

**ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA I GMINY PELPLIN**

dla fragmentu obrębu geodezyjnego Ropuchy,
obejmującego część działki nr 68/4 w gminie Pelplin

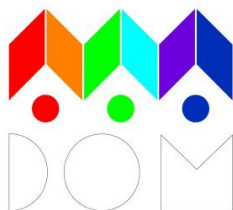
**UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
(tekst jednolity)**

załącznik nr 1 – część I
do Uchwały Nr L/335/17
Rady Miejskiej w Pelplinie
z dnia 22 grudnia 2017 r.

Niniejsza zmiana studium została sporządzona na podstawie Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017r, poz. 1073 z późn. zm.) oraz Uchwały Rady Miejskiej w Pelplinie Nr XXIX/203/16 z dnia 30 listopada 2016 r. o przystąpieniu do sporządzania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Pelplin dla fragmentu obrębu geodezyjnego Ropuchy, obejmującego część działki nr 68/4 w gminie Pelplin

Wszystkie zmiany w tekście jednolitym studium związane z niniejszą zmianą dla fragmentu obrębu geodezyjnego Ropuchy, obejmującego część działki nr 68/4 w gminie Pelplin wyróżnione są pogrubioną i pochylą czcionką Times New Roman na szarym tle.

ZESPÓŁ AUTORSKI ZMIANY STUDIUM



**Przedsiębiorstwo Projektowo – Realizacyjne
„DOM” Sp. z o.o.**

ul. Kościuszki 34g, 83-200 Starogard Gdański

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

www.pprdom.pl, e-mail: pprdom@pprdom.pl

dr inż. arch. Barbara Jaszczuk-Skolimowska – główny projektant

mgr Karina Mańkowska

DATA: maj 2017 r. – sierpień 2017 r.

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY PELPLIN

dla obszaru obejmującego części działek ewidencyjnych oznaczonych nr 22/11 w obrębie geodezyjnym Pelplin oraz nr 467/17 i 467/19 w obrębie geodezyjnym Rajkowy

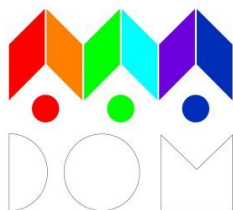
UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO (tekst jednolity)

załącznik nr 1 – część I
do Uchwały Nr XLVII/311/17
Rady Miejskiej w Pelplinie
z dnia 24 października 2017 r.

Niniejsza zmiana studium została sporządzona na podstawie Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017r, poz. 1073 z późn. zm.) oraz Uchwały Rady Miejskiej w Pelplinie Nr XXVIII/196/16 z dnia 03 listopada 2016 r. o przystąpieniu do sporządzania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Pelplin dla obszaru obejmującego części działek ewidencyjnych oznaczonych nr 22/11 w obrębie geodezyjnym Pelplin oraz nr 467/17 i 467/19 w obrębie geodezyjnym Rajkowy

Wszystkie zmiany w tekście jednolitym studium związane z niniejszą zmianą obejmującą części działek ewidencyjnych oznaczonych nr 22/11 w obrębie geodezyjnym Pelplin oraz nr 467/17 i 467/19 w obrębie geodezyjnym Rajkowy wyróżnione są pogrubioną i pochyloną czcionką Times New Roman w kolorze czerwonym.

ZESPÓŁ AUTORSKI ZMIANY STUDIUM



Przedsiębiorstwo Projektowo – Realizacyjne
„DOM” Sp. z o.o.

ul. Kościuszki 34g, 83-200 Starogard Gdański

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

www.pprdom.pl, e-mail: pprdom@pprdom.pl

dr inż. arch. Barbara Jaszczuk-Skolimowska – główny projektant

mgr Karina Mańkowska


DATA: marzec – listopad 2017 r.

**PRZEDSIĘBIORSTWO
PROJEKTOWO-REALIZACYJNE**

dom sp. z o.o.

ul. Kościuszki 34G
83-200 Starogard Gdański
tel/fax (058) 562-20-57, (058) 561-14-78
e-mail: domstar@dobrynet.pl

załącznik nr 1 część I
do Uchwały Nr XLI/391/2010
Rady Miejskiej w Pelplinie
z dnia 10 listopada 2010r.

<p>OBIEKT</p>	<p style="text-align: center;">MIASTO I GMINA</p>  <p style="text-align: center;">PELPLIN</p>
<p>NAZWA OPRACOWANIA</p>	<p style="text-align: center;">STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO</p> <p style="text-align: center;">ZMIANA – AKTUALIZACJA</p> <p style="text-align: center;">(dla obszaru w granicach administracyjnych)</p>
<p>RODZAJ OPRACOWANIA</p>	<p style="text-align: center;"><i>UWARUNKOWANIA TEKST</i></p>
<p>ZLECENIODAWCA</p>	<p style="text-align: center;">GMINA PELPLIN</p>
<p>GŁÓWNY PROJEKTANT</p>	<p>dr inż. arch. Barbara Jaszczuk-Skolimowska <i>(uprawnienia urbanistyczne nr 1540 wpis do Północnej Okręgowej Izby Urbanistów nr G-005/2002)</i></p>
<p>SPRAWDZAJĄCY</p>	<p>mgr inż. arch. Maria Kiełb-Stańczuk <i>(uprawnienia do projektowania w planowaniu przestrzennym nr 1334/93, wpis do Północnej Okręgowej Izby Urbanistów nr G-006/2002)</i></p>
<p>OPRACOWANIE</p>	<p>dr inż. arch. Barbara Jaszczuk-Skolimowska</p>
<p>NUMER UMOWY</p>	<p>R/02/2010 z dnia 03 marca 2010r.</p>
<p>DATA</p>	<p>październik 2010 rok</p>

SPIS TREŚCI:	STRONA
1. CZĘŚĆ OGÓLNA.....	5
1.1. WSTĘP	5
1.2. PODSTAWA OPRACOWANIA, MATERIAŁY WYJŚCIOWE	8
1.3. ZESPÓŁ AUTORSKI ZMIANY STUDIUM	12
2. UWARUNKOWANIA PONADLOKALNE I STRATEGIA ROZWOJU GMINY.....	13
2.1. WNIOSKI WYNIKAJĄCE Z KONCEPCJI PRZESTRZENNEGO ZAGOSPODAROWANIA KRAJU.....	13
2.2. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STRATEGII ROZWOJU PRZESTRZENNEGO I PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO	15
2.3. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STRATEGII ROZWOJU SPOŁECZNO GOSPODARCZEGO GMINY.....	29
3. UWARUNKOWANIA WEWNĘTRZNE (WG ART. 10 UST 1 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM Z 2003R.)	33
3.1 DOTYCHCZASOWE PRZEZNACZENIE, ZAGOSPODAROWANIE I UZBROJENIE TERENU	33
3.2. STAN ŁADU PRZESTRZENNEGO I WYMogi JEJ OCHRONY	64
3.3. STAN ŚRODOWISKA, W TYM STAN ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ, WIELKOŚĆ I JAKOŚĆ ZASOBÓW WODNYCH ORAZ WYMogi OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO	69
3.4. STAN DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ	89
3.5. WARUNKI I JAKOŚĆ ŻYCIA MIESZKAŃCÓW, W TYM OCHRONA ICH ZDROWIA.....	103
3.6. ZAGROŻENIA BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA	112
3.7. POTRZEBY I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY	121
3.8. STAN PRAWNY GRUNTÓW.....	133
3.9. WYSTĘPOWANIE OBIEKTÓW I TERENÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH.....	135
3.10. WYSTĘPOWANIE OBSZARÓW NATURALNYCH ZAGROŻEŃ GEOLOGICZNYCH	150
3.11. WYSTĘPOWANIE UDOKUMENTOWANYCH ŹŁÓŻ KOPALIN ORAZ ZASOBÓW WÓD PODZIEMNYCH.....	150
3.12. WYSTĘPOWANIE TERENÓW GÓRNICZYCH WYZNACZONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH	151
3.13. STAN SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, W TYM STOPIEŃ UPORZĄDKOWANIA GOSPODARKI WODNO-ŚCIEKOWEJ, ENERGETYCZNEJ ORAZ GOSPODARKI ODPADAMI.....	152
3.14. ZADANIA SŁUŻĄCE REALIZACJI PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH.....	165

1. Część ogólna

1.1. Wstęp

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy to **dokument własny samorządu Gminy Pelplin**, sporządzany przez Burmistrza Miasta i Gminy, na podstawie Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 27 marca 2003 r. (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późniejszymi zmianami) oraz Uchwały Rady Miejskiej w Pelplinie Nr XXVIII/276/09 z dnia 13 listopada 2009 roku. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Pelplin. Niniejsze opracowanie stanowi zmianę – aktualizację dotychczasowego dokumentu studium sporządzonego w latach 1997-1999 i uchwalonego Uchwałą Nr XI/75/99 Rady Miejskiej w Pelplinie z dnia 23 września 1999r. na podstawie obowiązującej wówczas Ustawy z dnia 07 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139, z późn. zm.). Od czasu sporządzenia dokumentu studium dokonano dwóch jego zmian dotyczących trzech fragmentów miasta i gminy Pelplin na podstawie Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717, z późn. zm.):

- obszar I obejmujący fragment gminy – rejon wsi Pomyje, Rudno, Janiszewko i Lignowy Szlacheckie; zmiana uchwalona Uchwałą Rady Miejskiej w Pelplinie Nr XLV/447/2006 z dnia 24 października 2006r. (teren dla lokalizacji planowanego zespołu elektrowni wiatrowych)
- obszar II, obejmujący fragment miasta – działka geodezyjna nr 199/2 zmiana uchwalona Uchwałą Rady Miejskiej w Pelplinie Nr XLV/447/2006 z dnia 24 października 2006r. (teren planowanej zabudowy mieszkaniowo-usługowej)
- obszar III obejmujący fragment gminy obszar w rejonie miejscowości Rajkowy, Ropuchy, Bielawki, Rombark, Rożental i Nowy Dwór Pelpliński zmiana uchwalona Uchwałą Nr XXVII/253/09 Rady Miejskiej w Pelplinie z dnia 14 września 2009 r. (zachodnia część gminy)

W uchwale o przystąpieniu do sporządzania zmiany/aktualizacji studium **określono cele przeprowadzenia zmiany studium**, jakimi są:

- weryfikacja i aktualizacja ustaleń studium w odniesieniu do dokumentów planistycznych ponadlokalnych, w tym w szczególności strategii rozwoju województwa pomorskiego, planu zagospodarowania przestrzennego

województwa oraz uwarunkowania wynikające z zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych – zgodnie z art. 9 ust.2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r., Nr 80 poz. 717 z późn. zm.)

- weryfikacja i aktualizacja ustaleń studium w odniesieniu do strategii rozwoju gminy Pelplin,
- umożliwienie realizacji planowanej inwestycji, jaką jest budowa elektrowni konwencjonalnej wraz z działalnością towarzyszącą – zgodnie z wnioskiem złożonym w dniu 28 września 2009r. przez firmę *Elektrownia Północ sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie do Burmistrza Miasta i Gminy Pelplin w sprawie zmiany studium,*
- weryfikacja i dostosowanie ustaleń studium do obowiązujących przepisów prawnych ze szczególnym uwzględnieniem przepisów ochrony środowiska i przyrody.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego nie jest przepisem gminnym i nie stanowi podstawy prawnej wydawanych decyzji administracyjnych. **Stanowi jednak wykładnię - zapis polityki przestrzennej gminy** i wg obowiązującej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jest jedynym dokumentem, w którym gmina określa zasady rozwoju przestrzennego jako całości w swoich granicach administracyjnych. Studium służyć ma także jako **materiał koordynujący** w zakresie gospodarowania przestrzenią, zwłaszcza dla planów miejscowych sporządzanych dla fragmentów gminy. Jest to **dokument sporządzany obligatoryjnie** dla każdej gminy w granicach administracyjnych.

Studium, zgodnie z art. 9 ust. 2 Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717, z późn. zm.), sporządza się uwzględniając zasady określone w koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju, ustalenia strategii rozwoju przestrzennego i planu zagospodarowania przestrzennego województwa oraz strategii rozwoju gminy. W studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające w szczególności z (Art. 10. ust. 1 Ustawy):

- 1) *dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu;*
- 2) *stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony;*
- 3) *stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;*

- 4) *stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;*
- 5) *warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia;*
- 6) *zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia;*
- 7) *potrzeb i możliwości rozwoju gminy;*
- 8) *stanu prawnego gruntów;*
- 9) *występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych;*
- 10) *występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych;*
- 11) *występowania udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych;*
- 12) *występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych;*
- 13) *stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami;*
- 14) *zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych.*

Trzeba także pamiętać, że przy wszelkich rozstrzygnięciach dotyczących zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z treścią art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uwzględniać należy zwłaszcza:

- 1) *wymagania ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury;*
- 2) *walory architektoniczne i krajobrazowe;*
- 3) *wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych;*
- 4) *wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;*
- 5) *wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych;*
- 6) *walory ekonomiczne przestrzeni;*
- 7) *prawo własności;*
- 8) *potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;*
- 9) *potrzeby interesu publicznego.*

Powyższe czynniki stanowią wraz z zasadą zrównoważonego rozwoju grupę uwarunkowań ogólnych. Polityka przestrzenna gminy, sposób zagospodarowania i wykorzystania przestrzeni winna przyjmować zasadę zrównoważonego rozwoju jako podstawę wszelkich działań (zgodnie z art. 1 ustawy). Zrównoważony rozwój to taki rozwój społeczno-gospodarczy, w którym następuje proces integrowania działań politycznych, gospodarczych i społecznych z zachowaniem równowagi przyrodniczej oraz trwałości podstawowych procesów przyrodniczych, w celu zagwarantowania możliwości zaspokajania podstawowych potrzeb poszczególnych społeczności lub obywateli zarówno współczesnego pokolenia, jak i przyszłych pokoleń (wg Ustawy Prawo ochrony środowiska).

Samorząd gminy winien dążyć do poprawnego i zgodnego z wymogami ochrony środowiska kreowania nowych terenów zainwestowania, ale także do poprawy jakości i atrakcyjności obszaru gminy rozumianego jako środowiska życia jej mieszkańców.

Opracowanie wykonano w oparciu o przeprowadzone studia i analizy wyjściowe wielobranżowe, obejmujące swym zasięgiem obszar gminy, a w wybranych elementach szerszy zakres przestrzenny. Skojarzono oddzielnie analizowane wcześniej składowe przestrzeni. Zaprezentowano stany, czynniki, zjawiska i procesy w wielu sferach, które mają obecnie i które będą miały wpływ na kształtowanie przestrzeni Miasta i Gminy Pelplin.

Niniejsze opracowanie stanowi część I elaboratu Studium – tekst UWARUNKOWAŃ.

1. 2. Podstawa opracowania, materiały wyjściowe

- Umowa nr R/02/2010 z dnia 03 marca 2010r. pomiędzy Gminą Pelplin a Przedsiębiorstwem Projektowo-Realizacyjnym “DOM” Sp. z o.o. w Starogardzie Gdańskim, ul. Kościuszki 34G
- *Umowa z dnia 03.11. 2016 r. pomiędzy Gminą Pelplin, z siedzibą w Pelplinie przy Pl. Grunwaldzki 4, 83-130 Pelplin a Przedsiębiorstwem Projektowo-Realizacyjnym „DOM” Sp. z o.o. , 83-200 Starogard Gdański, ul. Kościuszki 34G*
- *Umowa z dnia 16.12. 2016 r. pomiędzy Gminą Pelplin, z siedzibą w Pelplinie przy Pl. Grunwaldzki 4, 83-130 Pelplin a Przedsiębiorstwem Projektowo-Realizacyjnym „DOM” Sp. z o.o. , 83-200 Starogard Gdański, ul. Kościuszki 34G.*
- Uchwała Rady Miejskiej w Pelplinie Nr XXVIII/276/09 z dnia 13 listopada 2009 roku. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Pelplin
- *Uchwała Rady Miejskiej w Pelplinie Nr XXVIII/196/16 z dnia 03 listopada 2016 r. o przystąpieniu do sporządzania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Pelplin dla obszaru obejmującego części działek ewidencyjnych oznaczonych nr 22/11 w obrębie geodezyjnym Pelplin oraz nr 467/17 i 467/19 w obrębie geodezyjnym Rajkowy*

- ***Uchwała Rady Miejskiej w Pelplinie Nr XXIX/203/16 z dnia 30 listopada 2016 r. o przystąpieniu do sporządzania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Pelplin dla fragmentu obrębu geodezyjnego Ropuchy, obejmującego część działki nr 68/4 w gminie Pelplin***

podstawowe przepisy prawne:

- Ustawa z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
- Ustawa z dnia 03.10.2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko
- Ustawa z 7 lipca 1994r. Prawo budowlane
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska
- Ustawa z dnia 18 lipca 2001 Prawo wodne
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody
- Ustawa z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych
- Ustawa z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami
- Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami
- Ustawa z 17 maja 1989r. Prawo geodezyjne i kartograficzne
- Ustawa z dnia 4 lutego 1994r. Prawo geologiczne i górnicze
- Ustawa z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych

Materiały wyjściowe:

- Strategia rozwoju społeczno-gospodarczego dla gminy Pelplin do roku 2020 – uchwalone w lipcu 2010r.;
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Pelplin wykonane przez Przedsiębiorstwo Projektowo – Realizacyjne “DOM” sp. z o. o. w Starogardzie Gd., ul. Kościuszki 34G, 1999r. - Uchwała nr XI/75/99 Rady Miejskiej w Pelplinie z dnia 28 sierpnia 1999r. wraz ze zmianami opracowanymi w 2006r. i 2009r.
- Miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego Gminy Pelplin, z załącznikiem graficznym w skali 1:10000 – zatwierdzony Uchwałą Rady Gminy i Miasta Pelplin Nr II/14/92 z dn. 12 marca 1992r. stracił ważność z mocy prawa z dniem 31 grudnia 2003r.

- Miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta Pelplin - zatwierdzony Uchwałą Rady Gminy i Miasta Pelplin Nr II/13/92 z dnia 12 marca 1992r., stracił ważność z mocy prawa z dniem 31 grudnia 2003r.
- miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego sporządzone po 1995r. obowiązujące do dnia dzisiejszego,
- Projekt modernizacji układu drogowego miasta Pelplina, polegającej na wyprowadzeniu ruchu tranzytowego z zabytkowego centrum miasta – obwodnica miasta Pelplina (droga wojewódzka nr 229), opracowany przez Biuro Projektów Budownictwa Komunalnego SA w Gdańsku, wraz z raportem o oddziaływaniu na środowisko, grudzień 2004r.
- „Problematyka ochrony dziedzictwa kulturowego i kształtowania środowiska kulturowego”, opracowanie do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Pelplin, część I – MIASTO PELPLIN, część II – GMINA PELPLIN, zespół autorski: Babnis K., Borucka E., Czyszczek J., Stieler E., Gdańsk, 1998.
- Gminna ewidencja zabytków: MIASTO PELPLIN i GMINA PELPLIN, autorzy: Barton-Piórkowska J., Styp-Rekowska D., 2006. – przyjęta uchwałą Nr XVI/137/08 Rady Miejskiej w Pelplinie z dn. 26 czerwca 2008 roku. (Wykaz obiektów dostępny na stronie internetowej miasta i gminy Pelplin: http://bip.pelplin.pl/upload/14760/16-137-08_zal_1.pdf)
- Program opieki nad zabytkami miasta i gminy Pelplin na lata 2008-2011, Barton-Piórkowska J., 2007 – przyjęta Uchwałą Nr XII/100/08 Rady Miejskiej w Pelplinie z dn. 29 stycznia 2008 r. (Opublikowany w Dz. Urz. woj. pom. 43/2008 poz. 1251)
- Studium walorów dziedzictwa kulturowego – opracowanie wykonane na potrzeby sporządzanego dokumentu studium, Starogard Gdański 2010r.,
- Studium sfery społeczno-gospodarczej miasta i gminy Pelplin opracowanie wykonane na potrzeby sporządzanego dokumentu studium, Starogard Gdański 2010r.,
- Opracowanie ekofizjograficzne dla obszaru Gminy Pelplin, 2010, Pro Digital GIS Consulting & Solutions z Gdyni

- „Projekt założeń do planu zaopatrzenia gminy i miasta Pelplin w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe” - aktualizacja - Gdańsk – 2010 (opracowanie niezatwierdzone przez Radę Miejską);
- „Program usuwania azbestu z terenu gminy i miasta Pelplin na lata 2007 – 2012” – Pelplin - 2007;
- „Aktualizacja Planu Gospodarki Odpadami dla miasta i gminy Pelplin na lata 2008 -2011 z uwzględnieniem lat 2012 – 2015” – Pelplin -2008;
- „Aktualizacja Planu Gospodarki Odpadami dla miasta i gminy Pelplin na lata 2008 -2011 z uwzględnieniem lat 2012 – 2015” w związku z budową Elektrowni konwencjonalnej – Pelplin -2010r.
- Aktualizacja programu ochrony środowiska dla Miasta i Gminy Pelplin na lata 2008 -2011 z uwzględnieniem lat 2012 – 2015”, Pelplin 2008r.
- Aktualizacja programu ochrony środowiska dla Miasta i Gminy Pelplin na lata 2008 -2011 z uwzględnieniem lat 2012 – 2015”, w związku z budową Elektrowni konwencjonalnej – Pelplin -2010r.
- „Sprawozdanie z realizacji gminnego planu gospodarki odpadami dla miasta i gminy Pelplin za lata 2007 – 2008” Pelplin-2009.
- Koncepcja polityki przestrzennego zagospodarowania kraju (KPPZK) opracowana przez nieistniejące już Rządowe Centrum Studiów Strategicznych(Monitor Polski z 2001 r., Nr 26, poz. 432)
- Strategia rozwoju województwa pomorskiego – Uchwała Nr 587/XXV/05 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 18 lipca 2005r.,
- Plan zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego – Uchwała Nr 639/XLVI/02 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 30 września 2002 roku (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2002 r. Nr 81, poz. 1773, z 2003 r. Nr 19, oz. 193) zmieniona Uchwałą Nr 1004/XXXIX/09 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 26 października 2009 roku w sprawie zmiany planu zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2009 r. Nr 172, poz. 3361),
- programy operacyjne województwa pomorskiego, z których wynikać może konieczność realizacji ponadlokalnych zadań publicznych na obszarze gminy Pelplin oraz inne dokumenty uchwalone przez Sejmik Województwa

- Pomorskiego lub zarząd Województwa Pomorskiego, które wyznaczają kierunki rozwoju lub określają ramy prowadzenia działań prorozwojowych,
- Polityka ponadlokalna na obszarze gminy Pelplin opracowanie wykonane na potrzeby sporządzanego dokumentu studium, Starogard Gdański 2010r.,
 - *Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, wraz z Uchwałą Nr XXVII/193/16 Rady Miejskiej w Pelplinie z dnia 3 października 2016 roku w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Pelplin oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego*
 - *Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę produkcyjną zgodnie z art. 10 ust 5 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym; opracowanie wykonane na potrzeby sporządzanego dokumentu zmiany studium, Starogard Gdański marzec 2016r.,*
 - Złożone wnioski do studium od instytucji i organów uprawnionych do uzgadniania i opiniowania projektu studium oraz od osób fizycznych
 - Materiały i dokumenty zgromadzone przez Urząd Miasta i Gminy dot. obszaru opracowania
 - Wizja w terenie – kwiecień 2010 r., *grudzień 2016*, *luty 2017*

1.3. Zespół autorski zmiany studium

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

prowadzenie tematu-koordynacja międzybranżowa, urbanistyka:

dr inż. arch. Barbara Jaszczuk-Skolimowska upr. urb. nr 1540, wpis do Północnej Okręgowej Izby Urbanistów nr G-005/2002

sprawdzający:

mgr inż. arch. Maria Kiełb-Stańczuk - upr. urb. nr 1334/93, wpis do Północnej Okręgowej Izby Urbanistów nr G-006/2002

zagadnienia programowe, gospodarcze i społeczne:

mgr inż. Andrzej Piotrkowski

zagadnienia inżynierskie :

mgr inż. Barbara Jodłowska

mgr inż. Agnieszka Makowska

mgr inż. Marek Zakrzewski

mgr inż. Jarosław Pitas

zagadnienia transportu:

mgr inż. Tomasz Mackun

środowisko kulturowe i krajobraz:

mgr inż. Marta Dąbrowska

środowisko przyrodnicze:

Pro Digital GIS Consulting & Solutions z Gdyni

dr Wojciech Staszek z zespołem

prace asystenckie, graficzne :

inż. Małgorzata Głodek

mgr Karina Mańkowska

mgr Aleksandra Nowicka

2. Uwarunkowania ponadlokalne i strategia rozwoju gminy

2.1. Wnioski wynikające z koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju

W bezpośrednim odniesieniu do obszaru województwa pomorskiego i powiatu tczewskiego można odnieść następujące (aktualne) zadania służące **realizacji ponadlokalnych celów publicznych**:

- z zakresu rozwoju sieci transportowej: kreowanie stref przyspieszonego rozwoju społeczno-gospodarczego wzdłuż multimodalnych korytarzy transportowych i przełamywanie luki transportowej północnej Polski poprzez:

- VI paneuropejski korytarz transportowy (kujawsko-pomorskie, łódzkie, małopolskie, mazowieckie, śląskie, warmińsko-mazurskie, wielkopolskie);
- modernizacja linii kolejowej w ramach VI korytarza — Gdynia/Gdańsk – Warszawa – Zebrzydowice/Zwardoń – Zilina
- modernizację linii kolejowej Grodzisk – Zawiercie i Katowice – Zwardoń (C-E 65)
- modernizację linii Warszawa – Zebrzydowice (E 65)
- rozbudowa lotniska międzynarodowego Gdańsk – Rębiechowo
- z zakresu wyposażenia w infrastrukturę techniczną: realizacja międzymiastowej sieci światłowodowej
- **z zakresu energetyki: przesuwanie źródeł wytwarzania energii z południa na północ kraju**
- z zakresu gospodarki wodnej: ekologicznie uwarunkowane wykorzystanie dolnej Wisły, w tym realizacja kolejnych etapów budowy kaskady dolnej Wisły
- z zakresu gospodarki rolnej i leśnej: zwiększanie udziału powierzchni lasów zwłaszcza wokół aglomeracji miejsko-przemysłowych
- z zakresu obronności kraju:
 - rezerwacja terenów pod budowę strategicznych obiektów wojskowych
 - utrzymywanie istniejącej sieci transportowej w stanie zapewniającym wykorzystanie na potrzeby obronności kraju
- z zakresu sportu, turystyki i rekreacji: wspieranie tworzenia ponadregionalnych produktów turystycznych poprzez
 - ochronę dziedzictwa kulturowego i historycznego jako filaru turystyki,
 - zagospodarowanie turystyczne polskich odcinków europejskich szlaków wodnych w kooperacji międzynarodowej,
- z zakresu kultury, nauki i edukacji:
 - upowszechnienie wychowania przedszkolnego,
 - rozwijanie akademickich szkół wyższych.

2.2. Uwarunkowania wynikające ze strategii rozwoju przestrzennego i planu zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego

Generalną zasadę realizowaną w prowadzeniu polityki przestrzennej powinno stanowić **długookresowe równoważenie rozwoju** różnych sfer życia i działalności w przestrzeni województwa. Zasada ta realizowana winna być jako **polityka równoważenia rozwoju** *przejawiająca się kształtowaniem ośrodków, pasm i stref aktywności, warunkujących rozwój przedsiębiorczości i innowacji w miejscach, które są i będą wybierane przez mechanizmy gospodarki rynkowej oraz aktywne inicjowanie i wspomaganie przedsięwzięć samorządów lokalnych i podmiotów publicznych, przy jednoczesnym zachowaniu cech, zasobów i walorów środowiska przyrodniczego, kulturowego i krajobrazu warunkujących wysoką jakość życia i zdrowie mieszkańców.*

Poniżej przedstawiono główne kierunki zagospodarowania przestrzennego odnoszące się w planie zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego do obszaru miasta i gminy Pelplin.

2.2.1. Zasady ochrony (przyroda, kultura, krajobraz)

Kierunki zagospodarowania przestrzennego w zakresie ochrony przyrody i zasobów środowiska przyrodniczego:

- 1) **Zachowanie ustanowionych form ochrony przyrody:** parków narodowych, rezerwatów przyrody, parków krajobrazowych, obszarów chronionego krajobrazu, obszarów NATURA 2000, pomników przyrody, stanowisk dokumentacyjnych, użytków ekologicznych i zespołów przyrodniczo-krajobrazowych.
- 2) **Ukształtowanie struktury powiązań ekologicznych regionu (...)**
 - **Korytarz ekologiczny ponadregionalny Dolnej Wisły** *obejmuje całą dolinę Wisły, która szczególnie w swym środkowym i dolnym biegu zachowała naturalny i półnaturalny charakter wielkiej rzeki nizinnej z licznymi meliznami, wędrującymi piaszczystymi łachami, terasami zalewowymi, stanowiącymi siedliska ptactwa wodnego. Na obszarze województwa pomorskiego cała dolina wraz z jej zboczami, stanowi ważny korytarz ekologiczny, typu lądowo-rzecznego*
 - **Korytarz ekologiczny regionalny Doliny Wierzycy** *rozciąga się od Jeziora Wierzysko na granicy płatu ekologicznego lasów charzykowsko-kościerskich w rejonie*

Kościierzyny, przez pd. część Pojezierza Kaszubskiego i Pojezierze Starogardzkie po dolinę Wisły. Jest to korytarz w znacznym stopniu przekształcony antropogenicznie, porożcinany i ograniczony przestrzennie terenami zabudowanymi i użytkowanymi rolniczo, z licznymi i dużymi jednostkami osadniczymi, takimi jak Stawiska, Stara Kiszewa, Starogard Gdański, Pelplin, Gniew. Jednak ze względu na swe cechy morfologiczne i fragmentaryczne otoczenie lasami, dolina wciąż zachowała w długich odcinkach cechy korytarza i jest jednym z ostatnich elementów łączności obszaru pojezierzy z doliną Wisły

3) **Uzupełnienie struktury powiązań** ekologicznych regionu o subregionalne korytarze ekologiczne w rejonach Tczew – Starogard Gdański (Lasów Szpęgawskich), **Skórcz – Pelplin**, Sulęcyno – Lębork, Słupsk – Smołdzino (lasów między Słupią i Łupawą), Łęczyce – Choczewo, Gniewino – Władysławowo, Lasy Otomińskie – Lasy Oliwskie, doliny Debrzynki,

4) **Ochrona gruntów rolnych i leśnych.**

- Zachowanie (niepomniejszanie) co najmniej obecnej powierzchni terenów leśnych i stosowanie kompensacji przyrodniczej przy przeznaczeniu na cele nieleśne.
- Powiększanie areалу gruntów leśnych przez zalesianie gruntów o najniższych walorach produkcyjnych i zagrożonych procesami erozyjnymi, wzmacniające ich ekologiczną stabilność, spójność przestrzenną struktur ekologicznych – szczególnie w centralnej, pojeziernej części województwa oraz w zdefiniowanych korytarzach ekologicznych.
- Ochrona gleb o najwyższej przydatności rolniczej (w tym zapobieganie rozczłonkowaniu zwartej przestrzeni produkcyjnej) pochodzenia mineralnego i organicznego w klasach bonitacyjnych I–III.

5) **Ochrona powietrza atmosferycznego.**

- Poprawa jakości powietrza atmosferycznego, szczególnie w miastach, głównie poprzez ograniczanie wielkości emisji gazów i pyłów do atmosfery.
- **W dokumentach planistycznych gmin (miasta) należy wyznaczyć korytarze przewietrzające.**
- Przeznaczanie części terenów niezainwestowanych w granicach administracyjnych miast na założenia terenów zielonych przenikających tkankę obszarów zabudowanych oraz bezwzględna ochrona zadrzewień, zakrzewień i istniejących terenów zieleni urządzonej – jako elementów naturalnych utrzymujących dobre warunki klimatu lokalnego i ograniczających rozprzestrzenianie zanieczyszczeń oraz hałasu.

Kierunki zagospodarowania przestrzennego w zakresie dziedzictwa kulturowego:

- 1) Ochrona i odnowa charakterystycznych zasobów dziedzictwa kulturowego regionu, m.in.: układów urbanistycznych i ruralistycznych, zabytków wsi pomorskiej, dziedzictwa morskiego i rzeczno, dziedzictwa budownictwa ceglanego (przede wszystkim najstarsze kościoły i założenia klasztorne, zamki krzyżackie) i drewnianego (przede wszystkim dziedzictwo kulturowe Ziemi Słupskiej, Żuław, Powiśla, Kaszub i Kociewia), obiektów dziedzictwa obronnego i techniki (w tym systemów hydrotechnicznych), kultury materialnej portów morskich i rzecznych oraz wsi rybackich, materialnych relikwów dziedzictwa solidarnościowego, zespołów rezydencjalnych, zespołów zieleni urządzonej, wybitnych dóbr kultury współczesnej.
- 2) Obejmowanie ochroną miejsc o wyjątkowych wartościach, gdzie została zachowana historyczna struktura przestrzeni i szczególne walory przyrodniczo-krajobrazowe – zalecane formy ochrony to odpowiednie zapisy miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub powołanie parku kulturowego.
 - **Pelplin** – zespół pocysterski założony ok. 1276 r. (zespół klasztorny, katedra z cennymi organami z XVII w., klasztor z XIV w., gotyckie kaplice, kościół farny Bożego Ciała, pałac biskupi, kanonie), największe założenie pocysterskie w Polsce północnej
 - **Obszar Powiśla** – obszar wysokich walorów przyrodniczo-kulturowych. Silne osadnictwo kultury wielbarskiej (Goci) – obecne są pozostałości grodzisk; charakterystyczne cechy budownictwa ludowego w postaci występowania podcienia wystawkowego (typu Żuławsko-warmińskiego); tradycja stosowania specyficznych materiałów budowlanych – obszar w strefie zasięgu zwartego występowania budownictwa ryglowego typu glino-bitego; bardzo wysokie nasycenie najcenniejszymi obiektami zabytkowymi – przewaga typu sakralnego i mieszkalnego; duża różnorodność kulturowa; elementy charakterystyczne zagrody typu holenderskiego o układzie podłużnym, wsie rządowe pochodzenia olęderskiego oraz zadrzewienia szpalerowe.

Kierunki zagospodarowania przestrzennego w zakresie ochrony krajobrazu:

- 2) Uzupełnienie sieci obszarów ochrony krajobrazu o nowe parki krajobrazowe –
Park Krajobrazowy Dolnej Wisły,

- 3) Ochrona przedpola ekspozycji bądź poprawa wyeksponowania m.in. przez ograniczenie wprowadzania zabudowy, zalesień, reklam wielkoformatowych i innych przekształceń, ochronę charakterystycznych akcentów i dominant, odtwarzanie wartościowych elementów obiektów zabytkowych i historycznych sylwet panoramicznych, w tym szczególnie:
 - zespołu katedralnego w Pelplinie;
 - zespołów ruralistycznych miejscowości: Rudno, Wielki Garc, Małe Walichnowy,
- 4) Zachowanie przedpola ekspozycyjnego przez ograniczenie wprowadzania zabudowy, zalesień, reklam wielkoformatowych i innych przekształceń mogących przesłonić ekspozycję lub obniżyć walory krajobrazu wzdłuż ciągu drogowego **drogi wodnej rzeki Wisły** – (np. panorama Gniewu, Tczewa) i korona wału wiślanego (panoramy otoczenia o wielokilometrowym zasięgu)
- 5) Ochrona makrownętrz krajobrazowych, jako elementów odzwierciedlających atrakcyjność i różnorodność krajobrazową województwa (m.in.: przez ochronę przed dewastacją istniejących walorów, ograniczenie wprowadzania intensywnej zabudowy terenów otwartych, ograniczenie wprowadzania obcych kulturowo form zagospodarowania terenu): **sekwencji wewnątrz w Dolinie Dolnej Wisły** (Dolina Walichnowska oraz Dolina Kwidzyńska);
- 6) W gminnych dokumentach planistycznych należy określić:
 - elementy i obszary charakterystyczne dla krajobrazu kulturowego miejscowości oraz szczegółowe zasady ich przekształceń,
 - strefy krajobrazu zdegradowanego oraz zasady i kierunki ich przekształceń,
 - sposoby rekompozycji, restylizacji i uporządkowania chaotycznych układów zabudowy,
 - zasady zagospodarowania punktów widokowych i ochrony panoram widokowych. Podejmowanie czynnych działań – restytucji, rewaloryzacji i rekultywacji elementów przyrodniczych i architektoniczno- kulturowych decydujących o zachowaniu lub przywróceniu walorów krajobrazowych specyficznych dla poszczególnych typów obszarów.

2.2.2. Kształtowanie systemu osadniczego

1) Kształtowanie systemu osadniczego województwa.

- a) Utrzymanie policentrycznego charakteru osadnictwa przez
 - wzmocnienie rangi ośrodków regionalnych i ponadgminnych przez kreowanie przestrzeni miejskiej wysokiej jakości,
 - ukształtowanie ośrodków regionalnych i ponadgminnych na centra życia miejsko-wiejskiej społeczności zamieszkałej na obszarze obsługi ośrodka.
 - b) Tworzenie przygotowanych planistycznie i infrastrukturalnie terenów inwestycyjnych dla strategicznych przedsięwzięć gospodarczych przez wyznaczenie w strukturze przestrzennej gmin obszarów wyłączonych z inwestycji mieszkaniowych i z inwestycji związanych z podstawową obsługą mieszkańców.
 - c) Wprowadzanie do gminnych dokumentów planistycznych uregulowań umożliwiających egzekwowanie **zakazu przeznaczania na nowe tereny osadnicze oraz inwestycyjne obszarów spełniających funkcje retencyjne lub zalewowe, w zakresie ochrony przeciwpowodziowej.**
 - d) W obszarze aglomeracji Trójmiasta i **paśmie osadniczym Doliny dolnej Wisły** rozwój systemów infrastruktury technicznej i transportowej wspierający wielokierunkowe powiązania ośrodków, tak aby poprawić warunki wymiany usług i produktów oraz kształtować wspólny rynek pracy, sprzyjający wzrostowi konkurencyjności i jakości zlokalizowanych w nich funkcji.
- 2) Kształtowanie lokalnych elementów systemu osadniczego:
- a) Stosowanie wzorców rozwoju przestrzennego, zapewniających najefektywniejsze wykorzystanie obszarów istniejącego zainwestowania oraz **minimalizujących ekspansję na nowe obszary zainwestowania** kosztem przestrzeni otwartych.
 - udostępnianie do zabudowy i zainwestowania kolejnych terenów zgodnie z potrzebami budowy całościowych struktur przestrzennych,
 - wyłączenie z osadnictwa i zainwestowania gospodarczego określonych obszarów w celu ochrony przestrzeni otwartych,
 - b) **Domykanie granic zainwestowania** – wyznaczanie obszarów rozwojowych tak, aby ekspansja zainwestowania na każdym etapie kształtowała czytelną krawędź terenów zagospodarowanych, przy czym należy:
 - wypełniać luki w zainwestowaniu, nie stanowiące chronionych przestrzeni otwartych;

- kontynuować zabudowę wykraczającą poza istniejący obszar zainwestowania zgodnie z charakterem jednostki osadniczej.
- c) **Minimalizowanie konfliktów** – planowanie obszarów monofunkcyjnych ograniczone do przypadków, gdy istnieje zagrożenie konfliktami funkcjonalnymi i przestrzennymi planowanego zagospodarowania z funkcjami mieszkaniowymi, usługowymi oraz rekreacyjnymi.
- d) **Atrakcyjne i przyjazne dla pracowników kształtowanie obszarów przemysłowych.** Ustalanie wewnątrz obszarów rozwojowych – niezależnie od przestrzeni otwartych położonych poza ich granicami – wielkości (proporcji) i ewentualnie granic terenów biologicznie czynnych, a także zasad ich ochrony.
- a) Stanowienie aktów prawa miejscowego zapewniających: odpowiedni dla rangi ośrodków zestaw funkcji, warunki zachowania ładu przestrzennego oraz zrównoważony rozwój przez:
- **wykorzystanie w pierwszej kolejności terenów niezainwestowanych**, które znajdują się w centrach miast, lub w bezpośrednim ich sąsiedztwie,
 - **dogęszczanie istniejących obszarów zainwestowania** przy równoczesnym zachowaniu lub poszerzaniu terenów zielonych i powierzchni biologicznie czynnej, w tym poprzez zmniejszenie wielkości terenów infrastruktury transportowej na rzecz terenów zielonych i zabudowy usługowej związanej z zielenią.

