcją wiodącą.
- b) Towarzyszące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
- lokalizacja obiektów małej architektury,
 - lokalizacja obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej.

25) KP, ZP – Tereny parkingów publicznych i zieleni urządzonej:

- a) Wiodące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
- lokalizacja parkingu publicznego do maksymalnie 60 stanowisk,
- b) Towarzyszące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
- lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, garaży, budynków gospodarczych, stróżówek, portierni, itp.,
 - lokalizacja obiektów małej architektury,

- lokalizacja obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej.

26) Tereny komunikacji i infrastruktury technicznej:

- KDZ** – tereny dróg publicznych klasy zbiorczej,
- KDL** – tereny dróg publicznych klasy lokalnej,
- KDD** – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej,
- KDW** – tereny dróg wewnętrznych klasy dojazdowej,
- KXP** – tereny ciągów pieszo-jezdných publicznych,
- KXP-ZL** – tereny leśnych ciągów pieszo-jezdných publicznych,
- KXPW** – tereny ciągów pieszo-jezdných wewnętrznych,
- KX** – tereny ciągów pieszych,
- PT** – tereny pasa technicznego pod realizację infrastruktury technicznej i drogowej,
- W** – tereny infrastruktury technicznej wodociągowej,
- K** – tereny infrastruktury technicznej kanalizacyjnej,
- C** – tereny infrastruktury technicznej ciepłowniczej.

Plan zakłada:

- Zachowanie w maksymalnym stopniu istniejącej zieleni.
- Ochronę powierzchni terenu przed erozją wodną poprzez zapewnienie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania i do zalewania działek sąsiednich.
- Zapewnienie spójnego systemu gospodarki wodami gruntowymi (np. drenaż, przepusty itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru.
- Ochronę, konserwację i udrożnienie z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód wszelkich cieków wodnych naturalnych i rowów melioracyjnych, oczek wodnych oraz zbiorników wodnych. Dopuszczenie skanalizowania cieków wodnych z zapewnieniem spójności swobodnego przepływu wód dla całego systemu hydrologicznego i pod warunkiem uzyskania pozytywnych decyzji administracyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- Na terenach o spadku powyżej 15% przed przystąpieniem do działań inwestycyjnych wymóg wykonania badań geologiczno-inżynierskich, hydrologicznych i innych niezbędnych w zakresie stateczności terenu i wpływu wód powierzchniowych i podziemnych dla zbocza, w celu zastosowania odpowiednich środków i rozwiązań technicznych zabezpieczających zbocze przed osuwaniem się mas ziemnych.
- Zachowanie minimalnego procent terenu biologicznie czynnego.
- Ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną.
- Ograniczenie do granic obszaru, dla którego inwestor posiada tytuł prawny uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności, a znajdujące się w granicach obszaru pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami.
- Pas ograniczeń wzdłuż napowietrznych linii energetycznych SN-15kV o szerokości 15m (po 7,5m od osi linii). Zagospodarowanie terenu (w tym ewentualną zabudowę) w obszarze pasa ograniczeń realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami szczegółowymi i w uzgodnieniu z Zarządcą sieci. Dopuszcza się skablowanie istniejących napowietrznych linii energetycznych SN i nn na warunkach i w uzgodnieniu z zarządcami sieci.
- Powierzchnia obszaru oddziaływania biogazowi na tereny sąsiednie nie może przekraczać strefy ochronnej 300 m oznaczonej graficznie na rysunku planu.

- Część obszaru planu położona jest w zasięgu strefy ochronnej terenu zamkniętego stanowiącego kompleks wojskowy nr 6068 Siemirowice - w strefach zagrożenia A i B. W strefie zagrożenia A zakazuje się wznoszenia obiektów użyteczności publicznej, w których gromadzi się duża liczba ludzi, W strefie zagrożenia B zakazuje się wznoszenia obiektów użyteczności publicznej, w których gromadzi się duża liczba ludzi, wznoszenia zabudowy zwartej oraz budowy dróg o dużym natężeniu ruchu i autostrad.

W zakresie wyposażenia planu w infrastrukturę techniczną projekt planu zakłada realizację następujących ustaleń:

Zaopatrzenie w wodę

- Z sieci wodociągowej. Dopuszcza się z indywidualnych ujęć wody w przypadku braku sieci wodociągowej.

Odprowadzenie ścieków bytowych

- Do sieci kanalizacji sanitarnej. Dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowych do zbiorników bezodpływowych z udokumentowanym wywozem ścieków do oczyszczalni jako rozwiązanie tymczasowe do czasu wykonania kanalizacji sanitarnej. Z chwilą wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej należy je bezwzględnie zlikwidować a obiekt podłączyć do sieci kanalizacji sanitarnej.

Odprowadzenie wód deszczowych:

- Do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo lub do zbiornika lub do gruntu pod warunkiem zabezpieczenia terenu przed zaleganiem wód opadowych i zalewaniem terenów sąsiednich.
- Zanieczyszczone wody opadowe należy podczyścić w stopniu określonym w przepisach odrębnych.

Zaopatrzenie w ciepło:

- Systemem indywidualnym. Zaleca się niskoemisyjne lub nieemisyjne źródła ciepła.

Zaopatrzenie w energię elektryczną

- Z sieci energetycznej.

Zaopatrzenie w gaz:

- Z sieci gazowej.

Telekomunikacja:

- Przy opracowaniu projektów budowlanych należy uwzględnić istniejącą infrastrukturę podziemną i nadziemną z zachowaniem odległości zgodnych z obowiązującymi normami.
- Linie telekomunikacyjne projektować jako podziemne z rozproszaniem w terenach przeznaczonych pod ciągi komunikacyjne. Dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń technicznych na terenach przeznaczonych pod zabudowę.
- Wszystkie istniejące kolizje z istniejącą siecią Orange Polska S.A. należy przebudować poza pas planowanej zabudowy lub dostosować, przestrzegając obowiązujących norm, do nowych warunków zabudowy.
- Należy przewidzieć wykonanie instalacji telekomunikacyjnych wewnątrz projektowanych budynków, ze sprowadzeniem ich do wspólnego punktu, do którego doprowadzone zostanie przyłącze telekomunikacyjne.
- Dopuszcza się realizację innych rozwiązań, na warunkach i po uzgodnieniu z gestorem sieci.

Gospodarka odpadami stałymi

- Gromadzenie oraz wywóz zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
- Zaleca się selektywną zbiórkę odpadów.

Powiązania komunikacyjne

Do najważniejszych szlaków komunikacyjnych, które przebiegają przez obszar planu należy droga wojewódzka nr 212 klasy „Z” oraz dwie drogi powiatowe nr 1326G klasy „L” i nr 1324G klasy „L”.

Nieruchomości w obszarze planu posiadają dojazd z istniejących i projektowanych dróg publicznych i wewnętrznych występujących w graniach planu.

6.0 Istotne problemy ochrony środowiska z punktu widzenia realizacji planu

Projekt planu przeznaczają nowe tereny pod funkcję mieszkaniową, usługową i w niewielkim zakresie produkcyjną, które w studium również są przeznaczone pod zabudowę. W projekcie planu wprowadzono szereg zapisów dotyczących rygoru ochrony walorów przyrodniczo-krajobrazowych.

Z punktu widzenia realizacji planu niekorzystne oddziaływanie na środowisko będzie polegało przede wszystkim na niewielkim wzroście emisji zanieczyszczeń pyłowych i gazowych do powietrza, charakterystycznych dla luźnej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej, spływu wód opadowych z terenów utwardzonych. Ponieważ w projekcie planu występuje głównie zabudowa o niskiej intensywności więc spływ wód z terenów utwardzonych będzie niewielki.

Ilość wód deszczowych ze względu na rodzaj zabudowy, przyjęte wskaźniki zagospodarowania terenu oraz ze względu na korzystną przepuszczalność gruntu będą mogły być zagospodarowane w granicy własnej działki. Spływ wód opadowych z terenów utwardzonych (parkingi, place manewrowe) musi być poddane oczyszczeniu w stopniu wymaganym obowiązującymi przepisami. Odpady będą w sposób zorganizowany odbierane i wywożone na składowisko wskazane przez władze gminy. Lokalne zanieczyszczenia pochodzące z palenisk domowych wynikają ze stosowania wysokoemisyjnych źródeł opału, dlatego wzięto pod uwagę rozwiązania gospodarki energetycznej opierającej się na niskoemisyjnych źródłach ciepła.

Wzrost w/w emisji, nie będzie miał istotnego wpływu na stan środowiska gminy. Realizacja ustaleń planu nie wpłynie na zmianę warunków klimatu lokalnego.

7.0 Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym istotne z punktu widzenia planu

Realizacja ustaleń planu nie będzie miała negatywnych skutków dla środowiska jako całości. Biorąc pod uwagę położenie obszaru planu w odniesieniu do obszarów chronionych, w tym sieci obszarów Natura 2000, można stwierdzić, że nie będzie też negatywnie oddziaływała na cele i przedmiot ochrony najbliższych obszarów Natura 2000 tj. obszarów specjalnej ochrony siedlisk „Krawieckie Źródła” PLH220071 „Dolina Łupawy” PLH220036 oraz „Białe Błoto” PLH220002.

Na terenie objętym przedmiotowym planem znajduje się ustanowiony na szczeblu krajowym Obszar Chronionego Krajobrazu „Fragment Pradoliny Łeby i Wzgórza Morenowe na Południe od Lęborka” oraz strefa ochronna Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 114 Zbiornik Międzymorenowy Maszewo. Z punktu widzenia ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie ma oddziaływania na cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym.

8.0 Określenie i ocena skutków wpływu realizacji ustaleń projektu planu na poszczególne elementy środowiska wraz z charakterystyką rozwiązań eliminujących lub ograniczających negatywne oddziaływanie

Konsekwencje ustaleń planu mają odzwierciedlenie podczas realizacji inwestycji, które muszą być wykonywane zgodnie z jego zapisami. Dlatego ważne jest, aby na etapie opracowywania planu zagospodarowania przestrzennego rozpoznać obszary szczególnie wrażliwe i cenne środowiskowo, które powinny podlegać ochronie przed zainwestowaniem.

