

<p align="center">Przedsiębiorstwo Projektowo Realizacyjne "DOM" Sp. z o. o. 83-200 Starogard Gdański ,ul. Kościuszki 34 G tel (0-58) 562-20-57, 561-12-40, fax (0-58) 561-14-78 e-mail: domstar@dobrynet.pl</p>		
<p align="center">gmina Suchy Dąb obszar obejmujący fragmenty wsi (obrębów geodezyjnych) Krzywe Koło i Koźliny Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Suchy Dąb</p>		
<p align="center">USTALENIA ZMIANY STUDIUM</p>		<p>Nr umowy:</p>
Projektant	<p>dr inż. arch. Barbara Jaszczuk-Skolimowska <i>(upr. urb. nr 1540, wpis do Izby Urbanistów nr G-005/2002)</i></p>	
Sprawdzający	<p>mgr inż. arch. Maria Kiełb-Stańczuk <i>(upr. do proj. w pl. przest. nr 1334/93, wpis do Izby Urbanistów nr G-006/2002)</i></p>	
<p>data opracowania: październik 2012</p>		

1. Uwarunkowania, wg art. 10 ust 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 2003r.

1) dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu

dotychczasowe zagospodarowanie i uzbrojenie terenu:

Obszar zmiany studium jest położony w obszarze Żuław Wiślanych Gdańskich. Jest to teren o charakterze rolniczym z zabudową zagrodową w gruntach rolnych, ze zwartą zabudową wiejską w postaci miejscowości oraz wybudowań związanych z funkcjonowaniem Państwowych Gospodarstw Rolnych. Pola uprawne poprzecinane są gęstą siecią rowów melioracyjnych, wzdłuż których występują charakterystyczne zakrzaczenia i aleje drzew. W użytkowaniu rolniczym przeważają łąki i pastwiska. W terenach rolniczych występują pojedyncze siedliska rolnicze. Główne drogi – powiązania między miejscowościami są utwardzone, natomiast drogi wewnętrzne w zabudowie mieszkaniowej i dojazdy do terenów rolnych są najczęściej gruntowe. Głównymi drogami w obszarze opracowania są drogi powiatowe: droga łącząca miasto Tczew z drogą wojewódzką nr 227 w miejscowości Grabiny Zameczek oraz droga łącząca Pszczółki ze Steblewem i dalej Długim Polem. Przez obszar opracowania przebiegają sieci infrastruktury technicznej istniejące i projektowane o znaczeniu ponadlokalnym, które stanowią ograniczenia dla lokalizacji obiektów budowlanych w ich sąsiedztwie:

- napowietrzna linia elektroenergetyczna WN 110kV, obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy w zasięgu szkodliwego promieniowania elektromagnetycznego, wg zarządcy sieci uzgodnieniu podlega lokalizacja zabudowy w pasie technicznym o szerokości 40m (po 20m w każdą stronę od linii),
- gazociąg wysokiego ciśnienia zrealizowany w 2011-2012r ramach przedsięwzięcia UEFA Euro 2012, zlokalizowany jest wzdłuż istniejącego ropociągu, strefa kontrolowana gazociągu (zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew) pokrywa się ze strefą bezpieczeństwa ropociągu;
- ropociąg ropy naftowej Dn 800 Płock-Rafineria Gdańska oraz projektowana druga nitka ropociągu o tym samym przekroju po wschodniej stronie istniejącego; strefa bezpieczeństwa (zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i zalesień) wynosi 22m, (w północno-wschodniej części obszaru opracowania);

Dotychczasowe przeznaczenie terenu:

Obszar opracowania w całości posiada pokrycie planami miejscowymi, obowiązują tu cztery plany miejscowe:

- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Steblewo uchwalony Uchwałą Nr IX/55/2003 Rady Gminy Suchy Dąb z dnia 12 listopada 2003r.
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Osice uchwalony Uchwałą Nr IX/57/2003 Rady Gminy Suchy Dąb z dnia 12 listopada 2003r.
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Krzywe Koło uchwalony Uchwałą Nr IX/54/2003 Rady Gminy Suchy Dąb z dnia 12 listopada 2003r.
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Koźliny uchwalony Uchwałą Nr IX/53/2003 Rady Gminy Suchy Dąb z dnia 12 listopada 2003r.

Wszystkie plany były sporządzane według jednakowej metodologii, w jednakowym czasie i pod kierunkiem jednego projektanta. Podział na poszczególne obszary wynikał z podziałów gminy na obręby geodezyjne, które były podstawą do opracowania poszczególnych planów miejscowych.

W przeważającej większości obszaru zmiany studium teren był przeznaczony na funkcje rolnicze o funkcji podstawowej – teren upraw polowych oraz funkcji dopuszczalnej – zabudowa mieszkaniowa zagrodowa wraz z zabudową towarzyszącą (siedliska rolnicze), lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz komunikacja drogowa niezbędne dla funkcjonowania zabudowy.

W obszarze zmiany studium w obrębie wsi Koźliny znajdują się również tereny wód płynących (rowy i ciek wodne) z zielenią ekologiczną, zabudowa mieszkaniowa (dwa siedliska rolnicze) oraz zabudowa dawnego gospodarstwa rolnego w Koźlinach (obiekty produkcji rolniczej) i zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna (dawniej obiekt zamieszkania zbiorowego – zakład karny). Wszystkie te tereny są usankcjonowaniem stanu istniejącego.

W obszarze zmiany studium w obrębie wsi Krzywe Koło nowe tereny inwestycyjne wyznaczone w planie miejscowym, przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną - dotychczas niezainwestowane oraz tereny wód płynących (rowy i ciek wodne) z zielenią ekologiczną.

