

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XVIII/...../2020  
Rady Gminy Cewice  
z dnia 18 czerwca 2020 r.

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

**TEKST**



**SPORZĄDZAJĄCY STUDIUM  
WÓJT GMINY CEWICE**

**OPRACOWANIE**

Pracownia Projektowa Architektoniczno Urbanistyczna  
Maria Jurczyszyn

*Cewice 2020*

<b>SPIS TREŚCI</b>	
<b>CZĘŚĆ A – WPROWADZENIE</b>	
<b>1. Przedmiot i podstawa formalno – prawna .....</b>	<b>7</b>
<b>2. Materiały i dokumenty.....</b>	<b>7</b>
2.1. Podstawowe akty prawne uwzględnione przy zmianie studium.....	7
2.2. Dokumenty nadrzędne kształtujące politykę przestrzenną gminy.....	8
2.3. Pozostałe dokumenty, projekty, programy .....	8
<b>3. Cel, zakres i metodyka opracowania studium .....</b>	<b>10</b>
<b>CZĘŚĆ B - UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY</b>	
<b>1. Dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu.....</b>	<b>12</b>
1.1. Położenie, podstawowe dane o gminie.....	12
1.2. Struktura użytkowania gruntów.....	13
1.3. Przeznaczenie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.....	15
<b>2. Stan ładu przestrzennego i wymogi jego ochrony.....</b>	<b>16</b>
2.1 Sieć osadnicza.....	16
2.2 Ład przestrzenny.....	18
<b>3. Stan środowiska przyrodniczego.....</b>	<b>18</b>
3.1. Rzeźba, geomorfologia, litologia, surowce mineralne.....	18
3.2. Gleby.....	19
3.3. Wody podziemne i powierzchniowe, ujęcia wody.....	20
3.4. Klimat, stan jakości powietrza .....	22
3.5. Flora i fauna, formy ochrony przyrody.....	23
3.6. Stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej.....	29
3.7. Oddziaływanie akustyczne.....	31
3.8. Oddziaływanie elektromagnetyczne .....	32
<b>4. Stan dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej.....</b>	<b>33</b>
4.1. Wartości kulturowe.....	33
4.2. Formy ochrony prawnej.....	35
4.3. Uwarunkowania archeologiczne dziedzictwa kulturowego gminy.....	39
4.4. Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym.....	47
<b>5. Warunki i jakość życia mieszkańców .....</b>	<b>47</b>

<b>6. Zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia .....</b>	<b>48</b>
<b>7. Potrzeby i możliwości rozwoju gminy.....</b>	<b>48</b>
7.1 Analiza uwarunkowań społecznych.....	49
7.1.1 Demografia.....	49
7.1.2 Wykształcenie mieszkańców.....	54
7.1.3 Gospodarstwa domowe i źródła ich utrzymania.....	55
7.1.4 Zasoby oraz warunki mieszkaniowe.....	57
7.1.5 Ruch budowlany.....	59
7.1.6 Ochrona zdrowia i pomoc społeczna.....	63
7.1.7 Bezpieczeństwo publiczne.....	64
7.1.8 Przedsiębiorczość.....	65
7.1.9 Zatrudnienie oraz lokalny rynek.....	66
7.1.10 Bezrobocie.....	67
7.1.11 Infrastruktura społeczna.....	68
7.2 Analiza uwarunkowań środowiskowych.....	69
7.3 Analiza uwarunkowań ekonomicznych.....	70
7.3.1 Dochody i wydatki gminy.....	71
7.3.2 Wieloletnia prognoza finansowa.....	81
7.4 Prognozy demograficzne na lata 2018- 2045.....	83
7.4.1 Wariant I pesymistyczny.....	84
7.4.2 Wariant II optymistyczny .....	85
7.4.3 Wariant III opracowany przez GUS.....	86
7.5 Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę.....	87
7.5.1 Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę.....	87
7.5.2 Chłonność terenów o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno- przestrzennej.....	89
7.5.3 Chłonność terenów poza obszarami o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno- przestrzennej.....	91
7.6 Analiza potrzeb wyznaczania nowych terenów inwestycyjnych z uwzględnieniem ich chłonności.....	92
7.7 Możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci infrastruktury komunikacyjnej, technicznej i społecznej.....	93
7.8 Podsumowanie analizy potrzeb i możliwości rozwoju gminy.....	93
<b>8. Stan prawny gruntów.....</b>	<b>108</b>
<b>9. Występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych.....</b>	<b>108</b>
<b>10. Występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych.....</b>	<b>109</b>
<b>11. Występowanie udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgl.....</b>	<b>109</b>

<b>12. Występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych.....</b>	110
<b>13. Stan systemów komunikacji.....</b>	110
13.1 System drogowy.....	110
13.2 Transport samochodowy.....	112
13.3 Transport rowerowy.....	112
13.4 Transport kolejowy.....	112
13.5 Transport lotniczy.....	112
13.6 Szlaki piesze i wodne.....	113
<b>14. Stan infrastruktury technicznej.....</b>	113
14.1 Sieć wodociągowa.....	113
14.2 Sieć kanalizacyjna.....	113
14.3 Sieć elektroenergetyczna.....	114
14.4 Sieć gazowa.....	114
14.5 Sieć ciepła.....	114
14.6 Sieć telekomunikacyjna.....	115
14.7 Odpady.....	115
14.8 Energia odnawialna.....	115
<b>15. Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych.....</b>	117
<b>16. Wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej.....</b>	117
<b>17. Szanse i zagrożenia w rozwoju gminy.....</b>	118
<b>18. Uwarunkowania wynikające z dokumentów planistycznych nadrzędnych.....</b>	119
<b>CZĘŚĆ C - KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY</b>	
<b>1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz przeznaczeniu terenów, tym wynikające z audytu krajobrazowego.....</b>	122
1.1 Cele polityki przestrzennej.....	122
1.2 Strategiczne kierunki rozwoju gminy.....	122
1.3 Strefy polityki przestrzennej i obszary funkcjonalno-przestrzenne.....	124
1.4 Kierunki zagospodarowania w strefach polityki przestrzennej .....	126
1.4.1 Strefa centralna - gospodarcza „A”	126
1.4.2 Strefa rekreacyjno-wypoczynkowa „B”	127
1.4.3 Strefa rolna „C”	128
1.4.4 Strefa leśno-rolna „D”	128
1.4.5 Strefa leśno - turystyczna „F”	129
1.4.6 Strefa leśna „G”	129
1.4.7 Strefa specjalna „H”	129

<b>2. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone z zabudowy .....</b>	<b>130</b>
2.1 Obszary inwestycyjne – przeznaczone pod zabudowę.....	130
2.1.1 Kierunki i wskaźniki zabudowy w obszarach osadniczych.....	130
2.1.2 Kierunki i wskaźniki zabudowy w obszarach produkcyjnych.....	132
2.1.3 Kierunki i wskaźniki zabudowy w obszarach rekreacyjnych.....	133
2.1.4 Kierunki i wskaźniki zagospodarowania w obszarach energetyki odnawialnej..	134
2.2 Obszary przyrodnicze.....	136
2.2.1 Wyłączenia i ograniczenia zabudowy.....	136
2.2.2 Kształtowanie leśnej przestrzeni produkcyjnej.....	137
2.2.3 Kształtowanie rolniczej przestrzeni produkcyjnej.....	138
2.2.4 Kształtowanie pozostałych przestrzeni otwartych.....	139
<b>3. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego .....</b>	<b>139</b>
3.1 Ochrona zasobów geologicznych.....	139
3.2 Ochrona wód powierzchniowych i podziemnych.....	140
3.3 Ochrona gleb.....	141
3.4 Ochrona powietrza atmosferycznego.....	142
3.5 Ochrona przyrody.....	142
3.6 Ochrona przed hałasem.....	143
3.7 Ochrona przed wpływem pól elektromagnetycznych.....	144
3.8 Zasady kształtowania krajobrazu.....	145
<b>4. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.....</b>	<b>146</b>
4.1 Cele ochrony dziedzictwa kulturowego.....	146
4.2 Zasady ochrony konserwatorskiej.....	146
4.2.1 Strefy ochrony konserwatorskiej.....	147
4.2.2 Ochrona stanowisk archeologicznych.....	150
4.2.3 Ochrona obiektów zabytkowych.....	152
4.2.4 Ochrona przebiegu trasy kolejowej wraz z infrastrukturą.....	153
4.2.5 Ochrona panoram i punktów widokowych.....	153
4.2.6 Ochrona zabytkowych układów zieleni.....	154
4.2.7 Ochrona i zachowanie cmentarzy historycznych.....	155
4.2.8 Obszary centrotwórcze o wartościach historycznych do aktywizacji.....	155
4.2.9 Przestrzenie i wnętrza do wytworzenia jako centra wsi.....	155
4.3 Miejsca Pamięci Narodowej.....	163
4.4 Dobra kultury współczesnej.....	163
<b>5. Kierunki rozwoju komunikacji.....</b>	<b>164</b>
5.1 System drogowy.....	164
5.2 Transport kolejowy.....	167

5.3 Ruch rowerowy.....	167
5.4 Szlaki turystyczne.....	169
<b>6. Kierunki rozwoju systemów infrastruktury technicznej .....</b>	<b>169</b>
6.1 Zaopatrzenie w wodę.....	169
6.2 Odprowadzanie ścieków sanitarnych.....	169
6.3 Odprowadzanie wód opadowych i roztopowych.....	170
6.4 Zasilanie w energię elektryczną.....	170
6.5 Zaopatrzenie w gaz.....	170
6.6 Zaopatrzenie w ciepło.....	171
6.7 Zagospodarowanie odpadów.....	171
6.8 Systemy telekomunikacyjne.....	171
<b>7. Obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego.....</b>	<b>171</b>
7.1 Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym.....	171
7.2 Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.....	172
<b>8. Obszary do objęcia miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.....</b>	<b>172</b>
8.1 Obszary dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.....	172
8.2 Obszary dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.....	172
<b>9. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych.....</b>	<b>172</b>
<b>10. Obiekty lub obszary dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny .....</b>	<b>173</b>
<b>11. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych.....</b>	<b>173</b>
<b>12. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji.....</b>	<b>173</b>
<b>13. Obszary zdegradowane.....</b>	<b>174</b>
<b>14. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych.....</b>	<b>174</b>
<b>15. Uzasadnienie przyjętych rozwiązań oraz synteza ustaleń projektu Studium.....</b>	<b>176</b>
<b>CZĘŚĆ D – SPIS OPRAWOWAŃ GRAFICZNYCH</b>	
<b>1. Rysunki, tabele, wykresy zawarte w tekście Studium.....</b>	<b>182</b>
<b>2. Załączniki graficzne do tekstu Studium.....</b>	<b>184</b>

## CZĘŚĆ A – WPROWADZENIE

### 1. Przedmiot i podstawa formalno-prawna

Przedmiotem opracowania jest Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Cewice. Zasady tworzenia i zawartość studium określa ustawa z dnia 21 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r., poz. 293)

Studium jest podstawowym dokumentem wewnętrznym gminy określającym politykę przestrzenną, w tym lokalne zasady zagospodarowania przestrzennego. Do ustawy obowiązuje rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz.U. z 2004 nr 118 poz. 1233).

Podstawę sporządzenia niniejszego dokumentu stanowi uchwała Nr XXVI/293/2017 Rady Gminy Cewice z dnia 26 października 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Cewice.

### 2. Materiały i dokumenty

#### 2.1 Podstawowe akty prawne uwzględnione przy zmianie studium gminy Cewice

- Ustawa z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r., poz. 293)
- Ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2019 r., poz. 506 z późn. zm.)
- Ustawa 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 (Dz. U. z 2020 r., poz. 322 z późn. zm.)
- Ustawa z 14 lipca 2014 r. o zmianie ustawy - Prawo ochrony środowiska oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2014 r., poz. 1101)
- Ustawa z 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2019 r., poz. 1396 z późn. zm.)
- Ustawa z 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2019 r., poz. 1186 z późn. zm.)
- Ustawa z 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2020 r., poz. 310)
- Ustawa z 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2020 r., poz. 55 z późn. zm.)
- Ustawa z 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. z 2020 r., poz. 6 z późn. zm.)
- Ustawa z 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2017 r., poz. 1161 z późn. zm.)
- Ustawa z 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2019 r., poz. 701 z późn. zm.)
- Ustawa z 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2019 r., poz. 868 z późn. zm.)
- Ustawa z 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r., poz. 65 z późn. zm.)
- Ustawa z 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2020 r., poz. 282 z późn. zm.)
- Ustawa z 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2019 r., poz. 755 z późn. zm.)

- Ustawa z 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2018 r., poz. 2068)
- Ustawa z 31 stycznia 1959 r. o cmentarzach i chowaniu zmarłych (Dz. U. z 2019 r., poz. 1473 z późn. zm.)
- Ustawa o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu z 24 kwietnia 2015 r. (Dz. U. z 2015 r., poz. 774 z późn. zm.)
- Ustawa z 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2018 r., poz. 1398 z późn. zm.)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz.U. z 2004 r., Nr 118, poz. 1233)
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z 3 marca 2008 r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. z 2012 r., poz. 1031)
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 r., poz. 112)
- Rozporządzenie Rady Ministrów z 9 listopada 2004 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839)
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z 12 stycznia 2011r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków (Dz. U. z 2011 r., Nr 25, poz. 133 z późn. zm.)
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z 13 kwietnia 2010r. w sprawie siedlisk przyrodniczych oraz gatunków będących przedmiotem zainteresowania Wspólnoty, a także kryteriów wyboru obszarów kwalifikujących się do uznania lub wyznaczenia jako obszary Natura 2000 (Dz. U. z 2014r., poz. 1713)

## **2.2 Dokumenty nadrzędne kształtujące politykę przestrzenną gminy**

Studium uwzględnia zapisy dokumentów nadrzędnych, kształtujących politykę przestrzenną gminy Cewice. Są to:

- Koncepcja przestrzennego zagospodarowania kraju 2030, przyjęta przez Radę Ministrów z dnia 13 grudnia 2013r.,
- Strategia rozwoju województwa pomorskiego 2020, załącznik nr 1 do uchwały nr 458/XXII/12 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 24 września 2012 roku w sprawie przyjęcia Strategii Rozwoju Województwa Pomorskiego 2020
- Plan zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego, przyjęty uchwałą Nr 318/XXX/16 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 29 grudnia 2016 roku w sprawie zmiany planu zagospodarowania przestrzennego Województwa Pomorskiego (Dz. Urz. Woj. Pom. Z 2017r., poz. 603),
- Plan zagospodarowania przestrzennego obszaru metropolitalnego Gdańsk-Gdynia-Sopot 2030 przyjęty uchwałą Nr 318/XXXX/16 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 29 grudnia 2016 r. wszedł w życie z dniem 1.03.2017 r.

## **2.3 Pozostałe dokumenty, projekty, programy**

### województwie

- Uchwała Sejmiku Województwa Pomorskiego Nr 158/XIII/15 w sprawie określenia Programu ochrony powietrza dla strefy pomorskiej na lata 2015-2020 z perspektywą na lata następne określony ze względu na przekroczenia dopuszczalnego poziomu zanieczyszczenia powietrza pyłem PM<sub>2,5</sub>,



- Uchwała Sejmiku Województwa Pomorskiego Nr 353/XXXIII/17 w sprawie określenia aktualizacji Programu ochrony powietrza dla strefy pomorskiej, w której został przekroczony poziom dopuszczalny pyłu zawieszzonego PM10 oraz poziom docelowy benzo(a)pirenu,
- Uchwała Sejmiku Województwa Pomorskiego Nr 48/V/15 z dnia 26 stycznia 2015 w sprawie określenia programu ochrony środowiska przed hałasem na lata 2015 — 2019 z perspektywą na lata następne dla terenów poza aglomeracjami w województwie pomorskim, położonych wzdłuż odcinków dróg wojewódzkich oraz wzdłuż odcinków dróg krajowych, wojewódzkich i gminnych na terenie miasta Słupsk, których eksploatacja powoduje ponadnormatywne oddziaływanie akustyczne, określone wskaźnikami hałasu LDWN i LN,
- Uchwała Sejmiku Województwa Pomorskiego Nr 259/XXIV/16 z dnia 25 lipca 2016 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 2016r. poz. 2942).
- Uchwała Sejmiku Województwa Pomorskiego Nr 788/XXXVII/14 z dnia 24 lutego 2014 r. w sprawie przyjęcia „Planu zrównoważonego rozwoju publicznego transportu zbiorowego dla Województwa Pomorskiego”.
- Plan Gospodarki Odpadami dla Województwa Pomorskiego 2022 (uchwała nr 321/XXX/16 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 29 grudnia 2016 r.),
- Uchwała Nr 322/XXX/16 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 29 grudnia 2016 r. w sprawie wykonania „Planu Gospodarki Odpadami dla województwa Pomorskiego 2022,
- Program Ochrony Środowiska Województwa Pomorskiego na lata 2018-2021 z perspektywą do roku 2025 (uchwała Nr 461/X1111/18 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 26 lutego 2018 r.),
- Program Opieki nad Zabytkami Województwa Pomorskiego na lata 2016-2019 (uchwała Nr 274/XXVI/16 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 26 września 2016 r.),
- Strategia Rozwoju Województwa Pomorskiego 2020 (uchwały nr 458/XXII/12 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 24 września 2012 roku,
- Regionalny Program Operacyjny Województwa Pomorskiego na lata 2014-2020,
- Zmiana Regionalnego Programu Strategicznego w zakresie aktywności zawodowej i społecznej „Aktywni Pomorzanie” (uchwała Zarządu Województwa Pomorskiego nr 376/322/18 z dnia 17 kwietnia 2018r.)
- Zmiana Regionalnego Programu Strategicznego w zakresie atrakcyjności kulturalnej i turystycznej „Pomorska podróż” (uchwała Zarządu Województwa Pomorskiego nr 397/324/18 z dnia 24 kwietnia 2018r.)
- Zmiana Regionalnego Programu Strategicznego w zakresie ochrony zdrowia „Zdrowie dla Pomorzan” (uchwała Zarządu Województwa Pomorskiego nr 418/324/18 z dnia 24 kwietnia 2018 r.),
- Zmiana Regionalnego Programu Strategicznego w zakresie energetyki i środowiska „Ekoefektywne Pomorze” (uchwała Zarządu Województwa Pomorskiego nr 415/324/18 z dnia 24 kwietnia 2018 r.),
- Regionalny Program Strategiczny w zakresie transportu (uchwała Zarządu Województwa Pomorskiego nr 951/275/13 z dnia 13 sierpnia 2013 r.),
- Zmiana Regionalnego Programu Strategicznego w zakresie rozwoju gospodarczego „Pomorski Port Kreatywności” (uchwała Zarządu Województwa Pomorskiego nr 466/327/18 z dnia 10 maja 2018 r.).

Gminne

- Strategia rozwoju Gminy Cewice na lata 2016-2022 załącznik nr 1 do uchwały nr XX/213/2016 Rady Gminy Cewice z dnia 29 grudnia 2016 roku w sprawie: przyjęcia Strategii Rozwoju Gminy Cewice na lata 2016-2022.
- Program ochrony środowiska dla gminy Cewice na lata 2012—2015 z perspektywą do roku 2019 (Czerwiec 2012)
- Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Cewice (2014 r.),
- Prognoza oddziaływania na środowisko na potrzeby zmiany studium (2014 r.)
- Opracowanie ekofizjograficzne na potrzeby studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Cewice (2013r),
- Program Ochrony Przyrody na lata 2013-2022 Nadleśnictwo Cewice (obręby Cewice i Mikorowo)
- Gminny Program Opieki nad zabytkami na lata 2015 – 2018,
- Decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu wydane na terenie gminy Cewice w latach 2002-2018,
- Obowiązujące plany miejscowe zagospodarowania przestrzennego w gminie Cewice,
- Analiza potrzeb i możliwości rozwoju gminy wraz z bilansem terenów przeznaczonych pod zabudowę (opr. 2019 r.)

**3. Cel, zakres i metodyka opracowania Studium**

Studium jest dokumentem określającym wizję rozwoju przestrzennego gminy, opracowaniem o charakterze strategicznym, którego podstawowym celem jest identyfikacja aktualnej sytuacji gminy, istniejących problemów związanych z jej rozwojem oraz sformułowanie lokalnych zasad racjonalnej polityki przestrzennej.

Zgodnie z art. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, polityka przestrzenna powinna służyć zapewnieniu zrównoważonego rozwoju i ładu przestrzennego, uwzględniając walory architektoniczne i krajobrazowe, wymagania ochrony środowiska, ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, walory ekonomiczne przestrzeni, prawo własności, potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa oraz potrzeby interesu publicznego, a także potrzeby w zakresie rozwoju transportu, infrastruktury technicznej oraz potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności.

Ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy są wprowadzane w życie poprzez miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Rada Gminy przed uchwaleniem planu stwierdza, że jego zapisy nie naruszają ustaleń obowiązującego studium.

Decyzja Rady Gminy Cewice o przystąpieniu do opracowania studium była podyktowana m.in.: potrzebą dostosowania polityki przestrzennej gminy do zmieniających się uwarunkowań, także tych, które wnoszą do realizacji polityki przestrzennej zmienione przepisy prawne oraz zmiany otoczenia przestrzennego i społeczno-ekonomicznego gminy.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Cewice odnosi się do zagadnień, określonych w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r. (Dz. U. z 2020 r., poz. 293) oraz Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28.04.2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Studium obejmuje obszar gminy w jej administracyjnych granicach i składa się z następujących części:

- części tekstowej określającej uwarunkowania, o których mowa w art. 10 ust.1 ustawy, przedstawionej w formie tekstowej;
- części tekstowej zawierającej ustalenia określające kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy, o których mowa w art. 10 ust. 2 ustawy;
- rysunków ilustrujących uwarunkowania przyrodnicze i przestrzenne oraz z zakresu dziedzictwa kulturowego, komunikacji i infrastruktury - w skali 1: 25000;
- rysunku przedstawiającego w formie graficznej ustalenia określające kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy w skali 1:10 000;
- uzasadnienia przyjętych rozwiązań oraz syntezy ustaleń studium.

Część tekstowa i graficzna dokumentu bazuje na dokumencie „Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Cewice” przyjętego uchwałą Rady Gminy Cewice Nr III/22/2014 z dnia 30 grudnia 2014 r.

Zawartość merytoryczna niniejszego opracowania została zaktualizowana zgodnie z obowiązującą ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i odnosi się kolejno do problematyki, określonej w art.10 ustawy.

W częściach zawierających uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego określono istniejący stan zainwestowania gminy m.in. strukturę użytkowania gruntów, sieć osadniczą, tendencje demograficzne oraz warunki i jakość życia mieszkańców, a także przeanalizowano problematykę z zakresu środowiska przyrodniczego, dziedzictwa kulturowego, komunikacji, infrastruktury technicznej w kontekście powiązań ponadlokalnych.

Analiza potrzeb i możliwości rozwoju gminy opracowana zgodnie z art.10 ust.1pkt 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz w trybie określonym w art. 10 ust. 5 ustawy, umożliwiła zdiagnozowanie szans i zagrożeń rozwojowych. Na tej podstawie dokonano korekty polityki przestrzennej tj. modyfikacji kierunków zagospodarowania przestrzennego. Opracowywany dokument został zaktualizowany w zakresie potrzeb mieszkańców, wynikających ze złożonych wniosków oraz z przepisów odrębnych.

W częściach zawierających kierunki zagospodarowania przestrzennego zdecydowano, w oparciu o istniejące uwarunkowania, o zachowaniu przyjętego w Studium 2014r. podziału obszaru gminy Cewice na strefy polityki przestrzennej, jako, że nie uległy zasadniczym zmianom. W obrębie stref wyznaczono obszary funkcjonalno-przestrzenne, którym przypisano kierunki zagospodarowania przestrzennego, zmodyfikowane w zakresie przeznaczenia terenu oraz sposobu jego zagospodarowania w oparciu o bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę. Każdy obszar funkcjonalno-przestrzenny jest oznaczony symbolem literowo-cyfrowym, na który składa się:

- symbol literowy strefy polityki przestrzennej
- symbol literowy przynależności do kategorii obszaru funkcjonalno-przestrzennego
- kolejny numer obszaru.

Symbole w tekście studium zostały powiązane z adekwatnymi symbolami na rysunku studium kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Cewice.

Kierunki zagospodarowania przestrzennego zostały określone w formie ustaleń ogólnych dla całej gminy w zakresie infrastruktury i komunikacji. Elementy liniowe nie są związane z wyznaczonymi strefami.

W części stanowiącej uzasadnienie oraz syntezę ustaleń studium zawarto podsumowanie treści zawartych w dokumencie głównym oraz wskazano motywy przyjęcia określonych rozwiązań w powiązaniu z uwarunkowaniami rozwoju gminy.

## CZĘŚĆ B – UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CEWICE

### 1. Dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu

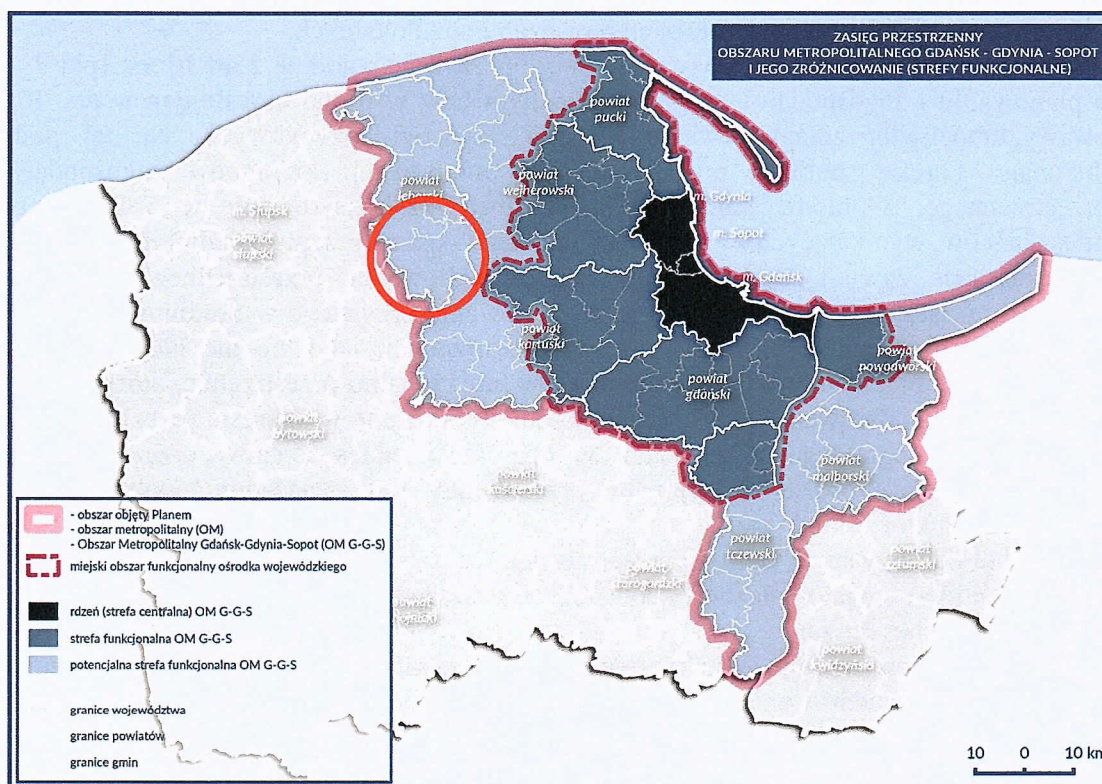
#### 1.1 Położenie, podstawowe dane o gminie

Gmina Cewice jest gminą wiejską położoną w północnej części województwa pomorskiego, na południowych rubieżach powiatu lęborskiego. Graniczy z miastem Lębork i sześcioma gminami: Łęczyce, Linia, Sierakowice, Czarna Dąbrówka, Potęgowo i Nowa Wieś Lęborska. Teren gminy podzielony jest na 11 sołectw, w skład których wchodzi następujące miejscowości: Cewice, Bukowina, Karwica, Łebunia, Maszewo Lęborskie, Osowo Lęborskie, Oskowo, Pieski, Popowo, Siemirowice i Unieszyno.

Przez teren Gminy przebiegają dwie drogi wojewódzkie: nr 212 – Chojnice-Osowo Lęborskie i nr 214 – Łeba-Kościierzyna-Warlubie oraz linia kolejowa nr 237 Lębork – Maszewo. Stolicą gminy jest miejscowość Cewice.

Gmina Cewice znajduje się w Obszarze Metropolitalnym Gdańsk- Gdynia -Sopot.

*Rys. 1 Gmina Cewice na tle Województwa Pomorskiego i Obszaru Metropolitalnego*



Źródło: Plan zagospodarowania przestrzennego obszaru metropolitalnego Gdańsk-Gdynia-Sopot 2030

## 1.2. Struktura użytkowania gruntów

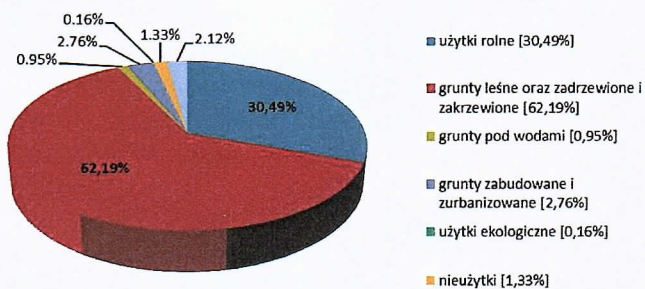
Gmina Cewice jest gminą o charakterze rolniczym pomimo tego, że najwięcej powierzchni (ponad 60 %) zajmują grunty leśne i zadrzewione. Użytki rolne zajmują ok. 1/3 terenu gminy i składają się na nie głównie grunty orne. Tereny osiedleńcze stanowią niewielką część obszaru gminy. Ogólna powierzchnia zajmowana przez Gminę Cewice wynosi 18 761 ha, a szczegółowy udział poszczególnych rodzajów gruntu w powierzchni ogólnej przedstawia tabela nr 1:

**Tab. 1. Powierzchnia geodezyjna Gminy Cewice według kierunków wykorzystania [w ha]**

<b>powierzchnia ogółem</b>	<b>18 761</b>
<b>użytki rolne</b>	<b>5 720</b>
- grunty orne	4576
- sady	6
- łąki trwałe	423
- pastwiska trwałe	537
- grunty rolne zabudowane	140
- grunty pod stawami	15
- grunty pod rowami	23
<b>grunty leśne oraz zadrzewione i zakrzewione</b>	<b>11 668</b>
- lasy	11 611
- grunty zadrzewione i zakrzewione	57
<b>grunty pod wodami</b>	<b>178</b>
- pod wodami powierzchniowymi płynącymi	175
- pod wodami powierzchniowymi stojącymi	3
<b>grunty zabudowane i zurbanizowane</b>	<b>517</b>
- tereny mieszkaniowe	72
- tereny przemysłowe	21
- tereny inne zabudowane	55
- tereny zurbanizowane niezabudowane	12
- tereny rekreacji i wypoczynku	10
- tereny komunikacyjne - drogi	300
- tereny komunikacyjne - kolejowe	45
- użytki kopalne	2
<b>użytki ekologiczne</b>	<b>30</b>
<b>nieużytki</b>	<b>250</b>
<b>tereny różne</b>	<b>398</b>

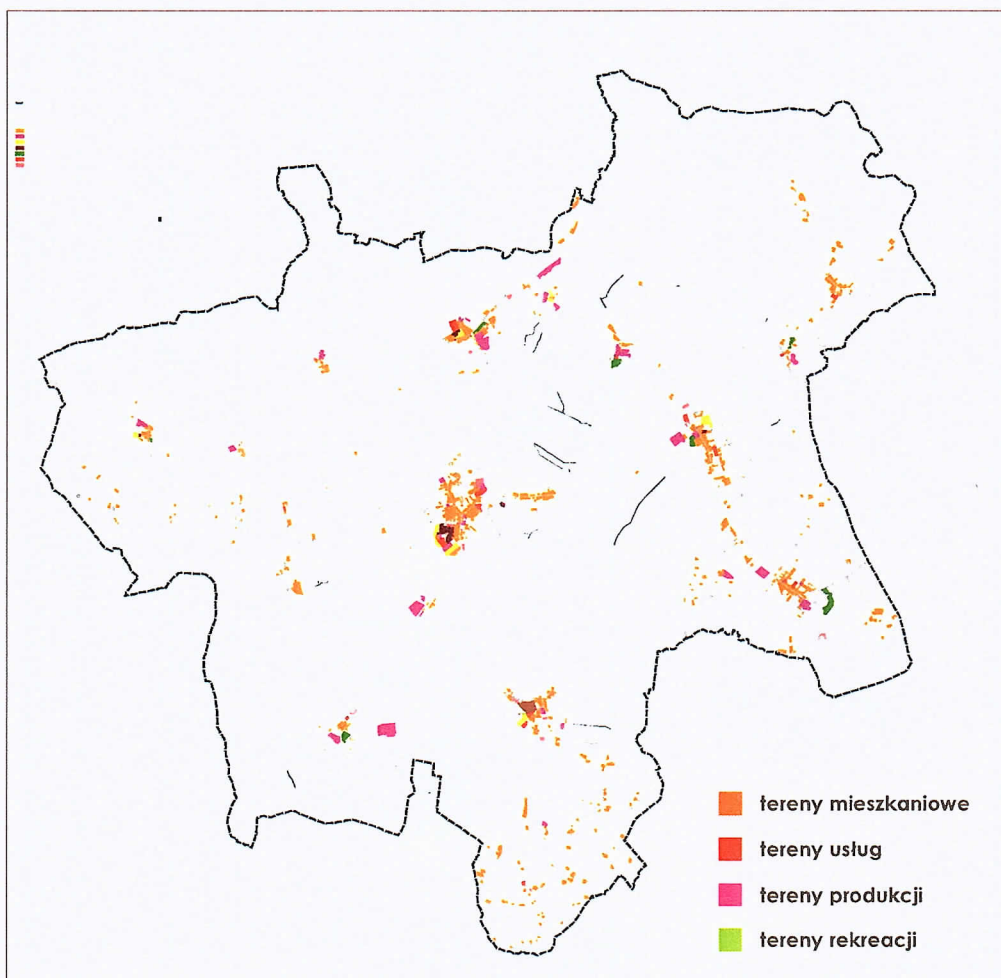
Źródło: Strategia Rozwoju Gminy Cewice na lata 2016-2022

**Rys.2** *Formy użytkowania gruntów Gminy Cewice w ujęciu procentowym*



Źródło: *Strategia Rozwoju Gminy Cewice na lata 2016-2022*

**Rys.3** *Rozmieszczenie głównych funkcji terenów w granicach gminy*



Źródło: *opracowanie własne*

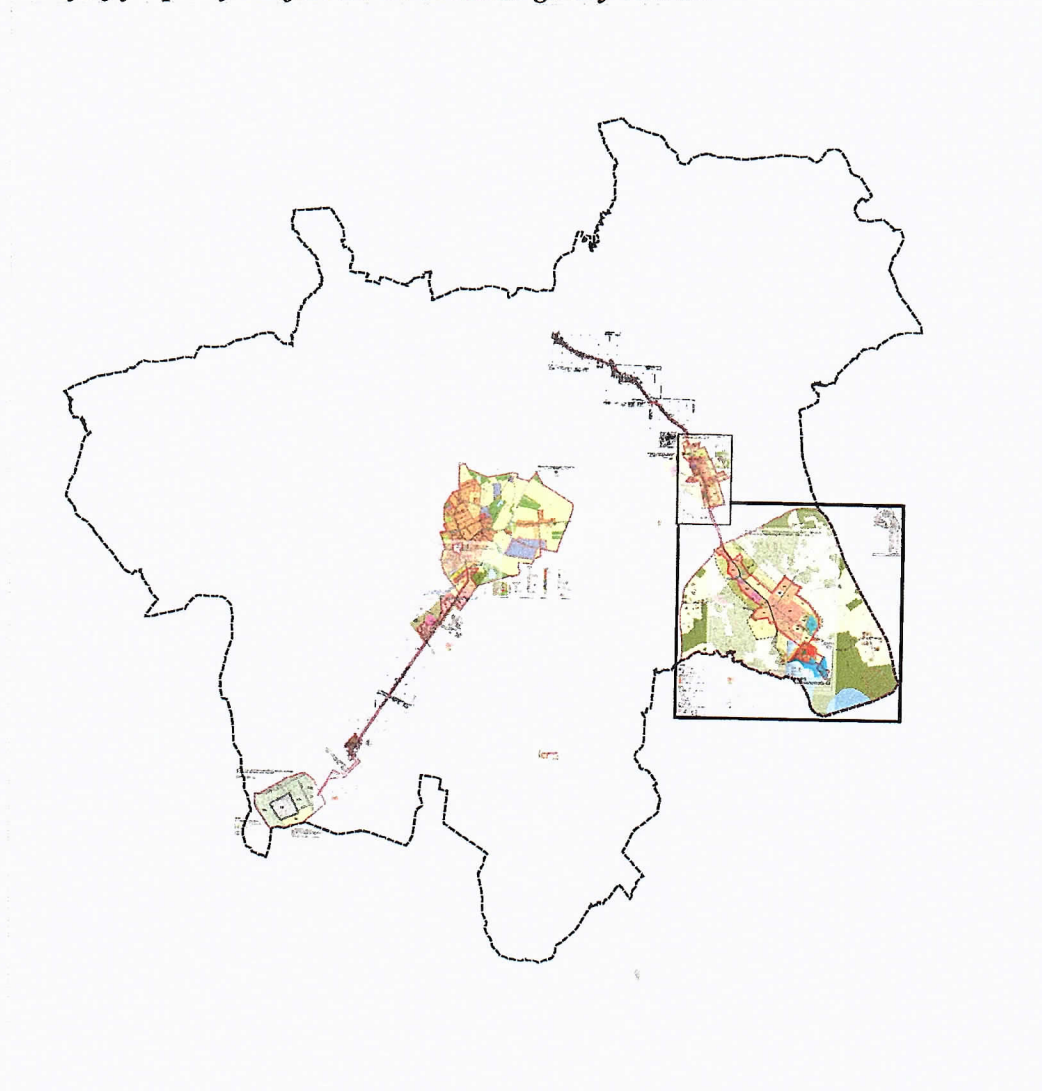
Szczegółowe informacje dotyczące uzbrojenia terenu gminy Cewice zawarto w części B pkt 14 „Stan infrastruktury technicznej” oraz w pkt. 7.1.4 „Zasoby oraz warunki mieszkaniowe”.

### 1.3 Przeznaczenie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego

Według stanu na dzień 31 grudnia 2016 r. w gminie Cewice obowiązywało 12 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w tym 7 sporządzonych na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Łączna powierzchnia objęta mpzp wynosiła 1.514 ha, co stanowi 8,07% powierzchni gminy.

**Rys.4 Obowiązujące plany miejscowe na obszarze gminy Cewice**



*źródło: opracowanie własne*

Szczegółowe dane dotyczące aktualnego przeznaczenia terenów w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego zostały zawarte w tabeli 31 „Bilans terenów wyznaczonych pod zabudowę zgodnie z obowiązującymi planami zagospodarowania przestrzennego gminy Cewice”

## 2. Stan ładu przestrzennego i wymogi jego ochrony

### 2.1 Sieć osadnicza

Sieć osadniczą tworzą następujące miejscowości:

#### **Cewice**

Miejscowość leży w odległości 12 km na południe od Lęborka w centralnej części gminy, przy drodze wojewódzkiej nr 212 Chojnice - Osowo Lęborskie. Liczy obecnie około 1 974 mieszkańców. W obszarze wsi występuje zabudowa jednorodzinna i wielorodzinna oraz obiekty administracyjno- usługowe (Urząd Gminy, Gminny Ośrodek Kultury, Nadleśnictwo Cewice, budynek usługowy z gabinetami lekarskimi, apteka, lecznica zwierząt, przedszkole, Zespół Szkół - szkoła podstawowa i gimnazjum, Ochotnicza Straż Pożarna, komisariat policji, urząd pocztowy, bank, obiekty handlu i gastronomii).

#### **Krępkowice**

Miejscowość położona na terenie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego - 16 km na południe od Lęborka oraz 5 km na północny - zachód od Cewic. Zamieszkiwana przez około 100 mieszkańców. Dawna wieś folwarczna. W ramach wsi występuje zabudowa zagrodowa, jednorodzinna, neogotycki kościół, drewniany dworek myśliwski.

#### **Maszewo Lęborskie**

Miejscowość położona 11 km na południe od Lęborka i 4 km na północ od Cewic. Wieś liczy obecnie około 925 mieszkańców. Miejscowość założona na planie zbliżonym do miejskiego, należy do najstarszych w gminie. Do rozwoju Maszewa Lęborskiego przyczyniło się wybudowanie linii kolejowej na trasie Lębork - Bytów. Oprócz zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej we wsi znajduje się szkoła, kościół oraz osiedle domów wielorodzinnych.

#### **Okalice**

Miejscowość położona 11 km na południowy-wschód od Lęborka oraz 7 km na północny-wschód od Cewic. Obecnie zamieszkiwana jest przez około 130 osób. Na wzniesieniu, w miejscu dawnej warownej osady znajdują się pozostałości dawnego folwarku, w otoczeniu zdewastowany park podworski. Na terenie wsi znajdują się źródła rzeki Okalicy. Źródłiska wykorzystywane są jako źródło pitnej wody dla Lęborka.

#### **Oskowo**

Miejscowość położona nad rzeką Bukowiną na trasie Lębork-Bytów, około 6 km na południe od Cewic. Nazwa nawiązuje do oczu, gdyż pierwotnie wieś nosiła nazwę Oczkowo. Obecnie Oskowo liczy około 240 mieszkańców. W obrębie wsi występuje zabudowa jednorodzinna i zagrodowa. Znajduje się tu dawny dwór i folwark z obiektami produkcji rolnej.

#### **Bukowina**

Miejscowość położona jest w odległości 16 km od Lęborka na trasie do Kartuz, na granicy Kaszubskiego Parku Krajobrazowego przy dawnej granicy polsko - niemieckiej. Liczy około 642 mieszkańców. Na wschód i północ od wsi rozciągają się Lasy Mirachowskie. We wsi znajduje się jezioro Bukowińskie. Około 1,5 km na wschód od miejscowości znajdują się



jeziora Święte i Kamienieckie. W obrębie wsi występuje zabudowa jednorodzinna, zagrodowa, zlokalizowany jest kościół i szkoła podstawowa.

#### **Popowo**

Miejscowość zamieszkiwana przez około 200 osób, położona jest 11 km na południowy-wschód od Lęborka i 10 km na północny-wschód od Cewic. W obrębie wsi występuje zabudowa zagrodowa, jednorodzinna, znajduje się szkoła podstawowa i kościół.

#### **Siemirowice**

Miejscowość położona około 5 km na południowy wschód od Cewic, zamieszkiwana obecnie przez około 1830 osób. Na znaczący rozwój wsi ogromny wpływ miało utworzenie lotniska wojskowego i konieczność stworzenia zaplecza nie tylko dla kadry wojskowej i jej rodzin, ale także dla ludności cywilnej zatrudnionej w Jednostce Wojskowej.

W miejscowości zlokalizowane jest duże osiedle zabudowy wielorodzinnej, zabudowa jednorodzinna i zagrodowa, kościół, szkoła podstawowa i przedszkole.

#### **Unieszyno**

Miejscowość położona około 9 km na zachód od Cewic, powiązana historycznie z miejscowością Unieszynko. W obrębie wsi występuje zabudowa zagrodowa, jednorodzinna i dwa budynki wielorodzinne.

#### **Unieszynko**

Miejscowość położona około 8 km na zachód od Cewic powiązana historycznie z pobliskim Unieszynem. Występuje tu głównie zabudowa zagrodowa.

#### **Łebunia**

Miejscowość położona 12 km na południe od Lęborka w obrębie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego, zamieszkiwana obecnie przez około 686 mieszkańców. W obrębie wsi występuje zabudowa jednorodzinna, wielorodzinna, zagrodowa, zlokalizowany jest kościół i szkoła podstawowa wraz z terenami sportowymi, remiza strażacka OSP.

Na terenie dawnego majątku istnieje dwór oraz zabudowa folwarczna.

#### **Osowo Lęborskie**

Miejscowość położona około 11 km na południe od Lęborka i 6 km na północ od Cewic liczy obecnie około 371 mieszkańców. W obrębie wsi znajduje się zabudowa jednorodzinna, zagrodowa, dwór, zabudowa folwarczna z obiektami produkcji rolnej.

#### **Lesiaki**

Miejscowość położona 5 km na zachód od Cewic, licząca obecnie ok. 50 mieszkańców. Występuje tu głównie zabudowa zagrodowa.

#### **Pieski**

Miejscowość z zabudową zagrodową. W obrębie wsi znajduje się szkoła podstawowa z boiskiem, remiza strażacka.

#### **Karwica**

Miejscowość z zabudową zagrodową. W obrębie wsi znajduje się budynek dawnej szkoły podstawowej.

## 2.2 Ład przestrzenny

Sieć ośrodków koncentracji osadnictwa wraz z łączącymi je pasmami infrastruktury komunikacyjnej i energetycznej tworzy szkielet przestrzenny gminy. Pozostałą, znacznie większą część stanowią lasy, oraz tereny rolne. Główne ich kompleksy pełnią rolę zarówno produkcyjną, jak i ekologiczną.

Struktura funkcjonalno-przestrzenna gminy Cewice określa rozmieszczenie poszczególnych form działalności i ich wzajemnego oddziaływania. Jest wynikiem uwarunkowań przyrodniczych, gospodarczych i stanowi wyraz krajobrazu kulturowego.

Ze względu na zróżnicowane ukształtowanie terenu i lokalizację wsi głównie na wzniesieniach terenowych, cennym elementem kulturowym obszaru gminy jest krajobraz i otwarcia widokowe, które do dziś nie uległy istotnemu zakłóceniu przestrzennemu. Krajobraz kulturowy wyznaczają tu układy osiedli wiejskich, w tym budynki mieszkalne i gospodarcze, zespoły dworsko-parkowe, obiekty użyteczności publicznej i sakralne mające ciągłość historyczną, a także zieleń towarzysząca zabudowie mieszkaniowej

Na tle regionu stan ładu przestrzennego gminy nie jest w sposób istotny zagrożony przez obecny sposób użytkowania. Zasadniczym wymogiem ochrony ładu przestrzennego staje się zapobieganie tendencjom do rozprzestrzeniania się zabudowy poza obszary wsi i zachowanie spójnego systemu zieleni.

## 3. Stan środowiska przyrodniczego

### 3.1 Rzeźba, geomorfologia, geologia, litologia, surowce mineralne

#### Położenie

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. Skrajny, pd-zach. fragment gminy, wzdłuż cieków Bukowina, znajduje się na Pojezierzu zachodnio-pomorskim, w mezoregionie Wysoczyzna Polanowska.

#### Rzeźba i geomorfologia

Pojezierze Kaszubskie (314,51 wg J. Kondrackiego) jest najwyższą częścią pojezierzy pomorskich. Od wschodu graniczy z wąskim Pobrzeżem Kaszubskim i Żuławami Wiślanymi, od północy z Pradolina Łeby i Redy, od zachodu z Wysoczyzną Polanowską i Pojezierzem Bytowskim, od południowego-zachodu z Równiną Tucholską, od południowego-wschodu z Pojezierzem Starogardzkim. Region obejmuje powierzchnię ok. 3000 km<sup>2</sup>. Duża miąższość utworów czwartorzędowych i układ moren wynika z usytuowania między dwoma wielkimi lobami lodowcowymi w fazie pomorskiej zlodowacenia wiślanego: zachodniopomorskim i wschodniopomorskim. Z najwyższej części Pojezierza Kaszubskiego wody spływają: na północ do Redy i Łeby, na zachód do Słupi i Łupawy. Decydującą rolę w kształtowaniu się rzeźby Pojezierza Kaszubskiego odegrał lądolód i jego wody roztopowe, szczególnie w czasie stadiału pomorskiego zlodowacenia północnopolskiego. Wynikiem jego działalności stała się duża różnorodność form, zarówno wypukłych (moreny czołowe, denne, drumliny, ozy, kemy),

jak i wklęsłych (rynnny, doliny, wytopiska). Wyraźnie zaznacza się pasowość układu 6 moren dennych, czołowych i równin sandrowych. Najbardziej ogólne cechy ukształtowania powierzchni Pojezierza Kaszubskiego można określić jako rozległe kopulaste wyniesienie o niezwyklej jak na stosunki niżowe rzeźbie. Przez gminę od północy, przebiega pasmo wzgórz czołowomorenowych (w tym: moreny Okalickie z Kotłowymi Górami, moreny Maszewskie, moreny Siemirowickie). Na południu rozpościera się lekko sfalowane pole sandrowe, zwane Równiną Cewicką.

Cały obszar wysoczyzny porożcinany jest rynnami glacialnymi, dolinami wód roztopowych, o przebiegu zarówno południkowym jak i równoleżnikowym. Te formy rozcinające wysoczyznę bardzo wyraźnie zaznaczają się w morfologii terenu. Na terenie gminy są wykorzystywane przez doliny cieków: Bukowiny, Sitnicy, Unieszynki, Sopotu i Okalicy. Najwyżej wyniesionym punktem w gminie jest wzniesienie 196,6 m n.p.m., na płn-wsch. od wsi Dziechno. Najniżej położony jest punkt w dolinie Sitnicy (na granicy gminy) – poniżej 25 m n.p.m.

### Geologia i litologia

Główną jednostką tektoniczną w obszarze opracowania jest Synklina Perybałtycka. Fundament stanowią skały krystaliczne, które zalegają na głębokości około 3000 m. Na takim podłożu zalega pokrywa osadowa, którą stanowią utwory starszego paleozoiku (kambr, ordowik, sylur) oraz kompleks permsko-mezozoiczny (perm, cechsztyń, trias, jura, kreda). Rzeźba powierzchni podczwartorzędowej jest stosunkowo słabo rozpoznana ze względu na niewielką liczbę otworów wiertniczych sięgających do podłoża czwartorzędu.

Osady trzeciorzędowe reprezentowane są przez utwory miocenu, głównie piaski, mułki i węgiel brunatny. Osady trzeciorzędowe przykryte są przez utwory czwartorzędu, które stanowią najmłodszy element w budowie geologicznej tego obszaru. Osady czwartorzędowe pokrywają niemal cały obszar. Zmienna jest jedynie ich miąższość. Nagromadzenie utworów czwartorzędowych następowało w kilku etapach związanych z kolejnymi nasunięciami lądolodu skandynawskiego. Profil czwartorzędu reprezentowany jest przez osady zlodowaceń środkowopolskich i zlodowacenia Wisły.

W gminie Cewice wg mapy utworów powierzchniowych, na północ od linii Cewice występuje plejstoceńska glina zwałowa z fragmentami piasków, żwirów, głazów narzutowych i glin zwałowych moren czołowych a na południu piaski i piaski ze żwirami wodnolodowcowe (plejstoceńskie). Osady holocenu występują lokalnie w postaci piasków i żwirów rzecznych, głównie w dolinie Bukowiny. Torfy, stanowiąc najpowszechniejszy osad holoceni, są charakterystyczne dla obszarów wysoczyznowych i sandrowych i występują w lokalnych zagłębieniach.

### **3.2 Gleby**

Gmina Cewice należy do regionu glebowego Miastecko-Cewickiego, o przewadze gleb kompleksów 5 (żytni dobry) i 6 (żytni słaby). Są to piaski gliniaste lekkie na glinie oraz piaski słabo gliniaste na glinie. Typy gleb: brunatne wyługowane i kwaśne oraz gleby piaskowe różnych typów. Na zachód, północny zachód i północny wschód od miejscowości Cewice występuje kompleks glebowy 4, żytni bardzo dobry, rodzaj piaski gliniaste mocne na glinie, typ: gleby brunatne wyługowane i kwaśne. Gleby kompleksu 4 występują plamiście również w rejonie Bukowiny oraz w rejonie Popowa i Unieszyna. Mały fragment gleb kompleksu drugiego, pszennego dobrego, występuje po zachodniej stronie Cewic

Udział gruntów wyższych klas bonitacyjnych: III (1,48%), IIIa 7,161 (0,14%), IIIb (3,04%). Użytki zielone występują w zagłębieniach terenu. W przewadze jest to kompleks 2z – użytki zielone średnie.

Pod lasami występują gleby bielcowe wytworzone z piasków. Ze względu na urzeźbienie terenu i procesy erozyjne, a miejscami również występującą kamienistość, poziom próchniczny większości gleb wykazuje miąższość ok. 20 cm. Są one więc często w słabym stopniu kultury. Uwilgotnienie gleb jest bardzo słabo zróżnicowane w zależności od budowy profilu glebowego i położenia w rzeźbie terenu. Pomimo wysokich opadów zdarzają się przypadki niedoboru wody w okresie wegetacji. Przyczyną są duże spływy powierzchniowe oraz mała retencyjność gleb wynikające z płytkiej uprawy i słabej ich strukturalności.

### 3.3 Wody podziemne i powierzchniowe, ujęcia wody

#### Wody powierzchniowe

Gmina Cewice położona jest na północnym skłonie Garbu Pojeziernego, sieć hydrograficzna należy do dorzecza rzek przymorskich, gdzie najważniejsze ciekі odwadniające ten obszar wpadają bezpośrednio do Morza Bałtyckiego. Głównymi ciekami, które odwadniają ten obszar są rzeki z wyraźnie wykształconymi dolinami: Bukowina, Unieszynka, Sitnica oraz Okalica z Sopotem. Bukowina należy do zlewni Łupawy I rzędu. Unieszynka, Sitnica oraz Okalica wraz z Sopotem zasilają rzekę Łebę tworzącą zlewnię I rzędu. Sitnica i Okalica są ciekami II rzędu a Sopot – dopływ Okalicy jest ciekim III rzędu.

Na terenie gminy Cewice znajduje się 18 jezior. Są to: Jezioro Brody, Jezioro Krapkowickie o pow. 11,0 ha i śr. głębokości 3,1 m, Jezioro Oskowo o pow. 16,0 ha i śr. głębokości 3,8 m, Jezioro Osowo o pow. 12,5 ha i śr. głębokości 2,8 m, Jezioro Bukowińskie o pow. 15,0 ha i śr. głębokości 4,3 m, fragment Jeziora Świętego o pow. 50,0 ha (całe jezioro) i śr. głębokości 2,1 m oraz fragment Jeziora Kamienieckiego o pow. 156,0 ha (całe jezioro) i śr. głębokości 2,5 m oraz małe jeziora: Czarne i Głębokie. W 1995 r. wody Jeziora Kamienieckiego zaliczono do III klasy, Jeziora Świętego uznano jako pozaklasowe. Charakterystycznym rysem krajobrazu obszaru opracowania 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.

W 2010 roku wody Bukowiny odznaczały się wysokim stopniem zanieczyszczenia – III klasa, pozaklasową jakość wód całego cieką determinował ich stan sanitarny. Rzeka Bukowina od wypływu z jeziora Kamienieckiego do ujścia należy do Jednolitej Części Wód Powierzchniowych (JCWP) pod numerem PLRW 20002047429 ze statusem silnie zmienionej części wód i dobrą oceną stanu, ale jako zagrożona. Rzeka Okalica należy do JCWP jako PLRW 20001747679 ze statusem silnie zmienionej części wód i złą oceną stanu, jako zagrożona. Podobnie scharakteryzowana jest Sitnica – PLRW 20001747634.

### Wody podziemne

Głębokość zalegania wód podziemnych pierwszego poziomu nawiązuje w podstawowym zarysie do kształtowania powierzchni terenu, naśladując w złagodzonej formie jej kształt. Najmniejsze głębokości - do 1 metra - występują w dolinach rzecznych, w otoczeniu jezior i podmokłych zagłębień bezodpływowych. Prawdopodobna głębokość, poniżej 10 m, występuje na północ od Maszewa, w rejonie wzgórza o wysokości 159,6 m n.p.m., na pd-zach. i wschód od Jeziora Osowo oraz na pd-zach. od m. Łebunia, w rejonie leśnictwa Cewice pod wzgórzem o rzędnej 178,3 m n.p.m. Z uwagi na to, że na obszarze opracowania nie ma posterunków pomiaru wód podziemnych, wymienione hydroizobaty oznaczające największe głębokości mają przebieg niepewny. Na znacznym obszarze gminy poziom zalegania zwierciadła wód gruntowych nie przekracza 5 m p.p.t.

Na obszarze można wyróżnić poziomy wodonośne związane z utworami trzecio- i czwartorzędowymi. W obrębie piętra czwartorzędowego wykształciły się dwa poziomy wodonośne: poziom holoceno-plejstoceniowy oraz poziom międzymorenowy występujący w obrębie wysoczyzny. Poziom holoceno-plejstoceniowy występuje w utworach akumulacji wodno-lodowcowej i rzecznej. Dla omawianego obszaru zasadnicze znaczenie ma poziom międzymorenowy. Występuje on głębiej na prawie całym obszarze, w utworach podmorenowych zlodowaceń środkowopolskich. Poziom ten pełni tu rolę głównego poziomu wodonośnego i stanowi przez to podstawę zaopatrzenia w wodę. Trzeciorzędowe piętro wodonośne jest stosunkowo słabo rozpoznane i ujmowane studnią w Unieszyńcu.

Przez gminę Cewice przebiega fragment głównego zbiornika wód podziemnych (GZWP), stanowiący podstawowy rezerwuuar wody dla otaczającego obszaru.

Zbiornik międzymorenowy Maszewo Lęborskie (GZWP 114) jest zbiornikiem porowym, ujmującym wodę z utworów czwartorzędowych o szacunkowych zasobach dyspozycyjnych 43 tys. m<sup>3</sup> d<sup>-1</sup>. Średnia głębokość ujęć to 10-50 m. Ma on wyznaczoną strefę ochronną ONO i OWO.

Analizowany obszar należy do Jednolitej Części Wód Podziemnych (JCWPd) nr 11, obejmującej zlewnie: Słupi, Łupawy i Łeby. Cała część ma powierzchnię 4097 km<sup>2</sup>, o stratygrafii Q (ośrodek skalny porowy, miąższość 10-20 m, współczynnik filtracji 5-26 m/d, izolacja średnia), o stratygrafii Ng/Pg (ośrodek skalny porowy, miąższość 10-40 m, współczynnik filtracji 3-20 m/d, izolacja korzystna).

Stan wód podziemnych w ww. zlewniach jest dobry pod względem jakości, wystarczające są również rezerwy wód podziemnych. 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.

### Ujęcia wody

Na terenie gminy Cewice znajduje się ujęcie wody Okalice zaopatrujące w wodę Lębork. Pozwolenie wodnoprawne na pobór wód podziemnych ujęciem „Okalice” w Okalicach gmina Cewice udzielił Starosta Lęborski decyzją nr OS.III-6223/334/07 dnia 4 września 2007 roku, w ilości  $Q_{max}=250 \text{ m}^3/\text{h}$  i 6000 m<sup>3</sup> na dobę.

Ujęcie dostarcza obecnie około 70% wody podawanej do wodociągu miejskiego, jest eksploatowane od ponad stu lat. W całym okresie eksploatacji wodę do miasta Lęborka doprowadzano grawitacyjnie, wykorzystując występowanie wód podziemnych pod ciśnieniem artezyjskim.

Ujęcie Okalice eksploatuje wodonośny poziom czwartorzędowy o regionalnym rozprzestrzenieniu. Poziom ten jest również eksploatowany przez inne lokalne ujęcia sąsiednich miejscowości. Istotne są ujęcia zlokalizowane w górę prawdopodobnego przepływu wód podziemnych, czyli na południe od Okalic. W odległości do 5km, na kierunku spływu znajdują się ujęcia w Łebuni, Zakrzewie i Bukowinie.

Na powierzchni zróżnicowanego hipsometrycznie terenu występują głęboko wcięte doliny cieków powierzchniowych, co sprzyja wytwarzaniu warunków artezyjskich występowania wód podziemnych w rejonach obniżen terenowych. Istnienie licznych jezior i zagłębień bezodpływowych sprzyja ograniczeniu spływu powierzchniowego i zwiększaniu infiltracji wód opadowych, co z kolei sprzyja zasilaniu wód podziemnych czwartorzędowej warstwy wodonośnej o intensywności zależnej od przepuszczalności powierzchniowej warstwy gruntu. Warstwa wodonośna, o miąższości kilkudziesięciu metrów i regionalnym rozprzestrzenieniu, zapewnia stabilność przepływu i trwałość zasilania ujęcia.

Czwartorzędowa warstwa wodonośna prowadzi wodę typu wodorowęglanowo-wapniowego, o odczynie słabo zasadowym: pH 7,7-8,1, średnio twardą: od 160 do 190 mg CaCO<sub>3</sub>/l, słodką o mineralizacji ogólnej wyrażonej suchą pozostałością średnio około od 180 do 210 mg/l. Ma słaby zapach siarkowodoru i jest słabo zasolona. Zawartość chlorków z reguły do 10 mg/l Cl, siarczanów około 9 mg SO<sub>4</sub>/l, fluorków oscyluje wokół 0,3 mg/l. W wodzie z ujęcia związki azotu występują w ilościach śladowych, azotany nie przekraczają 0,1 mg NO<sub>3</sub>/l, azotyny 0,0025 mg NO<sub>2</sub>/l, a zawartość amoniaku nie przekracza 0,20 mg NH<sub>4</sub>/l.

Woda zawiera podwyższoną ilość żelaza: od 0,4 do 0,6 mg Fe/l i manganu: od 0,7 do 0,15 mg Mn/l, a jej barwa wynosi od 5 do 10 mg Pt/dm<sup>3</sup>, mętność od 0,6 do 2,0 NTU. pozostałe składniki pozostają na stałym niskim poziomie. Bakteriologicznie woda ujmowana na ujęciu „Okalice” jest czysta.

### 3.4 Klimat, stan jakości powietrza

#### Klimat

Warunki klimatyczne gminy Cewice i okolic należą do stosunkowo surowych. Średnia roczna temperatura waha się od 6,0-6,5 °C, średnia stycznia -2,0°C, lipca: 17,0°C, amplituda: 19,0°C. Okres bezprzymrozkowy rozpoczyna się pomiędzy 12-20 maja, a sporadycznie przymrozki występują do 1 czerwca. Zima rozpoczyna się najczęściej w pierwszej dekadzie grudnia i trwa 80-105 dni. Okres gospodarczy rozpoczyna się ok. 27 marca i trwa średnio 238 dni, a okres wegetacyjny – w połowie kwietnia i trwa 185-200 dni.

Podstawą oceny warunków opadowych omawianego terenu są dane z posterunku opadowego IMGW w Bukowinie, położonego na wysokości 155m n.p.m. Wyliczony opad średni dla wielolecia wynosi 783 mm. W rocznym rozkładzie średnich sum opadów zaobserwowano wyraźną przewagę półrocza letniego nad zimowym. Najwyższe miesięczne sumy opadów średnich występują w lipcu i sierpniu a najniższe w lutym, marcu i kwietniu.

Rozkład roczny i sezonowy częstości występowania wiatru w województwie pomorskim jest zbliżony do cech całego Niżu Polskiego. Przeważa wiatr z kierunków zachodniego i południowo-zachodniego. Natomiast wyraźnie ujawniają się dwa rejonu zdecydowanie różniące się prędkością wiatru. Pierwszy to rejon nadmorski, obejmujący pobrzeża Słowińskie i Kaszubskie, gdzie występują najwyższe w Polsce (poza górami) prędkości wiatru i wysoka liczba dni w roku (nawet do 70) z wiatrem silnym i bardzo silnym (powyżej 15m/sek.). Wiatr silny i bardzo silny występuje głównie zimą. Najmniejsza liczba dni z wiatrem silnym

i bardzo silnym występuje na wybrzeżu w lecie, wtedy też wyraźnie wzrasta w rejonie nadmorskim udział cisz i wiatrów słabych.

#### Stan jakości powietrza

Głównym zagrożeniem dla stanu powietrza 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), benzo-a-piren, sadza, kadm oraz drobne pyły powstające w wyniku spalania węgla, oleju opałowego oraz materiałów pędnych. Zanieczyszczenie powietrza wyżej wymienionymi substancjami chemicznymi ma negatywny wpływ na jakość życia i zdrowie człowieka, a także zaburza prawidłowe funkcjonowanie ekosystemów.

Firmy stwarzające największe zagrożenie to: DREWCOM Sp. z o.o. Cewice ul. Witosa 64a, ARKADIUSZ ROSIN Gospodarstwo Rolne Siemirowice, Zakład KRAUSDREW Cewice ul. Witosa 19b.

### **3.5 Flora i fauna, formy ochrony przyrody**

Według podziału geobotanicznego Szafera (1972) gmina 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 łożowych, zespoły łąkowe i segetalne, zespoły oligotroficznym jezior lobeliowych.

Tereny leśne zajmują w gminie ok. 60 %. Lasy leżą w I-szej Krainie Przyrodniczo-Leśnej-Bałtyckiej, dzielnicy Pojezierza Drawsko-Kaszubskiego. 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. We florze zaznacza się obecność gatunków o zachodnim, północnym i górskim typie rozmieszczenia oraz występowania roślin reliktowych, co pozwala mówić o geobotanicznej odrębności regionu. Na terenie gminy występują m.in. dziki, jenoty, sarny, lisy, wędrownie łosie i wilki, bekasy, kaczkę czernice, łabędzie nieme, perkozy dwuczube, żurawie, wróblowce, trzmielojady i ryby: karaś, kleń, leszcz, lipień, płoć, sandacz, stynka, szczupak, śliz.

#### Formy ochrony przyrody:

#### **Obszar Chronionego Krajobrazu „Fragment Pradoliny Łeby i wzgórze morenowe na południe od Lęborka”**

Gmina Cewice położona jest na obszarze OchK „Fragment Pradoliny Łeby i wzgórze morenowe na południe od Lęborka”. Obszar ten zajmuje łącznie powierzchnię 16731 ha.

Został on wyznaczony 08.12.1981 r. uchwałą Wojewódzkiej Rady Narodowej w Słupsku X/42/81 (Dz. Urz. Woj. Słupskiego z 1981 r. Nr 9, poz. 23).

W większości jest to obszar pagórkowaty położony w zasięgu zlodowacenia Bałtyckiego fazy pomorskiej. Charakteryzuje się rzeźbą młodoglacjalną z licznymi jeziorami w zagłębieniach terenu. Przeważa krajobraz strefy krawędziowej Pradoliny Łeby-Redy. 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 zach. części obszaru usytuowany jest rezerwat Grodzisko Runowo w którym wczesnośredniowieczne dobrze zachowane grodzisko słowiańskie jest porośnięte starodrzewiem bukowo-dębowym.

Dla Obszaru Chronionego Krajobrazu „Fragment Pradoliny Łeby i wzgórze morenowe na południe od Lęborka” obowiązuje uchwała Nr 259/XXIV/16 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 25 lipca 2016 roku w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim. W uchwale zostały wskazane działania w zakresie czynnej ochrony: ekosystemów leśnych, nieleśnych ekosystemów lądowych, ekosystemów wodnych.

### **Rezerwat przyrody „Karwickie Źródlika”**

Rezerwat „Karwickie 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 wydzielienia 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

### **Pomniki przyrody**

Na terenie gminy Cewice znajduje się 16 pomników przyrody, wśród nich znajduje się szósty (w rankingu krajowym) najstarszy dąb w Polsce. Dąb Świętopełek 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. Pomniki przyrody w gminie zostały ustanowione na szczeblu wojewódzkim. Nie występują pomniki przyrody utworzone przez Radę Gminy.



Pomniki to:

- 1 buk zwyczajny; Osowo Lęborskie, park PGR, Gmina Cewice, ok. 100 m na pd-zach. od dawnego pałacu, przy wyschniętym strumieniu
- 1 klon zwyczajny; Oskowo park PGR, Gmina Cewice 80 m od szosy, naprzeciw zabudowań, Działka 82/6
- 1 klon zwyczajny; Oskowo park PGR, Gmina Cewice 80 m od szosy, naprzeciw zabudowań
- Aleja bukowa (buki zwyczajne); Cewice, park przyszkolny (gmina Cewice, od budynku szkoły na pn-wsch. ok. 150 m przy pastwisku
- 1 dąb szypułkowy „Świętopełk”; Krępkowice, Oddz. 3B, Nadleśn. Lębork gmina Cewice, Działka 36-L Bez zmian (wykaz zmiany 1/2006 Krępkowice)
- 1 klon zwyczajny; przeryte podwórze gospod. Gmina Cewice
- grupa 4 drzew: 3 dęby i 1 wiąz; Okalice Park PGR, Gmina Cewice ok. 350m od budynku administracyjnego i 100 m od obory od strony parku, usunięto pomnik wiąz. Grupa 3 drzew : 3 dęby; Okalice Obr. Popowo, Działka 177/26 bez zmian (wykaz zmiany 6/2004 Popowo)
- 1 dąb szypułkowy; Leśnictwo Krępkowice, Nadleśnictwo Cewice, Oddział 16c, Szosa Maszewo Lęborskie-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 „Świętopełk”
- 1 grab pospolity; Osowo Lęborkie, park PGR, Gmina Cewice, ok. 80 m na pd-zach. od dawnego pałacu, w pobliżu wyschniętego strumienia
- 1 buk pospolity – odmiana purpurowa zwisająca; Osowo Lęborskie, park PGR, Gmina Cewice, ok. 100 m na pd-zach. od dawnego pałacu, przy wyschniętym strumieniu
- 1 klon pospolity; Osowo Lęborskie, park PGR, Gmina Cewice, ok. 80m na pd-zach. od dawnego pałacu, w pobliżu wyschniętego strumienia
- grupa 5 drzew: 5 lip drobnolistnych; przy szkole podstawowej w Cewicach
- grupa 5 drzew: 5 lip drobnolistnych; przy szkole podstawowej w Cewicach, działka 261 bez zmian (wykaz zmiany 10/2006)
- 1 dąb szypułkowy; Unieszyno, Działka nr 121 Gmina Cewice, cmentarz poniemiecki, pagórek morenowy, przy drodze powiat. Nr 1320G (dz. Nr 120)
- 1 lipa drobnolistna; Karwica, 143/2 Gmina Cewice od ruin zabudowań 6 m po prawej stronie od linii drzwi wejściowych
- 1 lipa drobnolistna; Karwica, droga-działka nr 177 Gmina Cewice, w pasie drogi, naprzeciw domostwa p. Liców, droga prowadząca do „Karwickich Źródlisk”

### **Obszar Natura 2000 *PLH220071 Karwickie Źródlika***

Jest to obszar o powierzchni 371,8 ha ze źródłiskami dającymi m.in. początek rzece Unieszynce. Częściowo leśny teren, z obecnością siedlisk przyrodniczych oraz licznymi źródłami, zasilającymi strumienie płynące kilkoma rynnami.

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 porożcinane przez strumienie i pokryte przez płat zbiorowiska w typie łągu jesionowo-olszowego. Zbocza zajmują fitocenozy zespołów leśnych: kwaśnej buczyny niżowej, żyznej buczyny niżowej oraz grądu 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 zwierząt rzadkich i chronionych 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 zagłębień.

#### **Obszar Natura 2000 PLH220036 Dolina Łupawy**

Jest to obszar o powierzchni 5 508,6 ha, obejmujący doliny rzek Łupawy i Bukowiny od wypływu z jez. Jasień. W granicach obszaru występują: naturalne, głębokie koryta rzeczne Łupawy i Bukowiny, źródłiska i niewielkie potoki (dopływy), rozległe obszary łągu o podgórskim charakterze Carici remotae-Fraxinetum na zboczach doliny, grądy dębowo-grabowe Stellario-Carpinetum w wielu wąwozach, buczyny Luzulo-Fagetum i Asperulo – Fagetum, podmokłe łąki, torfowiska przejściowe i wysokie oraz dystroficzne jeziora w bezodpływowych obszarach. Obszar chroni 14 typów siedlisk z Załącznika i Dyrektywy Rady 92/43/EWG. Są to jednocześnie ważne siedliska fauny.

W obszarze występują liczne rzadkie i zagrożone gatunki 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. Dodatkową wartość stanowi górski i podgórski charakter rzeki, duże kompleksy łągów o podgórskim charakterze oraz malowniczy krajobraz z rozległymi kompleksami lasów. Jest to jedno z największych skupisk źródlisk na Pomorzu.

#### **Obszar Natura 2000 PLH220002 Białe Błoto**

Jest to obszar o powierzchni 43,4 ha położony przy granicy gminy Cewice i gminy Linia. Obszar 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.

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)

#### **Użytki ekologiczne**

Użytkami ekologicznymi wg ustawy o ochronie przyrody z 2004 są zasługujące na ochronę pozostałości ekosystemów, mających znaczenie dla zachowania różnorodności biologicznej - naturalne zbiorniki wodne, śródpolne i śródleśne oczka wodne, kępy drzew i krzewów, bagna, torfowiska, wydmy, płaty nie użytkowanej roślinności, starorzecza, wychodnie skalne, skarpy, kamieńce, siedliska przyrodnicze oraz stanowiska rzadkich lub chronionych gatunków roślin, zwierząt, i grzybów, ich ostoje oraz miejsca sezonowego przebywania.

Na terenie gminy znajduje się 16 obszarów użytków ekologicznych, znajdujących się w rejestrze Wojewody Pomorskiego, zajmujących łącznie powierzchnię 31,83 ha.

Tabela 2. Użytki ekologiczne w gminie Cewice

L. p.	Nazwa obiektu	Cel ochrony	Powierzchnia [ha]	Położenie	Nr rej. Woj
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	
6	Oskowskie Szuwały	zachowanie biocenoz łąkowych i szuwarowych	2,41	Nadleśnictwo Cewice Obręb-Oskowo Leśnictwo-Kozin Oddział-199n	319
7	Łąka nad Jeziorem Oskowskim	zachowanie biocenoz łąkowych	3,67	Nadleśnictwo Cewice Obręb-Oskowo Leśnictwo-Kozin Oddział-199b	320
8	Rozlewiska Jeziora Święte	zachowanie biocenoz łąkowych i szuwarowych	1,88	Nadleśnictwo Cewice Obręb-Lesiaki Leśnictwo-Święte Oddział-159f	321
9	Długa Łączka	zachowanie biocenoz łąkowych i szuwarowych	2,34	Nadleśnictwo Cewice Obręb-Lesiaki Leśnictwo-Święte Oddział-145j, 161b	322
10	Karwicka Łąka	zachowanie biocenoz łąkowych	3,02	Nadleśnictwo Cewice Obręb-Karwica Leśnictwo-Jeziernik Oddział- 152t	323
11	Nad Grażelowym Jeziorem	zachowanie biocenoz łąkowych i oczka śródleśnego	1,5	Nadleśnictwo Cewice Obręb-Krępkowice Leśnictwo-Jeziernik Oddział- 148f,	324
12	Nad Rzeką Unieszynką	zachowanie biocenoz łąkowych	0,18	Nadleśnictwo Cewice Obręb-Karwica Leśnictwo-Jeziernik Oddział- 152bx	325
13	Torfowa Łąka	zachowanie biocenoz łąkowych	0,18	Nadleśnictwo Cewice Obręb-Karwica Leśnictwo-Jeziernik Oddział- 161f	326
14	Łąka nad Torfowiskiem	zachowanie biocenoz łąkowych	0,2	Nadleśnictwo Cewice Obręb-Cewice Leśnictwo-Jeziernik Oddział- 161h	327

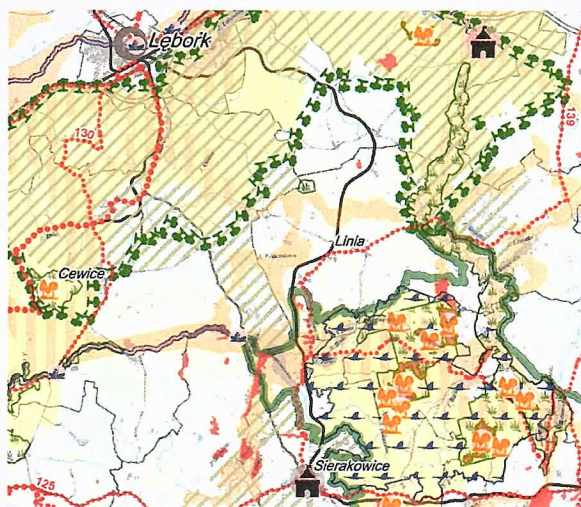
15	Wąska Łączka	zachowanie biocenozy łąkowych	0,2	Nadleśnictwo Cewice Obręb-Cerwice Leśnictwo-Jeziernik Oddział- 161j	328
16	Kostroga	zachowanie biocenozy łąkowych i szuwarowych	1,48	Nadleśnictwo Cewice Obręb-Oskowo Leśnictwo-Kozin Oddział- 231m	329

Istotnym powodem tworzenia użytków ekologicznych jest potrzeba objęcia ochroną niewielkich powierzchniowo obiektów, ale cennych pod względem przyrodniczym. Nie mogły one być objęte ochroną rezerwatową ze względu na niewielką powierzchnię i zazwyczaj mniejszą rangę ich walorów przyrodniczych.