2.2.3. Kształtowanie warunków przestrzennych rozwoju gospodarczego

1) Gospodarka, w tym oparta na wiedzy:

a) Aktywizacja gospodarcza przez:

- wykorzystanie sąsiedztwa węzłów transportowych autostrady A1 o wyjątkowo korzystnych warunkach dla inwestowania ze względu na dobrą dostępność komunikacyjną;
- **restrukturyzację ośrodków monoprodukcji przemysłowej** oraz dużego udziału gałęzi tradycyjnych np.: Czarna Woda, **Pelplin**;
- tworzenie warunków przestrzennych dla rozwoju rzemiosła regionalnego, w tym kaszubskiego i kociewskiego oraz ich promocja.

b) Rozwój zainwestowania Pomorskiej (PSSE) a także ich rozszerzenie o nowe potencjalne obszary inwestycyjne, w tym **PSSE** np. w mieście Malbork oraz gminach: Tczew, **Pelplin**, Kwidzyn, Człuchów.

2) Rolnictwo i gospodarka żywnościowa:

a) Poprawa struktury obszarowej gospodarstw oraz organizacji i ukształtowania rozłogów poprzez prowadzenie prac scaleniowo-wymiennych.

b) Ograniczanie liczby ludności pracującej w rolnictwie poprzez tworzenie warunków przestrzennych dla rozwoju pozarolniczej aktywności gospodarczej na wsi (MŚP, turystyka, obsługa wsi i rolnictwa itp.).

c) Na obszarach wysokotowarowej produkcji rolnej (o najwyższej jakości bonitacyjnej gleb), wskazuje się na potrzebę upowszechniania zadrzewień śródpolnych (szczególnie w rejonach o niskiej lesistości) i ochronę tych gruntów.

1) Rozwój infrastruktury turystyki:

a) krajoznawczej: opartej przede wszystkim na: europejskim znaczeniu Gdańska i Malborka oraz krajowym ośrodków koncentrujących i prezentujących dziedzictwo kulturowe (...) przede wszystkim: (...) Gniew, Kwidzyn, **Pelplin**, Starogard Gdański,

b) świąteczno-weekendowej i agroturystyki: na terenach odznaczających się wysokimi walorami krajobrazu – np. w Dolinie Walichnowskiej, (...).

2) Żuławy Wiślane, Powiśle i Dolina dolnej Wisły:

a) Aktywizacja międzynarodowych dróg wodnych E-70 i E-40 (realizacja *Programu rozwoju dróg wodnych Deltą Wisły i Zalewu Wiślanego*, w tym projektu *Pętla Żuławska – rozwój turystyki wodnej*, wdrożenie Systemu Informacji Turystyki Wodnej).

b) Budowa, przebudowa i modernizacja śródlądowej (morskiej nad Zalewem Wiślanym) sieci:

- **stanic wodnych i przystani kajakowych:** Błotnik (gm. Cedry Wielkie), **Pelplin**, Wiślinka (gm. Pruszcz Gdański)
- **pomostów i przystani cumowniczych:** Kraśniewo (gm. Malbork), Kamionka (gm. Malbork), Malbork, Mątwy Wielkie (gm. Miłoradz), Pogorzała Wieś (gm. Miłoradz), Nowy Staw, **Stocki Młyn (gm. Pelplin)**, Gdańska Głowa (gm. Stegna), Drewnica (gm. Stegna).

3) Szlaki turystyczne:

- a) Rozwój szlaków turystyki wodnej, jako elementu integrującego obszary rekreacyjne województwa przez: zagospodarowanie turystyczne szlaków wodnych (stworzenie przystani, stanic, miejsc biwakowych i oznakowanie) na rzekach: Wdzie, Brdzie, Wielkim Kanale Brdy, Liwie, Słupi, Łebie, Łupawie, Raduni, **Wierzycy**, Motławie, Wieprzy,
- b) **Ustala się sieć tras rowerowych** składającą się z systemów tras o znaczeniu regionalnym, ponadregionalnym i międzynarodowym:
- Układ **tras międzynarodowych** nawiązujący do systemu *EURO-VELO* (zrealizowane trasy jeśli mają nosić nazwę *EURO-VELO* winny uzyskać akceptację Europejskiej Federacji Cyklistów): **nr 2: Bursztynowa R-9** – Bałtyk – Adriatyk, przebiegająca wzdłuż lewego brzegu Wisły przez miejscowości: Pieniążkowo – Opalenie – Gniew – Tczew – Gdańsk; punkty węzłowe: Gniew;
 - Układ **tras regionalnych** składający się z tras i szlaków rowerowych ujętych w opracowaniach projektowych (częściowo zrealizowanych, oznakowanych) uzupełnionych o nowe elementy, które wraz z trasami wyższej rangi wiążą główne ośrodki regionalne województwa tworzą trasy:
 - **nr 117**: Gdańsk/Pszczółki – Skarszewy – Starogard Gdański – Pelplin – Gniew;
 - **nr 131**: Tczew – Subkowy – Pelplin.

2.2.4. Infrastruktura transportowa i techniczna

Transport

1. Kierunki zagospodarowania przestrzennego służące poprawie dostępności do województwa - budowa lub przebudowa priorytetowej dla województwa infrastruktury liniowej dla międzynarodowych połączeń w sieci transportowej:

- 1) **autostrada A1 (Gdańsk – Toruń – Łódź – Gliwice – granica państwa)** oraz drogi ekspresowe S6 (granica państwa – Koszalin – Słupsk – Gdańsk – Łęgowo), S7 (Gdańsk – Warszawa – Kraków – granica państwa) i S22 (Swarożyn – Malbork – Elbląg – granica państwa);
- 2) **linie kolejowe E-65 (Zebrzydowice – Katowice – Warszawa – Malbork – Tczew – Gdańsk – Gdynia), CE-65 (Katowice – Smętowo – Tczew), 202**

(Gdańsk Główny – Stargard Szczeciński) i 204 (Malbork – Braniewo – granica państwa);

- 3) **drogi wodne E-40 (Wisła – Bug – Dniestr) i E-70 (Śluza Hohensaaten – Odra – Warta – Noteć – Kanał Bydgoski – Brda – Wisła – Nogat – Zalew Wiślany)** przy założeniu minimalnej II klasy technicznej.

2. Kierunki zagospodarowania przestrzennego służące poprawie dostępności wewnątrz województwa - Regionalnymi korytarzami transportowymi województwa są:

- 1) korytarz nadwiślański (Powiśle – Trójmiasto) jako element VI korytarza pan-europejskiego;
- 2) korytarz południowy (Powiśle – Starogard Gdański – Chojnice – Człuchów);
- 3) Drogami o znaczeniu ponadregionalnym i regionalnym szczególnie ważnymi dla obsługi województwa pomorskiego są:

a. drogi krajowe: A1, DK 91

b. drogi wojewódzkie: 229, 230 – na obszarze gminy Pelplin klasyfikacja techniczna **dróg wojewódzkich Z – drogi zbiorcze**

– modernizacja na dojazdach do autostrady A1: DW nr 224, 226, **229**, 231

– modernizacja DW nr 230 na odcinku (Wielogłowy – Cierpice)

– zaleca się budowę obwodnic w miejscowościach położonych w ciągu dróg wojewódzkich: **nr 229 (Pelplin)**,

3. Ustala się, że główną rolę w **transportie kolejowym** w powiązaniach regionalnych w województwie pomorskim odgrywać będą odcinki linii kolejowych (ilustracja 3): znaczenia państwowego: nr 9 na odcinkach Gdańsk Główny – Tczew – Malbork, nr 131 Tczew – Pelplin – Smętowo Graniczne.

4. W zakresie regionalnego **transportu zbiorowego**: kolej dalekobieżną (połączenia krajowe i międzynarodowe), w tym: linię do realizacji w drugiej kolejności: nr 131 (CE-65) Tczew – Smętowo – Bydgoszcz – Katowice (dostosowanie do szybkich prędkości zgodnie z umowami międzynarodowymi AGC i AGTC, 160km/h dla ruchu pasażerskiego i 120 km/h dla ruchu towarowego).

Infrastruktura techniczna

I. Ochrona przed powodzią i regulacji stosunków wodnych

1) W gminnych dokumentach planistycznych należy:

- a) wskazać sposoby ograniczania ilości wód opadowych i roztopowych odprowadzanych do odbiorników (wody niewymagające oczyszczania

należy w możliwie najwyższym stopniu doprowadzać do wsiąkania w grunt, a wody z dachów wtórnie wykorzystywać. Zorganizowane odprowadzanie wód opadowych do cieków i zbiorników należy stosować tylko w przypadkach absolutnie koniecznych z uwzględnieniem opóźnienia i spowalniania ich odpływu oraz oczyszczania);

- b) określić wskazania i nakazy dotyczące parametrów technicznych warunków użytkowania obiektów istniejących lub planowanych na obszarach potencjalnego zagrożenia powodzią;
- c) ustalić rozwiązania przeciwdziałające nadmiernemu uszczelnianiu terenów zurbanizowanych;
- d) uwzględnić ustalenia wynikające z *Programu małej retencji*⁶ oraz *Programu udrażniania rzek województwa pomorskiego*⁷, w tym konieczność: m.in. wykonania przepławek zwłaszcza na rzekach w zlewniach: Słupi, Łupawy, Łeby, Piaśnicy, Karwianki, Czarnej Wdy, Płutnicy, Zagórskiej Strugi, Redy, Motławy, Raduni, Kłodawy, **Wierzycy**, Strugi Młyńskiej, Nogatu, Kanału Elbląskiego, Wdy, Brdy i Gwdy umożliwiających udroźnienie rzek województwa pomorskiego.

II. Zaopatrzenie w wodę

- 1) Realizację budowy lub/i rozbudowy wodociągów należy prowadzić równocześnie z budową lub rozbudową zbiorowych kanalizacji zakończonych oczyszczalniami ścieków. W szczególnych przypadkach dopuszcza się stosowanie rozwiązań indywidualnych.
- 2) W pierwszej kolejności realizowane powinny być projekty obejmujące:
 - a) kompleksowe modernizacje wodociągów związane z racjonalizacją wykorzystywania zasobów wód podziemnych i dostosowaniem jakości produkowanej wody do obowiązujących norm;
 - b) rozszerzanie zasięgu obsługi wodociągów zmierzającego do uzyskania przyjętego w *Planie...* standardu – **100% korzystających**, w ścisłym powiązaniu z równoczesną budową kanalizacji;

III. Odprowadzenie i oczyszczanie ścieków.

W gminach miejskich z wyłączeniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej – 100% mieszkańców; **w gminach wiejskich oraz w rolniczej przestrzeni produkcyjnej zlokalizowanej w granicach miast – 75% mieszkańców powinno mieć dostęp do**

zbiorczej kanalizacji zakończonej oczyszczalnią ścieków; dla pozostałych przypadków proponuje się stosowanie przydomowych oczyszczalni ścieków.

IV. Gospodarka energetyczna.

W kierunkach zagospodarowania przestrzennego przewiduje się następujące inwestycje:

- 1) Budowa źródeł energii odnawialnych, w tym systemowych elektrowni wiatrowych przekazujących energię do krajowej sieci elektroenergetycznej, z zachowaniem zasad lokalizacji wymienionych w niniejszym *Planie*. Osiągnięcie założonego celu (20% udziału energii odnawialnej) wymagać będzie budowy odnawialnych źródeł energii elektrycznej o mocy około 820 MW, co oznacza przyrost o ponad 670 MW – w stosunku do stanu istniejącego w 2008 roku (145 MW). Realizacja tych inwestycji będzie wymagała budowy Głównych Punktów Zasilających 15/110 kV oraz linii elektroenergetycznych 110 kV wprowadzających energię do systemu krajowego. Lokalizacja tych inwestycji jest ściśle związana z umiejscowieniem źródeł i nie można ich w PZPWP określić.
- 2) Budowa przydomowych elektrowni wiatrowych produkujących energię na potrzeby własne użytkowników.
- 3) Budowa innych źródeł energii elektrycznej: elektrowni węglowej lub/i elektrociepłowni przy zachowaniu wymogów ochrony środowiska przede wszystkim w zakresie emisji zanieczyszczeń i zagospodarowania odpadów paleniskowych, szczytowych elektrowni gazowych i elektrowni jądrowej. Lokalizacje ww. obiektów nie zostały ustalone. Przed realizacją ww. inwestycji niezbędne jest wykonanie studium lokalizacyjnego, w którym po przeanalizowaniu wszelkich uwarunkowań społecznych, środowiskowych, ekologicznych, kulturowych i krajobrazowych, transportowych oraz techniczno-technologiczno-ekonomicznych ocenione zostaną warianty lokalizacji ogólnych oraz wskazane możliwości i ograniczenia lub wykluczenia dla określonych lokalizacji szczegółowych; studia te winny być przeprowadzone przed podjęciem rozstrzygnięć na poziomie miejscowego planowania przestrzennego. Przy określaniu lokalizacji elektrowni należy uwzględnić uwarunkowania wynikające w szczególności z ich oddziaływania na:
 - a) obszary objęte ochroną przyrody, w formie: parków narodowych i ich otulin, rezerwatów przyrody, obszarów NATURA 2000, parków krajobrazowych i ich otulin, obszarów chronionego krajobrazu, pomników przyrody,

- stanowisk dokumentacyjnych, użytków ekologicznych i zespołów przyrodniczo-krajobrazowych;
- b) projektowane obszary chronione, w tym wytypowane w ramach tworzenia Europejskiej Sieci Obszarów Chronionych NATURA 2000;
 - c) obszary tworzące ośnoję ekologiczną województwa – korytarze ekologiczne;
 - d) tereny położone w strefach ekspozycji obiektów dziedzictwa kulturowego, w formie: pomników historii, parków kulturowych, obiektów wpisanych do wojewódzkiego rejestru ochrony zabytków (cennych założeń urbanistycznych i ruralistycznych, założeń zamkowych, parkowo-pałacowych i parkowo-dworskich) oraz chronionych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.
- 4) Budowa, rozbudowa i modernizacja elektroenergetycznej sieci przesyłowej najwyższych napięć:
- a) stacje transformatorowe 400/110 kV (ST): budowa ST „Stężyca”, ST „Pelplin” dla odbioru planowanego przyrostu produkowanej energii oraz poprawy warunków zasilania sieci dystrybucyjnej 110 kV w rejonie ich obsługi;
 - b) linie elektroenergetyczne 400 kV: budowa nowych linii: Żydowo – Słupsk, Żydowo – Stężyca, Stężyca – Pelplin, Pelplin – Grudziądz, Żarnowiec – Stężyca.
- 5) Zwiększenie pewności zasilania systemu rozdzielczo-odbiorczego, poprawa sprawności i dostosowanie istniejących obiektów sieciowych do wymagań ochrony środowiska poprzez modernizację i budowę elektroenergetycznej sieci dystrybucyjnej 110 kV:
- a) Główne Punkty Zasilające 110/15 kV (GPZ): Pelplin
 - b) Linie 110 kV: Pelplin – Starogard Gdański – Czarna Woda, Pelplin – Subkowy, Pelplin – Lignowy – Malbork, Pelplin – Gniew – Kwidzyn.
- 6) Rozbudowa i modernizacja systemu zaopatrzenia w energię elektryczną zakresie linii 15 i 0,4 kV szczególnie na terenach wiejskich i obszarach rozwojowych.
- 7) Rozwój energetyki wodnej wszędzie tam, gdzie pozwolą na to uwarunkowania środowiskowe i ekonomiczne.

V. Zaopatrzenie w gaz i paliwa płynne

Zwiększenie zasięgu obsługi krajowego systemu dystrybucji gazu ziemnego oraz poprawa bezpieczeństwa energetycznego poprzez m.in. gazyfikację obszarów wiejskich (gdzie wskaźniki gazyfikacji są wielokrotnie niższe niż w miastach i wskazują na bardzo ograniczony dostęp ludności do gazu ziemnego, w szczególności na w zachodniej i centralnej części województwa), gdzie analizy techniczno-ekonomiczne wykażą opłacalność.

VI Zaopatrzenie w ciepło

Sukcesywne zastępowanie paliw kopalnych (przede wszystkim węgla) w kotłowniach lokalnych i indywidualnych źródłach ciepła spalaniem i zgazowywaniem biomasy stałej (słoma, drewno odpadowe, rośliny energetyczne), szczególnie na terenach wiejskich.

VII. Gospodarka odpadami

- 1) Ograniczanie negatywnego wpływu odpadów i składowisk na środowisko przez:
 - a) modernizację składowisk odpadów komunalnych, które nie spełniają wymogów ochrony środowiska, a będą użytkowane do czasu wprowadzenia rozwiązań ponadlokalnych;
 - b) upowszechnianie selektywnej zbiórki odpadów; m.in. niebezpiecznych w strumieniu odpadów komunalnych, wielkogabarytowych oraz z budowy, remontów i demontażu obiektów budowlanych i infrastruktury drogowej;
 - c) bieżącą likwidację nielegalnych składowisk, zamykanie i rekultywację składowisk gminnych, niespełniających wymagań prawnych, rekultywację wszystkich zamkniętych, dotychczas nie zrehabilitowanych składowisk;
 - d) budowę kwater do unieszkodliwiania odpadów zawierających azbest.

VIII. Infrastruktura telekomunikacji i teleinformatyki

- 1) Umożliwienie wszystkim mieszkańcom województwa dostępu do telewizji regionalnej (TVP Gdańsk).
- 2) Umożliwienie szerokopasmowego dostępu do Internetu dla mieszkańców województwa, przedsiębiorców oraz jednostek publicznych (administracja publiczna, placówki ochrony zdrowia, edukacji, kultury i bezpieczeństwa publicznego) przez budowę pasywnej infrastruktury informatycznej w obszarach deficytowych i o niskiej opłacalności w zakresie światłowodowej sieci szkieletowej oraz węzłów usługowych

IX. Infrastruktura systemów bezpieczeństwa i obronności

- 1) Doskonalenie systemu bezpieczeństwa:

- a) zapewnienie ciągłości dostaw wody dla ludności w sytuacji kryzysowej, kiedy uszkodzone są wodociągi lub brak dostaw energii elektrycznej;
 - b) modernizacja urządzeń i obiektów ochrony przed powodzią na Żuławach Wiślanych;
 - c) budowa systemów ostrzegania i alarmowania ludności o zagrożeniach w nowych dzielnicach mieszkaniowych
- 2) Stworzenie zintegrowanego ratownictwa - integracja wszystkich podmiotów ratownictwa: szpitali, policji, straży pożarnej, ratownictwa chemicznego, w jeden system mający wspólną lub kompatybilną sieć łączności oraz wspólne procedury ratownicze, zarządzane przez regionalne centrum koordynacji ratownictwa.