W celu zminimalizowania i ograniczenia negatywnych oddziaływań na środowisko, na etapie realizacji inwestycji winny być stosowane odpowiednie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, równoważące negatywne oddziaływanie na środowisko i korzyści ekonomiczne. Zostało to szczegółowo przeanalizowane w pkt. 8.1 -8.11

8.1 Wpływ na różnorodność biologiczną

Obszar reprezentowany w planie cechuje się dość wysoką bioróżnorodnością, gdyż na jego terenie występują powierzchnie zalesione, oczka wodne, cieki wodne, liczne zakrzaczenia i zadrzewienia, ogródki przydomowe, uprawy rolnicze, łąki i pastwiska, tereny nieużytków – okresowo lub stale wypełnione wodą z biocenozami charakterystycznymi dla terenów wilgotnych.

W celu maksymalnego ograniczenia negatywnego wpływu na różnorodność biologiczną, w projekcie planu wprowadza się następujące ustalenia przyczyniające się do zminimalizowania negatywnych konsekwencji urbanizacji terenu:

- Pozostawienie terenów w sąsiedztwie cieków i zbiorników wodnych jako terenów zieleni urządzonej, leśnych lub rolnych;
- Na nowych terenach przeznaczonych pod zainwestowanie, w zależności od wprowadzonej funkcji określa się minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej, którą można zagospodarować zielenią lub wodą.
- Znaczną część terenów leśnych pozostawia w dotychczasowym użytkowaniu
- Zachowanie w maksymalnym stopniu istniejącej zieleni.
- Ochronę wszelkich cieków wodnych, oczek wodnych oraz zbiorników wodnych.
- Ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną.
- W gospodarce rolniczej należy przestrzegać zasad z zakresu biotechniki zapewniając: wydolność środowiska naturalnego, odnawialność zasobów przyrodniczych, trwałość świata roślinnego i zwierzęcego, różnorodność, indywidualność i piękno przyrody i krajobrazu.

Wszystko to ma na celu zagospodarowanie terenu w sposób harmonijny nawiązujący do lokalnej różnorodności świata flory i fauny na obszarze gminy.

8.2 Wpływ na ludzi

Projekt planu nie wprowadza funkcji, która wpływałaby znacząco na zdrowie ludzi, gdyż projektowaną funkcją w planie jest głównie funkcja mieszkaniowo-usługowa. Natomiast realizacja działań inwestycyjnych w oparciu o uporządkowane, sprecyzowane zapisy przyczyni się do poprawy jakości życia w zakresie porządkowania przestrzeni.

8.3 Wpływ na świat roślin i zwierząt

Zgodnie z art. 127. ust.1 Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 roku – „Prawo ochrony środowiska”, ochrona zwierząt oraz roślin polega na:

1. zachowaniu cennych ekosystemów, różnorodności biologicznej i utrzymaniu równowagi przyrodniczej,
2. tworzeniu warunków prawidłowego rozwoju i optymalnego spełniania przez zwierzęta i roślinność funkcji biologicznej w środowisku,
3. zapobieganiu lub ograniczaniu negatywnych oddziaływań na środowisko, które mogłyby niekorzystnie wpłynąć na zasoby oraz stan zwierząt i roślin,
4. zapobieganiu zagrożeniom naturalnych kompleksów i tworów przyrody.

Jak wykazano w punkcie 8.1. projekt planu nie wpłynie znacząco na różnorodność biologiczną, a tym samym na świat roślin i zwierząt. W celu zapewnienia ochrony oraz zminimalizowania negatywnych konsekwencji związanych z realizacją planu, w planie dokonano szeregu zapisów obejmujących ochroną istniejące ekosystemy. Są to niżej wymienione zapisy:

- Należy w maksymalnym stopniu zachować istniejącą zieleń.
- Powierzchnie terenu chronić przed erozją wodną poprzez zapewnienie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania i do zalewania działek sąsiednich.
- Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi (np. drenaż, przepusty itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru.
- Wszelkie ciek wodne naturalne i rowy melioracyjne, oczka wodne oraz zbiorniki wodne podlegają ochronie, konserwacji i udroźnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód. Dopuszcza się skanalizowanie cieków wodnych z zapewnieniem spójności swobodnego przepływu wód dla całego systemu hydrologicznego i pod warunkiem uzyskania pozytywnych decyzji administracyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

- Na terenach o spadku powyżej 15% przed przystąpieniem do działań inwestycyjnych należy wykonać badania geologiczno-inżynierskie, hydrologiczne i inne niezbędne w zakresie stateczności terenu i wpływu wód powierzchniowych i podziemnych dla zbrocza, w celu zastosowania odpowiednich środków i rozwiązań technicznych zabezpieczających zbrocze przed osuwaniem się mas ziemnych.
- Należy zachować minimalny procent terenu biologicznie czynnego.
- Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną.
- Zakres uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności musi być ograniczony do granic obszaru, dla którego inwestor posiada tytuł prawny.

8.4 Wpływ na wody powierzchniowe i podziemne

Zagospodarowanie terenu przewidziane w przedmiotowym planie nie wpłynie negatywnie na wody powierzchniowe i podziemne.

Zapisy w planie narzucają zapewnienie spójnego systemu gospodarki wodami powierzchniowymi i gruntowymi (np. drenaż, przepusty), a w przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż obowiązek bezwzględnego jego zachowania lub przełożenie przy zachowaniu spójności systemu drenażowego całego obszaru. Plan przewiduje docelowo odprowadzenie powstających ścieków sanitarnych do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej gminy, a wód opadowych docelowo do projektowanej sieci kanalizacji deszczowej gminy. Ponadto do działań minimalizujących oddziaływanie przedsięwzięć na wody należą: ochrona przed erozją wodną poprzez zabezpieczenie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania; podczyszczenie wód opadowych z terenów utwardzonych przed ich odprowadzeniem do odbiornika.

Biorąc powyższe pod uwagę oraz prawidłowe prowadzenie gospodarki wodno-ściekowej należy stwierdzić, iż realizacja planu nie wpłynie negatywnie na jakość wód powierzchniowych i podziemnych.

W planie dopuszcza się odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych, co mogłoby pośrednio negatywnie wpłynąć na stan wód powierzchniowych w sąsiedztwie planu. Jednakże odpowiednie użytkowanie zbiorników i kontrola wywozu ścieków do oczyszczalni pozwoli na ochronę wód przed zanieczyszczeniami.

8.5 Wpływ na powietrze i klimat akustyczny

W projekcie planu część terenów użytkowanych dotychczas rolniczo, przeznacza się głównie pod zabudowę mieszkaniową i usługową oraz w niewielkim zakresie pod zabudowę produkcyjną, co wpłynie w niewielkim stopniu na zwiększenie emisji zanieczyszczeń pyłowych i gazowych. Przewidywana zabudowa nie jest związana z emisją dużych ilości zanieczyszczeń, mogących spowodować przekroczenia dopuszczalnych wartości stężeń substancji w powietrzu. W planie ogranicza się emisję zanieczyszczeń pyłowych i gazowych, poprzez wprowadzenie zalecenia stosowania niskoemisyjnych źródeł ciepła.

W projekcie planu, zgodnie z kierunkami studium, wyznacza się teren na lokalizację biogazowni.

Aby ograniczyć możliwe negatywne oddziaływanie biogazowni na tereny sąsiednie, w projekcie planie określono warunki jej lokalizacji. Biogazownie powinny być odizolowane od przyległych terenów pasami zieleni izolacyjno-krajobrazowej. Powierzchnia obszaru oddziaływania biogazowni nie może przekraczać strefy ochronnej 300m oznaczonej na rysunku planu.

Przy uwzględnieniu aspektów środowiskowych, ekonomicznych i technicznych, lokalizacja biogazowni nie powinna zagrażać środowisku pod warunkiem zapewnienia obsługi instalacji przez wykwalifikowanych pracowników i zachowania ustalonych przez organy administracji publicznej reżimów technologicznych i wymagań formalnoprawnych.

8.6 Wpływ na powierzchnię ziemi, gleby

Dla obszarów przeznaczonych pod zainwestowanie w planie określono maksymalny procent powierzchni zabudowy oraz minimalny procent terenu biologicznie czynnego, co ma na celu ograniczenie nadmiernej zabudowy terenu, która mogłaby spowodować wysuszenie gleby i zanik lokalnych ekosystemów. Ograniczenie do niezbędnego minimum wszelkich robót ziemnych związanych z makroniwelacją terenu poprzez właściwą organizację placu budowy spowoduje ograniczenie przekształceń wierzchniej warstwy litosfery.

W celu ochrony powierzchni ziemi i gleby przed zanieczyszczeniami pochodzącymi z wód opadowych plan zakłada stosowanie następujących zasad:

- wody opadowe należy odprowadzać powierzchniowo pod warunkiem zabezpieczenia terenu przed zaleganiem wód opadowych i zalewaniem terenów sąsiednich,
- zanieczyszczone wody opadowe należy podczyścić w stopniu określonym w przepisach odrębnych.

8.7 Wpływ na walory krajobrazowo-przyrodnicze

W związku z realizacją ustaleń planu na obszarach przeznaczonych pod zainwestowanie nastąpi zmiana charakteru krajobrazu. Wprowadzenie nowej zabudowy na terenach przewidzianych pod zainwestowanie, powinno wynikać z miejscowych tradycji, uwzględniać zasadę dobrego sąsiedztwa oraz winno podtrzymywać historyczno-kulturowy charakter danej miejscowości. Pozytywny wpływ na walory przyrodniczo-krajobrazowe ma pozostawienie naturalnego rezerwaru przyrodniczego w postaci istniejących obszarów leśnych i przylegających do nich obszarów rolnych.

W celu ochrony walorów krajobrazowo-przyrodniczych obszaru, plan określa maksymalne powierzchnie pokrycia działki zabudową, maksymalną wysokość budynków oraz chroni wszelkie elementy przyrodnicze i kulturowe występujące w obszarze planu.