#### Powiązania ekologiczne gminy Cewice

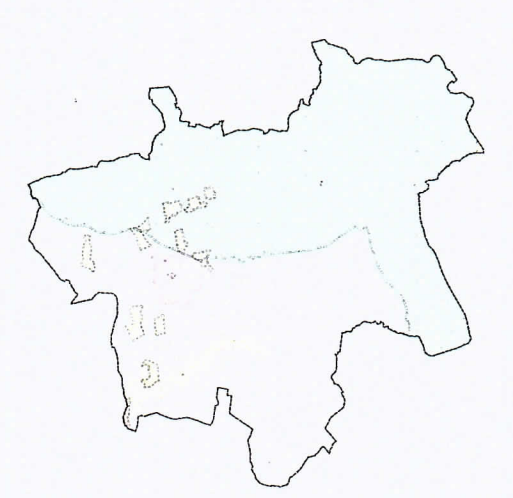
Zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego, przyjętym uchwałą Nr 318/XXX/16 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 29 grudnia 2016 roku (Dz. Urz. Woj. Pom. Z 2017r., poz. 603), Gmina Cewice znajduje się w systemie płatów i korytarzy ekologicznych, który tworzą: Lęborski płat ekologiczny oraz korytarze ekologiczne: regionalny (Pradoliny Redy- Łęby) i subregionalne (leśnego łącznika dolin Łęby i Łupawy oraz doliny Bukowiny).

**Rys.5 Proponowane płaty i korytarze ekologiczne**



Źródło: Plan zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego,

**Rys.6 Obszary objęte ochroną prawną**



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GDOŚ

Zaproponowanie optymalnego systemu korytarzy ekologicznych jako ciągłych, przyrodniczych struktur przestrzennych o bardzo istotnym, rzeczywistym lub potencjalnym walorze migracyjnym ma na celu wskazanie potrzeb i możliwości ich kształtowania oraz ochrony, realizowanej w ramach planowania przestrzennego.

Korytarz ekologiczny pradoliny Redy-Łeby w środkowej i górnej części doliny jest ekosystemem ciągłym z licznymi obszarami leśnymi. W swym górnym biegu stanowi fragment krajowego korytarza wędrówkowego pojeziernego – północnego.

Płaty ekologiczne tworzą one tkankę ekologiczną województwa o znaczeniu regionalnym (będąc podstawą trwałości istnienia gatunków i siedlisk), której zachowanie staje się koniecznością.

### 3.6 Stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej

#### Rolnicza przestrzeń produkcyjna

Na terenie gminy Cewice występują słabe warunki dla rozwoju rolnictwa, grunty klas bonitacyjnych RIII i ŁIII stanowią zaledwie 3,7 % powierzchni użytków rolnych, natomiast grunty klasy RIV – ok. 39 %. Dominuje kierunek zwierzęcy produkcji rolnej (ok. 40% indywidualnych gospodarstw rolnych) i mieszany (ponad 30%);

W gminie znajduje się 594 gospodarstw rolnych, których średnia powierzchnia wynosi 10,86 ha, przy średniej powiatowej 20 ha i średniej wojewódzkiej 12,5 ha.

Na terenie gminy prowadzona jest gospodarka rybacka w Osowie (rz. Okalica + Czarny Potok), w Osowie, w Okalicach (rz. Okalica), w Unieszynie (rz. Unieszynka); ponadto w Siemirowicach (rz. Bukowina) znajduje się obiekt możliwy do uruchomienia hodowli.

W Maszewie Lęborskim znajduje się gospodarstwo rolnictwa ekologicznego, posiadające certyfikat ekologiczny za zboże i siano.

Gmina Cewice charakteryzuje się rozdrobnioną strukturą agrarną. Pod względem ilości ponad 57% stanowią gospodarstwa do 5 ha. Grupa gospodarstw o powierzchni 5-15 ha użytków rolnych stanowi blisko 29%, a gospodarstwa powyżej 15 ha użytków rolnych stanowią tylko 14% gospodarstw ogółem (równocześnie zajmują blisko 56% powierzchni).

Specyficzny przejściowy klimat Gminy Cewice ukształtowany jest przez bezpośrednie sąsiedztwo Morza Bałtyckiego – łagodniejsze zimy i chłodniejsze lata w porównaniu w resztą kraju, przesunięcie pór roku w stosunku do Polski centralnej tj. wydłużone zimy, okres przedzimowy i wydłużone przedwiośnie. Specyficzny klimat powoduje, że skraca się okres wegetacji roślin, opóźnia się termin sadzenia okopowych roślin i siewu ozimin, ogranicza uprawę roślin ciepłolubnych i poplonów ścierniskowych.

**Tab.3** *Struktura gospodarstw rolnych na terenie Gminy Cewice [stan na 31.XII.2015 r.]*

Wielkość gospodarstwa [ha]	Ilość gospodarstw	Obszar [ha]
0,00 - 1,00	63	214,0700
1,01 - 2,00	132	190,6673
2,01 - 5,00	144	460,5760
5,01 - 7,00	44	262,5138
7,01 - 10,01	68	593,1136
10,01 -15,00	60	728,0758
powyżej 15,01	83	3 092,6270

Źródło: Strategia Rozwoju Gminy Cewice na lata 2016-2022

Leśna przestrzeń produkcyjna

Nadleśnictwo Cewice jest jednym z 15-tu nadleśnictw Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Gdańsku. Położone jest w północnej części województwa pomorskiego na terenach powiatów: lęborskiego, słupskiego, kartuskiego i bytowskiego, w zasięgu gmin: Cewice, Nowa Wieś Lęborska, Potęgowo, Sierakowice i Czarna Dąbrówka. Obszar nadleśnictwa to mocno urozmaicony przyrodniczo krajobraz; od części morenowych na północy do rozległej równiny na południu. Nadleśnictwo Cewice składa się z dwóch obrębów, Cewice i Mikorowo. Mniejszą część gminy pokrywają obszary nad którymi nadzór sprawuje Nadleśnictwo Lębork.

Powierzchnia lasów na terenie gminy Cewice będących w administracji Nadleśnictw (lasy Skarbu Państwa i niestanowiące własności Skarbu Państwa) w zarządzie Lasów Państwowych przedstawiono w poniższej tabeli.

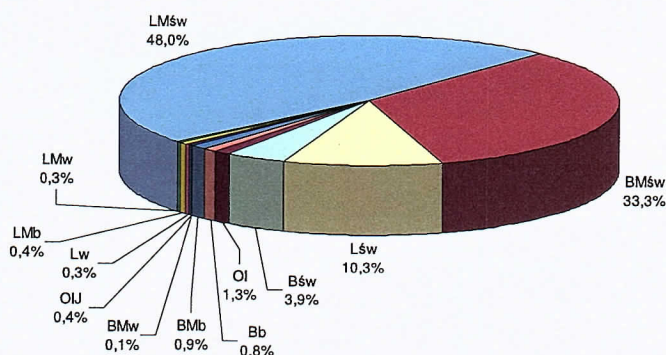
**Tab. 4 Charakterystyka Nadleśnictw Cewice i Lębork**

		Nadleśnictwo Cewice	Nadleśnictwo Lębork
Powierzchnia lasów ogółem [ha]		9 596,42	1 652,3
Lasy wodo – i glebochronne oraz źródlika [ha]		901,87	162,22
powierzchnia nowych zalesień i odnowień drzew [ha]	2009	431,06	46,03
	2010		9,47
	2011		17,03

*Źródło: Nadleśnictwo Cewice i Lębork*

Tutejsze lasy zbudowane są z gatunków miejscowych, wywodzących się ze zbiorowisk pierwotnych, z niewielkim udziałem gatunków obcych i powstały w wyniku działalności człowieka. Na przeważającej części panują drzewostany sosnowe, które odzwierciedlają specyfikę prowadzenia gospodarki leśnej w Polsce. Jednak znaczna część obszaru to żyzniejsze siedliska z bukiem i dębem jako gatunkami panującymi. Główne gatunki lasotwórcze są lokalnego pochodzenia, z rodzimych obcymi dla tych terenów są świerk, modrzew, olsza szara.

**Rys. 7 Udział typów siedliskowych lasów na terenie Nadleśnictwa Cewice**



*Objaśnienie skrótów: Bśw bór świeży Bw bór wilgotny Bb bór bagienny BMśw bór mieszany świeży BMw bór mieszany wilgotny Bm bór mieszany bagienny LMśw las mieszany świeży Lm las mieszany wilgotny Lmb las mieszany bagienny Lśw las świeży Lw las wilgotny Ol ols OI ols jesionowy*

*Źródło: Nadleśnictwo Cewice*

Obecne drzewostany ukształtowane zostały w głównej mierze w wyniku trwającej już dwa wieki na Pomorzu gospodarki leśnej. Nieprzerwanie kierowano się w niej głównie względami ekonomicznymi dążąc do uzyskania jak największych dochodów, odsuwając na plan dalszy aspekty przyrodnicze. Uwzględniano potrzeby rynku protegując w hodowli gatunki, które cieszyły się na nim popytem oraz dające duży przyrost masy. Warunki te spełniały sosna i świerk, dlatego wprowadzano je powszechnie. Od dłuższego już czasu prowadzona jest przebudowa drzewostanów zalesień porolnych, czego efektem jest zwiększająca się ilość drzewostanów młodszych klas wieku o zróżnicowanym składzie gatunkowym.

Wg Programu Ochrony Przyrody Nadleśnictwa Cewice na lata 2013-2022 w obrębach Cewice i Mikorowo występują następujące lasy glebochronne, wodochronne, ochronne, nasienne, lasy na powierzchniach badawczych i doświadczalnych, lasy stanowiące cenne fragmenty rodzimej przyrody, lasy obronne, lasy ochronne, lasy gospodarcze, rezerwaty.

Przeważają lasy gospodarcze (81,3%), lasy ochronne stanowią 18,5%, a rezerwaty 0,2%.

Zespół czynników biotycznych i abiotycznych ujemnie oddziałuje na lasy Nadleśnictwa Cewice. Za najważniejsze zagrożenie lasów uznać należy szkody powodowane przez czynniki atmosferyczne, obniżenie poziomu wód gruntowych, rozwój szkodliwych owadów leśnych i chorób grzybowych drzew. Celem działań winno być zminimalizowanie lub wyeliminowanie przyczyn zagrożeń.

Ze względu na dużą odległość od Trójmiasta oraz miasta Słupska tereny Nadleśnictwa są stosunkowo mało atrakcyjne dla ich mieszkańców. Jednakże wysoka lesistość tego terenu i funkcja rolniczo-leśna sprawia, że są one ważnym elementem dla społeczności lokalnej.

Na podstawie badań zawartości dwutlenku siarki w powietrzu atmosferycznym stwierdzono, że tereny Nadleśnictwa Cewice zaliczyć można do 6 strefy "czystości" powietrza w 7-stopniowej skali, co czyni je podstawą dla rozwoju turystyki i rekreacji.

### 3.7 Oddziaływanie akustyczne

Do uciążliwych źródeł hałasu w środowisku należy komunikacja drogowa. Co roku odnotowuje się szybki wzrost liczby pojazdów w województwie pomorskim. Powoduje to, że hałas drogowy staje się głównym czynnikiem degradującym środowisko. Skutki powyższego odczuwane są przez coraz większą liczbę mieszkańców.

Źródłem hałasu komunikacyjnego w gminie Cewice jest ruch tranzytowy. Przez teren gminy przebiega szlak komunikacyjny drogi wojewódzkiej nr 214 i 212, które w okresie letnim stają się obciążone ze względu na ruch turystyczny.

Na terenie gminy Cewice zlokalizowane jest lotnisko wojskowe w Siemirowicach, które jest dużym emitorem hałasu lotniczego na terenie gminy. Hałas lotniczy dotyczy ograniczonego terenu, położonego najbliżej lotniska, pod trasami odlotów i przylotów. Hałas drogowy jest w miarę jednostajny, natomiast uciążliwość hałasu lotniczego wynika z jego specyfiki: pojawia się nagle, szybko narasta do wartości maksymalnej o dużym poziomie, a następnie szybko maleje. Szczególnie narażeni na oddziaływanie hałasu są mieszkańcy terenów położonych w pobliżu lotniska, samoloty wojskowe charakteryzują się z reguły wysokim poziomem hałasu. Zasięg oddziaływania hałasu lotniczego dotyczy nie tylko terenów samych lotnisk, ale obejmuje znacznie większe obszary, niejednokrotnie wielkości rzędu kilkudziesięciu kilometrów kwadratowych. Strefy najbardziej zagrożone hałasem znajdują się w bezpośrednim sąsiedztwie lotniska oraz w strefie korytarzy powietrznych startu i podejścia do lądowania. Poziom hałasu zależy od rodzaju samolotów, liczby startów i lądowań oraz od organizacji ruchu lotniczego, od której uwarunkowany jest nie tylko przebieg procedury startu, lecz także czas oczekiwania na lądowanie, decydujący o liczbie wykonywanych pętli w szerokim obszarze nad lotniskiem.

Najbardziej intensywny hałas występuje wokół dróg startowych. Intensywność ta i obszar oddziaływania dość szybko maleje w bok od osi pasa, a wydłużony jest wzdłuż niego w wyniku stosowanych kątów podejścia i wznoszenia samolotów. Samoloty bojowe przekraczając prędkość rozchodzenia się dźwięku wywołują akustyczną falę uderzeniową, która negatywnie wpływa nie tylko na organizmy żywe, ale także na budynki i budowle.

W celu ochrony mieszkańców przed negatywnymi skutkami hałasu, wokół lotnisk tworzy się obszary ograniczonego użytkowania. Są to tereny, na których zostały przekroczone dopuszczalne poziomy hałasu i wymagane jest wprowadzenie działań naprawczych i ochronnych. Działania tego typu mogą być prowadzone poprzez odpowiednie zapisy w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego i dotyczyć m. in. ograniczeń w zakresie przeznaczania terenu oraz preferowanych sposobów korzystania z terenu.

### 3.8 Oddziaływanie elektromagnetyczne

Źródłami pól elektromagnetycznych emitujących szkodliwe dla ludzi i zwierząt promieniowanie niejonizujące są m.in. linie energetyczne o napięciu powyżej 110kV, nadajniki radiowe i telewizyjne oraz nadajniki telefonii komórkowej.

Na terenie gminy Cewice źródłem promieniowania elektromagnetycznego jest 6 stacji bazowych telefonii komórkowej:

- Cewice, maszt własny sieci T-Mobile, przy drodze z Cewic na Lębork,
- Cewice, maszt własny sieci Play, na działce ewidencyjnej nr 72/17,
- Kamieniec, maszt własny sieci Orange,
- Kamieniec, maszt własny sieci T-Mobile,
- Osowo, maszt własny sieci Plus, działka ewidencyjna nr 102/L, Leśnictwo Okalice,
- Maszewo Lęborskie, ul. Fabryczna 3 – maszt własny sieci Orange.

Ponadto wydane zostały decyzje o warunkach zabudowy na budowę dwóch stacji bazowych telefonii komórkowej: część działki nr 269/2 obr. Cewice, dz. nr 79/1 obr. Pieski.

Począwszy od roku 2008 monitoring pól elektromagnetycznych (PEM) realizowany był w oparciu o rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 12 listopada 2007 roku w sprawie zakresu i sposobu prowadzenia okresowych badań poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku (Dz. U. Nr 221, poz.1645). Zgodnie z powyższym rozporządzeniem monitoring pól elektromagnetycznych polega na wykonywaniu w cyklu trzyletnim pomiarów natężenia składowej elektrycznej pola. Pomiary wykonywane były w odległości nie mniejszej niż 100 metrów od rzutu anten instalacji emitujących pola elektromagnetyczne na powierzchnię terenu. Celem pomiarów było wyłącznie określenie poziomu pól elektromagnetycznych w środowisku w miejscach dostępnych dla ludności, nie służą one natomiast określeniu wpływu poszczególnych obiektów emitujących fale elektromagnetyczne na poziom pól w środowisku. W związku z tym uzyskane wyniki nie mogą stanowić podstawy do wnioskowania o wielkości emisji pól elektromagnetycznych ze źródeł (obiektów) znajdujących się w pobliżu miejsc, w których realizowano pomiary.

Na terenie gminy w ostatnich latach nie prowadzono pomiarów promieniowania elektromagnetycznego. Jednak w trakcie prowadzonych przez WIOŚ w latach 2008-2010 pomiarów na terenie województwa pomorskiego w żadnym punkcie pomiarowym nie stwierdzono przekroczeń dopuszczalnych poziomów wartości pól elektromagnetycznych.

(źródło: „Program Ochrony Środowiska dla Gminy Cewice na lata 2012-2015 z perspektywą do roku 2019).



#### 4. Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,

##### 4.1 Wartości kulturowe

Geneza osadnictwa wiejskiego w obszarze gminy Cewice sięga czasów wczesnego średniowiecza. Tereny ówczesnych Prus Zachodnich kolonizowane przez Zakon Krzyżacki, a także rody niemieckie na prawie chełmińskim i magdeburskim miały charakter małych ośrodków wiejskich, skoncentrowanych między innymi wzdłuż rzek.

Większość wsi wymieniona jest w dokumentach datowanych na lata 1310-1412 (Osowo Lęborskie, Cewice, Maszewo Lęborskie, Krępkowice, Unieszyno, Siemirowice, Łabunia), a nawet 1050-1250 (Popowo, Bukowina, Okalice). Podstawą utrzymania ludności wiejskiej w przeszłości poza rolnictwem była hodowla i rzemiosło. Na podstawie historycznych danych statystycznych stwierdzić można, że znaczny wzrost zaludnienia następował w XVII wieku, co w dużej mierze związane było z dynamicznym rozwojem rolnictwa na terenie powiatu Lęborskiego. Głównymi osiami rozwoju osadnictwa na tych terenach były rzeki: Łeba, Okalica, Bukowina, Łupawa (miejscowości leżące nad Okalicą: Okalice, Popowo, Osowo Lęborskie oraz nad Bukowiną: Bukowina, Oskowo), a także przebieg i rozwój infrastruktury drogowej i kolejowej na przestrzeni wieków. W obszarze obecnej gminy wśród układów przestrzennych miejscowości wyróżniają się założenia folwarczno-pałacowe, przyfolwarczne osady, a także „gminy chłopskie” uformowane z zagród chłopskich i gospodarstw (Popowo i Okalice). Przeważają wsie przekształcone z osad folwarcznych i założeń pałacowo – parkowych, występują również wsie o ulicowym układzie zabudowy. Do dziś zauważalne są różnice pomiędzy miejscowościami wynikające z ich historycznego statusu, dawnych powiązań własnościowych i rodowych.

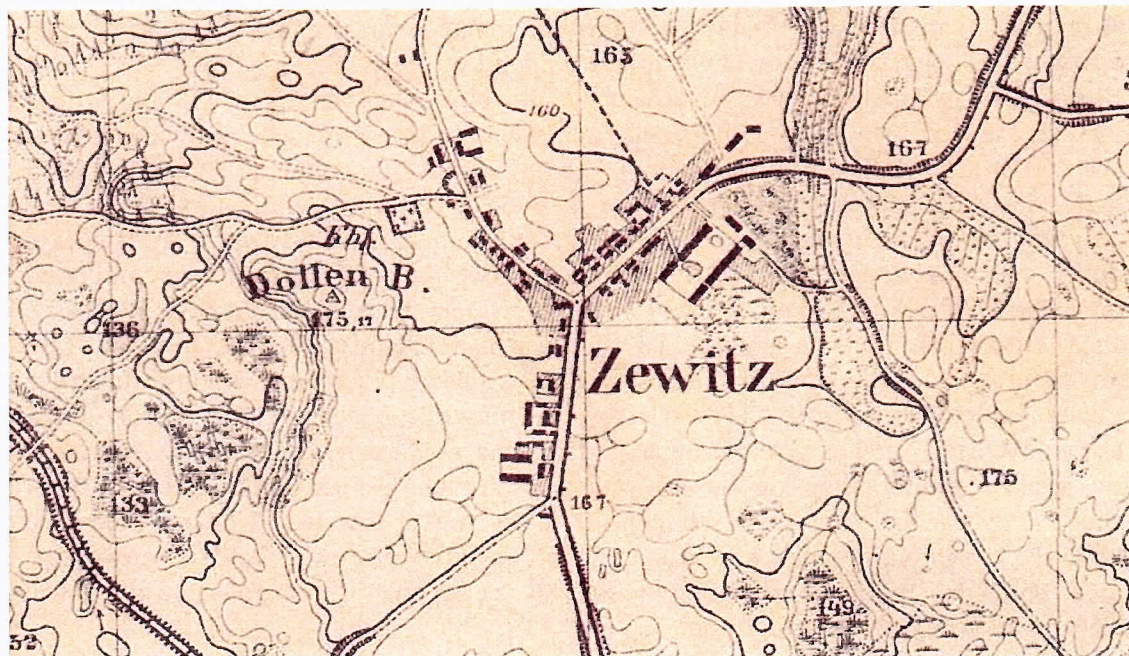
Do najważniejszych ośrodków na terenie dzisiejszej Gminy należały miejscowości Cewice, Łabunia i Maszewo Lęborskie. Ważność poszczególnych ośrodków folwarczno-pałacowych z okresu ich założenia czyli XVI i XVII w. ma do dziś odzwierciedlenie w strukturze i hierarchii ważności poszczególnych ośrodków wiejskich na obszarze gminy.

Układ przestrzenny i struktura zabudowy w dużej mierze nie uległa większym zmianom. Zachowały się układy zabudowy folwarcznej i pałacowej. Dużą wartością jest zachowany we wszystkich miejscowościach układ przestrzenny jeszcze z okresu największej świetności folwarków XVIII i XIX w. Zachowane układy folwarczne są w miejscowościach Okalice, Osowo Lęborskie, Bukowina, Oskowo, Lesiaki, Krępkowice oraz realizacje w zakresie architektury pałacowej w miejscowości Łabunia, Cewice, Maszewo Lęborskie, Oskowo i towarzyszące im założenia parkowe do jakich należą parki o charakterze pałacowo-krajobrazowym w Łebuni i Cewicach.

Rozwój infrastruktury drogowej i kolejowej miały istotny wpływ na rozwój poszczególnych ośrodków wiejskich. Pierwszym strategicznym pod względem komunikacji drogowej i powiązań ponadregionalnych było poprowadzenie Królewskiego szlaku pocztowego w połowie XVII w. Przebieg konnego szlaku pocztowego z Berlina do Królewca został poprowadzony poprzez miejscowości Łupawę, Oskowo, Cewice, Maszewo Lęborskie, Lębork. Przebieg takiego szlaku przyczynił się do dalszego rozwoju poszczególnych wsi. Wpływ na dalszy rozwój poszczególnych ośrodków wiejskich miała realizacja budowy linii kolejowej w XIX w. przebiegającej przez obszary Gminy na trasie Berlin-Gdańsk. Przebieg infrastruktury kolejowej poprzez główne ośrodki wiejskie takie jak Cewice, Maszewo Lęborskie, Oskowo przyczyniły się do rozwoju tych ośrodków, a bezpośrednie skomunikowanie i obsługa kolejowa miejscowości Maszewo Lęborskie miały istotne znaczenia dla funkcjonowania i rozwoju wytwórni drożdży i likierów- kompleksu fabryczno-folwarczno-

Fabryka zaopatrzona została w wewnętrzną kolejkę linową, ujęcie wodne, siłownię parową i miała bezpośrednią obsługę z linia kolejową. Zespół fabryczno-folwarczny jest przykładem architektury przemysłowej początku XX.

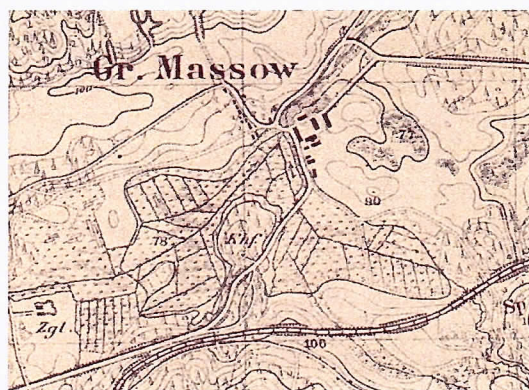
*Rys.8 Historyczne układy przestrzenne wsi*



**Cewice**



**Łebunia**



**Maszewo Łęborskie**



**Bukowina**



**Krąpkowice**



**Okalice**



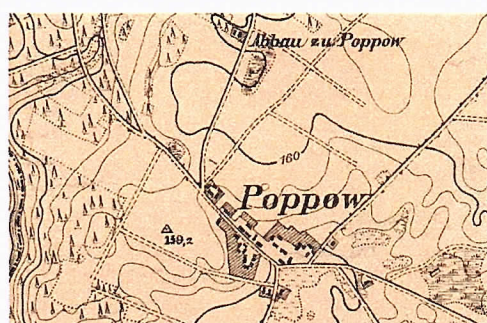
**Lesiaki**



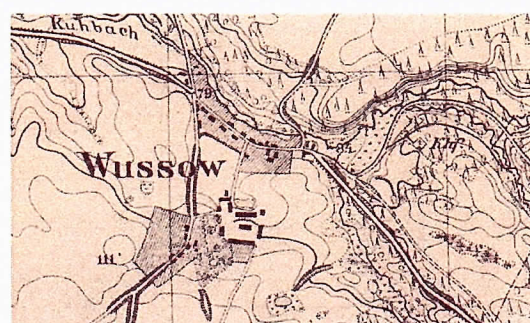
**Oskowo**



**Siemirowice**



**Popowo**



**Osowo Lęborskie**

źródło: Wojewódzki Konserwator Zabytków w Gdańsku

Powojenne, złe użytkowanie, brak ochrony i konserwacji obiektów spowodowały dewastację większości historycznej tkanki zabudowy. Realizacja nowej zabudowy osiedlowej w technologii prefabrykowanej blokowej w układzie pasmowym, rzędomym nie uwzględniała historycznego układu zabudowy wiejskiej i walorów krajobrazowych wytyczonych otwarć widokowych. Dysharmonizujący układ zabudowy grzebieniowej i modernistyczna architektura mieszkaniowa lat 70 spowodowały istotne i negatywne zmiany w ogólnej sylwecie i charakterze wsi.

#### 4.2 Formy ochrony prawnej

Obiekty zabytkowe na obszarze gminy chronione są wpisem do rejestru zabytków lub wpisem do wojewódzkiej ewidencji zabytków (obiektów i zespołów).

Wykazy obiektów i obszarów objętych ochroną konserwatorską:**Tab. 3. Obiekty będące w rejestrze zabytków województwa pomorskiego:**

I. p.	MIEJSCOWOŚĆ	OBIEKT OCHRONIONY	DATA POWSTANIA	WPIS DO REJESTRU	DECYZJA	NR REJESTRU
1.	Bukowina	Kościół filialny p.w. Narodzenia NMP	1715 - 1728r.	Wojewódzki Konserwator Zabytków w Gdańsku	KL.IV/KZ/2/52/61 z dnia 9.12.1961 r.	A-266
2.	Łebunia	Zespół pałacowo-parkowy	2 połowa XIX w - początek XX w.	Wojewódzki Konserwator Zabytków w Gdańsku	KL.II- 5340/27/87 z dnia 21.07.1987 r.	A-1179
3.	Łebunia	Kościół parafialny p.w. Michała Archanioła wraz z otoczeniem	1870 r.	Wojewódzki Konserwator Zabytków w Gdańsku	PSOZ-I-5340/4/95 z dnia 20.03.1995 r.	A-1532

**Tab.4. Obiekty ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków:**

l.p.	GMINA	MIEJSCOWOŚĆ	ULICA	NR	OBIEKT	UWAGI
1	Cewice	Bukowina	5		budynek szkoły	dz. nr 476
2	Cewice	Cewice			zespół pałacowo-folwarczny:	
3	Cewice	Cewice		ul. Węgrzynowicza 1	1. pałac ob. szkoła	dz. nr 261/7
4	Cewice	Cewice		ul. Węgrzynowicza 10/11	2. stodoła	dz nr 277 i 272/5
5	Cewice	Cewice		ul. Węgrzynowicza 5/6	3. obora	dz. nr 269/3, 270
6	Cewice	Cewice		ul. Węgrzynowicza 8	4. trafostacja	dz. 181/8
7	Cewice	Cewice		ul. Witosa 59/60	5. dom robotników folwarcznych ob. dom mieszkalny	dz. nr 414 i 258/3
8	Cewice	Cewice		ul. Witosa 61/62	6. dom robotników folwarcznych ob. dom mieszkalny	dz. nr 257 i 256/12
9	Cewice	Cewice		ul. Witosa 66/67	7. dom robotników folwarcznych ob. dom mieszkalny	dz. nr 254/3
10	Cewice	Cewice		ul. Witosa 68/69	8. dom robotników folwarcznych ob. dom mieszkalny	dz. nr 252/2, 253/2
11	Cewice	Cewice	Witosa	48	kuźnia	dz. 24/4
12	Cewice	Cewice	PKWN	21	budynek mieszkalny	dz. nr 13/9
13	Cewice	Cewice	PKWN	21	stodoła	dz. nr 13/9, 13/10;
14	Cewice	Kamieniec			budynek stacyjny ob. budynek mieszkalny	dz. nr 408/10
15	Cewice	Krępkowice		9	kościół protestancki ob. rzymsko-katolicki pw. św. Antoniego	dz. nr 16
16	Cewice	Krępkowice		6	dworek myśliwski	dz. nr 83/7-L
17	Cewice	Krępkowice		7a	zespół dworsko-folwarczny:	dz. nr 9/3
18	Cewice	Krępkowice		7	1. dwór	dz. nr 9/7
19	Cewice	Krępkowice		3 i 3a	2. stodoła	
20	Cewice	Krępkowice		5	3. dom robotników folwarcznych ob. dom mieszkalny	dz. nr 6/6, 6/5;
21	Cewice	Krępkowice		10	4. dom robotników folwarcznych ob. dom mieszkalny	dz. nr 83/5-L
22	Cewice	Krępkowice		12	5. dom robotników folwarcznych ob. dom mieszkalny	dz. nr 15/1
23	Cewice	Łebunia		ul. Pomorska 44	budynek mieszkalny	dz. nr 18
24	Cewice	Łebunia			dom celnika	dz. nr 175/5-L
25	Cewice	Maszewo Łęborskie		ul. Fabryczna 11	zespół pałacowo-folwarczny:	dz. nr 171/19
26	Cewice	Maszewo Łęborskie		ul. Lipowa 2	kościół protestancki ob. rzymsko-katolicki pw. św. Jacka	dz. nr 22
27	Cewice	Maszewo Łęborskie		ul. Lipowa 1	zespół dworsko-folwarczno-fabryczny	
33	Cewice	Maszewo Łęborskie		ul. Fabryczna	1. dwór ob. dom mieszkalny	dz. nr 57/35
					2. rządówka ob. dom mieszkalny	dz. nr 57/32
					3. stajnia koni roboczych ob. magazyn	dz. nr 57/50

## STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESREZENNEGO GMINY CEWICE

34	Cewice	Maszewo Lęborskie		ul. Fabryczna	4. budynek wielofunkcyjny: magazyn, chlewnia, wytwórnia likierów	(magazyn, chlewnia) dz. nr 57/65; (wytwórnia likierów) dz.nr 57/64;
35	Cewice	Maszewo Lęborskie		ul. Fabryczna 3, 3a, 3b	5. biurowiec drożdżowni	dz. nr 58/17
36	Cewice	Maszewo Lęborskie		ul. Fabryczna 5	6. szkoła ob. dom mieszkalny	dz. nr 59/3
37	Cewice	Maszewo Lęborskie		ul. Fabryczna 6, 6a	7. dom głównego księgowego ob. dom mieszkalny	dz. nr 58/8, 58.6;
38	Cewice	Maszewo Lęborskie		ul. Fabryczna 4, 4a	8. dom pracowników ob. dom mieszkalny	dz. nr 58/12, 58/13;
39	Cewice	Maszewo Lęborskie		ul. Drewniana 31	9. dom pracowników ob. dom mieszkalny	dz. 14/16
40	Cewice	Maszewo Lęborskie			10-24. domy pracowników ob. domy mieszkalne:	
41	Cewice	Maszewo Lęborskie		ul. Murowana 1/2, 3/4, 5/6,		dz. nr 14/15, 14/14; dz. nr 14/13, 14/12; dz. nr 14/10, 14/9;
42	Cewice	Maszewo Lęborskie		7/8, 13/14		dz. nr 14/8, 14/7; dz. nr 11/1, 11/2;
43	Cewice	Maszewo Lęborskie		ul. Drewniana 5/6, 7/8, 9/10,		dz. nr 17/10, 17/9; 17/8, 17/7; 17/6, 17/5;
44	Cewice	Maszewo Lęborskie		ul. Drewniana 11/12; 13/14; 21; 23/24; 25/26;		dz. nr 17/4,17/3; 17/2, 17/1; 14/26; 14/24,14/23; 14/22, 14/21
45	Cewice	Maszewo Lęborskie		27/28, 29/30,		dz. nr 14/20, 14/19; 14/18, 14/17;
46	Cewice	Maszewo Lęborskie		ul. Ogrodowa 1	25. pałac myśliwski ob. leśniczówka	dz. nr 51-L
47	Cewice	Maszewo Lęborskie		ul. Ogrodowa 4	26. dom ogrodnika ob. dom mieszkalny	dz. nr 51/1
48	Cewice	Maszewo Lęborskie	Fabryczna	9	budynek stacyjny	dz. nr 98/4
49	Cewice	Maszewo Lęborskie	Fabryczna	8	dom mieszkalny przy budynku stacyjnym	dz. nr 98/3
50	Cewice	Okalice			Zespół folwarczny:	
51	Cewice	Okalice			1. chlewnia	dz. nr 177/27
52	Cewice	Oskowo			zespół dworsko-folwarczny:	
53	Cewice	Oskowo		11	1. dwór	dz. nr 71/13
54	Cewice	Oskowo			2. spichlerz ze stajnią	dz. nr 71/23
55	Cewice	Oskowo			3. stajnia z wozownią	dz. nr 71/23
56	Cewice	Oskowo		9	4. gorzelnia ob. dom mieszkalny	dz. nr 80/3
57	Cewice	Oskowo		2	5. dom robotników folwarcznych ob. dom mieszkalny	dz. nr 85/6
58	Cewice	Oskowo		6	6. dom robotników folwarcznych ob. dom mieszkalny	dz. nr 100/1
59	Cewice	Oskowo		7	7. dom robotników folwarcznych ob. dom mieszkalny	dz. nr 113
60	Cewice	Oskowo		12	8. dom robotników folwarcznych ob. dom mieszkalny	dz. nr 74/28
61	Cewice	Oskowo		13/13a	9. dom robotników folwarcznych ob. dom mieszkalny	dz. nr 74/40 i 74/41
62	Cewice	Oskowo		14	10. dom robotników folwarcznych ob. dom mieszkalny	dz. nr 74/19
63	Cewice	Oskowo		16	11. dom robotników folwarcznych ob. dom mieszkalny	dz. nr 74/17
64	Cewice	Oskowo		17	12. dom robotników folwarcznych ob. dom mieszkalny	dz. nr 74/15 dz. nr 98/4 i 98/3
65	Cewice	Oskowo		8/8a	13. dom robotników folwarcznych ob. dom mieszkalny	
66	Cewice	Oskowo		15/15a	14. szkoła ob. dom mieszkalny	dz. nr 74/45 i 74/44
67	Cewice	Oskowo Lęborskie			zespół dworsko-folwarczny:	

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESREZENNEGO GMINY CEWICE

68	Cewice	Osowo Lęborskie			1. magazyn zbożowy	dz. nr 137/65
69	Cewice	Osowo Lęborskie			2. stajnie	dz. nr 137/65
70	Cewice	Osowo Lęborskie			3. obora	dz. nr 137/80
71	Cewice	Osowo Lęborskie			4. obora	dz. nr 137/80
72	Cewice	Osowo Lęborskie			5. dom pracowników folwarcznych ob. dom mieszkalny	dz. nr 137/69
73	Cewice	Osowo Lęborskie		1,2, 7,9,10,11,19, 19a	6-12.domy pracowników folwarcznych ob. domy mieszkalne	dz. nr 67/7, 65/2,
74	Cewice	Osowo Lęborskie				137/10, 137/13,
75	Cewice	Osowo Lęborskie				137/14,137/15, 137/25, 137/26
76	Cewice	Osowo Lęborskie		20	13. dom pracowników folwarcznych z 2 budynkami gospodarczymi ob. dom mieszkalny	dz. nr 137/23
77	Cewice	Osowo Lęborskie				dz. nr 137/23, 137/23;
78	Cewice	Osowo Lęborskie		3	14. szkoła ob. dom mieszkalny	dz. nr 64
79	Cewice	Osowo Lęborskie			budynek stacyjny	dz. nr 105/2
80	Cewice	Osowo Lęborskie			budynek mieszkalny wł. PKP	dz. nr 105/3
81	Cewice	Pieski		4	budynek mieszkalny	dz. nr 254
82	Cewice	Pieski		17	budynek mieszkalny	dz. nr 221
83	Cewice	Pieski		25	chałupa	dz. nr 209
84	Cewice	Pieski		26	chałupa	dz. nr 203
85	Cewice	Pieski		47	budynek mieszkalny	dz. nr 78
86	Cewice	Popowo		3	budynek mieszkalny	dz. nr 85/3
87	Cewice	Popowo		4	budynek usługowy - sklep	dz. nr 80/1
88	Cewice	Popowo		6	budynek mieszkalny	dz. nr 77
89	Cewice	Siemirowice	Szkolna	9	szkoła	dz. nr 99/2
90	Cewice	Siemirowice	Szkolna	11	budynek mieszkalny	dz. nr 98
91	Cewice	Siemirowice	Szkolna	13	strażnica ob. budynek mieszkalny	dz. nr 99/1
92	Cewice	Siemirowice	Szkolna	13	budynek inwentarski	dz. nr 99/1
93	Cewice	Unieszyno			zespół dworsko-folwarczny:	
94	Cewice	Unieszyno		15 a	1. obora	dz. nr 99/5
95	Cewice	Unieszyno		18 a	2. budynek inwentarski	dz. nr 126/1
96	Cewice	Unieszyno		16	budynek mieszkalny- leśniczówka	51-L
97	Cewice	Unieszyno		18	budynek mieszkalny	dz. nr 124/5
98	Cewice	Unieszyno		21	szkoła ob. dom mieszkalny	dz. nr 123/2 i 123/3

Tab.5 Parki wpisane do rejestru zabytków województwa pomorskiego:

I. p.	MIEJSCOWOŚĆ	OBIEKT OCHRONIONY	DATA POWSTANIA	WPIS DO REJESTRU	DECYZJA	NR REJESTRU
1.	Łebunia	Park wchodzący w skład zespołu pałacowo-parkowego dz. nr 171/8	2 połowa XIX w - początek XX w.	Wojewódzki Konserwator Zabytków w Gdańsku	KL.II- 5340/27/87 z dnia 21.07.1987 r.	A-1179

Tab. 6 Cmentarze i parki ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków:

L.p.	MIEJSCOWOŚĆ	ULICA	NR	OBIEKT	EWIDENCJA
1	Bukowina		38	park	dz. nr 81/5
2	Bukowina			cmentarz ewangelicki	dz. nr 43
3	Cewice	ul. Węgrzynowicza	1	założenie parkowe ob. teren sportu i rekreacji szkoły	dz. nr 261/8
4	Cewice			cmentarz ewangelicki	dz. nr 65/8

5	Cewice	Witosa		cmentarz ewangelicki	dz. nr 233
6	Krępkowice			cmentarz ewangelicki	dz. nr 86-L
7	Lesiaki			cmentarz ewangelicki	dz. nr 141/3-L
8	Lesiaki			park	dz. nr 14, 15/1
9	Łebunia			cmentarz ewangelicki	dz. nr 140
10	Łebunia	ul. Pomorska		cmentarz ewangelicki	dz. nr 146
11	Maszewo Lęborskie	ul. Fabryczna		cmentarz ewangelicki	dz. nr 21
12	Okalice			park	dz. nr 17/25, 17/26, 17/4
13	Oskowo			park	dz. nr 82/6
14	Oskowo			cmentarz ewangelicki	dz. nr 226-L
15	Osowo Lęborskie			park	dz. nr 137/48, 137/49, 137/50
16	Popowo			cmentarz ewangelicki	dz. nr 87-L
17	Siemirowice			cmentarz ewangelicki	dz. nr 67
18	Unieszyno			cmentarz ewangelicki	dz. nr 121
19	Unieszynko			cmentarz ewangelicki	fragm.dz. nr 152/2-L

#### 4.3. Uwarunkowania archeologiczne dziedzictwa kulturowego gminy

Na obszarze gminy Cewice występują liczne stanowiska archeologiczne będące w ewidencji zabytków archeologicznych powiatu Lęborskiego i oznaczone na załączniku graficznym-rys nr 2-dziedzictwo kulturowe. Wykaz stanowisk przygotowano w oparciu o dokumentację konserwatorską w postaci Kart Ewidencyjnych Stanowisk Archeologicznych AZP. Z terenu gminy Cewice znanych jest dotychczas 221 stanowisk archeologicznych.

Wyznaczony graficznie na mapie zasięg stanowisk należy traktować orientacyjnie. Na jednym stanowisku (tj. w jednym miejscu) może występować nawet kilka faktów osadniczych, np. punkt osadniczy z okresu neolitu, ślad osadniczy epoki kamienia, ślad wczesnego średniowiecza, późnego średniowiecza, a także nowożytności. Występują liczne cmentarzyska kultury pomorskiej, kultury łużyckiej. Strefy intensywnego występowania stanowisk archeologicznych występują w rejonach osadniczych poszczególnych miejscowości oraz w ich bliskim sąsiedztwie oznaczone graficznie na mapie.

Zasoby archeologicznego dziedzictwa kulturowego zwaloryzowane zostały wyznaczeniem na rysunku studium czterech rodzajów stref ochrony archeologiczno – konserwatorskiej:

- **strefa W – pełnej ochrony archeologiczno – konserwatorskiej,** obejmuje stanowiska archeologiczne o własnej formie krajobrazowej wpisane do rejestru zabytków województwa pomorskiego. W miejscowości Siemirowice zlokalizowany jest obszar objęty najwyższą formą ochrony, tj. wpisem do rejestru zabytków Nr rej. A-a-96/024/G , na mocy decyzji Nr Kl. V/KZ/2/13/56 z dnia 25.11.1956 r. Jest to obszar cmentarzyska kultury łużyckiej AZP 11-35/10 m 1. Cmentarzysko w Siemirowicach położone jest w lesie, przy drodze prowadzącej z Siemirowic do Oskowa. Zajmuje ono obszar wydłużonego prostokąta o wymiarach 1500x500m. Jedynie cztery kurhany oddalone są od zwartego kompleksu pozostałych mogił o około pół kilometra w kierunku Siemirowic. Ogólna ich liczba na tym stanowisku wynosi 122, z czego po lewej stronie drogi zachowało się 76. Pozostałe znajdują się po drugiej stronie leśnej drogi. Materiał kurhanowy zachował się w stanie niekompletnym i fragmentarycznym.

- **strefa W.I pełnej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej,**  
obejmuje 16 zabytków archeologicznych.  
Są to stanowiska archeologiczne ( osady, cmentarzyska płaskie, cmentarzyska kurhanowe) o własnej formie krajobrazowej o znaczeniu kluczowym dla historii i rozwoju gminy i znaczących regionalnych i ponadregionalnych wartościach kulturowych.
- **strefa W.II częściowej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej,**  
obejmuje 24 zabytki archeologiczne.  
Są to stanowiska archeologiczne (osady, cmentarzyska płaskie) posiadające istotne wartości dla dziedzictwa kulturowego gminy i budujące jej lokalną tożsamość.
- **strefa W.III ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej,**  
obejmuje 70 zabytków archeologicznych.  
Są to stanowiska archeologiczne (osady) posiadające istotne wartości dla dziedzictwa kulturowego gminy i budujące jej lokalną tożsamość.

Zestawienie stanowisk archeologicznych położonych w granicach gminy Cewice, znajdujących się w rejestrze wojewódzkiej ewidencji zabytków, przedstawiono w tabeli nr 7 wraz z waloryzacją poszczególnych stanowisk.

Wykazane stanowiska, za wyjątkiem stanowisk archiwalnych, zostały również przedstawione w części graficznej uwarunkowań – oznaczone jako strefy W, W.I, W.II i W.III oraz stanowiska nie objęte strefą ochrony.

**Tab..7 Zestawienie stanowisk archeologicznych na obszarze gminy Cewice wraz z waloryzacją form ochrony archeologiczno-konserwatorskiej.**

L.p	Miejscowość	Numer stanowiska w miejscowości	Numer AZP	Rodzaj stanowiska, chronologia-kultura	Waloryzacja
1	Unieszyno	9	9-34/68	śląd osadniczy, osada kultury łużycko-pomorskiej, wielbarska, nowożytność;	W.III.
2	Unieszyno	1	9-34/69	osada kultury pucharów lejkowatych, pomorska, wielbarska, wczesnośredniowieczna, późnośredniowieczna, nowożytność;	W.I.
3	Unieszyno	11	9-34/70	śląd osadniczy neolit, osada schyłkowoneolityczna, wczesnośredniowieczna, nowożytność;	W.I.
4	Unieszyno	12	9-34/71	osada kultury łużyckiej, wczesnośredniowieczna;	W.III.
5	Unieszyno	13	9-34/72	śląd osadniczy neolit, kultura łużycko-pomorska, wczesnośredniowiecze;	W.II.
6	Unieszyno	14	9-34/73	osada łużycko-pomorska, wczesnośredniowieczna, późnośredniowieczna, nowożytność;	W.II
7	Unieszyno	15	9-34/74	cmentarzysko kultury pomorskiej	archiwalne
8	Unieszyno	4	9-34/75	cmentarzysko kultury łużyckiej	archiwalne
9	Unieszyno	2	9-35/1	cmentarzysko kultury pomorskiej	archiwalne
10	Unieszyno	3	9-35/2	osada wczesnośredniowieczna	archiwalne
11	Unieszyno	4	9-35/3	cmentarzysko kultury pomorskiej	archiwalne



## STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESREZENNEGO GMINY CEWICE

12	Unieszyno	5	9-35/4	cmentarzysko kultury pomorskiej	archiwalne
13	Unieszyno	6	9-35/5	cmentarzysko kultury pomorskiej	archiwalne
14	Unieszyno	7	9-35/6	osada kultury łużycko-pomorskiej	/
15	Unieszyno	8	9-35/7	osada wczesnośredniowieczna, późnośredniowieczna, nowożytność	/
16	Unieszynko	1	9-35/8	cmentarzysko kultury pomorskiej	archiwalne
17	Unieszynko	2	9-35/9	cmentarzysko kultury łużyckiej	W.II.
18	Unieszynko	4	9-35/10	cmentarzysko kultury pomorskiej	W.III.
19	Unieszynko	5	9-35/11	osada schyłkowoneolityczna, wielbarska, nowożytność;	W.III.
20	Unieszynko	6	9-35/12	osada wczesnośredniowieczna, późnośredniowieczna, nowożytność;	W.III.
21	Unieszynko	7	9-35/13	nowożytność;	W.III.
22	Unieszynko	8	9-35/14	osada wczesnośredniowieczna, nowożytność;	W.III.
23	Unieszynko	9	9-35/15	nowożytność, osada epoki kamienia;	W.III.
24	Krępkowice	1	9-35/16	cmentarzysko kultury pomorskiej	archiwalne
25	Krępkowice	2	9-35/17	cmentarzysko kultury pomorskiej	archiwalne
26	Krępkowice	3	9-35/18	cmentarzysko kultury pomorskiej	archiwalne
27	Krępkowice	5	9-35/19	śląd osadniczy epoki kamienia	archiwalne
28	Krępkowice	4	9-35/20	cmentarzysko kultury pomorskiej, łużyckiej	W.I.
29	Krępkowice	6	9-35/21	cmentarzysko	W.II
30	Krępkowice	7	9-35/22	osada wczesnośredniowieczna, późnośredniowieczna, nowożytność;	W.III.
31	Krępkowice	8	9-35/23	osada późnośredniowieczna, nowożytność;	W.III.
32	Krępkowice	9	9-35/24	nowożytność;	W.III.
33	Krępkowice	10	9-35/25	śląd osadniczy epoki brązu;	/
34	Maszewo	1	9-35/28	cmentarzysko kultury pomorskiej	archiwalne
35	Maszewo	2	9-35/29	cmentarzysko kultury pomorskiej	archiwalne
36	Maszewo	3	9-35/30	cmentarzysko kultury pomorskiej	archiwalne
37	Maszewo	4	9-35/31	cmentarzysko kultury pomorskiej	archiwalne
38	Maszewo	5	9-35/32	cmentarzysko kultury pomorskiej	archiwalne
39	Maszewo	6	9-35/33	nowożytność;	W.III.
40	Maszewo	7	9-35/34	osada kultury pomorskiej, nowożytność;	W.III.
41	Osowo Lęborskie	1	9-36/1	śląd osadniczy	/
42	Osowo Lęborskie	2	9-36/2	cmentarzysko kultury pomorskiej	archiwalne
43	Osowo Lęborskie	3	9-36/3	śląd osadniczy, pradzieje, osada późnośredniowieczna, nowożytność;	W.III.
44	Osowo Lęborskie	4	9-36/4	osada kultury łużycko-pomorskiej;	/
45	Łebunia	3	9-36/5	osada wczesnośredniowieczna;	/
46	Łebunia	1	9-36/6	cmentarzysko kultury pomorskiej	archiwalne
47	Osowo Lęborskie	2	9-36/7	cmentarzysko kultury pomorskiej	archiwalne

## STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESREZENNEGO GMINY CEWICE

48	Łebunia	4	9-36/8	cmentarzysko kultury pomorskiej	archiwalne
49	Łebunia	5	9-36/9	cmentarzysko kultury pomorskiej, osada wczesnośredniowieczna, późnośredniowieczna, nowożytność;	W.III.
50	Łebunia	6	9-36/10	osada kultury wielbarskiej, nowożytność;	W.III.
51	Łebunia	7	9-36/11	śląd osadniczy pradzieje, nowożytność;	W.III.
52	Łebunia	8	9-36/12	osada kultury łużyckiej, późnośredniowieczna, nowożytność;	W.III.
53	Łebunia	9	9-36/13	osada późnośredniowieczna, nowożytność;	W.III.
54	Łebunia	10	9-36/14	osada wczesnośredniowieczna, późnośredniowieczna, nowożytność;	W.III.
55	Łebunia	11	9-36/15	osada późnośredniowieczna, nowożytność;	W.III.
56	Łebunia	12	9-36/16	osada późnośredniowieczna, nowożytność;	W.III.
57	Łebunia	13	9-36/17	osada późnośredniowieczna, nowożytność;	W.III.
58	Łebunia	14	9-36/18	osada późnośredniowieczna, nowożytność;	W.III.
59	Łebunia	15	9-36/19	osada wczesnośredniowieczna;	/
60	Łebunia	16	9-36/20	osada kultury oksywskiej, nowożytność;	/
61	Łebunia	17	9-36/21	osada wczesnośredniowieczna;	W.III.
62	Popowo	2	9-36/22	osada kultury pomorskiej;	archiwalne
63	Okalice	1	9-36/23	śląd osadniczy młodej epoki kamienia;	/
64	Popowo	4	9-36/24	osada kultury łużycko-pomorskiej, wczesnośredniowieczna;	/
65	Popowo	5	9-36/25	śląd osadniczy pradzieje, nowożytność;	/
66	Popowo	6	9-36/26	osada kultury łużycko-pomorskiej, nowożytność;	/
67	Popowo	7	9-36/27	śląd osadniczy- pradzieje, osada wczesnośredniowieczna, późnośredniowieczna, nowożytność;	W.II
68	Popowo	8	9-36/28	osada kultury pomorskiej, wczesnośredniowieczna, późnośredniowieczna;	W.III.
69	Popowo	9	9-36/29	osada kultury łużycko-pomorskiej, wczesnośredniowieczna, nowożytność;	W.II
70	Popowo	10	9-36/30	osada kultury łużycko-pomorskiej, wielbarskiej, późnośredniowieczna, nowożytność;	W.III.
71	Popowo	11	9-36/31	osada kultury łużycko-pomorskiej, nowożytność;	W.III.
72	Popowo	12	9-36/32	osada kultury łużycko-pomorskiej;	W.III.
73	Popowo	13	9-36/33	osada kultury pomorskiej, wczesnośredniowieczna, późnośredniowieczna;	W.III.
74	Popowo	14	9-36/34	śląd osadniczy-pradzieje, nowożytność;	W.III.
75	Popowo	15	9-36/35	osada późnośredniowieczna, nowożytność;	W.III.
76	Popowo	16	9-36/36	osada kultury wielbarskiej, nowożytność;	W.III.
77	Popowo	17	9-36/37	osada późnośredniowieczna, nowożytność;	W.III.

## STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESREZENNEGO GMINY CEWICE

78	Popowo	1	9-37/1	cmentarzysko kultury pomorskiej	W.II
79	Popowo	18	9-37/2	osada kultury łużycko-pomorskiej, nowożytność;	W.III.
80	Popowo	19	9-37/3	osada kultury łużycko-pomorskiej;	/
81	Popowo	20	9-37/4	osada kultury łużycko-pomorskiej, nowożytność;	/
82	Popowo	21	9-37/5	osada wczesnośredniowieczna, późnośredniowieczna, nowożytność;	W.III.
83	Unieszyno	6	10-34/33	osada późnośredniowieczna, nowożytność;	W.III.
84	Unieszyno	7	10-34/34	osada kultury pomorskiej;	W.III.
85	Unieszyno	8	10-34/35	osada kultury łużyckiej, wczesnośredniowieczna, nowożytność;	W.III.
86	Unieszyno	5	10-34/69	osada kultury łużyckiej;	/
87	Karwice	1	10-35/1	osada późnośredniowieczna;	/
88	Karwice	2	10-35/2	osada wczesnośredniowieczna;	/
89	Karwice	3	10-35/3	śląd osadniczy;	/
90	Karwice	4	10-35/4	osada kultury łużyckiej, wczesnośredniowiecznej;	W.II
91	Karwice	5	10-35/5	osada wczesnośredniowieczna, nowożytność;	/
92	Karwice	6	10-35/6	śląd osadniczy neolit;	/
93	Karwice	7	10-35/7	śląd osadniczy neolit, nowożytność;	/
94	Karwice	8	10-35/8	osada kultury pomorskiej, nowożytność;	W.III.
95	Karwice	9	10-35/9	osada późnych wpływów rzymskich;	/
96	Karwice	10	10-35/10	osada epoki kamienia, osada późnych wpływów rzymskich, nowożytność;	/
97	Karwice	11	10-35/11	osada kultury łużyckiej, nowożytność;	W.III.
98	Karwice	12	10-35/12	nowożytność;	/
99	Cewice	2	10-35/13	osada późnośredniowieczna;	W.III.
100	Cewice	3	10-35/14	osada późnośredniowieczna;	/
101	Cewice	4	10-35/15	nowożytność;	/
102	Lesiaki	1	10-35/17	osada kultury łużyckiej;	/
103	Lesiaki	2	10-35/18	osada kultury łużyckiej, osada późnych wpływów rzymskich;	W.III.
104	Lesiaki	3	10-35/19	nowożytność;	W.III.
105	Lesiaki	4	10-35/20	osada wczesnośredniowieczna;	/
106	Lesiaki	5	10-35/21	osada wczesnośredniowieczna;	/
107	Lesiaki	6	10-35/22	osada wczesnośredniowieczna, nowożytność;	/
108	Lesiaki	7	10-35/23	osada wczesnośredniowieczna;	/
109	Oskowo	6	10-35/24	mezolit, osada późnośredniowieczna;	W.III.
110	Oskowo	15	10-35/25	osada wczesnośredniowieczna;	/
111	Oskowo	16	10-35/26	osada późnośredniowieczna, nowożytność;	/
112	Oskowo	17	10-35/27	osada późnośredniowieczna, nowożytność;	/
113	Oskowo	18	10-35/28	osada późnośredniowieczna;	/
114	Oskowo	19	10-35/29	osada późnośredniowieczna;	/

## STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESREZENNEGO GMINY CEWICE

115	Oskowo	20	10-35/30	osada późnośredniowieczna;	/
116	Siemirowice	9	10-35/31	cmentarzysko kultury łużyckiej	W.I
117	Siemirowice	12	10-35/32	cmentarzysko kultury łużyckiej	W.I
118	Cewice	1	10-36/1	osada wczesnośredniowieczna;	/
119	Łebunia	2	10-36/2	cmentarzysko kultury pomorskiej;	W.III.
120	Łebunia	4	10-36/3	osada wczesnośredniowieczna;	/
121	Łebunia	5	10-36/4	ślad osadniczy neolit;	/
122	Łebunia	6	10-36/5	osada kultury łużyckiej, nowożytność;	W.III.
123	Łebunia	7	10-36/6	nowożytność;	/
124	Łebunia	8	10-36/7	osada kultury łużyckiej, okres wpływów rzymskich;	/
125	Łebunia	9	10-36/8	osada wczesnośredniowieczna;	/
126	Łebunia	10	10-36/9	osada wczesnośredniowieczna;	/
127	Bukowina	1	10-36/10	osada wczesnośredniowieczna, kultura łużycka;	W.II
128	Bukowina	2	10-36/11	osada kultury łużyckiej;	W.III.
129	Bukowina	3	10-36/12	osada wpływów rzymskich, nowożytność;	W.III.
130	Bukowina	4	10-36/13	osada kultury łużycko-pomorskiej;	/
131	Bukowina	5	10-36/14	osada wczesnośredniowieczna;	/
132	Bukowina	6	10-36/15	osada późnośredniowieczna;	/
133	Bukowina	7	10-36/16	osada kultury łużycko-pomorskiej;	/
134	Bukowina	8	10-36/17	osada późnośredniowieczna;	/
135	Bukowina	9	10-36/18	osada wczesnośredniowieczna;	/
136	Bukowina	10	10-36/19	osada kultury łużyckiej;	/
137	Bukowina	11	10-36/20	okres wpływów rzymskich;	/
138	Bukowina	12	10-36/21	osada kultury łużyckiej; kurhany	W.II
139	Bukowina	13	10-36/22	osada późnośredniowieczna;	/
140	Bukowina	14	10-36/23	osada późnośredniowieczna;	/
141	Bukowina	15	10-36/24	osada późnośredniowieczna, nowożytność;	/
142	Bukowina	16	10-36/25	osada późnośredniowieczna;	/
143	Bukowina	17	10-36/26	osada późnośredniowieczna;	/
144	Bukowina	18	10-36/27	osada późnośredniowieczna, nowożytność;	/
145	Bukowina	19	10-36/28	osada późnośredniowieczna;	W.II
146	Bukowina	20	10-36/29	osada późnośredniowieczna, nowożytność;	W.II
147	Bukowina	21	10-36/30	grodzisko stożkowate późnośredniowieczne;	W.II
148	Bukowina	22	10-36/31	osada późnośredniowieczna;	/
149	Bukowina	23	10-36/32	osada późnośredniowieczna;	/
150	Bukowina	24	10-36/33	osada epoki kamienia;	/
151	Siemirowice	6	10-36/34	osada wczesnośredniowieczna;	W.III.
152	Siemirowice	13	10-36/35	osada wpływów rzymskich, osada kultury łużyckiej;	W.II
153	Siemirowice	18	10-36/36	osada średniowieczna;	W.III.

## STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESREZENNEGO GMINY CEWICE

154	Siemirowice	30	10-36/37	osada późnośredniowieczna;	/
155	Siemirowice	31	10-36/38	osada późnośredniowieczna;	/
156	Siemirowice	32	10-36/39	osada późnośredniowieczna, nowożytność;	/
157	Siemirowice	33	10-36/40	osada wczesnośredniowieczna, osada wpływów rzymskich;	W.III.
158	Siemirowice	34	10-36/41	osada późnośredniowieczna;	/
159	Siemirowice	35	10-36/42	osada późnośredniowieczna;	/
160	Siemirowice	36	10-36/43	osada wczesnośredniowieczna, późnośredniowieczna;	W.III.
161	Siemirowice	37	10-36/44	osada wczesnośredniowieczna;	/
162	Bukowina	25	10-36/45	cmentarzysko kultury pomorskiej	W.II
163	Bukowina	26	10-36/46	cmentarzysko kultury pomorskiej	W.I.
164	Bukowina	27	10-36/47	cmentarzysko kultury pomorskiej	W.I.
165	Bukowina	28	10-36/48	cmentarzysko kultury pomorskiej	W.I.
166	Bukowina	29	10-36/49	cmentarzysko kultury pomorskiej	W.I.
167	Bukowina	30	10-36/50	cmentarzysko kultury pomorskiej	W.I.
168	Bukowina	31	10-36/51	cmentarzysko kultury pomorskiej, łużyckiej	W.I.
169	Bukowina	32	10-36/52	cmentarzysko kultury pomorskiej, łużyckiej	W.I.
170	Bukowina	33	10-36/53	cmentarzysko kultury pomorskiej	W.I.
171	Bukowina	34	10-36/54	skarb brązowy	/
172	Bukowina	35	10-36/55	cmentarzysko kultury pomorskiej	W.II
173	Bukowina	8	10-37/47	osada	W.III.
174	Bukowina	9	10-37/48	cmentarzysko kurhanowe; osada-IV okres epoki brązu, k. łużycka	W.I.
175	Oskowo	3	11-35/2	osada kultury łużyckiej;	/
176	Oskowo	4	11-35/3	osada kultury łużyckiej;	W.III.
177	Oskowo	5	11-35/4	osada późnośredniowieczna;	/
178	Oskowo	10	11-35/5	osada kultury łużyckiej;	/
179	Oskowo	11	11-35/6	śląd osadniczy neolit;	/
180	Oskowo	12	11-35/7	osada późnośredniowieczna;	/
181	Oskowo	13	11-35/8	śląd osadniczy neolit;	/
182	Oskowo	14	11-35/9	osada późnośredniowieczna;	/
183	Siemirowice	1	11-35/10	cmentarzysko kultury łużyckiej;	WPISANE DO REJ. a-A-96/024/G
184	Siemirowice	1a	11-35/11	cmentarzysko kultury pucharzków lejkowatych;	W.I
185	Siemirowice	8	11-35/12	cmentarzysko kultury łużyckiej;	W.I
186	Siemirowice	2	11-35/55	skarb kultury pomorskiej;	/
187	Oskowo	10	11-35/56	osada kultury łużyckiej	W.II
188	Pieski	1	11-36/1	skarb kultury pomorskiej;	W.III.
189	Pieski	2	11-36/2	cmentarzysko kultury pomorskiej;	W.II

## STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESREZENNEGO GMINY CEWICE

190	Pieski	3	11-36/3	cmentarzysko kultury pomorskiej, osada kultury łużyckiej, wczesnośredniowiecznej, nowożytność;	W.II
191	Pieski	4	11-36/4	cmentarzysko kultury pomorskiej, osada wczesnośredniowiecznej;	W.II
192	Pieski	5	11-36/5	cmentarzysko kultury pomorskiej;	W.II
193	Pieski	6	11-36/6	osada kultury pomorskiej;	/
194	Pieski	7	11-36/7	osada kultury pomorskiej;	/
195	Pieski	8	11-36/8	śląd osadniczy nowożytność;	W.III.
196	Pieski	9	11-36/9	śląd osadniczy nowożytność;	/
197	Pieski	10	11-36/10	skarb kultury pomorskiej;	W.III.
198	Pieski	11	11-36/11	osada wczesnośredniowieczna, nowożytność;	W.III.
199	Pieski	12	11-36/12	śląd osadniczy neolit, osada kultury pomorskiej;	W.III.
200	Pieski	13	11-36/13	skarb kultury łużycko-pomorskiej;	/
201	Siemirowice	3	11-36/14	cmentarzysko kultury pomorskiej, osada kultury łużyckiej, oksywskiej, wczesnych wpływów rzymskich;	W.II
202	Siemirowice	4	11-36/15	osada średniowieczna;	W.III.
203	Siemirowice	5	11-36/16	śląd osadniczy epoki żelaza;	W.III.
204	Siemirowice	7	11-36/17	osada średniowieczna;	/
205	Siemirowice	10	11-36/18	śląd osadniczy neolit, osada kultury łużyckiej, oksywskiej, wczesnych wpływów rzymskich;	W.II
206	Siemirowice	11	11-36/19	osada kultury łużyckiej, wczesnośredniowieczna;	W.II
207	Siemirowice	14	11-36/20	osada kultury ceramiki sznurkowej;	/
208	Siemirowice	15	11-36/21	osada kultury wielbarskiej;	W.III.
209	Siemirowice	16	11-36/22	osada późnośredniowieczna;	W.III.
210	Siemirowice	17	11-36/23	osada wczesnośredniowieczna, późnośredniowieczna;	W.III.
211	Siemirowice	19	11-36/24	osada wczesnych wpływów rzymskich, nowożytność;	/
212	Siemirowice	20	11-36/25	osada kultury łużyckiej;	/
213	Siemirowice	21	11-36/26	osada kultury pomorskiej	W.III.
214	Siemirowice	22	11-36/27	osada nowożytna;	/
215	Siemirowice	23	11-36/28	osada późnych wpływów rzymskich;	/
216	Siemirowice	24	11-36/29	osada kultury łużyckiej;	/
217	Siemirowice	25	11-36/30	osada młodszego okresu wpływów rzymskich;	W.III.
218	Siemirowice	31	11-36/31	osada wpływów rzymskich;	W.III.
219	Siemirowice	27	11-36/32	osada późnośredniowieczna;	W.III.
220	Siemirowice	28	11-36/33	osada późnośredniowieczna;	W.III.
221	Siemirowice	29	11-36/34	osada nowożytna;	/

\* symbol w tabeli nr 7 "/" oznacza że stanowisko nie jest objęte strefą ochrony. Stanowiska te są zlokalizowane i oznaczone graficznie na mapie nr 2 - dla nich obowiązują przepisy zawarte w części dotyczącej kierunków.

#### 4.4 Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym

Pojęcie audytu krajobrazowego zostało wprowadzone ustawą z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz.U.2015, poz. 774) – tzw. „ustawa krajobrazowa”

Przepisy obowiązują od 11.09.2015 r., a zakres regulacji audytu krajobrazowego powinien obejmować m.in.: identyfikację krajobrazów oraz ich waloryzację, określenie krajobrazów priorytetowych oraz istniejących i potencjalnych zagrożeń dla tych krajobrazów, a także wskazać rekomendacje i wnioski dotyczące kształtowania i ochrony krajobrazów priorytetowych. W związku z tym, że szczegółowy zakres i metodyka w/w dokumencie nie zostały określone, ponieważ rozporządzenie w tej sprawie jeszcze nie obowiązuje, audyt krajobrazowy nie został przez Samorząd Województwa uchwalony.

#### 5. Warunki i jakość życia mieszkańców

Jakość życia wg. PWN (<https://encyklopedia.pwn.pl>) to w polityce społecznej stopień zaspokojenia potrzeb materialnych i niematerialnych — spełniania standardów lub realizacji wartości. Jakość życia określają subiektywne oraz obiektywne wskaźniki ilościowe i jakościowe oraz rzeczowe i wartościowe.

**Subiektywne** wskaźniki jakości życia mieszkańców Cewic (zadowolenie z warunków życiowych, poczucie zaspokojenia potrzeb i aspiracji) mogą być zobrazowane stopniem zadowolenia z faktu zamieszkiwania w gminie.

W ramach badań i analiz na potrzeby Strategii Rozwoju Gminy Cewice na lata 2016-2022 przeprowadzono w 2016r ankietę wśród mieszkańców dotyczącą poziomu jakości i zadowolenia z życia. Zdecydowana większość respondentów dobrze ocenia jakość życia w gminie. 60,64% określa je jako dobre, 7,45% jako bardzo dobre. Tylko 6,38% badanych uważa, że żyje się im źle, a 2,13% bardzo źle, 23,4% respondentom żyje się przeciętnie.

Większość respondentów określa stan środowiska, bezpieczeństwa i czystość gminy jako dobry, a stan szkolnictwa i funkcjonowanie placówek kulturalno oświatowych oraz obiektów sportowo- rekreacyjnych jako dobry i bardzo dobry. Bardzo źle oceniono poziom usług medycznych i stan transportu publicznego.

Oczekiwania mieszkańców pośrednio mają odzwierciedlenie w treści składanych wniosków do studium. Większość wniosków dotyczy przeznaczenia działki rolnej pod zabudowę mieszkaniową, ale są też wnioski o stworzenie większych możliwości rozwoju funkcji turystycznych, rekreacyjnych i wypoczynkowych, a także rozwoju funkcji gospodarczych (umożliwienie eksploatacji kruszywa naturalnego, lokalizacja biogazowni).

**Obiektywne** wskaźniki jakości życia w gminie mogą zostać określone przez wskazanie stopnia zaspokojenia potrzeb jej mieszkańców w następujących kategoriach rzeczowych: warunków na rynku pracy, warunków mieszkaniowych, dostępu do infrastruktury społecznej - usług publicznych i komercyjnych (w tym dostępu do oświaty, dóbr kultury, opieki medycznej, sportu i rekreacji), a także bezpieczeństwa publicznego.

Przez usługi należy rozumieć nie tylko usługi w postaci placówek handlowych, ale również placówki ochrony zdrowia, obiekty szkolne, obiekty kultury, sportu i rekreacji, czy inne usługi publiczne.

Usługi publiczne dzielą się na usługi pozostające w sferze kompetencji samorządu i władz rządowych oraz usługi publiczne i komercyjne świadczone przez jednostki organizacyjne lub osoby fizyczne. Ważnym wyznacznikiem poziomu życia jest nie tylko ilość usług, ale także ich jakość i rozmieszczenie, a zatem ich fizyczna dostępność dla mieszkańców. Stąd istotne jest zdiagnozowanie i ocena ich geograficznego położenia w strukturze gminy.

Analiza obiektywnych wskaźników warunków życia mieszkańców w ujęciu ilościowym i jakościowym, wpływających na jakość życia została szczegółowo przeprowadzona w części B pkt. 7.1 „Analiza uwarunkowań społecznych”.

## **6. Zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia;**

Do potencjalnych zagrożeń mogących doprowadzić do sytuacji kryzysowych należy zaliczyć pożary, katastrofy, awarie i niekontrolowane przenikanie różnych substancji do środowiska naturalnego, klęski żywiołowe (w tym podtopienia, susze).

Zagrożenie katastrofami lotniczymi oraz hałasem stwarza lokalizacja na terenie gminy lotniska wojskowego w Siemirowicach. Najbardziej intensywny hałas występuje wokół dróg startowych. Intensywność i obszar oddziaływania lotniska dość szybko maleje w bok od osi pasa startowego, a wydłużony jest wzdłuż niego w wyniku kątów podejścia i wznoszenia samolotów.

Potencjalne zagrożenie środowiska na terenie gminy Cewice stwarza transport materiałów i substancji niebezpiecznych głównie na drogach wojewódzkich nr 212 i 214, powodując m. in. zagrożenie zanieczyszczenia gleb oraz pożarowe na terenach leśnych oraz hałas komunikacyjny.

Problem mogą stanowić składowiska odpadów (Kamieniec, Oskowo), a również dzikie wysypiska odpadów. Szczególnie niebezpieczne zarówno dla środowiska jak i dla zdrowia ludzi są substancje powstające w wyniku palenia się tworzyw sztucznych, w tym najbardziej niebezpieczne dioksyny, działające na organizmy żywe już w bardzo małych stężeniach i kumulujące się w organizmach.

Do obiektów i funkcji szczególnie zagrażającym środowisku należą: zakłady przemysłowe i usługowe, cementarze czynne i nieczynne, a także źródła pól elektromagnetycznych emitujących prawdopodobnie szkodliwe dla ludzi i zwierząt promieniowanie niejonizujące. Należą do nich: elektroenergetyczne linie napowietrzne wysokiego napięcia, stacje radiowe i telewizyjne, łączność radiowa, w tym CB radio, radiotelefony i telefonia komórkowa, stacje radiolokacyjne i radionawigacyjne, stacje transformatorowe, sprzęt gospodarstwa domowego i powszechnego użytku oraz instalacje elektryczne.

## **7. Potrzeby i możliwości rozwoju gminy**

Poniżej przedstawiono wybrane wyniki opracowania pt.: „Analiza potrzeb i możliwości rozwoju przestrzennego Gminy Cewice”, sporządzonego zgodnie z art. 10 ust. 1 pkt. 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na potrzeby Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Cewice, które to stanowi szczegółową prezentację: analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych, prognozy demograficznej, możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej służących realizacji zadań własnych gminy.



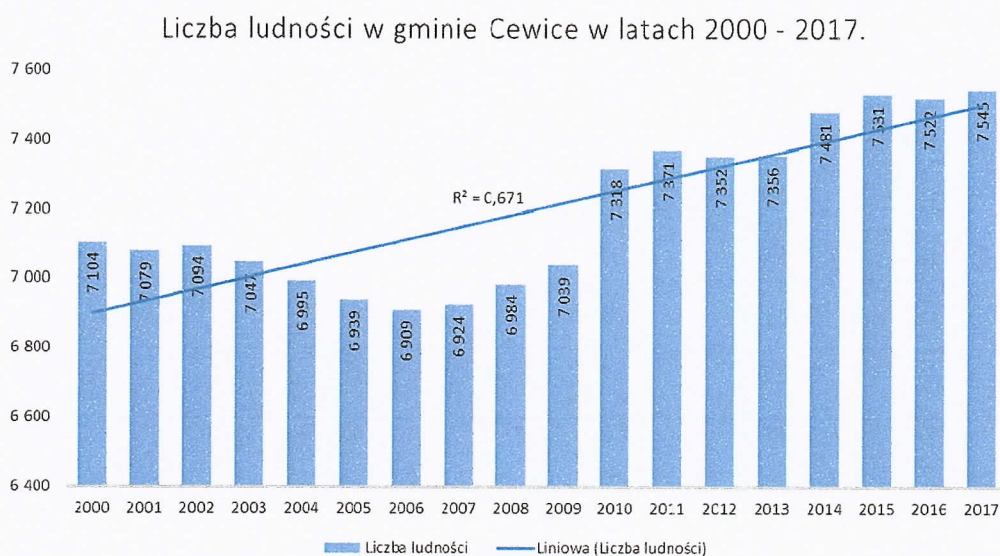
Wynikiem analiz jest sporządzenie bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, który określa maksymalne w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę, wyrażonego w ilości powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy. Bilans musi podlegać wymogom ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, która precyzuje ściśle kolejność poszczególnych działań przy jego sporządzaniu i elementy podlegające badaniu.

