

## **Uzasadnienie zawierające objaśnienia przyjętych rozwiązań oraz synteza ustaleń projektu studium**

Zadaniem Studium jest określenie polityki przestrzennej gminy, w tym identyfikacja walorów środowiska, położenia i zagospodarowania gminy oraz rozpoznanie potrzeb jego mieszkańców i innych użytkowników związanych z rozwojem gminy. W oparciu o analizę w zakresie uwarunkowań określono kierunki rozwoju przestrzennej gminy, których celem jest harmonijne kształtowanie ładu przestrzennego oraz minimalizacja konfliktów przestrzennych. W celu przyspieszenia rozwoju społeczno – gospodarczego gminy wskazano nowe tereny inwestycyjne oraz zaproponowano nowe rozwiązania komunikacyjne, które wpłyną na poprawę jakości życia mieszkańców gminy Dębica Kaszubska.

### **UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

Gmina Dębica Kaszubska położona jest w północno-zachodniej części województwa pomorskiego, w powiecie słupskim. Gmina oddalona jest od miasta Słupsk o około 12 km. Sąsiaduje z gminami: Słupsk, Damnica, Potęgowo, Czarna Dąbrówka, Borzytuchom, Kołczygłowy, Trzebielino oraz Kobylnica.

### **Uwarunkowania wynikające ze stanu środowiska przyrodniczego, w tym stanu rolniczej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.**

Gmina Dębica Kaszubska jest gminą o dużych walorach przyrodniczo-krajobrazowych, ponad połowę powierzchni gminy zajmują lasy. Omawiana gmina częściowo leży na terenie Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi”. Duży jej obszar leży w otulinie parku. W 2004 cały obszar Parku włączony został do sieci Natura 2000 jako Obszar Specjalnej Ochrony ptaków jako "Dolina Słupi" [kod obszaru PLB 220002]. Dzięki temu oraz położeniu w strategicznym miejscu, teren ten jest atrakcyjny pod względem turystycznym. Rzeźba gminy Dębica Kaszubska, podobnie jak całego województwa pomorskiego, została ukształtowana w okresie plejstoceniowym. Obszar gminy dzieli równoleżnikowo na dwie części rzeka Skotawa stanowiąca prawy dopływ Słupi. Nachylenie terenu omawianej gminy przebiega z południa, gdzie zlokalizowane są moreny czołowe, w kierunku północnym, gdzie występują pokrywy sandrowe. Gmina Dębica Kaszubska jest zróżnicowana pod względem ukształtowania terenu. Teren gminy wchodzi w skład trzech mezoregionów. Północną część obszaru (Wysoczyznę Darnicką)

charakteryzuje równinne ukształtowanie terenu. Natomiast od południa obszar gminy zamyka mezoregion Wysoczyzna Polanowska. Cechuje go pagórkowaty układ rzeźby.

Budowa geologiczna obszaru gminy Dębica Kaszubska jest zróżnicowana i nie odbiega od budowy geologicznej pozostałych regionów objętych zlodowaceniem pomorskim. Gleby gminy Dębica Kaszubska wykształciły się z utworów czwartorzędowych, przeważnie z plejstoceniowych osadów lodowcowych i wodnolodowcowych (glin i piasków). Obszar omawianej gminy zbudowany jest również z osadów holoceniowych, tj. torfów i piasków wydmy, osadów aluwialnych, dyluwialnych i jeziornych. Warunki glebowe na terenie gminy są średnio korzystne. Najkorzystniejsze warunki glebowe występują w północnej części gminy, w obrębie Wysoczyzny Damnickiej. Analizując rolniczą przydatność gleb na terenie omawianej gminy dominuje 5 kompleks żytni dobry należący do IVa i IVb klas bonitacyjnych. Stanowi on około 55% wszystkich gruntów ornych. W podłożu dominują piaski gliniaste lekkie i mocne. W większości są to utwory pochodzenia zwałowego.

Według podziału na regiony klimatyczne gmina Dębica Kaszubska należy do części zewnętrznej Kraju Pojezierza Pomorskiego. Panuje tu klimat umiarkowany – przejściowy między klimatem morskim a kontynentalnym. Następstwem ścierania się mas powietrza jest duże zróżnicowanie warunków pogodowych. Dominacja klimatu morskiego powoduje, iż na obszarze gminy nie ma dużych wahań temperatur.

Gmina Dębica Kaszubska położona jest głównie w zlewni rzeki Słupi. Niewielki fragment w północno – wschodniej części gminy należy do zlewni rzeki Łupawy. Procentowy udział powierzchni gminy w zlewniach:

- Zlewnia Słupi – 93,76%
- Zlewnia Łupawy – 4,28%

Najdłuższym dopływem rzeki Słupia jest rzeka Skotawa (44,6 km), która dzieli gminę Dębica Kaszubska na dwie części. Uzupełnieniem zlewni rzeki Słupi są jeziora, zbiorniki zaporowe oraz jeziora lobeliowe. Licznie występują tzw. oczka wodne oraz stawy śródleśne. Najwięcej jest jezior małych o powierzchni poniżej 5 ha. Największym jeziorem na terenie gminy jest Jezioro Głębokie. Na rzece Słupi występują elektrownie wodne, są to:

- Elektrownia Wodna Skarszów Dolny,
- Elektrownia Wodna Krzynia,

Na obszarze zlewni Słupi funkcjonują, oprócz elektrowni wodnych, obiekty hydrotechniczne takie jak zapory, kanały, jazy i progi. Należy stwierdzić, że obiekty energetyki wodnej wykorzystują wodę bez naruszenia zasobów rzeki Słupi. Po wykorzystaniu cała objętość wody jest zwracana do koryta rzeki.