8.8 Wpływ na klimat

Projekt planu nie wprowadza funkcji, która miałaby znaczący wpływ na zmianę klimatu w obszarze objętym planem i jego otoczenia.

8.9 Wpływ na zasoby naturalne

W obszarze planu zlokalizowane jest złożo kruszywa naturalnego o nazwie „Cewice I”. Dla złoża decyzją Starostwa Powiatowego w Lęborku nr OŚ.6522.2.2.2011 z dnia 8.10.2012 udzielono koncesji na wydobywanie kopaliny pospolitej – kruszywa naturalnego – piasku metodą odkrywkową oraz utworzono obszar górniczy „Cewice I” o powierzchni 0,4 ha oraz teren górniczy „Cewice I” o powierzchni 1,14 ha. Ustalenia planu umożliwiają podjęcie działań wyznaczonych w koncesji.

8.10 Wpływ na zabytki i wartości kulturowe

W obszarze planu występują obiekty wpisane do ewidencji zabytków, wymienione w pkt. 3.4. Projekt planu chroni wszystkie zabytki i wartości kulturowe występujące w jego obszarze.

8.11 Wpływ na dobra materialne

Ustalenia planu wpłyną pozytywnie na dobra materialne zlokalizowane na przedmiotowym terenie. Dotyczy to obiektów o wartościach kulturowych, które na mocy ustaleń planu zostaną objęte prawną ochroną. Wprowadzenie funkcji mieszkaniowej i usługowej na przedmiotowym terenie sprzyja umiarkowanemu rozwojowi osadnictwa z przewagą funkcji mieszkaniowej, a więc zgodnie z założonym w studium charakterem wsi o przewadze funkcji mieszkaniowej. Zaś wprowadzenie funkcji produkcyjno-usługowej jest szansą na rozwinięcie działalności gospodarczej i stworzenie miejsc pracy dla mieszkańców gminy. Nowa zabudowa daje możliwość powstania obiektów mieszkaniowych o wyższym standardzie techniczno-użytkowym. Projekt planu przyczynia się więc do poprawy warunków bytowych w tym mieszkań na terenie gminy. W zakresie dóbr materialnych funkcje projektowane w planie przyczynią się do znaczących dla budżetu gminy wpływów z podatków.

9.0 Ocena rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych i innych ustaleń zawartych w planie

Zgodność projektowanego użytkowania i zagospodarowania terenów z uwarunkowaniami określonymi w opracowaniu ekofizjograficznym

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został opracowany zgodnie z uwarunkowaniami określonymi w opracowaniu ekofizjograficznym. Poszczególne elementy przyrodnicze zostały scharakteryzowane oraz sformułowano formy i sposoby ich ochrony w punktach 3.0 do 8.0.

Zgodność z przepisami prawa dotyczącymi ochrony środowiska

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został opracowany zgodnie z przepisami prawa dotyczącymi ochrony środowiska.

Skuteczność ochrony różnorodności biologicznej

Różnorodność biologiczna odnosi się do liczby gatunków, jak również zróżnicowania w obrębie gatunków, które żyją na jakimś terenie lub w określonym ekosystemie. Utrata bioróżnorodności może w poważnym stopniu ograniczyć zdolność ekosystemu lub gatunku do skutecznego reagowania na nagły stres, taki jak np. susza, powódź lub zaraza.

Analiza warunków przyrodniczych na omawianym obszarze nie pozwala na sformułowanie tezy o znaczącym, negatywnym oddziaływaniu co do ograniczeń rozwoju poszczególnych gatunków w ukształtowanych ekosystemach. Projekt planu przewiduje nowe tereny pod funkcję mieszkaniową, usługową i w niewielkim zakresie produkcyjną, które w obowiązującym studium były już przeznaczone pod zabudowę. W projekcie planu wprowadzono szereg zapisów dotyczące rygoru ochrony różnorodności przyrodniczej.

Właściwość proporcji pomiędzy terenami o różnych formach użytkowania a pozostałymi terenami

Biorąc po uwagę kierunki rozwoju gminy określone w studium uwarunkowań, proporcja pomiędzy istniejącymi terenami o różnych formach zainwestowania a pozostałymi obszarami „biologicznymi” jest korzystna dla środowiska przyrodniczego, a jednocześnie uwzględnia potrzeby i możliwości rozwoju gospodarczego gminy, wskazując nowe tereny pod zainwestowanie.

10.0 Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w planie

W celu przeanalizowania rozwiązań alternatywnych do rozwiązań zawartych w planie analizie poddano dwa warianty, które wynikają z istniejących uwarunkowań tj. istniejącego zainwestowania oraz zgodności w zakresie obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Projektowana w planie funkcja wynika z wcześniejszych decyzji podjętych przez władze gminy jako obowiązujących i określonych w studium. Istotnym uwarunkowaniem jest również istniejąca zabudowa, która miała istotny wpływ na ustalenia planu. Wobec w/w istniejących uwarunkowań celowe jest rozpatrzenie n/w alternatywnych rozwiązań:

1) **Pozostawienie obszaru w dotychczasowym użytkowaniu rolniczym**

Odstąpienie od realizacji planu w praktyce nie zmieniłoby zakresu działań inwestycyjnych na tym terenie, a wręcz mogłoby przyczynić się do pogorszenia tego stanu. Stwierdzenie to wynika z obecnego ustawodawstwa w rozumieniu art. 59 ustawy o Planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27.03.2003r., która dopuszcza realizację działań inwestycyjnych w oparciu o decyzje o warunkach zabudowy. Jako zasadę i jeden z głównych warunków wydawania tych decyzji przyjmuje się sąsiedztwo istniejącej zabudowy. W tym konkretnym przypadku obszar planu zabudowany jest zabudową istniejącą mieszkaniowo-usługową, która jest wystarczająca dla stwierdzenia, że dla obszaru planu spełniony jest warunek wymagany do wydawania pozytywnych decyzji w celu realizacji przedsięwzięć inwestycyjnych różnych w/w funkcji. Należy dodać, że w decyzjach o warunkach zabudowy określa się parametry w oparciu o wnioski sformułowane przez inwestorów. Jeżeli wnioskowane parametry zabudowy nie są sprzeczne z zabudową istniejącą w obszarze analizowanym, praktycznie nie ma możliwości, aby narzucić inwestorowi bardziej rygorystyczne warunki zabudowy niż wynika to z uśrednionych parametrów istniejącej. Jak dowodzi praktyka inwestycje realizowane w oparciu o

wydawane decyzje o warunkach zabudowy obszary zabudowane na podstawie tych uwarunkowań prawnych charakteryzują się dużą niespójnością, różnorodnością form, brakiem harmonii zabudowy i występowaniem przemieszanych różnych funkcji zabudowy. Zaś realizacja działań inwestycyjnych w oparciu o plany miejscowe stanowiące prawo miejscowe w gminie, od którego praktycznie nie ma odwołania (po uprawomocnieniu się planu), prowadzona jest w sposób bardziej zdyscyplinowany pod każdym względem, gdyż plan miejscowy szczegółowo wyznacza obszary dla lokalizacji różnych funkcji, plan miejscowy pozwala na wprowadzenie spójnych form architektonicznych w zwartych obszarach zabudowy i wreszcie plan miejscowy przyczynia się do koncentracji zabudowy ograniczając nadmierne jej rozproszenie. Tak więc realizacja działań inwestycyjnych w oparciu o plany miejscowe ma kluczowe znaczenie dla ochrony środowiska kulturowego, z drugiej zaś strony plan w żadnym wypadku nie pogarsza stanu środowiska przyrodniczego, gdyż obliuguje do przestrzegania wszystkich zasad określonych w przepisach szczegółowych i wreszcie plan nie powoduje nadmiernego rozwoju urbanizacji, która może być realizowana w oparciu o inne przepisy, gdy gmina nie sporządzi planu.

- 2) **Przeznaczenie obszaru planu pod produkcję i usługi.** Biorąc pod uwagę istniejącą na obszarze planu i w jego sąsiedztwie zabudowę, którą stanowią głównie budynki mieszkalne towarzyszeniem usług oraz walory krajobrazowe i potrzeby mieszkańców gminy - nie jest to rozwiązanie korzystne. Sąsiedztwo zabudowy produkcyjnej stanowiło by uciążliwość dla istniejącej w obszarze planu zabudowy mieszkaniowej. Wprowadzenie zabudowy produkcyjnej spowodowałoby zwiększenie emisji zanieczyszczeń pyłowych i gazowych oraz zwiększenie uciążliwości akustycznej, co spowodowałoby obniżenie wartości terenów sąsiednich a także mogłoby wpływać niekorzystnie na zdrowie ludzi.

Biorąc pod uwagę rozwiązania alternatywne przedstawione wyżej, uwarunkowania środowiskowe związane z lokalizacją zaproponowanej funkcji oraz ich potencjałe oddziaływanie na środowisko jak również kierunki rozwoju Gminy, uzasadnionym jest wprowadzone zagospodarowanie terenu na warunkach określonych w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania terenu.

11.0 Informacje o transgranicznym oddziaływaniu, ryzyko wystąpienia poważnych awarii

Projekt planu nie wprowadza funkcji, która mogłaby potencjalnie transgranicznie oddziaływać na środowisko, nie przewiduje się lokalizacji zakładów ani obiektów zaliczanych do stwarzających ryzyko wystąpienia poważnej awarii, które mogłoby spowodować wystąpienie poważnej awarii.

12.0 Propozycja monitoringu środowiska

W planie nie wprowadza się zainwestowania, którego realizacja skutkowałaby koniecznością prowadzenia monitoringu środowiska.

13.0 Streszczenie w języku niespecjalistycznym

Projekty miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa są dokumentami wymagającymi przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Zakres i stopień informacji zawartych w niniejszej prognozie został uzgodniony z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Gdańsku oraz Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Lęborku.

Prognoza oddziaływania na środowisko sporządzana na etapie opracowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ma na celu określenie skutków środowiskowych wynikających z realizacji ustaleń zawartych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wraz z określeniem sposobu łagodzenia potencjalnych niekorzystnych oddziaływań.