2.2.5. Obszary problemowe

Gmina Pelplin znajduje się w zasięgu następujących obszarów problemowych zdiagnozowanych w województwie:

DOLINA DOLNEJ WISŁY I JEJ DELTA	
Obszar działań	Szczególne zasady zagospodarowania
cały obszar	<ul style="list-style-type: none"> – Koncentracja usług i mieszkalnictwa w ośrodkach usługowych stosownie do hierarchii sieci osadniczej przyjętej w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa. – Wyodrębnienia historycznych jednostek osadniczych i zabezpieczenie ochrony ich cech morfogenetycznych w dokumentach planistycznych gmin. – Oparcie koncepcji zagospodarowania przestrzennego na tradycjach krajobrazu kulturowego obszaru. – Poprawa i kształtowanie ładu przestrzennego (koordynacja rozwoju przestrzennego ze szczególnym uwzględnieniem historycznej struktury terenu, eksponowanie historycznych walorów przestrzeni). – Ograniczanie potencjalnych zagrożeń dla walorów dziedzictwa kulturowego. – Tworzenie sprzyjających warunków dla promocji historycznych walorów przestrzeni.
OBSZARY WIEJSKIE STRUKTURALNIE SŁABE	
Obszar działań	Szczególne zasady zagospodarowania
cały obszar	<ul style="list-style-type: none"> – Przy modernizacji istniejących i budowie nowych urządzeń uzdatniania wody i unieszkodliwiania ścieków planować rezerwy na przyłączenie nowych odbiorców. – Zachowanie istniejącej sieci placówek oświaty i kultury, jako ośrodków kulturotwórczych i integrujących społeczności lokalne. – Kreacji placów, skwerów i parków we wsiach i miejscowościach wiejskich w przestrzeni publicznej stanowiącą pozytywne wzorce zagospodarowania i umożliwiające integrację mieszkańców. – Objęcie ochroną elementów tradycyjnego gospodarowania rolniczego: zadrzewienia śródpolne, oczka wodne i w miarę możliwości inne elementy przestrzeni rolniczej, stanowiące ostoję dla zagrożonych gatunków. – Rozwój działalności pozarolniczej w gospodarstwach rolnych.
sąsiedztwo	<ul style="list-style-type: none"> – W gminnych dokumentach planistycznych zapisywać obowiązek

ośrodków miejskich	<p>sporządzania planów zagospodarowania przestrzennego dla całych miejscowości położonych w otoczeniu miast.</p> <ul style="list-style-type: none"> – Koncentracja struktur zurbanizowanych w oparciu o lokalne centra posiadające atrakcyjną przestrzeń publiczną i rozbudowany program usług (odpowiadający potrzebom lokalnej społeczności).
obszary objęte prawną ochroną przyrody	<ul style="list-style-type: none"> – W dokumentach planistycznych gmin uwzględniać możliwości wykorzystania zasobów środowiska przyrodniczego i dziedzictwa kulturowego dla tworzenia „zielonych” miejsc pracy. – Uwzględnienie w dokumentach planistycznych gmin projektowanych przebiegów i potrzeb terenowych szlaków wodnych, rowerowych i pieszych.
obszary atrakcyjne turystycznie	<ul style="list-style-type: none"> – Przy zagospodarowaniu obrzeży zbiorników wodnych i otoczenia parków krajobrazowych dążenie do właściwego ukierunkowania presji masowej turystyki, odciążenia i ochrony najbardziej wrażliwych elementów środowiska. – Ograniczenie przeznaczania terenów otwartych na cele nowej zabudowy letniskowej, ukierunkowując jej ekspansję na adaptację niszczonej zabudowy wiejskiej. – Tworzenie infrastruktury umożliwiającej zrównoważony rozwój turystyki.

2.3. Uwarunkowania wynikające ze strategii rozwoju społeczno gospodarczego gminy

Strategia Rozwoju Społeczno Gospodarczego dla Gminy Pelplin została opracowana przyjmując za podstawę między innymi wyniki debaty strategicznej organizowanej Metodą Aktywnego Planowania Strategicznego. Przeprowadzono dwie debaty (w styczniu i marcu 2010 r.) z udziałem liderów lokalnych, reprezentujących: Radnych Miejskich, przedstawicieli Urzędu Miasta i Gminy, jednostek organizacyjnych gminy, organizacji pozarządowych, środowisk biznesowych oraz mieszkańców gminy. Celem debat było wspólne wypracowanie kierunków rozwoju gminy zgodnych z zapisami dokumentów wyższego rzędu, takich jak: Strategia Rozwoju Województwa Pomorskiego do roku 2020 i Strategia Rozwoju Powiatu Tczewskiego na lata 2007-2020.

Diagnoza stanu

Diagnoza jest wynikiem przeprowadzonych debat strategicznych oraz opracowanego raportu o stanie Gminy Pelplin. Wnioski sformułowano zwracając uwagę w szczególności na wartość pozytywną dla rozwoju gminy, wartość obecni o niewielkim znaczeniu dla rozwoju gminy oraz wartość negatywną dla rozwoju społeczno-gospodarczego Gminy Pelplin. Diagnoza została przeprowadzona w pięciu głównych zagadnieniach:

- infrastruktura,
- gospodarka,

- przestrzeń,
- społeczność,
- środowisko.

„INFRASTRUKTURA

W obszarze infrastruktury jako bardzo pozytywny element należy uznać dobre położenie komunikacyjne gminy oraz rozwój infrastruktury sieci telefonii przewodowej i bezprzewodowej. Choć w przypadku nowych inwestycji, w nowych obszarach gminy sieć ta będzie musiała ulec rozbudowie. Natomiast stan techniczny wewnętrznych dróg gminy Pelplin wymaga zdecydowanie poniesienia znacznych nakładów inwestycyjnych. Ponadto dostęp do infrastruktury oświatowej na terenie gminy należy uznać za pozytywny element infrastrukturalny, ale wymagający ciągłego doinwestowywania. Wartość o pozytywnym znaczeniu stanowi infrastruktura kulturalna i społeczno-publiczna gminy. Jednak istniejące placówki kulturalne w dalszym ciągu wymagają poszerzenia zakresu prowadzonej dotychczas działalności edukacyjnej i kulturalnej zwłaszcza w obszarach wiejskich i dużego doinwestowania w infrastrukturę tych placówek. Także infrastruktura sportowa i rekreacyjna wymaga dalszej rozbudowy oraz modernizacji poszczególnych obiektów zwłaszcza w zakresie ogólnodostępnych obiektów zamkniętych i otwartych terenów rekreacyjnych w obszarach predestynowanych dla rozwoju różnych form turystyki i wypoczynku. Wartością negatywną na terenie gminy jest nadal niewystarczająca długość sieci kanalizacyjnej i słaba jakość stanu technicznego części sieci wodociągowej. Ponadto istniejąca infrastruktura kanalizacyjna w jej części wymaga poprawy i modernizacji stanu technicznego. Również brak dostępu do sieci gazowniczej mieszkańców gminy Pelplin należy uznać za element obniżający poziom i jakość życia na terenie gminy ale jednocześnie należy mieć na uwadze potencjalną możliwość budowy sieci przy zwiększonym zainteresowaniu grupy odbiorców.

GOSPODARKA

Jeżeli rozwój społeczno – gospodarczy gminy Pelplin ma przebiegać w sposób harmonijny i zrównoważony, to strategia rozwoju nie może być tworzona w oderwaniu od kontekstu regionalnego. Odpowiednia współpraca na szczeblu ponadlokalnym powinna mieć duże znaczenie dla organizacji sprawnego zarządzania całym obszarem gospodarczym gminy Pelplin i jej otoczenia. Do pozytywnych aspektów gospodarczych w gminie Pelplin należy zaliczyć wykształcenie się na dobrym poziomie procesów rozwojowych w sektorze prywatnym. Natomiast zauważyć można nadal słabe zainteresowanie przedsiębiorców wsparciem ze strony struktur wspierających rozwój małej i średniej przedsiębiorczości, ale też słabość tych struktur z tytułu niewystarczających środków finansowych na ich funkcjonowanie. W sferze gospodarczej wartością pozytywną jest również występowanie obszarów gospodarczych skłonnych do przyjęcia nowych inwestorów, jednakże gmina winna kontynuować i rozszerzać działania z zakresu wyposażenia w infrastrukturę techniczną i szeroko rozumiana promocje tych obszarów w kierunku inwestorów promujących nowoczesne rozwiązania, technologie HT w tym w zakresie produkcji energii elektrycznej i ciepłej. W sferze budżetu samorząd gminny winien wykorzystać istniejące możliwości pozyskiwania środków finansowych z Unii Europejskiej na

realizacji inwestycji służących poprawie jakości życia społeczności lokalnej. Dla zabezpieczenia wkładu własnego samorząd może włączyć w proces finansowania inwestycji takie instrumenty jak kredyty, pożyczki w krajowych funduszach celowych, obligacje komunalne oraz środki pozyskane w ramach partnerstwa publiczno – prywatnego. Struktura użytków rolnych w gminie stwarza warunki do rozwoju przetwórstwa rolno-spożywczego w skali mikro w zakresie produkcji zdrowej żywności. Ponadto ze względu na funkcje rolnicze obszaru wiejskiego gminy winny one stać się w wymiarze lokalnym jedną z podstaw rozwoju działalności gospodarczej prowadzonej w ramach mikroprzedsiębiorstw i dotacji dostępnych na ten cel w osi 3 i 4 Programu Rozwoju Obszarów Wiejskich. Występujące walory kulturowe i przyrodnicze sprzyjają rozwojowi turystyki na terenie gminy, która jest dziedzina wschodzącej perspektywy gospodarczej gminy. Turystyka weekendowa i wypoczynkowa oparta o klientów polskich i zagranicznych winna stać się główną ofertą miasta Pelplin i obszarów wiejskich w tym sektorze gospodarki. Na poziom atrakcyjności turystycznej gminy wpływa przede wszystkim dziedzictwo historyczne, zasoby przyrodnicze gminy oraz naturalne warunki do rozwoju tzw. turystyki religijnej opartej o infrastrukturę siedziby Diecezji Pelplińskiej. Internet, który stanowi nie tylko źródło informacji, ale także staje się narzędziem przy podejmowaniu decyzji inwestycyjnych, zakupie usług, w tym akomodacyjnych, dlatego warto nadal pracować nad wizerunkiem oferty gospodarczej i turystycznej gminy w Internecie i zwiększeniem jego powszechnej dostępności. Gospodarczym negatywem jest nadal wysoki odsetek bezrobocia na terenie gminy i mała aktywność zawodowa społeczności lokalnej pozostającej bez pracy pomimo, iż wskaźnik ten jest jednym z najniższych w powiecie.

PRZESTRZEŃ

W obszarze całej przestrzeni gminy za pozytywny element należy uznać istnienie obszarów o walorach turystyczno-krajobrazowych (obszary przyrzeczne, kulturowe), które sprzyjają rozwojowi różnych form rekreacji i turystyki. Struktura użytków rolnych na terenie gminy jest również pozytywnym elementem rozwoju gminy, bowiem na terenie gminy Pelplin istnieją korzystne warunki dla rozwoju rolnictwa ekologicznego i agroturystyki. Obecnie jednak wartości te są wykorzystywane na niewystarczającym poziomie. Struktura przestrzeni gminy stwarza możliwości w miarę równego dostępu do oferty edukacyjnej, kulturalnej wszystkim mieszkańcom gminy. Przestrzeń obszarów kościelnych ma silne oddziaływanie na życie społeczne, gospodarcze i kulturalne gminy i winna być lepiej wykorzystywana w procesie edukacji lokalnej społeczności oraz być włączona w działania promocyjne gminy. Przestrzennym negatywem na terenie gminy jest nadal niewystarczająco rozwinięta infrastruktura techniczna w obszarach proinwestycyjnych oraz stopień zagospodarowania tych terenów. Brak tej infrastruktury hamuje rozwój gospodarczy gminy Pelplin i skuteczną politykę promocyjną, której cele byłoby pozyskanie inwestora strategicznego branży opartej na HT a jednocześnie zapewniającej gminie nie tylko miejsca pracy, ale również podstawowe media niezbędne dla dalszego rozwoju gospodarczego w tym o sektor MSP.

SPOŁECZNOŚĆ

Elementem pozytywnym w obszarze społecznym jest szeroka oferta edukacyjna skierowana do wszystkich mieszkańców gminy. Wartością o dużym znaczeniu jest funkcjonowanie placówek oświatowych oraz organizacji pozarządowych działających na rzecz społeczności lokalnej oraz

Wyższego Seminarium Duchownego. Wartością pozytywną w obszarze społecznym jest stopień aktywności społecznej mieszkańców zwłaszcza na terenach wiejskich, przy wzrastającym stopniu integracji społeczności lokalnej. Winno się nadal wzmacniać ofertę kulturalną samego miasta ale aktywnie wspierać działania kulturotwórcze placówek kulturalnych i inicjatyw lokalnych w obszarach wiejskich. Brak zatrudnienia, ubóstwo, uzależnienia, zerwanie więzi rodzinnych przyczyniają się najczęściej do występowania różnych form wykluczenia społecznego. Bezrobocie, którego poziom w gminie Pelplin w ostatnim okresie stopniowo wzrastał to wskutek spowolnienia gospodarczego spowodowanego światowym kryzysem, nadal dotyka znaczną część populacji, przyczyniając się do ubożenia rodzin i w efekcie ich marginalizacji. W obszarze społecznym winno się tworzyć partnerstwa publiczno-społeczne dla realizacji zadań z zakresu pomocy społecznej skierowanych do osób pochodzących ze środowisk zagrożonych wykluczeniem społecznym a także osób niepełnosprawnych. Jedynie dobra współpraca placówek publicznych z organizacjami pozarządowymi przyczyni się do skutecznego rozwiązywania problemów społecznych na terenie gminy. Dodatkowo większej uwagi wymagają problemy osób niepełnosprawnych o złożonych, wielorakich potrzebach, uzależniających je od pomocy innych oraz ich rodziny. Niepełnosprawni są często gorzej wykształceni, co zdecydowanie utrudnia ich funkcjonowanie na rynku pracy. Działania wspomagające funkcjonowanie osób niepełnosprawnych, takie jak systematyczne znoszenie barier architektonicznych, winny być poprzedzone dokładną inwentaryzacją barier i ocena kolejności ich likwidacji.

OCHRONA ŚRODOWISKA

Wartością pozytywną w obszarze środowiskowym jest istnienie wielu obszarów kulturowych i przyrodniczych. Na rozwój turystyki negatywnie wpływa duża ilość źródeł niskiej emisji i brak sieci kanalizacyjnej na terenach wiejskich. Dlatego konieczna jest rozbudowa sieci kanalizacyjnej na terenie gminy w oparciu o lokalne oczyszczalnie ścieków i oczyszczalnie przydomowe oraz wsparcie działań proekologicznych i promocja energii odnawialnej również wśród rolników i mieszkańców tzw. zabudowy rozproszonej. Negatywnym zjawiskiem dla rozwoju społeczno - gospodarczego jest brak systemu segregacji odpadów na terenie gminy. Segregacja odpadów wymaga działań z zakresu upowszechniania wśród mieszkańców gminy założeń selektywnej zbiórki odpadów u źródła ich wytwarzania ale przede wszystkim wdrażać zapisy programu ochrony środowiska. Wartością negatywną jest brak sprawnie funkcjonujących systemów produkcji i dystrybucji energii cieplnej co jest przyczyną występującego powszechnie na terenie gminy zjawiska tzw. niskiej emisji. Koniecznym działaniem przed przystąpieniem do wielu rozwiązań proekologicznych jest w dalszym ciągu propagowanie szeroko rozumianej edukacji ekologicznej zarówno wśród dzieci i młodzieży szkolnej, jak i dorosłych mieszkańców gminy. Nadal jednak brakuje zagospodarowanych terenów zielonych gdzie mieszkańcy będą mogli realizować swoje potrzeby z zakresu rekreacji i wypoczynku i tzw. lokalnej turystyki weekendowej.

Priorytety, cele szczegółowe i kierunki działania

W odniesieniu do tych samych pięciu głównych zagadnień co prezentowana powyżej diagnoza stanu zapisano w strategii cele szczegółowe i kierunki działania. Zapisy te

mają charakter dość ogólnikowy i nie odnoszą się wprost do planowanych na obszarze gminy inwestycji, w tym do inwestycji powiązanych z elektrownią konwencjonalną. W zasadzie treści działań przyjęte w dokumencie odnoszą się do obecnej sytuacji gminy i dotyczą w dużej mierze spraw lokalnych mieszkańców gminy, poprawy ich jakości życia.

Ciekawym elementem tej części strategii jest określenie wskaźników monitoringu poszczególnych priorytetów/celów szczegółowych.

3. Uwarunkowania wewnętrzne (wg art. 10 ust 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 2003r.)

3.1 Dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu

3.1.1. Przeznaczenie terenu

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

Dotychczasowy plan miejscowy obejmujący obszar całej gminy to Miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego Gminy Pelplin, z załącznikiem graficznym w skali 1:10000 – zatwierdzony Uchwałą Rady Gminy i Miasta Pelplin Nr II/14/92 z dn. 12 marca 1992r., a dla miasta Miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta Pelplin - zatwierdzony Uchwałą Rady Gminy i Miasta Pelplin Nr II/13/92 z dnia 12 marca 1992r., plany te straciły ważność z mocy prawa z dniem 31 grudnia 2003r. Jednakże nie straciły ważności zgody właściwego Ministra na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, więc w tym zakresie plany te pozostają nadal ważne.

Po 1995r. sporządzono następujące plany miejscowe:

<i>Lp. *</i>	<i>Tytuł planu</i>	<i>Miejscowość / obręb</i>	<i>Funkcje, przeznaczenie terenów</i>	<i>Nr uchwały Rady Miejskiej uchwalającej plan</i>	<i>Miejsce publikacji</i>
1	Zmiana w mpzp ogólnym gminy Pelplin dot. lokalizacji we wsi Lignowy (dz. nr 133/4 i 157/4) pośredniej stacji pomp na rurociągu ropy naftowej relacji Gdańsk – Płock	Lignowy	infrastruktura techniczna	Uchwała nr XIV/96/97 Rady Miejskiej w Pelplinie z dnia 27 czerwca 1997 r.	Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 40 poz. 133 z 1997 r.

	wraz z liniami dosyłowymi 110kV od istniejącej linii Subkowy Majewo do terenu stacji				
2	Mpzp dla fragmentu wsi Rożental w gminie Pelplin	Rożental	P	Uchwała nr XXXIV/333/2002 Rady Miejskiej w Pelplinie z dnia 24 czerwca 2002 r.	Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 99 poz. 2619 z 2002 r.
3a	Mpzp dla fragmentu miasta Pelplin ul. Gen. Maczka dz.geod nr 259/18-159/33	Pelplin	MN	Uchwała nr XIII/115/03 Rady Miejskiej w Pelplinie z dnia 24 października 2003 r.	Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 10 poz. 176 z 2004 r.
3b	Mpzp dla fragmentu wsi Ropuchy w gminie Pelplin	Ropuchy	P	Uchwała nr XIII/113/03 Rady Miejskiej w Pelplinie z dnia 24 października 2003 r.	Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 10 poz. 174 z 2004 r.
4	Mpzp obejmujący obszar północnej części miasta Pelplin	Pelplin	MN, MW, M/U, K, P, U, ZP, R	Uchwała nr XLIV/437/2006 Rady Miejskiej w Pelplinie z dnia 26 września 2006 r.	Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 62 poz. 908 z 2007 r.
5	Mpzp obejmujący wieś Pomyje oraz fragmenty wsi Rudno, Janiszewko, Lignowy	Rudno, Janiszewko, Lignowy, Pomyje	obszar lokalizacji farmy wiatrowej „Pelplin”	Uchwała nr XIII/105/2008 Rady Miejskiej w Pelplinie z dnia 26 lutego 2008 r.	Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 47 poz. 1341 z 2008 r.
6	Mpzp dla fragmentu miasta Pelplina przy ul. Mickiewicza – dz. nr 199/4	Pelplin	MN, U, MN/U	Uchwała nr XVIII/169/08 Rady Miejskiej w Pelplinie z dnia 18 listopada 2008 r.	Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 15 poz. 353 z 2009 r.
7	Miasto Pelplin Zmiana mpzp północnej części miasta (fragment)	Pelplin	U, MN, MU, KDP, KDD, ZP	Uchwała nr XVIII/170/08 Rady Miejskiej w Pelplinie z dnia 18 listopada 2008 r.	Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 29 poz. 491 z 2010 r.
8a	Miasto Pelplin Zmiana mpzp północnej części miasta (fragment)	Pelplin	U/C/E	Uchwała Nr XXXIX/368/10 Rady Miejskiej w Pelplinie z dnia 22 września 2010r.	w trakcie publikacji
8b	Miasto Pelplin Zmiana mpzp północnej części miasta (fragment)	Pelplin	U, KDW	Uchwała Nr XXXIX/368/10 Rady Miejskiej w Pelplinie z dnia 22 września 2010r.	w trakcie publikacji
9	Mpzp miejscowości: Rajkowy, Bielawki, Rożental i N.Dwór Pelpliński	Rajkowy, Bielawki, Rożental i N. Dwór Pelpliński	farma wiatrowa, zabudowa usługowa, gospodarcza w sąsiedztwie węzła autostrady, Specjalna Strefa Ekonomiczna, nowa zabudowa mieszkaniowa	Uchwała Nr XL/379/10 Rady Miejskiej w Pelplinie z dnia 14 października 2010r.	w trakcie publikacji.