Na terenie gminy Dębica Kaszubska występują następujące formy ochrony przyrody:

- Park Krajobrazowy „Dolina Słupi”;
- rezerwat przyrody „Źródłiskowe Torfowisko”;
- 53 pomniki przyrody, którymi są różnego rodzaju drzewa, skupiska drzew, aleje drzew;
- użytki ekologiczne, w większości torfowiska, a także studnia nietoperzy i łąki;
- stanowiska dokumentacyjne;
- obszary Natura 2000:
  - projektowany Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk Natura 2000 „Dolina Rzeki Słupi” (kod obszaru PLH 220052)
  - Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków "Dolina Słupi" (kod obszaru PLB 220002).
- korytarze ekologiczne.

#### **Uwarunkowania wynikające z występowania udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych**

Na obszarze gminy Dębica Kaszubska istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia złóż ropy naftowej oraz gazu ziemnego. Prace poszukiwawcze i rozpoznawcze będą trwały trzy lata od dnia zawarcia umowy (2.06.2009r) i będą prowadzone w dwóch etapach. Ze względu na złożoność morfogenezy terenu gminy należy się spodziewać występowania na obszarze gminy nowych miejsc złóż piasków i żwirów, zwłaszcza w środkowej i południowej części gminy.

W granicach gminy Dębica Kaszubska znajduje się udokumentowany zbiornik wód podziemnych. Jest to Główny Zbiornik Wód Podziemnych Nr 117 „Bytów”, o zasobach dyspozycyjnych - 140 000 m<sup>3</sup>/d. Na obszarze omawianej gminy znajduje się 36,9% całkowitej powierzchni tego zbiornika. Na obszarze gminy wydzielono cztery piętra wodonośne:

- gruntowy,
- międzyglinowy górny,
- międzyglinowy środkowy,
- podglinowy (międzyglinowy dolny)

### **Uwarunkowania wynikające z występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych.**

Na terenie gminy Dębница Kaszubska wyróżniono następujące obszary i obiekty chronione na podstawie przepisów odrębnych:

- ustawa o ochronie i opiece nad zabytkami:
  - obiekty i zespoły wpisane do rejestru zabytków,
  - stanowiska archeologiczne;
  
- ustawa prawo wodne: obszary bezpośredniego zagrożenia powodziowego,
  
- ustawa o ochronie przyrody:
  - park krajobrazowy,
  - pomniki przyrody,
  - obszary Natura 2000,
  - użytki ekologiczne,
  
- ustawa o ochronie gruntów rolnych i leśnych
  - grunty leśne,
  - grunty rolne (grunty rolne klas I-III).

### **Uwarunkowania wynikające ze stanu prawnego gruntów**

W strukturze własności gminy Dębница Kaszubska dominują grunty będące własnością Skarbu Państwa. Zajmują one powierzchnię 22070 ha, co stanowi 73,7% wszystkich gruntów będących w granicach administracyjnych gminy. Drugi, co do wielkości odsetek stanowią grunty będące własnością osób fizycznych. Zajmują one powierzchnię 6470 ha, co stanowi 21, 6 % powierzchni gminy. Pozostałe grunty zajmują niewielką powierzchnię w porównaniu z w/w.

### **Uwarunkowania wynikające ze stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków dóbr kultury współczesnej**

Prawie wszystkie miejscowości gminy posiadają średniowieczny rodowód. Często były w posiadaniu znaczących na Pomorzu rodzin von Zitzewitzów, Pirchów, Puttkamerów. Występujące wsie to głównie ulicówki i wielodrożnice, niekiedy ze śladami układów owalnicowych, ich układy komunikacyjne nie zmieniały się zasadniczo od XX wieku. Historyczna zabudowa to głównie pałace oraz nieliczne

kościół. Z zabudowy wiejskiej zachowało się niewiele, głównie budynki mieszkalne i gospodarcze z końca XIX wieku i początku XX w.

W granicach administracyjnych gminy znajdują się obiekty nieruchomości wpisane do rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku są to:

- kościół parafialny p.w. Św. Jana Chrzciciela wraz z otoczeniem w Dębica Kaszubska
- kościół parafialny p.w. Św. Stanisława Biskupa i Męczennika wraz z otoczeniem w Dobieszewo
- kościół parafialny p.w. NMP Królowej Polski wraz z otoczeniem w Budowo
- zespół dworsko-parkowy (dwór, park) w Starnice
- dom w Grabówko
- zespół dworsko-parkowy (dwór, park) w Kotowo
- zespół pałacowo-parkowy (pałac, park) w Krzywań
- zespół pałacowo-parkowy / pałac, park / w Motarzyno
- park w Krzynia
- park w Podole Małe

Na terenie gminy oprócz obiektów ujętych w rejestrze Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku, funkcjonuje gminna ewidencja zabytków. Na terenie gminy Dębica Kaszubska znajduje się 330 stanowisk archeologicznych. Są to przede wszystkim stanowiska określone jako osady kultury wczesnośredniowiecznej, późnośredniowiecznej, wielbarskiej, łużyckiej, a także cmentarzyska.

### **Uwarunkowania wynikające z warunków i jakości życia mieszkańców**

Liczba ludności gminy Dębica Kaszubska według danych GUS, na dzień 31.XII.2007 r. wynosiła 9573 mieszkańców, co stanowiło 10,3% ludności powiatu słupskiego oraz 0,43% ludności województwa pomorskiego. Gęstość zaludnienia na obszarze gminy Dębica Kaszubska należy do stosunkowo niskich, w porównaniu do gęstości zaludnienia gmin wiejskich województwa pomorskiego jak i gęstości zaludnienia powiatu słupskiego. W 2007 roku na 1 km<sup>2</sup> powierzchni gminy Dębica Kaszubska przypadały 32 osoby, natomiast na 1 km<sup>2</sup> powiatu słupskiego przypadało nieco ponad 40 osób. Najwyższą gęstość zaludnienia wśród analizowanych obszarów miały obszary wiejskie województwa pomorskiego (prawie 45 osób na 1 km<sup>2</sup>). Wartość współczynnika feminizacji dla gminy Dębica Kaszubska jest bardzo zbliżony do zarówno do wartości dla powiatu słupskiego jak i dla województwa pomorskiego. We wszystkich analizowanych obszarach współczynnik oscyluje około wartości 100 kobiet przypadających na 100 mężczyzn. We wszystkich charakteryzowanych jednostkach podziału terytorialnego zauważalny jest przyrost liczby mieszkańców.