Projektem planu objęty jest obszar zlokalizowany w centralnej części gminy o powierzchni ok. 528 ha, obejmujący swym zasięgiem wieś Cewice tj. zwartą zabudowę wsi oraz otaczające tereny rolne. Przedmiotem sporządzenia planu jest uporządkowanie istniejącej zabudowy poprzez ujednoczenie jej parametrów oraz wyznaczenie nowych terenów dla zabudowy głównie o funkcji mieszkaniowej i usługowej oraz w niewielkim zakresie produkcyjnej, zgodnie z kierunkami określonymi w studium.

Znaczną część terenów zlokalizowanych w otoczeniu zwartej zabudowy wsi pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu rolniczym i leśnym.

Na obszarze planu występują tereny objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych. Północna część obszaru planu znajduje się na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu „Fragment Pradoliny Łęby i Wzgórza Morenowe na Południe od Lęborka”. Znaczna część planu położona jest na terenie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 114 - Zbiornik międzymorenowy Maszewo.

Część obszaru planu znajduje się w zasięgu strefy ochronnej terenu zamkniętego stanowiącego kompleks wojskowy nr 6068 Siemirowice.

Ponadto w obszarze planu występują obiekty zabytkowe, w tym zabytkowy zespół dworsko-parkowy oraz stanowiska archeologiczne. Część obszaru planu położona jest w strefie ochrony układu ruralistycznego obejmującego zabudowę ulicy Witosa.

W celu maksymalnego ograniczenia negatywnego wpływu na środowisko, plan wprowadza szereg zapisów przyczyniających się do zminimalizowania negatywnych konsekwencji zagospodarowania tego terenu.

14.0 Podsumowanie i wnioski

Niniejszą prognozę oddziaływania na środowisko przeprowadzono w związku z opracowaniem projektu „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Cewice w gminie Cewice”.

Przedmiotem sporządzenia planu jest uporządkowanie istniejącej zabudowy poprzez ujednoczenie jej parametrów oraz wyznaczenie nowych terenów dla zabudowy głównie o funkcji mieszkaniowej i usługowej oraz w niewielkim zakresie produkcyjnej, zgodnie z kierunkami określonymi w studium. Znaczną część terenów zlokalizowanych w otoczeniu zwartej zabudowy wsi pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu rolniczym i leśnym.

Ponieważ projekt planu będący przedmiotem niniejszej prognozy przeznaczają pod nową zabudowę tereny, które są już przeznaczone pod zabudowę w obowiązującym studium, realizacja planu nie wpłynie znacząco na stan środowiska. Niekorzystne oddziaływanie na środowisko w wyniku realizacji zabudowy będzie polegało przede wszystkim na niewielkim wzroście emisji zanieczyszczeń pyłowych i gazowych do powietrza, charakterystycznych dla luźnej zabudowy mieszkaniowo-usługowej oraz spływu wód opadowych z terenów utwardzonych. Wzrost w/w emisji, nie będzie miał istotnego wpływu na stan środowiska gminy. Ponadto w projekcie planu zawarto szereg zapisów chroniących środowisko przyrodnicze i kulturowe. Zatem ustalenia planu nie wpłyną w znaczącym stopniu na środowisko przyrodnicze omawianego terenu. Sporządzenie dokumentu planistycznego dla całej miejscowości pomaga wprowadzić harmonię i dyscyplinę w kształtowaniu środowiska kulturowego poprzez określenie w miarę jednolitych parametrów zabudowy dochodząc w ten sposób do osiągnięcia ładu i harmonii przestrzennej.

15.0 Podsumowanie na podstawie art. 55 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2017 poz. 1405 ze zm.)

Zgodnie z obowiązującą procedurą Rada Gminy Cewice przystąpiła do sporządzenia projektu planu w dniu 13 sierpnia 2013 r.

Wójt Gminy Cewice wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku i do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Lęborku o określenie zakresu prognozy oddziaływania na środowisko projektu planu. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gdańsku wydał uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji zawartych w prognozie pismem RDOŚ-Gd-PNII.411.10.3.2014.AP.1 z dnia 14.03.2014 r. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Lęborku wydał uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji zawartych w prognozie pismem SE.ZNS-80/490/7/14 z dnia 21.03.2014 r.

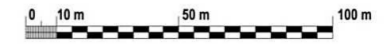
Prognoza została sporządzona zgodnie z zakresem określonym przez RDOŚ w Gdańsku oraz PPIS w Lęborku w ww. uzgodnieniach.

Prognoza wykazała, że projekt planu nie wpłynie negatywnie na stan środowiska, ani też nie spowoduje funkcji, która mogłaby potencjalnie transgranicznie oddziaływać na środowisko.

Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego miejscowości CEWICE w gminie Cewice



skala 1:5000



Legenda I USTALENIA PLANU

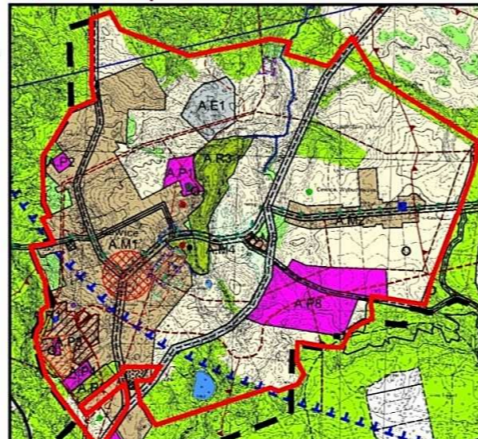
- ### 1. Ustalenia ogólne
- granicę obszaru objętego planem miejscowym
 - granicę jednostek urbanistycznych A, B, C, D
 - linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie zagospodarowania
 - nieprzekraczalne linie zabudowy
 - obowiązująca linia zabudowy
 - granicę Obszaru Chronionego Krajobrazu (SZMP nr 114 Ziemia Miejszczyzna i Mazowiecka)
 - strefa zakazu budowania nowych obiektów budowlanych w strefie 100 m od zbiorników wodnych
 - strefa ochrony konserwatorskiej zespołu ogólnoparkowego wpisanego do wojewódzkiej ewidencji zabytków
 - obiekty / tereny zabytkowe wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków
 - strefa ochrony układu ruralistycznego obejmująca zabudowę ulicy Wilcza
 - strefa III, ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej
 - stanowiska archeologiczne nie objęte ochroną
 - granicę Obszaru Chronionego Krajobrazu (Fragment Pradoliny Łęby i Wzgórzka Morenowe na Półdnie od Lęborka)
 - granicę strefy ochronnej kompleksu wojskowego nr 6068 Siemierowice
 - granicę strefy zagrożenia A dla kompleksu wojskowego K-6068 Siemierowice - zasięg nadsionienia fal uderzeniowej 1 kPa
 - granicę strefy zagrożenia B dla kompleksu wojskowego K-6068 Siemierowice - zasięg nadsionienia fal uderzeniowej 3 kPa
 - granicę strefy zagrożenia C dla kompleksu wojskowego K-6068 Siemierowice - zasięg nadsionienia fal uderzeniowej 5 kPa
 - granicę obszaru górniczego "Cewice I"
 - granicę terenu górniczego "Cewice I"
 - pas ochronny złoża o szerokości 10m od drogi i linii energetycznej
 - strefa ochronna 300 m wokół terenu przeznaczony do lokalizacji biogazowni
 - zbiornik wodny
 - linia wyznaczająca odległość 50m / 150m od najbliższego cmentarza

- ### 2. Ustalenia funkcji terenów
- MN.U** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej
 - MW** tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
 - MW.MN** tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej
 - MN.MW.U** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej i usługowej
 - U** tereny zabudowy usługowej
 - U.MN** tereny zabudowy usługowej / mieszkaniowej jednorodzinnej
 - UO.ZP** tereny usług oświaty i tereny urzędzonoj
 - US** tereny sportu i rekreacji
 - UO** tereny usług oświaty
 - ZP.US** tereny zieleni urządzonej, sportu i rekreacji
 - ZP** tereny zieleni urządzonej
 - ZP.ZC** tereny zieleni urządzonej z relikwiami zabytkowego cmentarza
 - UO** tereny zabudowy produkcyjnej, usług, rzemiosła, składów i magazynów
 - P.U** tereny zabudowy produkcyjnej - istniejąca ułojnia zwierząt
 - P** tereny obiektów produkcyjnych - biogazowni
 - PG** tereny eksploatacji złóż surowca naturalnego
 - ZL.M.U** tereny leśne związane z gospodarką leśną, tereny usług
 - ZL.M** tereny leśne związane z gospodarką leśną
 - ZL** tereny leśne
 - ZL.WS** tereny leśne i wód powierzchniowych śródlądowych
 - RM** tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych
 - R** tereny rolnicze
 - WS** tereny wód powierzchniowych śródlądowych

- ### II INFORMACJE I ZALECENIA
- ZD** tereny ogrodów działkowych
 - KP.ZP** tereny parkingów publicznych i zieleni urządzonej i usługowej
 - KDZ** tereny dróg publicznych klasy zbiorczej
 - KDL** tereny dróg publicznych klasy lokalnej
 - KDD** tereny dróg publicznych klasy dojazdowej
 - KDW** tereny dróg wewnętrznych klasy dojazdowej
 - KXP** tereny ciągów pieszo-jezdnich publicznych
 - KXP.ZL** tereny pasów technicznych pod realizację infrastruktury technicznej (drogowej)
 - KXPW** tereny infrastruktury technicznej wodociągowej
 - KX** tereny ciągów pieszych
 - PT** tereny pasa technicznego pod realizację infrastruktury technicznej (drogowej)
 - W** tereny infrastruktury technicznej kanalizacyjnej
 - K** tereny infrastruktury technicznej ciepłowniczej

Wyrus ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Cewice uchwalonego uchwałą Rady Gminy Cewice Nr 892/2014 z dnia 09 grudnia 2014 r.