We wsi Osice i we wsi Steblewo (których niewielkie fragmenty znajdują się w obszarze zmiany studium), nie występują tereny inne niż rolnicze

2) stan ładu przestrzennego i wymogi jego ochrony

Krajobraz obszaru zmiany studium z przyrodniczego punktu widzenia, podobnie jak całego obszaru Żuław Gdańskich cechuje się dużą monotonią krajobrazu ze względu na płaski teren, małe zróżnicowanie elementów przyrodniczych i rozległe rozłogi pól pomiędzy drogami i jednostkami osadniczymi.

Z kulturowego punktu widzenia krajobraz obszaru opracowania jest przykładem unikatowego, żuławskiego krajobrazu historycznego. W tym przypadku, krajobrazu historycznego charakterystycznego dla średniowiecznego osadnictwa lokacyjnego regionu Żuław Wiślanych. Cały region Żuław wiślanych stanowi unikatowy przykład historii i form osadnictwa w skali naszego kraju, stosunkowo dobrze zachowany pod względem gospodarki przestrzennej obszar gminy Suchy Dąb, stanowi jeden z najcenniejszych historycznie i poznawczo obszarów Polski. Występujące tu wsie zachowały do dziś cechy historyczne układu ruralistycznego z okresu lokacji i wraz z przynależnym im rozłogiem pól podlegają ochronie. Układy wsi położonych w sąsiedztwie obszaru „A” planowanego dla lokalizacji zespołu elektrowni wiatrowych– Osice i Steblewo są układami ruralistycznymi o wybitnych wartościach kulturowych postulowane wg planów miejscowych do wpisania do rejestru zabytków województwa. Układy wsi Suchy Dąb oraz wsi położonych w sąsiedztwie obszaru „B” dla lokalizacji zespołu – elektrowni wiatrowych Krzywe Koło i Koźliny są układami ruralistycznymi o mniejszych walorach kulturowych.

Sylwety wsi zwartych tworzą w krajobrazie bardzo czytelne panoramy z wszystkimi ich elementami – dominanta kościoła i zieleni przykościelnej, subdominantami otoczenia (domy, zagrody i ich zieleń) oraz akcentami (wyróżniające się obiekty). Elementy panoramy są uporządkowane, przedpola ekspozycyjne w znaczącej części nie zabudowane, umożliwiają bardzo dobry odbiór wizualny panoram poszczególnych wsi.

W przedmiotowym obszarze nie zachodzą przekształcenia krajobrazu, ani nie trwają żadne znaczące inwestycje budowlane wpływające istotnie na zmianę krajobrazu, zatem stan ładu przestrzennego w obszarze zmiany studium jest zadowalający.

3) stan środowiska, w tym stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkość i jakość zasobów wodnych oraz wymogi ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

Obszar opracowania w przeważającej części stanowią grunty rolnicze wysokich klas bonitacyjnych (bardzo duży potencjał agroekologiczny) wykorzystywane produkcyjnie. Są to grunty o umiarkowanych i niezbyt korzystnych warunkach fizjograficznych dla zabudowy. Potencjał rekreacyjny obszaru jest mały, nie występują w obszarze opracowania zasoby wodne w postaci głównych zbiorników Wód Podziemnych, ani zasoby surowców mineralnych.

Uwarunkowania lokalizacji elektrowni wiatrowych (na podstawie opracowania ekofizjograficznego 2009):

- cały obszar opracowania należy do rejonu o korzystnych warunkach wietrznych dla lokalizacji elektrowni wiatrowych w Polsce,
- obszar opracowania wykazuje małe zróżnicowanie pod względem występujących tu ekosystemów; istotną wartość ekologiczną posiadają tylko wielogatunkowe nasadzenia oraz przydrożne i śródpolne szpalery drzew; największą wartość ekologiczną posiadają korytarze ekologiczne rzeki Motławy i jej dopływu Starej Motławy - wymagają ochrony ze względu na ich znaczenie dla bioróżnorodności obszaru opracowania, a tym samym dla stabilności i sprawności funkcjonowania przyrody, a także ze względu na ich pozytywny wpływ na walory fizjonomiczne krajobrazu; planowane elektrownie wiatrowe należy zlokalizować poza ww. obszarami i ich otoczeniem w zasięgu ok. 200 m – do uściślenia w planie miejscowym,
- nie stwierdzono negatywnego wpływu elektrowni wiatrowych na zwierzęta lądowe, poruszające się po ziemi;
- elektrownie wiatrowe mogą oddziaływać na ptaki, zarówno w okresie lęgowym, jak i poza lęgowym. Powodują m.in. zmiany rozmieszczenia i zachowania ptaków spowodowane istnieniem elektrowni – w ogromnej większości przypadków konstrukcje te działają na ptaki odstraszająco, w konsekwencji, tereny bezpośrednio przylegające do siłowni są daleko słabiej wykorzystywane jako miejsca żerowania, odpoczynku i gniazdowania, niż tereny nieco bardziej oddalone; podobny, "odpychający" efekt elektrowni daje się zauważyć w przypadku strumienia przelotu ptaków – zaleca się przyjęcie 200m jako wielkości granicznej odległości posadowienia farmy wiatrowej od atrakcyjnych lęgów ptaków, 800m odległości od miejsc licznego przebywania ptaków niełgowych oraz 800m od obszaru Natura 2000 – do uściślenia w planie miejscowym;
- uruchomienie zespołu elektrowni wiatrowych zmienia w sposób trwały – okresowo (średnio 20-25 lat) stan klimatu akustycznego w środowisku w miejscu lokalizacji; fakt ten znacząco wpływa na możliwość zmiany jego funkcji urbanistycznych i wprowadza ograniczenia związane z użytkowaniem terenów sąsiadujących z planowaną inwestycją, analizując istniejące i ewentualne mogące zaistnieć w przyszłości sposoby zagospodarowania terenu należy brać pod uwagę możliwość pojawienia się w sąsiedztwie planowanych zespołów elektrowni wiatrowych nowych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami rzemieślniczymi lub zabudowy zagrodowej oraz niektórych usług; jako bezpieczną odległość zabudowy siedliskowej od zespołu elektrowni wiatrowych (nie od pojedynczej) można przyjąć orientacyjnie na 400-500 m w

zależności od typu elektrowni - możliwości lokalizacji elektrowni wiatrowych na obszarze opracowania w aspekcie uwarunkowań akustycznych są ograniczone;