Sieć osadniczą gminy tworzą 44 miejscowości z których 20 pełni funkcję sołectwa. W strukturze sieci osadniczej gminy Dębica Kaszubska na tle innych miejscowości Największą miejscowością gminy Dębica Kaszubska jest Dębica Kaszubska. Liczba mieszkańców miejscowości dynamicznie

wzrasta, co związane jest z procesem suburbanizacji miasta Słupska. Pozostałe wsie są typowymi wiejskimi jednostkami osadniczymi o wielkości od około 100 do około 800 mieszkańców. Koncentracja mieszkańców w większych wsiach jest procesem bardzo korzystnym, gdyż ułatwia wyposażanie wsi w infrastrukturę techniczną i łatwy dostęp mieszkańców do obiektów infrastruktury społecznej.

Liczba mieszkańców gminy Dębica Kaszubska od początku analizowanego okresu systematycznie wzrasta. Przyrost spowodowany jest suburbanizacją leżącego w niewielkiej odległości od gminy miasta Słupska. Największy napływ ludności obserwowany jest w miejscowości Dębica Kaszubska. W ciągu analizowanych siedmiu lat liczba mieszkańców gminy wzrosła o 3,7%. W 2006 roku liczba mieszkańców przekroczyła 9500 osób. Należy przypuszczać, że w ciągu najbliższych 3 lat liczba mieszkańców nieznacznie przekroczy 10000 mieszkańców a następnie ustabilizuje się na kilka kolejnych lat. Gęstość zaludnienia gminy Dębica Kaszubska rośnie wraz z liczbą mieszkańców. W ciągu ośmiu lat wskaźnik ten wzrósł od poziomu 30,8 osób na 1 km<sup>2</sup> powierzchni gminy do poziomu 31,9 osób na 1 km<sup>2</sup>.

Wykonana na podstawie danych GUS piramida płci i wieku dla gminy Dębica Kaszubska ukazuje:

- systematyczny spadek liczebności roczników ludności w wieku poniżej 20 lat (coraz mniejszy udział roczników najmłodszych w strukturze społeczeństwa)
- dwa wyższe demograficzne (pierwszy z przełomu lat 50-tych i 60-tych XX w., drugi z początku lat 80-tych XX w.)
- nadwyżkę liczby mężczyzn w stosunku do liczby kobiet w wieku produkcyjnym

W latach 2000 – 2007 w gminie Dębica Kaszubska wzrosła liczba podmiotów gospodarczych zarejestrowanych w rejestrze REGON. W ciągu analizowanych 8 lat w gminie podobnie jak w powiecie słupskim oraz całym województwie pomorskim dynamicznie przyrastała ilość przedsiębiorstw. W 2007 r. największy udział w ogólnej liczbie podmiotów działalności gospodarczej w gminie Dębica Kaszubska miała sekcja G - handel (23,9%) która wyraźnie dominowała nad pozostałymi. Kolejno plasowały się następujące sekcje: A – rolnictwo, łowiectwo, leśnictwo (14,2%), K – obsługa nieruchomości (12,7%) oraz F – budownictwo (10,4%). Liczba zarejestrowanych bezrobotnych na obszarze gminy Dębica Kaszubska w 2007 roku wynosiła 943 osoby, z czego mężczyźni stanowili 37,3% ogólnej liczby bezrobotnych natomiast udział kobiet wyniósł 62,7%.

Na sytuację mieszkaniową oddziałuje wiele czynników, wśród których do najważniejszych zalicza się zasoby mieszkaniowe, powierzchnię użytkową, tempo rozwoju budownictwa mieszkaniowego itp. Zasoby mieszkaniowe na terenie gminy Dębica Kaszubska w 2007 r. wynosiły 2 722 mieszkania, w których znajdowało się 10 570 izb, o łącznej powierzchni użytkowej ok. 196 tys. m<sup>2</sup>. Przeciętna powierzchnia użytkowa jednego mieszkania wynosiła 71,9 m<sup>2</sup> i na jedną osobę przypadło 20,4 m<sup>2</sup>.

Pod względem oświaty, w gminie Dębica Kaszubska sytuacja prezentuje się w następujący sposób:

- 2 przedszkola

- 4 szkoły podstawowe
- 2 szkoły gimnazjalne

Na obszarze gminy Dębница Kaszubska działają trzy niepubliczne zakłady opieki zdrowotnej, zlokalizowane w Dębnicy Kaszubskiej, Borzęcinie oraz Budowie. Na obszarze gminy działa jedna apteka zlokalizowana w Dębnicy Kaszubskiej. Na terenie gminy Dębница Kaszubska działa Gminny Ośrodek Kultury w Dębnicy Kaszubskiej, który jest samorządową instytucją kultury, obejmującą swoim zasięgiem teren całej gminy Dębница Kaszubska. W skład Gminnego Ośrodka Kultury wchodzi:

- biblioteka Gminna w Dębnicy Kaszubskiej wraz z filią w Budowie,
- świetlica środowiskowa w Dębnicy Kaszubskiej i Łabiszewie
- świetlice wiejskie w Borzęcinie, Podolu Małym, Motarzynie, Budowie, Podwilczynie oraz Dobieszewie.

### **Uwarunkowania wynikające z warunków i jakości życia mieszkańców**

Zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia można podzielić na dwa rodzaje: te wynikające z uwarunkowań przyrodniczych (naturalne) i te będące wynikiem działalności człowieka (antropogeniczne). Jednym z zagrożeń naturalnych na terenie gminy Dębница Kaszubska są rzeki Słupia oraz Skotawa. Ich położenie w granicach gminy wiąże się z ewentualnymi powodziąmi, podtopieniami oraz dopływem nieznanymi zanieczyszczeń. Do zagrożeń antropogenicznych możemy zaliczyć te związane z występowaniem na terenie gminy napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV, a co za tym idzie występującego wzdłuż nich pola elektromagnetycznego.