Plany sąsiednie
NR 1 - Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla "Pod Lasem" uchwalony uchwałą nr XXVIII/159/2009 z dnia 23 kwietnia 2009 r.
NR 2 - Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 177 uchwalony uchwałą nr IV/65/03 z dnia 17 czerwca 2003 r.
NR 3 - Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla trasy kanalizacji sanitarnej na odcinku Oskowo - Cewice uchwalony uchwałą nr XXXVI / 259 /2006 z dnia 6 kwietnia 2006 r.



	Generałny Projektant	mgr inż. arch. Maria Ksylińska Skorska upr.nr. 149199/PUMRM	Data luty 2018
	Opracowanie graficzne	mgr inż. arch. Anna Cielewska mgr inż. Marcin Mielke	Tom 1/1529-12-13
Umowa 1529/12/13	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego m. Cewice w gminie Cewice		Wersja XI Nr rysunku
Skala 1:5000	Rysunek planu		1

Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego
miejscowości **CEWICE** w gminie Cewice



skala 1:5000



STRUKTURA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO



granica Obszaru Chronionego
Krajobrazu Fragment Rządolin
Łęby i wzgórze morenowe na
południe od Leborka

- Komponenty środowiska**
- Elementy geomorfologiczne**
- wysoczyzna morenowa sfalowana typ gwałtownych wylugowanych i kwaśnych
 - Stosunki wodne
 - Elementy biologiczne
 - tereny leśne
 - zadrzewienia
 - wyodrębniający się drzewostan zabrykowany zespół parkowo-leśny
 - zalefia bulkowa
 - grunty ome / pastwiska
 - grunty klasy III
 - N nieużytki
- Postulowane formy ochrony**
- ograniczenie powierzchni utwardzonych i zabudowanych
 - zachowanie, obudowa biologiczna
 - zachowanie, utworzenie korytarza ekologicznego
 - zachowanie pielęgnacja
 - ochrona warstwy urodzajnej
 - ochrona ustawowa
 - zachowanie, obudowa biologiczna
- Stan środowiska**
- Stan atmosfery – główne źródła zanieczyszczeń**
- indywidualne paleniska
 - uciążliwość komunikacyjne
 - kolokatory słoneczne
 - zleń izolacyjna
- Stan czystości wód powierzchniowych**
- potencjalne zanieczyszczenia ściekami
 - zanieczyszczenia terenów komunikacji
 - kanalizacja sanitarą
 - kanalizacja deszczową

<p>DIODENES STUDIO sp. z o.o.</p> <p>85-430 Górniki, Mierostawskiego 27</p>	Generalny Projektant: mgr inż. arch. Maria Krysina Sikorska upr. arch. 149165P/1983M	Data: wrzesień 2016	
	Opracowanie graficzne: mgr inż. Urszula Adamska rozpracowała: Towarzystwo Urbanistów Polskich w zakresie zagadnień środowiska przyrodniczego w planowaniu przestrzennym nr ewd. 289	Tom: 1/1524-10-13	
	Utwór: 1524/12/13	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego miejscowości Cewice w gminie Cewice	Nr rysunku: 2
	Skala: 1:2000	Środowisko przyrodnicze i ekofizjografia	

**UCHWAŁA NR XXIX/.....²⁶⁷...../2013
RADY GMINY CEWICE
z dnia 13 sierpnia 2013 r.**

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego m. Cewice w Gminie Cewice.

Na podstawie art. 14 ustawy z dnia z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zmianami) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 ze zmianami).

**RADA GMINY CEWICE
UCHWAŁA CO NASTĘPUJE**

§1

Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego m. Cewice w gminie Cewice.

§2

Granice obszaru planu miejscowego przedstawiono na załączniku graficznym, stanowiącym integralną część do niniejszej uchwały.

§3

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Cewice.

§4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

RADA PRAWNY
W. Nemiółko
mgr Wojciech Nemiółko

PRZEWODNICZĄCY RADY

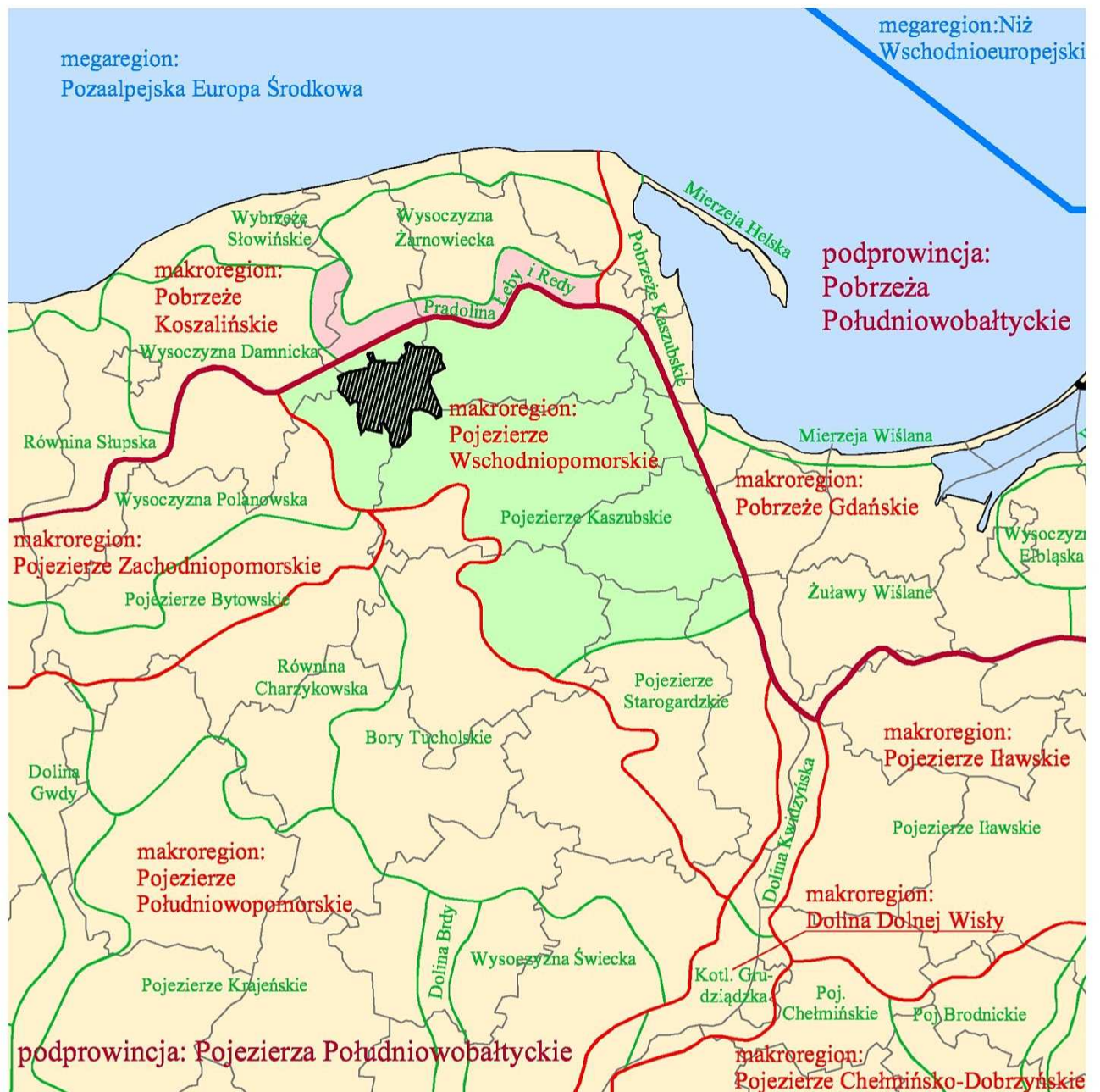
Krzysztof Dęcyk

Załącznik graficzny do Uchwały Rady Gminy Cewice
Nr XXIX/.....²⁶⁷...../2013 z dnia 13 sierpnia 2013 r.



----- granica MPZP
skala 1:10.000
▨▨▨▨ obszar objęty MPZP
(wyodrębniony z opracowania)