Kolejne pięć planów miejscowych jest w trakcie opracowania:

Lp.*	Tytuł planu	Miejscowość / obręb	Funkcje, przeznaczenie terenów	Nr uchwały Rady Miejskiej o przystąpieniu do opracowania	etap opracowania planu
------	-------------	---------------------	--------------------------------	--	------------------------

				<i>mpzp</i>	
10	Mpzp obszaru obejmującego wieś Bielawki w obrębie geod. Rombarck, gm. Pelplin	Bielawki	głównie zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	Uchwała nr XXIII/214/09 Rady Miejskiej w Pelplinie z dnia 24 marca 2009r.	projekt na etapie przygotowania ostatecznej wersji do uzgodnień i opiniowania
11	Mpzp obejmującego wieś Rajkowy, gm. Pelplin	Rajkowy	głównie zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	Uchwała nr XXIII/213/09 Rady Miejskiej w Pelplinie z dnia 24 marca 2009r.	ze względu na lokalizację elektrowni konwencjonalnej prace nad opracowaniem planu zostały zawieszane
12a	Mpzp obszaru obejmującego obszar „A” po byłej Cukrowni – położonej w obr. geod. m. Pelplina	Pelplin	zabudowa mieszkaniowa i usługi	Uchwała nr XVI/144/08 Rady Miejskiej w Pelplinie z dnia 26 czerwca 2008r.	etap koncepcji planu (warianty zagospodarowania przestrzennego)
12b	Mpzp obszaru obejmującego obszar „B” po byłej Cukrowni – położonej w obr. geod. m. Pelplina	Pelplin	usługi, funkcje gospodarcze	Uchwała nr XVI/145/08 Rady Miejskiej w Pelplinie z dnia 26 czerwca 2008r.	etap koncepcji planu (warianty zagospodarowania przestrzennego)
13	Mpzp dla obszaru obejmującego fragment gminy Pelplin w rejonie miejscowości Rajkowy i Gręblin	Rajkowy, Gręblin	obszar zainwestowania obiektów planowanej elektrowni i budynków towarzyszących inwestycji oraz tereny usługowo-produkcyjne; obszar na cele magistrali wodnej doprowadzającej wodę z Wisły do obiektu planowanej elektrowni oraz zapewniający zrzut ścieków; obszar budowy nowego powiązania drogowego z drogą krajową nr 91; obszar obejmujący przebudowę odcinka drogi gminnej nr 215004G oraz linii kolejowej; obszar powiązań energetycznych planowanej elektrowni ze stacją SE „Pelplin” – trasa LB2	Uchwała Nr XXXVII/360/10 Rady Miejskiej w Pelplinie z dnia 30 lipca 2010 roku	etap zbierania wniosków do planu

Wydane decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu

Pokrycie planami miejscowymi obszaru gminy jest niewielkie; gospodarka przestrzenna odbywa się zatem w dużej mierze na podstawie decyzji o warunkach zabudowy wydawanych w tzw. sytuacji braku planu miejscowego. Mimo iż teoretycznie należy spełnić łącznie kilka warunków (Art. 61.1. Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) to praktycznie często trudno odmówić ustalenia warunków zabudowy dla indywidualnego zamierzenia inwestycyjnego. Dla tego samego terenu można uzyskać kilka decyzji o warunkach zabudowy, czasami

wzajemnie ze sobą sprzecznych. Niewiele można wymagać od inwestycji lokalizowanej na podstawie decyzji „Nie można uzależnić wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego od zobowiązania się wnioskodawcy do spełnienia nieprzewidzianych odrębnymi przepisami świadczeń lub warunków” (Art 52 ust 3.) . Zatem w wielu miejscach gospodarka przestrzenna oparta o decyzje przyczynia się istotnie do tworzenia „nieładu przestrzennego”. W gminie Pelplin najczęściej – ok 55% wszystkich wydawanych decyzji dotyczy budynków mieszkalnych, w tym ok. 85% dotyczy budowy nowych domów. Jeśli chodzi o rozmieszczenie przestrzenne to najczęściej decyzji wydawanych jest dla obszarów największych miejscowości: Rajkowy, Rożental, Rudno, natomiast w mieście dotyczy to zachodniej części w rejonie największych zespołów mieszkaniowych.

3.1.2. Użytkowanie terenu

Wg ewidencji gruntów użytkowanie terenu w podstawowych kategoriach przedstawiają poniższe tabele (odrębnie dla miasta i dla obszaru wiejskiego): stan na koniec 2008r.

Gmina Pelplin

użytki rolne, w tym:		lasy i zadrze wienia	tereny zurbanizowane, w tym:				wody	tereny inne, w tym:	
całość	grunty orne		całość	zabudo wane	niezab udowa ne	komuni kacyjne		całość	nieużytki
11278	9613	1576	518	79	12	427	133	154	137
RAZEM: 13659 ha (w tym powierzchnia wyrównawcza)									
8 2 , 6 %		11,5 %	3,8 %				1,0 %	1,1 %	

Miasto Pelplin

użytki rolne, w tym:		lasy i zadrze wienia	tereny zurbanizowane, w tym:				wody	tereny inne, w tym:	
całość	grunty orne		całość	zabudo wane	niezab udowa ne	komuni kacyjne		całość	nieużytki
2 3 9	181	8	180	123	9	48	11	5	4
RAZEM: 443ha (w tym powierzchnia wyrównawcza)									

5 4 , 0 %	1,8 %	40,6 %	2,5 %	1,1 %
-----------	-------	--------	-------	-------

3.1.3. Obecne zagospodarowanie terenu

Położenie gminy, ogólna charakterystyka

Gmina Pelplin położona jest w południowej części województwa pomorskiego, w powiecie tczewskim. Odległość od miasta wojewódzkiego Gdańska wynosi 56 km, miasta powiatowego Tczew – 24 km, Sąsiedniego miasta Starogard Gdański-15 km.

Gmina graniczy z następującymi gminami:

- od północy z gminą Subkowy,
- na zach. z gminą wiejską Starogard Gdański i gminą Bobowo,
- na południu z gminą Morzeszczyn i gminą Gniew
- od wschodu granicę gminy stanowi rzeka Wisła, po jej drugiej stronie zaś znajdują się gminy: Miłoradz i gmina i miasto Sztum.

Powierzchnia gminy wynosi ok. 36km², miasta 4,4 km². Zamieszkuje ją ok. 17 tys. mieszkańców, w tym prawie połowa mieszkańców na terenie miasta (8336 wg danych GUS z 2008r.).

W skład gminy wchodzi 13 sołectw: Bielawki, Gręblin, Janiszewko, Kulice, Lignowy Szlacheckie, Małe Walichnowy, Międzyłęź, Pomyje, Rajkowy, Ropuchy, Rożental, Rudno, Wielki Garc.

Lokalnym węzłem komunikacyjnym jest miasto Pelplin. Krzyżują się tu drogi wojewódzkie nr 229 i 230 oraz przebiega magistrala kolejowa Chorzów Batory - Porty. W odległości ok. 3 km od miasta w kierunku zachodnim znajdują się węzeł drogowy „Pelplin” autostrady A1. Natomiast ok. 3 km od miasta w kierunku wschodnim krzyżuje się droga wojewódzka nr 229 z drogą krajową Nr 91. W ciągu drogi wojewódzkiej nr 229 znajduje się obwodnica miasta, która niebawem zostanie oddana dla ruchu pojazdów. Łączna sieć utwardzonych (asfaltowych) dróg, łączących Pelplin z sołectwami wynosi 132,6 km.

Na obszarze gminy znajdują się liczne obiekty zabytków architektury, rzeźby i malarstwa. Największą atrakcją turystyczną gminy jest gotycki średniowieczny pocysterski zespół zabytkowy, którego sercem jest Bazylika Katedralna z przełomu XIII i XVI w. Muzeum Diecezjalne w Pelplinie, posiadające w swych zbiorach kolekcję rzeźby średniowiecznej (Madonny szafkowe, poliptyk toruński). Znajduje się tu też

jedyny w kraju egzemplarz Biblii Gutenberga oraz zbiory szat, naczyń i relikwiarzy liturgicznych.

Etnicznie i geograficznie gmina położona jest na KOCIEWIU.

Największe wzniesienie to góra Jana Pawła II (dawniej Góra Biskupia) o wysokości 92,3 m.n.p.m., najniżej zaś położony punkt gminy to rów graniczny Wielki Garc - małe Walichnowy 7,8 m.n.p.m.

Dużą atrakcją turystyczną gminy jest malowniczy przełom Wierzycy, tereny nadwiślańskiej Doliny Walichnowskiej z licznymi wałami i systemem kanałów odwadniających a także kompleksy parkowe ogrodu Biskupiego i Seminaryjnego oraz liczne pomniki przyrody. Na szczególną uwagę zasługuje też Góra Papieska – miejsce, gdzie 6 czerwca 1999 r. papież Jan Paweł II celebrował mszę świętą. Na górze znajdują się: pamiątkowy, podświetlany krzyż, droga krzyżowa oraz pomnik.

Zagospodarowanie i użytkowanie poszczególnych miejscowości gminy

MIASTO PELPLIN

W zagospodarowaniu terenu obszar miasta można podzielić najogólniej na dwie części: przeważający obszar zabudowany i zainwestowany oraz tereny otwarte, potencjalnie nadające się do nowego zainwestowania.

Tereny obecnie zabudowane i zainwestowane skupiają się wzdłuż ulic Sambora, Mickiewicza, Wybickiego i Dworcowej, Kościuszki, Starogardzkiej, Podgórnjej, Limanowskiego, Biskupa Dominika oraz w osiedlach mieszkaniowych: Osiedle Młodych, bloki przy ul. Kopernika, ul. Szpitalnej i Pólko oraz osiedle „Dworcowa”

Centralną część miasta zajmuje katedra i budynki należące do Kurii Biskupiej. Obecnie znajdują się w nich m.in. Wyższe Seminarium Duchowne, Collegium Marianum. Tuż za nimi po przeciwnej stronie rzeki Wierzycy rozciągają się ogrody biskupie wraz z pałacem, muzeum, biblioteka i wydawnictwo diecezjalna. Sąsiaduje z nimi teren Ośrodka Sportu i Rekreacji. Zabudowa wzdłuż głównych ulic Sambora, plac Grunwaldzki i Mickiewicza i Kościuszki ma charakter zabudowy kamienicowej, przeważnie są to budynki mieszkaniowe z usługami w parterach, dwu lub trzykondygnacyjne; z oficynami na zapleczu o funkcji mieszkalnej i gospodarczej. Większość z nich pochodzi z końca XIX lub początku XXw. i pozostały w niezmienionej formie do dzisiaj. Pojedyncze uzupełnienia pierzei to budynki zbudowane po wojnie lub współcześnie. Partery budynków są przeznaczone na

usługi, głównie drobny handel, gastronomia i usługi dla ludności typu zegarmistrz, ślusarz, ale również znajduje się tu usługi publiczne: bank, poczta, Liceum Ogólnokształcące i Zespół Szkół Ponadgimnazjalnych, Specjalny Ośrodek Szkolno-Wychowawczy oraz Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej, Urząd Miasta i Gminy, Caritas, Gminna Biblioteka Publiczna, Filia Szkoły Muzycznej w Tczewie.

„Centrum handlowe” miasta, wraz z placem targowym i marketem „Biedronka” znajduje się przy ul. Wybickiego, pomiędzy osiedlem mieszkaniowym „Dworcowa”, a zapleczem kamienic ul. Mickiewicz

W zachodniej części miasta przeważają osiedla domków jednorodzinnych z drobnymi usługami handlu i rzemiosła.

W południowo- wschodniej części miasta tuż przy torach kolejowych znajdują się budynki przemysłowe po dawnej Cukrowni Pelplin. W ostatnich latach teren został częściowo uporządkowany. Część budynków została wyburzona. W dawnym magazynie cukru powstał obiekt handlowy – „Galeria Cukrownia”. Przy drodze wojewódzkiej nr 229 w kierunku miejscowości Rudno znajdują się tereny magazynowo składowe, w tym składy opału, skład nawozów i pasz a także zakład produkcyjny styropianu „Swisspor”

W południowo – zachodniej części miasta usytuowany jest duży kompleks ogródków działkowych,

Istotnymi obiektami w strukturze funkcjonalnej planu jest obszar dworców – stacja kolejowa Pelplin oraz przystanki (trzy stanowiska) komunikacji autobusowej.

Tereny niezabudowane, większe kompleksy gruntów rolnych znajdują się w północno-wschodniej i południowo-wschodniej części miasta. Zaplecze zabudowy przy ulicach Sambora i Mickiewicza, aż do ul. Wybickiego stanowią tereny nieużytkowane, niezagospodarowane. Część terenu przy istniejącej szkole podstawowej to rezerwa na cele oświatowe oraz w jej sąsiedztwie rezerwa pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne – zespół 15-tu działek budowlanych.

Na północ od ul. Wybickiego i od osiedla „Dworcowa” znajdują się grunty rolne użytkowane rolniczo oraz teren podmokły – hydrogeniczne zagłębienie terenu o cechach użytku ekologicznego.

Tereny zieleni urządzonej w obszarze opracowania są reprezentowane bardzo skromnie przez niewielkie boiska sportowe i zieleń niską w zabudowie blokowej oraz przyuliczne skwery, z których największy znajduje się przy ul. Kopernika i Wybickiego. W sąsiedztwie osiedla Młodych i osiedla „Dworcowa” znajdują się dwa kompleksy ogrodów działkowych.

OBRĘB ROMBARK

Na terenie obrębu przeważają użytki rolne z pojedynczymi zabudowaniami zagrodowymi .

Wieś Bielawki to miejscowość położona w obrębie geodezyjnym Rombark w zachodniej części gminy Pelplin. Jest to miejscowość o przeważającym charakterze zabudowy zagrodowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Większy zespół zabudowy znajduje się w otoczeniu Domu Pomocy Społecznej. Ważnym zakładem produkcyjnym we wsi jest zakład masarski „Rąbała”. Główną drogą łączącą wieś z drogą wojewódzką nr 229 jest droga powiatowa nr 2821G (relacji: droga wojewódzka nr 229 - Bielawki - Nowa Cerkiew – Rzeżęcín).

wieś Rombark to Miejscowość o przeważającej zabudowie wielorodzinnej. Po zachodniej stronie drogi powiatowej znajdują się bloki należące kiedyś do PGR, wokół których zlokalizowane są ogródki działkowe. Natomiast po przeciwnej stronie drogi usytuowane są nieliczne budynki w zabudowie zagrodowej. W dawnym zespole dworsko parkowym oraz budynku dawnej szkoły znajduje się kilka lokali mieszkalnych.

We wsi znajduje się również jeden obiekt handlowy – sklep, budynek infrastruktury technicznej, związany z ujęciem wody i kilka budynków garażowo-gospodarczych po dawnym PGR.

OBRĘB ROPUCHY

Na terenie obrębu przeważają użytki rolne z pojedynczymi zabudowaniami zagrodowymi oraz grunty leśne w dolinie rzek: Wierzyca i Węgiermuca.

Wieś Nowy Dwór Pelpliński, dawny majątek rolny (PGR), obecnie stanowi zespół zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej w budynkach dawnych czworaków. Obiekty produkcyjne związane z rolnictwem są całkowicie zdewastowane, a z zabudowań dawnego majątku pozostała jedynie kaplica, w której

odbywają się nabożeństwa oraz dom mieszkalny dawnego zarządcy obecnie przeznaczony na mieszkania.

wieś Ropuchy to miejscowość o charakterze rozproszonym składająca się z zabudowań mieszkaniowych jednorodzinnych i zabudowy zagrodowej – bez wyraźnego centrum wsi. Przy drodze wojewódzkiej nr 229 znajduje się zespół zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej związany z gospodarstwem leśnym.

Tuż przy granicy z miastem Pelplin, przy drodze powiatowej prowadzącej do miejscowości Klonówka, po zachodniej jej stronie znajduje Zakład Mięśny. a dalej po wschodniej stronie Gminne Wysypisko Odpadów.

OBRĘB RAJKOWY

Na terenie obrębu przeważają użytki rolne z pojedynczymi zabudowaniami zagrodowymi oraz niewielkie grunty leśne w dolinie rzeki Wierzycy.

Wieś Rajkowy położona na północ od miasta Pelplin przy drodze wojewódzkiej nr 230. W historycznym układzie przestrzennym wsi przeważa zabudowa zagrodowa i mieszkaniowa jednorodzinna z drobnymi usługami podstawowymi. W zachodniej części wsi znajduje się kościół wraz z plebanią. Natomiast w południowej części miejscowości znajduje się zespół zabudowy blokowej wraz z ogrodami działkowymi z nią związanymi. Po przeciwnej stronie drogi wojewódzkiej znajduje się szkoła i przedszkole. Główną drogą łączącą wieś z miastem Pelplin jest droga wojewódzka 230 (Pelplin – droga krajowa nr 1), a dla powiązań lokalnych ważna jest droga powiatowa nr 2716G (Klonówka) - Rajkowy – Rudno.

Osada Maniowo położona w obrębie geodezyjnym Rajkowy, po wschodniej stronie drogi wojewódzkiej nr 230. Tworzą ją zabudowania po dawnej zagrodzie folwarcznej. W części budynków znajdują się mieszkania stanowiące zespół zabudowy wielorodzinnej. W pozostałych obiektach zlokalizowany jest warsztat naprawczy dla samochodów ciężarowych oraz zakład produkujący okna. Reszta budynków nie jest obecnie użytkowana, wśród których jeden jest odremontowany i czeka na najemcę.

Osada Hilarowo położona w obrębie geodezyjnym Rajkowy po obu stronach drogi wojewódzkiej nr 230. Obiekty po wschodniej stronie drogi tworzyły dawną zagrodę folwarczną. Obecnie prawie wszystkie budynki nieużytkowane. Budynek dawnego dworu usytuowany jest w otoczeniu dawnego parku, zamieszkuje go kilka rodzin. Zlokalizowany jest tu także obiekt infrastruktury technicznej – wodociągowej.

Po zachodniej stronie drogi wojewódzkiej pozostały aktualnie nieużytkowane obiekty gospodarczo – inwentarskie, które były własnością dawnego PGR. W ich bezpośrednim sąsiedztwie znajdują się dwa domy mieszkalne jednorodzinne z usługami.

Tuż przy granicy z miastem Pelplin przy drodze wojewódzkiej nr 230 po wschodniej stronie znajduje stacja redukcyjna gazu, zaś po zachodniej stronie ruiny po budynkach gospodarczych należących do dawnej bazy PGR Hilarowo, a za nimi obiekty infrastruktury technicznej wodociągowej.

osada Ornasowo położona w obrębie geodezyjnym Rajkowy, po zachodniej stronie linii kolejowej. Kiedyś dawna wieś folwarczna. Obecnie część budynków należy do zakładu z produkcyjnego „De Graaf” (producent orzeszków ziemnych). Dawne czworaki są nadal zamieszkiwane przez kilka rodzin, natomiast budynek dawnego dworu w chwili obecnej jest nieużytkowany.

OBRĘB POMYJE

Teren obrębu stanowią w przeważającym obszarze użytki rolne z zabudową zagrodową.