### **Uwarunkowania wynikające ze stanu systemu komunikacji i infrastruktury technicznej**

Długość sieci wodociągowej na obszarze gminy Dębница Kaszubska w 2008 wynosiła 80,5 km. Ze zbiorowych urządzeń wodociągowych korzystało 96% mieszkańców gminy.

Na terenie gminy Dębница Kaszubska funkcjonują następujące systemy wodociągowe:

- wodociąg grupowy Łabiszewo - Boguszyce z ujęciem wody w Łabiszewie,
- wodociąg grupowy Borzęcino - Borzęcinko - Brzezinec z ujęciem wody w Borzęcinie,
- wodociąg grupowy Podwilczyn - Mielno z ujęciem wody w Podwilczynie,
- wodociąg grupowy Dębница Kaszubska - Skarszów Górny – Dudzicze - Grabin z ujęciem wody w Dębnicy Kaszubskiej,
- wodociąg grupowy Dobieszewo - Dobieszewko z ujęciem wody w Dobieszewie,
- wodociąg grupowy Motarzyno – Jamrzyno - Ochodza - Kotowo z ujęciem wody w Jamrzynie
- wodociągi wiejskie we wsiach Krzynia, Jawory, Leśnia, Nepogłędzie, Gałęzów, Dobra Dobrzec, Maleniec, Gogolewo, Podole Małe, Krzywań, Spole Skarszów Dolny, Łysomice, Budowo, Starnice, Troszki, Niemczewo.

Na terenie gminy Dębica Kaszubska funkcjonują 24 ujęć wody głębinowej. Większość mieszkańców gminy korzysta z ujęcia wody w rejonie Dębicy Kaszubskiej. Warunki hydrogeologicznego obszaru gminy są dobre i wystarczają do pokrycia zapotrzebowania w gminie. Ponadto istnieje pięć oczyszczalni ścieków: (Dębica Kaszubska, Borzęcino, Motarzyno, Gogolewo, Budowo). Użytkownikiem wszystkich oczyszczalni jest Zakład Gospodarki Komunalnej Dębica Kaszubska. Największą oczyszczalnią odbierającą największą ilość ścieków (595 m<sup>3</sup>/d), w gminie jest oczyszczalnia zlokalizowana w miejscowości Dębica Kaszubska. Z kolei nie istnieje system gazyfikacji przewodowej, jednak istnieje pełna dostępność do gazu butlowego, z którego korzysta obecnie około 90% gospodarstw domowych. Mieszkańcy gminy Dębica Kaszubska zaopatrywani są w energię dzięki linii elektroenergetycznej o napięciu 110 kV oraz głównemu punktowi zasilania zlokalizowanemu w Dębicy Kaszubskiej. Na terenie gminy występują cztery elektrownie wodne, wykorzystujące kaskady Słupi i Skotawy. Według zaktualizowanego Planu Gospodarki Odpadami 2009-2012 na terenie Gminy Dębica Kaszubska prowadzone są następujące systemy zbierania:

- nie segregowanych odpadów komunalnych;
- selektywnego zbierania odpadów surowcowych, obejmujących opakowania z tworzyw sztucznych i ze szkła gospodarczego, poza ampułkami;
- odpadów wielkogabarytowych;
- system odkupu opakowań wielokrotnego użytku ścieków,

Na terenie Gminy Dębica Kaszubska brak jest czynnego składowiska odpadów. Powstające odpady komunalne składowane są na składowiskach w Bierkowie (gmina Słupsk), Chlewnicy (gmina Potęgowo) oraz w Unichowie (gmina Czarna Dąbrówka). Odzysk odpadów komunalnych prowadzony był w sortowniach zlokalizowanych na terenie dwóch składowisk odpadów:

- Regionalnym Składowisku Odpadów w Bierkowie k/Słupska;
- Międzygminnym Składowisku Odpadów Komunalnych w Chlewnicy.

Pod względem sieci drogowej, przez obszar gminy przebiega droga wojewódzka nr 210 administrowana przez Zarząd Dróg Wojewódzkich w Gdańsku. Droga o długości 38 km łączy Słupsk z Unichowem, stanowiąc element połączenia drogowego Słupsk-Bytów-Chojnice. Dróg powiatowych na terenie gminy jest 16, o łącznej długości 93 km, administrowanych przez Zarząd Dróg Powiatowych w Słupsku. Drogi gminne w gminie Dębica Kaszubska uzupełniają szkielet komunikacyjny gminy. Łączą mniejsze jednostki osadnicze z drogami powiatowymi oraz drogami wojewódzkimi.

### **Uwarunkowania wynikające z dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu**

Struktura funkcjonalno-przestrzenna gminy Dębica Kaszubska charakteryzuje się zabudową jednorodziną i zagrodową ukształtowaną historycznie w formie niewielkich jednostek osadniczych



oraz zabudową wielorodzinną lokowaną w pobliżu Państwowych Gospodarstw Rolnych lokowanych w drugiej połowie XX wieku. Duże możliwości rozwoju osadniczego gminy daje bliskość miasta Słupska. Dobre połączenie komunikacyjne w postaci drogi wojewódzkiej oraz istniejąca linia komunikacji miejskiej ze Słupska do Dębnicy Kaszubskiej to dwa podstawowe atuty dla rozwoju osadnictwa.