## 7.1 Analiza uwarunkowań społecznych

### 7.1.1 Demografia

Według danych GUS, w 2017 roku gminę Cewice zamieszkiwało 7545 osób, co stanowiło ok. 11,3 % populacji powiatu łębskiego (w tym czasie liczba mieszkańców powiatu wyniosła 66 333 osoby). Precyzyjne oszacowanie liczby osób zamieszkujących gminę stwarza wiele problemów metodologicznych, z uwagi na brak regulacji oraz formy rejestracji osób zamieszkałych w gminie. Stąd też w zasobie danych, pochodzących z Głównego Urzędu Statystycznego (GUS) mogą wystąpić nieznaczne rozbieżności. W poniższej analizie wykorzystano dane pochodzące z GUS.

Wyk. 1 Liczba ludności w gminie Cewice na przestrzeni 17 lat.



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

W latach 2000 – 2017 w gminie Cewice zauważa się zmienną liczbą ludności. W poszczególnych latach liczba ludności rosła bądź malała od kilku do kilkudziesięciu osób. Liczba mieszkańców w badanym przedziale czasu wzrosła o ok. 6 %. Wskazuje się trend rosnący. Szczegółowe wartości liczby ludności, przyrostu rocznego i wskaźnika przyrostu rocznego w analizowanym przedziale czasu przedstawiono w tab. 8.

**Tab.8 Zmiana liczby ludności w latach 2000 – 2017 w gminie Cewice .Stan na 31 XII 2016.**

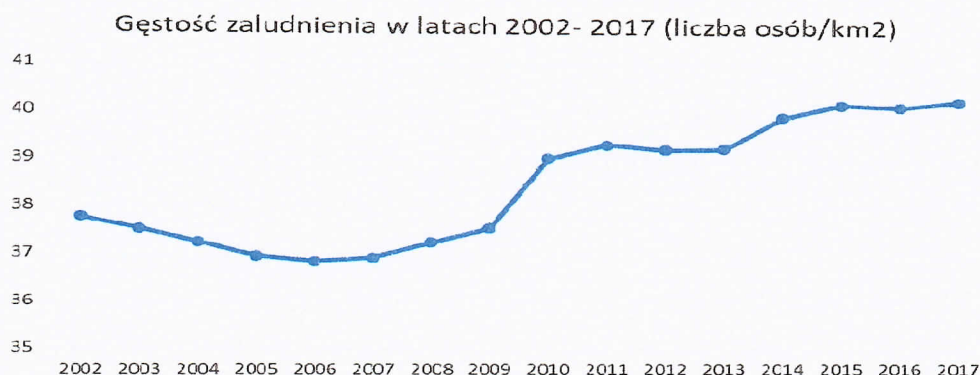
Lata	Liczba ludności	Przyrost roczny [osoba]	Wskaźnik przyrostu rocznego [%]
2000	7 104		
2001	7 079	-25	-0,35%
2002	7 094	15	0,21%
2003	7 047	-47	-0,66%
2004	6 995	-52	-0,74%
2005	6 939	-56	-0,80%
2006	6 909	-30	-0,43%
2007	6 924	15	0,22%
2008	6 984	60	0,87%
2009	7 039	55	0,79%
2010	7 318	279	3,96%
2011	7 371	53	0,72%
2012	7 352	-19	-0,26%
2013	7 356	4	0,05%
2014	7 481	125	1,70%
2015	7 531	50	0,67%
2016	7 522	-9	-0,12%
2017	7545	23	0,31%
przyrost 17 letni		441	
średnio w ciągu 17 lat		26	0,36

źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

Przyrost roczny w przeciągu 17 lat przyjmował przeważnie wartości dodatnie. Przyrost roczny na poziomie dodatnim odnotowano w latach 2002, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2013, 2014, 2015 i 2017. Największy ubytek liczby ludności nastąpił w 2005 r. Wówczas liczba zmalała o 56 osób w odniesieniu do poprzedniego roku. Na przestrzeni 17 lat ludność gminy Cewice zwiększyła się o 441 osób, a ogólny wskaźnik przyrostu rocznego osiągnął wartość +6,2%. Średnia wartość przyrostu rocznego wyniosła 26 osób, zaś średni wskaźnik przyrostu rocznego 0,36%.

W zakresie wskaźnika gęstości zaludnienia na 1 km<sup>2</sup> zmiany w latach 2002-2017 są nieznaczne. Wskaźnik gęstości zaludnienia w 2002 r. wyniósł 38 os./km<sup>2</sup>. Od 2014 r. do 2017 r. jest na niezmiennym poziomie 40 os./km<sup>2</sup> (Wyk. 2).

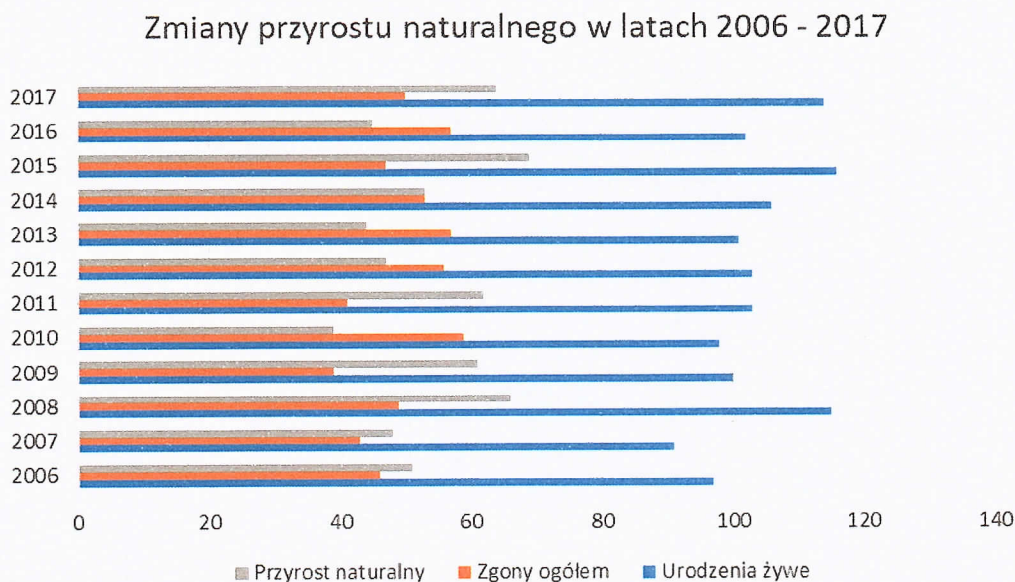
**Wyk. 2 Zmiana gęstości zaludnienia w gminie Cewice w latach 2002 – 2017**



Źródło: opracowanie własne na podstawie Banku Danych Lokalnych GUS

Przyrost naturalny i ruch wędrownkowy (migracyjny) wpływają na dynamikę zmian liczby i struktury ludności. Wartość przyrostu naturalnego zależy od liczby urodzeń i zgonów. Na obszarze gminy Cewice w latach 2006 – 2017 zaobserwowano ogólną przewagę urodzeń nad zgonami, co w konsekwencji oznacza dodatnią wartość tego wskaźnika (wyk. 3). Liczba urodzeń przez cały badany okres utrzymywała się dużo wyższym poziomie niż liczba zgonów. Przyrost naturalny we wszystkich latach przyjął wartość dodatnią.

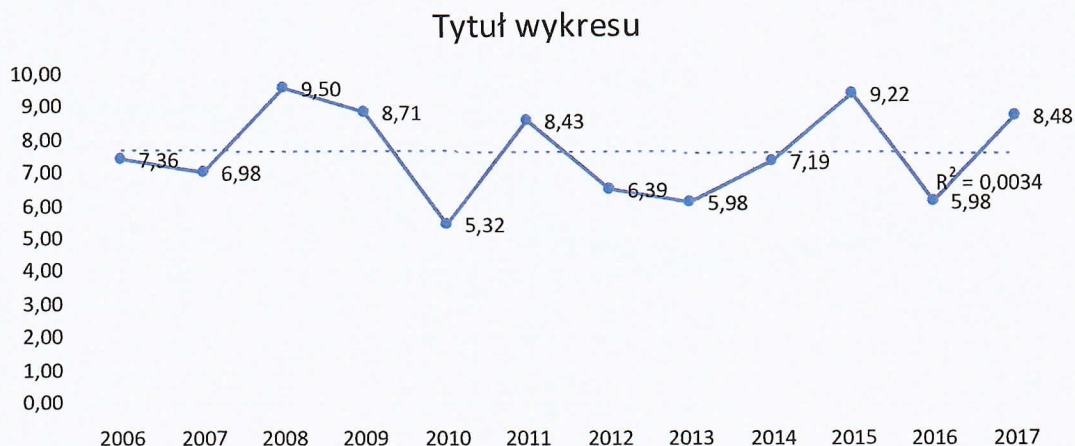
**Wyk. 3 Zmiana przyrostu naturalnego ludności w gminie Cewice w latach 2006 – 2017**



Źródło: opracowanie własne na podstawie Banku Danych Lokalnych GUS

Współczynnik przyrostu naturalnego na 1000 osób osiągał przez cały okres wartość dodatnią. W 2017 r. ukształtował się na poziomie 8,48‰, co przedstawiono poniżej.

**Wyk. 4 Zmienność wartości współczynnika przyrostu naturalnego w gminie Cewice w latach 2006 – 2017**

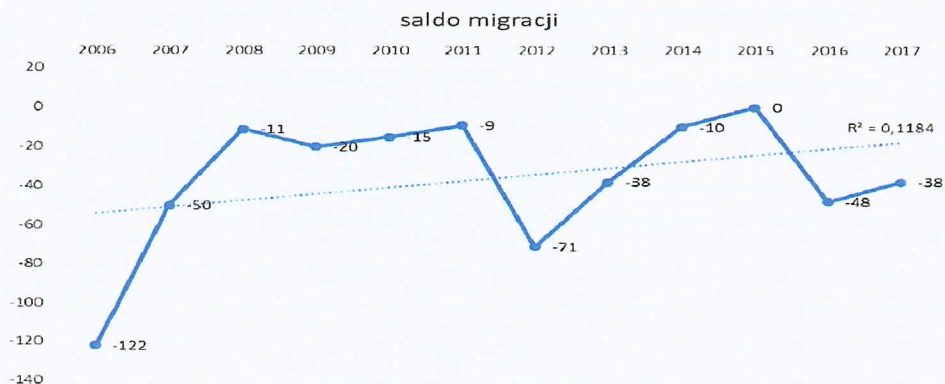


Źródło: opracowanie własne na podstawie Banku Danych Lokalnych GUS

Dodatni wskaźnik przyrostu naturalnego świadczy o zjawisku zastępowalności pokoleń. Przyczynia się to do zwiększenia liczby ludności. Obok przyrostu naturalnego, czynnikiem wpływającym bezpośrednio na rozwój ludności jest ruch migracyjny. W gminie Cewice saldo migracji na pobyt stały w okresie lat 2006 – 2017 wykazuje tendencje wzrostowe, pomimo ciągłych wartości ujemnych (wyk. 5). Precyzyjne oszacowanie poziomu migracji może stwarzać jednak problemy metodyczne, np. ze względu na braki w rejestrze zmian miejsca zamieszkania. W podanym zestawieniu przyjęto saldo migracji równe zero za 2015r. z powodu braku dostatecznych informacji z GUS.

Należy zaznaczyć, że przedstawione dane nie oddają w pełni rzeczywistej wartości, określającej ruch migracyjny. Nie uwzględniają migracji czasowych na tle zarobkowym czy edukacyjnym. Nie wszyscy z tych mieszkańców decydują się na wymeldowanie. Niektórzy z nich wyjeżdżają tylko na określony czas, spędzając pozostałą część roku na swoim obszarze zameldowania.

**Wyk. 5 Wartość salda migracji na pobyt stały w gminie Cewice w latach 2006 – 2017**

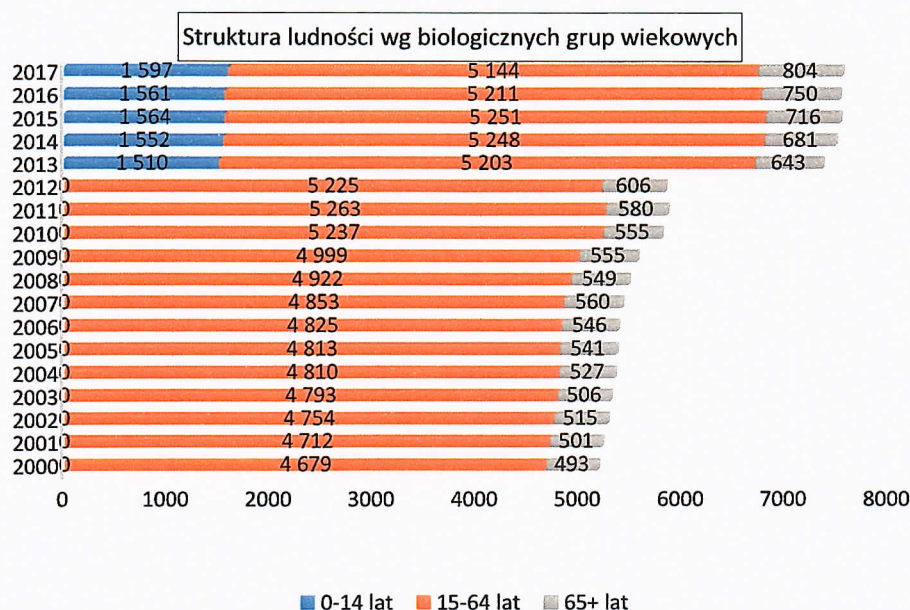


Źródło: opracowanie własne na podstawie Banku Danych Lokalnych GUS

Struktura ludności według biologicznych grup wieku pozwala określić, jaki odsetek ogółu stanowią dzieci (wiek 0 – 14 lat), dorośli (wiek 15 – 59 lat dla kobiet i wiek 15 – 64 dla mężczyzn) i ludzie starsi (wiek powyżej 59 lat dla kobiet i powyżej 64 dla mężczyzn). Dokonując takiego podziału ludności można wskazać jej stopień zaawansowania demograficznej starości. Z uwagi na brak danych dotyczących grupy wiekowej 0- 14 lat za lata 2000-2012 nie można dokonać pełnej oceny przekształceń struktury wiekowej ludności gminy Cewice. Na podstawie pełnych danych w latach 2014- 2017 można zaobserwować postępujące starzenie się społeczeństwa. Optymistycznym aspektem jest także wraz ze wzrostem liczby ludności zwiększanie się liczby dzieci w wieku 0-14 lat (wyk. 6).

W ocenie społeczno-gospodarczej i demograficznej stanu gminy oraz określenia jej perspektyw rozwojowych niezbędny jest podział ludności według wieku oparty na przesłankach społeczno-ekonomicznych. Wyodrębnia się trzy duże grupy wiekowe: wiek przedprodukcyjny (0–17 lat), produkcyjny (18–59 lat kobiety, 18–64 lata mężczyźni) i poprodukcyjny (60 i więcej lat kobiety, 65 i więcej lat mężczyźni).

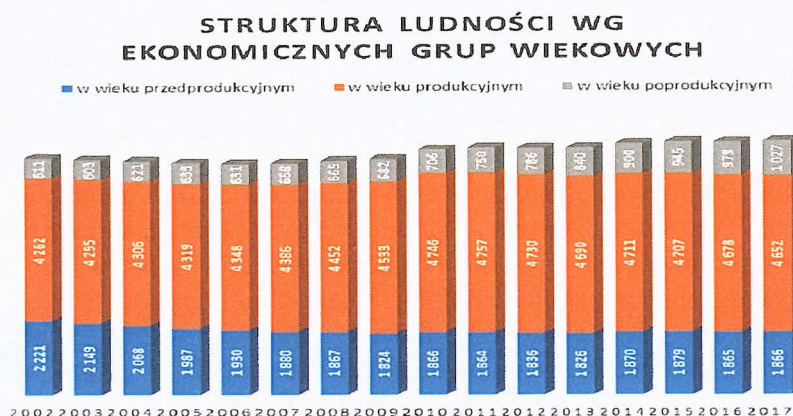
**Wyk.6 Struktura ludności według biologicznych grup wieku w latach 2000 – 2017**



Źródło: opracowanie własne na podstawie Banku Danych Lokalnych GUS

Zmianę liczby i struktury ludności według ekonomicznych grup wieku na obszarze gminy Cewice przedstawia wyk. 7. Analizując strukturę wiekową ludności można zauważyć utrzymującą się, zdecydowaną przewagę udziału osób w wieku produkcyjnym w stosunku do pozostałych grup wiekowych. W ostatnich latach zaobserwować można stopniowy ubytek liczby ludności w wieku produkcyjnym. Od roku 2006 do 2017 r. w gminie Cewice następuje ciągły przyrost liczby ludności w wieku poprodukcyjnym.

Wyk.7 Zmiana struktury ludności według ekonomicznych grup wieku w latach 2002– 2017

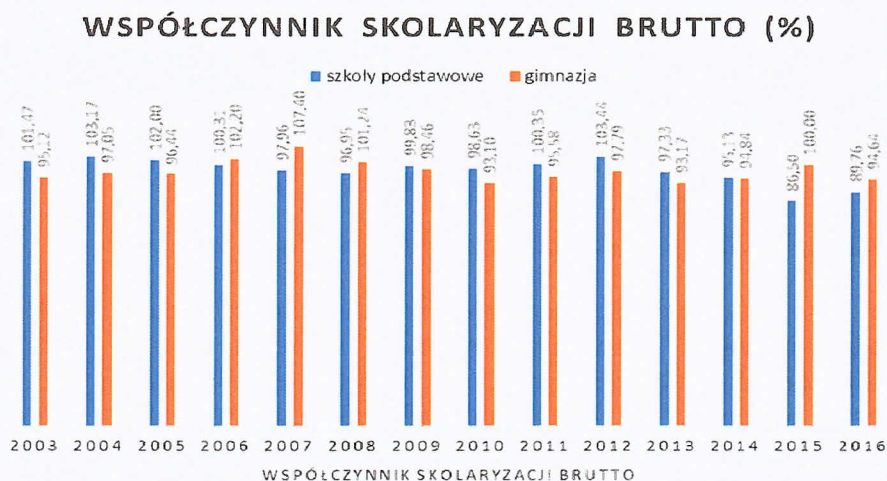


Źródło: opracowanie własne na podstawie Banku Danych Lokalnych GUS

### 7.1.2 Wykształcenie mieszkańców

Istotnym czynnikiem jakości kapitału ludzkiego na obszarach wiejskich jest poziom wykształcenia ludności. Poziom wykształcenia mieszkańców określany jest m.in. na podstawie wskaźnika skolaryzacji (odsetek osób uczących się, obliczany przez podzielenie liczby osób uczących się przez liczbę ludności w określonym przedziale wiekowym, według podziału na odpowiednie etapy kształcenia). Wskaźnik powszechności kształcenia w gminie Cewice w 2016 r. dla szkół podstawowych kształtował się na poziomie 89,76% brutto, zaś dla szkół gimnazjalnych – 94,64% brutto. Wartości tego wskaźnika w latach 2003 – 2016 są zmienne na obu etapach kształcenia (wyk. 8). Przyczyną niższych wskaźników skolaryzacji może być edukacja dzieci zamieszkujących gminę Cewice poza granicami tej gminy w szczególności w sąsiadującym mieście Łęborg.

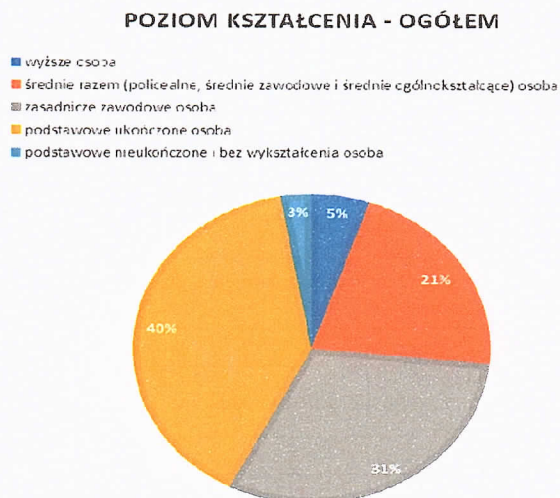
Wyk.8 Wskaźnik skolaryzacji dla szkół podstawowych i gimnazjum w gminie Cewice w latach 2003 – 2016



Źródło: opracowanie własne na podstawie Banku Danych Lokalnych

Ogólny poziom wykształcenia mieszkańców gminy Cewice zbadano podczas Powszechnego Spisu Ludności w 2002 r., co oznacza, iż stan faktyczny może się różnić. Poziomu wykształcenia ludności jest jednym z kluczowych uwarunkowań w procesie rozwoju regionalnego.

**Wyk.9 Poziom wykształcenia w gminie Cewice w 2002 r.**



Źródło: opracowanie własne na podstawie Powszechnego Spisu Ludności, 2002r.

Na obszarze gminy Cewice przeważa liczba osób z ukończonym wykształceniem podstawowym (40%) lub zasadniczym zawodowym wykształceniem (31%), co jest charakterystyczne dla obszarów wiejskich. Wykształcenie średnie posiada ok. 21 % ludności gminy. Wykształceniem wyższym legitymuje się 5 % ogółu osób aktywnych zawodowo. Niewielką grupę stanowią osoby bez wykształcenia (3%). Jest to najmniejsza grupa wśród ludności czynnej zawodowo.

### 7.1.3 Gospodarstwa domowe i źródła utrzymania

Według Narodowego Spisu Powszechnego, przeprowadzonego w 2002r. w gminie Cewice znajdowało się 2144 gospodarstw.

**Tab.9 Liczba gospodarstw w gminie Cewice. Stan na 2002 r.**

Liczba osób w gospodarstwie	Liczba gospodarstw	Udział %
1 osoba	393	18,33
2 osoby	387	18,05
3 osoby	420	19,59
4 osoby	481	22,43
5 osób i więcej	463	21,60
<b>Ogółem</b>	<b>2144</b>	<b>100</b>

Źródło: Narodowy Spis Powszechny, GUS

Przeważającą część wszystkich gospodarstw stanowiły gospodarstwa cztero- (22,4%) i pięcio i więcej osobowe (21,6%).

Ponad połowa wszystkich gospodarstw (ok. 56,69%) utrzymywała się ze źródeł zarobkowych: pracy na rachunek własny, pracy najemnej. Pozostała część gospodarstw utrzymywała się z źródeł niezarobkowych: emerytur, rent, zasiłków.

**Tab.10 Źródło utrzymania gospodarstw w gminie Cewice. Stan na 2002 r.**

Źródło utrzymania		Liczba gospodarstw	Udział %
<b>na utrzymaniu</b>		<b>43</b>	<b>2,01%</b>
	emerytura pracownicza, kombatancka i pochodne	356	16,65%
	emerytura rolna	64	2,99%
	renta z tytułu niezdolności do pracy	169	7,90%
	renta socjalna	10	0,47%
	renta rodzinna	92	4,30%
<b>niezarobkowe</b>	zasiłek dla bezrobotnych	91	4,26%
	zasiłek pomocy społecznej	65	3,04%
	inne niezarobkowe źródło	79	3,70%
	<b>łącznie</b>	<b>926</b>	<b>43,31%</b>
<b>praca na rachunek własny</b>	w swoim gospodarstwie rolnym	126	5,89%
	w rolnictwie poza swoim gosp. rolnym	3	0,14%
	<b>łącznie</b>	<b>129</b>	<b>6,03%</b>
	poza rolnictwem w sektorze publicznym	542	25,35%
	poza rolnictwem w sektorze prywatnym	362	16,93%
<b>praca najemna</b>	w rolnictwie w sektorze publicznym	35	1,64%
	w rolnictwie w sektorze prywatnym	24	1,12%
	<b>łącznie</b>	<b>963</b>	<b>45,04%</b>
<b>praca na rachunek własny</b>	poza rolnictwem	77	3,60%
<b>OGÓŁEM</b>		<b>2 138</b>	<b>100,00%</b>

Źródło: Narodowy Spis Powszechny, GUS

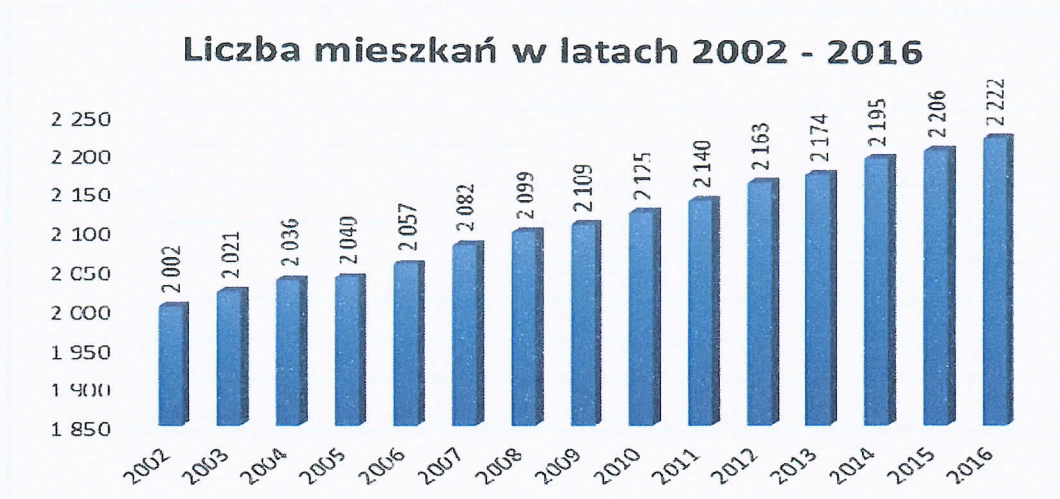


### 7.1.4 Zasoby oraz warunki mieszkaniowe

Mieszkaniowy zasób gminy Cewice tworzą lokale mieszkalne znajdujące się w budynkach mieszkalnych i mieszkalno-użytkowych stanowiących własność gminy oraz w budynkach wspólnot mieszkaniowych, stanowiących współwłasność z gminą Cewice. Nowe budownictwo występuje głównie w formie jednorodzinnej..

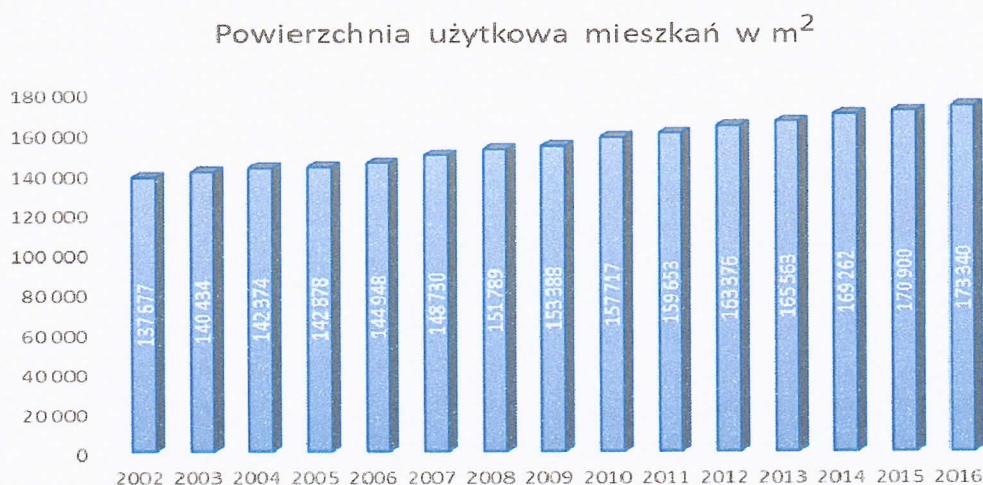
W gminie Cewice znajduje się 1098 budynków mieszkalnych, w tym mieszkań ogółem 2222. W roku 2016 było 31 mieszkań komunalnych. Liczba mieszkań w 2016 r. wzrosła o 9,9% w stosunku do 2002 r., a ogólna ich powierzchnia użytkowa zwiększyła się o 20,5%. Liczba mieszkań i ich powierzchnia ciągle się zwiększa.

**Wyk.10 Liczba mieszkań w gminie Cewice w latach 2000 – 2016**



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

**Wyk.11 Powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie Cewice w latach 2002 – 2016**



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na osobę wzrosła z 19,4 m<sup>2</sup>/os. w 2002 roku do 23 m<sup>2</sup>/os w 2016 roku. Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania została zwiększona o 9,2 m<sup>2</sup> z 68,8 m<sup>2</sup> w 2002 roku do 78m<sup>2</sup> w 2016 roku. W 2003 roku przypadało ok. 286,8 mieszkań na 1000 mieszkańców, zaś w 2016 roku ich liczba wzrosła do ok 295,4 mieszkań na 1000 mieszkańców. Przeciętna liczba osób przypadająca na 1 mieszkanie zmalała z 3,49 osób/mieszkanie w 2003 roku do 3,39 osób/mieszkanie w 2016 roku.

**Tab.11 Wartości wskaźników mieszkaniowych w latach 2002 – 2016 w gminie Cewice**

	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania (m <sup>2</sup> )	68,8	69,5	69,9	70,0	70,5	71,4	72,3	72,7	74,2	74,6	75,5	76,2	77,1	77,5	78,0
przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 os. (m <sup>2</sup> )	19,4	19,9	20,4	20,6	21,0	21,5	21,7	21,8	21,6	21,7	22,2	22,5	22,6	22,7	23,0
mieszkania na 1000 mieszkańców	-	286,8	291,1	294,0	297,7	300,7	300,5	299,6	290,4	290,3	294,2	295,5	293,4	292,9	295,4
przeciętna liczba osób na 1 mieszkanie	3,49	3,44	3,40	3,36	3,33	3,33	3,34	3,44	3,44	3,40	3,38	3,41	3,41	3,39	3,49

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUS

Istotnym czynnikiem kształtującym warunki mieszkaniowe w gminie jest wyposażenie mieszkań w podstawową infrastrukturę techniczną.

Dostępne dane, dotyczące wyposażenia mieszkań w urządzenia techniczno-sanitarne w gminie Cewice świadczą o korzystnym stanie ogólnym mieszkań. Instalacja wodociągowa jest podłączona do 98 % wszystkich mieszkań. Wyposażenie mieszkań w ustęp spłukiwany wzrosło o 6%. Łazienka znajduje się w 93% wszystkich mieszkań (wzrost o 4%). Centralne ogrzewanie zamontowane jest w 85% wszystkich mieszkań (wzrost o 6%).

Część lokali nie spełnia podstawowych warunków socjalno- bytowych ze względu na brak doprowadzenia podstawowych urządzeń sanitarnych. Niemniej jednak w latach 2002 – 2016 obserwuje się korzystne zmiany w zakresie wyposażenia mieszkań w instalacje techniczno-sanitarne.

**Tab.12 Wyposażenie mieszkań w urządzenia techniczno-sanitarne w gminie Cewice w latach 2002 – 2016**

	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
<b>wodociąg</b>															
liczba mieszkań	1 957	1 973	1 988	1 992	2 009	2 034	2 051	2 061	2 086	2 101	2 124	2 135	2 156	2 167	2 183
[%]	98%	98%	98%	98%	98%	98%	98%	98%	98%	98%	98%	98%	98%	98%	98%
<b>ustęp splukiwany</b>															
liczba mieszkań	1 802	1 819	1 834	1 838	1 855	1 880	1 897	1 907	2 040	2 055	2 078	2 089	2 110	2 121	2 137
[%]	90,01%	90,00%	90,08%	90,10%	90,18%	90,30%	90,38%	90,42%	96,00%	96,03%	96,07%	96,09%	96,13%	96,15%	96,17%
<b>łazienka</b>															
liczba mieszkań	1 772	1 789	1 804	1 808	1 825	1 850	1 867	1 877	1 964	1 979	2 002	2 013	2 034	2 045	2 061
[%]	89%	89%	89%	89%	89%	89%	89%	89%	92%	92%	93%	93%	93%	93%	93%
<b>centralne ogrzewanie</b>															
liczba mieszkań	1 573	1 580	1 595	1 598	1 615	1 640	1 657	1 667	1 793	1 808	1 831	1 842	1 863	1 874	1 890
[%]	79%	78%	78%	78%	79%	79%	79%	79%	84%	84%	85%	85%	85%	85%	85%

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUS

Sytuacja mieszkaniowa w Gminie rozwija się w stabilnym, stale rosnącym tempie. Dostępne dane, dotyczące wyposażenia mieszkań w urządzenia techniczno-sanitarne w gminie Cewice świadczą o korzystnym stanie ogólnym mieszkań.

### 7.1.5 Ruch budowlany

Intensywność zmian w zagospodarowaniu przestrzennym charakteryzowana jest głównie poprzez skalę realizowanych na terenie gminy Cewice obiektów budowlanych. Rozwój budownictwa w latach 2004-2016 przedstawiają liczby nowych budynków oddawanych do użytkowania (dane GUS na podstawie inwestycji zgłoszonych nadzorowi budowlanemu lub dla których wymagane było uzyskanie pozwolenia na użytkowanie), które zawarte zostały w poniższej tabeli.

**Tab.13 Budynki nowe oddane do użytkowanie w gminie Cewice**

Rok	Budynki - ogółem	Budynki niemieszkalne	Budynki mieszkalne
2004	21	3	18
2005	25	10	15
2006	21	3	18
2007	32	6	26
2008	26	8	18

2009	14	2	12
2010	19	4	15
2011	21	2	19
2012	33	5	28
2013	19	1	18
2014	33	7	26
2015	20	2	18
2016	22	3	19
Razem	25	5	20

Źródło: Źródło: opracowanie własne na podstawie Banku Danych Lokalnych GUS

W latach 2004-2016 na terenie gminy oddano do użytkowania 331 nowych budynków (dane GUS na podstawie inwestycji zgłoszonych nadzorowi budowlanemu lub dla których wymagane było uzyskanie pozwolenia na użytkowanie), najczęściej w latach: 2007, 2012, 2014 - odpowiednio 32,33 i 33 budynków. Powyższe dane świadczą o rosnących potrzebach w zakresie budowy nowych budynków. Analiza danych statystycznych odnoszących się do średniorocznej liczby nowych budynków oddawanych do użytkowania rzędu 23 budynków, wskazuje na średni ruch budowlany w porównaniu do innych gmin powiatu łębskiego, co przedstawione zostało w tabeli poniżej.

**Tab.14 Średnioroczna liczba nowych oddawanych do użytkowania budynków w latach 2004 - 2017 w gminie Cewice na tle gmin powiatu łębskiego**

Jednostka statystyczna	Średnioroczna liczba budynków oddawanych do użytkowania - ogółem	Średnioroczna liczba budynków mieszkalnych oddawanych do użytkowania	Średnioroczna liczba budynków niemieszkalnych oddawanych do użytkowania
<b>Gmina Cewice</b>	<b>23</b>	<b>19</b>	<b>4</b>
Miasto Łębork	58	41	17
Miasto Łeba	23	15	8
Gmina Nowa Wieś Łębska	53	41	12
Gmina Wicko	28	18	10

Źródło: Źródło: opracowanie własne na podstawie Banku Danych Lokalnych GUS

Wyrazem aktywności inwestycyjnej w zakresie budownictwa mieszkaniowego jest liczba wydanych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz pozwoleń na budowę budynków mieszkalnych. W latach 2012 - 2017 w gminie Cewice wydano 311 decyzji o warunkach zabudowy. Największa koncentracja nowych inwestycji dotyczy ośrodka gminnego Cewice oraz w dalszej kolejności, takich miejscowości jak: Maszewo Łębskie, Siemirowice oraz Krępkowice. W analizowanym okresie stwierdzono, że najczęściej decyzji o warunkach zabudowy wydano w latach: 2013 i 2016.

**Tab.15 Ilość wydanych pozwoleń na budowę/ decyzji o warunkach zabudowy**

	2012	2013	2014	2015	2016	2017	OGÓŁEM
Bukowina	1	2	-	-	-	-	3
Cewice	19	23	21	17	14	20	114
Dziechno	-	2	2	1	3	3	11
Kamieniec	-	-	-	-	-	-	0
Karwica	-	-	2	2	1	-	5
Krępkowice	-	18	1	-	10	1	30
Krępkowo	-	-	-	-	-	-	0
Lesiaki	-	1	-	1	-	-	2
Leśnik	-	-	-	-	-	-	0
Łebunia	2	4	1	2	6	3	18
Malczyce	-	-	-	-	-	-	0
Maszewo łęborskie	7	10	9	4	3	4	37
Okalice	-	-	-	-	-	-	0
Oskowo	-	1	1	2	-	-	4
Oswiec	-	-	-	-	-	-	0
Osowo łęborskie	-	-	-	1	2	2	5
Pieski	2	4	4	2	3	3	18
Popowo	9	3	4	2	4	4	26
Roztopczyn	-	-	-	-	-	-	0
Siemirowice	4	5	5	5	7	6	32
Unieszyniec	1	-	-	-	-	-	1
Unieszynko	-	-	-	-	-	-	0
Unieszyno	-	2	-	-	1	2	5
Ogółem	45	75	50	39	54	48	311

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych uzyskanych w UG Cewice

Szczegółowe zestawienie realizowanych obiektów w poszczególnych miejscowościach przedstawia poniższa tabela.

Wśród udzielonych pozwoleń na budowę najwięcej decyzji dotyczyło budowy (263 decyzje) i rozbudowy budynków mieszkalnych (68 decyzji). Wyróżniają się tu miejscowości Cewice ( 100 decyzji) i i Bukowina (57 decyzji). Stosunkowo dużo wydano pozwoleń na budowę budynku mieszkalnego, gospodarczego w siedlisku (54 decyzje), głównie w miejscowościach: Bukowinie (10) i Łebuni (9).

Tab.16 Decyzje o pozwoleniu na budowę wydane w latach 2007-2017

	BUKOWINA	CEWICE	DZIECHNO	KAMIENIEC	KARWICA	KREPKOWICE	KREPKOWO	LESIAKI	LESNIK	ŁEBUNIA	MALCZYCE	MASZEWO LĘBORSKIE	OKALICE	OSKOWO	OSOWIEC	OSOWO LĘBORSKIE	PIESKI	POPOWO	ROZTOPCZYN	SIEMIROWICE	UNIESZYNIEC	UNIESZYNKO	UNIESZYNÓ	OGÓLEM
Budowa budynku mieszkalnego	57	100	1	2	2	1	0	1	0	21	0	17	1	6	1	5	7	15	0	25	0	0	1	263
Przebudowa, rozbudowa budynku mieszkalnego	9	13	0	0	3	3	0	1	0	10	0	10	0	2	0	2	5	3	0	7	0	0	0	68
Budowa budynku garażowego, gospodarczego, garażowo - gospodarczego, magazynowego	4	8	0	0	0	0	0	0	0	7	0	5	0	0	0	4	1	3	0	5	0	0	0	37
Przebudowa budynku garażowego, gospodarczego, garażowo - gospodarczego, magazynowego	1	11	0	0	0	0	0	0	0	7	0	3	0	0	0	1	1	0	0	2	0	0	2	28
Budowa budynku mieszkalnego, gospodarczego w siedlisku	10	6	0	1	4	0	0	0	0	9	0	2	0	0	0	0	7	7	0	6	0	0	2	54
budowa budynku inwentarskiego	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3	1	0	1	0	0	0	6
Rozbudowa budynku inwentarskiego	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	1	0	0	0	3
Budowa stawu wodnego, zbiornika retencyjnego	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
budowa silosów	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	3
budowa/rozbudowa budynków usługowych, usługowo-mieszkalnych	4	11	0	0	0	0	0	0	0	1	0	1	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	18
budowa budynku o funkcji publicznej (m.in. kościół, OSP, świetlica wiejska, przychodnia zdrowia, dom pielgrzyma)	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3
remont, przebudowa, rozbudowa budynku pełniącego funkcję publiczną (m.in. kościół, OSP)	3	4	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	7

STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESREZENNEGO GMINY CEWICE

świetlica wiejska, przychodnia zdrowia, dom pielgrzymy)																							
budowa zbiorników o przeznaczeniu rolniczym, gospodarczym	1	1	0	0	0	0	0	0	2	0	3	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	8	
budowa/rozbiórka stacji bazowej telefonii komórkowej Internetu szerokopasmowego	1	2	0	0	0	0	0	0	1	0	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	6	
budowa sieci kanalizacyjnej, kanalizacji deszczowej	0	2	0	0	0	0	0	0	0	4	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	6	
przebudowa, rozbudowa zespołu pałacowego	0	0	0	0	0	0	0	3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3	
budowa dróg, ich rozbudowa, chodniki, oświetlenie, parkingi	1	3	0	0	0	1	0	3	0	1	0	1	1	0	0	0	0	2	0	0	0	13	
rozbudowa/budowa sieci wodociągowej, ujęcia wody		10	1	0	0	0	0	4	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	19		
sieć elektroenergetyczna	16	33	2	3	0	0	0	9	0	10	0	3	0	3	3	4	0	6	0	0	0	94	
budynek produkcyjny w gospodarstwie rolnym	3	3	0	0	0	0	0	0	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	8	
<b>OGÓLEM</b>	<b>115</b>	<b>209</b>	<b>4</b>	<b>6</b>	<b>9</b>	<b>6</b>	<b>0</b>	<b>3</b>	<b>0</b>	<b>78</b>	<b>0</b>	<b>60</b>	<b>1</b>	<b>14</b>	<b>2</b>	<b>15</b>	<b>29</b>	<b>36</b>	<b>0</b>	<b>55</b>	<b>0</b>	<b>5</b>	<b>647</b>

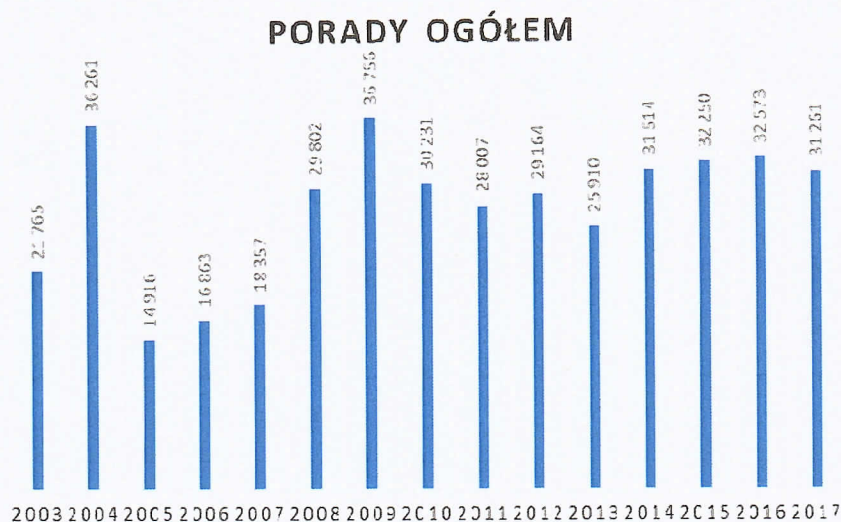
Źródło: opracowanie własne na podstawie danych uzyskanych w UG Cewice

W gminie w ciągu ostatnich lat było realizowanych wiele inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej tj.: sieci energetycznej i wodociągowej. Przedsięwzięcia obejmowały realizację nowych sieci oraz przebudowy obiektów istniejących.

### 7.1.6 Ochrona zdrowia, pomoc społeczna

Podstawową opiekę zdrowotną dla miejscowej ludności zapewnia Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej. „Intermedica”, posiadający umowę z NFZ. Placówka zapewnia opiekę lekarską w zakresie podstawowej diagnostyki, leczenia chorób, rehabilitacji, stomatologii, chirurgii oraz ginekologii i położnictwa. Na obszarze gminy znajduje się ponadto Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej „Cebella-Wieczorek”, prywatny gabinet stomatologiczny „Redent-Stomatologia Regina Linsztedt” oraz apteka Frageria. Kolejna apteka zlokalizowana jest w Cewicach przy ul. Wincentego Witosa 42. Specjalistyczne usługi ochrony zdrowia w zakresie leczenia specjalistycznego i zamkniętego realizowane są w Lęborku..

Zadania pomocy społecznej realizowane są przez Ośrodek Pomocy Społecznej w Cewicach.

**Wyk.12 Podstawowa opieka zdrowotna w gminie Cewice w latach 2012-2017**

Źródło: opracowanie własne na podstawie Banku Danych Lokalnych

Na podstawie danych z okresu 2003 – 2017 można stwierdzić, że ogólna liczba porad lekarskich od kilku lat zachowuje się na podobnym poziomie – ok. 32000.

Zadania pomocy społecznej wynikające z programów rządowych, mających na celu ochronę poziomu życia osób, rodzin i grup społecznych oraz rozwój specjalistycznego wsparcia realizuje Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej w Cewicach. Na przestrzeni lat 2009 – 2017 zauważa się spadek liczby gospodarstw domowych, korzystających z pomocy materialnej (ze 450 w 2009 r. do 400 w 2017 r.). Liczba osób zagrożonych marginalizacją ulega stopniowemu zmniejszeniu w 2017 r. o 345 osób w stosunku do roku 2009.

Konsekwencją tego jest zmniejszenie się zasięgu korzystania ze środowiskowej pomocy do 17,0 % w 2017 r., gdzie w 2009 r. zasięg był o 5,2% wyższy. Kwoty świadczeń rodzinnych w poszczególnych latach z roku na rok coraz bardziej obciążają budżet. Największą sumę na ten cel przeznaczono w 2017 r. (4309 tys. zł), w 2009 r (2444 tys. zł).

### 7.1.7 Bezpieczeństwo publiczne

Stan bezpieczeństwa publicznego jest jednym z istotnych czynników wpływających na poziom życia mieszkańców Gminy Cewice. Instytucje, zapewniające mieszkańcom bezpieczeństwo to Policja, Ochotnicze Straże Pożarne oraz Drużyna Wodnego Ochotniczego Pogotowia Ratunkowego w Siemirowicach. W Cewicach zlokalizowany jest Posterunek Policji obejmujący obszarem działania całą Gminę, w obsadzie czterech policjantów w systemie trzymianowym, realizujący zadania z zakresu bezpieczeństwa.

Drużyna WOPR w Siemirowicach w trakcie sezonu letniego zabezpiecza kąpielisko na jeziorze w Siemirowicach. Przeprowadza i zabezpiecza pod względem medycznym organizowane na terenie gminy imprezy, porządkuje plażę i brzegi jeziora w Siemirowicach,



Ochrona przeciwpożarowa na terenie gminy Cewice zapewniona jest natomiast przez 3 jednostki Ochotniczej Straży Pożarnej. Są to jednostki zlokalizowane w miejscowościach: Cewice, Łebunia i Pieski (tab. 17).

**Tab.17 Wykaz jednostek pożarniczych w gminie Cewic.**

Lp.	Jednostka	Wyposażenie	Inne
1	OSP w Cewicach	2 samochody pożarnicze	1 sprzęt ratownictwa drogowego
2	OSP w Łebuni	2 samochody pożarnicze	-
3	OSP w Pieskach	2 samochody pożarnicze	-

Źródło: opracowanie własne

### 7.1.8 Przedsiębiorczość

W strukturze gospodarczej gminy Cewice dominującą pozycję posiada sektor budownictwa, którego liczba podmiotów gospodarczych wynosiła w 2017 r. – 162. Na kolejnym miejscu jest handel hurtowy i detaliczny oraz naprawa pojazdów – 98 podmiotów.

Na terenie gminy Cewice, według danych GUS, w 2017 roku funkcjonowało 586 podmiotów gospodarczych wpisanych do rejestru REGON, o około 30% więcej w porównaniu do 2010 roku (451). Na przestrzeni analizowanego czasu, liczba przedsiębiorstw z roku na rok ulega zwiększeniu. Do obszarów najbardziej uprzemysłowionych zalicza się ośrodek gminny Cewice oraz miejscowości Maszewo Łęborskie, Siemirowice oraz Łebunia.

**Tab.18 Struktura podmiotów gospodarczych w gminie Cewice w 2017 roku**

	sektor prywatny	sektor publiczny	ogółem	sekcja
Sekcja A	40	1	41	rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo
Sekcja B	3	-	3	górnictwo i wydobywanie
Sekcja C	51	-	51	przetwórstwo przemysłowe
Sekcja E	2	-	2	dostawa wody, gospodarowanie ściekami i odpadami oraz działalność związana z rekultywacją
Sekcja F	162	-	162	budownictwo
Sekcja G	97	-	98	handel hurtowy i detaliczny; naprawa pojazdów samochodowych, włączając motocykle
Sekcja H	21	-	21	transport i gospodarka magazynowa
Sekcja I	17	-	17	działalność związana z zakwaterowaniem i usługami gastronomicznymi
Sekcja J	7	-	7	informacja i komunikacja

<b>Sekcja K</b>	6	-	6	działalność finansowa i ubezpieczeniowa
<b>Sekcja L</b>	20		22	działalność związana z obsługą rynku nieruchomości
<b>Sekcja M</b>	19	-	19	działalność profesjonalna, naukowa i techniczna
<b>Sekcja N</b>	12	-	12	działalność w zakresie usług administrowania i działalność wspierająca
<b>Sekcja O</b>	4		6	administracja publiczna i obrona narodowa; obowiązkowe zabezpieczenia społeczne
<b>Sekcja P</b>	11		20	edukacja
<b>Sekcja Q</b>	45		46	opieka zdrowotna i pomoc społeczna
<b>Sekcja R</b>	11		13	działalność związana z kulturą, rozrywką i rekreacją
<b>Sekcje S i T</b>	39	-	39	pozostała działalność usługowa oraz gosp. Domowe zatrudniające pracowników, gospodarstwa domowe produkujące wyroby i świadczące usługi na własne potrzeby

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych statystycznych

W strukturze podmiotów według liczby zatrudnionych większość zalicza się do małych przedsiębiorstw (do 9 zatrudnionych). W 2017 roku ich udział w ogólnej liczbie podmiotów gospodarczych wyniósł ponad 96,2%. Tylko 21 spośród podmiotów gospodarczych zalicza się do grupy firm posiadających zatrudniających 10-49 osób oraz jeden w przedziale 50-249 osób. Na terenie gminy Cewice w branży rolnictwo w 2017 roku istniało 41 podmiotów gospodarczych (bez gospodarstw rolnych), co stanowiło niespełna 7% wszystkich podmiotów. 51 podmiotów (8,7%) zaliczonych zostało do sektora przemysłowego.

Działalność w zakresie budownictwa w 2017 roku prowadziło 162 podmiotów zlokalizowanych bardzo często w obrębie zabudowy mieszkaniowej z uwagi na charakter wykonywanej pracy (np. roboty budowlano-montażowe u klienta).

### 7.1.9 Zatrudnienie oraz lokalny rynek

#### Warunki na rynku pracy

Gmina Cewice ma charakter typowo rolniczy, niewiele jest na terenie gminy dużych zakładów produkcyjnych, a prowadzona działalność gospodarcza obejmuje w większości świadczenie usług różnego zakresu. Głównym źródłem utrzymania mieszkańców Gminy Cewice jest praca zarobkowa. Znajdują oni zatrudnienie w funkcjonujących na terenie gminy zakładach produkcyjnych, firmach usługowych, w Jednostce Wojskowej w Siemirowicach, Nadleśnictwie Cewice oraz w placówkach oświatowych i administracji samorządowej.

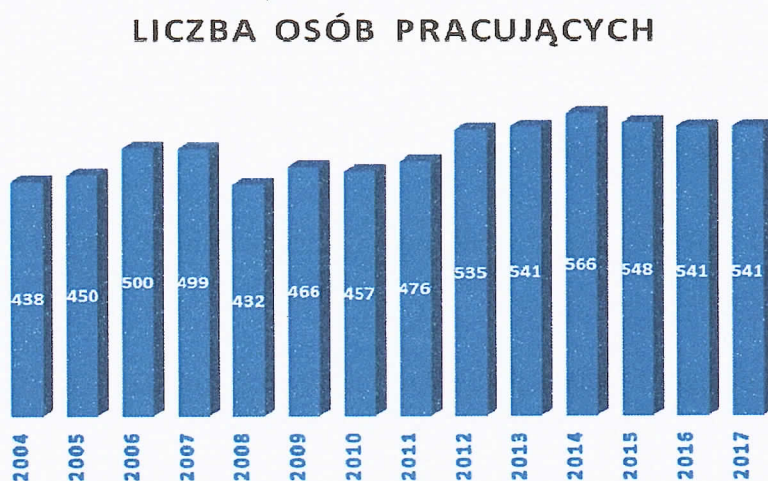
Część społeczeństwa utrzymuje się z drobnej działalności gospodarczej (sklepy, zakłady usługowe i produkcyjne). Źródłem utrzymania pozostałej części społeczeństwa jest praca we własnych gospodarstwach rolnych.

### Wskaźniki zatrudnienia

Na terenie gminy Cewice w 2017 r. pracowało 541 osób, w tym 185 mężczyzn i 356 kobiet. Od 2004 roku liczba pracujących wzrosła o 103 osoby. Pracujący stanowili 7,2% ogółu ludności gminy. Wykres poniżej przedstawia zestawienie liczby ludności pracującej na przestrzeni lat 2004 – 2017.

Opracowanie nie obejmuje pracujących w jednostkach budżetowych działających w zakresie obrony narodowej i bezpieczeństwa publicznego, osób pracujących w gospodarstwach indywidualnych w rolnictwie, duchownych oraz pracujących w organizacjach, fundacjach związkach, zakładów osób fizycznych o liczbie pracujących do 5 osób, (dla lat 1995-1998), zakładów osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą o liczbie pracujących do 9 osób (dla 1999 r.), podmiotów gospodarczych o liczbie pracujących do 9 osób (od 2000 r.). W 2004 i 2005 r. dla gmin miejsko-wiejskich sporządzane jest jedno sprawozdanie, brak informacji dla części miejskiej i części wiejskiej. wg faktycznego miejsca pracy i rodzaju działalności (od 2004 r.).

**Wyk.13 Liczba pracujących w gminie Cewice w latach 2004 – 2017**



źródło: Opracowanie własne na podstawie Banku Danych Lokalnych

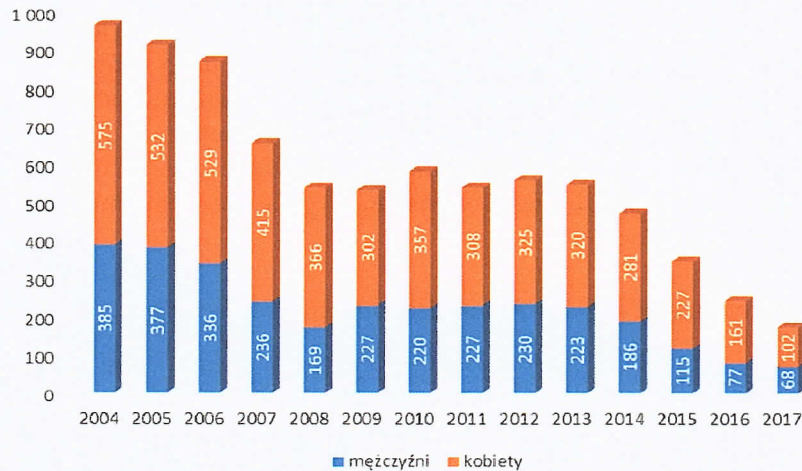
Tak mała liczba pracujących w stosunku do ogółu ludności gminy spowodowana jest brakiem danych statystycznych obejmujących osoby pracujące w jednostkach budżetowych, działających w zakresie obrony narodowej i bezpieczeństwa publicznego oraz podmiotach gospodarczych o liczbie pracujących do 9 osób. Ponadto rozbieżności mogą wynikać również z niedopasowania kwalifikacji pracowników do nowych technologii i braku potrzebnych kompetencji przy otrzymaniu zatrudnienia.

#### **7.1.10 Bezrobocie**

Analiza struktury zatrudnienia i bezrobocia w gminie Cewice na przestrzeni ostatnich lat, odzwierciedla istniejące zmiany na rynku pracy oraz znaczny spadek bezrobocia. W 2017 r. w Powiatowym Urzędzie Pracy zarejestrowanych było 170 osób jako osoby bezrobotne.

Sytuacja na lokalnym rynku pracy często zmusza mieszkańców gminy do poszukiwania zatrudnienia poza jej granicami, szczególnie w pobliskim Łęborku oraz w Trójmieście. Problem bezrobocia w Gminie Cewice, podobnie jak i w całym powiecie łębskim, w znacznym stopniu dotyka jej mieszkańców. Niepokojącym czynnikiem jest rosnący poziom feminizacji bezrobocia.

**Wyk.14 Liczba bezrobotnych wg płci w gminie Cewice w latach 2004 – 2017**



źródło: opracowanie własne na podstawie Banku Danych Lokalnych

### 7.1.11 Infrastruktura społeczna (oświata, kultura, sport i rekreacja)

#### Oświata

Jednym z ważniejszych zadań samorządów lokalnych jest dbanie o rozwój edukacji publicznej. Infrastruktura oświatowo-edukacyjna w gminie zlokalizowana jest w miejscowościach: Maszewo Łębskie, Przeryte, Cewice, Łebunia, Siemirowice. Dodatkowo w miejscowościach Popowo i Bukowina znajdują się placówki niepubliczne. Przy Szkołach podstawowych w Maszewie Łębskim, Przerytem, Łebuni, Siemirowicach funkcjonują oddziały przedszkolne. Przy szkole w Cewicach i Siemirowicach funkcjonują przedszkola. Ponadto w miejscowości Popowo zlokalizowane jest niepubliczne przedszkole.

**Tab.19 Liczba uczniów w gminie Cewice w latach 2008 – 2016**

Jednostka	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Oddział Przedszkolny	114	44	81	103	101	143	125	150	93	75	87	89
Szkoła podstawowa	646	623	604	590	575	570	571	547	605	628	570	646
Gimnazjum	372	363	326	319	297	303	310	300	294	277	247	163
<b>Łącznie</b>	<b>1132</b>	<b>1030</b>	<b>1011</b>	<b>1012</b>	<b>973</b>	<b>1016</b>	<b>1006</b>	<b>997</b>	<b>992</b>	<b>980</b>	<b>904</b>	<b>898</b>

Źródło: opracowanie własne na podstawie Banku Danych Lokalnych GUS

W 2017 r. naukę pobierało 898 uczniów: 646 uczniów szkoły podstawowej i 163 uczniów wygasającego gimnazjum oraz 89 dzieci w przedszkolu. Liczebność uczniów w Szkole Podstawowej i w Oddziale Przedszkolnym przez lata 2006 – 2016 przedstawia tabela 19. W porównaniu do roku 2006 zauważa się spadek liczby dzieci w wieku przedszkolnym oraz spadek dzieci i młodzieży w wieku szkolnym. Ogólna tendencja liczby uczniów jest malejąca. Placówki edukacyjne prócz funkcji oświatowych prowadzą działalność animacyjną i kulturową - organizują dodatkowe zajęcia promujące lokalne talenty, organizują konkursy i wystawy. Szkoły wspierają wolontariat i ruchy społeczne inicjowane przez młodzież. Uczniowie pod auspicjami placówek szkolnych wspomagają chorych i niepełnosprawnych, prowadzą zbiórki publiczne oraz działają na rzecz ochrony środowiska i bezdomnych zwierząt

### Kultura

Na obszarze gminy Cewice od 2003 r. działa Gminne Centrum Kultury w Cewicach (GCK). Jest ono samorządową instytucją kultury, posiadającą osobowość prawną. GCK, służy rozwijaniu i zaspokajaniu potrzeb kulturalno-oświatowych i sportowych i umożliwia społeczności gminy Cewice udział we współtworzeniu życia kulturalnego gminy.

Filia GCK zlokalizowana jest w Maszewie Lęborskim. GCK organizuje imprezy rozrywkowe, sportowe i turystyczne, prowadzi zajęcia dla dzieci, młodzieży i dorosłych. Przy GCK działają również dwa zespoły folklorystyczne. Zespół folklorystyczny „Mareszki” w Cewicach od 1989 roku. Drugą grupą funkcjonującą przy GCK w Cewicach jest zespół regionalny „Skrzaty” liczący obecnie 26 osób - są to dzieci w wieku od 3 lat do 12.

Na obszarze gminy funkcjonuje Gminna Biblioteka Publiczna w Cewicach (os. 40-lecia PRL) Biblioteka (podobnie jak i GCK) posiada filię w Maszewie Lęborskim (ul. Drewniana 35). Jest ona miejscem spotkań nie tylko czytelników młodych, ale także dorosłych, zapewnia obsługę biblioteczną mieszkańców, służy rozwojowi i zaspokajaniu potrzeb czytelniczych oraz informacyjnych mieszkańców, rozwojowi wiedzy i nauki. W Bibliotece organizowane są warsztaty, wystawy, konkursy literackie oraz spotkania z ludźmi kultury i sztuki, a w okresie wakacyjnym zajęcia dla dzieci.

### Sport i rekreacja

W Gminie Cewice istnieje wiele miejsc wypoczynku i rekreacji dla dzieci, młodzieży całych rodzin, turystów oraz osób odwiedzających ten teren. relaksu. Mieszkańcy i turyści mogą korzystać z tras rowerowych, pieszych, konnych, ścieżki edukacyjno-przyrodniczej oraz terenu rekreacyjno wypoczynkowego nad jeziorem w Siemirowicach. Znajduje się tu mała plaża, pomosty, miejsce na ognisko, stanowiska dla wędkarzy. Istnieje tu również możliwość korzystania z kajaków i rowerów wodnych. Na rzece Bukowinie odbywają się spływy kajakowe.

Na terenie Gminy Cewice znajduje się wiele obiektów sportowych wśród których znajduje się między innymi kompleks boisk zbudowanych w ramach programu „Moje Boisko - Orlik 2012”. Organizowane są imprezy sportowe i rekreacyjne. W Gminie Cewice działają kluby sportowe. Zrealizowana infrastruktura sportowa pozwala na realizację szerokiego spektrum usług w zakresie kultury fizycznej. Obiekty są wykorzystywane przez szkoły, stowarzyszenia kultury fizycznej oraz inne organizacje. .

Gmina Cewice, jako obszar niezwykle atrakcyjny przyrodniczo i krajobrazowo, posiada duży potencjał do rozwoju turystyki.

## 7.2 Analiza uwarunkowań środowiskowych

Zasada zrównoważonego rozwoju, wymieniona w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zakłada wprowadzenie kryterium ekologicznego zagospodarowania terenów na wszystkich szczeblach planowania przestrzennego: krajowym, regionalnym i lokalnym. Oznacza to takie gospodarowanie, dzięki któremu cele gospodarcze i społeczne osiągnąć są przy jednoczesnym zapewnieniu prawidłowego funkcjonowania przyrody, poprzez możliwe zmniejszenie negatywnych oddziaływań na środowisko.

Rozwój terenów powinien zatem być uzależniony od cech środowiska, co w obecnie obowiązującym systemie planowania przestrzennego jest zapewnione poprzez uwzględnianie wymogów jego ochrony już na etapie analizy obecnego stanu i zagospodarowania.

Poniżej zostały wyszczególnione wartościowe elementy przyrodnicze, mające pośredni lub bezpośredni wpływ na kształtowanie przestrzeni i sposób jej zagospodarowania. Są to m.in.:

- obszary objęte ochroną prawną na podstawie ustawy o ochronie przyrody oraz obszary potencjalne do objęcia ochroną (cenne przyrodniczo), a także system płatów i korytarzy ekologicznych: Lęborski płat ekologiczny, Regionalny korytarz ekologiczny (Pradoliny Redy- Łeby) oraz korytarze subregionalne (Leśnego łącznika dolin Łeby i Łupawy oraz doliny Bukowiny).  
Na tych obszarach konieczne jest zachowania i kształtowania spójności regionalnego systemu ekologicznego, w związku z tym obowiązuje zakaz lub ograniczenie zabudowy.
- grunty wysokich klas bonitacyjnych RIII i ŁIII występujące w płu-wsch części gminy Cewice. Gleby te chronione są przed zmianą sposobu użytkowania. Realizacja inwestycji, za wyjątkiem zabudowy zagrodowej, wymaga zmiany przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze, co wymaga uzyskania zgody ministra właściwego do spraw rolnictwa. Zmiana przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze ma miejsce na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.
- obszary lasów, wśród których występują lasy glebochronne, wodochronne, ochronne, nasienne, lasy na powierzchniach badawczych i doświadczalnych, lasy stanowiące cenne fragmenty rodzimej przyrody, lasy obronne, lasy ochronne, lasy gospodarcze.  
Należy bezwzględnie zachować trwałość gruntów leśnych oraz naturalnych cieków i zbiorników wodnych, w granicach korytarzy ekologicznych, przy zachowaniu ich dotychczasowego gospodarczego wykorzystania, z uwzględnieniem uzasadnionej potrzeby ich przeznaczenia na cele publiczne
- obszary wód podziemnych wraz ze strefami ochronnymi, w szczególności główny zbiornik wód podziemnych (GZWP) oraz ujęcie wody Okalice zaopatrujące w wodę Lębork. Należy chronić w/w obszary przed przenikaniem zanieczyszczeń do gruntu.
- obszary objęte ochroną na podstawie ustawy o ochronie zabytków.  
Należy chronić przed degradacją obszary i obiekty dziedzictwa kulturowego, w tym krajobraz kulturowy.

Szczegółową analizę stanu i wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zawarto w części B pkt.3.

### 7.3 Analiza uwarunkowań ekonomicznych

Analiza ekonomiczna ma określić możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci infrastruktury komunikacyjnej i technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy. Oprócz określenia walorów ekonomicznych przestrzeni gminy, oparta powinna być przede wszystkim o analizę stanu finansów publicznych, charakteryzowanych przez wysokość dochodów oraz wydatków budżetu gminy.

Zgodnie z przepisami ustawy o samorządzie gminnym zaspokajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty należy do zadań własnych gminy. Jedną z kategorii spraw jakie obejmują zadania własne gminy jest infrastruktura techniczna. Szczegółowo zadania własne z zakresu infrastruktury technicznej można podzielić na zadania dotyczące:

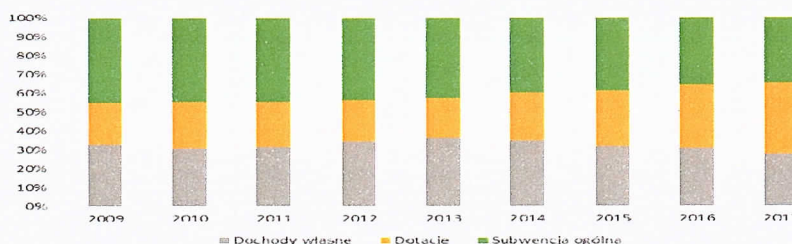
- wodociągów i zaopatrzenia w wodę,
- kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych,
- wysypisk i unieszkodliwiania odpadów komunalnych,
- gminnych dróg, ulic, mostów, placów oraz organizacji ruchu drogowego,
- edukacji publicznej
- innych wynikających z ustawy o samorządzie gminnym.

Z powyższego wynika, iż gmina wykonuje zadania publiczne w celu zaspokojenia potrzeb swoich mieszkańców, odpowiadając tym samym za zapewnienie warunków życia miejscowej ludności i podstawową obsługę obywateli.

#### 7.3.1 Dochody i wydatki gminy

Istotnym czynnikiem warunkującym możliwości rozwojowe gminy jest wysokość osiągniętych przez nią wpływów budżetowych. Składają się na nie różnego rodzaju subwencje i dotacje oraz dochody własne (podatki i opłaty lokalne). Przez dochody bieżące rozumie się dochody budżetowe niebędące dochodami majątkowymi, do których zalicza się: dotacje i środki przeznaczone na inwestycje, dochody ze sprzedaży majątku oraz dochody z tytułu przekształcania prawa użytkowania wieczystego w prawo własności. Suma dochodów do budżetu gminy Cewice w 2017 roku wyniosła 42,1 mln złotych, co daje ponad 5 587,97 złotych w przeliczeniu na jednego mieszkańca. W porównaniu do roku 2007 oznacza to wzrost dochodów o ponad 100% (2007 r. – 19,8 mln zł), zaś dochodów w przeliczeniu na 1 mieszkańca także o ponad 100%. Na strukturę dochodu ogółem składają się: dochody własne, subwencja ogólna, dotacje. W 2017 roku największy udział miały dotacje (37,7%) oraz subwencje (34,6%).

**Wyk.15** *Struktura dochodów gminy Cewice w latach 2009-2017.*



źródło: opracowanie własne na podstawie Banku Danych Lokalnych

Suma wydatków z budżetu gminy w 2017 roku wyniosła ponad 43,4 mln złotych, co daje ponad 5761,31 złotych w przeliczeniu na jednego mieszkańca. Oznacza to wzrost wydatków z budżetu o blisko 160 % w porównaniu do roku 2007 oraz o 130% w przeliczeniu na 1 mieszkańca. Sytuacja finansowa gminy uzależniona jest od wyniku finansowego w poszczególnych latach. W analizowanym okresie można zaobserwować wahania zarówno w dochodach jak i wydatkach gminy, co skutkowało dodatnim lub ujemnym wynikiem finansowym w poszczególnych latach. W okresie objętym analizą, w latach 2003 - 2017 miał miejsce deficyt budżetowy, przejawiający się niemożnością pokrycia z dochodów budżetu gminy wszystkich wydatków. Szczegółową analizę sytuacji finansowej gminy Cewice w latach 2008 – 2016 przedstawia poniższa tabela.

**Tab.20 Zestawienie wydatków i dochodów budżetowych w gminie Cewice latach 2008 – 2017**

Rok	dochody ogółem (dochody bieżące + dochody majątkowe)	Wydatki ogółem	Wynik budżetu	Dochody na 1 mieszkańca	Wydatki na 1 mieszkańca
2008	19 872 997,30	19 919 067,56	-46 070,26	2 852,04	2 858,65
2009	20 354 106,62	20 220 182,58	133 924,04	2 895,73	2 876,68
2010	23 369 965,12	24 762 715,64	-1 392 750,52	3 186,52	3 376,43
2011	25 931 644,34	25 321 454,57	610 189,77	3 523,80	3 440,88
2012	29 167 756,31	27 643 912,79	1 523 843,52	3 964,63	3 757,50
2013	32 422 839,36	37 526 401,81	-5 103 562,45	4 403,48	5 096,62
2014	33 836 415,72	35 470 958,98	-1 634 543,26	4 588,61	4 810,27
2015	36 183 067,48	38 956 496,26	-2 773 428,78	4 836,02	5 206,70
2016	40 283 214,00	41 863 347,76	-1 580 133,76	5 348,99	5 558,80
2017	42 155 626,14	43 463 367,75	-1 307 741,61	5 587,97	5 761,32

źródło: opracowanie własne na podstawie Banku Danych Lokalnych

Największą część dochodów wygenerowały następujące działy: różne rozliczenia (34,76%) oraz rodzina (30,55%) oraz dochody od osób prawnych, od osób fizycznych i innych jednostek nieposiadających osobowości prawnej (19,22%), co szczegółowo obrazuje tabela poniżej. Analiza dochodów z poszczególnych działów klasyfikacji budżetowej w gminie pokazuje, iż w porównaniu do roku 2007, w największym stopniu dochody zwiększyły się z działów tj.: dział Dział 855 - Rodzina, dział 900 - Gospodarka komunalna i ochrona środowiska; Dział 700 - Gospodarka mieszkaniowa.

W 2017 roku największa część wydatków z budżetu gminy Cewice została przeznaczona na oświatę i wychowanie (32,7%). Na kolejnych miejscach znalazły się: Rodzina (30,63%) oraz administracja publiczna (8,85%). Analiza sposobu wydatkowania na poszczególne działy klasyfikacji budżetowej w gminie pokazuje, iż w porównaniu do roku 2008, wydatki na działy klasyfikacji budżetowej wykazują tendencję wzrostową.



## STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESZREZENNego GMINY CEWICE

**Tab.21 Zestawienie dochodów na poszczególne działy klasyfikacji budżetowej w gminie Cewice w latach 2008 – 2017**

źródło: opracowanie własne na podstawie Banku Danych Lokalnych

	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	% w dochodach ogółem w 2017 r.
Dział	[zł]	[zł]	[zł]	[zł]	[zł]	[zł]	[zł]	[zł]	[zł]	[zł]	[%]
Dział 010 - Rolnictwo i łowiectwo	166 122,88	244 395,05	226 130,14	778 776,70	405 234,04	1 886 018,62	388 163,10	3 352 607,87	466 987,68	417 483,24	0,99%
Dział 050 - Rybołówstwo i rybactwo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	237 444,76	0,00	0,00	0,00%
Dział 600 - Transport i łączność	2 280,00	102 581,96	29 200,00	1 140,00	24 390,24	0,00	366 986,00	0,00	51 988,91	41 728,54	0,10%
Dział 700 - Gospodarka mieszkaniowa	220 830,84	228 337,93	370 813,15	270 974,05	457 243,80	319 939,06	454 250,20	480 492,20	469 732,90	570 348,38	1,35%
Dział 710 - Działalność usługowa	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1 498,00	62 436,00	0,15%
Dział 750 - Administracja publiczna	111 110,67	115 326,56	146 165,19	286 481,01	585 946,94	907 216,87	977 505,16	304 145,01	1 108 872,01	142 035,70	0,34%
Dział 751 - Urzędy naczelnych organów władzy państwowej, kontroli i ochrony prawa oraz sądownictwa	955,00	9 720,86	38 174,84	11 328,37	1 151,00	1 155,00	37 317,47	40 875,45	5 150,60	1 343,00	0,00%
Dział 754 - Bezpieczeństwo publiczne i ochrona przeciwpożarowa	200,00	1 246,36	200,00	500,00	600,00	0,00	0,00	121 683,00	0,00	0,00	0,00%
Dział 756 - Dochody od osób prawnych, od osób fizycznych i od innych jednostek nieposiadających osobowości prawnej oraz wydatki związane z ich poborem	5 542 903,40	5 379 299,32	5 659 314,90	6 125 181,81	6 503 165,15	7 208 249,45	7 817 147,51	7 637 117,28	7 971 113,05	8 102 748,18	19,22%

73

## STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESREZENNEGO GMINY CEWICE

Dział 758 - Różne rozliczenia	7 919 696,94	9 151 735,20	10 447 854,58	11 602 337,25	12 827 612,79	13 944 593,08	13 785 123,11	14 268 398,07	14 500 936,35	14 652 600,22	34,76%
Dział 801 - Oświata i wychowanie	456 998,89	326 998,74	940 185,91	592 446,62	509 270,13	581 062,31	922 876,87	857 781,67	923 413,78	996 695,60	2,36%
Dział 851 - Ochrona zdrowia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1 400,00	1 332,00	1 998,00	0,00%
Dział 852 - Pomoc społeczna	3 902 613,52	3 844 203,62	4 282 742,89	4 565 386,67	4 952 958,69	4 975 618,68	5 421 766,07	5 438 184,66	12 026 831,19	1 799 785,35	4,27%
Dział 853 - Pozostałe zadania w zakresie polityki społecznej	0,00	65 036,97	201 885,62	292 347,05	309 787,43	321 143,54	485 110,97	98 747,25	8 312,22	31 941,61	0,08%
Dział 854 - Edukacyjna opieka wychowawcza	229 590,65	205 439,90	203 139,52	188 899,17	203 750,34	196 356,72	191 229,41	134 829,12	137 999,99	139 337,59	0,33%
Dział 855 - Rodzina	-	-	-	-	-	-	-	-	-	12 879 016,08	30,55%
Dział 900 - Gospodarka komunalna i ochrona środowiska	604 223,51	675 784,15	824 158,38	1 215 845,64	2 386 645,76	1 704 514,54	2 382 462,96	2 703 431,61	2 409 045,32	2 176 271,65	5,16%
Dział 921 - Kultura i ochrona dziedzictwa narodowego	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	136 065,00	0,00	12 357,00	0,03%
Dział 926 - Kultura fizyczna i sport	715 471,00	4 000,00	0,00	-	-	-	-	-	-	-	-
Dział 926 - Kultura fizyczna	-	-	-	0,00	0,00	376 971,49	606 476,89	369 864,53	200 000,00	127 500,00	0,30%
Dochody ogólne	19 872 997,30	20 354 106,62	23 369 965,12	25 931 644,34	29 167 756,31	32 422 839,36	33 836 415,72	36 183 067,48	40 283 214,00	42 155 626,14	

## STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESZRENNEGO GMINY CEWICE

Tab.22 Zestawienie wydatków na poszczególne działy klasyfikacji budżetowej w gminie Cewice w latach 2008 – 2017

działy klasyfikacji budżetowej	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	udział w wydatkach ogółem w 2017
	[zł]	[zł]	[zł]	[zł]	[zł]	[zł]	[zł]	[zł]	[zł]	[zł]	[%]
Dział 010 - Rolnictwo i łowiectwo	316 006,66	372 909,77	1 346 023,28	616 641,26	1 024 712,79	4 928 978,22	1 156 697,24	4 952 279,10	2 120 185,82	1 526 709,59	3,62%
Dział 050 - Rybołówstwo i rybactwo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	116 255,53	518 450,69	0,00	0,00	0,00%
Dział 600 - Transport i łączość	589 422,69	453 928,21	463 999,99	1 471 547,13	910 186,18	2 139 605,03	1 978 513,06	1 061 555,94	1 610 163,66	1 495 657,75	3,55%
Dział 700 - Gospodarka mieszkaniowa	347 322,19	526 946,18	292 797,92	581 797,99	627 832,42	1 605 941,08	1 037 823,16	922 944,19	828 767,25	861 837,96	2,04%
Dział 710 - Działalność usługowa	45 744,48	45 608,86	30 328,39	88 307,85	26 866,20	441 156,96	250 439,51	23 917,75	102 362,29	123 429,25	0,29%
Dział 750 - Administracja publiczna	2 291 870,49	2 656 771,91	2 751 374,09	2 934 801,21	3 592 982,08	3 565 466,27	4 423 658,83	3 860 782,02	3 505 181,31	3 731 473,97	8,85%
Dział 751 - Urzędy naczelnych organów władzy państwowej, kontroli i ochrony prawa oraz sądownictwa	955,00	9 720,86	38 174,84	11 328,37	1 151,00	1 155,00	37 317,47	40 875,45	5 150,60	1 343,00	0,00%
Dział 754 - Bezpieczeństwo publiczne i ochrona przeciwpożarowa	91 853,17	93 693,00	120 795,43	195 285,78	208 263,04	186 626,44	281 940,13	1 017 501,09	366 423,33	255 720,32	0,61%
Dział 756 - Dochody od osób prawnych, od osób fizycznych i od innych jednostek nieposiadających osobowości prawnej oraz wydatki związane z ich poborem	12 391,31	15 978,34	15 231,07	15 670,63	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%

75

R

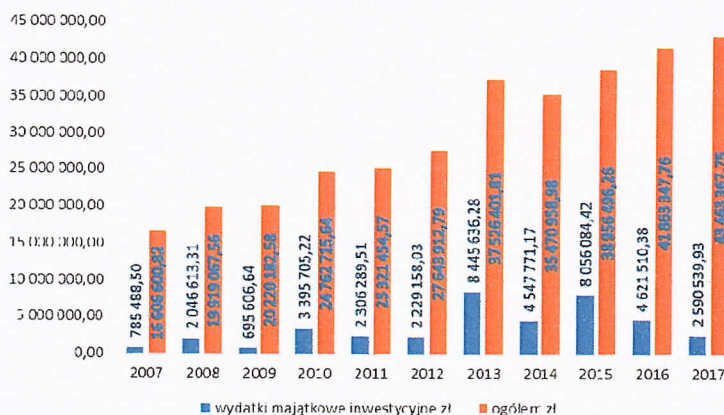
## STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESREZENNEGO GMINY CEWICE

Dział 757 - Obsługa długu publicznego	162 065,07	132 594,82	117 369,27	230 896,71	268 501,46	183 164,46	300 925,50	315 582,73	372 822,04	433 991,07	1,03%
Dział 758 - Różne rozliczenia	6 927,92	10 748,42	14 496,61	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%
Dział 801 - Oświata i wychowanie	7 925 966,61	8 817 022,28	10 911 578,61	10 492 509,96	11 608 767,75	12 954 491,47	13 297 291,20	13 782 796,86	13 816 275,22	13 797 236,75	32,73%
Dział 851 - Ochrona zdrowia	104 396,57	75 614,75	90 679,85	72 860,91	74 148,25	90 212,04	91 748,88	88 248,52	91 298,40	106 409,96	0,25%
Dział 852 - Pomoc społeczna	4 724 827,44	4 702 063,06	5 209 610,71	5 627 737,01	5 870 590,82	5 993 399,78	6 516 273,82	6 491 345,27	13 036 817,02	2 803 175,18	6,65%
Dział 853 - Pozostałe zadania w zakresie polityki społecznej	0,00	65 036,97	201 885,62	259 768,93	289 084,99	453 155,56	464 914,52	273 561,76	57 291,59	43 731,58	0,10%
Dział 854 - Edukacyjna opieka wychowawcza	442 494,47	425 205,54	460 324,40	484 723,96	545 797,98	543 457,07	527 675,11	492 324,89	500 790,65	473 771,93	1,12%
Dział 855 - Rodzina	-	-	-	-	-	-	-	-	-	12 910 587,61	30,63%
Dział 900 - Gospodarka komunalna i ochrona środowiska	1 054 124,33	1 088 691,68	1 192 999,88	1 345 748,20	1 457 308,95	2 045 475,01	2 805 333,50	2 912 274,11	2 984 150,13	3 441 279,90	8,16%
Dział 921 - Kultura i ochrona dziedzictwa narodowego	423 870,00	514 332,75	771 395,10	637 000,00	811 074,28	947 361,49	1 084 496,98	856 550,00	982 078,21	987 493,79	2,34%
Dział 926 - Kultura fizyczna	1 378 829,16	213 315,18	733 650,58	254 828,67	326 644,60	1 446 755,93	1 099 654,54	1 345 505,89	1 483 590,24	469 518,14	3,62%
Dział 852 - Pomoc społeczna (klęski żywiołowe)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	531 000,00	0,00%
Wydatki ogółem	19 919 067,56	20 220 182,58	24 762 715,64	25 321 454,57	27 643 912,79	37 526 401,81	35 470 958,98	38 956 496,26	41 863 347,76	43 463 367,75	100

Źródło: opracowanie własne na podstawie Banku danych Lokalnych

W celu sprawdzenia możliwości finansowania przez gminę Cewice budowy sieci komunikacyjnej oraz infrastruktury technicznej i społecznej, wskazane jest przeprowadzenie analizy ekonomicznej, zwłaszcza odnosząc się do wydatków inwestycyjnych na powyższe cele.

**Wyk.16 Wydatki inwestycyjne oraz wydatki ogółem w gminie Cewice w latach 2007 – 2016**



źródło: opracowanie własne na podstawie Banku Danych Lokalnych

W 2017 roku, wśród wydatków budżetu gminy 2 590 540 zł stanowiły wydatki inwestycyjne, stanowiąc około 6 % wszystkich wydatków. W latach 2013 – 2015 udział wydatków inwestycyjnych stanowił znaczący procent wszystkich wydatków gminy – od 12-22,5 %. Kolejne lata cechowały się spadkiem udziału wydatków inwestycyjnych. Od roku 2010 wydatki inwestycyjne przekraczały wartość 2 mln zł, sięgając w latach 2013 i 2015 wartości ponad 8 mln zł.

**Wyk.17 Udział wydatków inwestycyjnych w wydatkach ogółem w latach 2007 – 2017**



źródło: opracowanie własne na podstawie Banku Danych Lokalnych

W 2017 roku największy udział wydatków inwestycyjnych poniesiony został na rolnictwo i łowiectwo – 45,11% na transport i łączność -29,40%, co szczegółowo przedstawia tabela poniżej.

	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	%
	[zł]	[zł]	[zł]	[zł]	[zł]	[zł]	[zł]	[zł]	[zł]	[zł]	[zł]	
<b>Wydatki inwestycyjne ogółem</b>	785 488,50	787 246,28	594 172,12	2 855 668,46	2 285 889,51	2 229 158,03	8 140 176,28	4 271 925,64	7 537 633,73	4 621 510,38	2 590 539,93	
Rolnictwo i łowiectwo	148 877,79	127 443,47	1 112 189,68	320 648,51	735 932,77	4 635 058,40	840 985,04	4 631 780,12	1 724 743,07	1 168 667,01	148 877,79	
Transport i łączność	319 201,56	207 701,22	79 020,00	1 047 843,84	372 711,38	1 293 014,57	1 295 006,05	343 011,36	983 928,58	761 589,86	319 201,56	
Gospodarka mieszkaniowa	65 189,21	13 416,00	0,00	177 934,42	226 210,00	577 762,16	244 851,79	155 260,00	88 361,14	91 821,95	65 189,21	
Administracja publiczna	35 719,99	19 629,99	30 381,67	26 763,12	491 395,73	37 144,83	345 478,19	56 344,03	29 266,00	18 847,60	35 719,99	
Bezpieczeństwo publiczne i ochrona przeciwpożarowa	0,00	0,00	4 000,00	0,00	62 990,78	7 003,96	4 000,00	98 394,12	829 493,58	138 169,73	33 210,00	
Oświata i wychowanie	50 420,46	87 887,81	55 825,60	1 292 740,77	245 000,24	28 846,00	92 315,72	69 989,26	137 430,70	218 970,26	95 529,25	
Gospodarka komunalna i ochrona środowiska	83 634,26	66 499,92	126 763,09	99 238,32	338 654,50	229 451,20	97 697,02	300 751,92	297 386,00	205 294,65	184 794,01	
Kultura i ochrona dziedzictwa narodowego	0,00	40 870,00	39 392,75	242 098,02	0,00	0,00	127 251,49	233 702,38	3 800,00	68 124,00	36 036,95	
Ochrona zdrowia	0,00	23 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Pomoc społeczna	-	-	-	-	-	19 200,00	34 194,63	0,00	0,00	8 200,00	0,00	
Pozostałe zadania w zakresie polityki społecznej	-	-	-	-	-	0,00	17 495,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Kultura fizyczna	-	-	-	-	66 054,10	118 406,99	1 224 242,46	842 766,89	1 083 127,94	1 156 452,95	200 043,30	

**Tab. 23. Wydatki majątkowe inwestycyjne poniesione przez gminę Cewice w latach 2007- 2017**

**źródło: opracowanie własne na podstawie Banku Danych Lokalnych**

Wydatki inwestycyjne poniesione przez gminę w latach 2011 – 2018 związane były z szeregiem inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, komunikacyjnej i społecznej. Do zrealizowanych w ostatnich latach inwestycji zalicza się m.in.:

#### Inwestycje zrealizowane w latach 2011-2014:

- "Budowa sieci wodociągowej na odcinku Kamieniec-Cewice, przy ul. Osiedle Młodych w Cewicach (Etap II) oraz w miejscowości Łebunia, Gmina Cewice"
- „Podniesienie atrakcyjności przyrodniczej, społecznej, rekreacyjnej oraz turystycznej Gminy Cewice poprzez zagospodarowanie parku, boiska i siłownię w Cewicach”
- Montaż trzech witaczy na granicy z sąsiednimi gminami z naniesioną mapą promującą atrakcje turystyczne, przyrodnicze i kulturowe LGD i wyodrębnioną mapą Gminy Cewice”
- „Utworzenie deptaka w miejscowości Cewice w celu zagospodarowania przestrzeni publicznej w sposób dogodny do nawiązania więzi społecznych wśród mieszkańców”
- „Zagospodarowanie terenu rekreacyjno - wypoczynkowego przy stawie i Czarnym Potoku w Maszewie Lęborskim”
- „Zagospodarowanie terenu wokół Jeziora w Siemirowicach w sposób dogodny do rozwoju turystyki wodnej, wędkarskiej oraz potrzeb osób niepełnosprawnych – etap I”
- „Utworzenie wiejskiego parku wielopokoleniowego w Cewicach”
- „Budowa kolektora sanitarnego Siemirowice – Cewice”
- "Budowa sieci wodociągowej i kanalizacyjnej na odcinku Łebunia - Osowo Lęborskie - Maszewo Lęborskie oraz sieci kanalizacji sanitarnej w m. Oskowo”
- „Rozbudowa infrastruktury sportowej w miejscowości Cewice - etap I - budowa boiska wielofunkcyjnego”
- „Budowa systemu tras rowerowych na terenie Gminy Cewice - etap I budowa ścieżki rowerowej na odcinku Kamieniec - Siemirowice”
- „Zagospodarowanie centrum wsi Popowo i zbiornika wodnego w m. Popowo”

#### Inwestycje zrealizowane w latach 2015-2018:

- Drogi powiatowe - remont nawierzchni ponad 12,5 km dróg powiatowych. Całkowita wartość robót to ok. 1 671 500 zł. Wysokość dofinansowanie remontów przez Gminę Cewice wyniosło ponad 821 700 zł. Nową nawierzchnię otrzymały następujące drogi:
  - Cewice – Maszewo Lęborskie;
  - Maszewo Lęborskie – Krępkowice – Unieszynko – Unieszyno;
  - Kamieniec – Lesiaki;
  - Karwica - Unieszynko.
  - Oskowo – Rokity
- Drogi gminne – realizacja nowych nawierzchni na następujących ulicach:
  - ul. Kwiatowa w Łebuni,
  - ul. Osiedle na Wzgórzu, droga do budynku ZOZ, ul. Węgrzynowicza Cewice,
  - ul. Murowana i Drewniana w Maszewie Lęborskim,
  - Bukowina – odc. Szkoła Podstawowa - Jez. Bukowińskie.
 Łączny koszt powyższych inwestycji wyniósł 1 554.759,91 PLN.
- Drogi transportu rolnego- utwardzenie płytami betonowymi drogi w Popowie i Pieskach o długości 1.850 km. Koszt inwestycji - ponad 520 tys. złotych.
- Ścieżki rowerowe - koncepcja budowy dróg rowerowych.
  - Wybudowanie pierwszej ścieżki Siemirowice – Kamieniec.
  - Wykonano projekty i zapewniono dofinansowanie zewnętrzne do budowy ścieżek rowerowych Cewice- Kamieniec i Cewice – Maszewo Lęborskie.

- **Infrastruktura**  
Kontynuacja rozpoczętych zadań budowy sieci kanalizacyjnych i wodociągowych.
  - Budowa sieci wodno-kanalizacyjnej w Bukowinie – etap I,
  - Budowa sieci kanalizacji sanitarnej i wodociągowe w Siemirowicach–etap I
  - Ujęcia wody , stacje uzdatniania i sieci wodociągowe w Karwicy i Lesiakach,
  - Sieć kanalizacyjna w m. Osowiec,
  - Zakup kolektora ściekowego Maszewo Lęborskie – Rybki,
  - Sieć kanalizacji deszczowej ul. Zielona w Cewicach. W trakcie budowy są:
  - Oczyszczalnia ścieków i sieć kanalizacyjna w Unieszynie.
  - Wodociąg na ul. Fabrycznej w Maszewie Lęborskim,
  - Ujęcie wody i sieć wodociągowa w Pieskach,
  - Sieć kanalizacyjna Cewice ul. Wichrowa.
- **Rozbudowa oświetlenia**
  - oświetlenie drogi w Pieskach (Bryle),
  - oświetlenie ulicy Osiedle Młodych w Cewicach,
  - oświetlenie ul. Spacerowej w Cewicach,
  - oświetlenie drogi powiatowej w Popowie,
  - oświetlenie drogi wojewódzkiej w Kamieńcu.
- **Ochrona przeciwpożarowa i bezpieczeństwo publiczne**
  - OSP w Cewicach otrzymało nowy samochód marki MAN.
  - OSP w Łebuni i OSP w Pieskach uzyskały nowsze wozy strażackie.
  - Budowa garaży dla OSP Pieski oraz remont pozostałych strażnic.
  - Modernizacja systemów monitoringu we wszystkich obiektach oświatowych;
  - Instalacja systemów monitoringu całodobowego na obiektach rekreacyjnych w Bukowinie, Maszewie Lęborskim i Siemirowicach;
- **Ochrona środowiska**  
Korzystając ze wsparcia finansowego ( programy unijne i Narodowego Funduszu Ochrony Środowiska) zostały wdrożone i kontynuowane programy likwidacji wyrobów zawierających azbest oraz modernizację systemów grzewczych. Ukończyliśmy budowę Punktu Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych w Cewicach.

#### Przygotowanie kolejnych inwestycji

Przygotowane dokumentacje projektowe związane z ewentualnym dofinansowaniem ze źródeł zewnętrznych:

- W zakresie dróg - projekty budowy ulic: Spacerowej, Kwiatowej, Krótkiej , Słonecznej, Osiedle Młodych w Cewicach; Szkolnej w Siemirowicach; W Bukowinie w kierunku Niepoczołowic oraz projekty budowy chodników: wzdłuż dróg wojewódzkich w Osowie, Łebuni, Bukowinie, wzdłuż dróg powiatowych w Popowie, Karwicy, Lesiakach, Unieszynie, wzdłuż drogi gminnej w Oskowie;
- W zakresie obiektów oświatowych - projekty rozbudowy szkół w Siemirowicach, Łebuni, Maszewie Lęborskim, Popowie i Bukowinie oraz przedszkola w Cewicach. W kadencji 2015-2018 zostały zrealizowane inwestycje i projekty edukacyjne na kwotę ponad 20,1 mln złotych, przy dofinansowaniu ze źródeł zewnętrznych ponad 4,3 mln złotych.



Należy zauważyć, iż zrealizowane inwestycje pozwolą w przyszłości ograniczyć koszty budowy infrastruktury technicznej. Analiza danych budżetowych wskazuje, iż wydatkowanie środków z budżetu gminy prowadzone jest w sposób racjonalny. Podsumowując można stwierdzić, że sytuacja finansowa gminy Cewice jest umiarkowanie korzystna.

### 7.3.2 Wieloletnia prognoza finansowa

Wieloletnia Prognoza Finansowa gminy Cewice, uchwalona przez Radę Gminy Cewice Uchwałą Nr III/26/2018 z dnia 28 grudnia 2018 roku, szacuje wydatki i dochody gminy w perspektywie przedziału czasowego obejmującego lata 2019 – 2030. Dokument prognozuje wpływy do budżetu gminy, co przedstawia tabela poniżej.

**Tab.24 Prognozowany budżet gminy Cewice**

lata	Dochody ogółem	Wydatki ogółem
2019	42 899 798,22	43 423 666,81
2020	47 359 000,00	47 409 000,00
2021	48 926 000,00	46 834 000,00
2022	50 321 000,00	47 849 000,00
2023	50 247 000,00	47 590 000,00
2024	51 570 000,00	49 897 000,00
2025	52 928 000,00	51 255 000,00
2026	54 292 000,00	52 618 000,00
2027	55 658 000,00	54 603 000,00
2028	57 061 000,00	56 006 000,00
2029	58 465 000,00	57 410 000,00
2030	59 905 000,00	58 705 000,00

źródło: opracowanie własne na podstawie Wieloletniej Prognozy Finansowej gminy Cewice na lata 2019-2030

Zgodnie z prognozą z roku na rok planowany wzrost dochodów gminy. Wydatki także z roku na rok będą wzrastać. Gmina Cewice w roku 2019 planuje deficyt na poziomie 523.868,59 zł, w roku 2020 na poziomie 50.000 zł, natomiast w latach 2021-2030 prognozuje się, iż budżet będzie się zamykał wynikiem dodatnim.

**Tab.25 Wydatki majątkowe w latach 2019 – 2024**

rok	2019	2020	2021	2022	2023	2024	ogółem
wydatki majątkowe	2715764,45	4102425,23	3679069,15	3210319,15	2000000	2000000	17707577,98

źródło: opracowanie własne na podstawie Wieloletniej Prognozy Finansowej gminy Cewice

Na podstawie przeprowadzonej analizy prognozowanych wydatków inwestycyjnych w latach 2019 – 2024 ustalono, iż wydatki majątkowe, na wszelkiego rodzaju inwestycje (w tym infrastrukturę wodociągową, kanalizacyjną, komunikacyjną, administracyjnej itp.) służące realizacji zadań własnych gminy planuje się na lata 2019 – 2024. Możliwości finansowania przez gminę tychże zadań wynoszą 17 707 577,98 zł, co szczegółowo w rozbiciu na poszczególne lata przedstawia poniższa tabela.

Wykaz przedsięwzięć z okresem realizacji do 2024 r. sporządzony w ramach Wieloletniej Prognozy Finansowej określa poniższa tabela.

**Tab.26 Przedsięwzięcia Wieloletniej Prognozy Finansowej**

Nazwa i cel	Jednostka odpowiedzialna lub koordynująca	Okre realiza cji		Łączne nakłady finansowe 2019-2024
		od	do	
Budowa sieci kanalizacji sanitarnej i wodociągowej w Gminie Cewice w m. Cewice, Siemirowice, Bukowina - Rozwój gminnej Infrastruktury wodno-Kanalizacyjnej	Urząd Gminy	2016	2022	6 160 813,65
Budowa sieci kanalizacji sanitarnej wraz z oczyszczalnią ścieków w m. Unieszyno Rozwój gminnej Infrastruktury kanalizacyjnej	Urząd Gminy	2017	2019	1 195 203,46
Budowa budynku administracyjnego oraz pomieszczeń gospodarczo-garażowych . Poprawa warunków lokalowo-socjalnych	Urząd Gminy	2019	2021	2300000
Budowa sieci wodociągowej w miejscowości Pieski - Rozwój gminnej infrastruktury wodociągowej	Urząd Gminy	2013	2020	1284630
"Budowa sieci kanalizacji sanitarnej w m. Dziechno, Popowo, Okalice - Rozwój gminnej infrastruktury kanalizacyjnej "	Urząd Gminy	2020	2024	5400000
Modernizacja i budowa oświetlenia dróg publicznych - Poprawa warunków życia Mieszkańców	Urząd Gminy	2017	2019	191000
Modernizacja dróg gminnych - Poprawa bezpieczeństwa komunikacyjnego	Urząd Gminy	2017	2021	2854380,54
Modernizacja dróg powiatowych na terenie Gminy Cewice (współfinansowanie) Poprawa bezpieczeństwa komunikacyjnego	Urząd Gminy	2012	2019	1816086,8

*źródło: opracowanie własne na podstawie Wieloletniej Prognozy Finansowej gminy Cewice*

Przeprowadzona analiza miała na celu zbadanie możliwości sfinansowania przez gminę Cewice potrzebnych inwestycji w zakresie dróg i infrastruktury technicznej, związanych z przeznaczeniem pod zabudowę nowych terenów.

W analizie wskazano czynniki ekonomiczne, mogące mieć wpływ na skutki finansowe dla budżetu Gminy.

Dane podane w analizie mają charakter szacunkowy i służą **wyłącznie** do określenia prawdopodobnych skutków finansowych związanych z realizacją potencjalnej infrastruktury. Porównując je z obecnie przeznaczanymi i planowanymi w perspektywie lat 2017-2024 nakładami inwestycyjnymi należy stwierdzić, że poniesienie tych kosztów nie przekracza możliwości finansowych gminy.

W celu przeciwdziałania prognozowanemu ograniczeniu wydatków inwestycyjnych na budowę sieci komunikacyjnej oraz infrastruktury technicznej i społecznej, istotne jest zaplanowanie takich inwestycji, które w sposób kompleksowy będą sprzyjały poprawie sytuacji demograficznej, powstawaniu nowych miejsc pracy, uporządkowaniu przestrzeni czy też ochronie środowiska. Wydatki, związane z rozwojem nowej zabudowy, będą związane z kosztami realizacji elementów układu drogowego oraz sieci inżynierskich ustalonych w Studium, takich jak realizacja nowych dróg gminnych, poszerzanie i remonty istniejących ulic, wykup gruntów pod tereny publiczne, realizacji infrastruktury technicznej oraz inwestycji z zakresu infrastruktury społecznej. W celu minimalizacji kosztów po stronie samorządu w pierwszej kolejności należy uruchamiać inwestycje na terenach zlokalizowanych w zasięgu istniejącej infrastruktury technicznej, posiadających dogodną dostępność komunikacyjną oraz gwarantujących właściwą obsługę mieszkańców w zakresie dostępności do usług publicznych. Rozwinięta sieć wodociągowa i kanalizacyjna jest istotnym czynnikiem umożliwiającym władzom samorządu optymalną zmianę przeznaczenia terenów jak również wykorzystanie terenów gminnych. Przyjęte w dokumentach planistycznych ustalenia regulujące intensywność zainwestowania będą przesądzać o ekonomice rozwoju gminy, co wpływa zwłaszcza na wielkość nakładów inwestycyjnych i kosztów eksploatacji systemów infrastruktury technicznej i komunikacji. Przygotowanie nowych terenów przeznaczonych pod zainwestowanie powinno być poprzedzone prognozą skutków finansowych sporządzaną na etapie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, która określi bilans dochodów i wydatków wynikających z określonego obszaru. Realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej oraz innych inwestycji społecznych jest zadaniem własnym, finansowanym przez gminę Cewice i odbywać się będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami i planem budżetu. Zgodnie z przepisami o finansach publicznych, istnieje możliwość pozyskania środków pomocowych na ww. inwestycje, np. z Regionalnego Programu Operacyjnego, Programu Operacyjnego Infrastruktura Środowiska czy też Funduszu Dopłat Banku Gospodarstwa Krajowego.

#### 7.4 Prognozy demograficzne na lata 2018 – 2045

Przedstawione dane demograficzne z lat 2000 – 2017 stanowią podstawę do wykonania analiz prognostycznych. Prognozę demograficzną rozpatrzono w trzech wariantach:

- **Wariant I – pesymistyczny** – zakładający stały ubytek roczny, oszacowany na podstawie faktycznego przyrostu (ubytku) liczby ludności w ostatnich 17 latach;
- **Wariant II – optymistyczny** – zakładający stały przyrost roczny równy drugiemu maksymalnemu przyrostowi rocznemu, który został odnotowany w przeciągu ostatnich 17 lat. Skrajna wartość wynosząca 279 zanotowana w 2010 roku została odrzucona.
- **Wariant III – GUS** – oszacowany w odniesieniu do „Prognozy ludności do 2050 roku dla powiatów oraz miast na prawach powiatu”, opracowanej przez Główny Urząd Statystyczny, która jest spójna z obowiązującą od 1 października 2014 r. prognozą dla województw na lata 2014 – 2050.

### 7.4.1 Wariant I – pesymistyczny

W założonej perspektywie szacuje się, że liczba mieszkańców gminy Cewice będzie maleć, co jest zgodnie z aktualnym trendem demograficznym. Przyjęto, że w latach 2017 – 2045 liczba ludności będzie zwiększać się o 26 osób w każdym roku. Przyjęta wartość jest uśrednionym przyrostem (ubytkiem) liczby ludności w latach 2000 – 2017 w gminie Cewice. Wyniki przeprowadzonej analizy przedstawia tab. 2. Prognozuje się, że w 2045 r. w gminie Cewice będzie mieszkać 8273 osób, co stanowi 109,65 % liczby ludności w 2017 r.

**Tab.27 Szacunkowy przyrost (ubytek) liczby ludności w latach 2017 – 2045 wg. Wariantu I-go.**

Rok	Liczba ludności	Przyrost roczny [osób]	Wzrost wskaźnika przyrostu rocznego [%]
2017	7545	26	
2018	7571	26	0,34%
2019	7597	26	0,69%
2020	7623	26	1,03%
2021	7649	26	1,38%
2022	7675	26	1,72%
2023	7701	26	2,07%
2024	7727	26	2,41%
2025	7753	26	2,76%
2026	7779	26	3,10%
2027	7805	26	3,45%
2028	7831	26	3,79%
2029	7857	26	4,14%
2030	7883	26	4,48%
2031	7909	26	4,82%
2032	7935	26	5,17%
2033	7961	26	5,51%
2034	7987	26	5,86%
2035	8013	26	6,20%
2036	8039	26	6,55%
2037	8065	26	6,89%
2038	8091	26	7,24%
2039	8117	26	7,58%
2040	8143	26	7,93%
2041	8169	26	8,27%
2042	8195	26	8,61%
2043	8221	26	8,96%
2044	8247	26	9,30%
2045	8273	26	9,65%
<b>Całkowity przyrost (ubytek) liczby ludności</b>		<b>728</b>	<b>9,65</b>

Źródło: opracowanie własne

### 7.4.2 Wariant II – optymistyczny

Prognoza optymistyczna zakłada wzrost liczby mieszkańców o 125 osoby każdego roku., co przedstawia tab. 3. Przyjęta wartość przyrostu rocznego jest drugą maksymalną wartością, odnotowaną w gminie Cewice w latach 2000 – 2017. Szacunkowa liczba ludności w założonej perspektywie w 2045 r wyniesie 11045 osób. Liczba ludności zwiększy się o 46,39% w stosunku do roku 2017. Jest to wariant mniej przewidywalny, ale w zależności od zewnętrznych uwarunkowań teoretycznie możliwy.

**Tab.28 Szacunkowy przyrost liczby ludności w latach 2017 – 2045 wg. Wariantu II-go.**

Rok	Liczba ludności	Przyrost roczny [osób]	Wzrost wskaźnika przyrostu rocznego [%]
2017	7545	125	
2018	7670	125	1,66%
2019	7795	125	3,31%
2020	7920	125	4,97%
2021	8045	125	6,63%
2022	8170	125	8,28%
2023	8295	125	9,94%
2024	8420	125	11,60%
2025	8545	125	13,25%
2026	8670	125	14,91%
2027	8795	125	16,57%
2028	8920	125	18,22%
2029	9045	125	19,88%
2030	9170	125	21,54%
2031	9295	125	23,19%
2032	9420	125	24,85%
2033	9545	125	26,51%
2034	9670	125	28,16%
2035	9795	125	29,82%
2036	9920	125	31,48%
2037	10045	125	33,13%
2038	10170	125	34,79%
2039	10295	125	36,45%
2040	10420	125	38,10%
2041	10545	125	39,76%
2042	10670	125	41,42%
2043	10795	125	43,07%
2044	10920	125	44,73%
2045	11045	125	46,39%
<b>Całkowity przyrost liczby Ludności</b>		<b>3500</b>	<b>46,39</b>

Źródło: opracowanie własne

### 7.4.3 Wariant III – opracowany przez GUS

W trzecim wariantcie uwzględniono prognozę liczby ludności, opracowaną przez Główny Urząd Statystyczny. Tabela 4 przedstawia prognozowany stan ludności w latach 2017 – 2030 w gminie Cewice. Szacunkowy przyrost liczby ludności w gminie przyjmie wartości ujemne we wszystkich latach. Liczba ludności będzie maleć w tempie ok. 4 os./ 1 rok. Całkowity przyrost (ubytek) liczby ludności w prognozowanym czasie wyniesie – 53 osoby. Gminę Cewice w 2030 będzie zamieszkiwać 7464 osób, co stanowi 98,9% faktycznej liczby ludności tej gminy w 2017 r. Jest to więc prognoza pesymistyczna, ale przewidująca największy ubytek liczby ludności.

**Tab.29 Szacunkowy przyrost liczby ludności w latach 2017 – 2030** wg. Wariantu III-go.

Rok	Liczba ludności	Przyrost roczny [osoba]	Wzrost wskaźnika przyrostu rocznego [%]
2017	7 517		
2018	7 514	-3	99,96%
2019	7 513	-1	99,95%
2020	7 512	-1	99,93%
2021	7 510	-2	99,91%
2022	7 510	0	99,91%
2023	7 509	-1	99,89%
2024	7 506	-3	99,85%
2025	7 502	-4	99,80%
2026	7 496	-6	99,72%
2027	7 489	-7	99,63%
2028	7 482	-7	99,53%
2029	7 474	-8	99,43%
2030	7 464	-10	99,29%
<b>Całkowity przyrost (ubytek) liczby ludności</b>		<b>-53</b>	<b>0,71</b>

Źródło: opracowanie własne

Należy podkreślić, iż przeprowadzane analizy są oparte na bieżących trendach demograficznych, a osiągnane wyniki w kolejnych latach mogą wykazywać rozbieżności z prognozami.

Uzyskane wyniki mają charakter wyłącznie poglądowy i nie uwzględniają planowanych działań inwestycyjnych na poziomie krajowym czy też regionalnym, jak również specjalnych programów prorodzinnych, które z pewnością mogą przyczynić się do wzrostu liczby mieszkańców w gminie Cewice.

## 7.5 Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę;

### 7.5.1 Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę

#### Zapotrzebowanie na tereny zabudowy mieszkaniowej

Zgodnie z publikowanymi danymi GUS (Bank Danych Lokalnych) w 2017 r na obszarze gminy Cewice znajdowało się ogółem **1117** budynków mieszkalnych. Liczba mieszkań ogółem wynosiła **2243** o łącznej powierzchni użytkowej wynoszącej **176 508 m<sup>2</sup>**. Przeciętna powierzchnia użytkowa jednego mieszkania wynosiła **78,7 m<sup>2</sup>**. W przeliczeniu na jednego mieszkańca przypadało **23,4 m<sup>2</sup>** powierzchni użytkowej mieszkania, z kolei na jedno mieszkanie przypadało **3,36** osoby.

W celu oszacowania zapotrzebowania na nowe mieszkania przyjęto wskaźnik wynikający z ruchu budowlanego i ilości oddawanych do użytku nowych budynków mieszkalnych. Jak wynika z danych statystycznych przedstawionych w pkt. 7.1.5 na przestrzeni lat 2006-2017 średnio oddawano do użytku średnio ok. 20 mieszkań rocznie, we wszystkich budynkach mieszkalnych. Do obliczeń przyjęto średnią powierzchnię użytkową mieszkania w budynku mieszkalnym wynoszącą **120 m<sup>2</sup>**, mając na względzie zarówno tendencję do rozgęszczania się zabudowy jak również ciągłą poprawę warunków życia mieszkańców, w tym rosnący wskaźnik średniej powierzchni użytkowej mieszkania

Na potrzeby niniejszego opracowania uśredniono przypadającą powierzchnię terenów zabudowy mieszkaniowej przypadającą na jedno mieszkanie - przyjęto powierzchnię działki budowlanej wynoszącą **1500 m<sup>2</sup>**, mając na względzie zarówno powierzchnię działek dla zabudowy zagrodowej jak również powierzchnię działek dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz udział powierzchni terenu w zabudowie wielorodzinnej. Powierzchnia ta została dostosowana do potrzeb wynikających z prowadzenia działalności rolniczej, w tym agroturystyki, a także drobnej przedsiębiorczości realizowanej w strefie zabudowy osadniczej. Wielkość działki dostosowano do średniej wartości powierzchni obserwowanej dla działek zabudowanych występujących na terenie gminy. Przy zachowaniu istniejącego trendu w zakresie wielkości ruchu budowlanego i oddawanych do użytku nowych budynków mieszkalnych można przyjąć, że w ciągu 27 lat przybędzie 540 nowych obiektów o powierzchni użytkowej łącznie **64 800 m<sup>2</sup>**, zajmujących teren **81,00** ha. W oparciu o powyższe założenia z uwzględnieniem udziału infrastruktury technicznej oraz niepewności procesów demograficznych sporządzono prognozę w zakresie zapotrzebowania na nowe obiekty mieszkalne i adekwatną do nich wielkość terenów inwestycyjnych.

**Tab.30 Prognozowane maksymalne zapotrzebowanie na tereny mieszkaniowe**

L. p.	Rodzaj parametru	Wielkość parametru – do 2045 r.
1.	Liczba istniejących budynków mieszkalnych ( GUS- 2017)	1 117
2.	Powierzchnia użytkowa istniejących mieszkań (GUS - 2017)	176 508 m <sup>2</sup>
3.	Prognozowana liczba nowych budynków mieszkalnych do 2045 r.	540
4.	Prognozowana nowa powierzchnia użytkowa mieszkań do 2045 r.	64 800 m <sup>2</sup>
5.	Prognozowana powierzchnia nowych terenów inwestycyjnych do 2045 r.	810 000 m <sup>2</sup>

6.	<b>Prognozowana łączna liczba budynków mieszkalnych</b> ( ilość budynków istniejących + budynki prognozowane )	<b>1 657</b> (1117 + 540)
7.	<b>Prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań ogółem</b> ( powierzchnia użytkowa istniejących budynków mieszkalnych i prognozowanych )	<b>241 308 m<sup>2</sup></b> (176 508 + 64800)
<b>Wartość parametru po uwzględnieniu dodatkowego przeznaczenia pod zielen, infrastrukturę techniczną, drogową itp. ( wartość 30 % )</b>		
8.	Prognozowana powierzchnia nowych terenów inwestycyjnych (max)	1 053 000 m <sup>2</sup>

\* powierzchnia terenów zagospodarowanych liczona łącznie – zabudowa zagrodowa oraz zabudowa jednorodzinna,

źródło: opracowanie własne

Przeprowadzona analiza zapotrzebowania na tereny inwestycyjne o funkcji mieszkaniowej wskazuje, iż na terenie gminy konieczne będzie zapewnienie nowej powierzchni mieszkalnej - **64 800 m<sup>2</sup>**, co w przeliczeniu na powierzchnię nowych terenów inwestycyjnych daje wartość **105 ha**. Prognozowaną łączną powierzchnię terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wyliczono sumując prognozowaną powierzchnię nowych terenów inwestycyjnych (105 ha) z terenami już zagospodarowanymi, co dało wielkość **397 ha**. Przewiduje się realizację zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej. Realizacja zabudowy wielorodzinnej tylko na terenach przeznaczonych w miejscowych planach.

#### Zapotrzebowanie na tereny usług publicznych

Na terenie gminy usługi o charakterze publicznym stanowią: Urząd Gminy, Szkoły Publiczne, Banki, Urząd Pocztowy, Ośrodek Zdrowia, Gminne Domy Kultury w Cewicach i Maszewie Lęborskim, świetlice wiejskie, bazy Ochotniczej Straży Pożarnej, Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej, komisariat Policji, Przedszkola publiczne, Biblioteki i siłownie gminne oraz siedziba Stowarzyszenia PROMYK.

Zgodnie z danymi otrzymanymi z UG Cewice powierzchnia użytkowa w/w usług publicznych w 2017 r. wynosiła ogółem 12 165 m<sup>2</sup>, co w stosunku do powierzchni użytkowej mieszkań (176 508 m<sup>2</sup>) stanowi około 7 %. Tereny wyznaczone na te cele w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego położone są głównie w centrum miejscowości: Cewice, Łebunia oraz Bukowina. Obejmują one także tereny nie objęte planami miejscowymi w miejscowościach Maszewo Lęborskie, Siemirowice oraz w pozostałych mniejszych miejscowościach.

Istniejące rezerwy terenowe oraz baza lokalowa są wystarczające na obecne potrzeby. W chwili obecnej planowane są jedynie rozbudowy istniejących obiektów tj.:

- szkoły w Siemirowicach o 75 miejsc dla uczniów oraz 80 dla dzieci w wieku przedszkolnym;
- szkoły w Maszewie Lęborskim – sala gimnastyczna
- szkoły w Cewicach – zwiększenie miejsc dla dzieci w wieku przedszkolnym.

W przyszłości należałoby się także zastanowić nad potrzebą zapewnienia opieki dla ludzi w podeszłym wieku np. poprzez utworzenie zespołów opiekuńczo – leczniczych, całonocnych domów opieki lub poprzez utworzenie czasowej samopomocy opiekuńczej. Na cele usług publicznych mogą zostać zaadaptowane istniejące, nieużytkowane budynki.



Zapotrzebowanie na tereny usług komercyjnych i drobnej przedsiębiorczości

Zgodnie z danymi UG Cewice ogólna powierzchnia użytkowa obiektów usługowych prowadzących pozarolniczą działalność gospodarczą w 2017 r. wynosiła 22 611 m<sup>2</sup>, co stanowiło ok. 13% powierzchni użytkowej mieszkań ogółem. Przyjmuje się, iż powierzchnia terenów usługowych powinna wzrosnąć proporcjonalnie do wzrostu terenów mieszkaniowych (ok. 26 % prognozowanej maksymalnej powierzchni terenów zabudowy mieszkaniowej). W związku z powyższym powierzchnia użytkowa zabudowy usług komercyjnych i drobnej przedsiębiorczości po uwzględnieniu maksymalnego przyrostu zabudowy mieszkaniowej do roku 2045 powinna wynosić 28 489 m.p.u.

Mając na uwadze obecny poziom bezrobocia oraz znaczną emigrację mieszkańców za pracą należy zapewnić dostęp do terenów inwestycyjnych umożliwiających rozwój drobnej przedsiębiorczości, w tym rozwój miejscowego przetwórstwa produktów rolnych, rozwój agroturystyki i usług turystyczno-rekreacyjnych. Obowiązujące Studium zakłada możliwość realizacji usług i rzemiosła na terenach wyznaczonych pod funkcje zabudowy mieszkaniowej zagrodowej pod warunkiem wyeliminowania uciążliwości i kolizji z istniejącym i projektowanym zagospodarowaniem.

Zapotrzebowanie na tereny produkcyjne

W chwili obecnej powierzchnia terenów produkcyjnych w tym intensywnej produkcji rolnej wynosi około 72 ha. Realizując cele zrównoważonego rozwoju przyjmuje się, iż powierzchnia terenów produkcyjnych w obszarach aglomeracyjnych może wynosić nawet 20% prognozowanej maksymalnej powierzchni terenów zabudowy mieszkaniowej. W związku z powyższym powierzchnia terenów produkcyjnych po uwzględnieniu przyrostu zabudowy mieszkaniowej, powinna wynosić. około **79,4 ha**.

Wyznaczenie nowych terenów inwestycyjnych na cele produkcyjne powinno być uzależnione od konkretnych potrzeb, wynikających z wniosków mieszkańców gminy, ze szczególnym uwzględnieniem możliwości wykorzystania na ten cel terenów dobrze skomunikowanych i zlokalizowanych poza strefą obszarów prawnie chronionych. Mogą to być tereny o atrakcyjnej lokalizacji, stanowiące ofertę inwestycyjną również dla kapitału zewnętrznego.

**7.5.2 Chłonność obszarów o wykształconej w pełni strukturze funkcjonalno-przestrzennej**

W obszarze gminy Cewice wykształcona w pełni struktura funkcjonalno – przestrzenna występuje w zwartych układach wsi: Cewice, Maszewo Lęborskie, Bukowina, Dziechno, Kamieniec, Karwica, Krępkowice, Krępkowo, Lesiaki, Łebunia, Okalice, Oskowo, Osowo Lęborskie, Siemirowice, Unieszyniec, Unieszynko i Unieszyno.

Większość miejscowości charakteryzuje się tradycyjnym, pasmowym układem przestrzennym zwanym „ulicówką”. Jest on typowy dla osad i małych miejscowości o funkcji rolniczej, ulokowanych wzdłuż ciągów komunikacyjnych. Nie wszystkie miejscowości cechuje ten sam stopień ruryzacji. Różnią się między sobą wielkością, jak również stopniem intensywności zabudowy.

W głównym ośrodku gminnym Cewice sieć ulic gminnych i droga wojewódzka obsługuje wielofunkcyjną zabudowę o zróżnicowanym charakterze. Obok zabudowy jednorodzinnej występuje zabudowa zagrodowa, a w centrum wsi zlokalizowane są usługi publiczne oraz większość podstawowych usług komercyjnych.

W sąsiedztwie zwartej ulicowej zabudowy występują także pojedyncze skupiska zabudowy kolonijnej.

W Maszewie Lęborskim, założonym na planie zbliżonym do miejskiego, rozwinęła się zabudowa mieszkaniowa związana z historycznym zakładem produkcyjnym - fabryką drożdży (obecnie w trakcie w likwidacji).

Wieś Pieski charakteryzuje się zabudową rozproszoną, gdzie nie ma znaczącego zwartej obszaru zabudowy.

Odmienny charakter ma miejscowość Siemirowice z zabudową wielorodzinną, powstałą jako zaplecze socjalne dla pracowników lotniska. Obrzeża gminy charakteryzują się większym rozproszeniem zabudowy, z wyraźniej zaznaczonymi enklawami wolnymi od zabudowy.

Poniżej przedstawiono tabelaryczny bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę dla wszystkich miejscowości objętych obowiązującymi planami zagospodarowania przestrzennego, z uwzględnieniem ich chłonności.

**Tab.31 Bilans terenów wyznaczonych pod zabudowę zgodnie z obowiązującymi planami zagospodarowania przestrzennego gminy Cewice**

Lp.	Funkcja terenu - rodzaj zabudowy	Powierzchnia terenów wyznaczonych w planach zagospodarowania przestrzennego (ha)		
		Pow w ha	Powierzchnia terenu/średnia pow działki= liczba gospodarstw	Chłonność w m2 pow użytkowej
	<b>Mieszkaniowa:</b>			
	Mieszkaniowa jednorodzinna	79,82	1885	282 720
	Mieszkaniowo-usługowa	135,45		
	Mieszkaniowa wielorodzinną	4,91		
	Mieszkaniowa wielorodzinną i jednorodzinna	4,42		
	Mieszkaniowa zagrodowa (RM)	30,81		
	Mieszkaniowa zagrodowa i jednorodzinna (RM/MN)	4,25		
	Mieszkaniowa zagrodowa i usługowa (RM/U)	23,06		
	<b>Usługowa:</b>			
	Usługowa (U)	6,49	/	159 375
	Usługi sportu (US)	13,28		
	Zieleń urządzonej z usługami (ZP/U)	1,48		
	<b>Produkcyjna:</b>			
	Tereny produkcyjne, składy i magazyny (P)	31,09	/	770 640
	Tereny produkcyjne składy i magazyny wraz z usługami (P/U)	28,91		
	Tereny produkcji rolniczej (RU)	4,22		

źródło: opracowanie własne

Dla terenów usługowych jak i przemysłowych chłonność obliczono przyjmując średnie wskaźniki dotyczące intensywności zabudowy oraz minimalnej powierzchni działki.

Pomimo występujących rezerw terenowych należy przypuszczać, że plany miejscowe nie zostaną zrealizowane w całości. Składają się na to następujące czynniki:

- niesprzyjające warunki gruntowo – wodne, lokalne obniżenia terenu, umożliwiające naturalne spływy wód opadowych,
- niesprzyjające sąsiedztwo, brak atrakcyjności lokalizacji,
- nieuregulowane własności niektórych nieruchomości,
- rolnicze użytkowanie gruntów i brak zainteresowania właścicieli zmianą zagospodarowania
- wskaźniki demograficzne, które nie przewidują zainwestowania wszystkich terenów wyznaczonych w miejscowych planach.

### 7.5.3 Chłonność terenów poza obszarem o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej (w tym przeznaczonych pod zabudowę w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego)

Obowiązujące plany miejscowe gminy Cewice zostały opracowane w zdecydowanej większości dla terenów o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno – przestrzennej jako strefy osadnicze poszczególnych miejscowości wiejskich. Plany obejmują także tereny rolne zlokalizowane wokół zaplanowanej zabudowy. Wielkość rezerw terenowych pod budownictwo mieszkaniowe – zwartych obszarów zabudowy poza terenami obejmującymi miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego wynosi 167,7 ha.

**Tab.32 Bilans terenów wyznaczonych pod zabudowę zgodnie z obowiązującym studium 2014**

ZESTAWIENIE TERENÓW W PROJEKCIE SUKZP	POWIERZCHNIA OBSZARÓW „M” W m2	POWIERZCHNIA OBSZARÓW „M” W ha	Pow. terenu /średnia pow. Działki=liczba gospodarstw	chłonność w (m2)
Tereny osadnicze „M” poza terenami mieszkaniowymi wyznaczonymi w mpzp	2 105 900	210,59	1404	168 472
zwarte obszary poza mpzp	1 677 591	167,76	1118	134 207
Tereny osadnicze „M” poza mpzp - 20% pod tereny komunikacji	1 684 720	168,5	1123	134 778
Zwarte obszary poza mpzp - 20% pod tereny komunikacji	1 342 073	134,2	895	107 366

*źródło: opracowanie własne*

Chłonność obszarów mieszkaniowych zgodnie z podanymi danymi w tabeli 31 dla terenów wyznaczonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego wynosi 282 720 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej. Chłonność zwartych obszarów zabudowy dla terenów poza obszarami objętymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego po odjęciu terenów niezbędnych na komunikację wynosi 107 366 m<sup>2</sup>. Przy obliczeniach uwzględniono rozgęszczenie zabudowy i przyjęto średnią wielkość powierzchni mieszkania 120 m<sup>2</sup>.

Zatem całkowita chłonność wszystkich obszarów mieszkaniowych to 390 086 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, przy zapotrzebowaniu na poziomie 241 308 m<sup>2</sup>. Nadpodaż powierzchni użytkowej mieszkalnej wyznaczonych w samych planach miejscowych wynosi około 41 412 m<sup>2</sup>.

Dla terenów objętych planami w miejscowościach Cewice oraz Bukowina przyjęto, że obszar o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej pokrywa się z terenami przeznaczonymi pod zabudowę mieszkaniową, wyznaczonymi w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Takie założenie oparte jest na interpretacji Ministerstwa Infrastruktury i Budownictwa z 2016r (por. część C pkt 2.1.1” Kierunki i wskaźniki zabudowy w obszarach osadniczych).

Sporządzone miejscowe plany oraz prognozy skutków finansowych do tych planów przyjęte przez Radę Gminy Cewice zobowiązały gminę do wyposażenia terenów w infrastrukturę techniczną, dlatego zaleca się aby zostały zagospodarowane w pierwszej kolejności.

#### **7.6 Analiza potrzeb wyznaczenia nowych terenów inwestycyjnych z uwzględnieniem obecnej chłonności**

Różnica pomiędzy prognozą terenów pod zabudowę mieszkaniową do roku 2045 (397 ha) a terenami wyznaczonymi w miejscowych planach (283 ha) wynosi **114 ha**. Jest to wielkość prognozowanych nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową poza obszarami objętymi już miejscowymi planami.

Pozostałe tereny osadnicze „M” wyznaczone w projekcie studium uwarunkowań kierunków zagospodarowania przestrzennego bez uwzględnienia obszarów objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, obejmują powierzchnię około 168 ha (z uwzględnieniem pomniejszenia ich powierzchni o tereny komunikacji) a ich chłonność wynosi około 134 777 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

Mając na uwadze znaczne obszary terenów już wyznaczonych w miejscowych planach pod tereny zabudowy mieszkaniowej konieczna jest ponowna analiza zasięgów terenów mieszkaniowych wyznaczonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i ujęcie terenów mieszkaniowych w zwarte kompleksy. W terenach osadniczych „M” dopuszczone są zarówno usługi jako funkcje towarzyszące, dlatego chłonność obszarów już wyznaczonych w miejscowym planach całkowicie zrealizuje zapotrzebowania określone w niniejszym bilansie. W pozostałych obszarach zwartej zabudowy obszary usług stanowiąc będą uzupełnienie funkcji mieszkaniowej i będą mogły występować jako tereny samoistnie lub z funkcją niekolizyjną.

Prognozowaną maksymalną powierzchnię terenów przeznaczonych pod tereny zabudowy produkcyjnej biorąc jedynie pod uwagę przyrost liczby ludności mieszkaniowej szacuje się na 79,4 ha, co stanowi 20% prognozowanej maksymalnej powierzchni terenów zabudowy mieszkaniowej. Przyjęcie takiego parametru jedynie w oparciu o udział procentowy w powierzchni mieszkaniowej byłoby podejściem niewłaściwym, wskazując jednocześnie, iż część terenów obecnie ma opracowane miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego i do tej pory nie zostały one zagospodarowane. Powierzchnia terenów niezagospodarowanych, a wyznaczonych w miejscowych planach to około 60 ha. Powierzchnia terenów „P” powinna być dostosowana do potrzeb w tym zakresie, wskazując także, że ich zakres obejmuje również tereny intensywnej produkcji rolniczej. W projekcie studium należy przewidzieć korektę terenów wyznaczonych poza obszarami objętymi planami miejscowymi, podobnie jak terenów osadniczych „M”.

### 7.7 Możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci infrastruktury komunikacyjnej, technicznej oraz społecznej

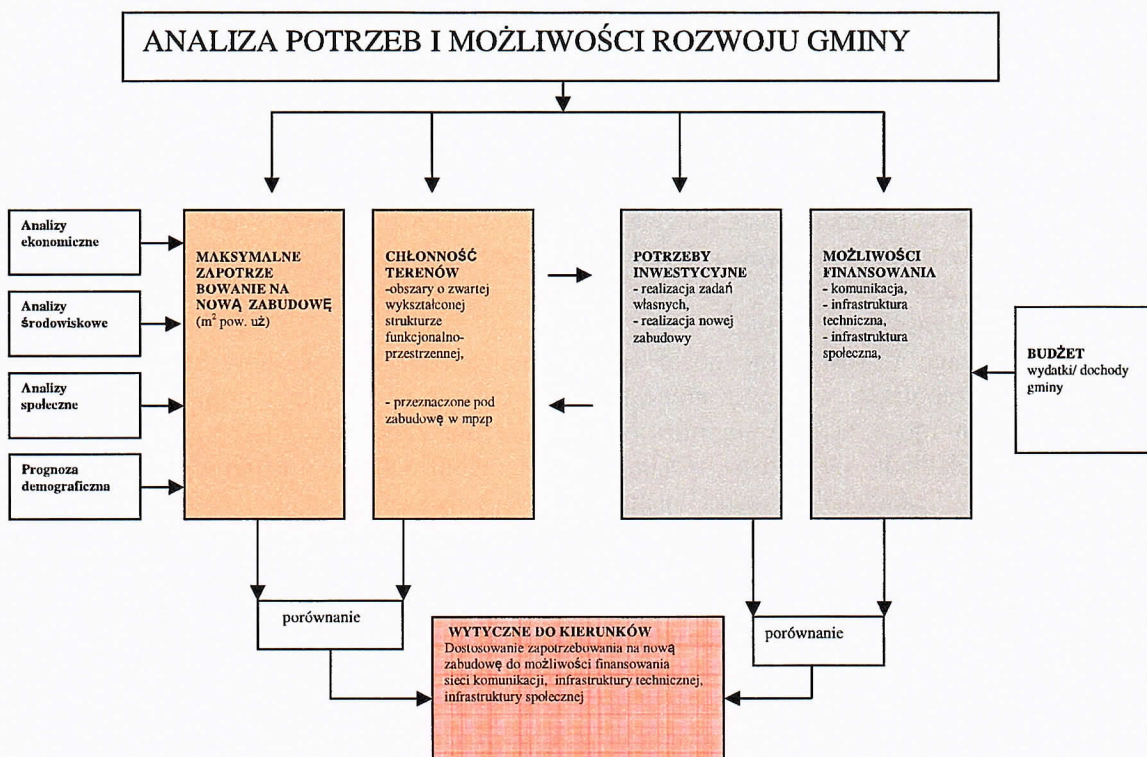
Analiza możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej wraz z infrastrukturą techniczną i społeczną służących realizacji zadań własnych gminy oraz potrzeby inwestycyjne gminy wynikające z konieczności realizacji zadań własnych związanych z lokalizacją nowej zabudowy została przedstawiona w części B pkt 7.3 "Analiza uwarunkowań ekonomicznych".

Należy zaznaczyć, że możliwości gminy w zakresie realizacji nowej infrastruktury technicznej są ograniczone, także ewentualne nowe tereny wyznaczone pod zabudowę nie powinny generować znaczących kosztów związanych z realizacją infrastruktury technicznej. Jednocześnie należy zaznaczyć, że pełna analiza dla ujętego zakresu czasowego sporządzonego bilansu jest niemożliwa, gdyż Wieloletnia Prognoza Finansowa dla gminy Cewice, stanowiąca podstawowy dokument określający plany finansowania inwestycji gminnych, sporządzona została tylko do roku 2030.

### 7.8 Podsumowanie analizy potrzeb i możliwości rozwoju gminy – wytyczne do Studium

Prognozę w zakresie wielkości nowych terenów inwestycyjnych dokonano w oparciu o analizy społeczno-gospodarcze z uwzględnieniem wymogów ochrony środowiska i prognoz demograficznych w horyzoncie czasowym 27 lat (2018-2045 r.), zgodnie z poniższym schematem metodycznym.

Wyk.18 Schemat metodyczny opracowania analizy potrzeb i możliwości rozwoju gminy



Źródło: opracowanie własne

Jako założenie do obliczeń prognozowanych powierzchni użytkowych oraz wielkości terenów przeznaczonych na różne funkcje przyjęto wskaźnik średniej ilości oddawanych do użytku budynków mieszkalnych latach 2004 - 2016, tj wskaźnik 20 budynków rocznie, co stanowiło podstawę do obliczeń wielkości prognozowanej nowej powierzchni użytkowej zabudowy mieszkaniowej oraz wielkości prognozowanych nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową, usługową i produkcyjną.

Uwzględniając przeprowadzone analizy ekonomiczne, środowiskowe, społeczne, prognozy demograficzne, jak również przy uwzględnieniu możliwości finansowania, głównymi czynnikami wpływającymi na zapotrzebowanie gminy w zakresie lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej są:

- prognozowany wzrost liczby mieszkańców gminy,
- prowadzona przez gminę polityka związana ze stopniowym zwiększaniem ilości nowych miejsc pracy, w tym m.in. terenów pod zabudowę produkcyjno-usługową i usługową,
- stopniowe zwiększanie atrakcyjności gminy w zakresie usług sportu i rekreacji, infrastruktury społecznej i technicznej,
- dostępność środków z różnych programów operacyjnych

Na podstawie dokonanych obliczeń ustalono konieczność korekty powierzchni terenów mieszkaniowych – nie przewiduje się ich powiększenia. Zaleca się wręcz dokonanie ich zmniejszenia w stosunku do Studium, uchwalonego w 2014r.

Tym niemniej, planowane tereny pod nową zabudowę mieszkaniową powinny być wyznaczone z uwzględnieniem obowiązujących planów miejscowych, co jest podyktowane koniecznością utrzymaniem istniejącego stanu prawnego.

Proponuje się zatem ograniczenie terenów o funkcji mieszkaniowej do wyznaczonych, zwartych obszarów zabudowy, za wyjątkiem terenów objętych obowiązującymi planami zagospodarowania przestrzennego,

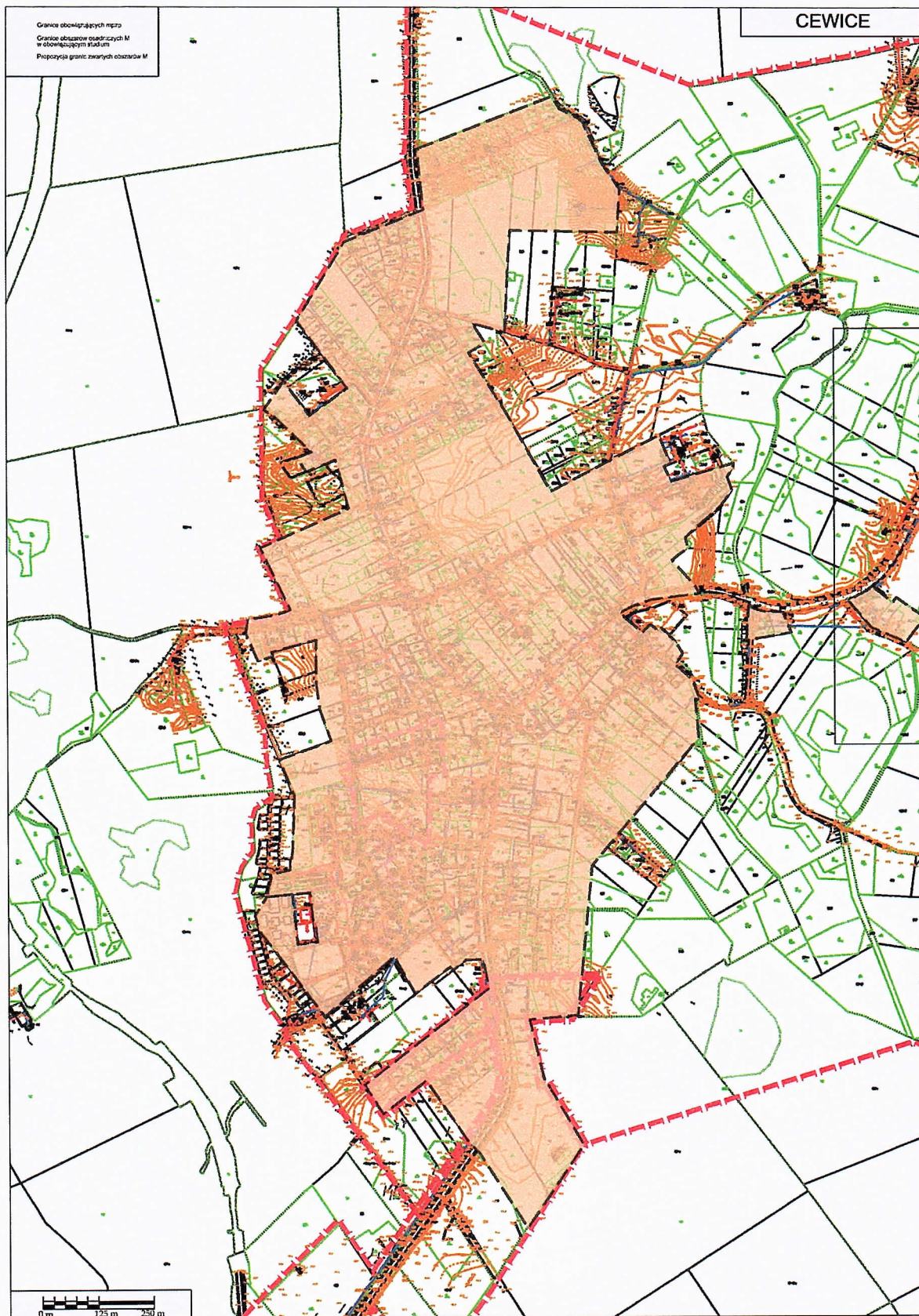
Czynnikami wpływającymi na zapotrzebowanie gminy w zakresie lokalizacji nowej zabudowy usługowej i produkcyjnej są:

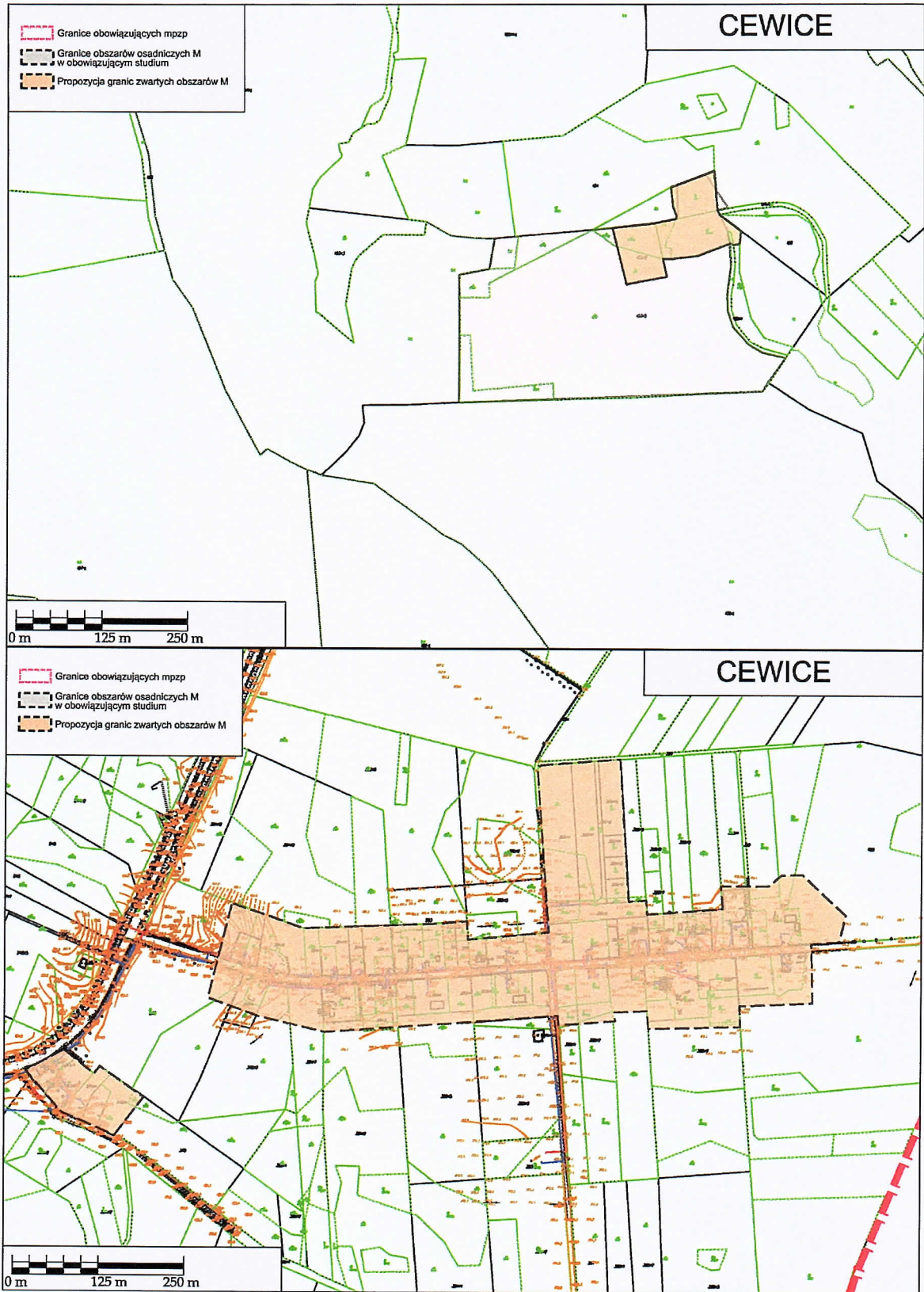
- położenie w sąsiedztwie drogi wojewódzkiej,
- położenie w pobliżu miasta powiatowego, pozwalające na korzystanie z wykształconej kadry, w tym naukowej i badawczej, przy jednoczesnym ograniczeniu kosztów transportu,
- istniejące zasoby naturalne.

Biorąc pod uwagę wzrost zamożności społeczeństwa oraz stopnia korzystania z różnego rodzaju usług, zapotrzebowanie na nowe tereny usługowe w aktualnej proporcji do terenów mieszkaniowych może okazać się niewystarczające dla zabezpieczenia potrzeb przyszłych mieszkańców. Zakłada się wzrost stosunku powierzchni terenów usługowych do terenów mieszkalnych w ramach jednostki osadniczej w zależności od potrzeb, podobnie jak powierzchni terenów produkcyjnych (por. pkt 7.6).

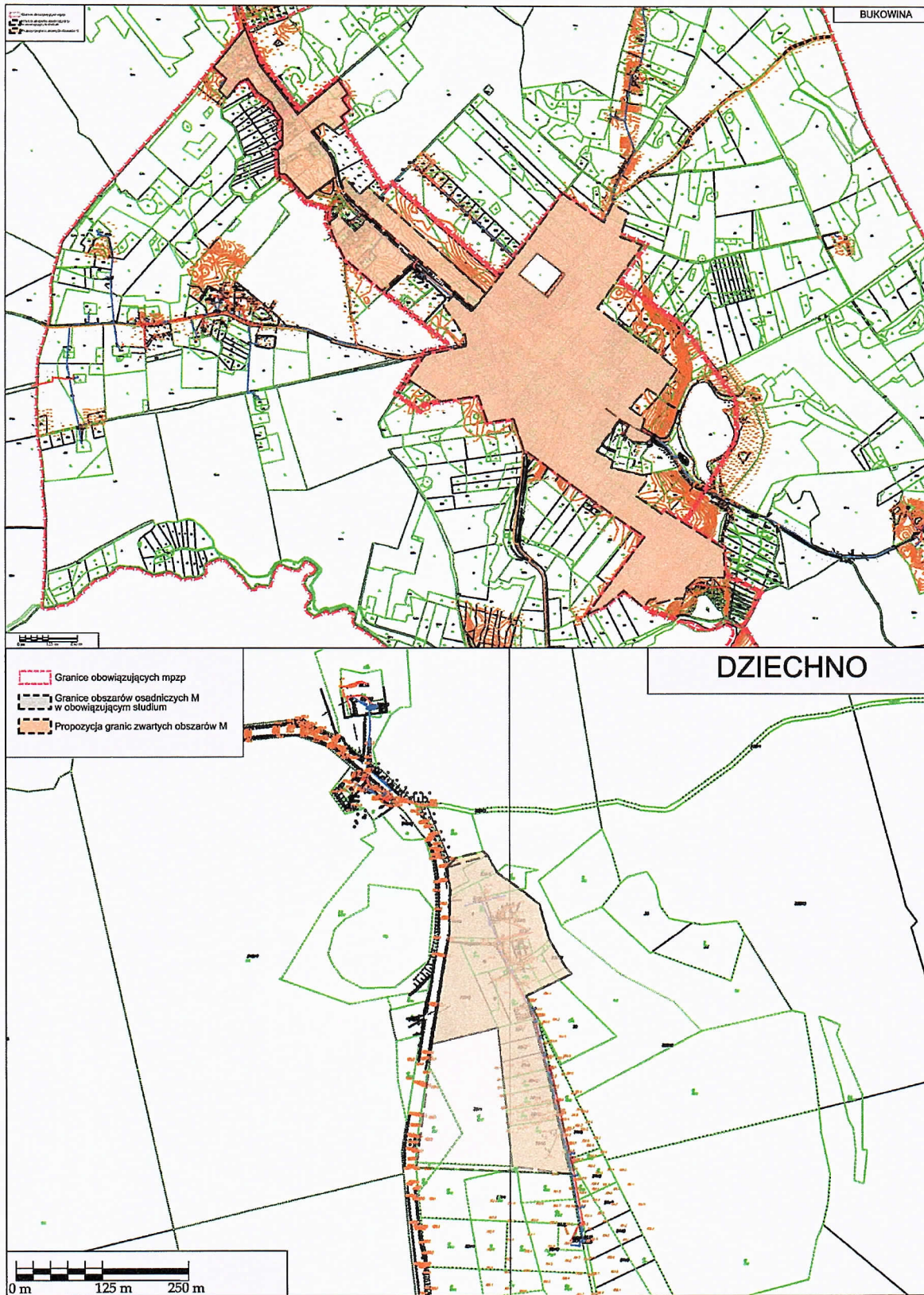
Przyjąć można, że wyznaczone w ten sposób tereny przeznaczone pod zabudowę, przedstawione na poniższych załącznikach graficznych zapewnią w gminie optymalną rezerwę terenową dla prognozowanych publicznych i prywatnych potrzeb inwestycyjnych do roku 2045.