We wsi Pomyje przeważa zabudowa zagrodowa. Teren dawnej bazy produkcyjnej PGR-u jest wykorzystywany na cele usługowo-produkcyjne i obsługi rolnictwa, częściowo nieużytkowany. W sąsiedztwie dawnej bazy występuje zabudowa blokowa. W centrum wsi, przy drodze powiatowej, znajduje się drobna usługa handlu oraz boisko sportowe i fragmentarycznie urządzona zieleń parkowa. Na północ od zwartej zabudowy wsi w kierunku miejscowości Rudno znajdują się zabudowania dawnej bazy PGR, w sąsiedztwie których znajdują się dwa domy mieszkalne. Wzdłuż drogi do miasta Pelplin znajdują się siedliska rolnicze, a tuż przed granicą miasta znajduje się zakład produkcyjny mas bitumicznych.

OBRĘB LIGNOWY

Położony po obu stronach drogi krajowej Nr 1. Przeważają tu użytki rolne z pojedynczymi siedliskami.

Wieś Lignowy Szlacheckie to o placowo – owalnicowym układzie. Pierwotnie centralną częścią wsi był ogólnodostępny plac otoczony przez drogi, na którym znajdował się kościół. Aktualnie znajduje się tu też kilka domów mieszkalnych

jednorodzinnych oraz budynki należące do straży pożarnej i dwa sklepy spożywczo-przemysłowe.

Po wschodniej stronie placu znajduje się cmentarz z kaplicą, zabudowa jednorodzinna i zabudowa zagrodowa. Przy drodze powiatowej do miejscowości Wielkie Walichnowy zlokalizowane są głównie zabudowania mieszkaniowe jednorodzinne.

Przy drodze prowadzącej do dawnego dworu występuje zabudowa jednorodzinna i kilka budynków wielorodzinnych oraz ferma drobiu.

Po zachodniej stronie placu wzdłuż drogi krajowej dominują budynki należące do dawnego RSP oraz ciąg indywidualnych gospodarstw rolnych.

Na terenie wsi występuje również szkoła podstawowa i przedszkole.

Po południowej stronie drogi powiatowej z Pomyj do wsi Lignowy znajduje się stacja pomp na ropociągu ropy naftowej a dalej tuż przed wsią blok mieszkalny dla pracowników tej stacji.

OBRĘB JANISZEWKO

Na terenie obrębu przeważają użytki rolne z pojedynczymi siedliskami. Wsie Janiszewko i Janiszewo położone są po wschodniej stronie drogi wojewódzkiej nr 230.

Wieś Janiszewko to miejscowość o zachowanej tradycyjnej zabudowie; przeważająca funkcja to zabudowa zagrodowa. W centrum wsi znajduje się budynek straży pożarnej oraz sklep.

Wieś Janiszewo natomiast to miejscowość zdominowana przez lokalizację terenów urzędzeń produkcji rolnej i obsługi gospodarki rolnej z zabudową mieszkaniową w postaci domów jednorodzinnych, tzw. „czworaków” oraz z zabudową blokową. We wsi znajduje się jeden sklep spożywczy, plac zabaw i park przy budynku dawnego dworu.

Wzdłuż drogi z Janiszewka do Janiszewa występuje rozproszona zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa – kilka domów.

Na terenie obrębu, w zakolu rzeki Wierzycy, zlokalizowana jest elektrownia wodna i w Stockim Młynie.

OBRĘB KULICE

Na terenie obrębu przeważają użytki rolne z pojedynczymi zabudowaniami zagrodowymi oraz grunty leśne w dolinie rzeki Wierzycy.

We wsi Kulice, zabudowa zlokalizowana w miejscowości wzdłuż drogi to głównie budynki mieszkalne jednorodzinne i wielorodzinne bloki. W centralnej części wsi zlokalizowany jest budynek biurowy a za nim budynki inwentarskie należące do Gospodarstwa Rolnego „Restal-Agri”. Na terenie tym znajduje się również zakład produkcyjny związany produkcją okien z pcv. Przy drodze powiatowej w kierunku Janiszewa zlokalizowane są budynki należące do szkoły i przedszkola. We wsi znajduje się także kościół otoczony cmentarzem oraz kilka obiektów handlowych – sklepy. W miejscowości znajduje się osobowy przystanek kolejowy.

OBRĘB ROŻENTAL

Teren obrębu stanowią w przeważającym obszarze budynki mieszkalne jednorodzinne o charakterze zespołów zabudowy podmiejskiej Pelplina.

wieś Rożental, położona przy granicy z miastem rozwija się tu zabudowa jednorodzinna, która tworzy kontynuację osiedla domków jednorodzinnych w południowej części miasta. W niektórych budynkach zlokalizowane są punkty wymiany butli gazowych, małe sklepiki spożywcze i usługi rzemiosła. Pomiędzy zabudową domów jednorodzinnych a ulicą Okoniewskiego znajduje się boisko sportowe.

W „starej” części wsi Rożental dominuje zabudowa zagrodowa, sporo jest też budynków jednorodzinnych, jeden obiekt handlowy- sklep.

Tuż za wsią przy drodze powiatowej znajduje się duża ferma drobiu.

W północnej części obrębu między torami kolejowymi a zakolem rzeki Wierzycy zlokalizowana jest oczyszczalnia ścieków.

OBRĘB RUDNO

Teren obrębu stanowią w przeważającym obszarze budynki mieszkalne jednorodzinne.

wieś Rudno położona na wschód od miasta Pelplin przy drodze krajowej nr 1. W historycznym układzie przestrzennym wsi placowo-owalnicowym przeważa zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z drobnymi usługami podstawowymi. We wschodniej części wsi znajduje się szkoła, ośrodek zdrowia oraz filia biblioteki gminnej . W zachodniej części miejscowości znajduje się natomiast kościół

i plebania, przedszkole i warsztat samochodowy dla pojazdów ciężarowych. Główną drogą łączącą wieś z miastem Pelplin jest droga wojewódzka 229.

W północnej części wsi pomiędzy drogą krajową nr 1 a drogą wojewódzką nr 229 znajduje się duży teren przemysłowy. Bezpośrednio przy drodze 229 w kierunku Małych Walichnowych sąsiadują z nim kilka budynków wielorodzinnych oraz Dom Pomocy Społecznej.

W południowej części wsi pomiędzy w/w drogami znajduje się gospodarstwo będące własnością Agencji Rolnej skarbu Państwa.

OBREB GRĘBLIN

Teren obrębu stanowią w przeważającym obszarze użytki rolne z zabudową zagrodową.

Wieś Gręblin położona przy drodze krajowej nr 91. W historycznym układzie przestrzennym wsi placowo-owalnicowym. Przeważa zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z drobnymi usługami podstawowymi i zabudowa zagrodowa. W zachodniej części wsi znajduje się Gospodarstwo Rolne „Gręblin”, szkoła oraz bar ze stacją LPG, natomiast w północno zachodniej stacja paliw „STATOIL”.

OBREB WIELKI GARC

Teren obrębu stanowią w przeważającym obszarze użytki rolne z pojedynczą zabudową zagrodową.

Wieś Wielki Garc położona jest przy drodze wojewódzkiej nr 229. W historycznym układzie przestrzennym wsi placowo-owalnicowym. Pierwotnie centralną częścią wsi jest ogólnodostępny plac otoczony przez drogi, na którym znajdował się kościół i karczma, aktualnie zamieszkała przez jedną rodzinę. Po drugiej stronie drogi znajduje się plebania, kilka domów, dalej zlokalizowany jest skwer z kapliczką.

We wsi dominuje zabudowa zagrodowa. W północnej części wsi powstaje zespół budynków jednorodzinnych. W południowej części wsi przy drodze wojewódzkiej 229 znajduje się cmentarz, natomiast w centrum budynki straży pożarnej i dwa sklepy spożywczo-przemysłowe.

OBREB MIĘDZYŁĘŻ

Położony we wschodniej części gminy w bezpośrednim sąsiedztwie rzeki Wisły. Na terenie obrębu przeważają użytki rolne z pojedynczymi zabudowaniami zagrodowymi wzdłuż głównej drogi.

wieś Międzyłęż to dawna wydłużona osada, skupiona wzdłuż drogi – tzw. ulicówka. Dominuje zabudowa zagrodowa. jedynie budynek dawnej szkoły został zaadoptowany na mieszkania i zamieszkuje go kilka rodzin. w centralnej części wsi znajduje się świetlica wiejska i dwa sklepy spożywcze jak również budynki dawnego gospodarstwa rolnego, częściowo nieużytkowane.

W północnej części obrębu nad jeziorem Pelplińskim znajduje się Stacja Pomp „Zgoda”.

OBRĘB MAŁE WALICHNOWY

Położony we wschodniej części gminy w bezpośrednim sąsiedztwie rzeki Wisły. Na terenie obrębu przeważają użytki rolne z pojedynczymi zabudowaniami zagrodowymi.

wieś Małe Walichnowy; zabudowa skupia się wzdłuż drogi wojewódzkiej 229. na terenie wsi przeważają budynki jednorodzinne i zagrodowe z drobnymi usługami podstawowymi.

W północnej części wsi znajduje się dawne gospodarstwo rolne. Część budynków aktualnie jest w bardzo złym stanie technicznym, wyłączona z użytkowania. Na terenie gospodarstwa zlokalizowany jest również skład opału. Bezpośrednio z terenem gospodarstwa sąsiaduje osiedle bloków mieszkaniowych, za którymi znajdują się ogródki działkowe i boisko sportowe. W centrum wsi znajduje się budynek straży pożarnej, zakład produkcyjno-usługowy „Hydro Mechanika”. W południowej części wsi tuż przy granicy z gminą Gniew znajduje się szkoła.

Rozmieszczenie ludności

Według Urzędu Gminy Pelplin na terenie gminy w dniu 31.12.2009 r. zameldowanych na pobyt stały było 16 672 mieszkańców z czego w mieście 8 162 a na terenach wiejskich 8 510 osób. W mieście Pelplin zamieszkuje zatem prawie połowa ludności całej gminy. Tylko 16% mieszkańców to ludność w sołectwach poniżej 500 osób. Taka struktura sieci osadniczej stwarza możliwości w miarę dobrej obsługi ludności.

Ludność gminy Pelplin w miejscowościach (stan 31.12.2009 r.) wg Urzędu Gminy

L.p.	Nazwy miejscowości	Sołectwo	Liczba mieszkańców (pobyt stały)	Liczba mieszkańców w sołectwie
1.	Pelplin -miasto		8 162	8 162
2.	Bielawki	Bielawki	377	497
3.	Rombark		120	
4.	Rożental	Rożental	866	866
5.	Janiszewko	Janiszewko	103	472
6.	Janiszewo		274	
7.	Wybudowanie		95	
8.	Wola	Pomyje	128	317
9.	Pomyje		189	
10.	Rajkowy	Rajkowy	1 685	1 685
11.	Stocki Młyn	Kulice	107	1010
12.	Kulice		903	
13.	Dębina	Ropuchy	15	316
14.	Nadleśnictwo		28	
15.	Nowy Dwór		162	
16.	Ropuchy		111	
17.	Gręblin	Gręblin	651	651
18.	Lignowy Szlacheckie	Lignowy Szlacheckie	757	757
19.	Małe Walichnowy	Małe Walichnowy	377	377
20.	Międzyłęż	Międzyłęż	340	340
21.	Rudno	Rudno	933	933
22.	Wielki Garc	Wielki Garc	289	289

3.1.4. Struktura funkcjonalna- obsługa ludności**Usługi bytowe**

Na usługi bytowe składa się głównie działalność handlowo - usługowa świadczona ludności. Na terenie miejscowości położonych w gminie Pelplin znajduje się około 60 sklepów. Zdecydowana większość z nich to spożywczo – przemysłowe. Ponadto 5 piekarni 4 sklepy mięsne i 4 kwiaciarnie. Oferta usług gastronomicznych to około 9 barów i restauracji.

Z usług kosmetyczno fryzjerskich można skorzystać w 6 zakładach, komputerowych – 5,

a naprawić samochód lub motocykl w 8.

Usługami transportowymi (transport osobowy i towarowy) zajmuje się 18 podmiotów

Usługi pocztowe świadczą Urząd Pocztowy w Pelplinie,
bankowe – Bank Spółdzielczy w Skórczu. Oddział w Pelplinie, Kredyt Bank S. A. I
Oddział w Gdańsku. Filia w Pelplinie i Agencja PKO,

Miejsca pracy

Na koniec 2008 r. na terenie gminy zarejestrowane były 1222 podmioty gospodarki narodowej, w tym 1160 w sektorze prywatnym.

Liczba podmiotów gospodarki narodowej w gminie zarejestrowanych w rejestrze Regon wg sekcji Polskiej Klasyfikacji Działalności (PKD)

Działy gospodarki narodowej	Liczba podmiotów	W tym w mieście
Ogółem	1222	775
Rolnictwo łowiectwo i leśnictwo	31	5
Przetwórstwo przemysłowe	190	120
Wytwarzanie i zaopatrywanie w energię i gaz	8	8
Budownictwo	231	134
Handel hurtowy i detaliczny, naprawa	326	228
Hotele i restauracje	21	9
Transport, Gospodarka magazynowa i łączność	87	50
Pośrednictwo finansowe	18	12
Obsługa nieruchomości, usługi związane z prowadzeniem działalności gospodarczej	164	118
Administracja publiczna, obrona narodowa obowiązkowe ubezpieczenia społeczne	11	3
Edukacja	27	15
Ochrona zdrowia i opieka społeczna	29	25
Pozostała działalność usługowa komunalna społeczna i indywidualna	79	48

Liczbę miejsc pracy w gminie Pelplin szacuje się na ok. 4,7 tys. osób, z tego około 1 tys. osób to pracujący w rolnictwie indywidualnym, ok. 1,7 tys. to pracujący w podmiotach gospodarczych o zatrudnieniu powyżej 9 osób (stan na 31.12.2008).

Pracujący w gospodarce narodowej w gminie Pelplin (w podmiotach o zatrudnieniu powyżej 9 osób). Stan w dniu 31.12. 2008r.

Sekcja	Liczba	%
Ogółem	1661	100,0
Rolnictwo leśnictwo i rybołówstwo	1	0,1
Przetwórstwo przemysłowe	595	35,8
Wytwarzanie i zaopatrywanie w energię i gaz	19	1,1

Budownictwo	181	10,9
Handel hurtowy i detaliczny, naprawy	147	8,9
Hotele i restauracje	20	1,2
Transport łączność i gospodarka magazynowa	139	8,4
Pośrednictwo finansowe	33	2,0
Obsługa nieruchomości itp.	12	0,7
Administracja publiczna, obrona narodowa obowiązkowe	48	3,0
Edukacja	249	15,0
Ochrona zdrowia i opieka społeczna	130	7,8
Pozostała działalność usługowa komunalna społeczna i indywidualna	86	5,2

Na 1000 mieszkańców gminy przypada około 100 miejsc pracy w podmiotach zatrudniających powyżej 9 osób tzn. w podmiotach objętych statystyką zatrudnienia. Pozostałe miejsca pracy są w podmiotach o zatrudnieniu do 9 osób. Liczba tych miejsc pracy to wielkość nieznana i podlega szacunkowi⁵. Pomocna w tym jest informacja o liczbie osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą (patrz poniższa tabela). Takich osób na koniec 2008r. było 938.

Osoby fizyczne prowadzący działalność (Stan w dniu 31.12. 2008 r.)

Sekcje	Gmina	%	W tym w mieście	%
Ogółem	938	100,0	579	100,0
Przetwórstwo przemysłowe	166	17,7	105	18,1
Budownictwo	219	23,3	123	21,2
Handel i naprawy	284	30,3	197	34,0
Hotele i restauracje	17	1,8	6	1,0
Transport gospodarka magazynowa i łączność	83	8,8	46	7,9
Pośrednictwo finansowe	18	1,9	12	2,1
Obsługa nieruchomości i firm	80	8,5	45	7,8

Liczbę pracujących w podmiotach gospodarczych o zatrudnieniu poniżej 9 osób (w podmiotach nie podlegającej statystyce) szacuje się na ok. 2000 osób. Jeżeli szacunek jest trafny, oznacza to, że zatrudnienie w małych podmiotach jest równie znaczące jak to objęte statystyką. Na 1000 mieszkańców gminy przypada zatem ok. 280 miejsc pracy, co jest wielkością niewystarczającą i tłumaczy wyjazdy do bardziej odległych miejsc pracy.

⁵ Sprawozdawczość GUS nie obejmuje pracujących w podmiotach o zatrudnieniu do 9 osób⁴⁶

Osoby fizyczne prowadzące działalność na 1000 mieszkańców (stan w dniu 31.12. 2008r.)

Wyszczególnienie	Gmina Pelplin	Gmina Gniew	Powiat tczewski
Ogółem	56,5	61,1	65,4
Przetwórstwo przemysłowe	10,0	7,7	9,2
Budownictwo	13,2	11,6	11,6
Handel, naprawy	17,1	21,4	20,1
Hotele i restauracje	1,0	2,1	1,7
Transport, gosp. magazynowa, łączność	5,0	4,4	5,1
Pośrednictwo finansowe	1,1	2,2	2,7
Obsługa nieruchomości itp.	4,8	5,2	7,6

Ilość osób fizycznych prowadzących działalność w gminie Pelplin jest nieznacznie niższa w porównaniu z gminą Gniew. Wynika to prawdopodobnie z bliskości miasta Tczewa lub może świadczy to o niższej przedsiębiorczości mieszkańców gminy. Miejsca pracy w gminie Pelplin podobnie jak w większości podobnych gmin to głównie praca w budownictwie, handlu i naprawach oraz przetwórstwie przemysłowym.

Bilans zasobów pracy

Bilans zasobów pracy ma charakter szacunkowy, gdyż szacowna jest zarówno liczba zawodowo czynnych, jak i liczba pracujących w gminie. Wynikowy charakter ma też wielkość salda dojazdów do pracy. Jest różnica nieznannej liczby dojazdów do pracy i wyjazdów poza gminę.

Liczba aktywnych zawodowo	6800 – szac.
Liczba pracujących w podmiotach powyżej 9 osób	1700
Liczba pracujących w podmiotach poniżej 9 osób	2000 - szac.
Liczba pracujących w rolnictwie	1000 - szac.
Liczba bezrobotnych	950
Saldo dojazdów do pracy	ok minus 1100 - szac.

Saldo dojazdów do pracy jest ujemne tzn. występuje przewaga wyjazdów do pracy poza gminę nad przyjazdami do gminy. W pozycji tej znajdują się również osoby pracujące za granicą. Wyjazdy do pracy poza gminę wynikają z braku wystarczającej liczby miejsc pracy na terenie gminy; liczba miejsc pracy w gminie pokrywa tylko w ok. 70% potrzeby lokalnego rynku pracy; dla 6,8 tys. aktywnych zawodowo mamy

do dyspozycji 4,7 tys. miejsc pracy, a i te też częściowo zajmowane są przez dojeżdżających spoza gminy.

3.1.5. Uzbrojenie terenu

Zaopatrzenie w wodę

Miasto Pelplin

Miasto Pelplin zaopatrywane jest w wodę z komunalnego układu wodociągowego, który składa się z następujących elementów:

- ujęcia wody (4 studnie głębinowe i stacja uzdatniania),
- zbiornika wyrównawczego,
- sieci wodociągowej,

Z tego wodociągu zaopatrywane jest całe miasto w obrębie istniejącej zabudowy oraz kilka wsi w obrębie gminy Pelplin: Rajkowy, Ropuchy, Bielawki, Rombark, Rożental, Pomyje, Rudno, Gręblin, Ornasowo,

- Ujęcie wody

Zostało zbudowane w 1977r., zmodernizowane w 1999r. Zatwierdzone zasoby eksploatacyjne ujęcia stanowią część zasobów eksploatacyjnych, wydzielonego ze zlewni Wierzycy, obszaru zasobowego Pelplin i Gniew – zatwierdzonych decyzją Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa nr KDH/013/5695/5737/5738/93 z dnia 10 grudnia 1993r. Obecnie ujęcie składa się z 4 studni głębinowych ujmujących wodę z utworów czwartorzędowych.