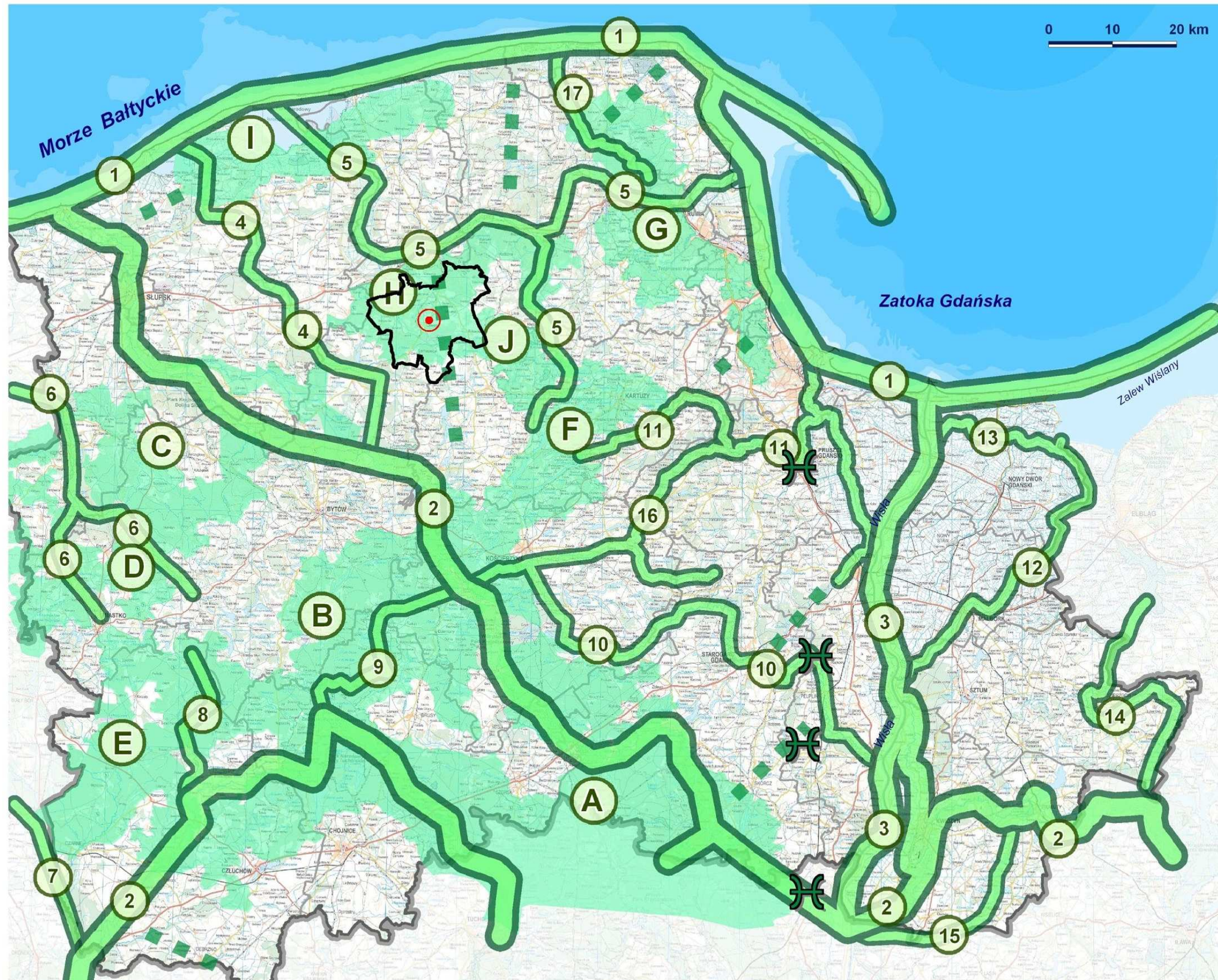
POŁOŻENIE GMINY CEWICE NA MAPIE WG REGIONALIZACJI FIZYCZNOGEOGRAFICZNEJ



LEGENDA

-  Gmina Cewice
-  mezoregion Pojezierze Kaszubskie
-  granica megaregionów
-  granice podprovincji
-  granice makroregionów
-  granice i nazwy mezoregionów
-  granice powiatów

POŁOŻENIE OBSZARU PLANU W ODNIESIENIU DO SYSTEMU POWIĄZAŃ EKOLOGICZNYCH NA TERENIE WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO



OZNACZENIA:

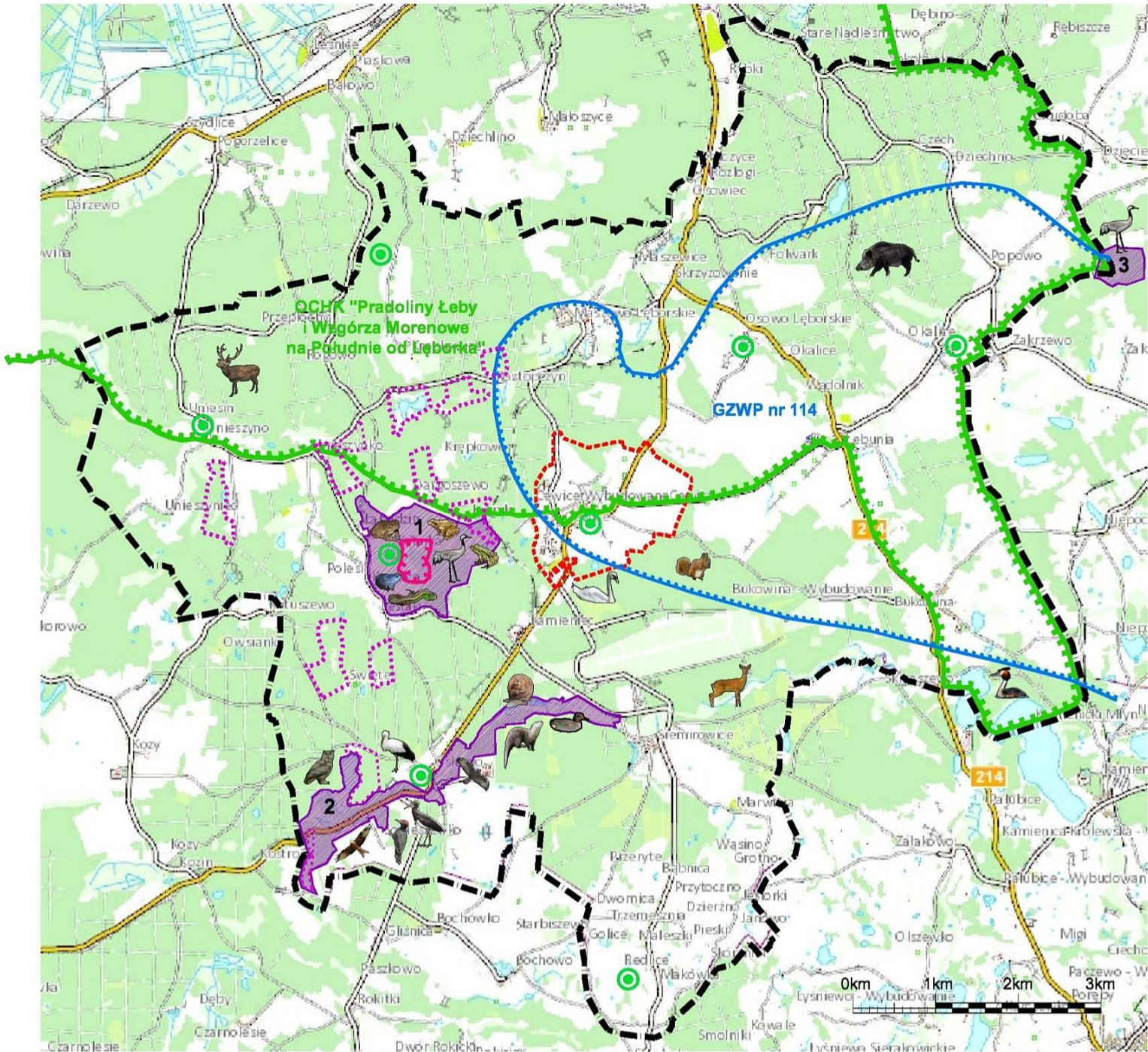
Ukształtowanie struktury powiązań ekologicznych

- płaty ekologiczne
- A Borów Tucholskich
- B Charzykowsko - kościerski
- C Lasów kępicko - bytowskich
- D Lasów sianowsko - miasteckich
- E Lasów szczecinecko - koczańskich
- F Stężyczo - kartuski
- G Lasów oliwsko - darżlubskich
- H Lasów na południe od Lęborka
- I Lasów górnej Słupi i Łupawy
- J Lasów Mirachowskich
- korytarze ponadregionalne
- 1 Przymorski - południowobałtycki
- 2 Pojezierny - północny
- 3 Doliny Wisły
- korytarze regionalne
- 4 Doliny Łupawy
- 5 Pradoliny Redy - Łeby
- 6 Doliny Wieprzy i Studnicy
- 7 Doliny Gwdy
- 8 Górny odcinek Doliny Brdy
- 9 Dolina Zbrzycy
- 10 Doliny Wierzycy
- 11 Doliny Raduni i Motławy
- 12 Doliny Nogatu
- 13 Doliny Szkarpawy
- 14 Doliny rzeki Dzierzgoń
- 15 Morawski
- 16 Przywidzki
- 17 Doliny Piaśnicy i rynny j. Żarnowieckiego

Uzupełnienie struktury powiązań ekologicznych regionu

- korytarze subregionalne
- przejścia dla zwierząt w ciągu autostrady A1, determinujące strukturę korytarzy ekologicznych
- granica województwa/ powiatów
- lokalizacja obszaru planu
- granica gminy Cewice

ROZMIESZCZENIE OBSZARÓW CHRONIONYCH NA TERENIE GMINY CEWICE I W JEJ BEZPOŚREDNIM SĄSIEDZTWIE ORAZ WYSTĘPOWANIE ZWIERZĄT OBJĘTYCH OCHRONĄ GATUNKOWĄ



LEGENDA

Oznaczenia ogólne

— — — — — granica Gminy Cewice

----- obszar planu

Obszary objęte ochroną prawną

----- Obszar Chronionego Krajobrazu "Fragment Pradoliny Łęby i Wągorza Morenowe na Południe od Lęborka"

----- granica Rezerwatu Przyrody "Krawieckie Źródła"

----- granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 114

Obszary Natura 2000:

1 - „Krawieckie Źródła” PLH220071

2 - „Dolina Łupawy” PLH220036

3 - „Białe Błoto” PLH220002

⊙ pomniki przyrody

----- użytki ekologiczne:

Występowanie gatunków zwierząt na terenie gminy Cewice, w tym objętych ochroną gatunkową:

W SOOS „Krawieckie Źródła” PLH220071:

jaszczurka zwinka

ropucha szara

żaba jeziorowa

żuraw zwyczajny

żaba trawna

żaba moczarowa

żaba wodna

W SOOS „Białe Błoto” PLH220002:

żuraw zwyczajny

W SOOS „Dolina Łupawy” PLH220036:

bocian czarny

bielik zwyczajny

puchacz

minóg strumieniowy

trzmielojad

błotniak zbożowy

cyraneczka

minóg rzeczny

bocian biały

błotniak stawowy

bóbr europejski

kania ruda

dzięcioł czarny

wydra europejska

Na terenie całej gminy:

łabędź niemy

sama

dzik

perkoz dwuczuby

jeleń wschodni

wiewiórka

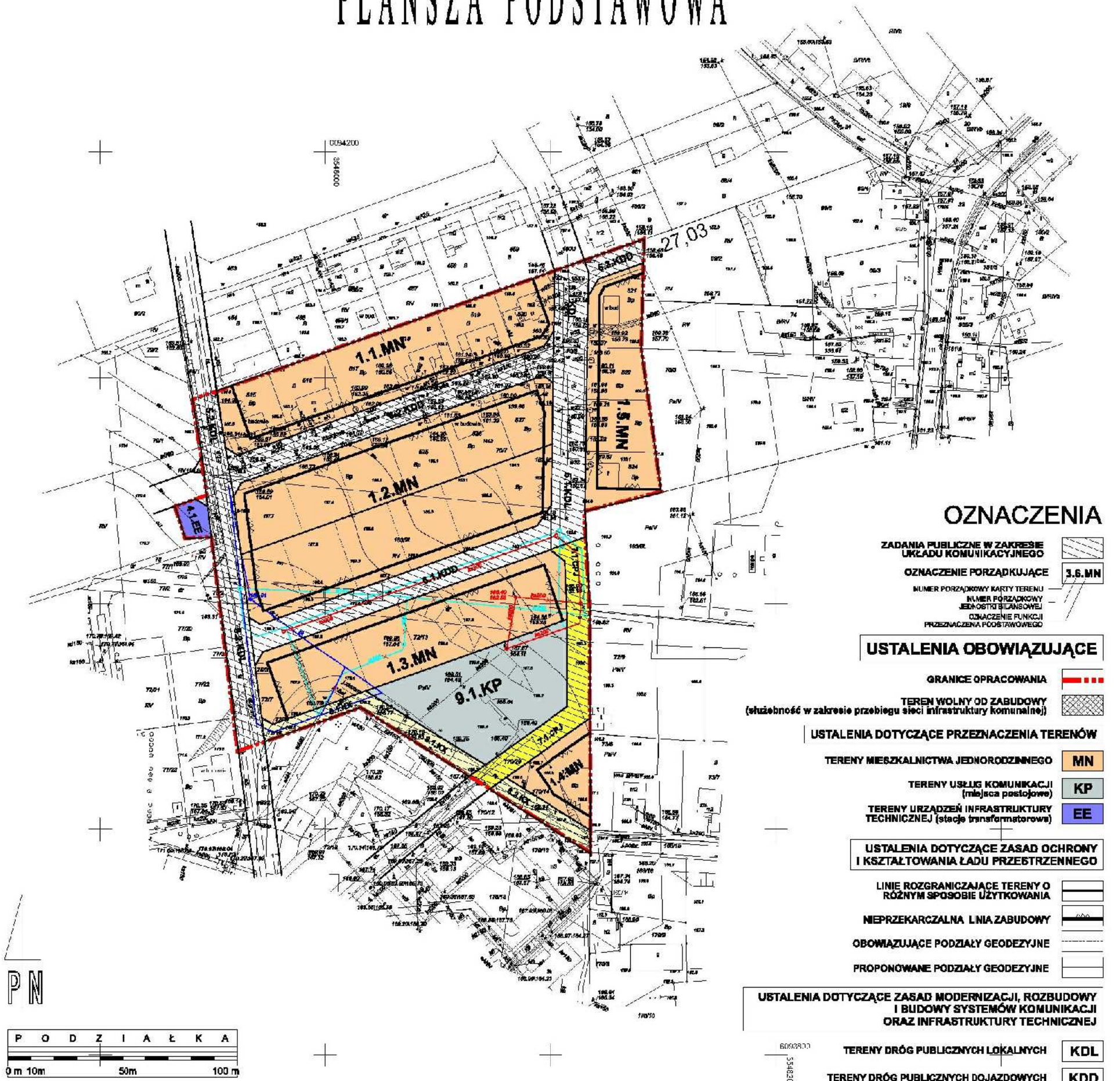
Zał. nr 4

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CEWICE OSIEDLE

SKALA

POD LASEM PLANSZA PODSTAWOWA

1 : 1000



OZNACZENIA

ZADANIA PUBLICZNE W ZAKRESIE UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO
 OZNACZENIE PORZĄDKUJĄCE
 NUMER PORZĄDKOWY KARTY TERENU
 NUMER PORZĄDKOWY JEDNOSTKI BILANSOWEJ
 OZNACZENIE FUNKCJI PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO

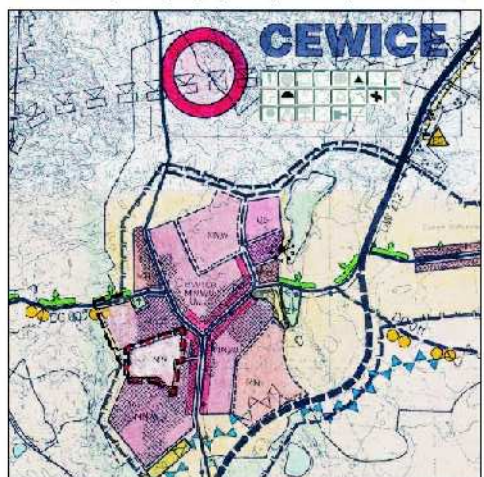
USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE

- GRANICE OPRACOWANIA
- TEREN WOLNY OD ZABUDOWY (stężebność w zakresie przebiegu sieci infrastruktury komunalnej)
- USTALENIA DOTYCZĄCE PRZEZNACZENIA TERENÓW
 - TERENY MIESZKALNICTWA JEDNORODZINNEGO **MN**
 - TERENY USŁUG KOMUNIKACJI (miejsca postojowe) **KP**
 - TERENY URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ (stacje transformatorowe) **EE**
- USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO
 - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA
 - NIEPRZEKARCZALNA LINIA ZABUDOWY
 - OBOWIĄZUJĄCE PODZIAŁY GEODEZYJNE
 - PROPONOWANE PODZIAŁY GEODEZYJNE

USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI ORAZ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- TERENY DRÓG PUBLICZNYCH LOKALNYCH **KDL**
- TERENY DRÓG PUBLICZNYCH DOJAZDOWYCH **KDD**
- TERENY PASÓW KOMUNIKACJI PIESZO - JEZDNEJ **CPJ**
- TERENY PASÓW KOMUNIKACJI PIESZEJ **KX**
- SIEĆ KANALIZACJI SANITARNEJ DO PRZEŁOŻENIA
- NOWY PRZEBIEG SIECI KANALIZACJI SANITARNEJ
- SIEĆ TELETECHNICZNA DO PRZEŁOŻENIA
- NOWY PRZEBIEG SIECI TELETECHNICZNEJ
- SIEĆ WODOCIĄGOWA DO PRZEŁOŻENIA
- NOWY PRZEBIEG SIECI WODOCIĄGOWEJ

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA GMINY CEWICE



ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY RADY GMINY W CEWICACH

NR XXVIII/159/2009 Z DNIA 23 KWIETNIA 2009 roku

Mapa Sytuacyjno - Wysokościowa

Sporządzona na podstawie pomiaru sytuacyjno-wysokościowego przeprowadzonego w m. o. w. grudniu 2007r. przez Przedsiębiorstwo Usług Geodezyjnych "SURVEYOR" w Lęborku

Mapa aktualizowana wg stanu na dzień 14.12.2007

woj. pomorskie
1 : 1000

Osiedle Pod Lasem
gm. Cewice obr. Cewice
Mapa do celów planistycznych

1 AUTORSKA PRACOWNIA PROJEKTOWA **FORUM**
 NR RYS. MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINA CEWICE OBR. CEWICE OSIEDLE "POD LASEM" **PLANSZA PODSTAWOWA**
 OPRACOWANO: LISTOPAD 2008 SKALA 1 : 1000

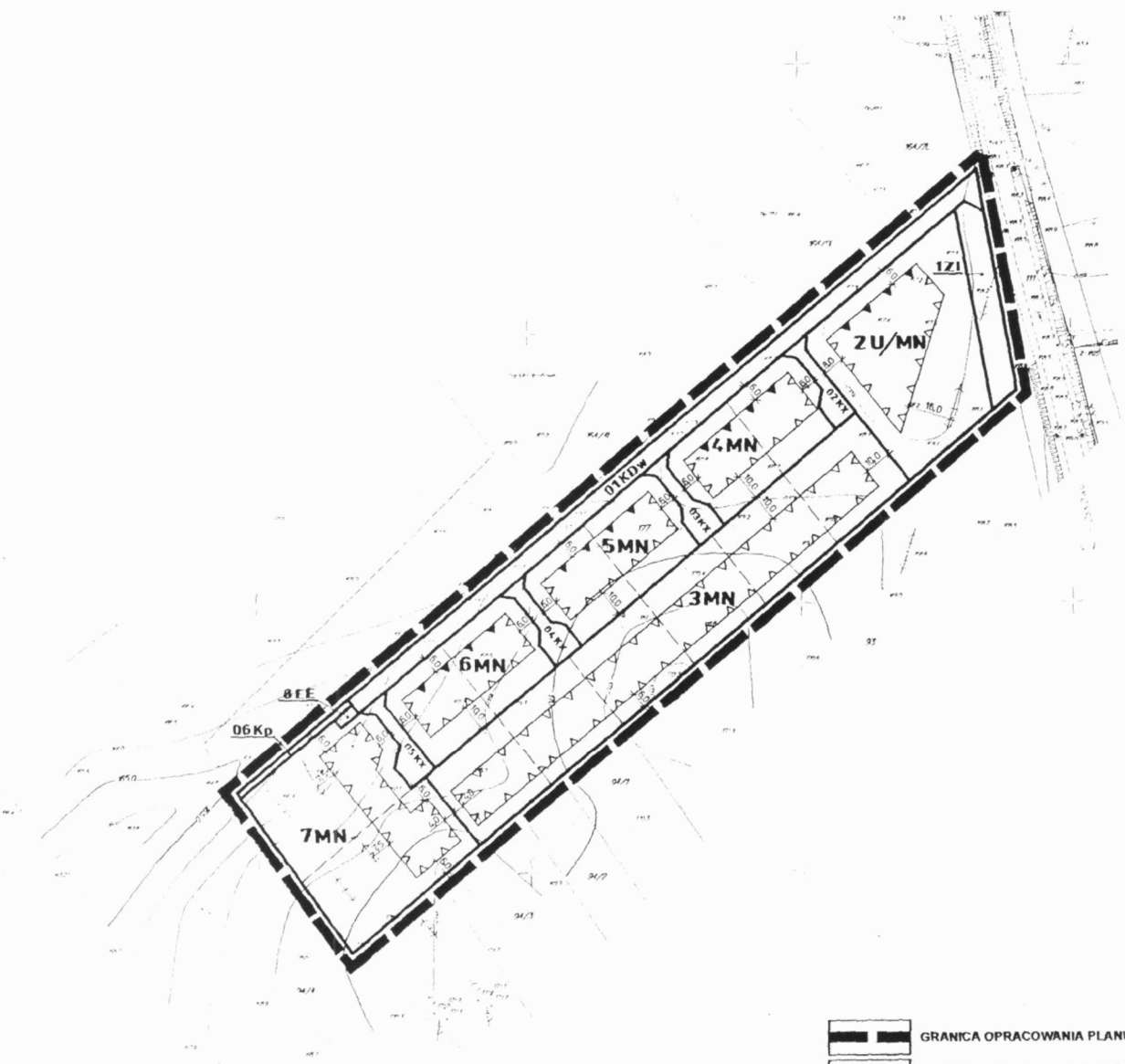
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁKI nr 177 w OBRĘBIE C E W I C E