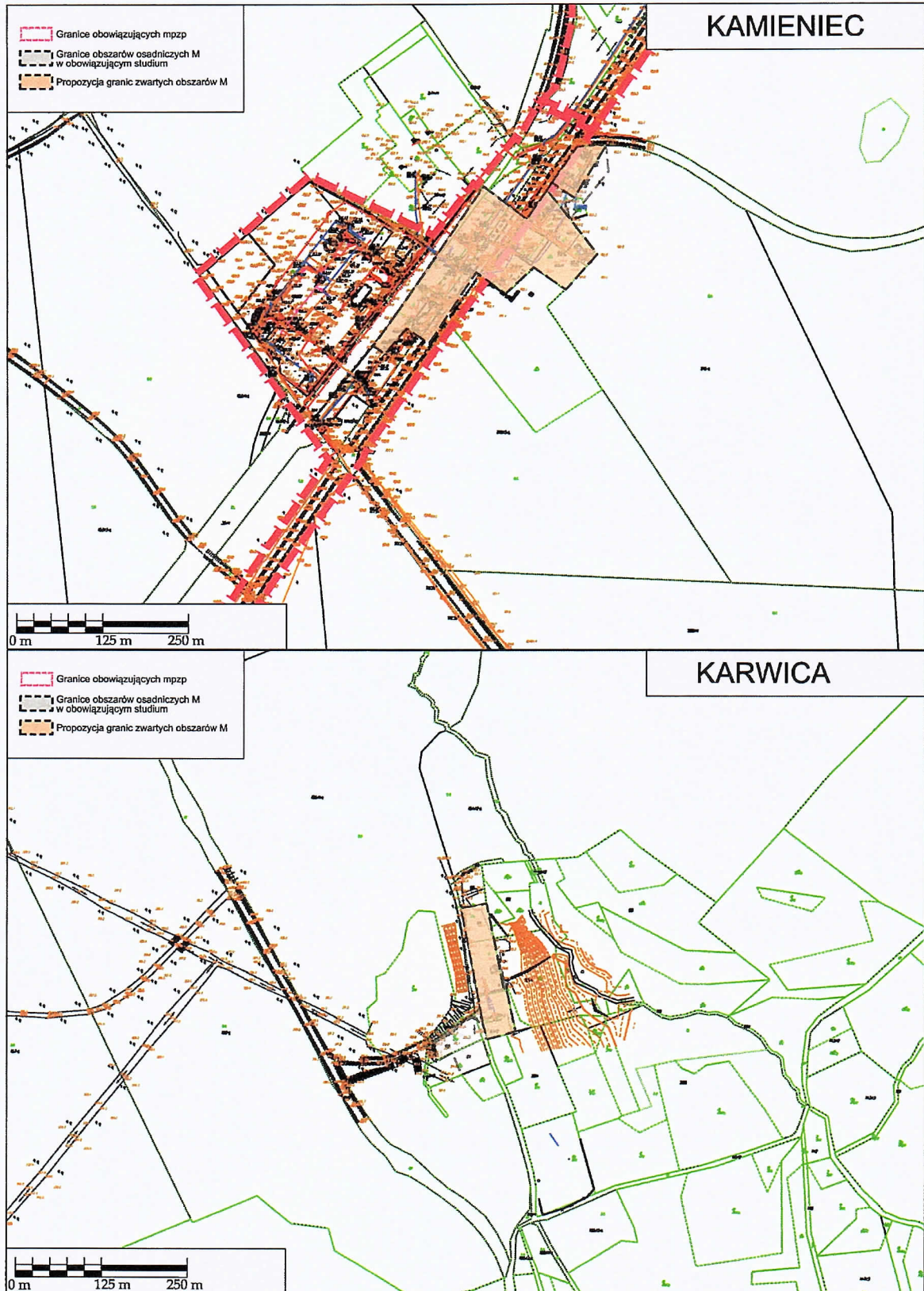
***Rys. 9 Propozycja zasięgów zwartych obszarów zabudowy mieszkaniowej dla poszczególnych miejscowości***

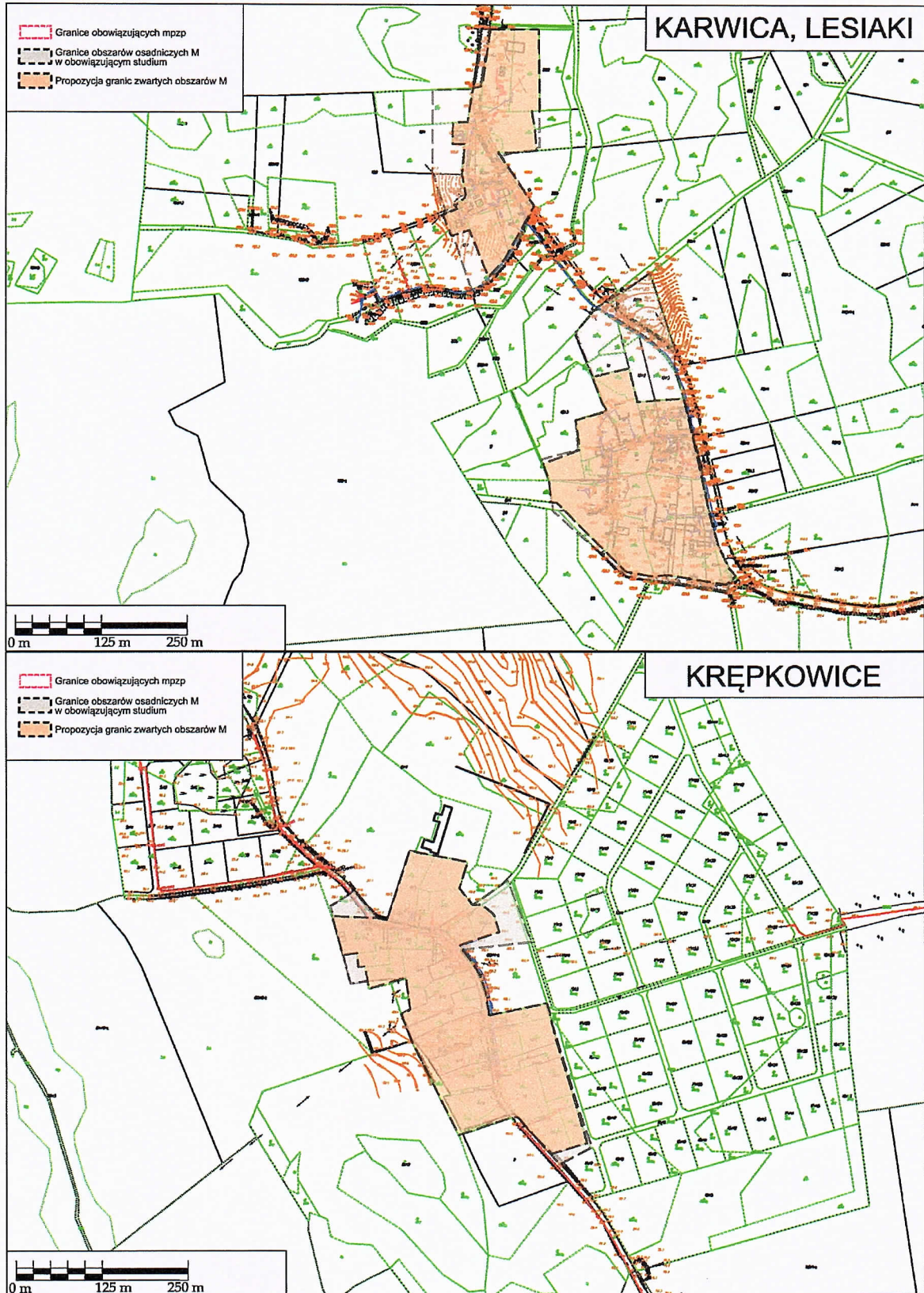




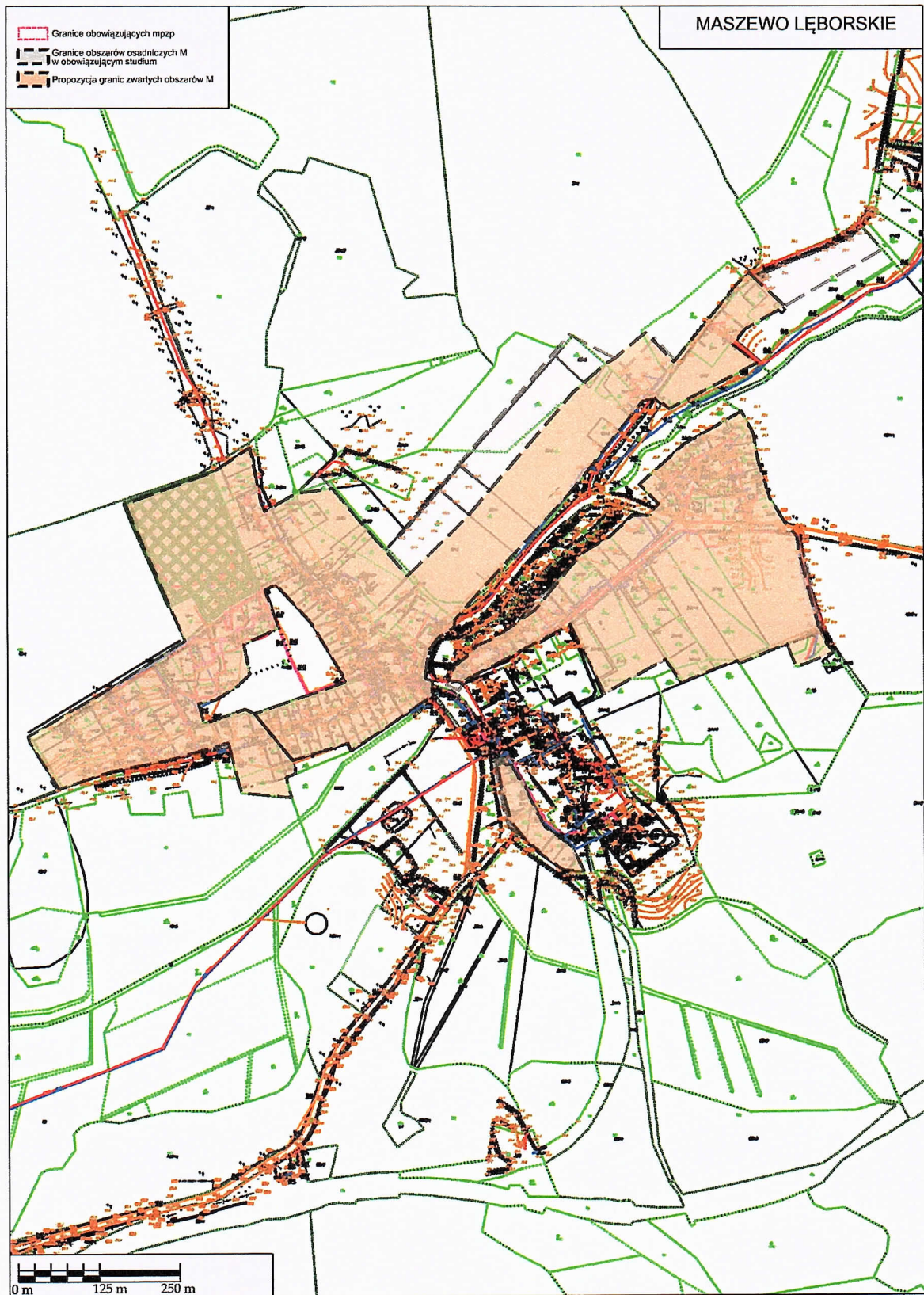




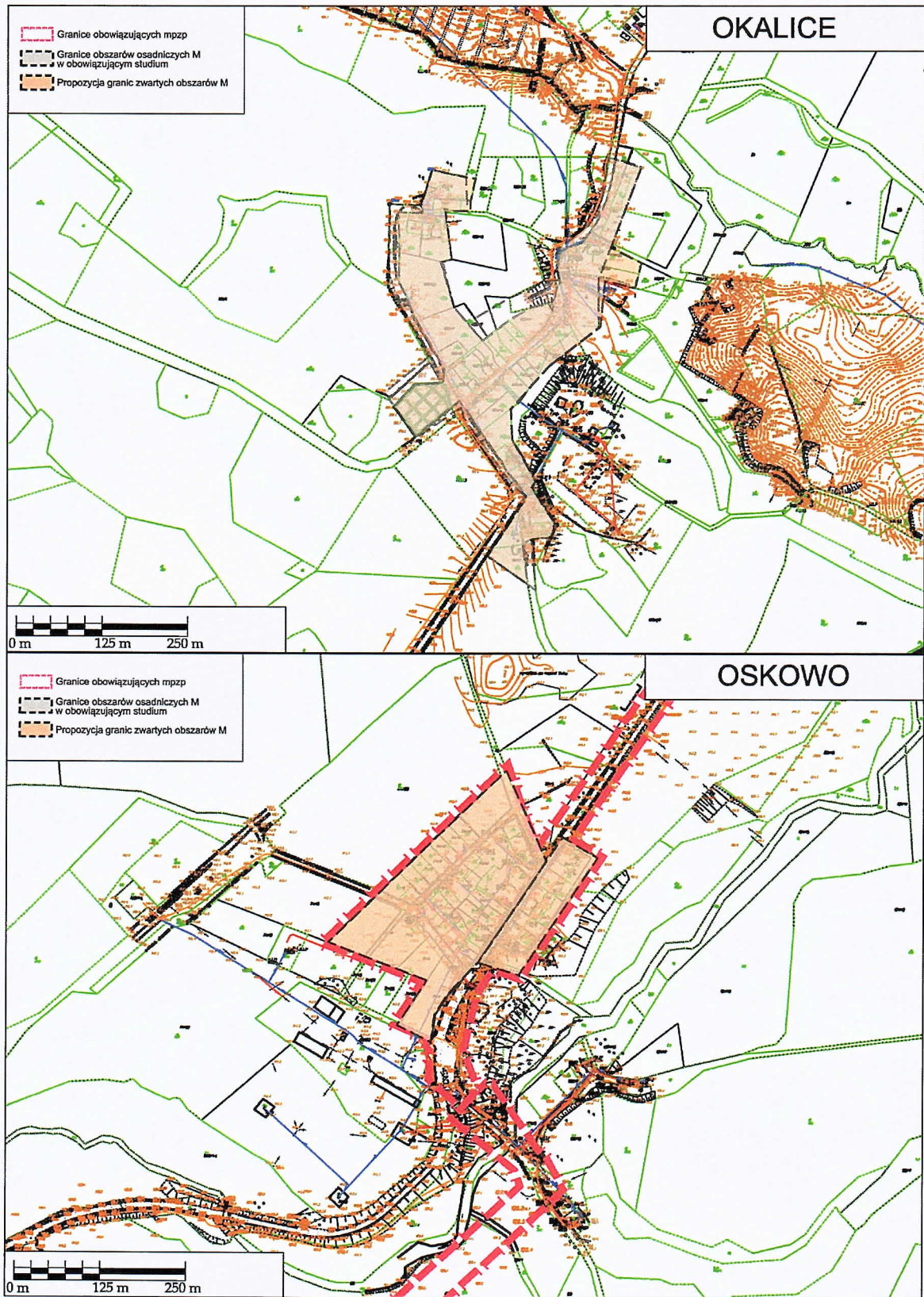


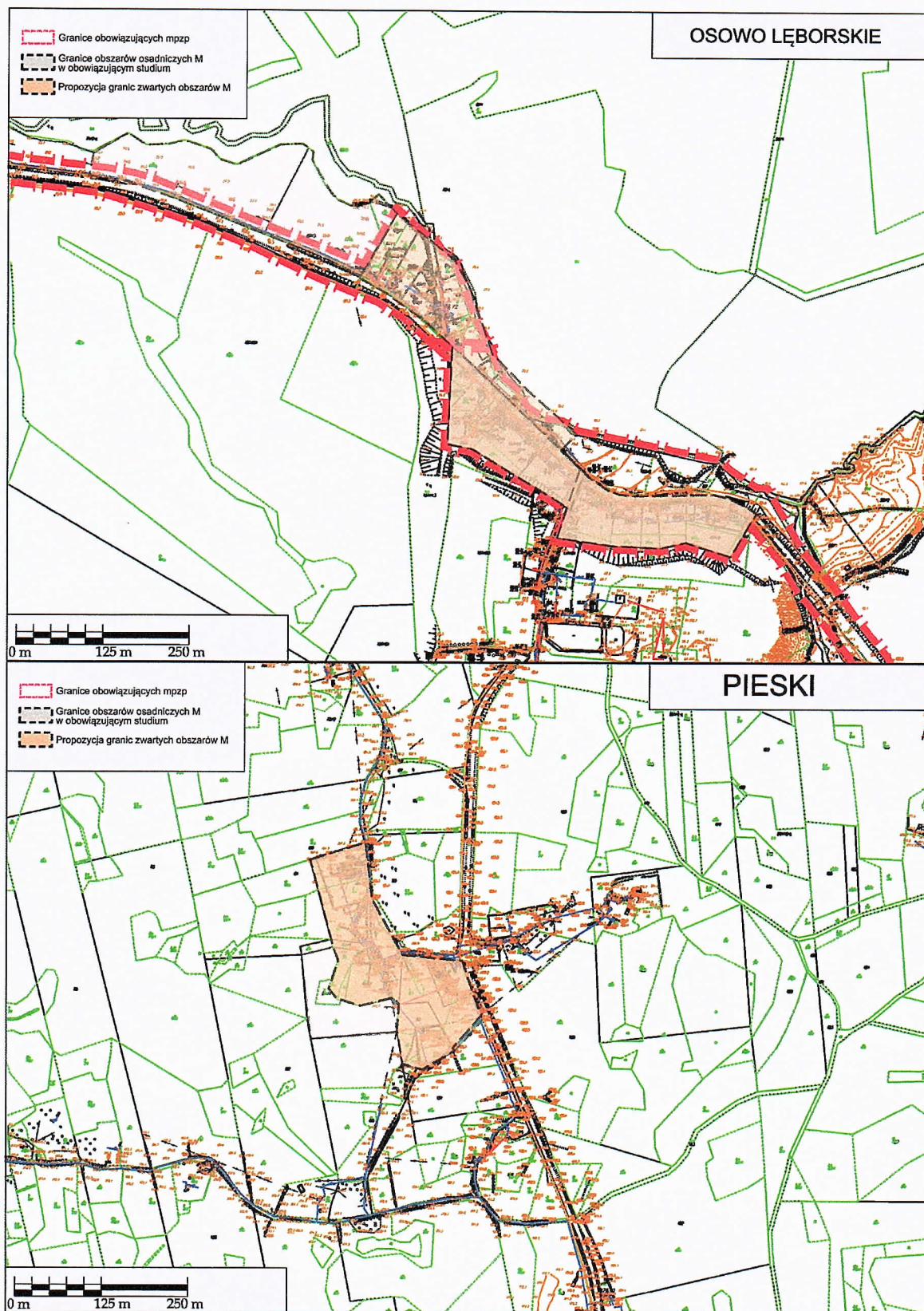






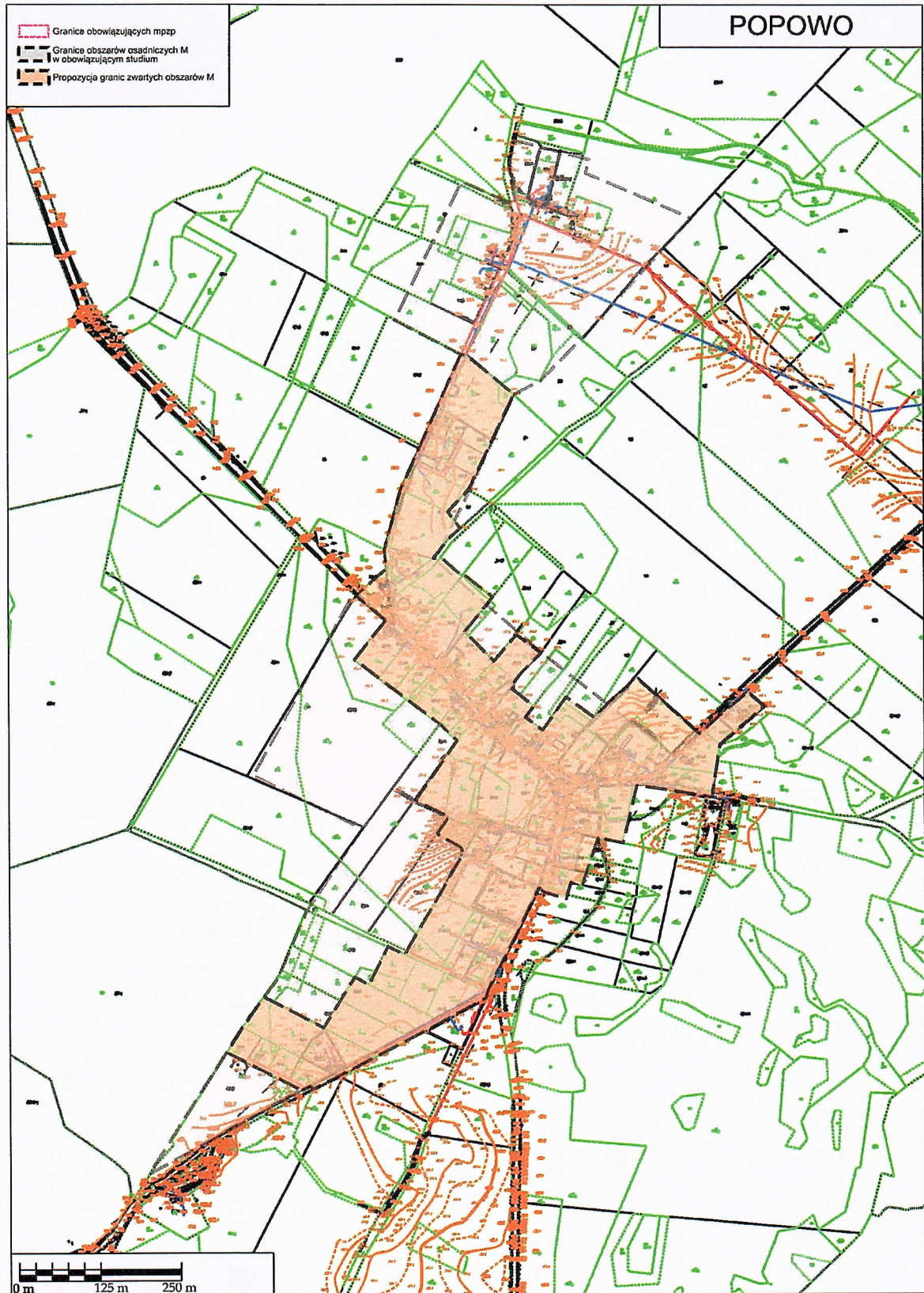
MASZEWO LĘBORSKIE

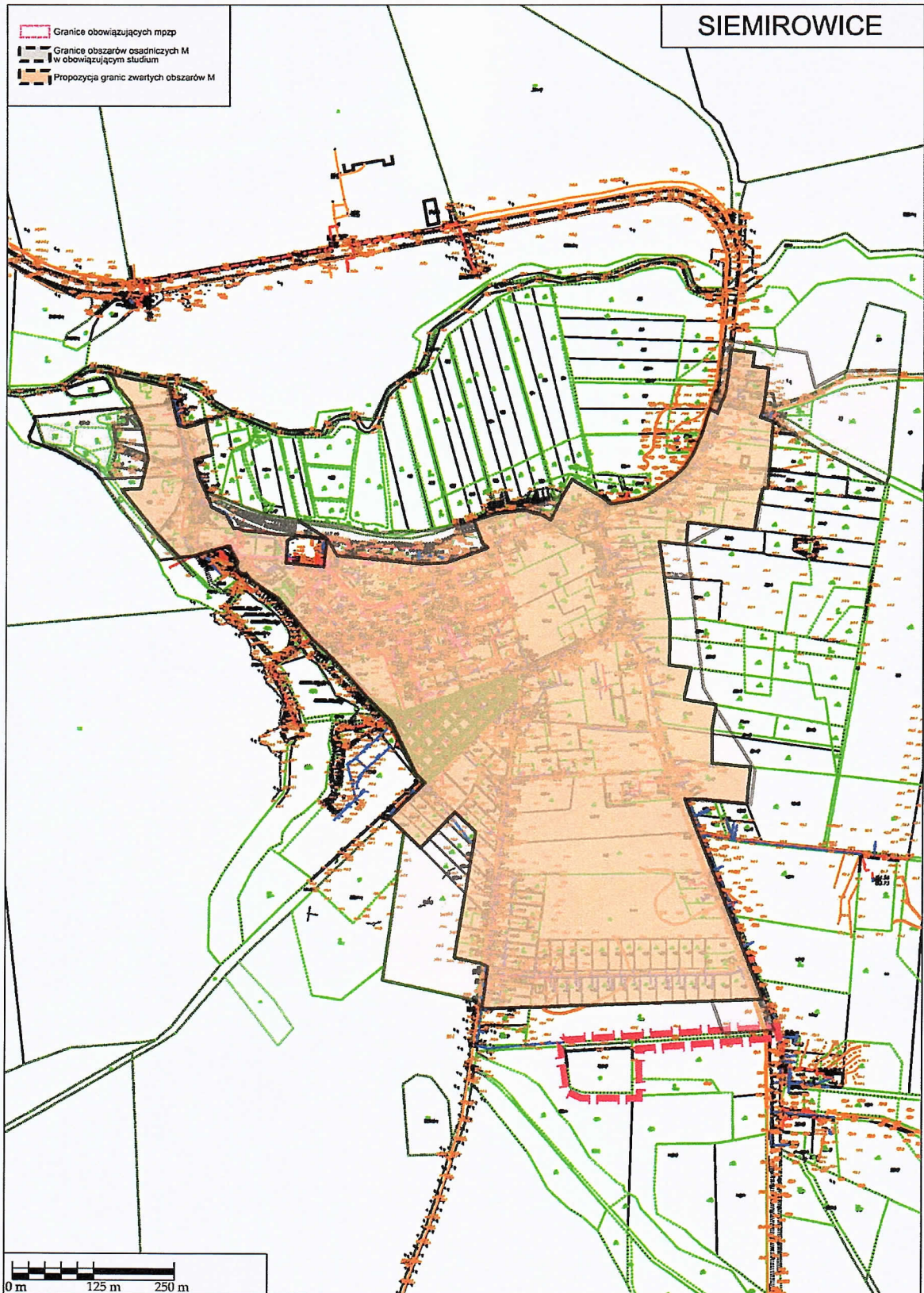


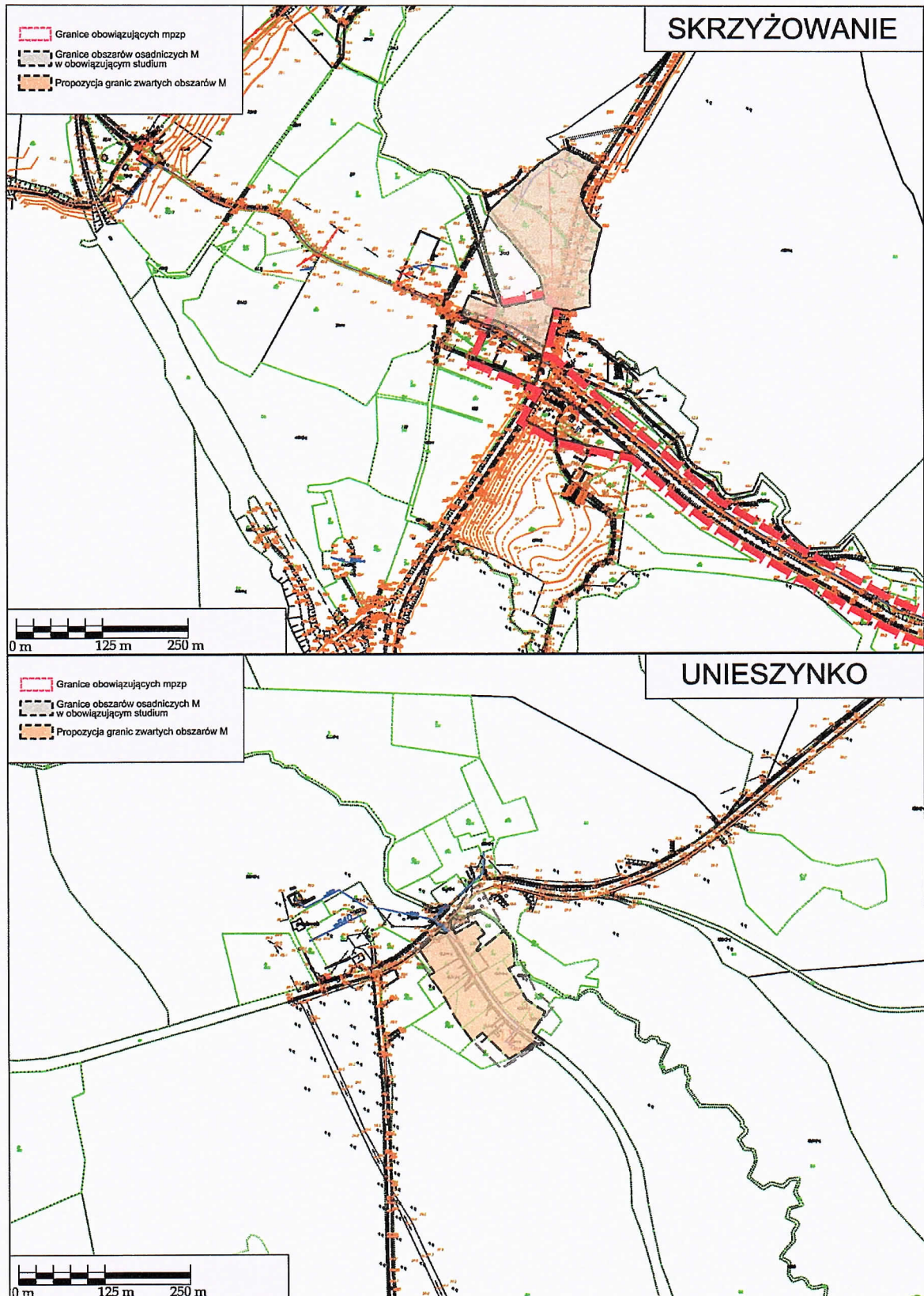












## 8. Stan prawny gruntów

Gmina Cewice zgodnie z informacjami GUS w roku 2014 była właścicielem nieruchomości o powierzchni 213ha. W skład gminnego zasobu mienia komunalnego wchodziło 173ha gruntów (około 15% powierzchni gminy), natomiast pozostałą część stanowiły nieruchomości oddane w dzierżawę, przekazane w użytkowanie wieczyste. Wśród gruntów gminnych przeważającą powierzchnię stanowiły tereny komunikacyjne oraz tereny zieleni.

Od tego czasu zasób mienia komunalnego stopniowo wzrasta z uwagi na komunalizację nieruchomości przeznaczonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego na tereny publiczne.

**Tab.33 Struktura własności gruntów Gminy Cewice**

	Rodzaj gruntu	Powierzchnia w ha
1	Tereny Skarbu Państwa	13501
2	Tereny gminne	278
3	Tereny prywatne	4790
4	Tereny będące we władaniu Kościoła i związków wyznaniowych	67
5	Tereny spółek prawa handlowego	150
	ŁĄCZNIE	18786

Źródło: Plan rozwoju lokalnego gminy Cewice

## 9. Występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych

- Obiekty i tereny chronione na podstawie ustawy o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 r. (tekst jednolity: Dz. U. z 2013r. poz. 627);
  - Obszar chronionego krajobrazu „Fragment Pradoliny Łeby i wzgórze morenowe na południe od Lęborka”,
  - Rezerwat przyrody „Karwickie Źródłiska”,
  - Obszary Natura 2000:
    - *Karwickie Źródłiska* - specjalny obszar ochrony siedlisk, kod LH220071
    - *Dolina Łupawy* - specjalny obszar ochrony siedlisk, kod PLH220036
    - *Białe Błoto* - specjalny obszar ochrony siedlisk, kod PLH220002
  - Pomniki przyrody i użytki ekologiczne.
- Obiekty i tereny chronione na podstawie ustawy Prawo geologiczne i górnicze z dnia 9 czerwca 2011 r. (Dz. U. Nr 163, poz. 981);  
Ochronie podlegają złoża kopalin, wód podziemnych i innych składników środowiska związanych z wykonywaniem prac geologicznych i wydobywania kopalin.
- Obiekty i tereny chronione na podstawie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych z dnia 3 lutego 1995 r. (tekst jednolity: Dz. U. z 2013r., poz. 1205 z późn. zm.); Ochronie podlegają lasy oraz grunty wyższych klas bonitacyjnych.
- Obiekty i tereny chronione na podstawie ustawy o lasach z dnia 28 września 1991 r. (tekst jednolity Dz. U. z 2011r., Nr 12, poz. 59 z późn. zm.)  
Ochronie podlegają zasoby leśne.

- Obiekty i tereny chronione na podstawie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 r. (Dz. U. z 2003 r. nr 162 poz. 1568)  
Ochronie podlegają zabytki nieruchome, ruchome i archeologiczne oraz obszary objęte strefami konserwatorskimi.
- Obiekty i tereny chronione na podstawie ustawy Prawo wodne z dnia 18 lipca 2001 r. (tekst jednolity: Dz. U. z 2012r. poz. 145 z późn. zm.). Ochronie podlegają obszary wód powierzchniowych, ujęć wody.
- Obiekty i tereny chronione na podstawie ustawy z dnia 3 lipca 2002r. Prawo lotnicze (tekst jednolity: Dz. U. z 2016r. poz. 605 z późn. zm.).  
Ograniczeniu w zagospodarowaniu podlegają tereny w strefach ochronnych od obiektów technicznych na wyposażeniu lotniska wojskowego Siemirowic.

### 10. Występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych

W gminie mogą wystąpić naturalne zagrożenia geologiczne na obszarach o spadkach większych niż 12%.

### 11. Występowania udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla

Gmina Cewice posiada złoża kruszyw naturalnych (głównie piasków), a ponadto zasoby wód podziemnych - GZWP 114 (por. pkt 3.3)

**Tab.34 Charakterystyka złóż kopalin w gminie Cewice**

L p	Nazwa złoża	Kopaliny wg NKZ	Stratygrafia złoża	Powierzchnia złoża [ha]	Średnia miąższość złoża [m]
1	Cewice I – złożo rozpoznane szczegółowo	Złoża piasków poza piaskami szklarskimi	Czwartorzęd-plejstocen	0,40	15,00
2	Karwica – złożo rozpoznane szczegółowo	Złoża piasków poza piaskami szklarskimi	Czwartorzęd	1,40	8,00
3	Krępkowice – złożo rozpoznane szczegółowo	Złoża piasków poza piaskami szklarskimi	Czwartorzęd	4,16	7,40
4	Oskowo – złożo rozpoznane szczegółowo	Złoża kruszyw naturalnych i materiałów pokrewnych .	Czwartorzęd	7,10	b.d.
5	Oskowo II – eksploatacja złoża zaniechana	Złoża mieszanek żwirowo-piaskowych	Czwartorzęd-plejstocen	4,26	3,00
6	Oskowo III – złożo rozpoznane szczegółowo	Kruszywa naturalne	Czwartorzęd	7,45	11,63
7	Siemirowice – złożo rozpoznane szczegółowo	Kruszywo naturalne piaski ze żwirem	Plejstocen	4,7	-
8	Oskowo IV- złożo rozpoznane szczegółowo*	Kruszywo naturalne Piasek średni i piasek ze żwirem	Czwartorzęd/plejstocen	13,94	5,00

Źródło: na podstawie Systemu Gospodarki i Ochrony Bogactw Mineralnych MIDAS

## 12. Występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych

Na terenie gminy Cewice nie są eksploatowane żadne złoża kopalin. Teren i obszar górniczy występuje w rejonie miejscowości Cewice.

Granice obszarów górniczych, stanowią przestrzeń, w granicach której przedsiębiorca jest uprawniony do wydobywania kopaliny oraz prowadzenia robót górniczych niezbędnych do wykonywania koncesji oraz przestrzeń objętą przewidywanymi szkodliwymi wpływami tych robót, zgodnie z ustawą Prawo geologiczne i górnicze. Granice te określa się w koncesjach na wydobywanie kopalin.

Dla terenu górniczego bądź jego fragmentu można sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, jeżeli w wyniku zamierzonej działalności określonej w koncesji przewiduje się, na podstawie opracowania ekofizjograficznego oraz projektu zagospodarowania złoża, istotne skutki dla środowiska (art. 104 ust.2 ustawy Prawo geologiczne i górnicze). W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego podejmowanie i wykonywanie działalności określonej ustawą jest dopuszczalne tylko wówczas, jeżeli nie naruszy ona sposobu wykorzystywania nieruchomości ustalonego w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz w odrębnych przepisach.

W terminie do 2 lat od dnia zatwierdzenia dokumentacji geologicznej przez właściwy organ administracji geologicznej obszar udokumentowanego złoża kopaliny oraz obszar udokumentowanego kompleksu podziemnego składowania dwutlenku węgla obowiązkowo wprowadza się do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Tereny złóż kruszywa będące w trakcie dokumentowania i rozpoznawania, z chwilą zatwierdzenia dokumentacji geologicznej przez właściwy organ, należy traktować jako tereny złóż kruszywa udokumentowane i podlegać one będą obowiązującym przepisom Prawa geologicznego i górniczego

## 13. Stan systemów komunikacji

### 13.1 System drogowy

#### Drogi krajowe

Na terenie gminy nie ma żadnej drogi krajowej. Najbliżej gminy leży przechodząca przez Lębork droga krajowa nr 6. Gmina Cewice posiada z nią dobre połączenie poprzez drogi wojewódzkie nr 212 i 214.

#### Drogi wojewódzkie

Przez teren Gminy Cewice prowadzą dwie drogi wojewódzkie.

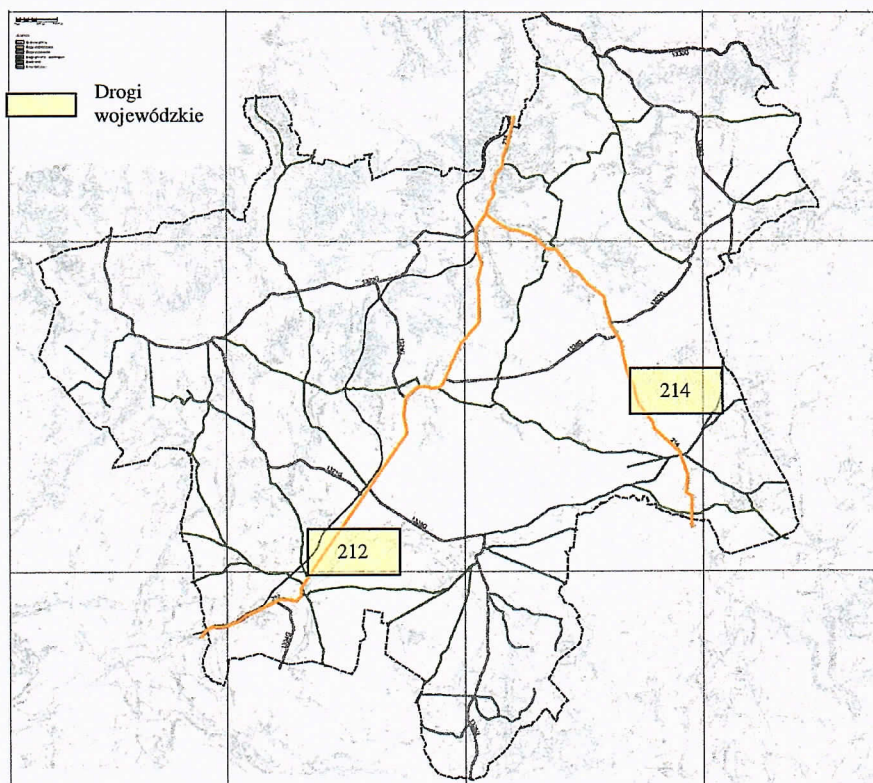
**Droga wojewódzka nr 212** Osowo Lęborskie – Bytów - Chojnice - Zamarte przechodzi przez wieś gminną Cewice. W Bytowie droga nr 212 pokrywa się na fragmencie z drogą krajową nr 20, w Zamarte łączy się z drogą nr 25. Klasyfikacja drogi „Z”.

**Droga wojewódzka nr 214** Łeba - Lębork - Sierakowice - Puzdrowo - Kościerzyna – Warlubie, w Kościerzynie pokrywa się na fragmencie z drogą krajową nr 20, a w Warlubiu łączy się z autostradą A1. Klasyfikacja drogi „G”.

Droga wojewódzka 212 łączy się z drogą wojewódzką 214 w okolicy miejscowości Osowo Lęborskie.

Istotne znaczenie dla obsługi komunikacyjnej gminy ma biegnąca blisko jej południowej granicy droga wojewódzka nr 211 zapewniająca między innymi powiązanie z Gdańskiem i Słupskiem. System dróg wojewódzkich jest bardzo korzystny dla obsługi komunikacyjnej gminy, chociaż w znacznej mierze, szczególnie w sezonie letnim, służy tranzytowym przejazdom nad morze.

**Rys.9 Schemat przebiegu dróg wojewódzkich w Gminie Cewice**



Źródło: opracowanie własne na podstawie <https://conadrogach.pl/drogi-wojewodzkie/>

### Drogi powiatowe

Drogi powiatowe pełnią istotną rolę w powiązaniach gminy z sąsiednimi gminami oraz w lokalnych relacjach wewnątrzgminnych.

W powiązaniach zewnętrznych istotną rolę pełni **droga nr 1334G (klasy Z)** zapewniająca powiązanie Oskowa (drogi wojewódzkiej nr 212) poprzez Rokity, Jasień z Bytowem.

Kolejne ważne połączenie zapewnia **droga nr 1328G (klasy L)** łącząca drogę wojewódzką nr 212 poprzez Siemirowice, Pieski (Przeryte) z leżącą poza terenem gminy drogą wojewódzką nr 211.

Położona w północno-wschodniej części gminy **droga nr 1336G (klasy G)** łączy gminę między innymi z Kaszubskim Parkiem Krajobrazowym i Trójmiejskim Parkiem Krajobrazowym. Istotniejszą rolę w układzie dróg powiatowych ma **droga nr 1330G (klasy L)** Lębork – granica powiatu (Dzięcielec). Znajduje się ona jednak na północno-wschodniej granicy gminy i nie ma ona dla gminy większego znaczenia.

Północno zachodnie powiązanie gminy z drogą nr 6 zapewniają **droga nr 1320G (klasy Z)** Pogorzelice (poza granicą gminy) – Unieszyno – Maszewo Lęborskie- droga wojewódzka nr 212, a pośrednio także **droga nr 1321G (klasy L)** łącząca wojewódzką nr 212 przez Karwicę, Unieszynko z drogą powiatową nr 1320G.

W powiązaniach wewnętrznych i zewnętrznych wsi Cewice ważną rolę odgrywa droga nr **1324G (klasy L)** łącząca wieś gminną z drogą nr 1320G.

Istotną rolę w powiązaniach zewnętrznych i wewnątrzgminnych odgrywa **droga nr 1326G (klasy L)** łącząca Cewice i Łebunię i zarazem łącząca drogi wojewódzkie nr 212 i 214, oraz **droga nr 1327G (klasy L)** Łebunia - Popowo łącząca drogę wojewódzką nr 214 z drogą 1336G.

#### Drogi gminne

Drogi gminne mają znaczenie lokalne, stanowią sieć uliczną oraz zapewniają dojazd do różnych osad na terenie gminy. Funkcja ta jest w pełni zgodna z Ustawą z dnia 21 marca 1985 roku o drogach publicznych.

Sieć dróg gminnych – ulic związana jest z Cewicami, Maszewem Lęborskim, Bukowiną a częściowo także z Siemirowicami. Rozbudowana sieć dróg gminnych znajduje się w południowej części gminy a związana jest z rozproszoną zabudową w rejonie miejscowości Pieski.

Drogi gminne zapewniają także lokalne połączenia z terenami poza gminą np. powiązanie Bukowiny i Sierakowic z Kaszubskim Parkiem Krajobrazowym.

#### Drogi inne

W obsłudze lokalnej gminy wykorzystywane są także inne drogi: wewnętrzne i leśne.

### **13.2 Transport samochodowy**

Drogi powiatowe wspólnie z drogami wojewódzkimi zapewniają dobrą obsługę zewnętrzną i wewnętrzną gminy Cewice. Istotnym uzupełnieniem tego systemu jest bogata, chociaż nie zawsze odpowiedniej jakości, sieć dróg gminnych.

### **13.3 Transport rowerowy**

W gminie nie występują specjalne rozwiązania dla ruchu rowerowego. W 2016 r. gmina opracowała koncepcję przebiegu ścieżek rowerowych. Wykorzystanie rowerów może być istotne w podróżach codziennych oraz w rekreacji.

### **13.4 Transport kolejowy**

Istniejąca przed wojną linia kolejowa Lębork – Bytów została krótko po wojnie pozbawiana torów. Tory kolejowe znajdowały się na odcinku od Lęborka do Kamieńca, od którego odchodzi specjalna bocznica kolejowa w stronę lotniska w Siemirowicach.

Aktualnie linia kolejowa jest remontowana. Związane jest to między innymi z obsługą lotniska.

### **13.5 Transport lotniczy**

Lotnisko w Siemirowicach jest wykorzystywane wyłącznie do celów wojskowych.



### 13.6 Szlaki piesze i wodne

Na terenie gminy Cewice wytyczone są szlaki piesze: Karwickie źródłiska, Księcia Świętopełka oraz trasy rowerowe: Cewice – Łebunia – Bukowina – Siemirowice – Oskowo – Cewice, Lębork – Osowo Lęborskie – Maszewo Lęborskie – Krępkowice – Dziecholino – Leśnice – Lębork, Lębork – Osowo Lęborskie – Łebunia Okalice – Popowo – Lębork.

Przez gminę Cewice poprowadzana jest również Trasa Konna w Błękitnej Krainie.

Na rzece Bukowinie odbywają się spływy kajakowe, które rozpoczynają się w miejscowości Kamienica Królewska (gmina Sierakowice), a kończą w miejscowości Kozin (gmina Czarna Dąbrówka). Długość trasy spływu wynosi 21 km.

## 14. Stan systemów infrastruktury technicznej

### 14.1 Sieć wodociągowa

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.

Sieć wodociągowa w Gminie Cewice jest dobrze rozwinięta. Z sieci wodociągowej korzysta 98% mieszkańców. Na niewielkich terenach nieobjętych siecią wodociągową ludność zaopatruje się w wodę z własnych ujęć (studni kopanych).

Tab.34 Infrastruktura wodociągowa w Gminie Cewice [stan na 31.XII.2015 r.]

długość czynnej sieci rozdzielczej [km]	63,2
przyłącza prowadzące do budynków mieszkalnych i zbiorowego zamieszkania [szt.]	1 053
woda dostarczona gospodarstwom domowym [dam <sup>3</sup> - dekametr sześcienny]	182
ludność korzystająca z sieci wodociągowej [os.]	6 232
roczne zużycie wody w gospodarstwach domowych na 1 mieszkańca [m <sup>3</sup> ]	29

Źródło: Strategia Rozwoju Gminy Cewice na lata 2016-2022

Na terenie gminy Cewice znajduje się 13 stacji uzdatniania wody w następujących miejscowościach:

Pieski, (obsługiwana miejscowość Pieski), Unieszyniec (obsługiwana miejscowość Unieszyniec), Unieszyno (obsługiwana miejscowość Unieszyno), Karwica (obsługiwana częściowo miejscowość Karwica), Popowo (obsługiwana miejscowość Popowo i Okalice), Bukowina (obsługiwana miejscowość Bukowina i Łebunia), Krępkowice (obsługiwana miejscowość Krępkowice), Lesiaki (obsługiwana miejscowość Lesiaki), Karwica (obsługiwana miejscowość Karwica), Osowo Lęborskie (obsługiwana miejscowość Osowo Lęborskie), Dziechno (obsługiwana miejscowość Dziechno), Malczyce (obsługiwana miejscowość Malczyce), Siemirowice (obsługiwana miejscowość Siemirowice)

Pomimo prowadzonych systematycznych prac w zakresie rozbudowy, modernizacji i łączenia wodociągów, nadal odnotowuje się wyraźne rozdrobnienie sieci wodociągowej.

## 14.2 Sieć kanalizacyjna

Do systemów kanalizacji sanitarnej podłączone jest 65% mieszkańców gminy. Gmina Cewice swoje ścieki odprowadza do oczyszczalni ścieków w Lęborku, której średnia przepustowość wynosi 6712 m<sup>3</sup>/dobę. Aktualnie została ukończona budowa oczyszczalni w miejscowości Unieszyno obsługująca tą miejscowość.

Zgodnie z Krajowym Programem Oczyszczania Ścieków Komunalnych gmina Cewice należy do Aglomeracji Lębork, której całkowita liczba RLM wynosi 55 861, natomiast gminy Cewice 6 690. W skład aglomeracji oprócz miasta Lębork i gminy Cewice wchodzi również gmina Nowa Wieś Lęborska. Przewidywany procent skanalizowania aglomeracji w roku 2015 ma wynieść 80%.

Ilość zbiorników bezodpływowych na terenie gminy Cewice wynosi 574, natomiast przydomowych oczyszczalni 14, według stanu na 2012 r.

**Tab.35 Infrastruktura kanalizacyjna w Gminie Cewice {stan na 31.XII.2018r.}**

Długość czynnej sieci kanalizacyjnej (km)	72,4
Przyłącza prowadzące do budynków mieszkalnych i zbiorowego zamieszkania (szt.)	777
Ścieki odprowadzone (dam <sup>3</sup> - dekametr sześcienny)	181
Ludność korzystająca z sieci kanalizacyjnej	5205

źródło sprawozdanie o wodociągach i kanalizacji za 2018r. M-06

## 14.3 Sieć elektroenergetyczna

Gmina Cewice jest zasilana w energię elektryczną z Głównego Punktu Zasilania (GPZ) Lębork Krzywoustego przyłączonego do linii 110kV. Dostawcą energii elektrycznej jest zakład Energetyczny S.A Słupsk. Za sprawność systemu elektroenergetycznego oraz jego rozbudowę na terenie gminy Cewice odpowiada Rejon Dystrybucji Lębork.

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.

Stan zasilania gminy Cewice w energię elektryczną można uznać za zadawalający.

Obecnie i w najbliższej przyszłości nie zachodzi zagrożenie obniżenia jakości dostaw energii.

## 14.4 Sieć gazowa

Obecnie gmina nie jest zasilana gazem ziemnym z krajowego systemu gazowniczego. Potrzeby ciepłe komunalno-bytowe w gospodarstwach domowych zaspokajane są dostawą gazu płynnego LPG dostarczanego w butlach przez okoliczne firmy, prowadzące dystrybucję.

#### 14.5 Sieć ciepła

Na terenie gminy nie występuje scentralizowana gospodarka ciepła. Potrzeby w tym zakresie pokrywane są z indywidualnych źródeł grzewczych.

Główne sposoby ogrzewania domów stosowane na terenie gminy Cewice wymienione od najważniejszych do najmniej znaczących: indywidualne piece węglowe, ciepło z sieci ciepłowniczej, gaz z butli, kotłownie węglowe, olej opałowy, piece na drewno lub inny rodzaj biomasy, inne odnawialne źródła energii: pompy ciepła, kolektory słoneczne.

Głównymi obiektami energetycznymi na terenie gminy są kotłownie:

- Osiedlowa Cewice moc 4,4 MW nośnik energii: miał węglowy
- Osiedlowa Siemirowice moc 5,0 MW nośnik energii: miał węglowy
- Gimnazjum Cewice moc 0,45 MW nośnik energii: olej opałowy
- Szkoła Podstawowa Cewice moc 0,13 MW nośnik energii: węgiel
- Urząd Gminy Cewice moc 0,15 MW nośnik energii: węgiel
- Gminne Centrum Kultury Cewice moc 0,1 MW nośnik energii: węgiel
- Inne - o łącznej mocy 4,5 MW nośnik energii: olej opałowy i węgiel

#### 14.6 Sieć telekomunikacyjna

Łączność telefoniczną zabezpiecza dwóch operatorów tj. Telekomunikacja Polska S.A. i RST „ELNET” S.A. Na terenie tut. gminy są również stacje trzech operatorów telefonii komórkowej.

Na terenie gminy występuje również infrastruktura telekomunikacyjna Ministerstwa Obrony Narodowej.

#### 14.7 Odpady

Zorganizowaną zbiórką odpadów objętych jest 100% mieszkańców. Na terenie gminy Cewice prowadzona jest selektywna zbiórka odpadów. Odpady zebrane z terenu gminy zostają unieszkodliwione na składowisku odpadów w Czarnówku (gmina Nowa Wieś Lęborska). Powierzchnia składowiska wynosi 4,48 ha, pojemność całkowita to 544 400 Mg.

W Czarnówku odpady również są sortowane na linii sortowniczej oraz odzyskiwane poprzez kompostowanie. Funkcjonują dwie kompostownie, jedna typu przyzmoowego (mechaniczno-biologiczna instalacja przetwarzania osadów) o mocy przerobowej 16.000 Mg/rok, druga typu bioreaktorowego o przepustowości 25.000 Mg/rok.

W 2018r wybudowano Punkt Selektywnej zbiórki odpadów przy ul. Zielonej w Cewicach. W gminie Cewice funkcjonuje Przedsiębiorstwo Handlowe „RESTAL” Jarosław Wenta w miejscowości Kamieniec. Zakład zbiera odpady metali, szkła opakowaniowego, tworzyw sztucznych oraz zajmuje się demontażem pojazdów mechanicznych.

W głębokiej niecce po wyeksploatowanym zwirowisku, znajduje się nieczynne składowisko odpadów w Oskowie, które położone jest w odległości ok. 2 km od Oskowa i ok. 6 km od Cewic, w lesie przy drodze z Oskowa do Czarnej Dąbrówki. Wielkość składowiska: 5,16 ha. W roku 2009 zamontowano piezometry na składowisku, a od roku 2009 do 2010 prowadzi się monitoring składowiska.

Gmina Cewice należy do Regionu Północnego Gospodarki Odpadami, w skład którego wchodzi 21 gmin. Region liczy ponad 211 tys. mieszkańców.

## 14.8 Energia odnawialna

### Energia wody

Energetyka wodna przekształca energię potencjalną cieków wodnych w energię elektryczną za pomocą turbin. Energetyczne zasoby wodne Polski są niewielkie ze względu na niezbyt obfite i niekorzystnie rozłożone opady, dużą przepuszczalność gruntu i niewielkie spadki terenów. Najbardziej rozpowszechnione w kraju są małe elektrownie wodne (MEW), t.j. elektrownie o mocy zainstalowanej nie większej niż 5 MW.

W ostatnich latach wzrosło zainteresowanie MEW, które mogą wykorzystywać potencjał niewielkich rzek, rolniczych zbiorników retencyjnych, systemów nawadniających, wodociągowych, kanalizacyjnych i kanałów przerzutowych. Na terenie gminy Cewice znajduje się elektrownia wodna w miejscowości Osowo, na rzece Okalicy. Elektrownia należy do Zakładu Produkcyjno - Usługowego Zdzisław Ramczykowski. Wysokość piętrzenia wód wynosi 62 m n.p.m., moc elektrowni to 18,5 kW. Istnieje możliwość wykorzystania istniejących cieków wodnych do budowy małych (mikro) elektrowni wodnych poza obszarami chronionymi, jednak taka inwestycja wymaga szczegółowej analizy warunków wodnych, prędkości przepływu, oraz analiz techniczno-ekonomicznych.

### Energia wiatru

Mimo bardzo sprzyjających warunków i dużej wietrzności, nie przewiduje się rozwoju energetyki wiatrowej na terenie gminy Cewice. Realizacja elektrowni wiatrowych jest uniemożliwiona przez funkcjonowanie lotniska w Siemirowicach, dla którego wysokie maszty byłyby utrudnieniem. Zgodnie z przepisami w promieniu 5 km od lotniska nie można stawiać konstrukcji, których wysokość przekracza 50 metrów. To tzw. pierwsza strefa ograniczenia. W drugiej strefie, w promieniu od 5 do 10 km od lotniska, nie można stawiać obiektów wyższych niż 100 metrów.

Aktualnie obowiązujące w Polsce przepisy w zakresie oznaczania naziemnych przeszkód lotniczych, reguluje Polska Norma PN-65/L-49002 Ruch lotniczy „oznaczanie naziemnych przeszkód lotniczych”. Elektrownie wiatrowe jako elementy stanowiące „wysokie przedmioty terenowe” podlegają zakwalifikowaniu do zbioru obiektów, dla których w procesie uzyskiwania pozwolenia na budowę należy wystąpić o uzgodnienie w zakresie przeszkód lotniczych. W świetle przepisów prawnych inwestycja polegająca na budowie siłowni wiatrowych jest niemożliwa do realizacji na terenie gminy Cewice.

### Energia biomasy

Biomasa stała obejmuje organiczne, niekopalne substancje o pochodzeniu biologicznym, które mogą być wykorzystywane w charakterze paliwa do produkcji ciepła lub wytwarzania energii elektrycznej. Podstawowym paliwem stałym z biomasy jest biomasa leśna (drewno opałowe) występująca w postaci polan, okrągłaków, zrębków, brykietów, peletów oraz odpady z leśnictwa w postaci drewna niewymiarowego: gałęzi, żerdzi, przecinek, krzewów, chrustu, karp, a także odpady z przemysłu drzewnego (wióry, trociny) i papierniczego (ług czarny). Właściwa gospodarka leśna pozwala lasom istniejącym na terenie gminy Cewice na spełnianie (w sposób naturalny lub też w wyniku działalności człowieka) różnych funkcji, które można podzielić na dwie podstawowe grupy: produkcyjną i pozaprodukcyjną. Funkcje produkcyjne (gospodarcze) lasu, polegają na zdolności do produkcji biomasy i ciągłego powtarzania tego procesu, co umożliwia trwałe użytkowanie drewna i surowców

niedrzewnych pozyskiwanych z lasu. Odrębną grupę stanowią paliwa z biomasy rolniczej pochodzące z plantacji przeznaczonych na cele energetyczne (drzewa szybko rosnące, byliny dwuliścienne, trawy wieloletnie, zboża uprawiane w celach energetycznych) oraz pozostałości organiczne z rolnictwa i ogrodnictwa (np. odpady z produkcji ogrodniczej, odchody zwierzęce, słoma). Do grupy paliw stałych z biomasy zaliczany jest również węgiel drzewny, rozumiany szerzej jako stałe produkty odgazowania biomasy.

W strukturze użytkowania gruntów gminy Cewice przeważają lasy i grunty leśne. Gmina posiada warunki do pozyskiwania dużych ilości drewna odpadowego bądź też prowadzenia plantacji energetycznych. Istnieją możliwości aby źródła odnawialne (biomasa) zaczęły odgrywać znaczącą rolę w bilansie energetycznym gminy.

### Energia słoneczna

Gmina Cewice znajduje się w I rejonie zasobów energii słonecznej, a potencjalna energia użyteczna słońca w tym rejonie wynosi  $1\ 012\ \text{kWh/m}^2 \times \text{rok}$  dla wartości progowej natężenia promieniowania słonecznego wynoszącej  $100\ \text{W/m}^2$ . W półroczu letnim (kwiecień - wrzesień) suma promieniowania słonecznego wynosi  $854\ \text{kWh/m}^2 \times 6$  miesięcy. Średnia suma godzin usłonecznionych w roku wynosi 1 639,4. Korzystne nasłonecznienie rodzi perspektywę szerokiego wykorzystania w Cewicach kolektorów słonecznych oraz ogniwo fotowoltaicznych. Na terenie gminy wykorzystywana jest energia odnawialna w postaci 63 indywidualnych instalacji solarnych do podgrzewu c.w.u oraz 1 instalacja zainstalowana dla przygotowania c.w.u w Zespole Szkół w Cewicach.

Coraz większą popularnością cieszą się instalacje fotowoltaiczne. Systematycznie zaczynają być instalowane w indywidualnych gospodarstwach domowych.

## **15. Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych**

Do inwestycji o randze ponadlokalnej, wynikających z art. 39 ust.3 pkt 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wskazanych w załączniku nr 1 do Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Pomorskiego 2030 należą:

- Inwestycje, wynikające z Planu gospodarki odpadami (pkt.6.3),
- Kajakiem przez Pomorze - zagospodarowanie szlaków wodnych w województwie pomorskim dla rozwoju turystyki kajakowej – Poprawa bezpieczeństwa na szlakach kajakowych poprzez rozbudowę i poprawę standardu infrastruktury turystycznej, w szczególności kajakowej oraz działania promujące tę formę aktywnej turystyki (pkt 8.1).

## **16. Wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej.**

Wstępna ocena ryzyka powodziowego (WORP) jest pierwszym z czterech dokumentów planistycznych wymaganych Dyrektywą Powodziową. Głównym jej celem jest wyznaczenie obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, czyli rzek które stwarzają znaczące ryzyko powodziowe. Przez obszar gminy Cewice nie przepływa rzeka zakwalifikowana w ramach wstępnej oceny ryzyka powodziowego do opracowania: map zagrożenia powodziowego i map ryzyka powodziowego.

## 17. Szanse i zagrożenia w rozwoju gminy

Korzystne położenie gminy ma decydujące znaczenie dla zachodzących i przewidywanych procesów rozwojowych. Środowisko przyrodnicze sprawia, że ogólnie krajobraz gminy ma charakter rolniczo-leśny, jednak dotychczasowe użytkowanie i zagospodarowanie obszaru nie zawsze jest zgodne z cechami i uwarunkowaniami przyrodniczymi.

### Największe szanse dla rozwoju gminy:

#### w sferze przyrodniczej i kulturowej:

- bioróżnorodność przyrodnicza, duże powierzchnie leśne, jeziora i ciekі stanowiące bazę dla rozwoju turystyki, wypoczynku, a także dla prowadzenia gospodarki leśnej;
- złoża kopalin umożliwiające gospodarcze wykorzystanie;
- obszary i obiekty architektury o walorach zabytkowych identyfikujące krajobraz kulturowy;

#### w sferze funkcjonalno-technicznej

- dostęp do dróg wojewódzkich, dobre powiązanie komunikacyjne z wybrzeżem;
- stosunkowo dobry stan techniczny dróg;
- potencjalnie duże możliwości zabezpieczenia pełnej infrastruktury technicznej;
- warunki dla wykorzystania energii odnawialnych.

### Największe zagrożenia rozwojowe:

#### w sferze przyrodniczej

- zanieczyszczenia wód pochodzenia rolniczego i komunalnego.
- zanieczyszczenie powietrza przez lokalne kotłownie,
- oddziaływanie akustyczne lotniska wojskowego w Siemirowicach,
- oddziaływanie elektromagnetyczne stacji bazowych telefonii komórkowej,
- wzrost ilości i różnorodności odpadów stałych,
- mała przydatność gleb dla rolnictwa,

#### w sferze funkcjonalno – przestrzennej

- amorficzny, niekontrolowany przyrost zagospodarowania na terenach otwartych,
- niewystarczające wykorzystanie zasobów kulturowych,
- brak pewnych usług i niezbędnej dla nich infrastruktury technicznej i społecznej ,
- brak dostosowania rozwiązań architektonicznych do miejscowych warunków, powodujący dewaloryzację estetyczną środowiska.

#### w sferze techniczno - technologicznej:

- wzrost intensywności komunikacji samochodowej
- brak wystarczających rozwiązań przestrzennych i organizacyjnych, zapewniających bezpieczeństwo ruchu rowerowego,
- stopień zainwestowania w infrastrukturę techniczną (kanalizacja sanitarna).
- transport ładunków niebezpiecznych.

Z uwagi na istniejące funkcje, nie należy się spodziewać intensywnych zmian w środowisku. Dotychczasowe użytkowanie i zagospodarowanie a także finansowe potrzeby i możliwości gminy mogą sprzyjać rozwojowi przemysłu rolno-spożywczego, turystyki kwalifikowanej i rekreacji, a także produkcji energii odnawialnych.

## **18. Uwarunkowania wynikające z dokumentów planistycznych nadrzędnych**

Z Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Pomorskiego (uchwała Nr 318/XXX/16 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 29 grudnia 2016 r.) oraz z Planu Zespołu Metropolitalnego Gdańsk Gdynia Sopot (uchwała Nr 318/XXX/16 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 29 grudnia 2016 r.). wynikają następujące zasady zagospodarowania przestrzennego odnoszące się do obszaru gminy Cewice:

w zakresie kształtowania struktur sieci osadniczej zgodnie z wymogami ładu przestrzennego:

- zasada kształtowania zrównoważonej struktury funkcjonalno — przestrzennej sieci osadniczej, poprzez przyjęcie hierarchii, określającej rangę i wynikającą z niej rolę poszczególnych ośrodków, w tym miejscowości gminnych jako ośrodków lokalnych;
- zasadę pierwszeństwa wykorzystania obszarów istniejącego zagospodarowania oraz ograniczania rozwoju osadnictwa na terenach otwartych;
- zasada kształtowania zwartych przestrzennie jednostek osadniczych, minimalizującą terenochłonność oraz potrzeby związane z ich obsługą, ograniczającą ich negatywny wpływ na środowisko oraz sprzyjającą rozwijaniu więzi społecznych, polegającą na:
  - uwzględnianiu w planowaniu przestrzennym modelowych wzorców rozwojowych jednostek osadniczych, przeciwdziałających amorficznemu, niekontrolowanemu przyrostowi zagospodarowania,
  - domykaniu granic zainwestowania, tzn. wyznaczaniu obszarów rozwojowych tak, aby ekspansja zainwestowania na każdym etapie kształtowała czytelną krawędź pomiędzy terenami zainwestowanymi i terenami otwartymi, i zapewniała budowę całościowych, kompaktowych struktur,
  - unikaniu pasmowego rozwoju zabudowy wzdłuż głównych, tranzytowych ciągów komunikacyjnych;
- zasada etapowania kompleksowego rozwoju jednostek osadniczych dla konkretnej, docelowej liczby mieszkańców, dla której możliwe będzie zaprogramowanie i zapewnienie odpowiedniej obsługi, polegająca na koordynacji rozwoju osadnictwa z realnymi możliwościami:
  - wypełniania zaplanowanych struktur przestrzennych w określonym czasie szacowanymi na podstawie szczegółowej analizy trendów demograficznych,
  - rozbudowy istniejącej infrastruktury (na podstawie analizy planów inwestycyjnych operatorów mediów i zdolności finansowych gminy) w zakresie: infrastruktury operatorów mediów i zdolności finansowych gminy) w zakresie: infrastruktury technicznej, systemów transportowych, podstawowych usług i przestrzeni publicznych;
- zasada rejonizacji przestrzeni OM, różnicującej intensywność i charakter procesów związanych z kształtowaniem terenów mieszkalnictwa w podziale na 8 rejonów, w tym rolniczy północno-kaszubski (F) ekstensywnego uzupełniania zabudowy;

w zakresie kształtowania wysokiej jakości środowiska mieszkaniowego:

- zasada zapewnienia odpowiedniej dostępności terenów mieszkaniowych do podstawowych usług publicznych, transportu zbiorowego, przestrzeni publicznych przy czym przez odpowiednią dostępność należy rozumieć wzajemne rozmieszczenie funkcji mieszkaniowych oraz funkcji związanych z ich bezpośrednią obsługą, zapewniające dojście piesze i dojazd rowerem w sposób bezpieczny oraz możliwie najkrótszy;

- zasada określania w planowaniu lokalnym standardów dostępności przestrzennej do podstawowych usług publicznych jako obowiązującego programu i zagospodarowania terenów mieszkaniowych, określającego rezerwę terenową dla potrzeb lokalizacji tych usług, proporcjonalną do liczby ludności w zasięgu ich obsługi ;
- zasada zapewnienia odpowiedniej dostępności terenów mieszkaniowych do infrastruktury technicznej zgodnie ze współczesnymi standardami cywilizacyjnymi, przy czym w zakresie zaopatrzenia wodę i odprowadzenia ścieków należy uwzględnić budowę urządzeń służących zaopatrzeniu w wodę realizowaną jednocześnie z rozwiązaniem spraw gospodarki ściekowej, w szczególności poprzez równoczesną budowę systemów kanalizacji zbiorczej i oczyszczalni ścieków;

w zakresie racjonalizacji rozmieszczenia oraz poprawy dostępności infrastruktury społecznej i usług publicznych:

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

w zakresie zapobiegania i ograniczania skutków powodzi oraz innych zagrożeń naturalnych:

- zasada uwzględniania i określania w lokalnych dokumentach planistycznych rozwiązań opartych na zintegrowanym gospodarowaniu zasobami wodnymi w obrębie zlewni w oparciu o działy wodne (naturalne granice zlewni niezależnie od podziałów administracyjnych);
- zasada wskazywania w gminnych dokumentach planistycznych sposobów podnoszenia retencyjnej pojemności zlewni, jako ochrony przed powodzią i suszą;

w zakresie wzmocnienia całorocznej i atrakcyjnej oferty turystycznej w oparciu o zasoby i walory przyrodniczo-kulturowe, krajobrazowe i funkcje metropolitalne:

- zasada harmonijnego zagospodarowania rekreacyjno-wypoczynkowego, realizowana między innymi przez:
  - uzależnienie rozwoju nowych terenów budownictwa letniskowego od ich wyposażenia w infrastrukturę ochrony środowiska,
  - uwzględnianie naturalnych właściwości terenu i ograniczanie negatywnego oddziaływania zagospodarowania rekreacyjnego i jego następstw na zasoby przyrodnicze, kulturowe i krajobrazowe;
- zasada kształtowania ponadregionalnych i regionalnych tras rowerowych, na które składają się trasy: międzyregionalna nr 15 (Pałaców i Zamków) oraz regionalna nr 130 (Na Kolejowym Szlaku);
- zasadę kształtowania regionalnych szlaków wodnych, w tym śródlądowego kajakowego na systemie rzeczonym Łupawy, obejmującym rzekę Bukowinę;

w zakresie kształtowania racjonalnej struktury przestrzennej sieci transportowej:

- zasada kształtowania struktury ponadregionalnej i regionalnej sieci transportowej województwa w oparciu o regionalny kaszubski korytarz transportowy Lębork — Kościerzyna - Chojnice;



- zasadę hierarchizacji sieci dróg ponadregionalnych i regionalnych, w tym: drogi głównej (G) nr 214 oraz drogi zbiorczej (Z) nr 212 z zachowaniem zasad szczegółowych;

w zakresie zwiększania stopnia bezpieczeństwa energetycznego i sprawności systemów produkcji, przesyłu i dystrybucji energii elektrycznej i ciepłej, gazu, ropy naftowej oraz produktów ropopochodnych:

- zasada rozmieszczenia obszarów pod lokalizację biogazowni (z wyłączeniem biogazowni rolniczych) o mocy powyżej 0,5 MW z uwzględnieniem ich strefy ochronnej o nie mniejszej niż 300 metrów od istniejącej i planowanej zabudowy mieszkaniowej, z uwzględnieniem warunków wietrznych. Każde odstępstwo (in minus) od wyżej określonej odległości wymaga indywidualnego uzasadnienia w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy;

w zakresie kształtowania struktur przestrzennych wspierających zdolności obronne państwa:

- zasada bezwzględnego zachowania i ochrony terenów i obiektów służących potrzebom obronności i bezpieczeństwa państwa, na które składają się m.in.: wojskowy obiekt lotniczy Siemirowice Cewice oraz pozostałe tereny zamknięte;

w zakresie zachowania i odtwarzania zasobów środowiska przyrodniczego i jego spójności:

- zasada zachowania i kształtowania spójności regionalnego systemu ekologicznego, w skład którego wchodzi istniejące obszary chronione oraz obszary potencjalne do objęcia ochroną (cenne przyrodniczo), a także system płatów i korytarzy ekologicznych, który tworzą: Lęborski płat ekologiczny oraz korytarze ekologiczne: regionalny (Pradoliny Redy- Łeby) i subregionalne (Leśnego łącznika dolin Łeby i Łupawy oraz doliny Bukowiny);
- zasada bezwzględnego zachowania trwałości gruntów leśnych oraz naturalnych cieków i zbiorników wodnych, w granicach korytarzy ekologicznych, przy zachowaniu ich dotychczasowego gospodarczego wykorzystania, z uwzględnieniem uzasadnionej potrzeby ich przeznaczenia na cele publiczne;

w zakresie ograniczenia emisji zanieczyszczeń środowiska:

- zasadę ograniczania stosowania indywidualnych systemów zbierania i oczyszczania ścieków bytowych na obszarach aglomeracji ściekowych;
- zasada uwzględniania w dokumentach planistycznych gmin uwarunkowań wynikających z planu gospodarki odpadami dla województwa pomorskiego.

-----  
W świetle przeprowadzonej analizy uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego gminy Cewice uznaje się, że działania władz gminy w zakresie polityki przestrzennej powinny ulec modyfikacji dla lepszego wykorzystania jej potencjału i bardziej harmonijnego rozwoju.

## CZĘŚĆ C -KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CEWICE

### 1 . Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego

#### 1.1 Cele polityki przestrzennej gminy

Za najważniejsze w polityce przestrzennej gminy Cewice uznaje się:

- Cele ochronne – stymulowanie przedsięwzięć podtrzymujących wartości środowiska przyrodniczo-kulturowego oraz realizację prawnych form ochrony przyrody i dziedzictwa kulturowego,
- Cele przestrzenne – kształtowanie struktury gminy w sposób zapewniający ciągłość rozwoju i ewolucyjność przekształceń z zachowaniem zasad ładu przestrzennego,
- Cele społeczne – podniesienie jakości życia mieszkańców, w tym komfortu warunków mieszkaniowych, dostępu do usług infrastruktury technicznej, wzmocnienie więzi społecznych,
- Cele gospodarcze – kreowanie zrównoważonej i nowoczesnej gospodarki gminy, rozwijanie przemysłu rolno-spożywczego, wzmocnienie znaczenia produkcji energii odnawialnych, rozwój turystyki lokalnej.

Cele te są zbieżne z celami określonymi w dokumentach bezpośrednio nadrzędnych, jak również z wyznaczonymi w projektach i programach opracowanych na szczeblach krajowym, wojewódzkim i gminnym, wymienionych w części A pkt. 2.2. oraz 2.3.

#### 1.2 Strategiczne kierunki rozwoju gminy

Kierunki zagospodarowania przestrzennego zawierają generalne zasady zagospodarowania przestrzennego gminy oraz wytyczne, którymi należy kierować się w dążeniu do wyznaczonych celów w polityce przestrzennej gminy, a ponadto nieobowiązkowe postulaty i sugestie, które warto wziąć pod uwagę w kształtowaniu ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju.

Realizacja wyznaczonych kierunków zmian w strukturze przestrzennej gminy opiera się na zmianach w dziedzinach takich jak: ochrona środowiska i dziedzictwa kulturowego, sfera gospodarczo-społeczna oraz z zakresu inżynierii technicznej i komunikacji.

Na podstawie analizy uwarunkowań społeczno - gospodarczych, w tym wynikających z bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę i uaktualnionych w stosunku do Studium 2014 r. uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego, określono tendencje rozwojowe gminy, jej potencjał i zakres możliwości rozwojowych oraz, w nawiązaniu do zadań z dokumentów nadrzędnych, wyznaczono **strategiczne kierunki rozwoju:**

- w zakresie funkcjonalno - przestrzennym:

- dążenie do całości funkcjonalno-przestrzennej gminy – kształtowanie zwartych przestrzennie jednostek osadniczych, w sposób ograniczający ich negatywny wpływ na środowisko oraz sprzyjający rozwijaniu więzi społecznych,
- powstrzymanie niekontrolowanego rozwoju zabudowy, zmniejszenie terenów zabudowy mieszkaniowej wyznaczonych w Studium 2014 do wielkości

stanowiących zwarte obszary zabudowy, z zachowaniem wielkości tych terenów wyznaczonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego,

- ograniczanie rozwoju osadnictwa na terenach otwartych oraz unikanie pasmowego rozwoju zabudowy mieszkaniowej wzdłuż głównych, tranzytowych ciągów komunikacyjnych,
- etapowanie kompleksowego rozwoju jednostek osadniczych dla konkretnej, docelowej liczby mieszkańców w zakresie: infrastruktury technicznej, systemów transportowych, podstawowych usług i przestrzeni publicznych;
- ukształtowanie sieci zhierarchizowanych ośrodków lokalnych,
- kształtowanie intensywności i charakteru terenów mieszkalnictwa w oparciu o rejonizację przestrzeni Obszaru Metropolitalnego
- podniesienie jakości i atrakcyjności przestrzeni ośrodkotwórczych poprzez rewitalizację i rehabilitację terenów oraz ich poszerzanie,
- zapewnienie dostępności przestrzeni publicznych dla osób niepełnosprawnych.