Studnia Nr 1 – zlokalizowana na działce 467/6, wykonana w 1942r., odrestaurowana w 1961r., głębokość 117,0 m

Studnia Nr 1a – zlokalizowana na działce 467/5, wykonana na przełomie lat 1975/76, głębokość 122,6 m

Studnia Nr 2 - zlokalizowana na działce 467/3,k wykonana w latach 1975/76, głębokość 123,5 m

Studnia Nr 3 – zlokalizowana na działkach 22/5 i 467/2, głębokość 123,0 m.

Strefą ochronną ujęcia, ograniczoną do terenów ochrony bezpośredniej, ustanowiono decyzją Urzędu Wojewódzkiego w Gdańsku RLS gw-8421-31/75 z dnia 20 kwietnia 1975r. Pozwolenie wodnoprawne (Decyzja Nr WR.6233/W/21/04 wydana dnia 07.09.2004r. przez Starostę Tczewskiego) określa pobór wody w ilości $Q_{\text{śr.dob.}} = 1800 \text{ m}^3/\text{d}$

Stacja uzdatniania wody zlokalizowana jest w sąsiedztwie studni i składa się z następujących elementów: 2 odzłaziaczy Ø 2,5 typu Culligan-Krewox wraz z aeratorami, sprężarki, pompowni II° (3 pompy prod. Grundfoz typu CRN 60/80 o wydajności 70 m³/h i h= 65m), zbiornika kontaktowego żelbetowego dwukomorowego. Wymiary jednej komory 3,5 x 5,0, napełnienie 3,0 m.

- Zbiornik wodociągowy

Zbiornik wyrównawczy zlokalizowany jest na Górzę Jana Pawła II. Jest to zbiornik żelbetowy dwukomorowy o poj. 2000 m³ o rzędnych dna 88,0m npm i przelewu 93,0m npm.

- Sieć wodociągowa

Woda uzdatniona z ujęcia tłoczona jest do zbiornika wyrównawczego magistralą Ø 200, a ze zbiorników do miasta woda jest doprowadzana magistralą Ø 400 do ul. Starogardzkiej, dalej ulicą Starogardzką Ø 400 i Ø 250 do Placu Grunwaldzkiego. Z ujęcia woda do miasta doprowadzana jest magistralą Ø 200 która biegnie ul. Sambora i ul. Mickiewicza, do granicy administracyjnej miasta. Sieć wodociągowa Ø 200 znajduje się w ul. Słowackiego, Prusa i Podgórnjej, sieć Ø 250 w części ul. Pasierba.

Do miejscowości wiejskich w gminie Pelplin, woda jest doprowadzana następującymi sieciami:

- zbiornik wyrównawczy – wieś Ropuchy – Ø 160PCV
- ul. Łąkowa – wieś Bielawki – Ø 160 PCV
- ul. Kościuszki – wieś Rożental - Ø 160PCV dalej Ø 110 do wsi Rombark
- ul. Mickiewicza – wieś Pomyje Ø 110
- ul. Mickiewicza – wieś Rudno Ø 110, dalej Rudno – Gręblin Ø 160
- ujęcie wody – wieś Rajkowy (Hilarowo i Maniowo) Ø 110 PCV - Ornasowo – Ø 110 PCV

Sieć wodociągowa w obrębie miasta obsługuje całą istniejącą zabudowę.

Gmina Pelplin

Wsie w obrębie gminy Pelplin w przeważającej części zaopatrywane są w wodę z wodociągu miejskiego w Pelplinie. Kilka wsi posiada wodociągi wiejskie zaopatrywane z ujęć własnych gminy lub ujęć będących w zarządzie prywatnych spółek.

- Sposób zaopatrzenia w wodę poszczególnych wsi w gminie Pelplin

Nr	Wieś	Sposób zaopatrzenia w wodę
1.	Rajkowy Hilarowo Maniowo	z wodociągów m. Pelplina, sieć doprowadzająca Ø 110 stanowi odgałęzienie od magistrali Ø 200 (ujęcie wody – miasto)
2	Ornasowo	z wodociągów m. Pelplina, sieć doprowadzająca Ø 110 – odgałęzienie od magistrali jak wyżej
3	Rudno Gręblin Rudnopolie	z wodociągów m. Pelplina, sieć doprowadzająca od magistrali Ø 200 w ul. Mickiewicza Ø 110 Pelplin-Rudno Ø 160 Rudno – Gręblin Ø 90 Rudno – Rudnopolie
4	Pomyje	z wodociągów m. Pelplina , sieć doprowadzająca Ø 110 od magistrali Ø 200 w ul. Mickiewicza
5	Rożental	z wodociągów m. Pelplina, sieć doprowadzająca Ø 160 w ul. Kościuszki
6	Bielawki Rombark	z wodociągów m. Pelplina, sieć doprowadzająca Ø 160 od ul. Łąkowej Ø 110 i 90 Bielawki – Rombark Ø 110 połączenie Rombark – Rożental
7	Ropuchy	z wodociągu m. Pelplina, sieć doprowadzająca Ø 160 – ze zbiornika wyrównawczego w Pelplinie
8	Małe Walichnowy Międzyżęz	wodociąg wiejski grupowy zaopatrywany w wodę z ujęcia zakładowego na terenie firmy GROSROL – zakup wody, wodociąg połączony jest z wodociągiem wsi Wielkie Walichnowy gm. Gniew (połączenie zamknięte)
9	Wielki Garc	wodociąg wiejski zaopatrywany z gminnego ujęcia w Wielkim Garcu
10	Lignowy Szlacheckie	wodociąg wiejski zaopatrywany z gminnego ujęcia w Lignowach
11	Janiszewko Janiszewo	wodociąg wiejski grupowy zaopatrywany w wodę z gminnego ujęcia w Janiszewie. W najbliższym czasie planowana jest likwidacja ujęcia i włączenie wodociągu do m. Pelplina
12	Kulice Stocki Młyn Rożental (Kurniki)	wodociąg wiejsko-zakładowy zaopatrywany z ujęcia prywatnego na terenie firmy RESTAL-AGRI w Kulicach. Firma we własnym zakresie zajmuje się utrzymaniem wodociągu i sprzedaży wody.
13	Nowy Dwór Pelpliński	wodociąg wiejski zaopatrywany w wodę z ujęcia gminnego w Nowym Dworze

W obrębie gminy Pelplin istnieje ~50 km sieci wodociągowej z rur a-c.

- Charakterystyka istniejących wodociągów wiejskich

Wodociąg wiejski w m. Lignowy

Składa się z 2 studni głębinowych, hydrofornii oraz sieci wodociągowej.

Ujęcie wody

- studnia Nr 1 - wykonana w 1964r. na działce 93/8, głębokość 143,0 m przy s= 10m

- studnia Nr 2- wykonana w 1965r. na działce 100/4 ma głębokość 160m

Z obu studni ujmowana jest woda z pokładów kredowych

Zasoby eksploatacyjne wód podziemnych w ilości Q = 43,0 m³/h przy depresji s= 10,0 m zostały zatwierdzone decyzją Urzędu Wojewódzkiego w Gdańsku nr GT-V-

423/6975/76 z dnia 16.07.1976r. Pozwolenie wodno prawne wydane przez Starostę Tczewskiego (Decyzja WR-6223/W/29/2/02 z dnia 30.12.2002r.) określa pobór wody z tego ujęcia w wysokości

$$Q_{dśr.} = 150,0 \text{ m}^3/\text{d}$$

Woda z ujęcia wymaga uzdatniania ale problem został załatwiony doraźnie. Docelowo Potrzebna jest rozbudowa stacji (dotyczy budynku) oraz kompleksowa modernizacja urządzeń.

Wodociąg wiejski w m. Wielki Garc

Składa się z 2 studni głębinowych ujmujących wody trzeciorzędowe, stacji uzdatniania wody oraz sieci wodociągowej.

Ujęcie wody

- studnia Nr 1- wykonana w 1970r. o głębokości 124,0m
- studnia Nr2 - wykonana w 1980r. o głębokości 130,0m

Obie studnie zlokalizowane są na działce nr 91/1.

Zasoby eksploatacyjne wód podziemnym w ilości $Q = 28,2 \text{ m}^3/\text{h}$ przy depresji $s = 17 \text{ m}$ zostały zatwierdzone decyzją PWRN w Gdańsku dnia 23.12.1970r. (Decyzja Nr 6-E/4448/70). Pozwolenie wodnoprawne wydane przez Starostę Tczewskiego (Decyzja WR.6223/24/W/06 z dnia 15.01.2007r.) określa pobór wody w wysokości: $Q_{dśr.} = 50,0 \text{ m}^3/\text{d}$

$$Q_{hmax.} = 7,0 \text{ m}^3/\text{h}$$

Stacja uzdatniania wody zlokalizowana jest w sąsiedztwie studni. Stacja wodociągowa jest przestarzała i wymaga modernizacji kompleksowej.

Wodociąg wiejski grupowy Janiszewo – Janiszewko

Ujęcie wody zlokalizowane jest na działkach Nr 64/8 i 64/35 (obręb Janiszewko). Składa się ono z 2 studni głębinowych i stacji uzdatniania wody.

Ujęcie wody

- studnia Nr 1- o głębokości 128,0m wykonana w 1965r.
- studnia Nr2 - o głębokości 130,0m wykonana w 1981r.

Obie studnie ujmują wodę z utworów trzeciorzędowych.

Zasoby eksploatacyjne wód podziemnym w ilości $Q = 31,4 \text{ m}^3/\text{h}$ przy depresji $s = 7,7 \text{ m}$ zostały zatwierdzone decyzją Urzędu Wojewódzkiego w Gdańsku nr GT-V-2074/66 z dnia 09.08.1966r. Pozwolenie wodnoprawne wydane przez Starostę Tczewskiego (Decyzja WR.6223/25/W/06 z dnia 15.01.2007r.) określa pobór wody w wysokości:

$$Q_{\text{dśr.}} = 70,0 \text{ m}^3/\text{d}$$

$$Q_{\text{hmax.}} = 10,0 \text{ m}^3/\text{h}$$

Stacja uzdatniania wody znajduje się w Janiszewie obok studni. Obiekt przestarzały wymagający kompleksowej modernizacji. Przewiduje się szybką likwidację ujęcia z uwagi na wysokie koszty eksploatacyjne i włączenie istniejącego wodociągu w układ wodociągu miasta Pelplina.

Wodociąg wiejski w Nowym Dworze Pelplińskim

Składa się z 1 studni głębinowej i stacji uzdatniania wody.

- Studnia Nr 1 - o głębokości 140,0m została wykonana w 1974r.

Zasoby eksploatacyjne wód podziemnym z utworów trzeciorzędowych w ilości $Q = 16,0 \text{ m}^3/\text{h}$ przy depresji $s = 7,0 \text{ m}$ zostały zatwierdzone decyzją Urzędu Wojewódzkiego w Gdańsku nr GT-IV 423/6058/74 z dnia 05.04.1974r. Pozwolenie wodnoprawne wydane przez Starostę Tczewskiego (Decyzja WR.6223/26/W/06 z dnia 17.01.2007r.) określa pobór wody w wysokości:

$$Q_{\text{dśr.}} = 15,0 \text{ m}^3/\text{d}$$

$$Q_{\text{hmax.}} = 3,0 \text{ m}^3/\text{h}$$

Przewiduje się likwidację tego ujęcia i połączenie istniejącego wodociągu z wodociągiem w m. Ropuchy zaopatrywanego w wodę z wodociągów m. Pelplina.

- Sieć wodociągowa

Przebieg wszystkich sieci wodociągowych na terenie gminy oraz ich średnice pokazano na mapie uzbrojenia w skali 1:10 000. Wskazano również w miarę posiadanej wiedzy sieci wodociągowe z rur a-c.

Odprowadzenie ścieków sanitarnych

Ścieki sanitarne z miasta Pelplina odprowadzane są systemem grawitacyjno-pompowym na istniejącą oczyszczalnię ścieków zlokalizowaną w zakolu rzeki Wierzycy, na styku z południową granicą miasta. Ścieki grawitacyjnie ze skanalizowanej części miasta doprowadzane są do głównej przepompowni ścieków PS-1 stąd przepompowywane są kolektorem tłocznym $\varnothing 315$ na oczyszczalnię ścieków. Ponadto na oczyszczalnię odprowadzane są ścieki z kilku miejscowości na terenie gminy Pelplin, a mianowicie :

- z miejscowości Rożental ścieki grawitacyjnie są odprowadzane na oczyszczalnię kolektorem $\varnothing 315$, natomiast do kolektora sanitarnego w m.

Rożental pompowane są ścieki z miejscowości Kulice kolektorem tłocznym Ø 160.

- z miejscowości Małe Walichnowy, Wielki Garc, Rudno ścieki systemem grawitacyjno-pompowym doprowadzane są do przepompowni PS-2 (zlokalizowanej przy ul. prowadzącej do wsi Pomyje) stąd na oczyszczalnię ścieków pompowane są kolektorem tłocznym Ø 280 PE.

- w realizacji jest kanalizacja sanitarna w miejscowości Rajkowy (Maniowo, Hilarowo). Jest to system grawitacyjno-pompowy. Ścieki doprowadzane będą kolektorem sanitarnym Ø 200 grawitacyjnym do kolektora sanitarnego w ul. Sambora.

- Istniejące główne kolektory sanitarne:

Kol. „A” – w ul. Sambora do Pl. Grunwaldzkiego – Ø 0.3 , dalej w ul. Kościuszki do rzeki Wierzycy – Ø 0.4 , pod rzeka Wierzycą do PS-1 – Ø 0.5

Kol. „B” – w ul. Mickiewicza – Ø 0.4 łączy się z kol. „A” przy Placu Grunwaldzkim

Kol. „C” - Ø 0.4 w ul. Mestwina, obok katedry, łączy się z kol. „A” w obrębie ul. Kościuszki

Kol. „D” – Ø 0.4 ogólnospławny w ul. Kościuszki (przewidziany niebawem do rozdziału), dochodzi do PS-1

Kol. „E” – Ø 0.3 w ul. Czarneckiego, łączy się z kol. „D” w ul. Kościuszki

Na dzień dzisiejszy brak kolektorów sanitarnych w ulicach: Żeromskiego, Prusa, Słowackiego, Iwaszkiewicza, Asnyka, Reja, Kraszewskiego, Kanonicznej oraz w obrębie terenów przemysłowo-składowych przy ul. Mickiewicza (po wschodniej stronie torów kolejowych) oraz przy ul. Strzelnica. Na część ulic istnieją już projekty wykonawcze.

- Oczyszczalnia ścieków

Zlokalizowana jest przy ul. Gen. Maczka. Jest to oczyszczalnia mechaniczno-biologiczna oparta na metodzie osadu czynnego. Wykorzystano nieuciążliwy dla środowiska proces oczyszczania ścieków za pośrednictwem separatorów sitowych. Zanieczyszczenia organiczne usuwane są metodami biologicznymi z wydzielonymi procesami defostacji i denitryfikacji wspieranymi dodatkowymi procesami chemicznymi.

Odwadniany i stabilizowany osad zrzucany jest do kontenerów i wywożony na miejskie wysypisko odpadów stałych w Ropuchach.

Docelowa przepustowość oczyszczalni:

$$Q_{\text{śr.dob.}} = 3646 \text{ m}^3/\text{d}$$

$$Q_{\text{max.dob.}} = 5104 \text{ m}^3/\text{d}$$

$$O_{\text{śr.godz.}} = 152 \text{ m}^3/\text{h}$$

$$Q_{\text{max.godz.}} = 334 \text{ m}^3/\text{h}$$

$$Q_{\text{godz.obl.}} = 228,0 \text{ m}^3/\text{h} = 63,3 \text{ l/s}$$

Pozwolenie wodnoprawne (wydane przez Starostę Tczewskiego 18.04.2005r. Nr Decyzji WR.6223/9/s/05 określa dopuszczalną ilość odprowadzanych do odbiornika ścieków:

$$Q_{\text{śr.dob.}} = 2200 \text{ m}^3/\text{d}$$

$$O_{\text{h śr}} = 92 \text{ m}^3/\text{h}$$

$$Q_{\text{h max.}} = 220 \text{ m}^3/\text{h}$$

Ilość ścieków odprowadzanych na oczyszczalnię w 2009r.

- łączna ilość ścieków	- 594 000 m ³ /rok
- ilość ścieków doprowadzanych kolektorem	- 295 000 m ³ /rok
- ilość ścieków dowożonych	- 20 000 m ³ /rok
Różnica:	- 279 000 m ³ /rok

Jest to ilość wód deszczowych dopływających do oczyszczalni

Na dzień dzisiejszy w obrębie gminy Pelplin istnieją 2 rozległe systemy kanalizacji sanitarnej a mianowicie

1. Małe Walichnowy – Wielki Garc - Rudno- Pelplin
2. Kulice –Rożental – Pelplin

oraz jeden w realizacji:

3. Rajkowy (Maniowo, Hilarowo) – Pelplin

Układ Nr 1 obejmuje:

- k.s. grawitacyjno-pompową (2 przepompownie ścieków) w m. Małe Walichnowy, sieć kanałów grawitacyjnych Ø 200
- kolektor tłoczny Ø 160 Małe Walichnowy – Wielki Garc
- kanalizację grawitacyjno-pompową, przepompowni ścieków w obrębie m. Mały Garc
- kolektor tłoczny Ø 160 Wielki Garc – Rudno,
- k.s. grawitacyjno-pompową (2 przepompownie ścieków) w m. Rudno
- kolektor tłoczny Ø 280 PE Rudno – Pelplin – oczyszczalnia ścieków w Pelplinie

Układ Nr 2 obejmuje:

- k.s. grawitacyjno-pompowa w m. Kulice, w części wsi nowowynbudowana, istniejąca w obrębie dawnego PGR
- kolektor tłoczny Ø 160 PE Kulice - Rożental
- k.s. grawitacyjna obrębie m. Rożental
- k.s. grawitacyjna Ø 315 Rożental – oczyszczalnia ścieków w Pelplinie

Układ Nr 3 – w realizacji, obejmuje:

- k.s. w obrębie Zakładu w Maniowie
- kanał grawitacyjny Ø 200 Maniowo – Rajkowy
- k.s. grawitacyjno-pompowa (3 przepompownie ścieków) w m. Rajkowy
- kanał sanitarny grawitacyjny Ø 200 Rajkowy- Hilarowo
- k.s. grawitacyjno-pompowa w Hilarowie
- ~ 600m kolektora tłoczego Ø 90 i dalej kanał sanitarny grawitacyjny Ø 200 do Pelplina. Włączenie do istniejącego kol. „A” w ul. Sambora.

Odprowadzenie wód opadowych

W mieście Pelplin istnieją liczne układy kanalizacji deszczowej, które w większości są również kanałami melioracyjnymi. W ul. Kościuszki funkcjonuje jeszcze kolektor ogólnospławny. Miasto nie posiada szczegółowej inwentaryzacji urządzeń kanalizacji deszczowej zwłaszcza w zakresie odpływów z posesji. Wiele odpływów k.d. jest nadal odprowadzonych do k.s., co wyraźnie widać w postaci znacznie zwiększonej ilości ścieków dopływających na oczyszczalnię. Ponieważ w mieście trwa sukcesywna rozbudowa układu kanalizacji sanitarnej i kanalizacji deszczowej i rozdział kanalizacji ogólnospławnej aktualizuje się wiedzę na temat k.d. Głównym odbiornikiem wód deszczowych w mieście jest rzeka Wierzyca, która dzieli miasto na część wschodnią i zachodnią i w nich funkcjonują odrębne układy kanalizacji deszczowej. Główny k.d. w części wschodniej – Ø 0.8 biegnie w ul. Kościuszki od Placu Grunwaldzkiego do rzeki Wierzycy. Do niego włączone są kanały deszczowe – w ul. Sambora (Ø 0.35) i ul. Mickiewicza (Ø 0.4). Kanalizacja deszczowa istnieje w ul. Wybickiego, Dworcowej i Kopernika oraz w obrębie os. Młodych. Z części zachodniej wody opadowe odprowadzane są do rzeki Wierzycy pięcioma wylotami. Główny k.d. Ø 0.5, 0.6 i 0.8 biegnie od. ul. Pólko pod ul. Starogardzką, obok ogrodów działkowych, dalej pod ul. Limanowskiego poprzez istniejące działki do ul. Szpitalnej i przechodząc pod nią do rzeki Wierzycy. Pozostałe wyloty mają średnice Ø 300

i jeden \emptyset 0.5. Są to odpływy z istniejących kanałów deszczowych w obrębie zabudowy jednorodzinnej. Wody deszczowe odprowadzane do odbiornika nie są oczyszczane.