- cały obszar zmiany studium jest położony w Obszarze Chronionego Krajobrazu Żuław Gdańskich - planowany zespół elektrowni wiatrowych w gminie Suchy Dąb będzie można zlokalizować pod warunkiem, że postępowanie w sprawie oceny oddziaływania na środowisko wykaże brak jego niekorzystnego wpływu na przyrodę OChK Żuław Gdańskich, gdzie podstawowy problem będzie dotyczyć oddziaływania na krajobraz.

4) stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
Uwarunkowania nie uległy zmianie w obszarze opracowania zmiany studium.

5) warunki i jakość życia mieszkańców, w tym ochrona ich zdrowia
Uwarunkowania nie uległy zmianie w obszarze opracowania zmiany studium.

6) zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia
Zagrożenie powodzią.

Zagrożenie powodziowe Żuław Wiślanych wynika przede wszystkim z ich położenia w ujściowym odcinku Wisły, częściowo w strefie nadmorskiej i w otoczeniu wysoczyzn morenowych oraz z dużego udziału powierzchniowego depresji.

Na obszarze projektu zmiany „Studium ...” zagrożenie powodziowe stwarzają:

- rzeka Wisła w czasie wysokich i długotrwałych stanów wody, na które obecne wały przeciwpowodziowe nie są przystosowane, szczególnie groźne są spiętrzenia w wyniku zatorów lodowych;
- rzeka Motława w przypadku intensywnych opadów na terenie zlewni lub w przypadku nagłego tajania śniegów i lodu (Motława oraz jej dopływ Stara Motława są obwałowane w obrębie obszaru).

Ponadto w obrębie obszaru projektu zmiany „Studium ...” występuje zagrożenie wewnątrzpolderowe, które następuje w wyniku dużych (nawalnych) opadów w obrębie polderu. Przyczynami powodzi wewnątrzpolderowej mogą być: za mała wydajność stacji pomp, awaria stacji pomp lub dłuższe przerwy w dostawie energii elektrycznej. Duży wpływ na obniżenie sprawności systemu odwodnienia wywiera zarastanie roślinnością oraz zamulanie rowów melioracyjnych. Powodzie wewnątrzpolderowe nie stanowią dużego zagrożenia dla życia człowieka, mogą natomiast spowodować znaczne straty gospodarcze, szczególnie w okresie wegetacyjnym.

7) potrzeby i możliwości rozwoju gminy

Wpisanie do polityki przestrzennej gminy możliwości realizacji farmy wiatrowej, a w konsekwencji sporządzenie planów miejscowych dla tego obszaru pozwoli na prawne przygotowanie nowych terenów inwestycyjnych, co będzie korzystne zarówno dla właścicieli nieruchomości (możliwość dzierżawy bądź zbycia nieruchomości bez utraty zdolności produkcji rolniczej), jak i samorządu (nowe, korzystnie położone tereny inwestycyjne dla prężnie się rozwijającej gałęzi

gospodarki – produkcji energii ze źródeł odnawialnych). Ponadto realizacja inwestycji spowoduje wzrost dochodów gminy z tytułu podatku od nieruchomości, które można przeznaczyć, np. na inwestycje podnoszące jakość życia mieszkańców gminy; inwestycja taka zaś nie niesie za sobą konieczności ponoszenia nakładów inwestycyjnych, np. z tytułu budowy dróg publicznych, czy infrastruktury technicznej, gdyż nie należy to do zadań własnych gminy.

Obszar opracowania, według wstępnych analiz jest predysponowany dla lokalizacji elektrowni wiatrowych. Wniosek złożony przez potencjalnego inwestora przewidywał lokalizację zespołów elektrowni wiatrowych w dwóch obszarach:

- a. „A” obszar północny, na północ od drogi powiatowej, na wschód od miejscowości Krzywe Koło i Suchy Dąb,
- b. „B” obszar południowy, na południe od drogi powiatowej i miejscowości Krzywe Koło oraz na zachód od wsi Koźliny.

W wyniku przeprowadzenia wariantowej analizy lokalizacyjnej oraz uwzględnienia wniosków ze studium krajobrazowego uznano, iż docelowo należy zrezygnować z przeznaczania terenów w obszarze „A” na lokalizację elektrowni wiatrowych. Również na terenie przylegającym do układu liniowego utworzonego przez miejscowości Krzywe Koło i Koźliny oraz rzekę Motławę wraz z jej kanałem (opływem), ze względu na ekspozycję układów ruralistycznych wsi Krzywe Koło i Koźliny oraz wartości przyrodnicze obszarów wokół cieków wodnych zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych..

Przewidywana lokalizacja farm wiatrowych stworzy możliwości pozyskania dodatkowego źródła energii elektrycznej wykorzystującego energię wiatrową (źródło tzw. energii odnawialnej).

Podsumowując; przedmiotowy projekt zmiany „Studium ...” odpowiada na potrzeby rozwoju gminy i wykorzystuje możliwości tkwiące w przestrzeni. Wartość działań lokalizacji elektrowni wzrośnie ze względu na dochody z dzierżawy terenów (korzyści ekonomiczne bezpośrednie). Samorząd gminy Suchy Dąb uzyska korzyści ekonomiczne pośrednie ze wzrostu podatku od nieruchomości.