- w zakresie środowiska przyrodniczego i kulturowego:

- bezwzględne zachowanie i ochrona najcenniejszych wartości przyrodniczych i kulturowych wskazanych do ochrony poprzez właściwe gospodarowanie zasobami, zachowanie charakteru zespołów osiedleńczych wraz z niezbędną infrastrukturą społeczną;
- wzmacnianie spójności systemów terenów wskazanych do ochrony w gminie z terenami chronionymi poza granicami gminy poprzez zachowanie i kształtowania spójności regionalnego systemu ekologicznego, w skład którego wchodzi istniejące obszary chronione oraz obszary potencjalne do objęcia ochroną (cenne przyrodniczo), a także system płatów i korytarzy ekologicznych,
- utrzymanie trwałości gruntów leśnych oraz naturalnych cieków i zbiorników wodnych, w granicach korytarzy ekologicznych, przy zachowaniu ich dotychczasowego gospodarczego wykorzystania, z uwzględnieniem uzasadnionej potrzeby ich przeznaczenia na cele publiczne;
- poprawa jakości wód i czystości powietrza poprzez inwestycje infrastrukturalne,
- rekultywacja terenów zdegradowanych,

- w zakresie komunikacji i infrastruktury:

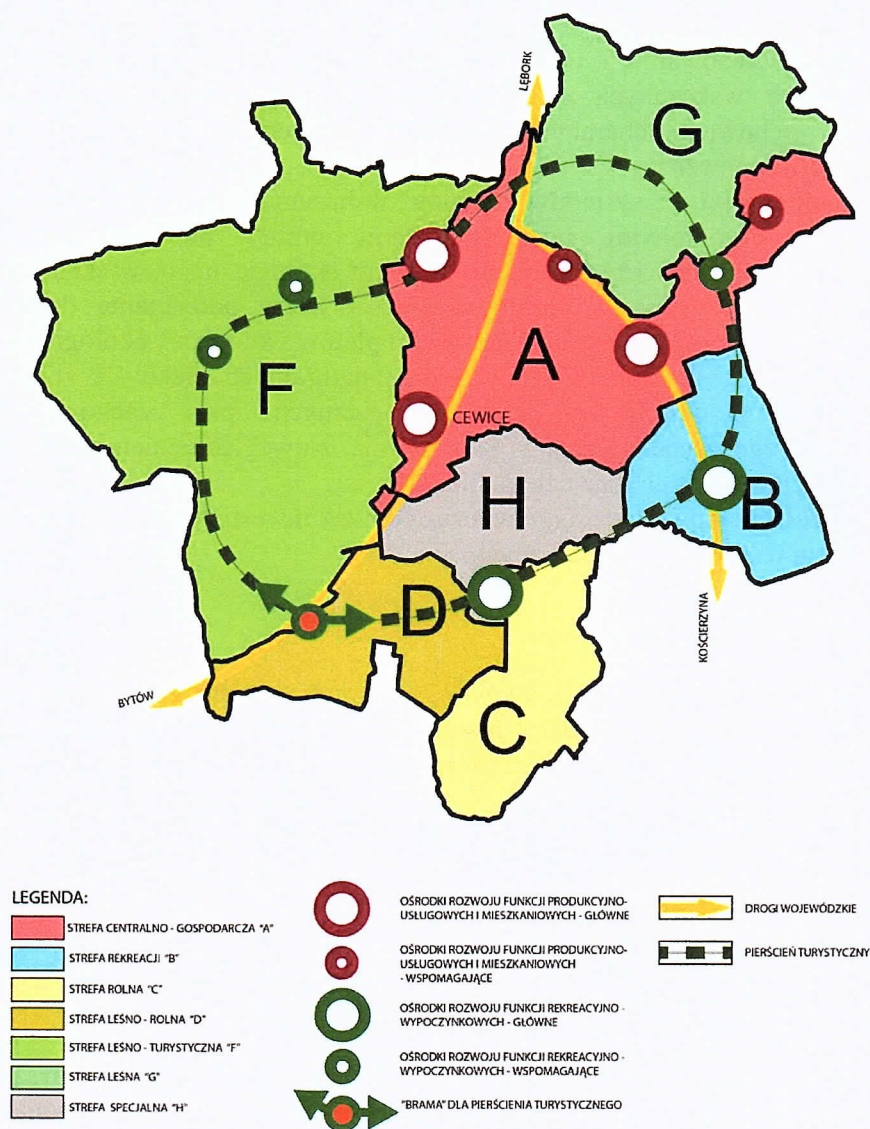
- uporządkowanie komunikacji, rozwój systemu drogowego w odniesieniu do wytycznych z dokumentów planistycznych nadrzędnych oraz stosownie do zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy,
- rozbudowa systemów dróg pieszych, rowerowych i wodnych
- rozbudowa infrastruktury technicznej, na podstawie analizy planów inwestycyjnych operatorów mediów i zdolności finansowych gminy,
- polepszanie standardu technicznego zespołów zabudowy, rozwój usług podstawowych z prawidłowymi standardami obsługi,
- zaopatrzenie w wodę realizowane jednocześnie z rozwiązaniem spraw gospodarki ściekowej, w szczególności poprzez równoczesną budowę systemów kanalizacji zbiorczej i oczyszczalni ścieków
- ograniczania stosowania indywidualnych systemów zbierania i oczyszczania ścieków bytowych na obszarach aglomeracji ściekowych oraz racjonalizacja gospodarowania odpadami.

### 1.3 Strefy polityki przestrzennej i obszary funkcjonalno - przestrzenne

Szczegółowe kierunki przekształceń w strukturze przestrzennej gminy oraz przeznaczeniu terenów zostały przypisane do wyznaczonych 7 stref polityki przestrzennej:

- strefy centralno- gospodarczej „A”
- strefy rekreacyjno-wypoczynkowej „B”
- strefy rolnej „C”
- strefy leśno-rolnej „D”
- strefy leśno-turystycznej „F”
- strefy leśnej „G”
- strefy specjalnej „H”

Rys.10 Model rozwoju gminy Cewice



Źródło: opracowanie własne

W ramach stref polityki przestrzennej wyznaczono obszary funkcjonalno-przestrzenne o charakterze inwestycyjnym i przyrodniczym, dla których sformułowano szczegółowe ustalenia dotyczące przeznaczenia, sposobu ich zabudowy, zagospodarowania lub użytkowania:

Obszary inwestycyjne:

- **osadnicze „M”** – obejmujące zwarte układy zabudowy wsi lub większe skupiska siedlisk oddalone od wsi o funkcji mieszkaniowej wraz z zabudową inwentarską i z usługami podstawowymi oraz ogólnospołecznymi np. z zakresu ochrony zdrowia, pomocy społecznej, edukacji, kultury i kultury fizycznej, administracji publicznej;
- **produkcyjne „P”** o funkcji produkcyjnej związanej z przetwórstwem rolnym, hodowlą, a także składów, magazynów, obiektów handlu i usług,
- **rekreacyjne „R”** o funkcji związanej z turystyką, sportem, rekreacją (również rekreacją indywidualną); usługi handlu dopuszczone wyłącznie jako uzupełniające i związane z obsługą funkcji podstawowej,
- **energetyki odnawialnej „E”** – obejmujące obszary dopuszczalnego rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię o mocy przekraczającej 100 kW z odnawialnych źródeł wraz ze strefami ochronnymi (ogniwa fotowoltaiczne, biogazownie, elektrownie wodne).

Obszary przyrodnicze:

- obszary lasów – stanowiące leśną przestrzeń produkcyjną,
- obszary upraw rolnych – stanowiące rolniczą przestrzeń produkcyjną,
- zieleni otwartej obejmujące łąki, pastwiska, wody powierzchniowe, tereny zadrzewień i zakrzewień;

Wyznaczono również ośrodki rozwojowe – miejscowości, skupiające najważniejsze funkcje, stanowiące podstawę kierunków rozwojowych ustalonych w strefach:

- ośrodki rozwoju funkcji produkcyjno-usługowych i mieszkaniowych (główne i wspomagające),
- ośrodki rozwoju funkcji rekreacyjno-wypoczynkowych i mieszkaniowych (główne i wspomagające);

Ponadto na rysunku Studium zaznaczono kolorem tereny zabudowy mieszkaniowej istniejącej poza obszarami osadniczymi.(nierozwojowe) oraz tereny inne, istniejące poza obszarami osadniczymi – rozproszone o funkcjach niemieszkaniowych i nieprodukcyjnych, (kościół, cmentarze, powierzchniowe tereny infrastruktury i nieuciążliwych usług).

Wskazano zasadnicze kanały połączeń komunikacyjnych drogowych, z wykorzystaniem istniejącej infrastruktury komunikacyjnej, także główne szlaki rowerowe oparte na ideowym pierścieniu turystycznym, spinającym układ przestrzenny gminy (por. Rys.10 Model rozwoju gminy Cewice)

Obiekty i sieci infrastruktury technicznej dopuszczone zostały na wszystkich obszarach.

Ustalenia Studium uwzględniają uwarunkowania wynikające rejonizacji przestrzeni Obszaru Metropolitalnego: rejon rolniczy północno-kaszubski (F) ekstensywnego uzupełniania zabudowy.

## 1.4 Kierunki zagospodarowania przestrzennego w strefach polityki przestrzennej.

### 1.4.1 Strefa centralna - gospodarcza „A”

Jest to strefa położona w centralnej części gminy, w rozwidleniu dróg wojewódzkich, nr 212 i 214 ze stolicą gminy – miejscowością Cewice.

Jako główne ośrodki rozwojowe w strefie „A” wskazuje się, poza miejscowością Cewice, również Maszewo Lęborskie i Łebunię. Ośrodki wspomagające to Osowo Lęborskie, Popowo i Okalice.

Strefa „A” ze względu na swoją lokalizację oraz koncentrację obszarów inwestycyjnych łączy pozostałe strefy polityki przestrzennej, stymulując ich kształtowanie, z wykorzystaniem posiadanego potencjału. Przewiduje się tu rozwój obszarów osadniczych głównie pod względem jakościowym, oraz produkcyjno-usługowych, a także energetyki odnawialnej: systemów solarnych w rejonie Łebuni oraz biogazowni w rejonie Cewic.

Na gruntach wyższych klas bonitacyjnych przewidziano intensyfikację upraw rolnych oraz rozwój gospodarki wielkotowarowej o preferencji produkcji roślinnej i zbożowo pastewnej.

W strefie „A” wyznaczono obszary inwestycyjne oznaczone symbolami na rysunku studium w rejonach poszczególnych miejscowości:

#### Cewice

Główny ośrodek rozwojowy gminy, wielofunkcyjny, nastawiony na zaspokojenie potrzeb w zakresie administracji, szkolnictwa, kultury, ochrony zdrowia, handlu i usług, a także mieszkalnictwa jedno i wielorodzinnego oraz zamieszkania zbiorowego, powiązanych z obszarami rekreacyjnymi. Stanowić będzie również rejon lokalizacji obszarów produkcyjnych zwłaszcza przemysłu rolno-spożywczego. Na półn-wsch od centrum miejscowości planuje się wyznaczenie obszarów energetyki odnawialnej. Przeprowadzenie obwodnicy Cewic odciążą obecne centrum miejscowości i umożliwi wykształcenie nowej jakości przestrzeni ośrodkotwórczej.

Obszary inwestycyjne wyznaczone w rejonie Cewic:

obszary osadnicze: A.M1, A.M2, A.M3, A.M4, A.M5;

obszary produkcyjne A.P1, A.P2, A.P3, A.P4, A.P5, A.P6, A.P7, A.P8.

obszary rekreacyjne A.R1, A.R2, A.R3

obszary energii odnawialnej A.E1

#### Maszewo Lęborskie

Główny ośrodek przemysłu rolno-spożywczego i drzewnego oraz mieszkalnictwa jednorodzinnego i wielorodzinnego. Planowany rozwój funkcji związanych z nieuciążliwą produkcją rolno-spożywczą, utrzymanie terenów zabudowy mieszkaniowej wraz z niezbędną infrastrukturą usługową i rekreacyjną. Rozbudowa działalności przemysłowej uzależniona jest od ograniczenia oddziaływania wpływu na środowisko naturalne i sąsiedztwo, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Przy kościele Św. Jacka przewiduje się rezerwę terenu pod rozbudowę cmentarza. Do czasu wprowadzenia funkcji docelowej możliwe jest wykorzystanie całości lub fragmentu obszaru na funkcje zieleni.

Obszary inwestycyjne wyznaczone w rejonie Maszewa Lęborskiego:

obszary osadnicze: A.M6, A.M7, A.M8;

obszary produkcyjne A.P9, A.P10, A.P11;

obszary rekreacyjne A.R4, A.R5, AR6;

**Osowo Lęborskie, Osowo Lęborskie Skrzyżowanie**

Ośrodek wspomagający rozwój funkcji produkcyjno-usługowych, związanych z hodowlą i przetwórstwem rolno-spożywczym a także funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacyjnej.

Obszary inwestycyjne wyznaczone w rejonie Osowa Lęborskiego:

obszary osadnicze: A.M9, A.M10;

obszary produkcyjne A.P12, A.P13, A.P14;

obszary rekreacyjne A.R7, A.R8;

**Łebunia**

Ośrodek główny rozwoju funkcji produkcyjno-usługowych oraz mieszkaniowych. Przewidywany umiarkowany rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Na zachód od miejscowości planowany teren energetyki odnawialnej – lokalizacja ogniw fotowoltaicznych.

Obszary inwestycyjne wyznaczone w rejonie Łebuni:

obszary osadnicze: A.M11;

obszary produkcyjne A.P15, A.P16;

obszary rekreacyjne A.R9, A.R10;

obszary energetyki odnawialnej A.E2,

**Okalice**

Ośrodek wspomagający rozwoju funkcji turystycznych i produkcji rolnej, położony w sąsiedztwie terenów wodonośnych. Obszar produkcyjno - usługowy wskazany do przekształceń funkcjonalno-przestrzennych w kierunku zagospodarowania turystycznego. Przewidywane uzupełnienia zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej związanej z produkcją rolną.

Obszary inwestycyjne wyznaczone w rejonie Okalicy:

obszary osadnicze: A.M12;

obszary produkcyjne A.P17;

obszary rekreacyjne A.R11, A.R12.

**Popowo**

Ośrodek wspomagający rozwój funkcji mieszkaniowo - usługowych i produkcyjnych. Przewidywana jest zabudowa jednorodzinna i zagrodowa, związana z produkcją rolną.

Obszary inwestycyjne wyznaczone w rejonie Popowa:

obszary osadnicze: A.M13, A.M14;

obszary energetyki odnawialnej A.E3.

### **1.4.2 Strefa rekreacyjno-wypoczynkowa "B"**

Jest to strefa położona w południowo-wschodniej części gminy, graniczy z Kaszubskim Parkiem Krajobrazowym. Wiodącą funkcję strefy stanowią rekreacja, wypoczynek i turystyka oraz usługi publiczne. Miejscowość Bukowina jest głównym ośrodkiem rozwoju tych funkcji, włączonym w planowany pierścień turystyczny (główny szlak rowerowy).

W Bukowinie planuje się rozbudowę obszaru rekreacyjnego w rejonie jezior Święte i Kamienickie (w tym gospodarstwa agroturystyczne). W pozostałej części miejscowości przewiduje się rozwój budownictwa jednorodzinnego zgodnie z miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, z funkcją usługową, wspomagającą sąsiednie obszary rekreacyjne. Nie przewiduje się rozwoju funkcji produkcyjnych, hodowlanych.

W strefie „B” wyznaczono obszary inwestycyjne:

obszary osadnicze: B.M1, B.M2, B.M3, B.M4 (Bukowina)

obszary produkcyjne: B.P1, B.P2, B.P3, B.P4, B.P5 (Bukowina)

obszary rekreacyjne: B.R1, B.R2, B.R3, B.R4 (Bukowina)

obszary energii odnawialnej: B.E1(Bukowina Wybudowanie), B.E2 (Bukowina)

#### 1.4.3 Strefa rolna „C”

Jest to strefa położona w południowej części gminy o charakterze rolniczym. Obejmuje gospodarstwa o większych arealach z zabudową rozproszoną. W strefie nie planuje się wytworzenia zwartych układów osadniczych, poza niewielkim obszarem w rejonie wsi Pieski. Strefa jest w większej części bezleśna, częściowo zadrzewiona i pozbawiona obszarowych form ochrony przyrody. Rejon ten jest wskazany do prowadzenia ekstensywnych upraw rolnych.

W strefie „C” wyznaczono następujące obszary inwestycyjne:

obszary osadnicze: C.M1 (Pieski),

obszary produkcyjne: C.P1 (Pieski)

obszary rekreacyjne: C.R1 (Pieski).

#### 1.4.4 Strefa leśno-rolna „D”

Jest to strefa położona w południowej części gminy, w znacznej części zalesiona, przepływa przez nią rzeka Bukowina, która stanowi część planowanego, ponadregionalnego szlaku turystycznego „Kajakiem przez Pomorze”.

Główną miejscowością w strefie są Siemirowice, stanowiące ośrodek funkcji mieszkaniowo-usługowych, a także rekreacyjnych. Przewiduje się tu zachowanie mieszkalnictwa wielo i jednorodzinne wraz z usługami podstawowymi oraz plenerowymi urządzeniami sportowo-rekreacyjnymi, a także rozmieszczenie obszarów energetyki odnawialnej (biogazowni).

Dopuszcza się możliwość eksploatacji kruszywa w granicach istniejącego złoża, wskazanego na rysunku studium, po spełnieniu wymogów środowiskowych, wynikających z przepisów szczególnych.

Pozostała część strefy wskazana jest jako obszar użytkowania rolno-leśnego. Nie wyznacza się tu zwartych układów osadniczych, dopuszcza się lokalizację zabudowy zagrodowej, niezbędnej dla prowadzenia gospodarki rolnej i leśnej.

W strefie „D” wyznaczono następujące obszary inwestycyjne:

obszar osadnicze D.M1 (Siemirowice) obszar produkcyjny: D.P1 (Oskowo) ,

obszar rekreacyjny: D.R1 (Siemirowice),

obszar energii odnawialnej: D.E1 (Oskowo).



#### 1.4.5 Strefa leśno - turystyczna „F”

Jest to strefa położona w zachodniej części gminy, w przewadze zalesiona. W strefie wskazuje się rozwój funkcji usługowej, nastawionej na zaspokojenie potrzeb własnych mieszkańców gminy i sezonowo związanej z obsługą ruchu turystyczno-wypoczynkowego. Przewiduje się rozbudowę bazy noclegowej i gastronomicznej, stwarzanie warunków do uprawiania turystyki: rowerowej, konnej, rzecznej (spływy kajakowe), pieszej w tym także jej odmiany tj. nordic walking oraz trekkingu (szczególnie w obszarach o znaczniejsze różnicy wysokości), a także turystyki kulturowej związanej z zabytkami archeologicznymi (np. cmentarzysko kultury Łużyckiej) lub historycznymi (dawne granice i drogi) oraz rekonstrukcjami historycznymi np. budowa obozu rzymskiego w Oskowie.

Baza noclegowa powinna się rozwijać w oparciu o istniejące wsie, osady leśne i leśniczówki, szczególnie poprzez tworzenie gospodarstw agroturystycznych, kwatery myśliwskie, specjalne kwatery dla rowerzystów. Korzystnym kierunkiem jest częściowe przekształcanie się wsi i osad leśnych w osady turystyczne, co również ma szansę podnieść ich walory estetyczne. Pozostałości dawnych obszarów produkcyjnych (folwarków) wskazuje się do przekształceń funkcjonalno-przestrzennych.

W strefie znajdują się miejscowości zaliczone do ośrodków wspomagających rozwój funkcji rekreacyjno - wypoczynkowej: Krępkowice, Unieszynko-Unieszyno, Karwica, Lesiaki, Oskowo. Nie przewiduje się wyznaczania nowych obszarów zabudowy letniskowej. Miałoby to bowiem istotny, negatywny wpływ na pogorszenie wartości krajobrazowych gminy.

W rejonie Oskowa planuje się lokalizację systemów do produkcji energii odnawialnej (kolektory słoneczne) lub elektrycznej (ogniwa fotowoltaiczne).

W strefie „F” wyznaczono obszary inwestycyjne:

obszary osadnicze: **F.M1**(Krępkowice), **F.M2** (Unieszynko), **F.M3** (Unieszyno), **F.M4** (Karwica), **F.M5** (Lesiaki), **F.M6** (Karwica), **F.M7** Oskowo, **F.M8** (Cewice)

obszary produkcyjne: **F.P1** (Krępkowice), **F.P2** (Unieszynko), **F.P3** (Unieszyno), **F.P4** (Oskowo), **F.P5** (Oskowo)

obszary rekreacyjne: **F.R1** (Unieszyno), **F.R2** (Oskowo), **F.R3** (Oskowo), **F.R4** (Oskowo), **F.R5** (Krępkowice), **F.R6** (Krępkowice)

obszary energetyki odnawialnej: **F.E1** (Oskowo)

#### 1.4.6 Strefa leśna „G”

Jest to strefa w północno-wschodniej części gminy prawie całkowicie pokryta lasem. Stanowi leśną przestrzeń produkcyjną.

W strefie występuje osada leśna: obszar osadniczy **G.M1** (Dziechno).

#### 1.4.7 Strefa specjalna „H”

Jest to strefa położona w środkowej części gminy, obejmująca lotnisko wojskowe, lasy obronne wokół lotniska W strefie „H” nie wyznaczono obszarów inwestycyjnych.

Lotnisko wraz z lasami obronnymi stanowi teren zamknięty, dla którego nie podejmuje się ustaleń.

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

### **2.1 Obszary inwestycyjne – przeznaczone pod zabudowę**

Wyznaczone kategorie obszarów inwestycyjnych informują o dominującym kierunku przekształceń w zakresie funkcji. Podstawowe przeznaczenie dla terenu zostało określone jako brutto. Uzupełnienie głównych funkcji stanowią obiekty usługowe, parki, zieleńce, place, a także ulice i elementy infrastruktury technicznej. Poza granicami obszarów na terenach użytkowania rolniczego może powstawać zabudowa siedliskowa, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Gabaryty i charakter nowych obiektów muszą stanowić kontynuację formy architektonicznej i charakteru zabudowy, w odniesieniu do obiektów realizowanych bądź już zrealizowanych w sąsiedztwie. Na obszarach inwestycyjnych, w miejscach wskazanych w studium, obowiązują szczególne warunki zagospodarowania wynikające z uwarunkowań przyrodniczych, kulturowych, komunikacyjnych, infrastrukturalnych lub przestrzennych. Warunki te zostały określone w kolejnych rozdziałach Studium.

Na terenie gminy nie przewiduje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.

Obszary działalności produkcyjno-usługowej w sąsiedztwie terenów mieszkaniowych powinny być odizolowane poprzez pasy zieleni i ogrodzenia pełne. Na obszarach wskazanych do przekształceń funkcjonalno-przestrzennych dopuszcza się alternatywnie zachowanie istniejącej funkcji.

Dla dominującej funkcji w obszarach inwestycyjnych wskazuje się zasady oraz wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu dotyczące nowo wydzielanych działek i nowej zabudowy, które mogą zostać zmodyfikowane w zależności od warunków lokalnych.

W otoczeniu lotniska wojskowego Cewice występują ograniczenia wysokości zabudowy, jak dla lotniska państwowego klasy II, zgodnie z rozporządzeniem ministra Infrastruktury z dnia 25 czerwca 2003r. w sprawie warunków, jakie powinny spełniać obiekty budowlane oraz naturalne w otoczeniu lotniska (Dz.U. z 2003r, Nr 130, poz.1192 z późn. zmianami).

Wszystkie stałe i czasowe obiekty o wysokości równej i wyższej od 50m nad poziom terenu, wymagają zgłaszania do właściwego nadzoru nad lotnictwem wojskowym przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

Ze względu na występowanie na obszarze gminy infrastruktury teletechnicznej Marynarki wojennej, projekty miejscowych planów powinny być uzgadniane z Komendantem Centrum Wsparcia Teleinformatycznego i Dowodzenia w Wejherowie.

#### **2.1.1 Kierunki i wskaźniki zabudowy w obszarach osadniczych**

W świetle obowiązującej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z aktualnym przeznaczeniem terenów pod zabudowę osadniczą znacznie przekraczającym potrzeby i możliwości gminy, wyznaczenie obszarów pod nową zabudowę mieszkaniową zasadniczo nie jest możliwa.

Wyniki „Analizy potrzeb i możliwości rozwoju gminy Cewice” (opr. 2019r.) sugerują konieczność likwidacji części terenów osadniczych wyznaczonych w studium 2014.

W oparciu o odpowiedź na interpelację nr 3284 podsekretarza stanu w Ministerstwie Infrastruktury i Budownictwa (Tomasz Żuchowski Warszawa, 08-07-2016), w Studium będzie możliwe wyznaczenie lub utrzymanie terenów przeznaczonych pod zabudowę, jeśli:

- dla tych terenów obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego przewidujące taki sposób zagospodarowania,
- zabudowa ta ma być zlokalizowana w granicach obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej.

Kierując się tą zasadą ograniczono znacznie tereny rozwojowe osadnictwa, sprowadzając je do granic obszarów zwartej zabudowy osadniczej, które zostały wyznaczone w oparciu o istniejące zagospodarowanie t.j. istniejącą zabudowę, sposób użytkowania, klasyfikację użytków oraz dostępność do infrastruktury technicznej i komunikacji.

Za tereny rozwojowe uznano również obszary wyznaczone w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Jednocześnie postawiono wysokie wymagania w zakresie jakości wytworzonych przestrzeni. Podstawowym warunkiem prawidłowej organizacji przestrzeni obszarów osadniczych jest wykształcenie w ramach kompleksowych układów ruralistycznych nowych obszarów przestrzeni ośrodkotwórczych, integrujących społeczności lokalne.

Przestrzenie ośrodkotwórcze, rozumiane jako strefy wyróżniającej się zabudowy w ramach jednostki osadniczej, tworzą system powiązań funkcjonalno-przestrzennych w gminie i wymagają specjalnego ukształtowania pod względem formy i funkcji zabudowy oraz sposobu zagospodarowania terenu. Oznacza to m.in. podniesienie w tych rejonach wskaźników intensywności zabudowy oraz preferencję dla funkcji usługowych (przedszkola, szkoły, przychodnie lekarskie, usługi handlowe, gastronomiczne, lokalne targowiska urządzenia kultury, kościoły, urzędy administracji i inne nieuciążliwe usługi dla ludności). Obszary przestrzeni ośrodkotwórczych zostały określone orientacyjnie i powinny zostać uszczegółowione w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, po uprzednim zbadaniu niezbędnej rezerwy terenowej dla potrzeb lokalizacji tych usług, proporcjonalnej do liczby ludności w zasięgu ich obsługi. Kształtowanie obszarów ośrodkotwórczych musi uwzględniać też wartości historyczno-kulturowe określone dla poszczególnych wsi.

Zabudowa wielorodzinna może być lokalizowana wyłącznie w wyznaczonych obszarach intensyfikacji zabudowy.

Uporządkowanie struktur osadniczych powinno odbywać się poprzez realizację architektury, ujednocionej pod względem form, kolorystyki i skali w ramach wyznaczonych obszarów funkcjonalno - przestrzennych. Rozwój zabudowy powinien następować w oparciu o istniejące i projektowane pierzeje, place, skwery, punkty widokowe, dominanty kompozycji przestrzennej, charakterystyczne obiekty, a także tereny zieleni.

Nakazuje się ochronę zespołów sakralnych, dworsko – parkowych, folwarków, ochronę zabytkowych budynków mieszkalnych i gospodarczych, i innych elementów specyficznych dla architektury wiejskiej np. krzyży, tablic pamiątkowych.

Ważne jest również etapowanie zabudowy. Nowe inwestycje powinny być lokalizowane przede wszystkim w zasięgu terenów, na których już istnieje infrastruktura techniczna, lub na których najłatwiej jest ją rozbudować.

Rozwijanie obszarów wsi i tworzenie zwartych układów zabudowy musi następować z maksymalnym poszanowaniem rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej. Konieczne jest wydobywanie w układzie przestrzennym elementów kompozycji urbanistycznej: dominant przestrzennych, osi widokowych, ekspozycji, sylwet, dolin, charakterystycznych form terenowych, grup zieleni, alei, rozłogów oraz wykorzystywanie wzorców architektury lokalnej przy formułowaniu warunków dla projektowanej zabudowy, preferowanie rodzimych materiałów budowlanych oraz tradycyjnych elementów małej architektury.

Zaleca się stosowanie następujących wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenów:

wielkość działek budowlanych:

- minimalna wielkość działki budowlanej dla budynku wolnostojącego w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej oraz mieszkaniowo-usługowej: 600 m<sup>2</sup>;

parametry zabudowy:

- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 40% dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i siedliskowej oraz 25% dla obszarów intensyfikacji zabudowy (zabudowa wielorodzinna),
- maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 25% dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i siedliskowej oraz do 50% dla zabudowy usługowej,
- maksymalna wysokość zabudowy w głównych ośrodkach rozwojowych, w strefach przestrzeni ośrodkotwórczej i w strefach intensyfikacji zabudowy: do trzech kondygnacji nadziemnych, z trzecią kondygnacją w poddaszu użytkowym, w pozostałych miejscowościach do dwóch kondygnacji nadziemnych, z drugą kondygnacją w poddaszu użytkowym,
- dachy dwuspadowe lub wielospadowe;

ilość miejsc parkingowych:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – min. 2 dla każdej działki budowlanej,
- dla zabudowy usługowej – min. 2 na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

Enklawy zabudowy mieszkaniowej, istniejącej poza wyznaczonymi zwartymi obszarami zabudowy powstałe głównie w drodze decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu, stanowią tereny nierozwojowe, bez prawa intensyfikacji. Dopuszcza się powiększenie istniejącej powierzchni zabudowy w ramach terenów o maksimum 10%.

### **2.1.2 Kierunki i wskaźniki zabudowy w obszarach produkcyjnych**

Obszary produkcyjne zostały wyznaczone przede wszystkim na terenach bezpośrednio przyległych do dróg wojewódzkich, ponieważ obecność drogi o takim charakterze nie powoduje dyskomfortu przestrzennego czy funkcjonalnego dla tych terenów.

W obszarach produkcyjnych ustala się lokalizację obiektów usługowo-produkcyjnych związanych głównie z hodowlą, przetwórstwem rolno-spożywczym i ogólnie obsługą rolnictwa, dla którego zaplecze stanowi rolnicza przestrzeń produkcyjna, zwłaszcza w strefie A. Oddziaływanie tych obiektów musi być ograniczone do nieruchomości wchodzących w skład obszaru.

Obszary produkcyjne w pozostałych miejscowościach zlokalizowane są przeważnie w obrębie dawnych gospodarstw rolno-produkcyjnych (PGR) i w zależności od strefy wskazane do rozwoju (strefa F) lub zachowania z dopuszczeniem przekształceń funkcjonalno-przestrzennych (strefa B).

Sposób zabudowy i zagospodarowania w obszarach produkcyjnych powinien być uzależniony od rodzaju inwestycji.

Zaleca się stosowanie następujących wskaźników:

wielkość działek budowlanych:

- minimalna wielkość działki budowlanej 1000 m<sup>2</sup>;

parametry zabudowy:

- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 25%;
- maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 40%;
- maksymalna wysokość zabudowy do 15m,
- dachy dwuspadowe lub płaskie ;

ilość miejsc parkingowych:

- min. 1 stanowisko na 3 zatrudnionych,

### **2.1.3 Kierunki i wskaźniki zabudowy w obszarach rekreacyjnych**

Kształtowanie obszarów rekreacyjnych powinno uwzględniać konieczność dostosowania chłonności zagospodarowania rekreacyjnego do pojemności środowiska przyrodniczego oraz dostosowanie charakteru zagospodarowania rekreacyjnego do typu środowiska przyrodniczego.

Równocześnie należy dążyć do zróżnicowania form turystyki i wypoczynku, wprowadzenia atrakcyjnego zagospodarowania, ograniczającego penetrację terenów prawnie chronionych oraz zachowanie odległości zabudowy od akwenów, co pozwoli utrzymać równowagę ekologiczną oraz zapewni dostępność brzegów największych jezior dla osób korzystających z rekreacji.

Niektóre tereny istniejących boisk szkolnych, mimo pełnienia funkcji sportowo-rekreacyjnej, zostały zaliczone do obszarów osadniczych, ponieważ jednocześnie należą do usług oświaty, stanowiących integralną część jednostki osadniczej. Nie zostały jednak uwzględnione w bilansie terenów osadniczych, tworzących zwarte obszary zabudowy.

Sposób zabudowy i zagospodarowania terenów powinien być uzależniony od rodzaju inwestycji. Zaleca się stosowanie następujących wskaźników:

wielkość działek:

- minimalna wielkość działki pod rekreację indywidualną: 800 m<sup>2</sup>,
- minimalna wielkość działki handlowo-pensjonatowo-usługowej: 2000 m<sup>2</sup>.

parametry zabudowy:

- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 60% dla zabudowy rekreacyjnej indywidualnej i 40% dla zabudowy handlowo-usługowej, pensjonatowej,
- maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 30% dla zabudowy handlowo-usługowej i pensjonatowej oraz 25% dla zabudowy rekreacji indywidualnej,
- dachy dwuspadowe lub wielospadowe

ilość miejsc parkingowych:

- min. 2 stanowiska na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej

#### 2.1.4 Kierunki i wskaźniki zagospodarowania terenu w obszarach energetyki odnawialnej

Sposób zagospodarowania w obszarach energetyki odnawialnej jest uzależniony od źródła wytwarzanej energii. Podane zasady są wyłącznie zalecane, mogą ulec modyfikacji w przypadku pojawienia się korzystniejszych możliwości technologicznych.

##### Warunki dla lokalizacji systemów solarnych:

- minimalna powierzchnia działki: 2 ha (opcjonalnie minimum 1,5 ha),
- położenie: teren nasłoneczniony, pozbawiony zadrzewień (brak zacienienia), najlepiej wyeksponowany wysokościowo, w oddaleniu od zabudowań mieszkalnych,
- klasa gruntu rolnego: nieużytki lub grunty o V i VI klasie, opcjonalnie o IV klasie,
- dostęp terenu do drogi publicznej, utwardzona droga dojazdowa do terenu, realizacja ścieżki technicznej o szerokości 3 metrów wokół całego terenu inwestycji,
- wprowadzenie nasadzeń trawiastych, których wzrost nie przekracza 10 cm
- bliskość linii SN 15,20kV lub GPZ -u. (słup/ linia średniego napięcia (SN) na działce lub bezpośrednio przy działce), możliwość wpięcia mocy do sieci co najmniej 1MW,
- brak występowania na terenie gatunków roślin lub zwierząt, posiadających status ochrony prawnej;
- skierowanie instalacji na południową (ew. zachodnią) stronę, w celu uzyskania optymalnej produkcji energii, zalecane instalowanie kolektorów pod kątem minimum 45 – 60 stopni;
- zastosowanie nowoczesnych rozwiązań technicznych i ekologicznych zapobiegających i ograniczających wpływ na ekosystemy i pozbawione ryzyka awarii i innych niebezpieczeństw, unikać przy wyborze lokalizacji obszarów prawnie chronionych;
- w przypadku lokalizacji farmy fotowoltaicznej na obszarach łąk i/lub w sąsiedztwie obszarów wodno-błotnych i zbiorników wodnych należy zaprojektować inwestycję w sposób minimalizujący potencjalnie negatywne oddziaływanie na awifaunę, m.in. stosować panele fotowoltaiczne wyposażone w warstwy antyrefleksyjne, skutkujące brakiem efektu odbicia światła oraz panele posiadające białe granice i białe paski podziału, które zmniejszają znacznie przyciąganie bezkręgowców wodnych;
- projektowanie budowy nowych linii napowietrznych i słupów tak, aby umożliwić w największym stopniu eliminację, w przypadku ptaków, możliwości kolizji i porażenia prądem.
- prace związane z budową systemów solarnych należy prowadzić poza okresem lęgowym ptaków (zgodnie Rozporządzeniem Ministra z dnia 12 października 2011 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt zabronione jest niszczenie siedlisk i ostoi oraz gniazd gatunków chronionych a terminy i sposoby wykonywania prac budowlanych muszą być dostosowane tak aby zminimalizować ich wpływ na biologię poszczególnych gatunków i ich siedliska),
- powierzchnia obszarów planowanych pod budowę elektrowni fotowoltaicznych w relacji z pozostałymi terenami wykorzystywanymi przez populacje ptaków, nietoperzy oraz teriofaunę nie może powodować pogorszenia warunków ich bytowania,
- należy bezwzględnie zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk chronionych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin, grzybów i zwierząt objętych ochroną,

Ze względu na niewielkie oddziaływanie na środowisko oraz bezpieczeństwo użytkowania, a także powszechny dostęp do promieniowania słonecznego, technologie solarne powinny być technologiami szczególnie zalecanymi do stosowania na terenie gminy Cewice, którego znaczna powierzchnia objęta jest ochroną przyrodniczą i krajobrazową. Tym niemniej dla ogniw fotowoltaicznych zaleca się przeprowadzić monitoring przyrodniczy, mający na celu określenie oddziaływania inwestycji na awifaunę, nietoperze oraz teriofaunę, a także na rośliny i siedliska przyrodnicze ze szczególnym uwzględnieniem wpływu inwestycji na etapie realizacji i eksploatacji na gatunki roślin i zwierząt objętych ochroną na podstawie przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody, a także na siedliska przyrodnicze oraz gatunki roślin i zwierząt z Załącznika I Dyrektywy Rady 92/43/EWG.

Uwagę należy zwrócić na potencjalny wpływ inwestycji na żerowiska, miejsca odpoczynku, rozrodu i przemieszczania się ptaków i ssaków. Należy również wskazać środki minimalizujące negatywne oddziaływanie na środowisko inwestycji (szczególnie względem bariery przestrzennej jaką tworzą powierzchnie przekształcone dla zwierząt) i określić stopień przewidywanych zmian w ekosystemach pomimo ich zastosowania oraz oszacować oddziaływania skumulowane z innymi projektowanymi i realizowanymi przedsięwzięciami w sąsiedztwie terenów przeznaczonych dla elektrowni solarnych.

#### Warunki dla lokalizacji biogazowni:

- dostęp do substratów niezbędnych do produkcji biogazu w promieniu do 20km,
- wymagania terenowe: areał gruntów ok. 3ha,
- lokalizacja w odległości powyżej 300 m od siedlisk ludzkich, z uwzględnieniem występowania przeważających kierunków wiatrów oraz możliwości obsługi komunikacyjnej biogazowni (grunty położone blisko dróg dojazdowych, dobry stan infrastruktury drogowej),
- wykonanie instalacji, w której przewody są szczelne, odporne na działanie przepływającej w nich substancji, a proces produkcyjny prowadzony jest w sposób hermetyczny, eliminujący emisję związków do atmosfery,
- odizolowane od przyległych terenów zamieszkałych ogrodzeniem systemowym np. metalowym jak również pasami zieleni średnio -i wysokopiennej (opcjonalnie)
- możliwość sprzedaży ciepła lub dostawy gazu, dostęp do infrastruktury zapewniającej odbiór wyprodukowanej energii, bliska odległość do przyłącza energetycznego,
- możliwość zagospodarowania odpadów pofermentacyjnych,
- konieczność uwzględnienia przepisów ochrony środowiska, w tym występowania obszarów objętych ochroną prawną na podstawie ustawy o ochronie przyrody, dla których istnieją ograniczenia inwestycyjne.

Warunki związane z obowiązkiem uwzględnienia przepisów ochrony środowiska dotyczą również innych instalacji przemysłowych, w których przeznaczeniem jest produkcja biogazu, a które są elementami innych urządzeń i instalacji przemysłowych, w tym w szczególności oczyszczalni i podczyszczalni ścieków.

Spośród wszystkich rodzajów inwestycji wykorzystujących odnawialne źródła energii, biogazownie rolnicze należą do inwestycji o szczególnie istotnych uwarunkowaniach lokalizacyjnych: powierzchniowych, infrastrukturalnych i środowiskowych.

Pomimo znacznych zasobów biomasy stałej, ich wykorzystanie wymaga stworzenia skutecznego systemu, zapewniającego ciągłość dostaw, obejmującego skup, przetwórstwo, transport i magazynowanie. Do zwiększenia wykorzystania biomasy w sektorze energetycznym mogłoby się przyczynić wdrożenie systemu jej współspalania z węglem, z uwagi na brak na obszarach wiejskich sieci ciepłowniczych i perspektyw

ich budowy, sprzedaż energii cieplnej przez biogazownie jest mocno ograniczona, odbiór energii cieplnej może być zapewniony w przypadku lokalizacji biogazowni w pobliżu obiektów o dużym zapotrzebowaniu na ciepło.

### Warunki dla lokalizacji elektrowni wodnych

Elektrownie wodne mogą być lokalizowane na ciekach o dużych spadkach i odpowiednich przepływach, na odcinkach cieków o trwałych korytach (ze względu na transport rumowiska), na terenach słabo zagospodarowanych, na terenach o przeciętnej wartości przyrodniczej. Jeżeli nie przeszkadzają względy środowiska wskazane są lokalizacje progów piętrzących z elektrowniami wodnymi w kaskadzie, co pozwoli lepiej wykorzystać potencjał energii wody. Nie wprowadza się możliwości tworzenia nowych elektrowni wodnych w obszarze Natura 2000 Dolina Łupawy, jak również zakładania nowych hodowli ryb na rzekach wchodzących w skład tego obszaru.

## **2.2 Obszary przyrodnicze**

### **2.2.1 Wyłączenia i ograniczenia zabudowy**

Na obszarach przyrodniczych wskazuje się tereny całkowicie wyłączone spod zabudowy  
Są to:

- rezerwat przyrody „Karwickie Źródlika”
- użytki ekologiczne
- lasy ochronne (badawcze, nasienne, glebochronne, obronne, wodochronne, cenne),
- zbiorniki wodne, obszary podmokłe, bezodpływowe chłonne i ewapotranspiracyjne.

Na terenach wyłączonych spod zabudowy dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach inwestycje celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i transportowej.

Tereny współtworzące system przyrodniczy gminy, na których zaleca się ograniczenie zabudowy to:

- gleby klas I-III oraz kompleksy 6 i 7 najbardziej przydatne pod zalesienie,
- strefy po 100 metrów od wododziału I rzędu,
- strefy ochronne ujęć wód,,
- obszar zasobowy ujęcia wody Okalice,
- obszary Natura 2000.

W obszarach przyrodniczych, objętych formami ochrony na podstawie ustawy o ochronie przyrody z 2004r. wymagana jest wysoka ochrona krajobrazu przyrodniczego, a ich kształtowanie musi uwzględniać obowiązujące ograniczenia zawarte w przepisach odrębnych, wymienionych w uwarunkowaniach studium.

Zgodnie z uchwałą Nr 259/XXIV/16 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 25 lipca 2016r w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 2016r. poz. 2942), na obszarze chronionego krajobrazu „Fragment Pradoliny Łeby i wzgórza morenowe na południe od Lęborka” obowiązują następujące ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów:

- zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska



oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008r. Nr 199, poz. 1227 ze zm.); zakazy nie dotyczą realizacji inwestycji celu publicznego;

- zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, o charakterze pasmowym, pełniących funkcje przeciwoerozyjne oraz o charakterze obszarowym w formie kęp, wyraźnie odróżniających się w krajobrazie, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;
- zakaz wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, minerałów i bursztynu, a także zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym, przeciwpowodziowym lub przeciwsuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych oraz wydobywaniem udokumentowanych złóż piasku, żwiru i gliny, których eksploatacja nie będzie powodowała zmiany stosunków wodnych, zagrożenia dla chronionych ekosystemów oraz gatunków roślin i zwierząt,
- zakaz likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych oraz dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka,

Istotny jest zakaz budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od:

- linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych,
- zasięgu lustra wody w sztucznych zbiornikach wodnych usytuowanych na wodach płynących przy normalnym poziomie piętrzenia określonym w pozwoleniu wodnoprawnym, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej.

Zgodnie z w/w uchwałą zakaz ten nie dotyczy:

- obszarów zwartej zabudowy wsi, gdzie dopuszcza się uzupełnienie zabudowy mieszkaniowej i usługowej pod warunkiem wyznaczenia nieprzekraczalnej linii zabudowy od brzegu wód, określonej poprzez połączenie istniejących budynków na przylegających działkach,
- siedlisk rolniczych, w zakresie uzupełnienia istniejącej zabudowy o obiekty niezbędne do prowadzenia gospodarstwa rolnego, pod warunkiem nie przekraczania dotychczasowej odległości zabudowy od brzegów wód,
- wyznaczonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego terenów dostępu do wód publicznych w zakresie niezbędnym do pełnienia funkcji plaż, kąpielisk i przystani,
- istniejących obiektów letniskowych, mieszkalnych i usługowych, zrealizowanych na podstawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które utraciły moc przed dniem 1 stycznia 2004 r., gdzie dopuszcza się modernizację istniejącego zainwestowania (rozbiórkę, odbudowę, nadbudowę poddasza użytkowego, przebudowę) w celu poprawy standardów ochrony środowiska oraz walorów estetyczno-krajobrazowych, pod warunkiem niezwiększania powierzchni zabudowy, a także nie przybliżania zabudowy do brzegów wód.

Dla obszarów przyrodniczych wskazuje się w Studium przydatność funkcjonalno-przestrzenną oraz zakres i sposób ich użytkowania, w tym zasady kształtowania leśnej i rolnej przestrzeni produkcyjnej.

## **2.2.2 Kształtowanie leśnej przestrzeni produkcyjnej**

Duże powierzchnie leśne stanowią jeden z najważniejszych walorów gminy. Z tego względu zakłada się przede wszystkim działania zmierzające do ochrony lasów przed wnikaniem i penetracją negatywnych czynników z zewnątrz, ochrony ekosystemów leśnych przed degradacją, m. in. poprzez przebudowę drzewostanów zmienionych i uszkodzonych.

W studium proponuje się punktowe zalesienia na obszarach słabych gruntów rolnych, glebach klasy V i VI, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami. Przy wykonywaniu zalesień należy zwrócić szczególną uwagę na dostosowanie składu gatunkowego do możliwości produkcyjnych siedlisk i wprowadzanie gatunków biocenotycznych. Będzie to miało na celu zwiększenie bioróżnorodności i naturalnej odporności przyszłych drzewostanów. Zwiększenie lesistości i wprowadzania zadrzewień przyczynia się w znacznym stopniu do ograniczenia wpływu zanieczyszczeń obszarowych.

Ze względów ekologiczno-krajobrazowych oraz dla właściwego kształtowania granicy polno-leśnej, wyznaczającej granice styku leśnej przestrzeni produkcyjnej z terenami o funkcji rolniczej, przy zalesieniach powinna być przestrzegana zasada ciągłości przestrzennej lasów. Nowe tereny dolesień powinny wiązać się we wspólny system przestrzenny z wprowadzanymi zadrzewieniami i zakrzewieniami śródpolnymi i przydrożnymi. Na granicy polno – leśnej proponuje się pozostawianie szerszych nieoranych pasów, które traktowane są jako strefa przejściowa, przyłesna, która jest szczególnie ważna dla różnych organizmów żywych m.in. ptaków.

Dla ochrony obszarów leśnych wykorzystywanych rekreacyjnie przewiduje się „kanalizowanie” ruchu rekreacyjnego na wyznaczone drogi leśne, szlaki turystyczne i rekreacyjne. Dopuszcza się w duktach leśnych wydzielenie pasa utwardzonego przeznaczonego na ścieżkę rowerową. Konieczne jest także wyznaczenie i urządzenie parkingów leśnych, tworzenie nowych szlaków turystycznych wraz z wyposażeniem w infrastrukturę sprzyjającą rozwojowi lokalnej rekreacji i wypoczynkowi (strefa F). Zgodnie z polityką leśną państwa i krajowym planem zwiększania lesistości, uznaje się konieczność zwiększania roli lasów i leśnictwa w rozwoju regionalnym. Jako bardzo ważne uznaje się kształtowanie wielofunkcyjnego leśnictwa, w którym obok funkcji gospodarczych wyraźnie eksponowane są funkcje ekologiczna i społeczna:

- wykorzystanie produkcyjnej funkcji lasów w zakresie: zachowania odnawialności i trwałego użytkowania drewna, pozyskiwania nieдрzewnych użytków i gospodarki łowieckiej, rozwijania turystyki kwalifikowanej oraz, w ograniczonym zakresie-wypoczynku, tworzenia nowych miejsc pracy związanych ze sprzedażą ww. towarów i usług,
- wykorzystanie społecznej funkcji lasów w zakresie rozwoju kultury, oświaty i nauki oraz edukacji ekologicznej a także w zakresie kształtowania korzystnych warunków zdrowotnych i rekreacyjnych
- wykorzystanie ekologicznej funkcji lasów m.in. poprzez zachowanie potencjału biologicznego gatunków, ekosystemów i wartości genetycznej organizmów oraz poprzez wzbogacanie różnorodności krajobrazu, lepsze warunki dla zdrowia i życia mieszkańców oraz turystów oraz lepsze warunki dla produkcji rolnej.

Istotną szansą rozwojową gminy jest turystyka a szczególnie szeroko rozumiana turystyka i rekreacja leśna. Szczególnie atrakcyjne w tym względzie są tereny zachodnie gminy, położone na zachód od drogi wojewódzkiej nr 212. Tereny leśne po wschodniej stronie odcinka drogi 214 są także bardzo atrakcyjne turystycznie, ale oddzielone są one od zachodniego kompleksu turystycznego linią kolejową, drogą wojewódzką i rzeką Okalicą. Zakres i rodzaje turystyki i rekreacji leśnej na terenie gminy Cewice opisany został w odniesieniu do strefy F.

W Studium uznaje się za celowe opracowanie programu turystycznego zagospodarowania gminy szczególnie pod kątem turystyki leśnej.

### **2.2.3 Kształtowanie rolniczej przestrzeni produkcyjnej**

Badanie przyrodniczych predyspozycji do kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy wykazało, że powinna zachować leśno-rolniczy charakter użytkowania. Zwłaszcza teren położony w środkowej części gminy (strefa A), odznaczający się wysokimi klasami gleb powinien pozostać wyłącznie w użytkowaniu rolniczym, z tendencją do powiększania gospodarstw rolnych.

W strefie A planuje się rozwój rolnictwa w kierunku gospodarki wielkotowarowej z wiodącymi ośrodkami w Łebuni i Osowie Łęborskim. Przewiduje się rozwój rolnictwa ekologicznego, nastawionego na produkcję zdrowej żywności.

Z uwagi na ochronę środowiska przyrodniczego nie wskazane jest lokalizowanie uciążliwych obiektów inwentarskich z bezściołową technologią oraz obiektów szklarniowo-foliowych ogrzewanych węglem.

Zakazuje się lokalizacji na obszarach upraw rolnych oraz na terenach zabudowy istniejącej poza obszarami osadniczymi chowu i hodowli zwierząt w liczbie nie mniejszej niż 60 dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza (DJP - przy czym za liczbę DJP przyjmuje się maksymalną możliwą obsadę inwentarza) zaliczanych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

### **2.2.4 Kształtowanie pozostałych przestrzeni otwartych**

Na pozostałych przestrzeniach otwartych: łąk, pastwisk, wód powierzchniowych, terenach zadrzewień i zakrzewień, pełniących funkcje łączników ekologicznych należy utrzymać zróżnicowane formy użytkowania, które korzystnie stymulują wzrost różnorodności biologicznej. Do najważniejszych zadań należy:

- ochrona przyrodniczej struktury zieleni wysokiej, średniej i niskiej, utrzymanie istniejących i wprowadzanie nowych wysp leśnych, zakrzewień, uzupełnień roślinnością terenów pomiędzy obszarami osadniczymi,
- możliwość powiększenia istniejących zadrzewień poprzez przeznaczenie tych terenów do zalesienia w oparciu o obowiązujące przepisy w zakresie regulowania granicy rolno-leśnej, z wyłączeniem zalesień w granicach obszarów Natura 2000,
- zachowanie niewielkich zbiorników wodnych, mokradeł, stanowiących miejsca ostojowe dla zwierząt i roślin oraz bazę do procesów regeneracji roślinności na terenach pozbawionych naturalnej szaty roślinnej,
- zapewnienie dostępności do publicznych wód powierzchniowych i rowów melioracyjnych na potrzeby powszechnego korzystania i wykonywania robót związanych z ich utrzymaniem, zgodnie z obowiązującymi przepisami,

- wykorzystanie terenów trwałych użytków zielonych jako zaplecza gospodarki hodowlanej (łąki i pastwiska) w sposób eliminujący zagrożenia dla środowiska,
- dopuszczenie wykorzystania obszarów przyrodniczych na cele rekreacyjne przy zachowaniu właściwych zasad organizacji ruchu turystycznego (pieszego, rowerowego i konnego)
- prowadzenie nowego uzbrojenia oraz ciągów komunikacyjnych z uwzględnieniem obszarów chronionych, mieszkaniowych i wypoczynkowych.

Dodatkowe ustalenia, dotyczące zagospodarowania obszarów przyrodniczych zostały przedstawione w części C pkt 3.

### **3. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego**

#### **3.1 Ochrona zasobów geologicznych i rzeźby terenu**

Głównym zadaniem ochrony zasobów geologicznych jest właściwa eksploatacja udokumentowanych złóż naturalnych, a następnie skuteczna i właściwa z punktu widzenia przestrzennego i ochrony środowiska rekultywacja wyrobisk.

Najważniejszymi instrumentami ochrony zasobów jest wymóg uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia, po przeprowadzeniu postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko, a także system udzielanych koncesji na poszukiwanie i rozpoznawanie oraz wydobywanie złóż kopalin.

W celu zachowania i ochrony rzeźby terenu postuluje się przyjęcie następujących zasad użytkowania przestrzeni:

- ograniczanie przekształcania rzeźby terenu, w szczególności w strefie cieków wodnych, ochrona przed powstawaniem procesów erozyjnych poprzez wprowadzanie szaty roślinnej stabilizującej grunt oraz odpowiednie prowadzenie gospodarki rolnej,
- minimalizacja skutków zaistniałych zmian w rzeźbie terenu (zrekultywowanie terenów poeksploatacyjnych),
- wykorzystanie zbędnych mas ziemnych powstających w czasie realizacji inwestycji do nowego ukształtowania terenu w granicach działki własnej lub na działkach sąsiednich.

#### **3.2. Ochrona wód powierzchniowych i podziemnych**

Działania przestrzenne na terenie gminy powinny sprzyjać zachowaniu wszystkich jezior, cieków, zagłębień i oczek wodnych oraz ochronie wód w obszarach bezodpływowych, odtwarzaniu ciągłości rzek i ich udrażnianiu oraz preferowaniu funkcji doprowadzających do poprawy stanu czystości wód powierzchniowych.

Szczególnej uwagi wymaga ochrona przed zanieczyszczeniem terenów, na których występują grunty podatne na infiltrację zanieczyszczeń do wód podziemnych.

W celu ochrony wód ustala się następujące zasady:

- zachowanie naturalnego biegu cieków wodnych oraz ochrona przed zanikiem wszelkich zbiorników wodnych oraz towarzyszących im zadrzewień,

- ochrona znajdujących się na terenie gminy obszarów podmokłych i dolin cieków wodnych przed trwałym zainwestowaniem;
- wprowadzanie zadrzewień i zakrzewień pełniących funkcję bariery biochemicznej w sąsiedztwie cieków, oczek wodnych oraz rowów melioracyjnych na terenach rolniczych,
- prowadzenie regularnej konserwacji rowów melioracyjnych, udrażnianie, oczyszczanie cieków - co pozwoli podtrzymać, a w wielu miejscach przywrócić bogactwo flory wodnej, błotnej i zmienno-wilgotnej, łąkowo – pastwiskowej oraz ożywi procesy torfotwórcze,
- ochrona przed wprowadzaniem zabudowy i ogrodzeń przy brzegach rzek, jezior i innych zbiorników wodnych,
- dążenie do osiągnięcia jak najlepszego stanu czystości wód przez bezwzględne wykluczenie zrzutów zanieczyszczeń (szczególnie substancji biogenych, organicznych i toksycznych) zarówno do gruntu jak i do wód powierzchniowych,
- dostosowanie lokalizacji nowych obiektów gospodarczych do warunków i struktur hydrogeologicznych,
- objęcie szczególną ochroną terenów zlokalizowanych w obrębie stref ochronnych ujęć wód, zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- budowę zbiorczej kanalizacji sanitarnej eliminującej w maksymalny sposób indywidualne sposoby odprowadzania ścieków sanitarnych,
- stosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych na obszarach przewidzianych do objęcia zbiorczą kanalizacją sanitarną wyłącznie jako rozwiązanie tymczasowe do czasu jej budowy,
- dopuszczenie oczyszczania ścieków bytowo-gospodarczych w przydomowych oczyszczalniach lub odprowadzania ścieków do zbiorników bezodpływowych jedynie na obszarach, które z uzasadnionych ekonomicznie względów nie zostaną przewidziane do objęcia zbiorczą kanalizacją sanitarną, przy czym lokalizowanie oczyszczalni przydomowych ogranicza się do miejsc, na których odprowadzanie ścieków do gruntu nie będzie zagrażało jakości wód podziemnych lub powierzchniowych,
- stosowanie nowych technologii w zakresie działalności produkcyjnej i usługowej wpływających na stan i ilość odprowadzanych ścieków przemysłowych, w tym budowę i modernizację urządzeń oczyszczających ścieki,
- zakaz rolniczego wykorzystania ścieków w strefach ochronnych ujęć wód oraz zbiorników wód podziemnych,
- kompleksowe rozwiązanie odprowadzania wód opadowych i roztopowych z ciągów komunikacyjnych, placów, parkingów i innych powierzchni zanieczyszczonych oraz oczyszczanie ich zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- stosowanie urządzeń do oczyszczania wód opadowych i roztopowych przed wylotem kanałów deszczowych do cieków naturalnych i rowów melioracyjnych,
- zwiększanie małej retencji wodnej oraz wdrażanie proekologicznych metod retencjonowania wody w celu przeciwdziałania skutkom suszy,
- prowadzenie wodochronnej gospodarki w zlewniach poprzez wprowadzanie zalesień i zadrzewień,

- przebudowa i dostosowanie sieci drenarskiej do projektowanego usytuowania budynków i budowli w celu zachowania możliwości dalszego funkcjonowania urządzeń drenarskich na przyległym terenie,
- zakaz lokalizacji nowych ujęć wody i studni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych w odległości mniejszej niż 150m od terenu cmentarza

Ochrona wód podziemnych wspomagana jest pośrednio przez ochronę prawną obejmującą Obszar Chronionego Krajobrazu – „Pradolina Łeby i wzgórze morenowe na południe od Lęborka.” Na obszarze głównego zbiornika wód podziemnych oraz w obszarze zasobowym ujęcia wody Okalice wymagana jest szczególna ochrona wód powierzchniowych i podziemnych przed zanieczyszczeniem. W związku z tym na terenie, pod którym występuje GZWP 114 oraz w istniejących i proponowanych strefach ochronnych ujęcia „Okalice” wyklucza się lokalizację wszelkich funkcji mogących zagrozić czystości wód podziemnych. Zakazuje się stosowania rozwiązań powodujących wprowadzanie ścieków bytowo-gospodarczych do gruntu. Konieczne jest uzupełnienie budowy kanalizacji sanitarnej na tych terenach w pierwszej kolejności.

### 3.3. Ochrona gleb

Ze względu na sekularny okres odnawialności gleb, w studium należy wyłączyć spod zabudowy nie tylko gleby klas I-IIIb, lecz także te tereny, na których występują kompleksy pszenne dobre, żytnie bardzo dobre i żytnie dobre. Na terenach tych dopuszcza się zabudowę związaną z produkcją rolną. Pod zalesienie nadają się gleby żytnie słabe i bardzo słabe. Gleby wyższych klas bonitacyjnych należy wykorzystać dla rolnictwa.

Wśród sposobów ochrony gleb przed degradacją ze strony rolnictwa szczególne znaczenie mają:

- wprowadzanie i stosowanie na szerszą skalę metod proekologicznej produkcji rolniczej, zwłaszcza na terenach o szczególnych walorach przyrodniczych oraz w bezpośrednim sąsiedztwie tych obszarów, mając na uwadze występujące na terenie gminy ustanowione formy ochrony przyrody,
- stosowanie środków ochrony roślin i nawozów mineralnych w sposób racjonalny i umiarkowany, z dostosowaniem ich do wymagań upraw, struktury gleb, warunków wodnych oraz ukształtowania terenu,
- ochrona gleb przed zanieczyszczeniami poprzez tworzenie naturalnych osłon biologicznych (fitosanitarnych) w sąsiedztwie dróg.

### 3.4. Ochrona powietrza atmosferycznego

Poprawa jakości powietrza jest możliwa dzięki zmniejszeniu emisji zanieczyszczeń. W tym celu w studium określa się następujące działania:

- likwidacja istniejących kotłowni i indywidualnych palenisk węglowo – koksowych i ograniczenie stosowania tradycyjnych paliw na rzecz niskoemisyjnych źródeł energii: gazowych, olejowych i odnawialnych,
- podłączanie obiektów do scentralizowanych źródeł ciepła, budowa sieci ciepłowniczej
- stosowanie urządzeń eliminujących lub ograniczających emisję szkodliwych gazów i pyłów do atmosfery oraz wprowadzanie zmian technologicznych w zakładach produkcyjnych, preferowanie wykorzystania proekologicznych technologii produkcji,

- podjęcie działań proekologicznych z zakresu polityki transportowej, np. organizacja płynnego ruchu samochodowego, popularyzacja ruchu rowerowego,
- wprowadzanie pasów zieleni izolacyjnej wzdłuż tras komunikacyjnych oraz w sąsiedztwie obiektów i urządzeń emitujących zanieczyszczenia i odory do powietrza,
- podjęcie działań w zakresie ograniczenia emisji substancji zapachowych do powietrza, pochodzących od zakładów produkcyjnych oraz obszarów biogazowni, a wyczuwalnych na obszarach osadniczych i zabudowy siedliskowej.

### 3.5 Ochrona przyrody

Celem polityki przestrzennej gminy w zakresie ochrony przyrody, wynikającym z ustawy o ochronie przyrody oraz z obowiązującego Planu Zagospodarowania Województwa Pomorskiego jest:

- ochrona najcenniejszych elementów środowiska przyrodniczego oraz utrzymanie istniejących, prawnych form ochrony przyrody,
- dążenie do poprawy ciągłości przestrzennej systemu obszarów chronionych zapewniających trwałość i różnorodność gatunkową oraz stabilność procesów przyrodniczych.

W Studium jako nadrzędną zasadę przyjmuje się systemowe kształtowanie obszarów zieleni, co ma ogromne znaczenie ze względu na możliwość wymiany energii ekologicznej, zachowanie najcenniejszych zbiorowisk naturalnych, flory i fauny, poprawę walorów klimatycznych i krajobrazowych.

Istotne jest zachowanie i odtwarzanie ciągłości systemu poprzez wyznaczenie korytarzy i płatów ekologicznych jako łączników terenów leśnych, tak aby miały naturalne połączenia z innymi ekosystemami, co umożliwi migrację gatunków pomiędzy obszarami o największej bioróżnorodności.

W tym celu w granicach korytarzy i w zasięgu płatów ekologicznych należy wprowadzić szczególne sposoby zagospodarowania, w tym:

- maksymalne ograniczenie zabudowy kubaturowej, dopuszczenie wyłącznie zabudowy ekstensywnej (maksymalny wskaźnik intensywności na działce 0,25),
- ograniczenie grodzenia terenów w sposób blokujący przejścia dla zwierząt, oraz zastosowanie urządzeń umożliwiających ich migrację.

Korytarze ekologiczne muszą charakteryzować się wysokim stopniem zachowania naturalnych warunków pokrycia terenu, gwarantujących zmienność siedlisk i typów środowiska dogodnych do bytowania i rozprzestrzeniania gatunków oraz wypoczynku i rekreacji ludności.

W celu poprawy funkcjonowania środowiska oraz podniesienia walorów przyrodniczo-krajobrazowych na terenie gminy wprowadza się następujące ustalenia:

- zachowanie fragmentów naturalnych ekosystemów, w szczególności ekosystemów łąkowych w dolinach rzecznych, ekosystemów leśnych, zadrzewień przydrożnych, parkowych, zwłaszcza ze starodrzewem, zadrzewień zlokalizowanych w dolinach cieków wodnych oraz kęp i pasm w obrębie użytków zielonych i na obniżeniach terenu, gdzie wspomagają naturalną retencję wody i stanowią siedliska drobnej fauny,
- ochrona, pielęgnacja i uzupełnianie zieleni urządzonej (parki, zieleńce, zielen przydrożna), realizacja nowych zadrzewień, zwłaszcza jako ciągów zieleni krajobrazowej i izolacyjnej w oparciu o sieć dróg publicznych, cieków wodnych,

- zachowanie istniejących i odtworzenie zniszczonych siedlisk bytowania, żerowania i odpoczynku wszystkich gatunków zwierząt w granicach pozwalających na zachowanie ich populacji na poziomie odnawialności.

W obszarach Natura 2000 zabrania się podejmowania działań mogących osobno lub w połączeniu z innymi działaniami znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony Natura 2000, w tym w szczególności pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony wyznaczono obszar Natura 2000, wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000, pogorszyć integralność obszaru 2000 lub jego powiązania z innymi obszarami.

Utrzymanie prawnych form ochrony przyrody zapewniają przepisy o ochronie przyrody oraz akty prawne dotyczące zindywidualizowanych form ochrony.

### **3.6 Ochrona przed hałasem**

Ochrona środowiska przede szkodliwym oddziaływaniem hałasu pochodzenia komunikacyjnego i produkcyjnego polegać będzie na stałym ograniczaniu jego emisji poprzez następujące działania:

- zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku wynikających z przepisów odrębnych dla terenów objętych ochroną akustyczną,
- uwzględnienie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego lokalizacji obiektów produkcyjnych, których funkcjonowanie powoduje przekroczenie dopuszczalnych poziomów hałasu na obszarach podlegających ochronie akustycznej poprzez zapewnienie odpowiednich odległości terenów przeznaczonych pod zabudowę lub stosowanie odpowiednich barier akustycznych,
- uwzględnienie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określonych natężeń hałasu wzdłuż dróg o znaczeniu wojewódzkim poprzez zapewnienie odpowiednich odległości dla terenów przeznaczonych pod nową zabudowę,
- stosowanie środków technicznych, technologicznych lub organizacyjnych zmniejszających poziom hałasu co najmniej do wartości dopuszczalnych na terenach wymagających ochrony akustycznej.

W celu uzyskania wymaganych prawem poziomów dźwięku w środowisku w odniesieniu do terenów zabudowy mieszkaniowej i innych wymagających komfortu akustycznego za niezbędne uznaje się zastosowanie (w zależności sytuacji w terenie) następujących rodzajów działań przestrzennych:

- odpowiednie rozmieszczenie funkcji terenów:
- zachowywanie bezpiecznej odległości zabudowy od źródeł hałasu, niezbędnej dla zapewnienia wymaganych standardów akustycznych w środowisku,
- przekształcanie zabudowy rozmieszczonej wzdłuż dokuczliwych źródeł hałasu np. dróg wojewódzkich w zabudowę usługową lub produkcyjną – nie posiadającą wymagań akustycznych bądź spełniającą wymagania akustyki budowlanej,
- stosowanie rozdzielania funkcji zabudowy chronionej akustycznie od funkcji terenów dokuczliwych akustycznie (włączanie do terenów zabudowy mieszkaniowej tylko usług nieuciążliwych),



- stosowanie zasad akustyki urbanistycznej i architektonicznej, polegające na:
  - kształtowaniu bryły budynku w taki sposób, aby dokuczliwy hałas komunikacyjny nie docierał z zewnątrz do wnętrza struktury zabudowanej,
  - zagospodarowaniu terenu eliminującym odbicia fal akustycznych poprzez układ budynków,
  - projektowaniu rozkładu pomieszczeń w budynkach, uwzględniających najkorzystniejsze położenie ich w stosunku do źródeł hałasu,
  - stosowaniu na elewacjach budynków rozwiązań architektonicznych o charakterze rozpraszającym, wykorzystaniu kształtu balkonów jako elementu ekranującego,
- planowanie przegród przeciwhałasowych, zgodnie z następującymi zasadami:
  - w miejscach gdzie zachowanie bezpiecznej odległości od źródeł hałasu nie jest możliwe, stosowanie w miarę możliwości naturalnych przegród przeciwhałasowych,
  - uwzględnianie walorów krajobrazowo-przestrzennych otaczającego terenu,
  - odpowiednie kształtowanie zieleni, polegające na stosowaniu pasów zieleni posiadających odpowiednią gęstość biomasy i wysokość, liściastych i iglastych w zmieszaniu, zimozielonych i odpornych na niszczące skażenia drogowe i przemysłowe gęstych żywopłotów.

Tereny znajdujące się najbliżej lotniska, a tym samym narażone na największy poziom hałasu przeznacza się na cele rolne i leśne.

### **3.7 Ochrona przed wpływem pól elektromagnetycznych**

Ochrona przed polami elektromagnetycznymi, generowanymi przez linie energetyczne polega na zastosowaniu biernych i czynnych środków ochrony.

Do środków biernych zalicza się skracanie czasu przebywania w obrębie działania zewnętrznych pól, umieszczenie źródeł pól elektromagnetycznych w dostatecznie dużej odległości od miejsca przebywania ludzi.

Do środków czynnych należą działania techniczne, zmierzające do zmniejszenia oddziaływania elektromagnetycznego. W przypadku linii energetycznych, skala i zasięg promieniowania elektromagnetycznego mogą zostać praktycznie całkowicie wyeliminowane przy przeprowadzeniu połączeń kablowych pod powierzchnią ziemi.

Dla obiektów wytwarzających pole elektromagnetyczne i - z racji swego przeznaczenia - emitujące promieniowanie, takie jak stacje bazowe telefonii komórkowej, radiowe stacje nadawcze czy radary wojskowe nie przewiduje się zabezpieczeń czynnych.

W tym przypadku zaleca się ograniczenie lokalizowania stacji bazowych telefonii komórkowych emitujących promieniowanie elektromagnetyczne w postaci masztów antenowych w bezpośrednim sąsiedztwie terenów mieszkaniowych, a także wprowadzenie zakazów lokalizowania nowych obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi w pasach technologicznych wzdłuż linii elektroenergetycznych.

### **3.8 Zasady kształtowania krajobrazu**

Celem ochrony krajobrazu jest zatrzymanie procesu utraty różnorodności biologicznej i krajobrazowej oraz odtworzenie i wzbogacenie zasobów przyrody i środowiska kulturowego. Proponuje się:

- objęcie ochroną miejsc i terenów eksponowanych, panoram i punktów widokowych przed dominacją elementów obcych, w szczególności sieci infrastruktury technicznej, tablic reklamowych, zabudowy substandardowej;

- podkreślanie terenów eksponowanych, punktów i otwarć widokowych i panoram otwartych, a także elementów kulturowych poprzez włączanie ich w system połączeń pieszych i rowerowych;
- zakaz wznoszenia obiektów budowlanych w pobliżu jezior, cieków i krajobrazowych punktów widokowych, naruszających walory krajobrazowe i uniemożliwiających do nich dostęp.
- nadawanie obiektom kubaturowym oraz naziemnym urządzeniom infrastruktury technicznej formy architektonicznej harmonizującej z otoczeniem;
- uporządkowanie istniejących konfliktów przestrzennych pomiędzy zabudową mieszkaniową a liniami elektroenergetycznymi,
- wprowadzanie zieleni izolacyjnej w strefach granicznych obszarów o różnych funkcjach, w których może wystąpić konflikt przestrzenny;
- stosowanie zieleni izolacyjnej lub innej formy osłony zielenią elementów negatywnie oddziałujących na walory krajobrazowe środowiska.
- właściwe kształtowanie wskaźników urbanistycznych zagospodarowania terenu, w szczególności w zakresie udziału terenów zieleni w stosunku do liczby mieszkańców poszczególnych terenów.

Istotne znaczenie zwłaszcza dla terenów osadniczych ma zieleń urządzona t.j przede wszystkim obiekty przyrodnicze o formach naturalnych, półnaturalnych i przetworzonych oraz rozmaite założenia ogrodowe istniejące samoistnie lub towarzyszące budowlom. Tereny zieleni urządzonej pełnią funkcje rekreacyjne, ekologiczne i zdrowotne – wpływają na złagodzenie lub eliminację uciążliwości, kształtowanie układów ruralistycznych, wprowadzają ład przestrzenny oraz warunkują specyficzny i indywidualny charakter krajobrazu gminy.

#### **4. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

##### **4.1 Cele ochrony dziedzictwa kulturowego**

Celem ochrony dóbr kultury jest ich zachowanie, należyte utrzymanie oraz społeczne, celowe wykorzystanie i udostępnienie dla celów dydaktycznych i wychowawczych tak, aby służyły nauce oraz stanowiły trwały element kultury regionalnej. Dlatego też chronić należy nie tylko poszczególne obiekty, ale całe obszary o szczególnych pod względem środowiska kulturowego walorach.

##### **4.2 Zasady ochrony konserwatorskiej**

Krajobraz kulturowy obok treści posiada formę, która nazywa się architekturą krajobrazu – będącą syntezą elementów przyrodniczych i działalności człowieka. Krajobraz kulturowy i jego uwarunkowania, w kategoriach konserwatorskich, powinny być traktowane jako obiekt żywy, który niesie właściwą w swej specyfice metodologię jego ochrony.

Ochrona krajobrazu kulturowego jest moralnym obowiązkiem społeczeństwa w celu zachowania ważnego elementu tożsamości regionu Kaszub i Ziemi Łęborskiej oraz związków społeczności lokalnych oraz regionalnych. Ochrona krajobrazu to pełna ochrona obiektu zabytkowego i jego otoczenia wraz z roślinnością i właściwymi warunkami

socjologicznymi. Realna zatem ochrona środowiska kulturowego musi polegać na ochronie najcenniejszych obiektów, zespołów lub obszarów, świadomym przekształcaniu środowiska w taki sposób, aby tworząc nowe wartości unikać szpetoty deformacji otoczenia.

Zagrożenia wynikające z faktu, że zmieniają się formy życia społecznego i gospodarki powodują, że określone formy przestają odpowiadać potrzebom ich użytkowników (stare kuźnie, drewniane budynki, wiatraki, młyny wodne itp.)

Ochrona zabytków obejmuje nie tylko poszczególne obiekty, ale także całe zespoły powiązane z otoczeniem przyrodniczym. Dlatego też ważną jest współpraca ze sobą służb konserwatorskich, odpowiedzialnych za ochronę zabytków i przyrody, m. in. w zakresie:

- działań na rzecz ochrony zabytków i zabytkowej zieleni, jako symboli mówiących o tożsamości poszczególnych miejscowości gminy Cewice,
- przeciwstawianie realizacji budowli i urządzeń deformujących zespoły historyczne,
- wprowadzenie systemu informacji o obiektach zabytkowych, alejach, drogach historycznych, szlakach handlowych, itp.

Zgodnie z art. 19 ust 3 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami w studium gminy ustala się, w zależności od potrzeb, strefy ochrony konserwatorskiej obejmujące obszary, na których obowiązują określone zakazy i nakazy, mające na celu ochronę znajdujących się na tym obszarze zabytków.

Zasoby środowiska kulturowego na terenie gminy Cewice podzielono na obiekty wpisane do rejestru zabytków, będące w wojewódzkiej ewidencji konserwatorskiej a także proponowane do ochrony: obiekty, otwarcia widokowe, panoramy, historyczny przebieg linii kolejowej wraz ze stacjami kolejowymi. Wskazano także obszary, w których - ze względu na wartość funkcjonalną i tożsamość historyczną poszczególnych miejscowości - należy wytworzyć lokalne centra wsi. Na obszarach cennych kulturowo zaznaczono na rysunku studium tereny do rewaloryzacji, mającej na celu zachowanie i ochronę lokalnych wartości przestrzennych.

#### **4.2.1 Strefy ochrony konserwatorskiej**

W zakresie obszarów i zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej wyznaczono na rysunku studium strefy ochrony konserwatorskiej: „A”, „B”, „K” oraz „W” .

**Strefa „A”** ścisłej ochrony konserwatorskiej obejmuje obszary przestrzeni zlokalizowanych bezpośrednio przy kościołach w miejscowości Bukowina i Łebunia, stanowiąc przestrzeń ekspozycji obiektów kultu religijnego i będącą nierozzerwalną częścią „przestrzeni kościelnej”. W strefie tej zakłada się pierwszeństwo wymagań konserwatorskich nad wszelką działalnością inwestycyjną, gospodarczą i usługową. W zakresie ochrony zabytków archeologicznych obowiązują ustalenia jak dla stanowisk archeologicznych. Dla obszarów ważnych historycznie i kulturowo dla wsi wskazuje się wprowadzenie programu rewaloryzacji wraz z terenami bezpośrednio przyległymi na podstawie spójnej koncepcji przestrzenno-architektonicznej.

Wyznaczone obszary strefy „A” to obszary przestrzeni oznaczone graficznie na rysunku:

- wokół kościoła w Łebuni – w granicach działki ewidencyjnej nr 50 i 51,
- wokół kościoła w Bukowinie – w granicach działki ewidencyjnej nr 83.

W strefie „A” obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

- należy zachować układ przestrzenny placów, przestrzeni wokół kościołów w Bukowinie i Łebuni oraz poszczególnych elementów układów wokół kościołów tj. historyczne nawierzchnie placów i chodników, zielen historyczną komponowaną, małą architekturę, akcenty plastyczne, ogrodzenia,
- należy konserwować zachowane elementy zagospodarowania terenu na obszarach przykościelnych,
- zakazuje się lokalizacji obiektów typu kiosk, pawilon,
- zakazuje się budowy ogrodzeń betonowych z elementów prefabrykowanych,
- zakazuje się umieszczanie reklam lub innych tablic reklamowych nie związanych bezpośrednio z danym obiektem; dopuszczalne jest umieszczanie tablic informacyjnych, instytucji lub szyldów sklepów i zakładów w miejscach na to wyznaczonych, we nie agresywnej formie i kolorystyce,
- zakazuje się lokalizacji konstrukcji wieżowych związanych z urządzeniami przekaźnikowymi telekomunikacji,
- wszelkie zamierzenia i działania budowlane tj. remonty nawierzchni, ogrodzeń i innych elementów zagospodarowania terenu na obszarze strefy należy konsultować i uzgadniać z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków.