Bilans terenów o różnym sposobie użytkowania funkcjonalno – przestrzennego w gminie Dębica Kaszubska zgodnie z danymi Starostwa Powiatowego w Słupsku przedstawia się następująco:

- użytki rolne – 12 766 ha (42,6 % powierzchni gminy)
  - grunty orne – 10195 ha
  - sady - 37 ha
  - łąki trwałe – 1442 ha
  - pastwiska trwałe – 763 ha
  - grunty rolne zabudowane – 240 ha
  - grunty pod stawami – 15 ha
  - grunty pod rowami – 74 ha
- grunty leśne, zadrzewione i zakrzewione – 15 420 ha (51,5 % powierzchni gminy)
  - lasy – 15375 ha
  - grupy zadrzewień i zakrzewień – 45 ha
- zabudowane i zurbanizowane – 747 ha (2,5 % powierzchni gminy)
  - tereny mieszkaniowe – 114 ha
  - tereny przemysłowe – 20 ha
  - inne tereny zabudowane – 20 ha
  - zurbanizowane tereny niezabudowane – 32 ha
  - tereny rekreacyjno – wypoczynkowe - 61 ha
  - tereny komunikacyjne – 494 ha
  - Użytki kopalne – 6 ha
- grunty pod wodami – 458 ha (1,5 % powierzchni gminy)
  - grunty pod wodami płynącymi – 430 ha
  - grunty pod wodami stojącymi – 28 ha
- nieużytki – 514 ha (1,7 % powierzchni gminy)
- użytki ekologiczne – 28 ha
- tereny różne – 19 ha

Na obszarze gminy Dębica Kaszubska obowiązuje pięć planów zagospodarowania przestrzennego, są to:

- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Troszki – część działki nr 46/1
- Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miejscowości Dębica Kaszubska, pn. „Osiedle nad Skotawą”

- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu zabudowy mieszkaniowej (działka nr 759/5) w miejscowości Dębica Kaszubska
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla mieszkaniowego "Północ" w miejscowości Dębica Kaszubska
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu części osiedla wielorodzinnego w miejscowości Motarzyno gmina Dębica Kaszubska
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu zespołu zabudowy turystyczno rekreacyjnej w m. Dobra – TEREN A – część zachodnia
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu zespołu zabudowy turystyczno rekreacyjnej w m. Dobra – TEREN B – część wschodnia

### **Uwarunkowania wynikające ze stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony**

Strukturę przestrzenną obszaru gminy kształtuje w głównej mierze jej położenie w obszarze strefie wysoczyzny morenowej. Dodatkowo na strukturę przestrzenną mają wpływ: Park Krajobrazowy Doliny Słupi oraz korytarze ekologiczne. Do najbardziej zainwestowanych terenów należą obszary położone w miejscowości Dębica Kaszubska. Pozostała część gminy jest słabo zainwestowana.

## **KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

### **Kierunki zagospodarowania przestrzennego**

Głównymi kierunkami zagospodarowania istniejących obszarów wiejskich jednostek osadniczych jest uzupełnienie i przekształcenie zabudowy na cele mieszkaniowe, działalności gospodarczych rolniczych i nierolniczych, w tym turystycznych i rekreacyjnych.

### **Obszary wskazane na cele rozwoju funkcji produkcyjno - usługowej**

Wyróżniono jeden obszar lokalizacji funkcji produkcyjno - usługowej znajdujący przy na północ od miejscowości Dębica Kaszubska. Obszar ten ma dobrą obsługę komunikacyjną gdyż leży bezpośrednio przy drodze wojewódzkiej nr 210, w ciągu drogi szybkiego ruchu S6 będzie bardzo atrakcyjnym terenem inwestycyjnym.

### **Obszary wskazane na cele rozwoju farm wiatrowych**

Studium wyznacza potencjalne obszary lokalizacji elektrowni wiatrowych. Lokalizacja farm wiatrowych wymaga szczegółowych badań wpływu inwestycji na środowisko. Obszary te zostały wyznaczone na podstawie uwarunkowań środowiskowych i fizjograficznych, w tym granic obszarów chronionych na podstawie przepisów o ochronie środowiska oraz w oparciu o badania siły i kierunku wiejących wiatrów.

## **Wskaźniki dotyczące zagospodarowania terenu**

W zagospodarowaniu terenów przeznaczonych pod zabudowę przyjmuje się następujące wskaźniki zabudowy:

- minimalna wielkość działki budowlanej dla budynku wolnostojącego w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej – 1000 m<sup>2</sup>;
- optymalna wielkość działki budowlanej dla budynku wolnostojącego w zabudowie rekreacji indywidualnej – 1500 m<sup>2</sup>;
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej powinien wynosić:
  - a) 40% dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i siedliskowej,
  - b) 25% dla zabudowy usługowej,
  - c) 60% dla zabudowy rekreacji indywidualnej,
  - d) 15% dla zabudowy produkcyjnej,
- optymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej powinien wynosić:
  - a) 30% dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i siedliskowej,
  - b) 45 % dla zabudowy usługowej,
  - c) 25% dla zabudowy rekreacji indywidualnej,
- maksymalna wysokość zabudowy – trzy kondygnacje nadziemne, z trzecią kondygnacją w poddaszu użytkowym,
- zadaszenia zabudowy – dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 28 – 45°
- miejsca parkingowe:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - zapewnienie 1 miejsca parkingowego dla każdej działki,
  - b) dla zabudowy usługowej oraz produkcyjnej - zapewnienie 25 parkingowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej zabudowy
- ogranicza się lokalizację prowizorycznych form użytkowania letniskowego (budki, przyczepy campingowe, itp.) na terenach przeznaczonych pod zabudowę.

## **Tereny proponowane do objęcia ograniczeniem zabudowy i zakazem zabudowy**

- obszary zlokalizowane między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym lub naturalnym wysokim brzegiem, w którym wybudowano trasę wału przeciwpowodziowego. Zakazem zabudowy objęte są również obszary bezpośredniego zagrożenia powodziowego. Od powyższych zakazów w drodze decyzji dyrektora regionalnego zarządu gospodarki wodnej mogą następować zwolnienia.
- obszary w pasach oddziaływania linii infrastruktury technicznej:

- tereny przeznaczone w studium na funkcje związaną z wytwarzaniem energii elektrycznej (fermy wiatrowe);
- grunty stanowiące użytki klas I – III oraz grunty rolne wytworzone z gleb pochodzenia organicznego i torfowisk w związku z przepisami o ochronie gruntów rolnych i leśnych, nie przeznaczone w studium pod zabudowę, z wyjątkiem lokalizacji zabudowy zagrodowej;
- grunty stanowiące użytki leśne, w związku z przepisami o lasach;
- tereny położone w granicach obowiązujących form ochrony przyrody, w związku z właściwymi przepisami o ochronie przyrody.