8) stan prawny gruntów

Uwarunkowania nie uległy zmianie w obszarze opracowania zmiany studium.

9) występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych

Uwarunkowania nie uległy zmianie w obszarze opracowania zmiany studium.

10) występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych

Uwarunkowania nie występują w obszarze opracowania zmiany studium.

11) występowanie udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych

Uwarunkowania nie występują w obszarze opracowania zmiany studium.

12) występowanie terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych

Uwarunkowania nie występują w obszarze opracowania zmiany studium.

13) stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopień uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami

Komunikacja.

Istniejąca sieć dróg publicznych w gminie jest wystarczająca dla powiązań zewnętrznych planowanej farmy elektrowni wiatrowych, konieczne przebudowy dróg publicznych określą Zarządcy Dróg. Drogi wewnętrzne wybudowane wewnątrz zespołu elektrowni wiatrowych mogą być wykorzystywane jako powiązania wewnątrz gminne i dojazdy do pól.

Infrastruktura techniczna.

W 2011-2012r zrealizowany został gazociąg wysokiego ciśnienia w ramach przedsięwzięcia UEFA Euro 2012. Został on zlokalizowany, zgodnie z wcześniejszymi planami, wzdłuż istniejącego ropociągu. W strefie kontrolowanej gazociągu obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew) – strefa ta pokrywa się ze strefą bezpieczeństwa ropociągu.

14) zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych.

Uwarunkowania nie występują w obszarze opracowania zmiany studium.

15) wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej

Prezes Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej w dniu 21 grudnia 2011 r. zatwierdził wstępną ocenę ryzyka powodziowego – pierwszy z czterech dokumentów wymaganych przez Dyrektywę Powodziową i art. 88b i 88c ustawy Prawo wodne (tekst jednolity Dz. U. z 9 lutego 2012 r., poz. 145). W ramach wstępnej oceny ryzyka powodziowego opracowano m. in. „Mapę obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi” i „Mapę obszarów, na których wystąpienie powodzi jest prawdopodobne”. Zgodnie z nimi **całe Żuławy Wiślane położone są na obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi. Natomiast tereny położone w międzywalu Wisły i Motławy oraz rejon Koloni Suchy Dąb (nieobwałowany odcinek Motławy) położone są na obszarze, na którym wystąpienie powodzi jest prawdopodobne.**

Dla obszaru całych Żuław, w tym obszaru opracowania projektu zmiany studium wykonano opracowanie pn. Program „Kompleksowe zabezpieczenie przeciwpowodziowe Żuław – do roku 2030 (z uwzględnieniem etapu 2015)” zwany „Programem Żuławskim – 2030”. Program ten został zatwierdzony przez Ministra Środowiska i zaakceptowany przez Prezesa Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej. Obecnie program jest w trakcie realizacji – w obszarze opracowania zmiany studium realizowane jest przedsięwzięcie „Przebudowa koryta rzeki Motława”.

Na podstawie nieobowiązujących już zapisów ustawy „Prawo wodne” dla rzeki Wisły i Motławy wyznaczone zostały tereny bezpośredniego zagrożenia powodzią w następujących opracowaniach:

- „Wyznaczenie granic bezpośredniego zagrożenia powodzią w celu uzasadnionego odtworzenia terenów zalewowych. Rzeka Wisła” (2003/2004.) -

zgodnie z tym opracowaniem bezpośrednie zagrożenie powodziowe dotyczy terenów położonych w międzywalu Wisły;

- „Określenie granic obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią dla terenów nieobwałowanych rzek: Raduni, Motławy, Martwej Wisły, Rozwójki i Bielawy od wody o prawdopodobieństwie pojawiania się 1% dla terenów zurbanizowanych, od wody o prawdopodobieństwie pojawiania się 1%, 10% dla pozostałych terenów” (2003) - zgodnie z tym opracowaniem w przypadku Motławy *woda o prawdopodobieństwie pojawiania się 1%, 10% mieści się w korycie rzeki ograniczonym częściowo wałami i innymi umocnieniami, poza małym odcinkiem rzeki, gdzie wały nie występują niedaleko Koloni Suchy Dąb.*

Są to tereny szczególnego zagrożenia powodzią w rozumieniu ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. „Prawo wodne” (tekst jednolity Dz. U. z 9 lutego 2012 r., poz. 145).

2. Wpływ uwarunkowań na ustalenie kierunków i zasad zagospodarowania przestrzennego w obszarze opracowania

Uwarunkowania pozytywne, przemawiające za lokalizacją elektrowni wiatrowych - synteza:

- obszar opracowania ma dobre warunki wietrzności,
- obszar opracowania charakteryzuje się bardzo niską szorstkością pokrycia terenu,
- w obszarze zmiany studium występują pojedyncze zespoły zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej,
- przedmiotowy teren może być użytkowany zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem jako grunty rolne, łąki, zadrzewienia czy nieużytki,
- istniejąca sieć dróg w gminie jest wystarczająca dla powiązań zewnętrznych planowanej farmy elektrowni wiatrowych,
- drogi wewnętrzne wybudowane wewnątrz zespołu elektrowni wiatrowych mogą być wykorzystywane jako powiązania wewnątrz gminne i dojazdy do pól,
- po ogłoszeniu o przystąpieniu do sporządzania zmiany studium nie wpłynęły wnioski od właścicieli terenu dotyczące zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze (należy przypuszczać iż brak jest takich potrzeb w tym rejonie gminy),
- warunki klimatyczne charakteryzują się dużą roczną amplitudą temperatur i występowaniem bardzo silnych wiatrów – są one korzystne dla potrzeb rolnictwa, wypoczynku i turystyki, natomiast niesprzyjające osadnictwu stałemu – szczególnie tereny depresyjne położone poniżej poziomu morza,
- zarezerwowane w planie miejscowym dla wsi Krzywe Koło tereny pod budownictwo mieszkaniowe nie zostały dotąd zabudowane, można podważyć celowość dalszego utrzymywania tych rezerw,
- planowana lokalizacja zespołu elektrowni wiatrowych jest usytuowana w sąsiedztwie pasma urbanizacji Metropolii Trójmiejskiej (Pruszcz Gdański – Pszczółki – Tczew),
- rejon południowy planowanego zespołu elektrowni wiatrowych tzw. obszar „B” usytuowany jest w części Żuław Gdańskich o umiarkowanej wartości dziedzictwa kulturowego, przy granicy mezoregionu żuław Wiślanych