**Strefa „B”** ochrony konserwatorskiej obejmuje obszary, na których elementy dawnego układu przestrzennego miejscowości zachowały się w stosunkowo dobrym stanie i całość stanowi wartość kulturową w skali lokalnej.

Ze względu na historyczną wartość założeń folwarcznych oraz folwarczno-pałacowych na terenie gminy wyznaczono w poszczególnych miejscowościach strefę ochrony „B” w obszarach lokalizacji założeń folwarcznych w następujących w miejscowościach:

Unieszyno, Krępkowice, Maszewo Lęborskie, Osowo Lęborskie, Okalice, Bukowina, Łebunia, Cewice, Oskowo, a także założenia fabryczno-folwarczego w miejscowości Maszewo Lęborskie.

W celu zachowania jeszcze istniejącej zabudowy lub odtworzenia układów przestrzennych, wewnątrz jak i całych zespołów zabudowy folwarczej wyznacza się strefy ochrony oznaczone graficznie na rysunku studium.

Działalność konserwatorska w strefie B ochrony konserwatorskiej zmierza do zachowania zasadniczych elementów historycznego rozplanowania, w tym przede wszystkim zabudowy, układu dróg, podziału i sposobu zagospodarowania działek. Zmierza też do restauracji i modernizacji technicznej obiektów o wartościach kulturowych z dostosowaniem współczesnej funkcji do wartości obiektów.

W strefie „B” obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

- należy zachować i wyeksponować elementy historycznego układu przestrzennego tj. rozplanowanie dróg, ulic i placów, linie zabudowy, kompozycje wewnątrz urbanistycznych, kompozycje zabudowy, zespoły zabudowy oraz kompozycję zieleni; zachować historyczne nawierzchnie kamienne, obiekty o wartościach zabytkowych należy poddać restauracji i modernizacji technicznej z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiektu,
- należy przyznać pierwszeństwo wszelkim działaniom odtworzeniowym i rewaloryzacyjnym,
- należy preferować te inwestycje, które stanowią rozszerzenia lub uzupełnienie już istniejących form zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania

- i utrwalenia istniejących już relacji oraz pod warunkiem, iż nie kolidują one z historycznym charakterem obiektu; przy opracowaniu zasad kształtowania przyszłej zabudowy należy uwzględnić historyczny charakter zabudowy miejscowości i jej rozplanowania: np. mieszkaniowy, zagrodowy, siedliskowy itp.,
- przy nowych inwestycjach oraz związanych z rozbudową, przebudową obiektów istniejących wymaga się nawiązania gabarytami i sposobem kształtowania bryły i użytymi materiałami do miejscowej tradycji architektonicznej; w przypadku istniejącego obiektu - po rozbudowie budynek powinien tworzyć spójną kompozycję z istniejącą częścią,
  - nowa zabudowa winna być zharmonizowana z historyczną kompozycją przestrzenno-architektoniczną w zakresie lokalizacji, rozplanowania, skali, ukształtowania bryły, w tym kształtu i wysokości dachu, poziomu posadowienia parteru, formy architektonicznej, podziałów otworów okiennych i drzwiowych, materiału oraz przy nawiązaniu do historycznej zabudowy danej miejscowości,
  - nową zabudowę należy wznosić w miejscu nieistniejących obiektów folwarcznych lub jako jej logiczne uzupełnienie, z nawiązaniem do skali, bryły i dyspozycji elewacji, z użyciem tradycyjnych materiałów budowlanych,
  - nowa zabudowa nie może dominować nad zabudową historyczną,
  - stosować historyczny rodzaj pokrycia dachowego; w obiektach historycznych, które posiadały inne pokrycie niż ceramiczne stosuje się pokrycie historyczne właściwe dla danego obiektu,
  - kolorystyka obiektów winna uwzględniać walory estetyczne otoczenia jak i rozwiązania kolorystyczne występujące w zabudowie historycznej danej wsi,
  - elementy dysharmonizujące, nie spełniające warunków ochrony strefy konserwatorskiej, winny być usunięte lub poddane odpowiedniej przebudowie; analogicznie należy postępować w stosunku do innych elementów zniekształcających założenie historyczne (np. błędnych nasadzeń zieleni),
  - w obrębie zespołów dworskich, folwarcznych zakazuje się budowy silosów w obrębie podwórzy folwarcznych; dopuszcza się budowę silosów na tym terenie jako wbudowane w obiekty folwarczne, w formie obudowanej, w miejscu nieistniejących obiektów historycznych,
  - zakaz budowy ogrodzeń betonowych z elementów prefabrykowanych,
  - zakaz lokalizacji konstrukcji wieżowych związanych z urządzeniami przekaźnikowymi telekomunikacji,
  - umieszczanie reklam lub innych tablic nie związanych bezpośrednio z danym obiektem i stanowiących na obiekcie lub obszarze element obcy, jest zabronione; dopuszczalne jest umiejscawianie tablic informacyjnych instytucji lub sztyków sklepów i zakładów w miejscach na to wyznaczonych, we właściwej, nie agresywnej formie,
  - wyklucza się możliwość prowadzenia napowietrznych linii teletechnicznych i energetycznych,
  - wprowadza się wymóg uzgadniania z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków wszelkich działań inwestycyjnych, remontów, przebudów jak i wznoszenia nowych budynków.

**Strefa „K”** ochrony krajobrazu kulturowego obejmuje obszar krajobrazu związany integralnie z zespołem zabytkowym, znajdujący się w jego otoczeniu, lub obszary o charakterystycznym wyglądzie, ukształtowane w wyniku działalności człowieka.

Działania konserwatorskie w strefie „K” obejmują restaurację zabytkowych elementów krajobrazu urządzonego, ochronę krajobrazu naturalnego przestrzennie związanego z historycznym założeniem folwarczno-ogrodowym, pałacowym, ochronę form i sposobu użytkowania terenów takich jak: rozłogi pól, układ dróg, alej, szpalerów, stawów, przebiegu cieków wodnych.

Do wyznaczonych stref ochrony „K” należą:

- układ urbanistyczny i krajobrazowy wsi Unieszyno,
- układ przestrzenny wsi Lesiaki,
- układ kompozycyjny i krajobrazowy wsi Krępkowice,
- układ krajobrazowy otoczenia folwarku w Oskowie wraz z historycznym obszarem zieleni urządzonej wzdłuż rzeki Bukowina,
- układ krajobrazowy założenia folwarczno-pałacowego w Łebuni wraz z parkiem,

W strefie „K” obowiązują następujące wymagania konserwatorskie:

- należy zachować i wyeksponować elementy historycznego układu przestrzennego i kompozycję zieleni,
- nowa zabudowa winna być zharmonizowana z historyczną kompozycją przestrzenno-architektoniczną w zakresie lokalizacji, rozplanowania, skali, bryły, materiału oraz nawiązywać do lokalnej, historycznej tradycji architektonicznej,
- w obrębie zespołów folwarcznych należy dążyć do zachowania lub odtworzenia historycznego układu przestrzennego, nową zabudowę należy wznosić w miejscu nieistniejących obiektów folwarcznych lub jako jej logiczne uzupełnienie, z nawiązaniem do skali, bryły i dyspozycji elewacji,
- ogólnie należy przyznać pierwszeństwo wszelkim działaniom odtworzeniowym i rewaloryzacyjnym,
- formy inwestowania należy w maksymalnym stopniu ukierunkować na ich harmonijne wpisanie w otaczający krajobraz; z tego powodu należy wyłączyć z możliwości realizacji inwestycje duże wielkoobszarowe, jak również te, które wymagają znacznych przeobrażeń krajobrazu,
- należy utrzymać krajobraz przyrodniczy związany przestrzennie z historycznym założeniem urbanistycznym i ruralistycznym, winno się uwolnić jego obszar od elementów dysharmonizujących, a w przypadku wprowadzania nowych elementów winny one podnosić estetyczne wartości tych terenów i podkreślać ich związek przestrzenny z historycznym założeniem urbanistycznym i ruralistycznym,
- umieszczenia reklam lub innych tablic, nie związanych bezpośrednio z danym obiektem i stanowiących element obcy na tym obszarze jest zabronione; dopuszcza się umiejscowienie tablic informacyjnych instytucji lub szyldów sklepów i zakładów w miejscach na to wyznaczonych, we właściwej, nie agresywnej formie,
- wszelkie działania inwestycyjne polegające na wznoszeniu nowych obiektów kubaturowych oraz przebudowie i zmianie wyglądu istniejących obiektów należy uzgadniać z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków.

#### 4.2.2 Ochrona stanowisk archeologicznych

Na obszarze gminy Cewice zostało zewidencjonowanych 221 stanowisk archeologicznych. Zestawienia stanowisk archeologicznych położonych w granicach gminy, znajdujących się w rejestrze oraz wojewódzkiej ewidencji zabytków przedstawiono w tabeli nr.7.

Dokonano waloryzacji poszczególnych stanowisk i opisano w części uwarunkowań studium pkt. 4.3.

Wykazane i zwaloryzowane stanowiska archeologiczne, za wyjątkiem stanowisk archiwalnych, zostały również przedstawione w części graficznej (rys. nr 2 - dziedzictwo kulturowe).

Na rysunku przedstawiono:

- strefy W – pełnej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej, które obejmują stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków,
- strefy WI – pełnej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej,
- strefy WII – częściowej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej,
- strefy WIII – ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej,
- stanowiska nie objęte strefą ochrony.

Przyjmuje się następujące formalno-prawne kierunki ochrony stanowisk archeologicznych:

Dla strefy W – pełnej ochrony archeologiczno – konserwatorskiej, obejmującej stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków:

Na w/w obszarze wyklucza się wszelką działalność inwestycyjną, zwłaszcza związaną z pracami ziemnymi bądź przekształceniem krajobrazu.

Wszelkie prace i roboty ziemne przy zabytkach oraz prace archeologiczne i wykopaliskowe wolno prowadzić tylko za zezwoleniem Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Dla strefy W.I pełnej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej obowiązują:

- zakaz lokalizacji wszelkich inwestycji na terenach stanowisk o własnej formie krajobrazowej (cmentarzyska płaskie, cmentarzyska kurhanowe),
- uczytelnienie i ekspozycja w krajobrazie gminy stanowisk posiadających własną formę krajobrazową,
- zachowanie formy krajobrazowej i topograficznej,
- adaptacja i włączenie w strukturę funkcjonalną gminy wartościowych elementów dziedzictwa archeologicznego,
- wymóg uzgodnienia wszystkich planów i projektów dotyczących terenów wyznaczonych strefą W.I. ochrony archeologicznej z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Dla strefy W.II częściowej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej obowiązują:

- wymóg przeprowadzenia na obszarach płaskich stanowisk (w zasięgu ich występowania) archeologicznych badań ratowniczych wyprzedzających proces zainwestowania terenu, związany z pracami ziemnymi (takich jak: lokalizacja zabudowy, lokalizacja wszelkich inwestycji, zmiana funkcji i podziały terenu, melioracje, budowa systemów infrastruktury technicznej i dróg, zalesienia, orki itd.), w trakcie których może dojść do naruszenia oraz zniszczenia warstw i obiektów archeologicznych zalegających pod powierzchnią ziemi.

Zakres niezbędnych do wykonania badań archeologicznych określa inwestorowi Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków w wydanym na jego wniosek pozwoleniu (na zasadach określonych przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony zabytków); po zakończeniu badań archeologicznych teren może być trwale zainwestowany,

- wymóg uzgodnienia wszystkich planów i projektów dotyczących terenów wyznaczonych stref ochrony archeologicznej z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Gdańsku,
- adaptacja i włączenie w strukturę funkcjonalną gminy wartościowych elementów dziedzictwa archeologicznego.

Dla strefy W.III ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej obowiązuje:

- wymóg przeprowadzenia na obszarach stanowisk archeologicznych badań interwencyjnych o charakterze nadzoru archeologicznego nad pracami ziemnymi, realizowanego w trakcie procesu inwestycyjnego; zakres niezbędnych do wykonania badań archeologicznych określa inwestorowi Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków w wydanym na jego wniosek pozwoleniu (na zasadach określonych przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony zabytków),
- po rozpoznaniu wartości kulturowych stanowisk archeologicznych na podstawie wyników archeologicznych badań interwencyjnych, w szczególnych przypadkach, może być niezbędne przeprowadzenie archeologicznych badań ratowniczych,
- w zakresie określonym inwestorowi pozwoleniem Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (na zasadach określonych przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony zabytków); po zakończeniu badań archeologicznych teren będzie mógł być trwale zainwestowany,
- wymóg uzgodnienia wszystkich planów i projektów dotyczących terenów wyznaczonych stref ochrony archeologicznej z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
- adaptacja i włączenie w strukturę funkcjonalną gminy wartościowych elementów dziedzictwa archeologicznego.

Dla stanowisk nie objętych strefą ochrony obowiązują następujące zasady:

W przypadku, jeżeli w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, nastąpi odkrycie przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, należy wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot, zabezpieczyć przy użyciu dostępnych środków ten przedmiot i miejsce jego odkrycia oraz niezwłocznie zawiadomić o tym Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Istniejące zagrożenia dla zabytków archeologicznych:

Do istotnych zagrożeń dla archeologicznych zabytków w gminie Cewice można zaliczyć:

- niski poziom świadomości właścicieli i użytkowników odnośnie historii i dziedzictwa gminy a także walorów obiektów archeologicznych oraz niska wiedza o prawnych zobowiązaniach właścicieli do należytego utrzymania obiektów i obszarów zabytków archeologicznych;
- nielegalne poszukiwania z użyciem wykrywacza metali i penetrowanie na obszarze gminy stanowisk archeologicznych, cmentarzy, skarbów i innych miejsc ważnych historycznie;
- negatywne nastawienie części właścicieli i użytkowników do ochrony zabytków, postrzeganej nie jako szansa zachowania wspólnego dziedzictwa, a źródło represji i ograniczeń.



- dominacja zamierzeń inwestorskich nad ochroną krajobrazu kulturowego, skutkująca powstawaniem obiektów i budowli które mogą przyczynić się także do zniszczenia obiektów archeologicznych;
- degradacja krajobrazu wsi na skutek braku miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla poszczególnych wsi;
- brak środków finansowych na skuteczną ochronę i zabezpieczenie zabytków;
- nowe regulacje prawne umożliwiające niekontrolowaną urbanizację na obszarach cennych krajobrazowo, w tym na obszarach archeologicznych.

Rozwój gminy wpływa na krajobraz a także na możliwości zachowania stanowisk archeologicznych. Gmina posiada charakter rolniczy więc istotnym jest, aby działania w zakresie gospodarowania na terenach rolniczych (w tym używanie ciężkiego sprzętu rolniczego) uwzględniały ochronę stanowisk zlokalizowanych na polach uprawnych. Znaleziska stanowią zaś nieocenione źródło do badań i oceny prehistorii. Stąd też niezbędna jest ochrona potencjalnych relikwów osadniczych przed zniszczeniem.

#### **4.2.3 Ochrona obiektów zabytkowych**

W studium wskazano obiekty znajdujące się w rejestrze zabytków i w wojewódzkiej ewidencji zabytków. Stanowią one dwie pierwsze grupy zabytków jakie są wykazywane w gminnej ewidencji zabytków. Trzecią grupę będą stanowić obiekty zabytkowe wskazane przez wójta gminy w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Obecnie nie ma sporządzonej gminnej ewidencji zabytków i obiekty zabytkowe zostaną wskazane przez Wójta Gminy Cewice dopiero po sporządzeniu takiego dokumentu.

#### Rejestr zabytków

Obiekty, zespoły i obszary wpisane do rejestru zabytków, objęte są wszelkimi rygorami prawnymi wynikającymi z treści odpowiednich aktów prawnych, w tym przede wszystkim objęte są rygorami ochrony konserwatorskiej wynikającymi z przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Rygory te obowiązują niezależnie od położenia budowli czy innego wpisanego do rejestru zabytków obiektu w poszczególnych strefach ochrony konserwatorskiej lub poza nimi.

Wszelkie działania podejmowane przy zabytkach wpisanych do rejestru należy prowadzić zgodnie z art. 36 ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Zgodnie z art. 39 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane, prowadzenie robót budowlanych przy obiekcie budowlanym wpisanym do rejestru zabytków lub na obszarze wpisanym do rejestru zabytków wymaga, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, uzyskania pozwolenia na prowadzenie tych robót, wydanego przez właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków.

Odnośnie obiektów zabytkowych obowiązuje bezwzględny priorytet wymagań i ustaleń konserwatorskich nad względami wynikającymi z planowanej działalności inwestycyjnej. Należy dążyć do pełnej rewaloryzacji obiektów zabytkowych.

Rewaloryzacja parków wpisanych do rejestrów zabytków (odtworzenia dróg i ścieżek, nowe nasadzenia, elementy małej architektury) może odbywać się wyłącznie za pozwoleniem właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, na podstawie projektu rewaloryzacji, opracowanego przez architekta krajobrazu.

### Wojewódzka Ewidencja Zabytków

Dla oznaczonych na rysunku studium budynków figurujących w wojewódzkiej ewidencji zabytków obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

- należy zachować bryłę budynku, kształt i geometrię dachu oraz zastosowane tradycyjne materiały budowlane,
- należy utrzymać, a w przypadku zniszczenia odtworzyć historyczny detal architektoniczny,
- należy zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów zgodne z historycznym wizerunkiem budynku,
- należy utrzymać lub odtworzyć oryginalną stolarkę okien i drzwi,
- należy stosować kolorystykę i materiały nawiązujące do tradycyjnych lokalnych rozwiązań,
- wszelkie prace budowlane związane z remontem zewnętrznym należy uzgodnić z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków.

Dla obiektów figurujących w wojewódzkiej ewidencji zabytków a znajdujących się w strefach ochrony konserwatorskiej dodatkowo obowiązują ustalenia sformułowane dla poszczególnych stref.

#### **4.2.4 Ochrona przebiegu trasy kolejowej wraz z infrastrukturą**

Ochronie podlega historyczny przebieg linii kolejowej wraz z jej historycznymi stacjami kolejowymi zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku.

Ochronie podlegają także istniejące stacje kolejowe wraz z obiektami stacyjnymi i gospodarczymi w miejscowościach:

- Osowo Lęborskie wraz z wiaduktem.
- Maszewo Lęborskie wraz z otoczeniem,
- Kamieniec,
- Oskowo wraz z obszarem historycznej lokalizacji stacji kolejowej.

Dla w/w założenia liniowego ustala się:

- ochronę istniejących obiektów stacyjnych wraz z budynkami gospodarczymi,
- pierwszeństwo dla wszelkich działań odtworzeniowych i rewaloryzacyjnych, zarówno w przypadku istniejących budynków jak i nie istniejącego obiektu stacyjnego w Oskowie,
- stosowanie kolorystyki i materiałów nawiązujących do tradycyjnych lokalnych rozwiązań budowlanych,
- uzgadnianie wszelkich prac budowlanych, w tym zmiany funkcji obiektów z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków.

#### **4.2.5 Ochrona panoram i punktów widokowych**

Ze względu na bardzo wysokie walory krajobrazowe Gminy Cewice, zróżnicowane ukształtowanie terenu a także lokalizacje poszczególnych miejscowości wskazuje się do ochrony punkty widokowe oraz otwarcia panoram w miejscach oznaczonych na rysunku studium Do bardzo cennych przestrzeni i punktów widokowych jako przedpola panoram należą:

- przedpola w Unieszynie, Unieszynku, Lesiakach, Krępkowicach, Osowie Lęborskim, Łebuni, Karwicy, Bukowinie, Popowie, Oskowie,

- przedpole na drodze na drodze do Maszewa Lęborskiego oraz z Cewic do Łebuni,
- przedpole panoramy wsi w Cewicach, 2 przedpola panoramy wsi w Siemirowicach oraz 4 przedpola wsi w Maszewie Lęborskim.

#### Kształtowanie panoram jako przedpól widokowych:

- na obszarach założeń folwarcznych przy działaniach restrukturyzacji i rewaloryzacji obszarów zakazuje się przesłaniania nową zabudową głównych osi widokowych i kompozycyjnych krajobrazu,
- przy założeniach widokowych na osi dróg zachowanie układu zabudowy w sposób symetryczny po obu stronach dróg oraz zachowania jednolitej skali zabudowy;
- zakaz lokalizowania obiektów dysharmonizujących sylwetę krajobrazu pod względem kolorystyki obiektów, wysokości i skali zabudowy,
- dostosowanie parametrów zabudowy oraz specyfiki materiałów budowlanych do skali i charakteru całej miejscowości,
- należy utrzymać krajobraz przyrodniczy związany przestrzennie z historycznym założeniem ruralistycznym, winno się uwolnić jego obszar od elementów dysharmonizujących, a w przypadku wprowadzania nowych elementów winny one podnosić estetyczne wartości tych terenów i podkreślać ich związek przestrzenny z historycznym założeniem ruralistycznym poszczególnych wsi,
- zakaz umieszczenia reklam lub innych tablic, nie związanych bezpośrednio z danym obiektem i stanowiących element obcy na tym obszarze, przy czym dopuszcza się umiejscowienie tablic informacyjnych instytucji lub szyldów sklepów i zakładów w miejscach na to wyznaczonych, we właściwej, nie agresywnej formie.

#### **4.2.6 Ochrona zabytkowych układów zieleni**

Zabytkowe obszary zielone do zachowania, to:

- założenia zieleni komponowanej – parki, założenia folwarczno-ogrodowe,
- cmentarze historyczne,
- szpalery i aleje, drzewa pomnikowe.

Na terenach zieleni komponowanej obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

- należy dążyć do ich zachowania lub scalenia w granicach historycznych,
- założenia te winny pozostać założeniami zielonymi, należy lokalizować tu funkcję reprezentacyjną lub rekreacyjną,
- założenia zielone należy uporządkować, wskazana jest ich rewaloryzacja,
- wprowadza się zakaz prowadzenia działalności inwestycyjnej bez uzgodnienia z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków,
- wszelkie działania, także lokalizację nowych obiektów, należy uzgodnić z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków.

Dla szpalerów drzew, alei i pojedynczych okazów obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

- utrzymanie obiektu w miejscu i granicach historycznych,
- właściwa pielęgnacja zieleni,
- w przypadku szpalerów i alei usuwanie chorych i uzupełnienie układu nasadzeniami właściwych gatunków drzew.

#### 4.2.7 Ochrona i zachowanie cmentarzy historycznych

Na terenie cmentarzy obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

- należy zachować ich dotychczasową funkcję, jeżeli są one nadal użytkowane
- cmentarze nie użytkowane należy zachować jako tereny zielone,
- należy oznaczyć w terenie obszar cmentarza poprzez materialne środki wyrazu nawiązujące do przekazów historycznych w zakresie materiału, skali i formy historycznego ogrodzenia cmentarza (jeżeli historyczne źródła podają takie informacje); w przypadku braku dokładnych przekazów historycznych dotyczących cech architektonicznych ogrodzenia należy zaznaczyć historyczny obszar cmentarza w sposób symboliczny używając różnych środków wyrazu form ogrodzenia takich jak np. żywopłot, kompozycje roślinne, narożniki określające punkty graniczne ogrodzenia, przegrody, płoty, mury w formie i skali komponującej się z historyczną substancją, formą i skalą obszaru cmentarza, ogrodzenie go w sposób trwały (funkcję ogrodzenia pełnić może zarówno mur, ogrodzenie metalowe jak i żywopłot),
- cmentarze uporządkować: zachowane nagrobki zabezpieczyć przed dewastacją i pozostawić na miejscu, ewentualnie utworzyć dla nich lapidarium lub zachować je w inny uzgodniony z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków sposób,
- cmentarze zdewastowane lub które uległy całkowitemu zniszczeniu oznaczyć symbolicznie jako miejsce pamięci, określić obszarowo zakres nieistniejącego cmentarza,
- należy zachować historyczny układ przestrzenny cmentarza - rozplanowanie dróg, alei dojazdowych, kompozycję historycznej zieleni oraz poszczególne elementy tego układu tj. historyczne nawierzchnie, place i chodniki, historyczne obiekty techniczne, małą architekturę i zieleń.

#### 4.2.8 Obszary centrotwórcze o wartościach historycznych do aktywizacji

Założenia folwarczne i folwarczno-dworskie ze względu na dużą dewastację i zniszczenia na przestrzeni 60 lat działalności PGR-ów obejmuje się działaniami aktywizacyjnymi jako potencjalne obszary inwestycyjne i budowlane.

Obszary te obejmuje się specjalnym programem inwestycyjnym i funkcjonalnym, tak aby proponowana funkcja i użytkowanie terenów posiadało charakter spójny z historycznym założeniem folwarczno-pałacowym. Formy inwestowania należy w maksymalnym stopniu ukierunkować na ich harmonijne wpisanie w otaczający krajobraz. Z tego powodu należy wyłączyć z możliwości realizacji inwestycje duże wielkoobszarowe, jak również te, które wymagają znacznych przeobrażeń krajobrazu.

Obszary oznaczone graficznie na rysunku to założenia folwarczne w następujących w miejscowościach: Unieszyno, Krępkowice, Maszewo Lęborskie, Osowo Lęborskie, Okalice, Bukowina, Łebunia, Cewice, Oskowo, a także obszar położony centralnie we wsi (w Siemirowicach) i wymagający nowej zabudowy i ukształtowania urbanistycznego.

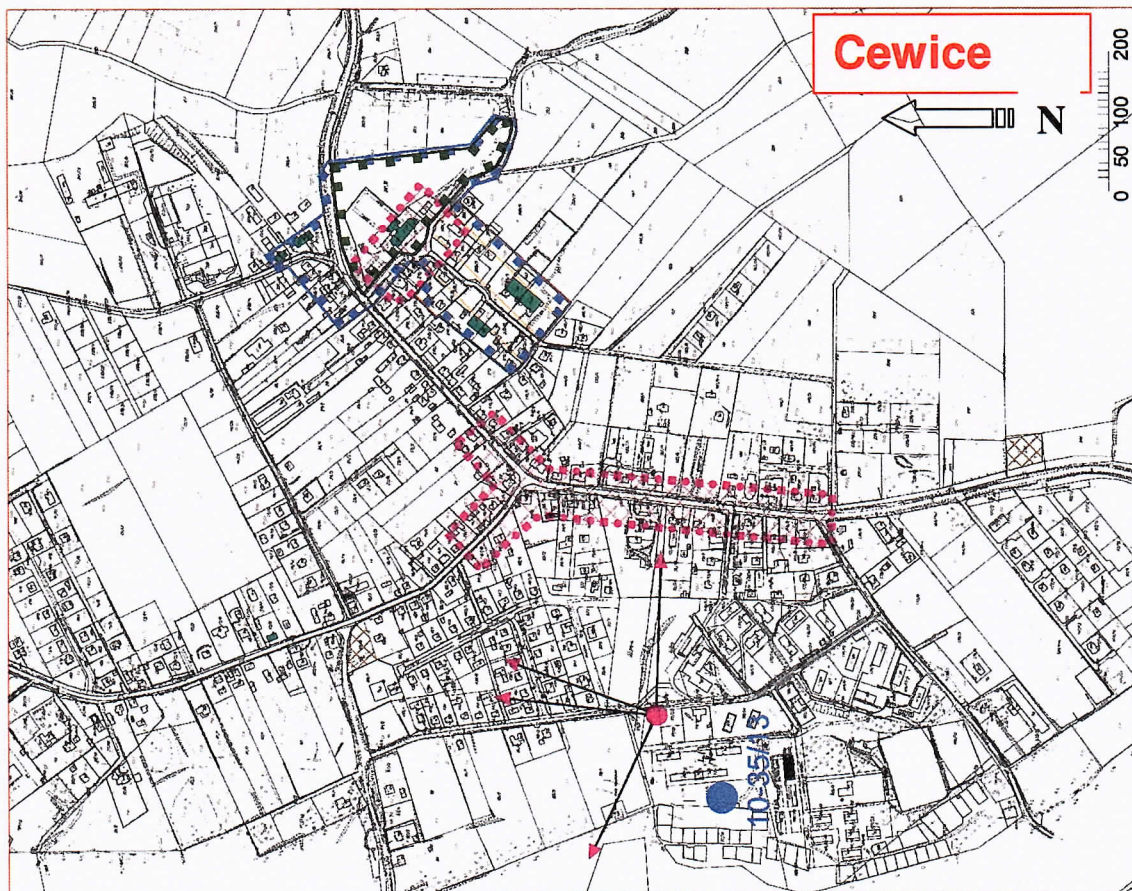
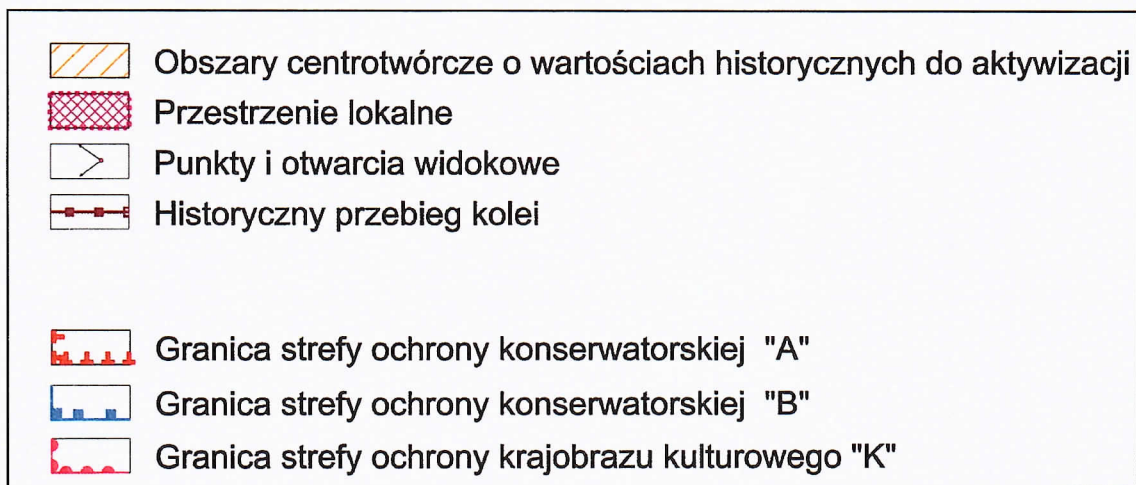
#### 4.2.9 Przestrzenie i wnętrza do wytworzenia jako lokalne centra wsi.

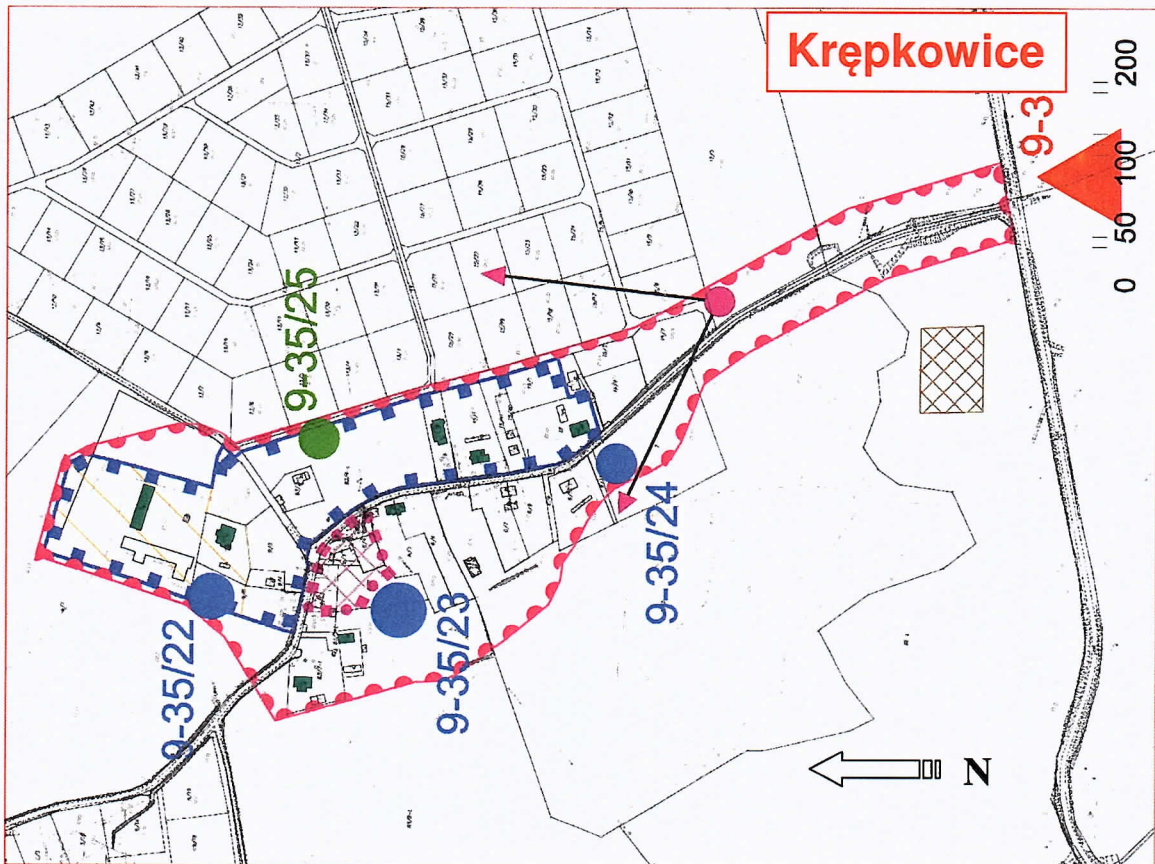
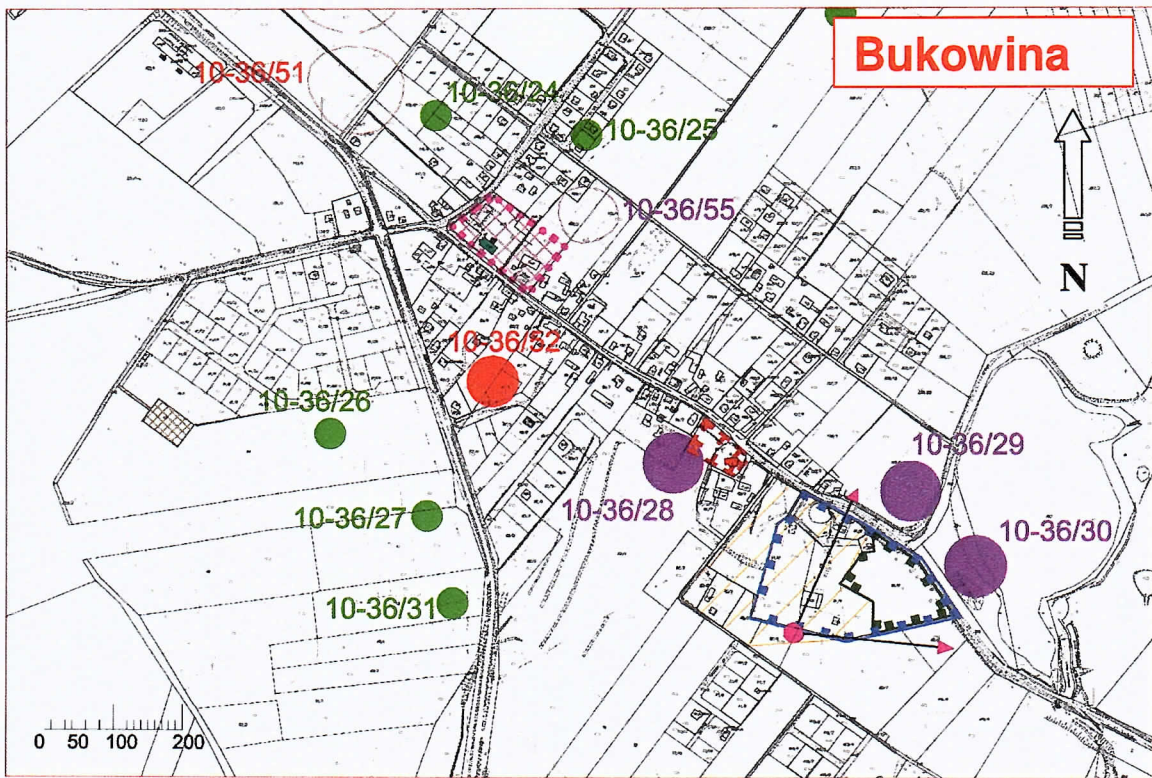
Ze względu na zachowane w dobrym stanie układy ruralistycznych niektórych wsi, wyznacza się przestrzenie o wartościach historycznych i kulturowych proponowane jako obszary do specjalnego zagospodarowania. Są to miejsca centralne wsi ważne ze względów społecznych, a także funkcjonalno-przestrzennych.

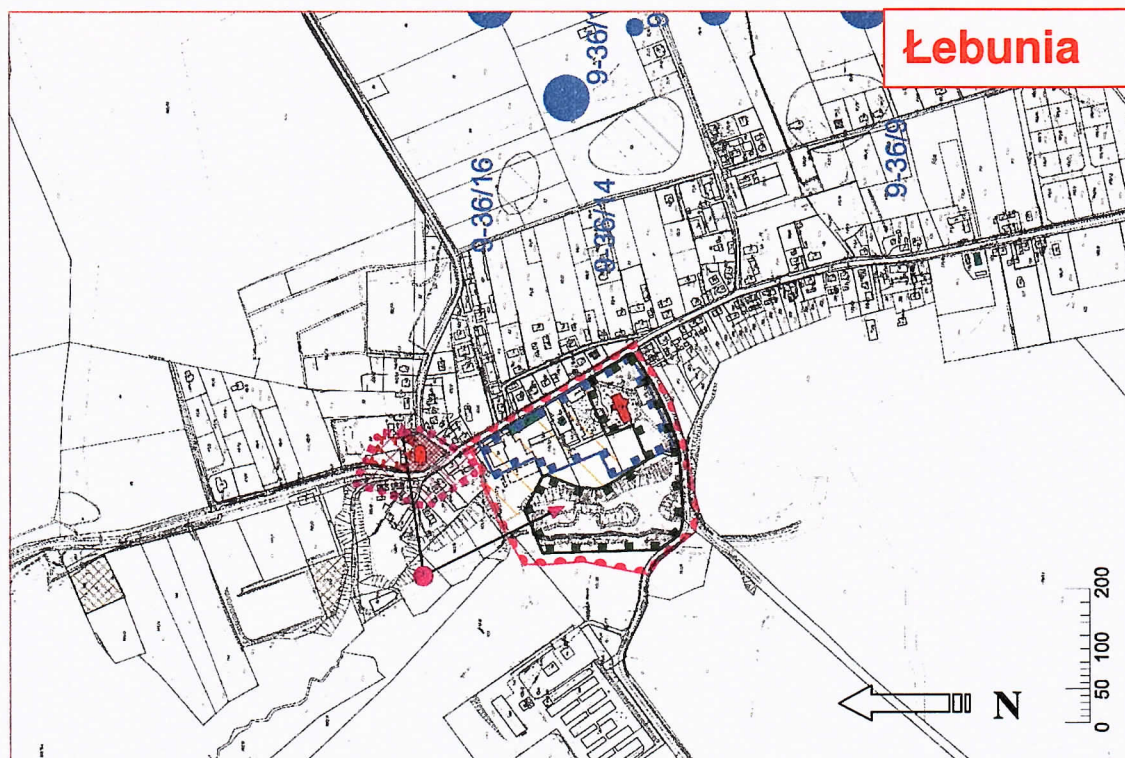
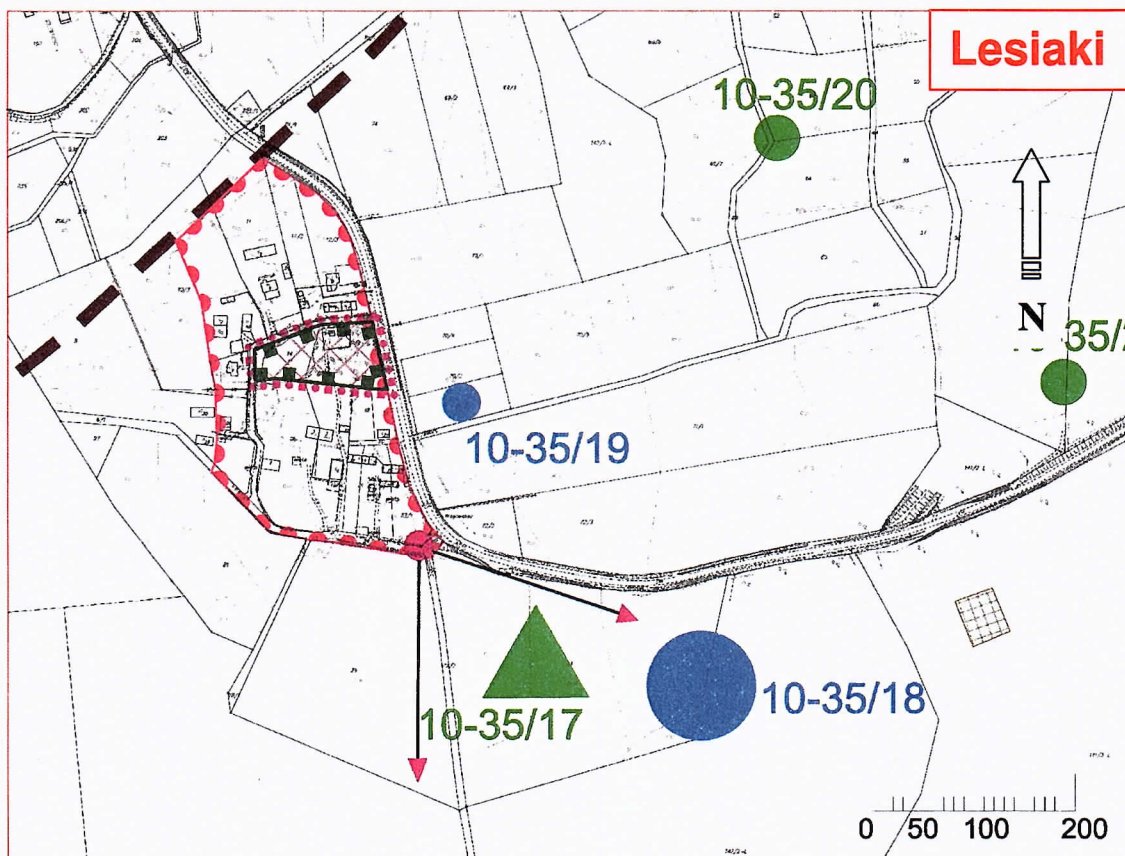
W studium proponuje się ich zagospodarowanie pod lokalizację funkcji ośrodkowych, z uwzględnieniem wskazań konserwatorskich. Obszary te oznaczono graficznie na załączonych rysunkach oraz mapie uwarunkowań i kierunków.

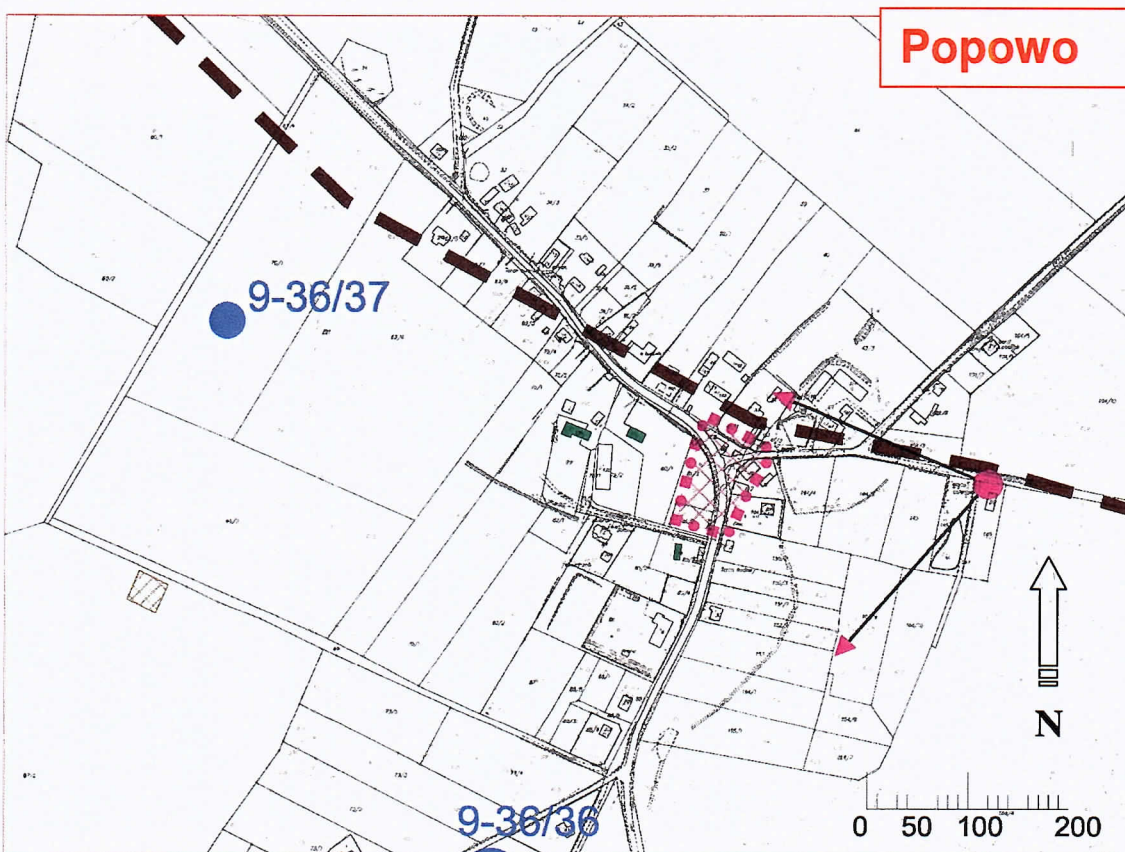
Rys.11 Fragmenty wsi do specjalnego zagospodarowania

Legenda:

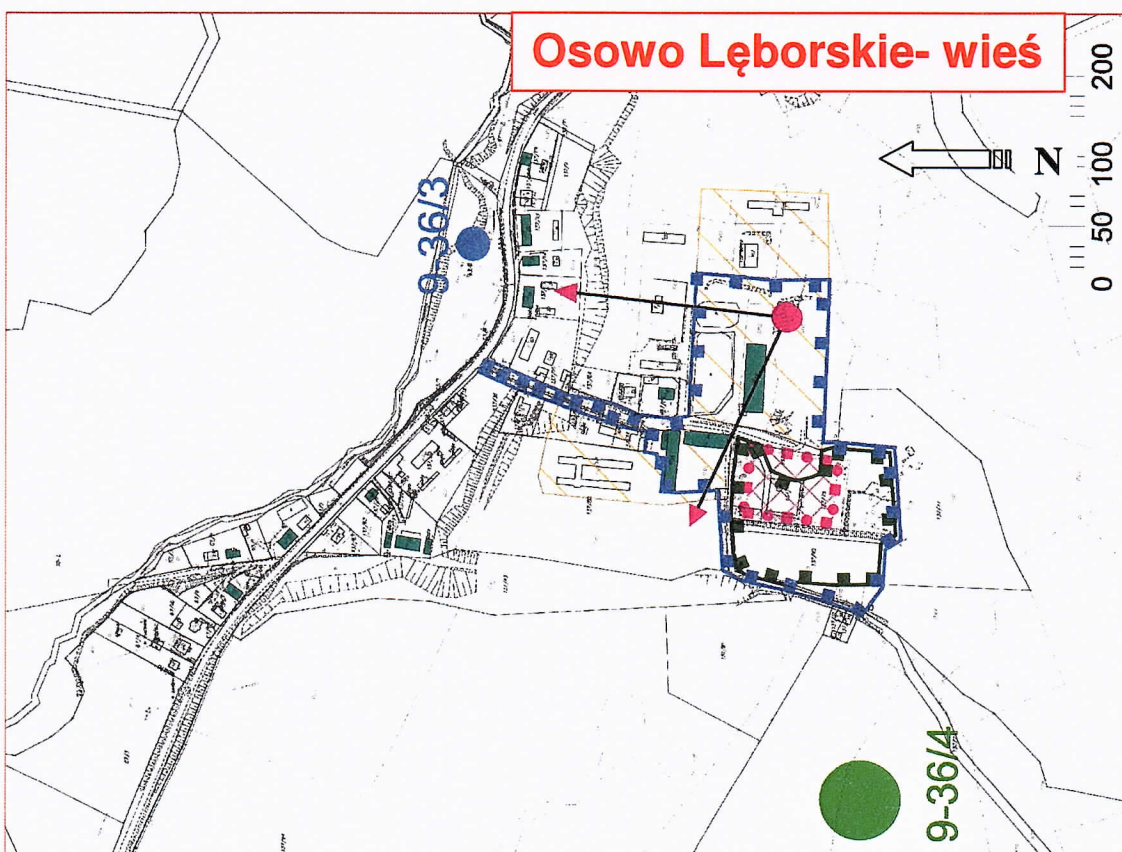
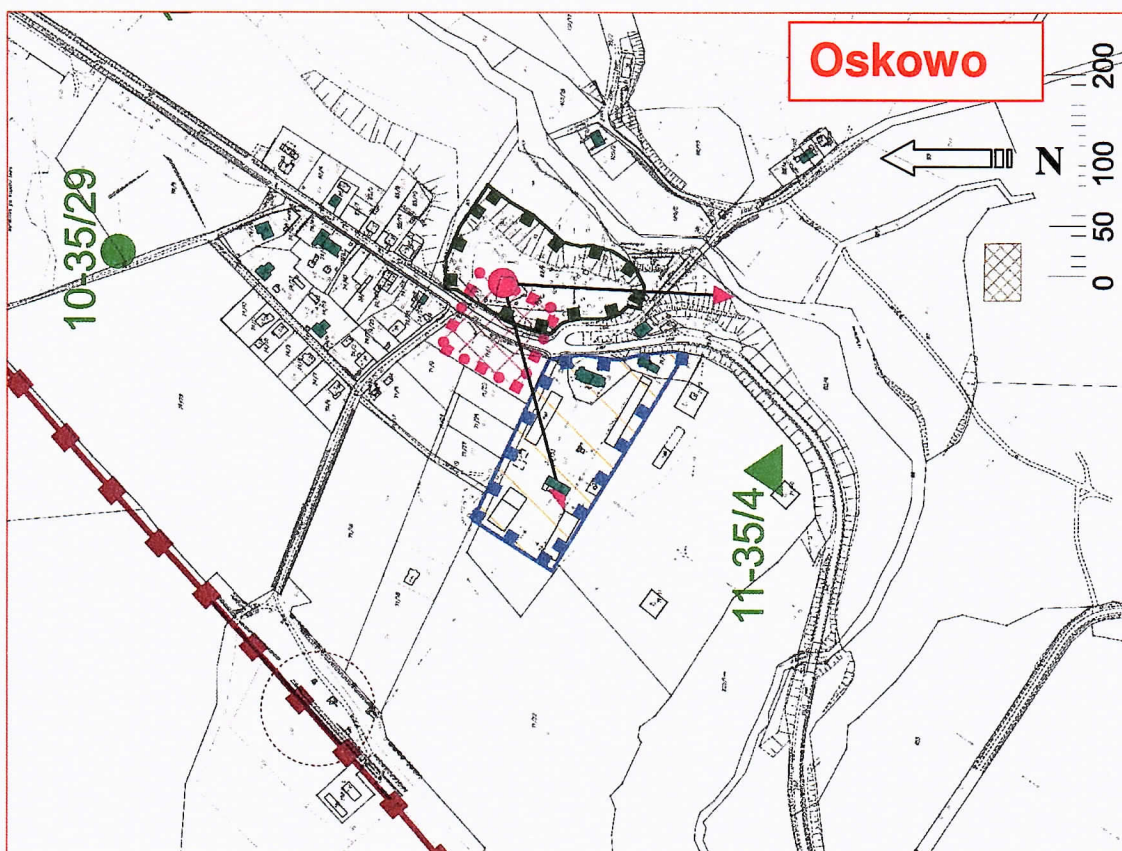


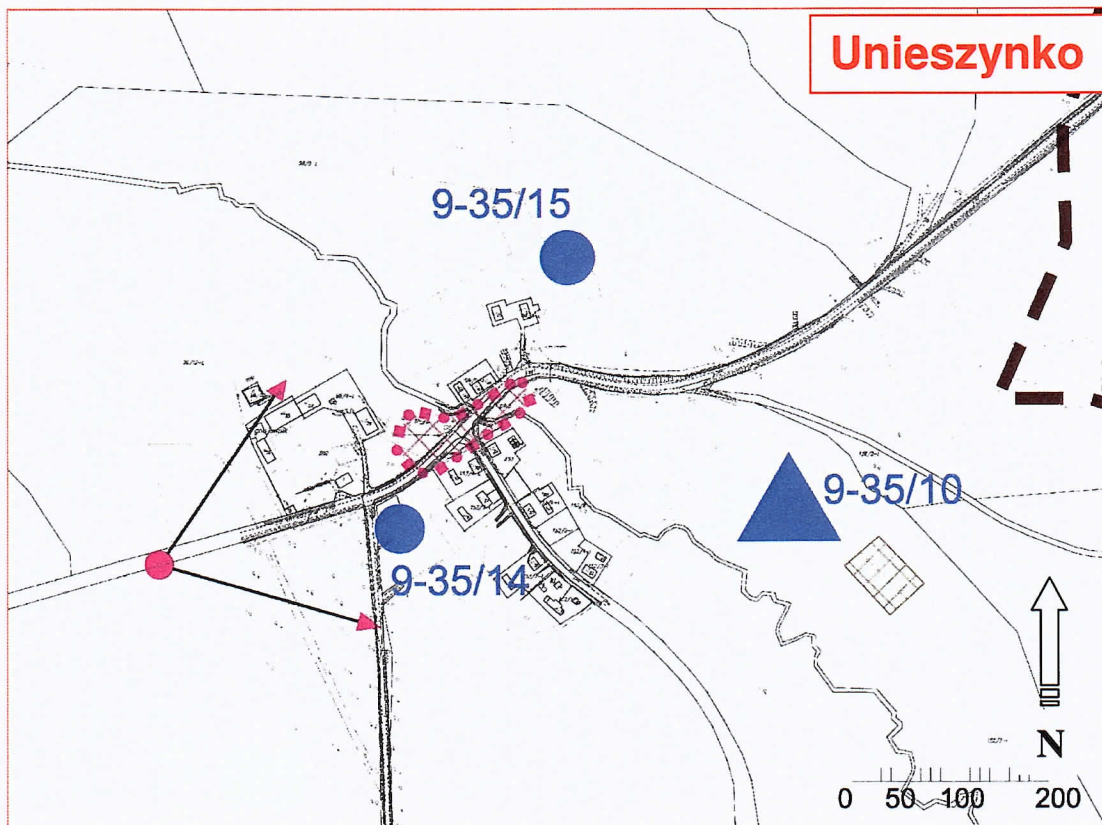
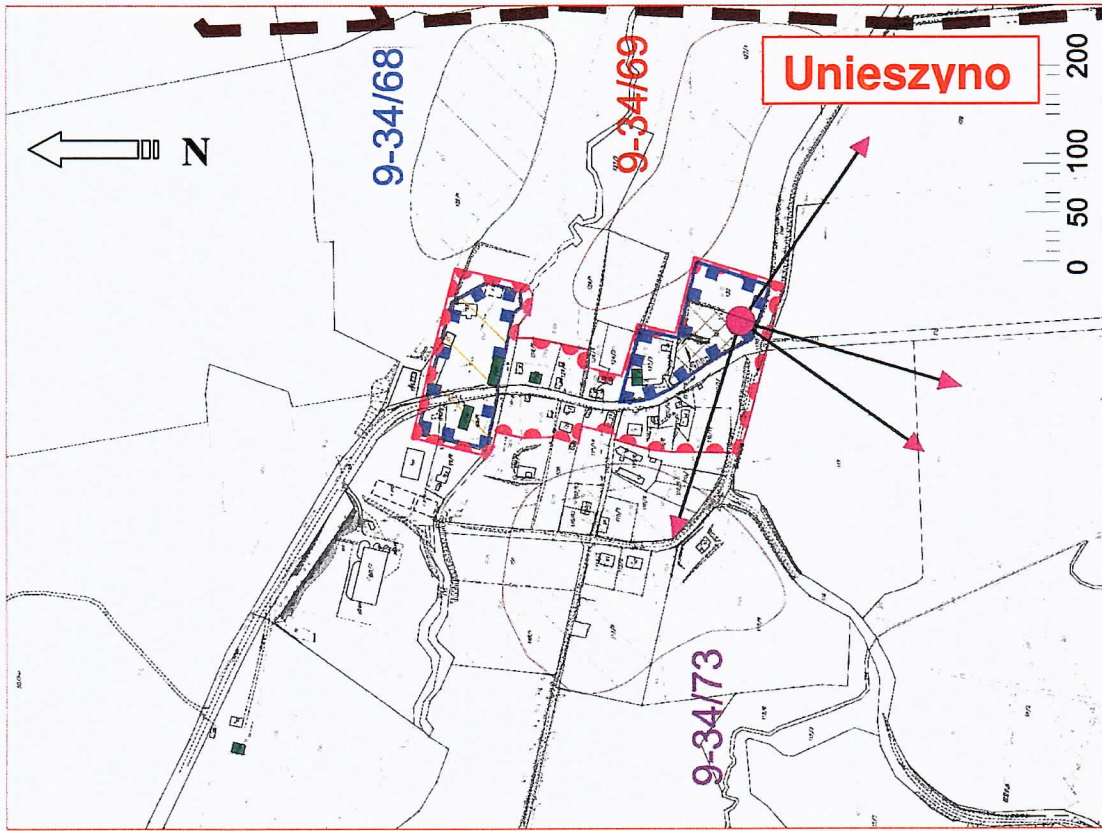


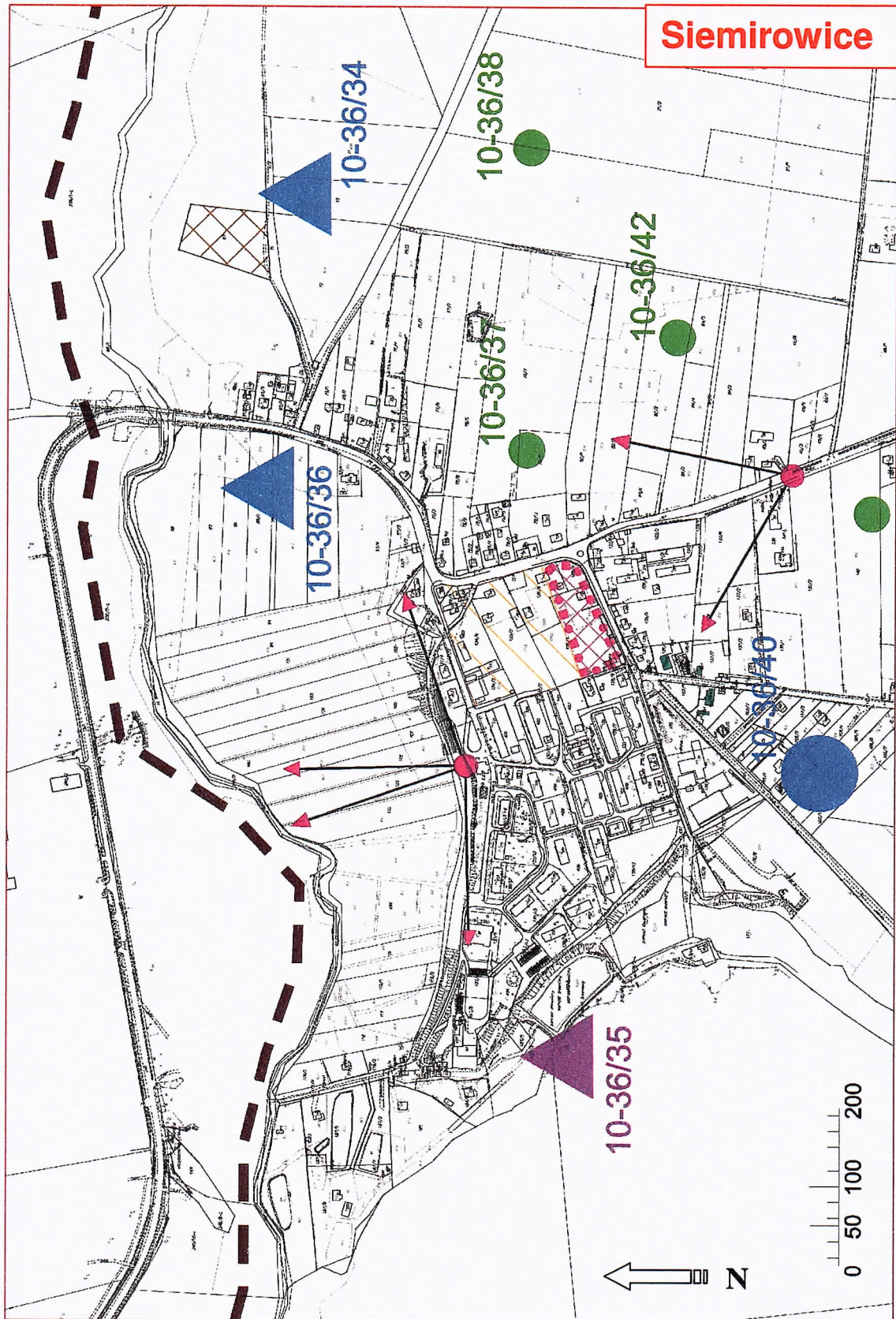


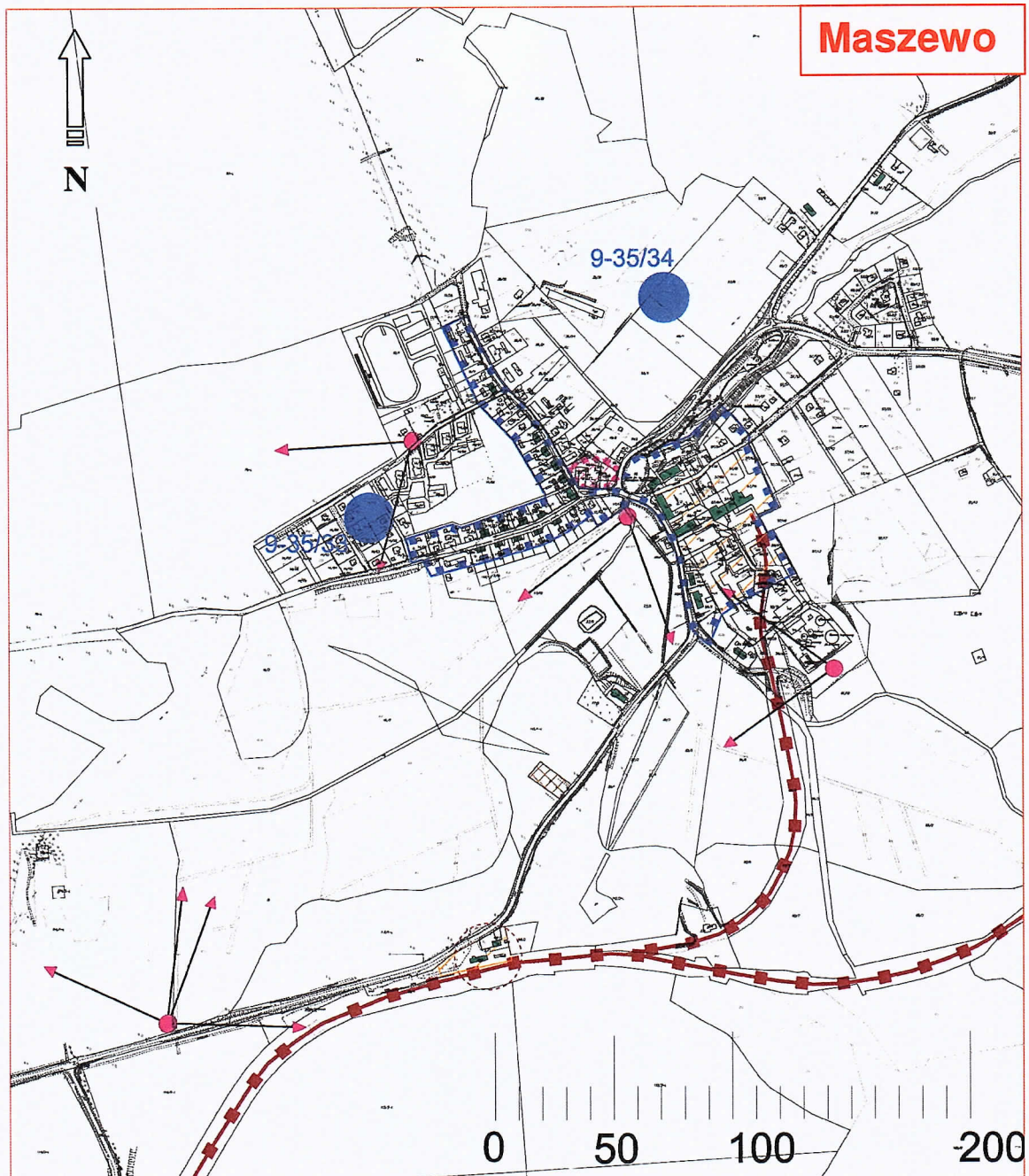












Źródło: opracowanie własne

#### 4.3. Miejsca Pamięci Narodowej

Na terenie gminy Cewice nie występują miejsca pamięci narodowej.

#### 4.4. Dobra kultury współczesnej.

Na terenie gminy nie wskazuje się dóbr kultury współczesnej.

## 5. Kierunki rozwoju systemów komunikacji

### 5.1 System drogowy

#### Drogi wojewódzkie

##### **Droga wojewódzka nr 212 – KW 1,**

Aktualnie jest to droga klasy „Z” (zbiorcza). Wskazane jest jednak docelowe podniesienie jej klasy do „G” (główna) - droga jednojezdniowa o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 25 m.

Droga wojewódzka nr 212 stanowi ważne połączenie części województwa wielkopolskiego i kujawsko-pomorskiego z terenami nadmorskimi i poprzez drogę krajową nr 6, także z Trójmiastem. W drodze KW 1 postulowane jest wykonanie poza koroną drogi ścieżki rowerowej o szerokości min. 2 m, a na obszarach zurbanizowanych wskazane jest wykonanie po stronie zabudowy drogi pieszo-rowerowej o szerokości min. 2,5 m (dla jednego kierunku ruchu). Będzie to możliwe w trakcie planowanego remontu drogi 212.

Gmina planuje przeprowadzenie nowej drogi gminnej na wschód od wsi Cewice, która w przyszłości mogłaby zmienić kategorię i zostać przekształcona w obwodnicę miejscowości. Aktualnie takie rozwiązanie nie wynika z koncepcji sporządzanych na poziomie samorządu województwa.

##### **Droga wojewódzka nr 214 – KW 2**

Klasa G – główna, jednojezdniowa o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 25 m, stanowi ważne połączenie części województwa kujawsko-pomorskiego z terenami nadmorskimi i z Pomorzem Środkowym. Docelowo planuje się zmianę kategorii drogi na drogę krajową, przy zapewnieniu właściwych rozwiązań planistycznych w zakresie ochrony funkcji drogi o charakterze tranzytowym.

W drodze KW2 postulowane jest wykonanie poza koroną drogi ścieżki rowerowej o szerokości min. 2 m, a na obszarach zurbanizowanych wskazane jest wykonanie po stronie zabudowy drogi pieszo-rowerowej o szerokości min. 2,5 m (dla jednego kierunku ruchu).

Na rysunku Studium oznaczono informacyjnie linię planowanego przebiegu wschodniej obwodnicy Lęborka w ciągu drogi nr 214. Planowany przebieg tej drogi na obszarze północnej części gminy Cewice jest rekomendowany przez miasto Lębork i nie stanowi obowiązującego ustalenia studium gminy Cewice. Termin realizacji obwodnicy jest nieznan.

#### Drogi powiatowe

Drogi powiatowe mają ważne znaczenie dla powiązań wewnątrzgminnych i ponadgminnych. Dla dróg powiatowych przewidziana jest klasa „G” lub „Z”, a wyjątkowo klasa L.

W Studium proponuje dla dróg powiatowych w większości klasę „Z” (często wiąże się to z podniesieniem dotychczasowej klasy drogi „L” na „Z”) za wyjątkiem przypadku, gdy z uwagi na ochronę terenów cennych przyrodniczo zachowuje się dla dwóch dróg dotychczasową klasę L, aby nie zachęcać do tranzytowego z nich korzystania (dotyczy dróg 1321G i 1324G). Zachowuje się klasę „G” drogi nr 1330G, a w związku z tym, aby zachować ciągłość jednolitej klasyfikacji tej drogi aż do Lęborka proponuje się podniesienie odcinka drogi nr 1336G od Lęborka do połączenia z drogą 1330G do klasy „G”.

Dla drogi klasy „Z” minimalna szerokości w liniach rozgraniczających wynosi 20 m, a dla drogi klasy „L” szerokość minimalna w liniach rozgraniczających wynosi na terenie zabudowanym 12 m, a poza terenem zabudowanym 15 m.

Na terenach zabudowanych wzdłuż drogi konieczne jest istnienie chodników, oraz wskazane jest wykonanie drogi rowerowej lub pieszo-rowerowej. Poza terenem zabudowanym zalecana jest realizacja drogi rowerowej lub pieszo-rowerowej.

**Droga KP 1**, nr 1334G, Oskowo (drogi wojewódzkiej nr 212) – Rokity – Jasień – Bytów, klasy „Z” (zachowana dotychczasowa klasyfikacja) .

**Droga KP 2**, nr 1328G, Kamieniec (droga wojewódzka nr 212) – Siemirowice - Pieski (Przeryte) – granica powiatu, klasy „Z” (podwyższona z klasy „L”). Bardzo pożądane jest wykonanie ścieżki pieszo-rowerowej w obszarze zabudowy rozproszonej w okolicach wsi Pieski aż do Siemirowic oraz ścieżki rowerowej na odcinku między Siemirowicami a drogą wojewódzką nr 212.

**Droga KP 3**, nr 1326G, Cewice (droga wojewódzka nr 212) – Łebunia (droga wojewódzka nr 214), klasy „Z” (podwyższona z klasy „L”). Bardzo wskazane jest wykonanie ścieżki rowerowej na odcinku między Cewicami a Łebunią, a w rejonie zabudowanym konieczne jest wykonanie przy drodze chodników lub ścieżki pieszo-rowerowej.

**Droga KP 4**, nr 1327G, Łebunia (droga wojewódzka nr 214) – Popowo (droga powiatowa drogą 1336G), klasy „Z” (podwyższona z klasy „L”). Bardzo wskazane jest wykonanie przy drodze ścieżki rowerowej.

**Droga KP 5**, nr 1336G, skrzyżowanie z drogą nr 1330G – Popowo – (Linia), klasy „G” (zachowana istniejąca klasyfikacja). Co najmniej na odcinku między Dziechnem a Popowem wskazane wykonanie drogi rowerowej. Korzystniej byłoby jednak, aby na całym odcinku była wykonana ścieżka rowerowa (zapewni to bezpieczny dojazd rowerzystom do Lęborka i do Linii).

**Droga KP 6**, nr 1330G, Lębork – granica powiatu (Dzięcielec). Droga ta położona jest na północno-wschodniej granicy gminy i nie ma ona dla gminy większego znaczenia. Klasa drogi „L”. Z uwagi na fakt, że w kierunku Lęborka droga KP 6 stanowi zarazem przedłużenie drogi KP 5, wskazane jest podwyższenie tego odcinka drogi do klasy „G”, zgodnie z klasyfikacją drogi KP 5 (nr 1336G).

**Droga KP 7**, nr 1320G, Pogorzelice (poza granicą gminy – droga krajowa nr 6) – Unieszyno – Maszewo Lęborskie – droga wojewódzka nr 212, klasy „Z” (zachowana istniejąca klasyfikację). Droga ta ma bardzo istotne znaczenie w powiązaniach gminnych i zewnętrznych i pełni bardzo istotną rolę w obsłudze terenów bardzo atrakcyjnych dla turystyki i rekreacji. Sam przebieg drogi powoduje, że ma ona charakter krajobrazowy. Wskazane byłoby w związku z tym w miejscach szczególnie atrakcyjnych widokowo i powiązanych z lokalną infrastrukturą dróg leśnych, wyznaczenie parkingów leśnych wraz z odpowiednią infrastrukturą i platformami widokowymi. Wzdłuż całej drogi należałoby wykonać ścieżkę rowerową lub pieszo-rowerową.

**Droga KP 8**, nr 1324G, Cewice – droga KP 7 (nr 1320G), klasy „L”. Zachowano niską klasyfikację drogi powiatowej, aby nie podnosić atrakcyjności przejazdu tranzytowego między drogą wojewódzka nr 212 (KW 1) a drogą krajową nr 6, z uwagi na walory

przyrodnicze, krajobrazowe i turystyczne tej drogi i otaczającego terenu. Wzdłuż całej drogi należałoby wykonać ścieżkę rowerową lub pieszo-rowerową, a w obrębie Cewic chodniki lub ścieżki pieszo-rowerowe.

**Droga KP 9**, nr 1321G, Kamieniec (droga wojewódzka nr 212 – KW 1) – Karwica – Unieszynko (droga powiatowa nr 1320G – KP 7) klasy „L”.

Podobnie jak w przypadku drogi KP 8 zachowano niską klasyfikację drogi powiatowej, aby nie podnosić atrakcyjności przejazdu tranzytowego między drogą wojewódzka nr 212 (KW 1) a drogą krajową nr 6, z uwagi na walory przyrodnicze, krajobrazowe i turystyczne tej drogi i otaczającego terenu. Wzdłuż całej drogi należałoby wykonać ścieżkę rowerową.

### Drogi gminne

Drogi gminne wspólnie z drogami powiatowymi mają zapewnić dobry system powiązań i obsługi transportowej gminy. W Studium zostały wymienione te drogi gminne, które mają istotne znaczenie dla całej gminy lub co najmniej dla znacznych jej obszarów. Pozostałe drogi gminne mają znaczenie lokalne i nie wymagają osobnego omówienia. Dla dróg gminnych zasadniczo przewidziana jest głównie klasa „L” i „D”. Minimalna szerokość dróg lokalnych („L”) na obszarze zurbanizowanym wynosi 12 m, a poza obszarem zurbanizowanym 15 m. Minimalna szerokość dróg dojazdowych („D”) wynosi na obszarze zabudowanym 10 m, a poza obszarem zurbanizowanym 15 m. Drogi gminne na obszarach zabudowanych powinny zapewniać pełne bezpieczeństwo pieszym poprzez wydzielone chodniki.

Najbardziej rozbudowana sieć dróg gminnych i dróg wewnętrznych związana jest z **Cewicami, Maszewem Lęborskim i Siemirowicami**. Tworzą one sieć uliczną. W obszarze ulicy powinna się znaleźć jezdnia, chodniki i infrastruktura uliczna w tym oświetlenie i odwodnienie ulicy. W niektórych przypadkach dla dróg klasy „D” dopuszczalne są także rozwiązania bez wydzielonych chodników („strefa zamieszkania”).

Sieć dróg gminnych **Bukowiny** nie posiada zagospodarowania ulicznego, ale docelowo powinna być przekształcona w sieć uliczną z pełnym programem przewidzianym dla ulic.