ZMIANA MPOZP GMINY CEWICE

skala 1: 1000

POMNIEJSZENIE

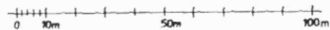
ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR IX/66/2003 RADY GMINY CEWICE Z DNIA 17 CZERWCA 2003 R.



woj.pomorskie
1: 1000
Obręb Cewice dz.177

MAPA SYTUACYJNO – WYSOKOŚCIOWA

Sporzadzona na podstawie pomiaru, uzbrojonego w m-cu listopadzie 2002r. przez "S.E.O.O.F.Z.J.E." s.c. w Łęborku.



	GRANICA OPRAWNIENIA PLANU
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH FUNKCJACH LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	LINIE ZABUDOWY OBOWIĄZUJĄCE
	LINIE ZABUDOWY NIEPRZEKRACZALNE
	LINIE WEWNĘTRZNEGO PODZIAŁU ORIENTACYJNE
	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	TEREN ZABUDOWY USŁUGOWO - MIESZKANIOWEJ
	TEREN ZIELENI IZOLACYJNEJ
	TEREN STACJI TRANSFORMATOROWEJ 150,4 kV
	ISTNIEJĄCE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE 15 kV
	DROGA WEWNĘTRZNA DOJAZDOWA
	CIĄGI PIESZO - JEZDNE
	CIĄG PIESZY

STANOWISKO WYKONAWCY
mgr inż. Ewa MILEWSKA upr. arch. nr 358066
mgr inż. Krzysztof WOJCIEŚZYK, mgr Henryka WOJCIEŚZYK, mgr inż. Mirosław HALLIDZ,
mgr inż. Marcin SZADKOWSKI, mgr inż. Zbigniew WOJCIK, mgr inż. Anna MAZUR, mgr inż. Grażyna RADZIŚZEWSKA

MAPA DO CELÓW PROJEKTYWNYCH
mgr inż. Ewa MILEWSKA upr. arch. nr 358066
mgr inż. Krzysztof WOJCIEŚZYK, mgr Henryka WOJCIEŚZYK, mgr inż. Mirosław HALLIDZ,
mgr inż. Marcin SZADKOWSKI, mgr inż. Zbigniew WOJCIK, mgr inż. Anna MAZUR, mgr inż. Grażyna RADZIŚZEWSKA

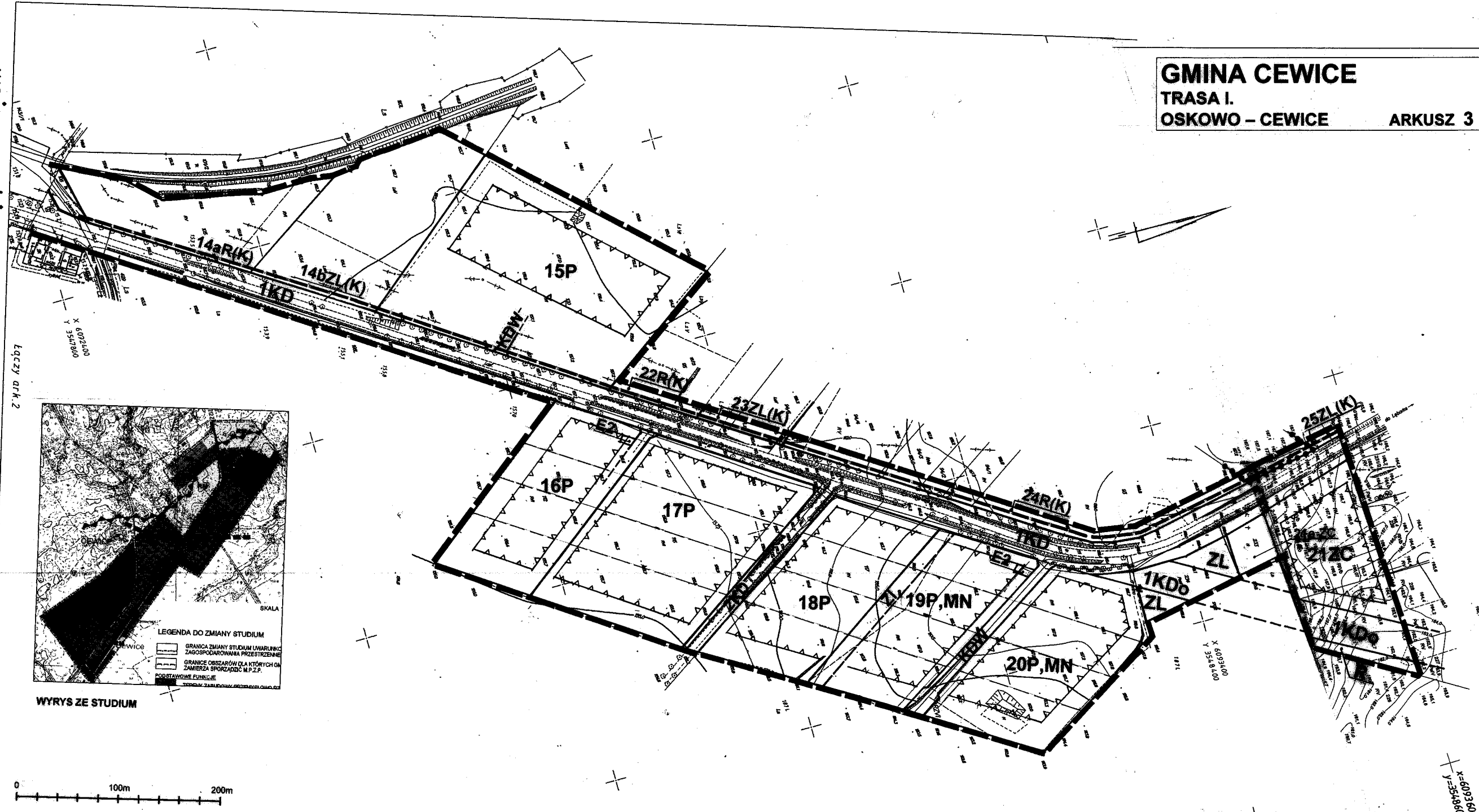
STANOWISKO WYKONAWCY
mgr inż. Ewa MILEWSKA upr. arch. nr 358066
mgr inż. Krzysztof WOJCIEŚZYK, mgr Henryka WOJCIEŚZYK, mgr inż. Mirosław HALLIDZ,
mgr inż. Marcin SZADKOWSKI, mgr inż. Zbigniew WOJCIK, mgr inż. Anna MAZUR, mgr inż. Grażyna RADZIŚZEWSKA

STANOWISKO WYKONAWCY
mgr inż. Ewa MILEWSKA upr. arch. nr 358066
mgr inż. Krzysztof WOJCIEŚZYK, mgr Henryka WOJCIEŚZYK, mgr inż. Mirosław HALLIDZ,
mgr inż. Marcin SZADKOWSKI, mgr inż. Zbigniew WOJCIK, mgr inż. Anna MAZUR, mgr inż. Grażyna RADZIŚZEWSKA

Zał. nr 6

ZALĄCZNIK NR 1

BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO w SŁUPSKU		
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁKI NR 177 w OBRĘBIE C E W I C E		
ZMIANA MPOZP GMINY CEWICE		
Data opracowania	2003 r.	Skala opracowania 1: 1 000
Zespół autorski:		
mgr inż. arch. Ewa MILEWSKA upr. arch. nr 358066		
mgr inż. Krzysztof WOJCIEŚZYK, mgr Henryka WOJCIEŚZYK, mgr inż. Mirosław HALLIDZ,		
mgr inż. Marcin SZADKOWSKI, mgr inż. Zbigniew WOJCIK, mgr inż. Anna MAZUR, mgr inż. Grażyna RADZIŚZEWSKA		



wojewódzkiej MAPA DO CELÓW PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
1 : 2000
Trasa Cewice—Oskowo A-1

Sporządzona na podstawie pomiaru dekadacyjnego wykonanego w m-cu maju 2005 r. przez Przedsiębiorstwo Usług Geodezyjnych "SURVEYOR" w Luboniu/Luboniszewie 5

Mgr. inż. geod. Sławomir Gorbik

Granice działek, wzniesienia na podstawie mapy wydanej przez Urząd Geodezji Krajoznamów w Cewicy. Przeliczenia granic nie jest granic obwodnicowych i studyjnych do celów informacyjnych.

Granice działek, wzniesienia na podstawie mapy wydanej przez Urząd Geodezji Krajoznamów w Cewicy. Przeliczenia granic nie jest granic obwodnicowych i studyjnych do celów informacyjnych.

STARIKOSTA LUBONSKI
URZĄD GOSPODARSTWA PRZESTRZENNEGO
GEODEZJI I KRAJOZNAWSTWA W LUBONIU
 ul. Kościelna 10
 25-100 Luboniszewo
 tel. 82 62 91 32
 fax 82 62 91 32
 e-mail: gork@poczta.onet.pl

Załącznik nr 4 do Uchwały Nr
 Rady Gminy Cewice z dnia

X=6093600,00
 Y=5548600,00