Ponadto proponuje się wprowadzenie ograniczenia zabudowy dla terenów dolin rzecznych i strumieni, jezior, korytarzy ekologicznych, o ile rysunek studium nie wskazuje inaczej. Na obszarach tych możliwa jest lokalizacja systemów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej. Na terenach proponowanych do ograniczenia zabudowy i wyłączonych spod zabudowy zezwala się na lokalizację (w uzasadnionych przypadkach) inwestycji celu publicznego.

### **Obszary objęte prawnymi formami ochrony przyrody**

Na obszarze gminy Dębница Kaszubska znajdują się tereny objęte prawnymi formami ochrony przyrody. Obszary te podlegają specjalnym zasadom użytkowania. Do obszarów takich na terenie gminy Dębница Kaszubska należą:

- Park krajobrazowy „Dolina Słupi” wraz z otuliną
- Rezerwat przyrody ‘Źródłiskowe Torfowisko”
- Pomnik przyrody,
- Obszary Natura 2000,
- Użytki ekologiczne

Obszary objęte prawnymi formami ochrony przyrody na podstawie przepisów odrębnych

1. Z tytułu przepisów prawa – Ustawa o ochronie gruntów rolnych i leśnych:
  - Lasy ochronne
  - Grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I - III zwartych kompleksów
  - Trwałe użytki zielone wykształcone na glebach pochodzenia organicznego
2. Z tytułu przepisów prawa – Ustawa prawo wodne
  - GZWP 117 Główny Zbiornik Wód Podziemnych
  - Obszary bezpośredniego zagrożenia powodziowego wodami rzeki Słupi oraz rzeki Skotawy

Obszary wskazane do objęcia prawnymi formami ochrony przyrody.

Na terenie gminy Dębница Kaszubska, brak jest terenów wskazanych do objęcia prawnymi formami ochrony przyrody.

## Lokalne wartości środowiska przyrodniczego

### Wody powierzchniowe

Utrzymanie wód powierzchniowych śródlądowych powinno polegać na zachowaniu lub odtworzeniu stanu ich dna lub brzegów oraz na konserwacji lub remoncie istniejących budowali regulujących.

### Wody podziemne

Ochrona wód podziemnych może odbywać się dodatkowo m.in. poprzez: kompleksową realizację sieci infrastruktury technicznej, w tym eliminowanie bezodpływowych zbiorników na nieczystości, ograniczeniu zrzutów nieczyszczonych ścieków do gleby, ochrony wód przed zanieczyszczeniami pochodzenia rolniczego, konieczność budowy płyt obornikowych wraz z odpływem. Studium przyjmuje granice obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych

### Zasoby geologiczne

Na obszarze gminy nie występują udokumentowane złoża kopalin

### Gleby

W celu prawidłowej ochrony gleb przyjmuje się:

- konieczność realizacji systemów kanalizacji sanitarnej, w tym indywidualnych oczyszczalni ścieków;
- wapnowanie zakwaszonych gleb, w celu utrzymania ich przydatności do produkcji rolniczej;
- ochronę przed zmianą własności chemicznych gleb;
- ograniczenie osuszania torfowisk i niewłaściwego prowadzenie melioracji.
- Gmina Dębica Kaszubska położona w średniej strefie zagrożenia erozją. Obszary potencjalnej erozji wymagają wprowadzania zalesień ograniczających ten proces.

### Korytarze ekologiczne

Przyjmuje się, zgodnie z rysunkiem studium, przebieg głównych korytarzy ekologicznych i szlaków przemieszczania się zwierząt, w tym łownych oraz ograniczenie lokalizacji obiektów uniemożliwiających przemieszczanie się zwierząt.

### Ochrona powietrza

Poprawa stanu powietrza na terenie gminy może być realizowana poprzez:

- zmianę nośników energii z paliw stałych na źródła odnawialne (biomasa, energia wiatrowa, energia słoneczna) oraz paliwa płynne, w tym gazowe;
- termomodernizację budynków;
- centralizowanie źródeł ciepła

#### Ochrona klimatu akustycznego

Ochrona przed hałasem i promieniowaniem elektromagnetycznym, w tym poprawa klimatu akustycznego na terenie gminy powinna polegać między innymi na wprowadzaniu zieleni izolacyjnej wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych oraz wokół stref generujących hałas; przebudowa dróg; wyznaczania stref ochronnych w planach miejscowych wzdłuż linii elektroenergetycznych, budowa farm wiatrowych na obszarach oddalonych od jednostek osadniczych.

#### **Kierunki i zasady kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej i obszarów leśnych**

Na obszarach rolniczej przestrzeni produkcyjnej określając warunki zabudowy należy ustalać dla zabudowy zagrodowej i obiektów działalności rolniczej. W rolniczej przestrzeni produkcyjnej istotny element stanowią fermy wielkotowarowe. Lokalizacja nowych ferm powinna odbywać się w zgodzie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska wraz z rozporządzeniami do tych przepisów.

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

W granicach administracyjnych gminy znajdują się obiekty nieruchome wpisane do rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku.

- kościół parafialny p.w. Św. Jana Chrzciciela w Dębnicy Kaszubskiej
- kościół parafialny p.w. Św. Stanisława Biskupa i Męczennika w Dobieszewie
- kościół parafialny p.w. NMP Królowej Polski w Budowie
- zespół dworsko-parkowy w Starnicach,
- zespół dworsko-parkowy w Kotowie i
- zespół pałacowo-parkowy w Krzywaniu
- zespół pałacowo-parkowy w Motarzynie
- park w Krzyni
- park w Podole Małym

Zabytki znajdujące się gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków należy chronić ustaleniami w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

## Stanowiska archeologiczne

Na terenie gminy Dębica Kaszubska znajduje się 330 stanowisk archeologicznych. Są to przede wszystkim stanowiska określone jako osady kultury wczesnośredniowiecznej, późnośredniowiecznej, wielbarskiej, łużyckiej, a także cmentarzyska i park.

## Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego

Ustala się, że podstawą działań w kształtowaniu krajobrazu kulturowego gminy będzie próba nawiązania do cech regionalnych. Powinno to dotyczyć zarówno wysokości zabudowy, rodzaju i kolorystyki dachu, wielkości działek budowlanych oraz sposobu lokalizowania zabudowy na poszczególnych działkach budowlanych.

### Ochrona cmentarzy

W obrębie cmentarzy obowiązuje ochrona układu przestrzennego, alei, układu kwater, ochrona zabytkowego drzewostanu, ochrona historycznych nagrobków i innych elementów małej architektury.

### Ochrona parków

W obrębie parków obowiązuje ochrona układu przestrzennego historycznego, ochrona zabytkowego drzewostanu, ochrona historycznych elementów małej architektury. Wszelkie prace prowadzone w obrębie historycznych parków należy uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

## Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

### Układ drogowy

W kategoriach administracyjnych układ komunikacji drogowej w obszarze gminy Dębica Kaszubska tworzą drogi: wojewódzkie, powiatowe i gminne.

W celu zapewnienia odpowiedniego funkcjonowania gminnej sieci drogowej zaproponowano pożądaną przebieg obwodnicy miejscowości Dębica Kaszubska.

W studium przyjęto funkcjonalny podział układu drogowego na nadrzędny, podstawowy i uzupełniający.

### Układ nadrzędny

Dla gminy Dębica Kaszubska nadrzędny układ komunikacyjny tworzy droga wojewódzka nr 210 łącząca gminę miejscowości gminy Dębica Kaszubska z miastem Słupskiem oraz Uniechowem. Postuluje się przebudowę drogi wraz z możliwą do realizacji obwodnicą miejscowości Dębica Kaszubska i doprowadzenie drogi do klasy technicznej G.

#### Układ podstawowy

Dla gminy Dębница Kaszubska podstawowy tworzą drogi powiatowe nr 1136G, 1174G, 1175G, 1176G, 1177G, 1190G, 1198G, 1199G, 1200G, 1201G.

Powyższe drogi mają znaczenie ponadlokalne, ponieważ łączą gminę z zewnętrznym układem komunikacyjnym powiatu i województwa. Postuluje się przebudowę i doprowadzenie dróg do klasy technicznej G.

#### Układ uzupełniający

Obsługę komunikacyjną gminy zapewniają drogi o następujących parametrach technicznych: główne (G), zbiorcze (Z), lokalne (L).

Na układ uzupełniający składają się pozostałe drogi powiatowe oraz drogi gminne, które zapewniają obsługę poszczególnych miejscowości gminy. W ramach tego układu znajdują się również drogi dojazdowe do gruntów rolnych i leśnych, ośrodków turystycznych oraz zabudowy kolonijnej.

#### Trasy rowerowe

Przyjmuje się przebieg międzyregionalnej trasy rowerowej nr 14 z Ustki do Grudziądza przez Słupsk, Bytów, Brusy i Czersk. W gminie Dębница Kaszubska przebiega ona głównie wzdłuż dróg powiatowych o numerach 1172G, 1176G. Niewielki fragment trasy będzie wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 210, a także wzdłuż drogi leśnej na zachód od miejscowości Skarszów Dolny.

#### Pozostałe systemy komunikacji

Postuluje się rozbudowę zagospodarowanie turystycznego i wodnego na szlaku turystyki wodnej rzeki Słupi.

#### **Zaopatrzenie w wodę**

Na terenie gminy Dębница Kaszubska funkcjonują 24 ujęcia wody głębinowej (POŚ, 2008). Większość mieszkańców gminy korzysta z ujęcia wody w rejonie Dębownicy Kaszubskiej. Warunki hydrogeologicznego obszaru gminy są dobre i wystarczają do pokrycia zapotrzebowania w gminie. Przewiduje się budowę wodociągu Maleniec – Gogolewko.

Głównymi kierunkami rozwoju sieci wodociągowej na terenie gminy będą:

- zwodociągowanie całego obszaru gminy
  - poprawa jakości wody dostarczanej do mieszkańców gminy;
- uzbrajanie nowych terenów inwestycyjnych w oparciu o istniejące magistrale



## **Kanalizacja sanitarna**

Obecnie skanalizowane są miejscowości: Dębica Kaszubska, Motarzyno, Borzęcino, Gogolewo oraz Budowo. Skanalizowanie pozostałych obszarów gminy zostanie przeprowadzone etapami. W pierwszym etapie zmodernizowany zostanie system kanalizacji sanitarnej w miejscowości Motarzyno oraz skanalizowane zostaną następujące miejscowości: Krzynia, Niemczewo, Kotowo, Goszczyno. W drugim etapie kanalizowania gminy Dębica Kaszubska studium przewiduje budowę systemu kanalizacji sanitarnej w następujących miejscowościach: Niepogłędzie, Gałęzów, Budowo oraz Jawory. W trzecim etapie skanalizowana zostanie zlewnia miejscowości Gogolewo.

Pozostałe miejscowości wchodzące w skład aglomeracji wodno-ściekowej zostaną skanalizowane w kolejnych etapach. Niezależnie od miejscowości objętych aglomeracją Dębica Kaszubska studium zakłada budowę oczyszczalni ścieków w miejscowości Podwilczyn oraz przydomowych oczyszczalni ścieków wraz w miejscowościach Mielno oraz Maleniec.

## **Gospodarka odpadami**

Odpady z terenu gminy składowane będą na składowiskach w Bierkowie (gmina Słupsk), Chlewnicy (gmina Potęgowo) oraz w Unichowie (gmina Czarna Dąbrówka).