Skomplikowany układ dróg gminnych i wewnętrznych związany jest z rozproszoną zabudową w rejonie miejscowości **Pieski**. Sieć drogowa oprócz obsługi mieszkańców może także być atrakcyjna dla turystyki rowerowej, oraz w przypadku rozwoju agroturystyki, także w turystyce samochodowej. Dla osób przybywających z zewnątrz konieczny jest dobry system informacyjno-drogowskazowy.

Na terenie miejscowości **Siemirowice** istnieje dobrze wykształcona sieć ulic – dróg wewnętrznych. Drogi gminne powinny stanowić ich istotne dopełnienie.

System dróg wojewódzkich, powiatowych i gminnych zapewnia dobre relacje komunikacyjne wewnątrz gminy i jej powiązania zewnętrzne. Wskazane byłoby jednak uzupełnienie jednej wewnętrznej relacji komunikacyjnej – powiązania Siemirowic z Bukowiną (proponowana droga gminna klasy „L”) i jednej zewnętrznej relacji komunikacyjnej – powiązania Siemirowic przez Załakowo z Sierakowicami 9 (proponowana droga gminna lub powiatowa klasy „L”).

### Drogi inne

Na terenie gminy bardzo rozbudowany jest system dróg wewnętrznych. W znacznej mierze są to drogi leśne. Drogi te pozwalają często na najkrótsze powiązania między miejscowościami. Bardzo dobrze mogą służyć one ruchowi rowerowemu codziennemu jak również turystycznemu tym bardziej, że najczęściej prowadzą przez atrakcyjne tereny

przyrodnicze. Niektóre z dróg posiadają zadrzewienia przydrożne np. droga Łebunia – Okalice. Należy je bezwzględnie zachować jako dużą wartość przyrodniczą i kulturową. Możliwe jest natomiast wprowadzenie rozwiązań poprawiających bezpieczeństwo ruchu na drodze, jeżeli zadrzewienia znajdują się zbyt blisko jezdni (w odległości mniejszej niż 3m od krawędzi jezdni).

## **5.2 Transport kolejowy**

Remont torowiska na odcinku od Lęborka do Maszewa Lęborskiego, a właściwie do lotniska w Siemirowicach umożliwiło przywrócenie ruchu towarowego. Możliwość ewentualnego uruchomienia ruchu pasażerskiego będzie zależała od uwarunkowań ekonomicznych. Niewykluczone, że powiązanie transportu kolejowego z dojazdami pasażerów do stacji w Maszewie Lęborskim i Kamieńcu samochodami i rowerami zwiększyłoby opłacalność takiego przedsięwzięcia.

Stare torowisko kolejowe od Kamieńca do granicy gminy powinno być zagospodarowane w celach turystycznych, możliwe jest jego wykorzystanie dla kolei drezynowej lub jako trasa rowerowa np. EuroVelo.

## **5.3 Ruch rowerowy**

Ruch rowerowy może odegrać ważne znaczenie w podróży na terenie gminy. Dotyczy to ruchu rowerowego codziennego oraz turystyczno-rekreacyjnego. Za szczególnie istotne uznano powiązanie drogami rowerowymi terenu gminy z wsią gminną Cewice.

W dużej mierze wykorzystuje się dla ruchu rowerowego także drogi leśne choć zakres korzystania z tych dróg może być ograniczony warunkami atmosferycznymi i ewentualnie brakiem poczucia bezpieczeństwa społecznego (szczególnie dotyczy to przejazdu w porze nocnej przez las). Wskazane jest aby drogi leśne, wykorzystywane dla ruchu rowerowego miały nawierzchnię utwardzoną.

### Pierścień Turystyczny (Turystyczna pętla rowerowa)

Połączenie różnych tras rowerowych wykorzystujących głównie drogi leśne i polne oraz prowadzonych wzdłuż dróg publicznych, planowanymi do wykonania drogami rowerowymi (w oparciu o gminną koncepcję przebiegu ścieżek rowerowych), wyznacza rowerowy pierścień turystyczny gminy Cewice. Przyjęto dla niego ogólną nazwę „Pierścienia Turystycznego” ponieważ może być on wykorzystywany, także przez pieszych, biegaczy a także narciarzy biegowych, Łączy on miejscowości i obszary gminy Cewice szczególnie wartościowe z punktu widzenia turystyki i rekreacji.

### Główne trasy rowerowe

W Studium wyznaczono przebiegi głównych tras rowerowych. Przez teren gminy Cewice przebiega międzyregionalna trasa rowerowa nr 15 oraz trasa regionalna nr 130, łącząca Czarną Dąbrówkę, Cewice i Lębork.

### EuroVelo – europejska sieć szlaków rowerowych.

Jest to projekt Europejskiej Federacji Cyklistów, którego celem jest budowa czternastu długodystansowych szlaków rowerowych biegnących przez całą Europę.



Na terenie Gminy Cewice planowany jest przebieg europejskiej trasy rowerowej EuroVelo nr 13 - Iron Curtain Trail -Trasa Żelaznej Kurtyny. Trasy rowerowe EuroVelo powinny być wysokiej jakości i zapewniać wygodny przejazd rowerem obciążonym sakwami lub ciągnącym przyczepkę.

Optymalnym przebiegiem trasy EuroVelo na terenie Gminy Cewice byłoby prowadzenie jej wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 212, przez Oskowo, Cewice i Osowo Lęborskie, a dalej wzdłuż drogi wojewódzkiej 214 do Lęborka. Lokalizacja ta na terenie gminy Cewice zasadniczo pokrywa się z ujętą w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego międzyregionalną trasą rowerową nr 15.

**Rys.12 Przebieg europejskiej sieci szlaków rowerowych- eurovelo**



źródło: Mapa trasy EuroVelo nr 13 (<http://www.eurovelo.com/en/eurovelos/eurovelo-13>)

Proponowana lokalizacja trasy EuroVelo na terenie Gminy Cewice zapewnia dobre powiązanie z sąsiednimi gminami na północy i południu, a poprzez Pierścień Turystyczny i lokalne trasy rowerowe umożliwia łatwy dostęp do atrakcyjnych miejsc turystycznych na terenie gminy.

#### 5.4 Szlaki turystyczne

Wartość turystyczną terenu gminy podnoszą dobrze oznakowane szlaki turystyczne oraz drobna infrastruktura turystyczne: miejsca odpoczynkowe dla turystyki pieszej i rowerowej, drogowskazy, punkty widokowe, tablice informacyjne. Ważnym elementem infrastruktury turystycznej są parkingi samochodowe (dla turystów pieszych i rowerowych) oraz nieduże pola namiotowe. Ścieżka edukacyjno-przyrodnicza prowadząca do pomnikowego dębu „Świętopełk” raz oznakowanie Rezerwatu przyrody „Karwickie źródlika” pełnią istotną rolę poznawczą.

W ramach Przedsięwzięcia strategicznego „Kajakiem przez Pomorze — zagospodarowanie szlaków wodnych w województwie pomorskim dla rozwoju turystyki kajakowej — rzeka Bukowina” planowany jest szlak kajakowy na rzece Bukowina -

Założeniem przedsięwzięcia jest wyposażenie szlaku w niezbędną infrastrukturę kajakową, m.in. budowę przenosek przy przeszkodach, budowę i rozbudowę przystani kajakowych i pól biwakowych, zapewnienie odpowiedniego dostępu do miejsc etapowych spływów, również opracowanie spójnego systemu oznakowania szlaków, zautomatyzowany system informacji kajakowej oraz działania informacyjno – promocyjne. Realizacja Przedsięwzięcia ma się przyczynić do udostępniania potencjalnym odbiorcom dziedzictwa naturalnego i kulturowego obszarów zlokalizowanych wzdłuż szlaków wodnych. Działania te pozwolą na stworzenie spójnej oferty turystycznej na wszystkich szlakach objętych Przedsięwzięciem.

W Studium uznaje się za celowe opracowanie programu turystycznego zagospodarowania gminy szczególnie pod kątem turystyki leśnej i wodnej.

### 6. Kierunki rozwoju systemów infrastruktury technicznej

#### 6.1 Zaopatrzenie w wodę

W zakresie zaopatrzenia w wodę zakłada się uzupełnienie i modernizację sieci wodociągowych i rozszerzenie zasięgu obsługi systemów zaopatrzenia w wodę, w celu objęcia nimi docelowo 100% mieszkańców jednostek osadniczych.

Na terenie gminy zapewnia się przebieg magistrali wodociągowej z ujęcia Okalice do Lęborka.

#### 6.2 Odprowadzenie ścieków

Zgodnie z uchwałą Nr 472/XXII/12 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 24 września 2012 r. w sprawie likwidacji dotychczasowej aglomeracji Lębork i wyznaczeniu aglomeracji Lębork (DZ. Urz. Woj. Pom. Gdańsk, dnia 5 października 2012 r., poz. 3072), położone w gminie Cewice miejscowości: Bukowina, Cewice, Kamieniec, Łebunia, Malczyce, Maszewo Lęborskie, Oskowo, Osowo Lęborskie, Osowiec i Siemirowice zostały zaliczone do aglomeracji Lębork o równoważnej liczbie mieszkańców (RLM) wynoszącej 62 075, z oczyszczalnią ścieków w Lęborku.

Należy dążyć objęcia systemami zbiorczej kanalizacji sanitarnej zakończonych oczyszczalnią ścieków 75% mieszkańców jednostek osadniczych.

W miejscowościach, w których nie planuje się budowy kanalizacji sanitarnej, dopuszczona jest realizacja zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków, jednak z wyłączeniem obszarów GZWP. Lokalizację nowej zabudowy w oparciu o systemy indywidualne lub inne rozwiązania zapewniające ochronę środowiska należy stosować w miejscach, gdzie budowa systemów kanalizacji zbiorczej nie przyniosłaby korzyści dla środowiska lub powodowałaby nadmierne koszty.

### **6.3 Odprowadzanie wód opadowych i roztopowych**

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.

Należy dążyć do maksymalnego zatrzymywania i zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w miejscu opadu oraz przeciwdziałania nadmiernemu uszczelnianiu terenów zurbanizowanych.

### **6.4 Zasilanie w energię elektryczną**

Przewiduje się utrzymanie, modernizację i rozbudowę infrastruktury energetycznej oraz modernizację i rozbudowę sieci średniego SN i niskiego NN napięcia, zgodnie z następującymi zasadami:

- dopuszcza się wydzielanie działek z dostępem do drogi publicznej pod stacje transformatorowe istniejące na terenach o innym przeznaczeniu;
- na terenach zabudowy mieszkaniowej i usługowej dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych wolnostojących małogabarytowych lub wbudowanych w budynek o innym przeznaczeniu oraz stacji słupowych zasilanych liniami kablowymi.
- wielkość działek pod stacje transformatorowe: 50 – 80 m<sup>2</sup> z dostępem do drogi publicznej; liczba stacji powinna wynikać z bilansu zapotrzebowanej mocy elektrycznej.
- powiązanie stacji planowanych na terenach intensywnej zabudowy z istniejącą siecią liniami kablowymi zlokalizowanymi w liniach rozgraniczających istniejących i planowanych dróg oraz na innych terenach w uzgodnieniu z ich właścicielami lub użytkownikami;
- budowę nowych linii napowietrznych SN oraz stacji transformatorowych słupowych dopuszczone wyłącznie na terenach o niskiej intensywności zabudowy;
- przebudowa i zachowanie napowietrznych ciągów sieci elektroenergetycznych SN i NN pod warunkiem braku kolizji z planowanym zagospodarowaniem terenu;
- rezerwowanie pasów terenu pod infrastrukturę techniczną elektroenergetyki na terenach komunikacji w opracowaniach szczegółowych;
- realizacja i finansowanie inwestycji elektroenergetycznych oraz usuwanie kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami zgodnie z przepisami odrębnymi;

### Energia elektryczna ze źródeł odnawialnych

Wytworzoną energię elektryczną ze źródeł odnawialnych należy odprowadzić do krajowego systemu elektroenergetycznego.

Trasy linii elektroenergetycznych wysokich napięć i lokalizacje stacji elektroenergetycznych powinny być wyznaczone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Optymalnym rozwiązaniem ze względów krajobrazowych jest zastosowanie linii kablowych podziemnych.

#### **6.5 Zaopatrzenie w gaz**

Studium dopuszcza możliwość gazyfikacji gminy. Ewentualne zaopatrzenie gminy w gaz jest prawdopodobne od strony gminy Sierakowice.

#### **6.6 Zaopatrzenie w ciepło**

W przyszłości zaspokajanie potrzeb cieplnych na terenie gminy Cewice oparte będzie na podobnej strukturze jak obecnie oraz poprzez zastosowanie odnawialnych źródeł energii. Doprowadzenie ciepła do nowych odbiorców może być realizowane z indywidualnych kotłowni lub poprzez włączenie do istniejących sieci cieplnych, względnie poprzez budowę nowych ciepłociągów. Zmiany będą przeprowadzone głównie w kierunku zwiększenia udziału biopaliwa w zaspokojeniu potrzeb cieplnych (przede wszystkim zrębki drzewne, słomy) oraz ewentualnie wykorzystania gazu ziemnego.

#### **6.7 Zagospodarowanie odpadów**

Zagospodarowanie odpadów w gminie będzie odbywać się zgodnie z Planem gospodarki odpadami dla Województwa Pomorskiego, przyjętym uchwałą Nr 321/XXX/16 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 29 grudnia 2016 roku w sprawie przyjęcia Planu Gospodarki Odpadami dla Województwa Pomorskiego 2022.

Odpady pochodzące z obszaru gminy będą przekazywane do regionalnych instalacji przetwarzania odpadów znajdujących się w regionie północnym.

Główne kierunki rozwoju systemu gospodarki odpadami winny uwzględniać poprawę standardu realizacji usług dla mieszkańców, rozszerzenie zasięgu obsługi oraz minimalizowanie negatywnych oddziaływań na środowisko i ludzi.

#### **6.8 Systemy telekomunikacyjne**

Jako podstawowy kierunek rozwoju systemów telekomunikacji przyjmuje się niezbędne działania modernizacyjne, realizowane głównie przez zarządców sieci. Przewiduje się dalszą rozbudowę sieci telekomunikacyjnych zarówno w formie tradycyjnej jak i z wykorzystaniem nowych technologii. Postuluje się rozbudowę i modernizację infrastruktury światłowodowej i objęcie całej gminy zintegrowanym systemem telekomunikacyjnym połączonym z systemami sieci wojewódzkiej i krajowej. Zakłada się pełną dostępność do łącz telekomunikacyjnych, rozwój sieci teleinformatycznych.

Ze względu na występowanie infrastruktury telekomunikacyjnej Ministerstwa Obrony Narodowej, wszelkie prace na terenie gminy Cewice powinny być uzgadniane przed ich rozpoczęciem z Regionalnym Centrum Informatyki w Gdyni.

## **7. Obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego**

### **7.1 Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym;**

Na terenie gminy, przewidywane są do realizacji inwestycje służące wykonywaniu zadań własnych gminy i mające służyć poprawie jej sytuacji społeczno – gospodarczej:

- rozbudowa i budowa placówek kulturalno-oświatowych, obiektów rekreacyjnych, boisk sportowych, placów zabaw i innych obiektów użyteczności publicznej,
- budowa i modernizacja systemu dróg gminnych, dróg rowerowych wraz z zapleczem,
- realizacja infrastruktury technicznej: sieci kanalizacyjnej, wodociągowej,
- składowanie i unieszkodliwianie odpadów,
- zagospodarowanie turystyczne z wykorzystaniem lokalnych zasobów naturalnych.

### **7.2 Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym**

Do inwestycji o randze ponadlokalnej, wynikających z art. 39 ust.3 pkt 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wskazanych w załączniku nr 1 do Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Pomorskiego 2030 należą:

- Inwestycje wynikające z Planu gospodarki odpadami (pkt.6.3),
- Kajakiem przez Pomorze - zagospodarowanie szlaków wodnych w województwie pomorskim dla rozwoju turystyki kajakowej – Poprawa bezpieczeństwa na szlakach kajakowych poprzez rozbudowę i poprawę standardu infrastruktury turystycznej, w szczególności kajakowej oraz działania promujące tę formę aktywnej turystyki (pkt 8.1).

## **8. Obszary do objęcia miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego**

### **8.1 Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**

Na terenie gminy nie wyznacza się obszarów, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszarów:

- wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości,
- rozmieszczenie obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>,
- przestrzeni publicznej.

### **8.2 Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego,**

Obszary proponowane do objęcia miejscowym planem, wynikające z polityki przestrzennej gminy to obszary obejmujące:

- nowo wyznaczone obszary produkcyjno-usługowe,
- obszary energetyki odnawialnej,
- obszary osadnicze o największej dynamice rozwoju,

- obszary do przekształceń funkcjonalno-przestrzennych,
- tereny górnicze, wraz z niezbędnym otoczeniem,
- obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych.

Dla w/w miejscowych planów nie wyznacza się terminu ich realizacji oraz, dokładnego obszaru, który określony zostanie w uchwale o przystąpieniu do opracowania planu miejscowego. Zaleca się, aby obszar wskazany do objęcia planem miejscowym obejmował tereny pod nową zabudowę w powiązaniu z istniejącą, co będzie sprzyjało tworzeniu nowej struktury przestrzennej i rozwiązywało kwestie ładu przestrzennego, komunikacji i infrastruktury technicznej.

### **9. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych;**

Dla gminy Cewice nie określa się obszarów zagrożenia powodzią. Tym niemniej w celu zapobiegania potencjalnym zagrożeniom naturalnym, w tym powodziom i suszom, postuluje się podniesienie retencyjnej pojemności zlewni poprzez maksymalne zatrzymywanie i zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w miejscu opadu oraz przeciwdziałanie nadmiernemu uszczelnianiu terenów zurbanizowanych. Wodochronna gospodarka w gminie polegać będzie na zachowaniu wszystkich jezior, cieków, zagłębień i oczek wodnych oraz ochronie wód w obszarach bezodpływowych, wprowadzaniu zalesień i zakrzewień, a także utrzymywanie na terenach przeznaczonych pod zabudowę wysokiego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej.

Potencjalne obszary narażone na osuwanie się mas ziemnych to głównie tereny stoków wynikających z lokalnych warunków ukształtowania terenu, oraz tereny górnicze.

Ze względu na możliwość osuwania się mas ziemnych, w przypadku terenów o spadku powyżej 12% występujących na terenie gminy, należy sporządzić dokumentację geologiczno – inżynierską lub geotechniczną, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Zabezpieczenie przed ruchami mas ziemi polega na stosowaniu rozwiązań technologicznych wzmacniających konstrukcję i stabilizujących osuwisko.

### **10. Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny**

Tereny, dla których należy wyznaczyć w złożu kopaliny filar ochronny, obejmują tereny eksploatacji powierzchniowej oraz udokumentowane złoża kopaliny, w stosunku do których podjęta zostanie eksploatacja powierzchniowa. Występują w miejscowościach Cewice i Krępkowice, ponadto wszędzie gdzie będą wydobywane złoża.

Przed przystąpieniem do eksploatacji należy przeprowadzić procedurę przewidzianą przepisami odrębnymi. Działalność wydobywcza kruszyw naturalnych może być prowadzona na wyznaczonych terenach, w oparciu o wydane decyzje administracyjne, pod warunkiem zachowania wymogów przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska i ograniczenia ingerencji w krajobraz, a także pod warunkiem nienaruszania stosunków wodnych na terenach sąsiednich.

Zasady zagospodarowania i szerokości filarów ochronnych zostaną ustalone na podstawie opracowań ekofizjograficznych, raportów oddziaływania inwestycji na środowisko, dokumentacji geologicznych i szczegółowo wyznaczone w projekcie zagospodarowania złoża. Poziome granice eksploatacji są ograniczone przez strop i spąg udokumentowanej warstwy złożowej.

W planie miejscowym należy w szczególności określić obiekty lub obszary, dla których wyznacza się filar ochronny, w granicach którego, ze względu na ochronę oznaczonych dóbr, wydobywanie kopalin nie może być prowadzone albo może być dozwolone tylko w sposób zapewniający ochronę tych dóbr. Dotyczy to np.: zespołów zabudowy mieszkaniowej, rekreacyjnej, wypoczynkowej, innych budynków, terenów zamkniętych, dróg i infrastruktury technicznej, lasów, zbiorników wodnych, zabytków, obszarów objętych ochroną na podstawie ustawy o ochronie przyrody.

### **11. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych**

Na terenie gminy Cewice nie występują obszary chronione na podstawie ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz.U. z 2015 r. poz. 2120), w związku z tym nie wprowadza się ograniczeń w zagospodarowaniu terenu, wynikających z przepisów w/w ustawy.

### **12. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji**

Celem przekształceń funkcjonalno-przestrzennych jest zapewnienie ciągłości rozwoju gminy, stworzenie czytelnej przestrzeni i sprawnej funkcjonalnie struktury oraz dostosowanie funkcji i form zabudowy do aktualnych standardów i potrzeb.

Celem rehabilitacji jest poprawienie warunków życia oraz podniesienie atrakcyjności przestrzeni poprzez poprawę estetyki i standardu technicznego obiektów budowlanych, wykreowanie przestrzeni publicznych oraz uwypuklenie układu kompozycyjnego.

Obszary wskazane do przekształceń mogą być poddawane również działaniom zmierzającym do ich rewitalizacji czyli do uruchomienia procesu przemian przestrzennych, technicznych, społecznych i ekonomicznych mających na celu wyprowadzenie danego obszaru ze stanu kryzysowego, przywrócenie obszarowi jego funkcji i stworzenie warunków do jego rozwoju z wykorzystaniem jego charakterystycznych cech endogenicznych.

Do rehabilitacji lub przekształceń funkcjonalno-przestrzennych wskazano głównie zespoły oparte na założeniach dworsko – parkowych i folwarcznych, z zachowaniem sylwety zabudowy historycznej i historycznego układu kompozycyjnego.

Dla zapewnienia atrakcyjnego wyglądu miejscowości niezbędne jest przeprowadzenie działań polegających na: rewaloryzacji zabytkowej zabudowy, renowację i rehabilitację zabudowy istniejącej, utrzymywaniu charakterystycznych układów przestrzennych poszczególnych miejscowości, realizacji nowej zabudowy ze szczególnym uwzględnieniem formy i gabarytów zabudowy istniejącej, kształtowaniu zabudowy wiejskiej poprzez tworzenie zagród stanowiących charakterystyczne dla wsi zespoły zabudowy zwartej, rewaloryzacji i konserwacji zaniedbanych parków podworskich.

Po zakończeniu powierzchniowej eksploatacji złóż kruszywa naturalnego konieczna będzie rekultywacja terenów pokopalnianych odpowiadająca warunkom środowiskowym. Do jej przeprowadzenia należy wykorzystać nadkład mas ziemnych powstały w czasie eksploatacji, ewentualnie mas ziemnych spoza kopalni pod warunkiem uprzedniego stwierdzenia ich przydatności do celów zagospodarowania. Preferuje się rolny, leśny lub wodny kierunek rekultywacji. Rekultywację obszarów pokopalnianych należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi decyzjami administracyjnymi oraz dokumentacjami technicznymi dla poszczególnych złóż.

### 13. Obszary zdegradowane

Obszar może zostać wskazany jako zdegradowany, jeśli znajduje się w stanie kryzysowym z powodu koncentracji negatywnych zjawisk społecznych, w szczególności bezrobocia, ubóstwa, przestępczości, niskiego poziomu edukacji lub kapitału społecznego, a także niewystarczającego poziomu uczestnictwa w życiu publicznym i kulturalnym oraz gdy występuje na nim co najmniej jedno z negatywnych zjawisk gospodarczych, środowiskowych, przestrzenno-funkcjonalnych i technicznych.

Obszar, na którym występuje szczególna koncentracja tych zjawisk, na którym gmina zamierza prowadzić rewitalizację z uwagi na istotne znaczenie dla rozwoju lokalnego, wyznacza się jako obszar rewitalizacji. Gmina Cewice nie wyznaczyła obszarów zdegradowanych. Zaleca się opracowanie gminnego programu rewitalizacji.

### 14. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych;

Granice terenów zamkniętych zostały przedstawione na załączniku nr 3 do tekstu Studium.

- Zgodnie z załącznikiem do decyzji nr 5 Ministra Infrastruktury i Budownictwa z dnia 28.02.2017r., tereny zamknięte, przez które przebiegają linie kolejowe obejmują działki zlokalizowane w Maszewie i Osowie Lęborskim.
- Zgodnie z decyzją Ministra Obrony Narodowej Nr 148/MON z dnia 20 lipca 2017r, tereny zamknięte resortu obrony narodowej (związane z lotniskiem wojskowym) obejmują działki zlokalizowane w Łebunii, Cewicach i Oskowie.

źródło: [http://www.dz.urz.mon.gov.pl/zasoby/dziennik/pozycje/tresc-aktow/pdf/2017/07/Poz.\\_160\\_dec.\\_Nr\\_148.pdf](http://www.dz.urz.mon.gov.pl/zasoby/dziennik/pozycje/tresc-aktow/pdf/2017/07/Poz._160_dec._Nr_148.pdf)

Na terenach zamkniętych znajdują się kompleksy wojskowe: K-6068 Siemirowice oraz K-5252 Bukowina, w których występują obiekty techniczne, priorytetowe dla potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa.

W celu ochrony obiektów przed niekorzystnym oddziaływaniem czynników zewnętrznych, wyznacza się dla nich strefy ochronne, dla których obowiązują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania terenu. Zasięg stref wskazano na rysunku Studium.

W strefie ochronnej od obiektu technicznego nr 1, zlokalizowanego w kompleksie K-6068 obowiązuje zakaz:

- wznoszenia obiektów niezwiązanych z obiektami wojskowymi,
- występowania skupisk i pojedynczych drzew ponad wysokość 178 m n.p.m,
- występowania kątów zakrycia wokół obiektu przekraczających 1°.

W strefie ochronnej od obiektu technicznego nr 2, zlokalizowanego w kompleksie K-6068 obowiązuje zakaz:

- budowy torów kolejowych, obiektów metalowych (budynków krytych metalowym dachem, stalowych konstrukcji słupów, wież, elektrowni wiatrowych i.t.p), linii telefonicznych, napowietrznych linii średniego i wysokiego napięcia, przewodów trakcji kolejowej;
- występowania w promieniu 1000m od obiektu skupisk i pojedynczych drzew o wysokości 149m n.p.m



W strefie ochronnej od obiektu technicznego nr 3, zlokalizowanego w kompleksie K-5252 obowiązuje zakaz:

- lokalizacji przedmiotów terenowych i zabudowań w rejonie rozwijania obiektu (średnica 110 m od obiektu); rejon rozwijania powinien być otwarty i nie porośnięty wysokimi krzewami i trawami,
- lokalizacji wysokich budynków oraz nasadzeń drzew o wysokości powyżej 170 m n.p.m., budynków z metalowymi dachami oraz innych konstrukcji stalowych,

Ponadto dla terenu zamkniętego kompleksu wojskowego K-6068 Siemirowice została wyznaczona strefa ochronna, w której określono strefy zagrożenia A, B, C .

Dla tych stref obowiązują następujące ograniczenia i zakazy:

- w strefie zagrożenia C: zakaz wnoszenia obiektów użyteczności publicznej, w których gromadzi się większa ilość ludzi,
- w strefie zagrożenia B: zakaz wnoszenia obiektów użyteczności publicznej, w których gromadzi się większa ilość ludzi, zakaz wnoszenia zabudowy zwartej oraz budowy dróg o dużym natężeniu ruchu i autostrad,
- w strefie zagrożenia A: zakaz wnoszenia obiektów użyteczności publicznej, w których gromadzi się większa ilość ludzi, zakaz wnoszenia zabudowy zwartej oraz budowy dróg o dużym natężeniu ruchu i autostrad, a także zakaz wnoszenia zabudowy rozproszonej.

**W Studium ustalenia dotyczące stref ochronnych od kompleksów wojskowych i obiektów technicznych są wiążące dla obszarów poza terenami zamkniętymi.**

Ponadto część obszaru gminy Cewice znajduje się w zasięgu 35-kilometrowej strefy ograniczeń w użytkowaniu terenu od Punktu Odniesienia Radaru (POR), wynikającej z zapisów *Porozumienia wykonawczego między Rządem Rzeczypospolitej Polskiej a Rządem Stanów Zjednoczonych Ameryki (...)* w sprawie *użytkowania terenów oraz przestrzeni powietrznej wokół Bazy systemu obrony przed rakietami balistycznymi* (Dz. U. z dnia 25 lutego 2016 r. poz. 234).

W granicach strefy ograniczeń w użytkowaniu terenu od POR obowiązują następujące ustalenia:

- Nadajniki elektromagnetyczne, położone na zewnątrz granicy Obiektu/Instalacji, nie mogą generować pola elektromagnetycznego przekraczającego natężenie 3V/m wartości skutecznej dla wszystkich częstotliwości od 9kHz do 300GHz, mierzonych 2m nad poziomem gruntu w Punkcie Centralnym Bazy, czyli w punkcie o współrzędnych 54°28'46,354°N oraz 17°06'38,046°E, w układzie odniesienia WGS-84 i wysokości 64m n.p.m.<sup>2</sup>.
- W odległości od 4000 m do 35000 m od punktu o współrzędnych 54°28'48,158°N oraz 17°06'04,719°E, w układzie odniesienia WGS-84 i wysokości 65 metrów n.p.m, lokalizacja turbin wiatrowych lub farm wiatrowych wymaga uzgodnienia z Dowódcą Polskim Bazy systemu obrony przed rakietami balistycznymi w Radzikowie.

## 15. Uzasadnienie przyjętych rozwiązań oraz synteza ustaleń projektu studium

### Podstawy formalno- prawne

Podstawę sporządzenia niniejszego dokumentu stanowi uchwała Nr XXVI/293/2017 Rady Gminy Cewice z dnia 26 października 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Cewice.

Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Cewice” przyjęta uchwałą Rady Gminy Cewice Nr III/22/2014 z dnia 30 grudnia 2014 r.

powstała zgodnie z zapisami obowiązującej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wersji. Od tego czasu zmieniły się nie tylko akty prawne, uwarunkowania i tendencje inwestycyjne w gminie, lecz także ukazało się wiele dokumentacji, planów, programów i raportów do których powinny być dostosowane ustalenia Studium.

W roku 2015 (t.j w następnym roku po uchwaleniu zmiany Studium gminy Cewice 2014) dokonano licznych zmian w przepisach prawa dotyczących bezpośrednio oraz pośrednio dziedziny planowania przestrzennego. Jedną ze zmian była ustawa „o rewitalizacji”, która weszła w życie dnia 17 listopada 2015 r. wprowadzając szereg bardzo istotnych zmian i dodatkowych wymagań wobec dokumentów studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin.

Dla projektu studium najistotniejszymi konsekwencjami ustawy o rewitalizacji są zmiany w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a w rezultacie konieczność przeprowadzenia w studium analiz zgodnie z pkt 7, ust.1 oraz w trybie ust. 5 – 7 z art. 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dotyczących potrzeb i możliwości rozwoju gminy, w tym:

- analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych,
- prognozy demograficznej, z uwzględnieniem migracji w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego,
- możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej, infrastruktury technicznej, a także społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy,
- bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę.

Wymagania te zostały spełnione w niniejszym projekcie Studium, zgodnie z aktualnymi przepisami, określającymi szczegółowe standardy sporządzania studium:

- ustawą z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wersji zawartej w Dz.U. z 2018 poz.1945,
- rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz.U.2004.118.1233).

### Tryb prac nad Studium

Pierwszym etapem opracowania była inwentaryzacja oraz aktualizacja uwarunkowań zagospodarowania gminy w zakresie stanu i funkcjonowania środowiska przyrodniczego i kulturowego, wyposażenia w infrastrukturę techniczną, transportową oraz społeczną, strukturę własnościową gruntów, potencjału demograficznego i intelektualnego, potencjału ekonomicznego i gospodarczego, sytuacji na rynku pracy, problemów bezrobocia i innych, wynikających z art. 10 ust 1. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,

powiązanych z analizami przeprowadzonych w trybie przewidzianym w art.10 ust. 5 – 7 ustawy (m.in. „Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę”).

Wyniki analiz przedstawiono w tekście i na 4 planszach uwarunkowań zagospodarowania gminy Cewice.

Po dokonaniu diagnozy stanu i uwarunkowań (wewnętrznych i zewnętrznych), rozważono różne warianty dalszego rozwoju – najbardziej optymalne z punktu realizacji zakładanych celów. Podstawą formułowania celów polityki przestrzennej były zidentyfikowane problemy, oraz dążenie do stopniowej likwidacji zagrożeń i wykorzystania szans i możliwości jakimi dysponuje gmina.

Przy podejmowaniu wyborów, dotyczących polityki przestrzennej gminy uwzględniono następujące czynniki:

- uwarunkowania naturalne sprzyjające lub ograniczające rozwój danego zagadnienia,
- dążenie do koncentracji zainwestowania, stanowiące jedno z podstawowych założeń rozwoju gminy, związane bezpośrednio ze sprawnością zarządzania gminą i minimalizacją kosztów środowiskowych.
- szanse powodzenia danego działania (wybrano działalności, funkcje i obszary, dla których istnieją realne przesłanki zrealizowania zamierzeń – ma to na celu racjonalizację procesu planowania i rozwoju gminy),
- aspiracje władz lokalnych (wynikające z planów i zamierzeń dotyczących stymulowania rozwoju określonych części gminy i określonych działalności).

Podczas kolejnych etapów sporządzania studium analizie poddano istniejące dokumenty planistyczne i strategiczne, opracowania statystyczne oraz wnioski złożone przez mieszkańców, inwestorów i zawiadomione instytucje. W ten sposób zidentyfikowane zostały potrzeby społeczności lokalnej, przedsiębiorców i organów władzy publicznej.

Szereg zagadnień jest niezależnych od polityki władz gminy i na etapie Studium następuje ich adaptacja w „narzuconym” stanie i przebiegu. Dotyczy to przede wszystkim systemu obszarów chronionych, zadań publicznych o znaczeniu ponadlokalnym wynikających z planu zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego oraz elementów struktury przestrzennej związanych ściśle z ponadlokalnym systemem dróg i sieci infrastruktury technicznej.

Na podstawie dokonanych analiz i studiów oceniono obszar gminy pod kątem predyspozycji poszczególnych terenów i przedstawiono wskazania dotyczące ich przestrzennego rozmieszczenia na planszy „Kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy Cewice,” a także sformułowano zasady realizujące wyznaczone cele polityki przestrzennej.

#### Wpływ uwarunkowań na kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy

Istotną wartość gminy stanowi środowisko przyrodnicze, w którym ponad połowę powierzchni stanowią obszary chronione, a ponad 60 % powierzchni – lasy.

Ukształtowanie terenu jest bardzo zróżnicowane, w znacznej części jest on pofalowany, dodatkowym walorem gminy są rzeki i jeziora.

Wartości przyrodnicze sprawiają, że gmina jest szczególnie predestynowana do pełnienia funkcji turystycznych, a zwłaszcza w zakresie różnorodnych form turystyki leśnej. Uwzględniając również fakt położenia gminy na ważnych trasach drogowych, prowadzących z południa Polski nad morze oraz bliskie sąsiedztwo drogi krajowej nr 6, gmina Cewice ma dużą szansę zainteresowania turystów swoimi walorami przyrodniczymi zarówno w ruchu turystycznym tranzytowym, jak i docelowym. Ponadto, również ze względu na położenie w systemie dróg krajowych i wojewódzkich może być atrakcyjna dla lokalnych inwestorów.

Z uwagi jednak na obecnie dominujące funkcje nie należy się spodziewać intensywnych zmian w środowisku. Dotychczasowe użytkowanie i zagospodarowanie a także finansowe potrzeby gminy będą sprzyjać przede wszystkim rozwojowi przemysłu rolno-spożywczego, turystyki i rekreacji oraz pozyskiwaniu energii ze źródeł odnawialnych.

Jakość środowiska przyrodniczego, a zwłaszcza stan gospodarki wodnej i ściekowej warunkują przewidywane w przyszłości wykorzystanie walorów rekreacyjnych jezior, zapewnienie odpowiednich standardów zagospodarowania rekreacyjnego. co przy promowaniu tej funkcji ma istotne znaczenie.

Gmina powinna zachować leśno-rolniczy charakter użytkowania.

#### Kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy

Kompleksowa analiza uwarunkowań funkcjonalno - przestrzennych i środowiskowych, stanu zachowania dziedzictwa kulturowego, istniejących powiązań przyrodniczych, ekologicznych, komunikacyjnych, infrastrukturalnych, a także powiązań zewnętrznych gminy, przy uwzględnieniu zamierzeń samorządu, społeczności lokalnej i organów nadrzędnych, pozwoliła na określenie celów i wskazaniu kierunków rozwoju gminy Cewice.

Za priorytet została uznana ochrona wyjątkowych walorów środowiskowych gminy, z równoczesnym rozwojem turystyki kwalifikowanej i rekreacji, rolnictwa na glebach dobrych klas bonitacyjnych oraz przemysłu rolno-spożywczego.

Postawiono nacisk na porządkowanie struktury przestrzennej - przede wszystkim koncentrację zagospodarowania, rewitalizację układów osadniczych i przywrócenie ich atrakcyjności dla zamieszkania, estetyzację przestrzeni oraz stwarzanie warunków dla rekreacji i wypoczynku.

Wskazano zasadnicze kanały połączeń komunikacyjnych, z wykorzystaniem istniejącej infrastruktury komunikacyjnej, spinające układ przestrzenny gminy, a także potencjalną możliwość rozwoju odnawialnych źródeł energii z wykorzystaniem zasobów naturalnych – energii słońca, wody i biogazu oraz możliwość eksploatacji zasobów kruszywa.

Wybrano wariant umiarkowanie intensywnego rozwoju gminy, o pro-środowiskowym charakterze. Wykluczono warianty bardziej „agresywne”, które zakładałyby przekształcenia większej części gminy i bardziej intensywne zagospodarowanie.

W związku z wynikami analiz, w tym w szczególności bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę dokonano zmian w strukturze obszarów osadniczych, ograniczając ich rozwój terytorialny do obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, za wyjątkiem terenów objętych obowiązującymi planami zagospodarowania przestrzennego.

W oparciu o obecny stan środowiska oraz predyspozycje terenów zachowano strefy polityki przestrzennej, wyznaczone w dokumencie „Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego” uchwalonym w 2014r., ponieważ zasadnicze kierunki polityki przestrzennej gminy nie uległy zmianie, a modyfikacji poddane zostały tylko zasięgi wyznaczonych terenów zgodnie z wynikami bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę oraz w rezultacie rozpatrzenia wniosków do Studium.

#### **Wiodące kierunki przekształceń dla stref :**

W strefie „A” ze względu na jej centralną lokalizację oraz dogodne położenie komunikacyjne przewiduje się rozwój funkcji administracyjno – gospodarczych i mieszkaniowych w trzech głównych, wielofunkcyjnych ośrodkach o zasadniczym znaczeniu dla gminy: Cewicach, Maszewie Łęborskim, Łebuni. W rejonie Łebuni i Cewic wskazano obszary rozwoju energetyki odnawialnej. Na gruntach wyższych klas bonitacyjnych przewiduje się

intensyfikację upraw rolnych oraz rozwój gospodarki wielkotowarowej o preferencji produkcji roślinnej i zbożowo pastewnej. Strefa „A” ze względu na swoją lokalizację oraz koncentrację obszarów inwestycyjnych łączy pozostałe strefy polityki przestrzennej, stymulując ich kształtowanie, z wykorzystaniem posiadanego potencjału.

W strefie „B” ze względu na położenie na granicy Kaszubskiego Parku Krajobrazowego oraz atrakcyjne warunki naturalne (jeziora Święte i Kamienickie) jako wiodącą funkcję wskazuje się rekreację, wypoczynek i turystykę, a także funkcję mieszkaniowo-usługową. Miejscowość Bukowina jest głównym ośrodkiem rozwoju tych funkcji, włączonym w planowany pierścień turystyczny. Nie dopuszcza się rozwoju funkcji produkcyjnych, hodowlanych.

W strefie „C” ze względu na gorszą klasę gleb, bezleśny typ krajobrazu z urozmaiconą rzeźbą terenu i występowanie gospodarstw o większych areałach z rozproszoną zabudową nie planuje się zwartych układów osadniczych i intensyfikacji rolnictwa. Rejon ten wskazuje się do prowadzenia ekstensywnych upraw rolnych.

W strefie „D” ze względu na istniejący sposób zagospodarowania przewiduje się prowadzenie gospodarki leśnej i rolnej, a także rozwój funkcji mieszkaniowych i turystyczno-rekreacyjnych. Główną miejscowością w strefie są Siemirowice. Przewiduje się tu doinwestowanie terenów mieszkalnictwa wielo i jednorodzinne wraz z usługami podstawowymi oraz realizację kompleksu rekreacyjnego. W zachodniej części strefy wyznacza się obszar produkcyjny oraz obszar energetyki odnawialnej, wskazany pod lokalizację biogazowni.

W strefie „F” ze względu na znaczne zalesienie wskazuje się rozwój funkcji usługowej, nastawionej na zaspokojenie potrzeb własnych mieszkańców gminy i sezonowo związanej z obsługą ruchu turystyczno-wypoczynkowego. Ze względu na konieczność ochrony wartości krajobrazowych nie przewiduje się wyznaczania nowych obszarów zabudowy letniskowej. Pozostałości dawnych obszarów produkcyjnych (folwarków) wskazuje się do przekształceń funkcjonalno-przestrzennych. W strefie znajdują się miejscowości zaliczone do ośrodków wspomagających rozwój funkcji rekreacyjno-wypoczynkowej: Krępkowice, Unieszynko-Unieszyno, Karwica, Lesiaki, Oskowo. W rejonie Oskowa wskazano obszary energetyki odnawialnej (solarnej).

W strefie „G” ze względu na prawie całkowite pokrycie lasem przewiduje się prowadzenie produkcji leśnej.

W strefie „H” ze względu na występowanie lotniska wojskowego oraz lasów obronnych wokół lotniska, stanowiących tereny zamknięte nie podejmuje się ustaleń.

W ramach stref polityki przestrzennej wyznaczono obszary funkcjonalno przestrzenne o charakterze inwestycyjnym lub przyrodniczym, informujące o dominującym kierunku przekształceń w zakresie funkcji, a także wskazano miejscowości stanowiące ośrodki rozwojowe. Do obszarów inwestycyjnych zaliczono obszary osadnicze M, produkcyjne P, rekreacyjne R, energetyki odnawialnej E, a do obszarów przyrodniczych obszary lasów, upraw rolnych oraz obszary zieleni otwartej.

Ośrodki rozwojowe wyznaczono jako główne i wspomagające. Dla rozwoju funkcji produkcyjno-usługowych i mieszkaniowych wskazano miejscowości: Cewice, Łebunia, Maszewo (główne) oraz Osowo Lęborskie, popowo (wspomagające).

Dla rozwoju funkcji rekreacyjno-wypoczynkowych wskazano miejscowości: Bukowina i Siemirowice (główne) oraz .Oskowo, Okalice, Krapkowice, Unieszyno (wspomagające).

Dla dominującej funkcji w obszarach inwestycyjnych ustalono zasady oraz wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu dotyczące nowo wydzielanych działek i nowej zabudowy, a dla obszarów przyrodniczych podano zasady kształtowania leśnej i rolniczej przestrzeni produkcyjnej oraz zasady kształtowania przestrzeni otwartych.

Doprecyzowanie i uszczegółowienie przypisanych danemu obszarowi funkcji i wskaźników zagospodarowania terenu zostanie dokonane na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Ustalenia dla stref polityki przestrzennej i obszarów funkcjonalno-przestrzennych uwzględniają:

- kierunki ochrony środowiska, w tym ochronę zasobów geologicznych, wód powierzchniowych i podziemnych, gleb, powietrza atmosferycznego, przyrody, ochronę przed hałasem i wpływem pól elektromagnetycznych;
- kierunki ochrony dziedzictwa kulturowego, w tym zachowanie i ochronę istniejącej historycznej kompozycji urbanistycznej, ruralistycznej i substancji zabytkowej w strefach ochrony konserwatorskiej, ochronę krajobrazu kulturowego;
- kierunki rozwoju systemów komunikacji, w tym warunki połączeń dróg wojewódzkich z gminnym systemem komunikacji oraz ich modernizacja;
- kierunki rozwoju systemów infrastruktury technicznej w zakresie zaopatrzenia w wodę, oprowadzanie ścieków, wód opadowych i roztopowych, zasilania w energię elektryczną (w tym podłączenie do sieci obszarów energetyki odnawialnej), zaopatrzenie w gaz, zaopatrzenie w ciepło, zagospodarowania odpadów.

Ponadto w studium określono: obszary do przekształceń, rehabilitacji i rekultywacji, obszary wyłączone z zabudowy, tereny zamknięte, obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, a także wskazano obszary proponowane do objęcia miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Na terenie gminy nie wyznaczono obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych. przekraczających powierzchnię 2000m<sup>2</sup> Na obszarach wskazanych do przekształceń funkcjonalno-przestrzennych dopuszczono alternatywnie zachowanie istniejącej funkcji.

W opracowaniu brak wniosków wynikających z audytu krajobrazowego ponieważ nie został opracowany.

Polityka przestrzenna ma na celu zagwarantowanie zrównoważonego, proekologicznego rozwoju wszystkich elementów struktury przestrzennej gminy. Schemat gospodarowania i programy działań na rzecz rozwoju przestrzennego w aspekcie przyrodniczym, krajobrazowym, społecznym, gospodarczym i infrastrukturalnym powinny być zorientowane na rozwój zrównoważony poprzez organizację przestrzeni życia mieszkańców, a szczególnie prawidłowe gospodarowanie ziemią, energią, powietrzem, wodą, substancją budowlaną oraz obiegiem zasobów materiałowych, jak również prawidłowe kształtowanie krajobrazu.

Niniejszy dokument spełnia te podstawowe wymagania:

– cele społeczno-gospodarcze realizowane będą poprzez tworzenie warunków przestrzennych do aktywizacji społeczno-gospodarczej dzięki podnoszeniu poziomu wykształcenia, ograniczaniu bezrobocia, zaspokajaniu podstawowych potrzeb społeczeństwa w zakresie infrastruktury społecznej poprzez sukcesywną modernizację bazy usługowej w zakresie kultury, oświaty oraz sportu i rekreacji, podnoszenie jakości zamieszkiwania

a także restrukturyzacji rolnictwa (w tym tworzeniu gospodarstw towarowych i rozwoju usług dla obsługi rolnictwa);

– cele kulturowe osiągnęte będą poprzez kształtowanie harmonijnego krajobrazu struktur przestrzennych, zachowanie obiektów i zespołów zabytkowych oraz objęcie ochroną obiektów i obszarów o wysokich wartościach kulturowych;

– cele ekologiczne osiągnęte będą poprzez tworzenie warunków przestrzennych umożliwiających ochronę unikatowych i charakterystycznych cech naturalnych środowiska przyrodniczego i osiągnięcie odpowiedniej ich jakości dzięki zapewnieniu ochrony i eksponowaniu tych cech, utrzymaniu równowagi ekologicznej i zdolności ekosystemów do odtworzenia zasobów przyrody, a także ochronę ekosystemów przed szkodliwym działaniem czynników wewnętrznych i zewnętrznych.

– cele infrastrukturalne osiągnęte będą poprzez tworzenie warunków przestrzennych umożliwiających rozwój sieci i urządzeń infrastruktury technicznej jako czynnika powodującego wzrost poziomu życia ludności i rozwoju społeczno-gospodarczego, jak również osiągnięcia właściwego standardu jakości środowiska przyrodniczego dzięki budowie nowych dróg oraz modernizacji istniejących, z uwzględnieniem właściwych parametrów i natężenia ruchu, systematycznej poprawie ich nawierzchni, tworzenia ścieżek rowerowych i chodników, zabezpieczeniu miejsc parkingowych, modernizacji sieci wodociągowej i realizacji systemów odprowadzania ścieków i gazyfikacji wsi, stosowaniu do celów grzewczych paliw proekologicznych oraz zorganizowanemu systemowi gromadzenia i utylizacji odpadów;

– cele przestrzenne osiągnęte będą poprzez podnoszenie ładu przestrzennego gminy, porządkowanie struktury zabudowy i krajobrazu, stymulowanie wielofunkcyjnego rozwoju miejscowości gminnych dzięki rozwojowi lokalnych ośrodków usługowych wsi, w nawiązaniu do wartości kulturowych.

Studium jest dokumentem planistycznym określającym politykę przestrzenną i kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy Cewice sporządzonym dla jej całego obszaru. Pełni ono rolę koordynacyjną w programowaniu rozwoju ustalanego m.in. w Strategii rozwoju, a także przy sporządzaniu wieloletnich planów inwestycyjnych i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, przede wszystkim w zakresie realizacji inwestycji publicznych. Jednocześnie integruje politykę przestrzenną państwa i województwa pomorskiego z interesami samorządu gminy, a także promuje walory i możliwości inwestycyjne. Jest również dokumentem formalnym przy przygotowaniu aplikacji o przyznanie środków z funduszy europejskich. Studium nie jest jednak przepisem prawa miejscowego, a zatem nie stanowi podstawy do podejmowania decyzji administracyjnych związanych z realizacją inwestycji.

## **CZĘŚĆ D – spis opracowań graficznych**

### **1. Rysunki, tabele, wykazy zawarte w tekście Studium**

#### **RYSUNKI**

Rys.1 Gmina Cewice na tle Województwa Pomorskiego i Obszaru Metropolitalnego

Rys.2 Formy użytkowania gruntów Gminy Cewice w ujęciu procentowym

Rys.3 Rozmieszczenie głównych funkcji terenów w granicach gminy

Rys.4 Obowiązujące plany miejscowe na obszarze gminy Cewice

Rys.5 Proponowane płaty i korytarze ekologiczne

- Rys.6 Obszary objęte ochroną prawną
- Rys.7 Udział typów siedliskowych lasów na terenie Nadleśnictwa Cewice
- Rys.8 Historyczne układy przestrzenne wsi
- Rys.9 Schemat przebiegu dróg wojewódzkich w gminie Cewice
- Rys.10 Model rozwoju gminy Cewice
- Rys.11 Fragmenty wsi do specjalnego zagospodarowania
- Rys.12 Przebieg europejskiej sieci szlaków rowerowych- eurovelo

#### TABELE

- Tab.1 Powierzchnia geodezyjna Gminy Cewice według kierunków wykorzystania [w ha]
- Tab.2 Użytki ekologiczne w gminie Cewice
- Tab.3 Obiekty będące w rejestrze wojewódzkiego konserwatora zabytków:
- Tab.4 Obiekty ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków:
- Tab.5 Parki wpisane do rejestru wojewódzkiego konserwatora zabytków:
- Tab.6 Cmentarze i parki ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków:
- Tab.7 Zestawienie stanowisk archeologicznych na obszarze gminy Cewice wraz z waloryzacją form ochrony archeologiczno-konserwatorskiej.
- Tab.8 Zmiana liczby ludności w latach 2000 – 2017 w gminie Cewice .Stan na 31 XII 2016.
- Tab.9 Liczba gospodarstw w gminie Cewice. Stan na 2002 r.
- Tab.10 Źródło utrzymania gospodarstw w gminie Cewice. Stan na 2002 r.
- Tab.11 Wartości wskaźników mieszkaniowych w latach 2002 – 2016 w gminie Cewice
- Tab.12 Wyposażenie mieszkań w urządzenia techniczno-sanitarne w gminie Cewice w latach 2002 – 2016
- Tab.13 Budynki nowe oddane do użytkowania w gminie Cewice
- Tab.14 Średnioroczna liczba nowych oddawanych do użytkowania budynków w latach 2004 - 2017 w gminie Cewice na tle gmin powiatu łęborskiego
- Tab.15 Ilość wydanych pozwoleń na budowę/ decyzji o warunkach zabudowy
- Tab.16 Decyzje o pozwoleniu na budowę wydane w latach 2007-2014
- Tab.17 Wykaz jednostek pożarniczych w gminie Cewic.
- Tab.18 Struktura podmiotów gospodarczych w gminie Cewice w 2017 roku
- Tab.19 Liczba uczniów w gminie Cewice w latach 2008 – 2016
- Tab.20 Zestawienie wydatków i dochodów budżetowych w gminie Cewice latach 2008 – 2017
- Tab.21 Zestawienie dochodów na poszczególne działy klasyfikacji budżetowej w gminie Cewice w latach 2008 – 2017;
- Tab.22 Zestawienie wydatków na poszczególne działy klasyfikacji budżetowej w gminie Cewice w latach 2008 – 2017
- Tab.23 Wydatki majątkowe inwestycyjne poniesione przez gminę Cewice w latach 2007- 2017
- Tab.24 Prognozowany budżet gminy Cewice
- Tab.25 Wydatki majątkowe w latach 2019 – 2024
- Tab.26 Przedsięwzięcia Wieloletniej Prognozy Finansowej
- Tab.27 Szacunkowy przyrost (ubytok) liczby ludności w latach 2017 – 2045 wg. Wariantu I-go.
- Tab.28 Szacunkowy przyrost liczby ludności w latach 2017 – 2045 wg. Wariantu II-go.
- Tab.29 Szacunkowy przyrost liczby ludności w latach 2017 – 2030 wg. Wariantu III-go.
- Tab.30 Prognozowane maksymalne zapotrzebowanie na tereny mieszkaniowe



- Tab.31 Bilans terenów wyznaczonych pod zabudowę zgodnie z obowiązującymi planami zagospodarowania przestrzennego gminy Cewice
- Tab.32 Bilans terenów wyznaczonych pod zabudowę zgodnie z obowiązującym studium 2014
- Tab.33 Struktura własności gruntów Gminy Cewice
- Tab.34 Charakterystyka złóż kopalin w gminie Cewice
- Tab.34 Infrastruktura wodociągowa w Gminie Cewice
- Tab.35 Infrastruktura kanalizacyjna w Gminie Cewice

## WYKRESY

- Wyk. 1 Liczba ludności w gminie Cewice na przestrzeni 17 lat.
- Wyk. 2 Zmiana gęstości zaludnienia w gminie Cewice w latach 2002 – 2017
- Wyk. 3 Zmiana przyrostu naturalnego ludności w gminie Cewice w latach 2006 – 2017
- Wyk. 4 Zmienność wartości współczynnika przyrostu naturalnego w gminie Cewice w latach 2006 – 2017
- Wyk.5 Wartość salda migracji na pobyt stały w gminie Cewice w latach 2006 – 2017
- Wyk.6 Struktura ludności według biologicznych grup wieku w latach 2000 – 2017
- Wyk.7 Zmiana struktury ludności według ekonomicznych grup wieku w latach 2002– 2017
- Wyk.8 Wskaźnik skolaryzacji dla szkół podstawowych i gimnazjum w gminie Cewice w latach 2003 – 2016
- Wyk.9 Poziom wykształcenia w gminie Cewice w 2002 r.
- Wyk.10 Liczba mieszkań w gminie Cewice w latach 2000 – 2016
- Wyk.11 Powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie Cewice w latach 2002 – 2016
- Wyk.12 Podstawowa opieka zdrowotna w gminie Cewice w latach 2012-2017
- Wyk.13 Liczba pracujących w gminie Cewice w latach 2004 – 2017
- Wyk.14 Liczba bezrobotnych wg płci w gminie Cewice w latach 2004 – 2017
- Wyk.15 Struktura dochodów gminy Cewice w latach 2009-2017.
- Wyk.16 Wydatki inwestycyjne oraz wydatki ogółem w gminie Cewice w latach 2007 – 2016
- Wyk.17 Udział wydatków inwestycyjnych w wydatkach ogółem w latach 2007 – 2017
- Wyk.18 Schemat metodyczny opracowania analizy potrzeb i możliwości rozwoju gminy

## 2. Załączniki graficzne do tekstu Studium

### *Do części: uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego Gminy Cewice*

„Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Cewice”

- Rys. nr 1 uwarunkowania – przyrodniczo- komunikacyjne skala 1: 25 000
- Rys. nr 2 uwarunkowania - dziedzictwo kulturowe skala 1:25 000
- Rys. nr 3 uwarunkowania - przestrzenne 1: 25 000
- Rys. nr 4: uwarunkowania - infrastruktura techniczna skala 1: 25 000

### *Do części: kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy Cewice*

„Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Cewice”

- Rys. nr 5 – kierunki skala 1:10 000.



**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO GMINY CEWICE  
UWARUNKOWANIA - DZIEDZICTWO KULTUROWE  
RYSUNEK NR 2  
skala 1:25 000**



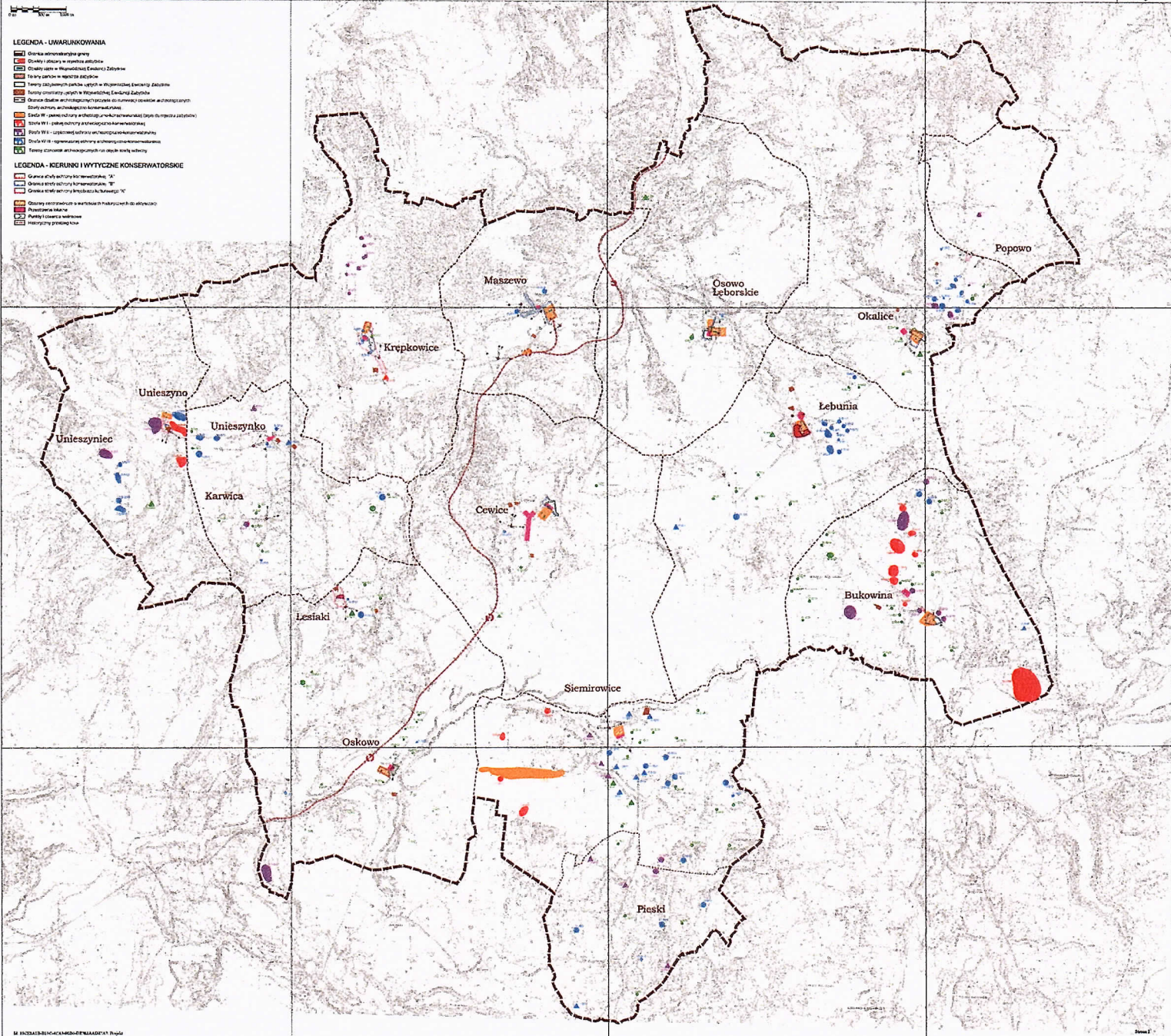
0 200 400 600 800 1000

**LEGENDA - UWARUNKOWANIA**

- Granice administracyjne gminy
- Granice obszarów w obszarach archeologicznych
- Granice terenów w obszarach archeologicznych
- Tereny objęte ochroną archeologiczną
- Tereny objęte ochroną archeologiczną
- Tereny objęte ochroną archeologiczną
- Tereny objęte ochroną archeologiczną
- Tereny objęte ochroną archeologiczną
- Tereny objęte ochroną archeologiczną
- Tereny objęte ochroną archeologiczną
- Tereny objęte ochroną archeologiczną

**LEGENDA - KIERUNKI I WYTYCZNE KONSERWATORSKIE**

- Granice obszarów w obszarach archeologicznych
- Granice obszarów w obszarach archeologicznych
- Granice obszarów w obszarach archeologicznych
- Granice obszarów w obszarach archeologicznych
- Granice obszarów w obszarach archeologicznych
- Granice obszarów w obszarach archeologicznych
- Granice obszarów w obszarach archeologicznych
- Granice obszarów w obszarach archeologicznych
- Granice obszarów w obszarach archeologicznych
- Granice obszarów w obszarach archeologicznych



*K1*

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA  
 PRZESTRZENNEGO GMINY CEWICE  
 UWARUNKOWANIA - OGRANICZENIA PRZESTRZENNE  
 RYSUNEK NR 3  
 skala 1:25 000



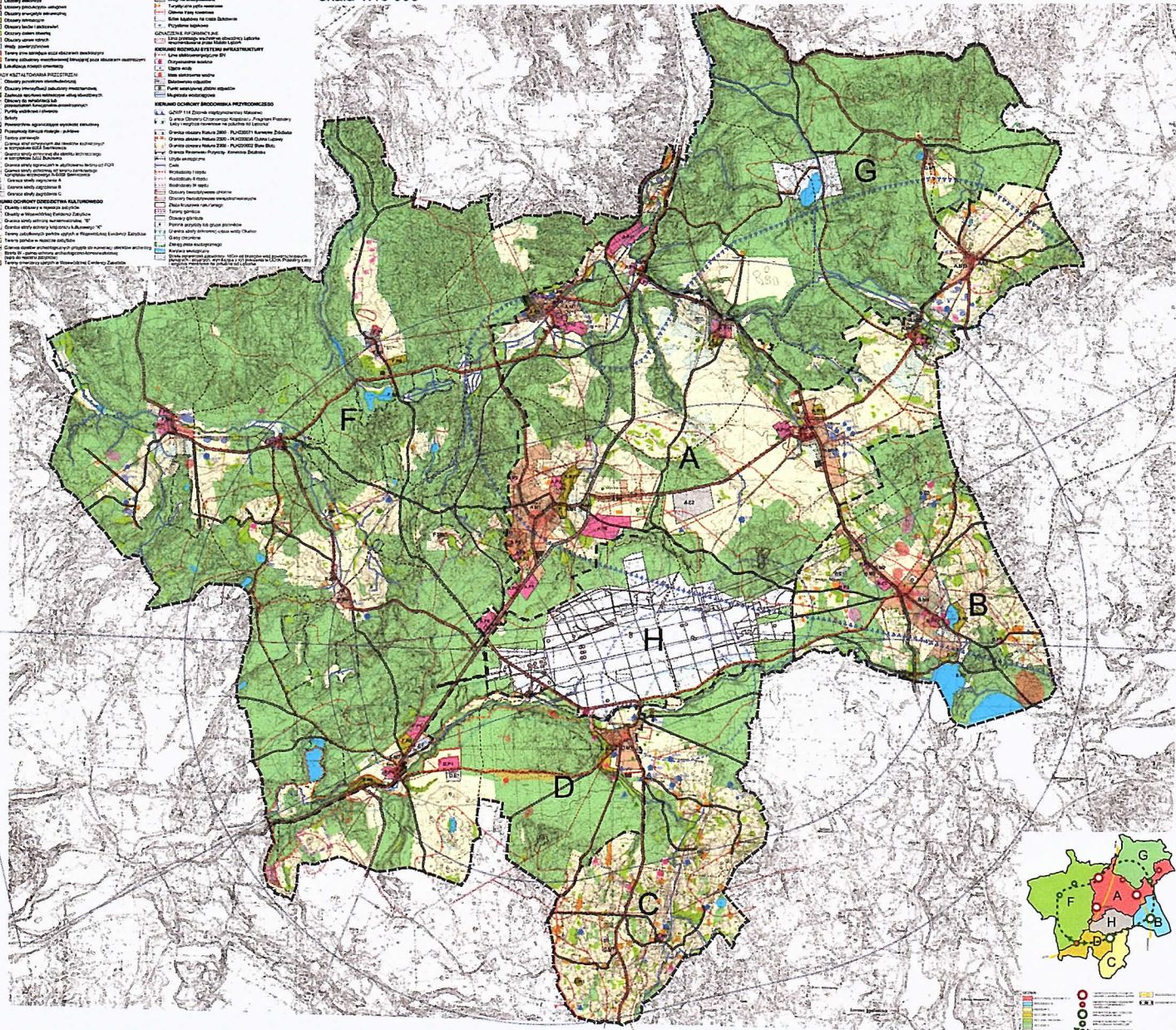
*Handwritten signature or initials in blue ink.*





**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CEWICE**  
**KIERUNKI**  
**RYСУNEK NR 5**  
**skala 1:10 000**

- LEGENDA**
- GRANICE PLANOWANE**
  - GRANICE GMINY**
  - WZROSTENIE TERENU WYKONANEJ PRZECIENIEKAMI**
  - STYCIEŃ POLITYKI PRZESTRZENNEJ**
  - Stosunek 1:1**
  - Stosunek 1:2**
  - Stosunek 1:3**
  - Stosunek 1:4**
  - Stosunek 1:5**
  - Stosunek 1:6**
  - Stosunek 1:7**
  - Stosunek 1:8**
  - Stosunek 1:9**
  - Stosunek 1:10**
  - Stosunek 1:11**
  - Stosunek 1:12**
  - Stosunek 1:13**
  - Stosunek 1:14**
  - Stosunek 1:15**
  - Stosunek 1:16**
  - Stosunek 1:17**
  - Stosunek 1:18**
  - Stosunek 1:19**
  - Stosunek 1:20**
  - Stosunek 1:21**
  - Stosunek 1:22**
  - Stosunek 1:23**
  - Stosunek 1:24**
  - Stosunek 1:25**
  - Stosunek 1:26**
  - Stosunek 1:27**
  - Stosunek 1:28**
  - Stosunek 1:29**
  - Stosunek 1:30**
  - Stosunek 1:31**
  - Stosunek 1:32**
  - Stosunek 1:33**
  - Stosunek 1:34**
  - Stosunek 1:35**
  - Stosunek 1:36**
  - Stosunek 1:37**
  - Stosunek 1:38**
  - Stosunek 1:39**
  - Stosunek 1:40**
  - Stosunek 1:41**
  - Stosunek 1:42**
  - Stosunek 1:43**
  - Stosunek 1:44**
  - Stosunek 1:45**
  - Stosunek 1:46**
  - Stosunek 1:47**
  - Stosunek 1:48**
  - Stosunek 1:49**
  - Stosunek 1:50**
  - Stosunek 1:51**
  - Stosunek 1:52**
  - Stosunek 1:53**
  - Stosunek 1:54**
  - Stosunek 1:55**
  - Stosunek 1:56**
  - Stosunek 1:57**
  - Stosunek 1:58**
  - Stosunek 1:59**
  - Stosunek 1:60**
  - Stosunek 1:61**
  - Stosunek 1:62**
  - Stosunek 1:63**
  - Stosunek 1:64**
  - Stosunek 1:65**
  - Stosunek 1:66**
  - Stosunek 1:67**
  - Stosunek 1:68**
  - Stosunek 1:69**
  - Stosunek 1:70**
  - Stosunek 1:71**
  - Stosunek 1:72**
  - Stosunek 1:73**
  - Stosunek 1:74**
  - Stosunek 1:75**
  - Stosunek 1:76**
  - Stosunek 1:77**
  - Stosunek 1:78**
  - Stosunek 1:79**
  - Stosunek 1:80**
  - Stosunek 1:81**
  - Stosunek 1:82**
  - Stosunek 1:83**
  - Stosunek 1:84**
  - Stosunek 1:85**
  - Stosunek 1:86**
  - Stosunek 1:87**
  - Stosunek 1:88**
  - Stosunek 1:89**
  - Stosunek 1:90**
  - Stosunek 1:91**
  - Stosunek 1:92**
  - Stosunek 1:93**
  - Stosunek 1:94**
  - Stosunek 1:95**
  - Stosunek 1:96**
  - Stosunek 1:97**
  - Stosunek 1:98**
  - Stosunek 1:99**
  - Stosunek 1:100**



R

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XVIII/...../2020  
 Rady Gminy Cewice  
 z dnia 18 czerwca 2020 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY CEWICE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG  
 wniesionych na podstawie art. 11 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym do  
 wyłożonego do publicznego wglądu projektu  
 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Cewice**

L. p.	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko nazwa jednostki organizacyjnej i adres	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Cewice w sprawie rozpatrzenia uwag		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Cewice		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga Nie uwzględniona	uwaga uwzględniona	Uwaga nie uwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	17.10.2019r.	Osoba prywatna	Wniosek o przekształcenie działki rolnej na działkę budowlaną	dz. nr 33, obręb Łebunia	Obszary upraw rolnych		X			Działka znajduje się poza zwartym obszarem zabudowy i jest objęta m.p.z.p. (pod symbolem przeznaczenia 4R-teren rolny). Wyznaczenie nowych terenów pod zabudowę nie jest możliwe ze względu na wynik bilansu terenów, który określa maksymalne w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę. Ponadto tereny mieszkaniowe wyznaczone w granicach planu nie zostały w większości zagospodarowane .

2.	22.10.2019r.	Osoba prywatna	Proponowane kierunki zagospodarowania przestrzennego – obszary osadnicze, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.	dz. nr 40/4, obręb Cewice	Obszary upraw rolnych i obszary zieleni otwartej		X			Działka znajduje się poza zwartym obszarem zabudowy i jest objęta m.p.z.p. (pod symbolem przeznaczenia B36,ZP- teren zieleni urządzonej). Wyznaczenie nowych terenów pod zabudowę nie jest możliwe ze względu na wynik bilansu terenów określający maksymalne w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę. Ponadto działka jest silnie zadrzewiona i przebiega przez nią linia wysokiego napięcia.
3	29.10.2019r	Osoba prywatna	Prośba o zmianę przeznaczenia działki w części określonej w projekcie studium jako obszary zieleni otwartej na obszary upraw rolnych.	część dz. nr 81/1, obręb Cewice	Obszary zieleni otwartej		X			W obowiązującym m.p.z.p działka znajduje się na terenie zieleni urządzonej (symbol B34,ZP). Mimo, że działka jest nie jest oznaczona w ewidencji jako teren leśny, to jest silnie zadrzewiona. Występują tu niekorzystne dla użytkowania rolniczego duże spadki terenu,
4	18.11.2019r	Osoba prywatna	Proponowane kierunki zagospodarowania przestrzennego – obszary osadnicze, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.	dz. nr 80/3, obręb Cewice	Obszary zieleni otwartej		X			Działka znajduje się poza zwartym obszarem zabudowy i jest objęta m.p.z.p. (pod symbolem przeznaczenia B34-ZP). Teren jest silnie zadrzewiony, nieuzbrojony. Linia wysokiego napięcia oddziela teren od istniejącej zabudowy mieszkaniowej.



										Wyznaczenie nowych terenów pod zabudowę nie jest możliwe ze względu na wynik bilansu terenów, który określa maksymalne w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę.
5	18.11.2019r	Osoba prywatna	Proponowane kierunki zagospodarowania przestrzennego – obszary osadnicze, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.	dz. nr 37/52, obręb Cewice	Obszar osadniczy i obszar zieleni otwartej		X			Działka jest objęta m.p.z.p. (pod symbolem przeznaczenia B4-MN,U- zabudowa mieszkaniowa z usługami). Tereny przeznaczone w planie pod zabudowę w dużej mierze nie zostały wykorzystane. Część terenu, która nie została w planie (i studium) przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową jest silnie zadrzewiona i nieuzbrojona.
6	18.11.2019r	Osoba prywatna	Proponowane kierunki zagospodarowania przestrzennego – obszary osadnicze, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.	dz. nr 37/51 obręb Cewice	Obszar osadniczy		X			Uwaga bezprzedmiotowa. Zarówno w studium, jak i m.p.z.p działka znajduje się na terenie przeznaczonym pod zabudowę (symbol w planie: B4 MN,U)
7	25.11.2019r	Osoba prywatna	Proponowane kierunki zagospodarowania przestrzennego – obszary osadnicze, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.	dz. nr 40/5, obręb Cewice	Obszary upraw rolnych i obszary zieleni otwartej		X			Działka znajduje się poza zwartym obszarem zabudowy i jest objęta m.p.z.p. (pod symbolem przeznaczenia B36,ZP- zieleni urządzonej). Jest silnie zadrzewiona. i znajduje się w Obszarze Chronionego Krajobrazu.

										Wyznaczenie nowych terenów pod zabudowę nie jest możliwe ze względu na wynik bilansu terenów określającego maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę.
8	11.12.2019r	Osoba prywatna	Wniosek o zmianę funkcji z zagrodowej na mieszkalną.	dz. nr 238/26, obręb Cewice	Obszary upraw rolnych		X			Działka znajduje się poza zwartym obszarem zabudowy i jest objęta m.p.z.p. (pod symbolem przeznaczenia C.27.RM - teren zabudowy zagrodowej).. W studium zmiana funkcji terenu nie jest możliwa ze względu na wynik bilansu terenów, określającego maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę.
9	10.12.2019r	Osoba prywatna	Wniosek o zmianę funkcji z zagrodowej na mieszkalną jednorodziną	dz. nr 238/25, 238/31, 238/32, 238/33, 238/29 obręb Cewice	Obszary upraw rolnych		X			Działki znajdują się poza zwartym obszarem zabudowy i są objęte m.p.z.p. (pod symbolem przeznaczenia C.27.RM - teren zabudowy zagrodowej). W studium zmiana funkcji terenu nie jest możliwa ze względu na wynik bilansu terenów określającego maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę.

10	10.12.2019r.	Osoba prywatna	Wniosek o zmianę funkcji z zagrodowej na mieszkalną jednorodziną	dz. nr 238/21, 238/30 obręb Cewice	Obszary upraw rolnych		X			Działki znajdują się poza zwartym obszarem zabudowy i są objęte m.p.z.p. (pod symbolem przeznaczenia C.27.RM - teren zabudowy zagrodowej). W studium zmiana funkcji terenu nie jest możliwe ze względu na wynik bilansu terenów określającego maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę.
11	11.12.2019r.	Osoba prywatna	Wniosek o zmianę funkcji z zagrodowej na mieszkalną jednorodziną	dz. nr 238/20, obręb Cewice	Obszary upraw rolnych		X			Działka znajduje się poza zwartym obszarem zabudowy i jest objęta m.p.z.p. (pod symbolem przeznaczenia C.27.RM - teren zabudowy zagrodowej).. W studium zmiana funkcji terenu nie jest możliwe ze względu na wynik bilansu terenów, określającego maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę.

.....  
(podpis Przewodniczącego Rady Gminy Cewice)