i Pojezierza Starogardzkiego, w sąsiedztwie infrastruktury komunikacyjnej (droga krajowa nr 1 i magistrala kolejowa) i można by go traktować jako zabezpieczenie południowego skraju Żuław Gdańskich przed negatywnymi skutkami krajobrazowymi procesów suburbanizacji miasta Tczewa i pasma urbanizacji Metropolii Trójmiejskiej (Pruszcz Gdański – Pszczółki – Tczew), szczególnie w przypadku zastosowania działań minimalizujących negatywne oddziaływanie elektrowni wiatrowych na krajobraz (np. usytuowanie elektrowni wiatrowych w układzie geometrycznym, odpowiednie malowanie konstrukcji turbin, lokalizowania infrastruktury elektroenergetycznej kablowej),

- inwestycja parku elektrowni wiatrowych wpłynie korzystnie na budżet gminy – wzrost dochodów, zwłaszcza wpływów z podatku od nieruchomości.

uwarunkowania negatywne, ograniczające swobodę lokalizacji elektrowni wiatrowych – synteza:

- rejon północny planowanego zespołu elektrowni wiatrowych, tzw. obszar „A” usytuowany jest w centrum rejonu Żuław Gdańskich, w obszarze o dużej wartości dziedzictwa kulturowego, w tym krajobrazu kulturowego Żuław; i z zespołem „B” tworzyłby bardzo duże zgrupowanie elektrowni wiatrowych powodujące przekształcenie krajobrazu praktycznie w całej południowej i centralnej części Żuław Gdańskich,
- inwestycja parku elektrowni wiatrowych spowoduje okresową (w okresie funkcjonowania farmy elektrowni wiatrowych - około 25-30lat) zmianę klimatu akustycznego w obszarze opracowania,
- trudności w lokalizowaniu obiektów budowlanych mogą wiązać się z występowaniem w obszarze zmiany studium licznych stanowisk archeologicznych, podlegających ścisłej ochronie konserwatorskiej
- istotnym ograniczeniem dla lokalizacji turbin wiatrowych są uwarunkowania wynikające z otoczenia historycznych układów przestrzennych miejscowości wraz z rozłogiem pól z okresu lokacji, wsie Osice i Steblewo przedstawiają wybitne wartości historyczne, kulturowe i krajobrazowe rejonu Żuławskiego w planach miejscowych są postulowane do wpisania do rejestru zabytków jako układy przestrzenne miejscowości, a wsie Suchy Dąb, Koźliny i Krzywe Koło posiadają mniej walorów środowiska kulturowego, ale również postulowane są do ochrony jako układy przestrzenne miejscowości,
- ograniczenia w lokalizacji obiektów budowlanych dotyczą przebiegu istniejących i planowanych sieci infrastruktury technicznej, w tym: strefa bezpieczeństwa technicznego do napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokich i średnich napięć oraz strefa bezpieczeństwa ropociągu ropy naftowej istniejącego i projektowanego oraz planowanego gazociągu wc w sąsiedztwie ropociągu,
- inwestycja parku elektrowni wiatrowych spowoduje okresową (w okresie funkcjonowania farmy elektrowni wiatrowych - około 25-30lat) zmianę krajobrazu w obszarze opracowania oraz w najbliższym sąsiedztwie – dominujący tu kulturowy krajobraz rolniczy (uprawowo-osadniczy) zostanie zastąpiony krajobrazem rolniczo-infrastrukturalnym (przemysłowym), w którym specyficzną dominantę fizjonomiczną stanowią konstrukcje elektrowni wiatrowych widziane w dużych zespołach z odległości nawet 20km,
- większość gruntów w obszarze opracowania to grunty wysokich klas bonitacyjnych II, III, które wymagają na etapie opracowania planu miejscowego uzyskania zgody właściwego Ministra na zmianę przeznaczenia

gruntu rolnego na cele nierolnicze, a na etapie inwestycyjnym wymagają opłat za wyłączenie gruntów z produkcji rolniczej, zgodnie z zapisami Ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych,

- obszar opracowania położony jest w zasięgu obszaru potencjalnego zagrożenia powodzią w rozumieniu ustawy „Prawo wodne” w przypadku przelania się wód Motławy i/lub Wisły przez korony wałów lub przerwania wałów,
- obszar opracowania znajduje się w zasięgu Obszaru Chronionego Krajobrazu Żuław Gdańskich; zespół elektrowni wiatrowych będzie można zlokalizować pod warunkiem, że postępowanie w sprawie oceny oddziaływania na środowisko wykaże brak jego niekorzystnego wpływu na przyrodę Obszaru Chronionego Krajobrazu Żuław Gdańskich,
- ze względu na położenie w zasięgu Obszaru Chronionego Krajobrazu Żuław Gdańskich obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy w pasie 100m linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych,
- na obszarze opracowania występują niekorzystne warunki fizjograficzne dla lokalizacji zabudowy, ze względu na o zróżnicowaną nośność gruntu, płytkie zaleganie pierwszego poziomu wody podziemnej, potencjalne zagrożenie powodziowe; wymagane jest rozpoznanie warunków geotechnicznych podłoża przed inwestowaniem,
- inwestycja parku elektrowni wiatrowych może wpłynąć na zmianę cen nieruchomości,