## **System elektroenergetyczny**

Przez teren gminy przebiega linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV. miejscowości Dębica Kaszubska na terenie gminy zlokalizowany jest GPZ 110/15 kV.

Studium wprowadza możliwość wykorzystania odnawialnych źródeł energii, tj. rzek, wiatru, energii słonecznej, biomasy, wód geotermalnych. Przyczynia się to znacząco do poprawy stanu środowiska naturalnego oraz daje wymierne efekty ekonomiczne. W warunkach gminy duże szanse na wykorzystanie odnawialnych źródeł energii związane być powinno z wykorzystaniem wiatru oraz biopaliw. Na terenie gminy Dębica Kaszubska istnieje możliwość lokalizacji elektrowni wiatrowych. Obszar gminy leży w korzystnej strefie energetycznej wiatrów. Rozwój energetyki ekologicznej powinien być szeroko wspierany przez władze samorządowe i państwowe.

## **System zaopatrzenia w gaz i ciepło**

Gmina Dębica Kaszubska nie jest zaopatrywana w gaz. Na obszarze gminy przewiduje się budowę gazociągu wysokiego ciśnienia wraz ze stacją redukcyjno – pomiarową w pobliżu miejscowości Starnice. Studium proponuje możliwy do realizacji przebieg gazociągu wysokiego ciśnienia wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 210 wraz ze stacją redukcyjno – pomiarową w miejscowości Dębica Kaszubska.

Na terenie gminy istnieją indywidualne systemy zaopatrzenia w ciepło. Ze względu na zbyt małą liczbę odbiorców oraz charakter zabudowy realizacja systemu ciepłowniczego nie jest opłacalna. W okresie kierunkowym ciepło nadal będzie pozyskiwane ze źródeł indywidualnych. Głównym zadaniem polityki w tym zakresie powinna stać się wymiana istniejących, szkodliwych dla środowiska przyrodniczego źródeł energii cieplnej na ekologiczne i odnawialne, takie jak: biomasa, energia słoneczna, energia geotermalna gaz.

## **Telekomunikacja**

W zakresie telekomunikacji przewiduje się dalszą rozbudowę sieci telekomunikacyjnych zarówno w formie tradycyjnej jak i wykorzystując nowe technologie, postuluje się rozbudowę i modernizację infrastruktury światłowodowej i objęcie całej gminy zintegrowanym systemem telekomunikacyjnym połączonym z systemami sieci wojewódzkiej i krajowej z zachowaniem w lokalizacji wymogów ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.

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

W zakresie telekomunikacji zakłada się pełną dostępność do łączy telekomunikacyjnych, rozwój sieci teleinformatycznych. Dla zwiększenia dostępności sieci internetowej i rozwoju społeczeństwa informacyjnego, wskazuje się rozwój szerokopasmowego dostępu do Internetu, urządzenie ogólnodostępnych kawiarenek internetowych, rozwój sieci bezprzewodowych - budowę systemu nieodpłatnego dostępu do Internetu - np. za pomocą sieci Hotspotów.

## **Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego**

Na terenie gminy Dębница Kaszubska nie występują zadania rządowe stanowiące inwestycje ponadlokalnych celów publicznych, znajdujące się w rejestrze programów rządowych oraz celów publicznych o znaczeniu wojewódzkim.

## **Inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym opracowane zostały w oparciu o plan rozwoju lokalnego.**

Realizacja inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym określonych w studium stanowi zadania własne gminy. Zadania te powinny być finansowane ze środków budżetu gminy.

Do zadań tych należą między innymi:

- budowa systemu kanalizacji sanitarnej na obszarze całej gminy (3 etapy)
- modernizacja wodociągów na terenie gminy Dębница Kaszubska oraz budowa wodociągu Maleniec – Gogolewko

## **Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych**

W granicach administracyjnych gminy Dębica Kaszubska występują dwa obszary zagrożenia powodziowego. Pierwszy z nich zlokalizowany jest wzdłuż obszarów przez które przepływa rzeka Skotawa. Drugi obszar zagrożenia powodziowego zlokalizowany jest wzdłuż rzeki Słupi.

W granicach administracyjnych gminy Dębica Kaszubska nie występują udokumentowane obszary osuwiskowe.

## **Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji i rekultywacji**

Na obszarze wielu miejscowości gminy rehabilitacji wymaga zabudowa byłych PGR-ów. Istotnym zadaniem w tym zakresie jest znalezienie inwestorów, którzy mogliby zagospodarować te tereny na cele działalności gospodarczej rolniczej lub nierolniczej. Rewitalizacją powinny zostać objęte nie tylko zabudowania gospodarcze i służące prowadzeniu działalności rolniczych, ale przede wszystkim zabudowa wielorodzinna zlokalizowana w sąsiedztwie PGR-ów. Ponadto rekultywacją powinny zostać objęte nieczynne miejsca po eksploatacji surowców naturalnych.

## **Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych**

W granicach administracyjnych gminy Dębica Kaszubska nie występują tereny zamknięte.

## **Obiekty i obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny**

W granicach gminy nie występują obiekty i obszary, dla których w złożu kopaliny wyznacza się filar ochronny. W związku z tym studium nie określa takich obszarów w rozumieniu przepisów geologicznych i górniczych.

## **Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych**

Na obszarze gminy nie występują obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych. W związku z tym nie obowiązują również ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady.

## **Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Obszary przestrzeni publicznych. Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>**

Na obszarze gminy nie występują obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Na obszarze gminy nie wyznacza się przestrzeni publicznych. Na obszarze gminy nie wyznacza się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży pow. 2000 m<sup>2</sup>.

### **Obszary, dla których zamierza się sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego**

Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, obejmują planowane inwestycje i tereny wskazane pod zabudowę, o których mowa w studium oraz na podstawie przepisów odrębnych i wniosków inwestorów.

### **Obszary problemowe**

Studium nie wyznacza na terenie gminy obszarów problemowych.