3. Kierunki zagospodarowania dla obszarów objętych zmianą Studium wg art. 10 ust. 2 ustawy z 27.03.2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

1) kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów;
W obszarze opracowania południową część (prawie w całości obszar „B” wskazywany w uwarunkowaniach) przeznacza się dla lokalizacji obiektów produkujących energię ze źródeł odnawialnych – elektrowni wiatrowych wraz ze strefą oddziaływania tych urządzeń, w tym wyznacza się:

- a) obszar przeznaczony dla potrzeb energetyki wiatrowej obejmujący teren farmy wiatrowej oraz tereny sąsiednie, na których mogą być lokalizowane obiekty niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania farmy wiatrowej, do których zalicza się w szczególności: drogi wewnętrzne, urządzenia i obiekty elektroenergetyki, w tym linie elektroenergetyczne oraz inne obiekty związane z funkcjonowaniem zespołu elektrowni wiatrowych a także niezbędna strefa oddziaływania elektrowni wiatrowych; dopuszcza się prowadzenie, kontynuację gospodarki rolnej; może być ustanowiony w planie miejscowym zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, w tym w zabudowie zagrodowej;
- b) obszar farmy wiatrowej, na którym dopuszcza się lokalizację turbin wraz z infrastrukturą techniczną i komunikacyjną niezbędną dla funkcjonowania elektrowni wiatrowych; w obszarze tym wyznaczone zostaną w planach miejscowych obszary pod lokalizację elektrowni wiatrowych, dróg dojazdowych do nich oraz sieci i urządzeń związanych z przesyłem wytworzonej energii elektrycznej;

- c) obszary objęte zakazem lokalizacji elektrowni wiatrowych ze względów kulturowych i krajobrazowych, stanowiące strefy ochrony otoczenia układu ruralistycznego wsi Koźliny i wsi Krzywe Koło – dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej podziemnej i niezbędnej komunikacji wewnętrznej,
- d) teren pomiędzy miejscowościami Krzywe Koło i Koźliny i rzeką Motławą i jej kanałem (opływem), gdzie nie dopuszcza się lokalizowania elektrowni wiatrowych ze względów ekologicznych; dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej podziemnej i niezbędnej komunikacji wewnętrznej,

Dopuszcza się w obszarze zmiany studium lokalizowanie infrastruktury technicznej podziemnej i niezbędnej komunikacji wewnętrznej dla potrzeb farmy wiatrowej, a także tymczasowe zagospodarowanie i zabudowę związane z okresem budowy parku elektrowni wiatrowych, zwłaszcza w zakresie rozwiązań komunikacyjnych.

Elementy docelowej struktury przestrzennej w obszarze objętym opracowaniem są następujące:

- tereny rolnicze bez zabudowy o funkcji mieszkaniowej (możliwa zabudowa gospodarcza związana z rolnictwem) we wskazanym w zmianie studium obszarze przeznaczonym dla potrzeb energetyki wiatrowej,
- tereny rolnicze z zabudową zagrodową rozproszoną lokalizowaną poza strefą uciążliwości elektrowni wiatrowych,
- istniejąca zabudowa dawnego gospodarstwa rolnego (o charakterze produkcyjno-usługowym) wraz z zabudową mieszkaniową towarzyszącą na wschód od zwartej zabudowy wsi Koźliny,
- w miejscu występowania siedlisk rolniczych o historycznej tradycji miejsca zakazuje się lokalizacji zabudowy o funkcji mieszkaniowej,
- tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną we wsi Krzywe Koło, po południowej stronie drogi powiatowej (jak w dotychczasowym studium i w obowiązującym planie miejscowym) – tereny w trakcie inwestycji (wydzielono działki budowlane i trwają inwestycje budowlane),
- lokalizacja zespołu elektrowni wiatrowych (lokalizacja turbin, dróg wewnętrznych, urządzeń i obiektów elektroenergetyki, itp.),

2) kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy:

W obszarze opracowania może być ustanowiony w planie miejscowym zakaz zabudowy. W terenach rolniczych obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy o funkcji mieszkaniowej w zasięgu izolinii 45dB w porze nocnej od planowanych turbin elektrowni wiatrowych; dopuszcza się lokalizowanie zabudowy gospodarczej związanej z rolnictwem. Nie dopuszcza się w obszarze opracowania lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Minimalną odległość od istniejącej zabudowy w obszarze opracowania i w najbliższym sąsiedztwie określi studium akustyczne wykonane dla wybranego typu turbiny na etapie oceny oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (prognoza) lub oceny oddziaływania na środowisko przedsięwzięcia (raport).

Nieprzekraczalne odległości projektowanych elektrowni wiatrowych od elementów ekologicznych określi monitoring ornitologiczny i chiropterologiczny.

Ze względu na położenie północnej części obszaru opracowania zmiany studium (tzw. obszar „A” lokalizacji zespołu elektrowni wiatrowych) w części Żuław Gdańskich

o dużej wartości dziedzictwa kulturowego obowiązuje tam zakaz lokalizowania obiektów produkujących energię ze źródeł odnawialnych - elektrowni wiatrowych. Zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych obowiązuje również w obrębie cennego układu ruralistycznego wsi Koźliny. Obszar objęty zakazem lokalizacji elektrowni wiatrowych ze względu na uwarunkowania kulturowe i krajobrazowe wskazano na rysunku studium, załączniku graficznym „Kierunki zagospodarowania przestrzennego”.

Wymagania dotyczące lokalizacji elektrowni wiatrowych:

- w celu minimalizacji oddziaływania elektrowni wiatrowych na krajobraz zaleca się ich sytuowanie w układzie geometrycznym, w równoległych do siebie, równoleżnikowych rzędach, „prawie” prostopadłych do magistrali kolejowej oraz drogi krajowej nr 1, a także do Wisły; takie uporządkowane usytuowanie elektrowni wiatrowych stanowi nawiązanie do zgeometryzowanego krajobrazu Żuław, wprowadza nowy element „uporządkowanego” ładu przestrzennego i ogranicza widoczność elektrowni z głównych ciągów komunikacyjnych (ze wschodu i z zachodu),
- w celu dodatkowego ograniczenia oddziaływania elektrowni wiatrowych na krajobraz zaleca się: zastosowanie w zespole elektrowni wiatrowych jednakowego typu turbiny, zastosowanie elektrowni z wieżami pomalowanymi w dolnych częściach w zielone cieniowane pasy (lub w innych kolorach adekwatnych do przeważających kolorów pokrycia ziemi), zastosowanie do pomalowania konstrukcji elektrowni farb koloru jasnoszaro/jasnoblękitnego, zastosowanie zmatowienia farb eliminującego efekt stroboskopowy (odblaskowe efekty świetlne), wykluczenie umieszczania reklam na konstrukcjach elektrowni (poza logo producenta lub inwestora na gondoli turbiny wiatrowej), lokalizowanie infrastruktury elektroenergetycznej przesyłowej kablem podziemnym.

3) obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk;

Obszar objęty ochroną na podstawie ustawy o ochronie przyrody- położony w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Żuław Gdańskich.

Obszar opracowania cechuje umiarkowany udział elementów przyrodniczych różnicujących krajobraz (np. zadrzewienia, szpalery drzew, itp.) oraz monotonia wynikająca z rozległych rozłogów pól między drogami i jednostkami osadniczymi.

Ze względów ekologicznych, w terenie pomiędzy miejscowościami Krzywe Koło i Koźliny i rzeką Motławą i jej kanałem (opływem) obowiązuje zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych.

Zasady ochrony:

Zaleca się odsunięcie elektrowni wiatrowych co najmniej:

- 200 m od regionalnego korytarza ekologicznego rzeki Motławy i subregionalnego korytarza ekologicznego jej dopływu Starej Motławy;
- 200 m od atrakcyjnych lęgówisk ptaków;
- 800 m od miejsc licznego przebywania ptaków niełęgowych;
- 800 m od krajowego korytarza ekologicznego międzywala Wisły, a zarazem obszaru Natura 2000 "Dolina Dolnej Wisły" PLB040003.

Odległości te zostaną uściśnione w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, który wskaże tereny przeznaczone dla lokalizacji elektrowni wiatrowych.

4) obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

Pod względem kulturowym obszar opracowania znajduje się w układzie wsi tzw. „Kwartalu Górnego” (Ostrowite-Suchy Dąb-Krzywe Koło-Steblewo-Koźliny) wyróżniającego się pod względem kulturowym i krajobrazowym. Ponadto w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego zapisano wymogi ochrony cennych układów ruralistycznych wsi wraz z historycznym rozłogiem wsi lokacyjnej Krzywe Koło i Koźliny. W obszarze zmiany studium brak jest elementów chronionych prawnie.

Zasady ochrony:

Ze względu na położenie północnej części obszaru opracowania zmiany studium (tzw. obszar „A” lokalizacji zespołu elektrowni wiatrowych) w części Żuław Gdańskich o dużej wartości dziedzictwa kulturowego obowiązuje zakaz lokalizowania elektrowni wiatrowych. Także w obrębie cennego układu ruralistycznego wsi Koźliny oraz Krzywe Koło obowiązuje zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych.

W celu ograniczenia negatywnego oddziaływania planowanego, w południowej części obszaru opracowania, zespołu elektrowni wiatrowych na krajobraz Żuław Gdańskich zaleca się zastosowanie wszystkich elementów wymienionych w pkt 2) niniejszego rozdziału „Wymagania dotyczące lokalizacji elektrowni wiatrowych.”

5) kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

Dla obsługi komunikacyjnej planowanej farmy elektrowni wiatrowych, konieczne będzie budowa skrzyżowań z drogami publicznymi powiatowymi – miejsca dostępne do dróg publicznych określą ich Zarządcy.

W ramach zagospodarowania farmy elektrowni wiatrowych niezbędna będzie budowa dróg wewnętrznych niezbędnych na czas eksploatacji elektrowni wiatrowych. Drogi wewnętrzne mogą być wykorzystywane jako powiązania wewnątrz gminne i dojazdy do pól.

W zakresie rozbudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej przewiduje się:

- budowę elektrowni wiatrowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą w obszarze dopuszczalnej lokalizacji elektrowni wiatrowych
- podziemne sieci kablowe elektroenergetyczne SN związane z przesyłem energii elektrycznej wytworzonej z energii wiatrowej.
- inne urządzenia niezbędne dla funkcjonowania zespołu elektrowni wiatrowych, w szczególności urządzenia do pomiaru wiatru (maszty pomiarowe), stacje transformatorowe poszczególnych elektrowni wiatrowych i zabudowania techniczne).

6) obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym:

Nie przewiduje się, ale także nie wyklucza się sytuowania w obszarze zmiany studium sieci i urządzeń infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz dróg publicznych niezbędnych dla obsługi istniejącej i projektowanej zabudowy.

7) obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1;

nie przewiduje się

8) obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2.000 m² oraz obszary przestrzeni publicznej;

nie przewiduje się

9) obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;

W obszarze opracowania występują grunty rolne które są chronione na podstawie Ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 1995r. Nr 16, poz. 78 z późniejszymi zmianami). Przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne dokonuje się w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego; dla tych gruntów rolnych może być wymagana zgoda właściwego Ministra na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze.

Gmina zamierza sporządzić Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru przeznaczonego w studium dla lokalizacji elektrowni wiatrowych oraz dla obszaru na którym mogą być zlokalizowane obiekty i urządzenia niezbędne dla funkcjonowania zespołu elektrowni wiatrowych wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, a także dla obszaru w celu ustanowienia obszaru oddziaływania planowanej farmy wiatrowej.

10) kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej;

Część obszaru objętego przedmiotowym opracowaniem będzie wymagać zmiany przeznaczenia gruntów rolnych cele nierolnicze. Grunty orne nieobjęte bezpośrednio zainwestowaniem lub zajęte wyłącznie na czas budowy inwestycji związanej z realizacją zespołu elektrowni wiatrowych mogą być nadal rolniczo wykorzystywane. Przy planowaniu inwestycji należy dążyć do minimalizowania strat w zasobie rolnym – przeznaczać pod zainwestowanie w pierwszej kolejności grunty najniższych klas bonitacyjnych.

W obszarze opracowania zmiany studium, na terenach rolniczych, dopuszcza się lokalizację inwestycji związanych z budową parku elektrowni wiatrowych, np. sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

11) obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych:

Prezes Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej w dniu 21 grudnia 2011 r. zatwierdził wstępną ocenę ryzyka powodziowego – pierwszy z czterech dokumentów wymaganych przez Dyrektywę Powodziową i art. 88b i 88c ustawy Prawo wodne (tekst jednolity Dz. U. z 9 lutego 2012 r., poz. 145). W ramach wstępnej oceny ryzyka powodziowego opracowano m. in. „Mapę obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi” i „Mapę obszarów, na których wystąpienie powodzi jest prawdopodobne”. Zgodnie z nimi **całe Żuławy Wiślane położone są na obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi. Natomiast tereny położone w międzywale Wisły i Motławy oraz rejon Koloni Suchy Dąb (nieobwałowany odcinek Motławy) położone są na obszarze, na którym wystąpienie powodzi jest prawdopodobne.**

Zgodnie z ww. ustawą:

Art. 88f. 1. Mapy zagrożenia powodziowego oraz mapy ryzyka powodziowego sporządza Prezes Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej.

(...)

- 5. Przedstawione na mapach zagrożenia powodziowego oraz mapach ryzyka powodziowego granice obszarów, o których mowa w art. 88d ust. 2, uwzględnia się w koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju, planie zagospodarowania przestrzennego województwa, miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego oraz w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego lub decyzji o warunkach zabudowy.*
- 6. Od dnia przekazania map zagrożenia powodziowego i ryzyka powodziowego jednostkom samorządu terytorialnego, wszystkie decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego lub decyzje o warunkach zabudowy na obszarach wykazanych na mapach zagrożenia powodziowego, muszą uwzględniać poziom zagrożenia powodziowego wynikający z wyznaczenia tych obszarów.*
- 7. Zmiany w dokumentach, o których mowa w ust. 5, wprowadza się w terminie 18 miesięcy od dnia przekazania map zagrożenia powodziowego oraz map ryzyka powodziowego organom, o których mowa w ust. 4 pkt 2, 3 i 5.*
- 8. Koszty wprowadzenia zmian w planach oraz decyzjach, o których mowa w ust. 5, ponoszą odpowiednio budżety właściwych gmin albo województw.*

(...)

Art. 88g. 1. Dla obszarów dorzeczy oraz dla regionów wodnych przygotowuje się, na podstawie map zagrożenia powodziowego oraz map ryzyka powodziowego, plany zarządzania ryzykiem powodziowym.

(...)

Art. 88h. 1. Plany zarządzania ryzykiem powodziowym dla obszarów dorzeczy przygotowuje Prezes Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej w uzgodnieniu z ministrem właściwym do spraw gospodarki wodnej.

Reasumując, w celu zminimalizowania ryzyka wystąpienia powodzi, związanych z nią zagrożeń dla życia i zdrowia ludzi, strat w gospodarce i szkód w środowisku naturalnym ww. ustawa nakłada nowe obowiązki na:

- organy rządowe odpowiedzialne za krajową gospodarkę wodną, które sporządzają mapy zagrożenia powodziowego, mapy ryzyka powodziowego i plany zarządzania ryzykiem powodziowym,
- jednostki samorządu terytorialnego, które muszą uwzględniać poziom zagrożenia powodziowego wynikający z wyznaczenia obszarów zagrożenia powodziowego i ryzyka powodziowego:
 - w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego zmiany wprowadza się w terminie 18 miesięcy od dnia przekazania map zagrożenia powodziowego oraz map ryzyka powodziowego;

- w decyzjach o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego lub decyzjach o warunkach zabudowy zmiany wprowadza się od dnia przekazania map zagrożenia powodziowego oraz map ryzyka powodziowego.

Określone w ww. ustawie mapy zagrożenia powodziowego, mapy ryzyka powodziowego i plany zarządzania ryzykiem powodziowym zostaną sporządzone do dnia 22 grudnia 2013 r. (www.kzgw.gov.pl).

12) obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny;
obszary takie nie występują

13) obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. Nr 41, poz. 412 oraz z 2002 r. Nr 113, poz. 984 i Nr 153, poz. 1271);
obszary takie nie występują

14) obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji;
obszary takie nie występują

15) granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych;
obszary takie nie występują

16) inne obszary problemowe, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie.
obszary takie nie występują