Osobny system stanowi odwodnienie ulicy obwodowej m. Pelplina. Poszczególne odcinki k.d. odprowadzane są do specjalnie wykonanych zbiorników retencyjno-wsiąkowych lub wsiąkowych, w dwóch przypadkach do istniejących rowów melioracyjnych i w jednym przypadku do k.d. w mieście. Na wszystkich wylotach istnieją urządzenia do oczyszczania (osadniki i separatory).

W gminie Pelplin nie występują większe zorganizowane systemy kanalizacji deszczowej. W wielu miejscowościach istnieją pojedyncze kanały deszczowe lub fragmentaryczne układy w obrębie np. dawnych PGR-ów lub zakładów przemysłowych. Z uwagi na skalę opracowania Studium oraz brak materiałów inwentaryzacyjnych dotyczących przebiegu, średnic i ich stanu technicznego nie wskazano ich na mapie uzbrojenia.

Regulacja stosunków wodnych

Przez teren opracowania z północnego zachodu na południe przez m. Pelplin płynie rzeka Wierzyca. W jej zlewni występuje szereg mniejszych i większych dopływów. Od strony wschodniej występują 2 duże kompleksy wodno-melioracyjne:

- Międzyłęż – Małe Walichnowy
- Wielki Garc – Lignowy

których utrzymanie jest kosztowne ale zaniedbania stwarzają zagrożenie przeciwpowodziowe.

Szczegółowa inwentaryzacja istniejących rowów melioracyjnych oraz ich nazwy i oznaczenia pozostaje w materiałach archiwalnych.

Zaopatrzenie w ciepło

Na obszarze miasta i gminy Pelplin nie występuje potrzeba budowy scentralizowanych systemów zaopatrzenia w ciepło.

Zaspokojenie potrzeb cieplnych odbiorców odbywa się obecnie w oparciu o:

- kotłownie lokalne olejowe lub gazowe, zlokalizowane na terenie obiektów użyteczności publicznej oraz osiedli wielorodzinnych budynków mieszkalnych;
- kotłownie zakładowe zlokalizowane na terenie obiektów sektora gospodarki;

- indywidualne źródła i urządzenia grzewcze na różne paliwa stałe i ciekłe.

Zgodnie z Rozporządzeniami Ministra Środowiska za dnia 22 grudnia 2004r. (Dz. U. 283 poz.2839 i 2840):

- * w sprawie przypadków, w których wprowadzenie gazów lub pyłów do powietrza z instalacji nie wymaga pozwolenia ;
 - * w sprawie rodzajów instalacji, których eksploatacja wymaga zgłoszenia
- źródła ciepła istniejące na terenie miasta i gminy Pelplin nie podlegają obowiązkowi zgłoszenia oraz uzyskania pozwolenia z organu ochrony środowiska.

Na terenie miasta i gminy są 4 kotłownie o mocy cieplnej powyżej 0,5 MW:

- Kotłownia osiedlowa przy ul. Wybickiego 5, Q=3,3 MW – gazowa (3 kotły Paromat Simpleks),
- Kotłownia osiedlowa przy ul. Sambora 5, Q= 1,695 MW – gazowa (2 kotły Paromat Simpleks),
- Kotłownia w Zespole Szkół Podst. Nr 2 przy ul. Kościuszki 2 Q=0,575 MW – gazowa,
- Kotłownia lokalna w Wyższym Seminarium Duchownym, Pl. Mariacki 7, Q=0,80 MW – gazowa.

Zaopatrzenie w gaz

Na terenie gminy Pelplin zlokalizowane są gazociągi wysokiego ciśnienia, stanowiące fragment krajowego systemu przesyłu gazu ziemnego wysokometanowego E:

DN 500; Pr 8,4 MPa relacji Włocławek- Gdynia;

DN 400; PN 6,3 MPa relacji Gardeja – Rokitki – Juszkowo;

DN 125; PN 6,3 MPa relacji Walichnowy – Starogard Gd.;

DN 100; PN 6,3 MPa - odgałęzienie do Pelplina.

Inwestycje projektowane w sąsiedztwie gazociągów w/c DN 400, 125 i 100 muszą spełniać wymagania określone w Rozporządzeniu Ministra Przemysłu i Handlu z dnia 14 listopada 1995r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe (Dz. U. 139 poz. 686, zał. 2)

Odległości podstawowe gazociągów w/c od obrysów obiektów terenowych określone w zał. 2 do w/w rozporządzenia wynoszą:

Obiekty	DN	DN
---------	----	----

	do 300mm	300-500mm
- miasta i zespoły wiejskich bud. mieszkalnych o zwartej zabudowie	25 m	50 m
- budynki użyteczności publicznej	35 m	65 m
- budynki mieszkalne zabudowy wielo i jednorodzinnej	20 m	35 m
- wolnostojące budynki mieszkalne	15 m	25 m
- zakłady przemysłowe	25 m	50 m

Dla innych obiektów wymienionych w zał. 2 odległości są mniejsze.

Inwestycje projektowane w sąsiedztwie nowego gazociągu w/c DN 500 powinny spełniać wymogi Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 30 lipca 2001r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe (Dz. U. z 2001 r. Nr 97 poz. 1055). Szerokość strefy kontrolowanej, której linia środkowa pokrywa się z osią gazociągu DN500 wynosi 8,0 m.

Stacja redukcyjno-pomiarowa I⁰ Q=5.000 Nm³/h zlokalizowana jest na terenie gminy w pobliżu północnej granicy administracyjnej miasta.

Ze stacji gaz pod średnim ciśnieniem dostarczany jest do miasta.

Szerokość stref kontrolowanych, gazociągów s/c, których linia środkowa pokrywa się z osią gazociągów wynosi 1,0 m.

Na terenie miasta zbudowany został podstawowy układ sieci gazowej średniego ciśnienia w ulicach: Sambora, Mickiewicza, Kościuszki, Wybickiego oraz w kierunku zachodnim. Gazociąg w ulicy Bielawskiej został przedłużony na teren gminy do miejscowości Bielawki.

Gospodarka odpadami

Organizacja zbiórki i wywóz odpadów.

Zasady organizacji zbierania i wywozu odpadów komunalnych określone zostały w „Regulaminie utrzymania czystości i porządku na terenie gminy i miasta Pelplin” przyjętego przez Radę Miejską Uchwałą Nr XL/404/06 z dnia 25 kwietnia 2006r.

System gromadzenia odpadów polega na użytkowaniu pojemników różnej wielkości, dostosowanych do potrzeb użytkowników.

Na terenie miasta i gminy Pelplin działalność w zakresie organizacji zbiórki odpadów oraz wywozu na składowisko prowadzi „Pelkom” Sp. z o.o. w Pelplinie. Zezwolenie na odbiór i transport odpadów posiadają dodatkowo trzy firmy (PRSP Gdańsk,

Complex Nowy Staw i Inwest-Kom Gniew) lecz nie działają one aktywnie na terenie gminy.

Zbiórkę odpadów zbieranych selektywnie prowadzi firma „Starkom” w Starogardzie Gdańskim.

W punktach skupu surowców wtórnych zbierany jest złom metalowy.

Na terenie miasta i gminy Pelplin znajdują się wyroby zawierające azbest .

Wg opracowania pt. „Program usuwania azbestu i wyrobów zawierających azbest z terenu gminy i miasta Pelplin” (listopad 2007r) są to:

- płyty dachowe: 124,2 tys m²
- rury azbesto-cementowe 35,0 km.

Miejsce składowania odpadów komunalnych

Składowisko odpadów komunalnych zlokalizowane jest na gruntach wsi Ropuchy, oddalone od granicy miasta o 1,6 km. Na składowisku składowane są odpady komunalne z terenu miasta i gminy Pelplin oraz skratki i osady z oczyszczalni ścieków.

Składowisko jest eksploatowane od listopada 1993r. i zarządzane przez „Polkom” Sp. z o.o.

Całkowita powierzchnia działki wraz z infrastrukturą wynosi 6,6986 ha w tym powierzchnia kwatery przeznaczonej na składowisko odpadów, która jest eksploatowana, wynosi 1,6 ha. Pojemność całkowita kwatery wg projektu – 80,0 tys m³ zagęszczonych odpadów.

Składowisko spełnia wymagania techniczne określone przepisami i posiada zezwolenie na prowadzenie działalności do 2015r.

Transport rurociągowy

Przez teren województwa pomorskiego w tym przez gminę Pelplin przechodzi rurociąg Port Północny – Płock; średnica rurociągu Dz 820. Jednostką zarządzającą systemem transportu rurociągowego jest Przedsiębiorstwo Eksploatacji Rurociągów Naftowych „Przyjaźń” w Płocku.

Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 21 listopada 2005 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać bazy i stacje paliw płynnych, rurociągi przesyłowe dalekosiężne służące do transportu ropy naftowej i produktów

naftowych i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 243 poz.2063) – określa strefy bezpieczeństwa:

- dla pojedynczego rurociągu o przekroju powyżej 600mm - 20 m (środek strefy stanowi oś rurociągu);
- dla stacji pomp - 30 m od budynku.

Rurociąg zbudowany został w 1975 r. zgodnie z obowiązującymi w tym czasie przepisami, innymi niż obecnie, np. strefa bezpieczeństwa wynosiła 40m. PERN – Płock ustalił wówczas a strefę do uzgodnień, obowiązującą dla wszystkich inwestycji liniowych i kubaturowych, w granicach 500 m z obu stron rurociągu. Uznaje się, że także obecnie, ze względu na długi czas eksploatacji rurociągu, ten tryb uzgodnień, a także pierwotna strefa bezpieczeństwa powinny być zachowane.

Elektroenergetyka

1. Podstawowym źródłem zaopatrzenia gminy Pelplin w energię elektryczną jest sieć średniego napięcia 15kV, zasilana z sieci wysokiego napięcia 110kV za pośrednictwem czterech głównych punktów zasilania 110kV/SN:
 - GPZ Starogard
 - GPZ Lignowy (abonencki),
 - GPZ Majewo
 - GPZ Subkowy
2. Przez gminę przebiega linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 220kV relacji Jasiniec – Gdańsk I, należąca do krajowej sieci przesyłowej oraz elektroenergetyczna napowietrzna linia wysokiego napięcia 110kV Subkowy – GPZ Lignowy – Majewo
3. Do sieci średniego napięcia podłączony jest jeden generator o charakterze lokalnym, którego udział w obrocie jest znikomy. Jest to elektrownia wodna na rzece Wierzyca w miejscowości Stocki Młyn z generatorem 500 kVA.
4. Sieć elektroenergetyczna średnich napięć 15kV, zwłaszcza ciągi główne, pracują przeważnie w układzie pierścieniowym z możliwością drugostronnego zasilania awaryjnego. Modernizacji wymaga około 30% linii napowietrznych i około 4% linii kablowych.

5. Około 90% sieci elektroenergetycznych średnich napięć stanowią istniejące linie napowietrzne. Pozostałe 10% stanowią linie kablowe występujące przede wszystkim w miejscowości Pelplin.
6. Na terenie gminy znajduje się 160 stacji transformatorowych w tym 24 w granicach miasta PELPLIN. Stacje transformatorowe wewnętrzne stanowią 15%, pozostałe 85% są stacjami słupowymi. Modernizacji, wynikającej przede wszystkim ze złego stanu obiektów, wymaga około 20% stacji.
7. Do sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia podłączony jest jeden generator o mocy 80 kW zlokalizowany na rzece Wierzycy, połączony z siecią poprzez stację transformatorową SN/nn T-60034 „Pelplin Parkowa” oraz pewna ilość zespołów prądotwórczych zasilania awaryjnego.
8. Około 70% ogólnej długości sieci niskiego napięcia stanowią linie napowietrzne. Modernizacji wymaga około 30% linii napowietrznych. Natomiast 3% linii kablowych i napowietrznych wymaga przebudowy ze względu na uwarunkowania przestrzenne.
9. Na terenach przyległych do elektroenergetycznych linii napowietrznych wysokiego napięcia obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu i zabudowie terenów wynikające z regulacji prawnych.

3.2. Stan ładu przestrzennego i wymogi jego ochrony

3.2.1. Elementy struktury krajobrazu

Naturalne elementy środowiska

Przez obszar gminy przepływa rzeka Wierzycy mające swe źródło w rejonie wsi Piotrowo, 3 km na pd. wsch. od Wierzycy – najwyższego wzniesienia Wzgórz Szymbarskich. W VIII-IX w. nad Wierzycy istniało terytorium plemienne plemienia, które nazywano Wierzycanie (Verizane). Jego dziełem były liczne grodziska. Niektóre zachowane do dzisiaj, między innymi dwa pod Klonówką i dwa pod Stockim Młynem. W 1198r. zapisano nazwę rzeki – Verissa, z której w późnym średniowieczu utarła się dzisiejsza forma: Wierzycy. 15 czerwca 1677r. Król Jan II Sobieski płynął z królową Marysieńką i królewiczem Jakubem Wierzycą w weneckiej gondoli, z Gniewa do Pelplina, gdzie w opactwie cystersów obchodzili nazajutrz uroczystość Bożego Ciała.

Poniżej Starogardu Gdańskiego rzeka zaczyna silnie meandrować. Spadek wód wykorzystano do budowy elektrowni wodnej w Stockim Młynie. Dolina rzeki jest bardzo atrakcyjna krajobrazowo, ale ze względu na silnie zanieczyszczoną wodę, miejscami zarośnięty nurt i przeszkody dla kajakarzy jest trudna technicznie.

Zachodnią granicę gminy stanowi rzeka Wisła. Największa rzeka Polski to ogromny potencjał wodny, transportowy i turystyczny, niestety nie w pełni wykorzystywany. W dolinie Wisły między korytem rzeki a krawędzią doliny, ciągnie się kilkadziesiąt starorzeczy Wisły; noszą one miejscową nazwę – kule.

Część wschodniej granicy gminy przebiega rzeką Węgiermucą, która jest prawym dopływem Wierzycy. Jest to ciekawa krajobrazowo rzeczka, jednak zbyt wąska i płytka by mogła być wykorzystywana do celów turystycznych.

Na obszarze gminy nie występują jeziora, a istniejące oczka wodne mają znaczenie lokalne i nie są wykorzystywane na większą skalę.

Gmina Pelplin charakteryzuje się niską lesistością – 9,6%. Największy kompleks leśny, przylegający do rzeki Węgiermucy, dysponuje walorami łowieckimi, jest to także tradycyjne miejsce zbioru jagód i malin. Najbardziej malowniczy jest obszar lasu w Rajkowskim Młynie: zwarte tereny leśne raz liściaste, raz iglaste, poprzecinane wijącą się kręto Wierzycą, stanowią ciekawą widokowo przestrzeń. Niestety piękno krajobrazu psuje nielegalne wysypisko odpadów zlokalizowane niedaleko wsi Rajkowy w pięknym leśnym jarze.

Gleby na obszarze gminy stanowią największą jej naturalną wartość użytkową. Ponad 80% to gleby najwyższych klas bonitacyjnych – I, II, IIIa, IIIb. Pozostała część to gleby klas IVa i IVb oraz trwałe użytki zielone klas III i IV. Znikomy procent to gleby niższych klas bonitacyjnych, występujące w okolicach miasta Pelplin oraz na obrzeżu lasów. Stąd też na obszarze gminy tradycyjnie występuje rolnicze użytkowanie gleb.

Szczegółowy opis walorów środowiska przyrodniczego patrz pkt 3.3.

Elementy środowiska kulturowego

Na obszarze gminy występują liczne cenne kulturowo obiekty architektoniczne. Użytkowanie ich w ostatnich latach niezgodnie z przeznaczeniem doprowadziło do licznych zaniedbań i dewastacji wyjątkowych wartości kulturowych – dotyczy to zwłaszcza budynków w zespołach dworsko-parkowych, które były adoptowane na siedziby Rolniczych Spółdzielni Produkcyjnych bądź Państwowych

Gospodarstw Rolnych. Pierwszym krokiem powinna być poprawa stanu technicznego tych obiektów, a następnie przeznaczenie ich funkcjom zapewniającym utrzymanie walorów kulturowych.

Należy zwrócić uwagę na sposób modernizacji i uzupełnienia istniejących budynków, by był on harmonijny i nie deprecjonował przestrzeni. Konieczny jest właściwy dobór form architektonicznych nowowznoszonych budynków, a także fachowy nadzór konserwatorski w zespołach zabudowy o zachowanym, historycznym układzie przestrzennym.

Szczegółowa analiza dziedzictwa kulturowego gminy patrz pkt 3.4

Potencjał krajobrazu

O wysokim potencjale widokowym decyduje występowanie w jednym miejscu wartości przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych. Na obszarze gminy Pelplin wyjątkowe walory widokowe przedstawia fragment Niziny Walichnowskiej. Teren jest tu zupełnie płaski, a jedyne wzniesienia to zbiorowisko krzaczastych wierzb i pojedyncze zabudowania. Bardzo wyraźna jest skarpa doliny Wisły, gdzie rozpościera się ciąg widokowy na obszar nizinny. Nizina pokryta jest gęstą siecią rowów melioracyjnych, umożliwiających utrzymanie poziomu wody gruntowej.

Równie ciekawy jest obszar lasu w rejonie Rajkowskiego Młyna. Las, przeważnie iglasty jest przecięty doliną Wierzycy. Choć sama rzeka, idąc lasem, nie jest widoczna to wyraźnie odczuwa się wilgotne, świeże powietrze. W lasach tych na przeł. XIV i XV w. ukrywali się przez ok. 30 lat rozbójnicy. Przewodzili im zbiegli z Gdańska bracia Grzegorz i Szymon Maternowie. Napadali ono przede wszystkim na kupieckie karawany. Jeden z leśnych parowów nazwano Wąwozem Maternów (lokalnie – Materparowa).

Atrakcyjne dla turystów są niektóre układy ruralistyczne. We wsi Rajkowy ciekawe jest umiejscowienie kościoła parafialnego w najwyższym punkcie wsi, który wraz z cmentarzem stanowi wyraźną dominantę w lokalnej przestrzeni. Na południowej ścianie zakrystii kościoła znajduje się zegar słoneczny z 1676r. – jeden z dwóch na Kociewiu z czerwonego piaskowca. Miejscowość należy do najstarszych osad pomorskich. Występuje już w 1224r. jako przynależna do cystersów w Oliwie (Racicowo).

Wielki Garc to miejscowość położona na skaju krawędzi doliny Wisły. Jest to stara osada pomorska, która za książąt gdańsko-pomorskich należała do ziemi gniewskiej,

wzmiankowana już w 1229r. Centralny punkt wsi to kościół parafialny z ok. 1400r. Układ wsi zachował pierwotną owalnicę i do dziś stanowi ciekawy układ ruralistyczny. Interesujące są rozmieszczone niemal równomiernie na obszarze gminy zespoły dworsko parkowe z cennymi założeniami parkowymi.

Najatrakcyjniejszym punktem widokowym gminy jest Biskupia Górka (92,5 m n.p.m.) ok. 1,5 km od Pelplina. Rozpościera się z niej wspaniały widok na miasto i jego okolice. Ciekawe odcinki dróg to między innymi:

- droga Jabłowo-Pelplin, gdzie widzimy wschodnią panoramę miasta, a po prawej stronie pagórkowaty teren użytkowany rolniczo ze swobodnie rozszaną zabudową,
- droga Rudno-Wielki Garc - Miedzyłęż, gdzie następuje najszybsza zmian krajobrazu; wyniesienie morenowe, na którym znajduje się cmentarz, potem nieco w zagłębieniu wieś Wielki Garc i dalej wspaniałe krajobrazy niziny nadwiślańskiej.

Głównymi elementami degradującymi krajobraz są urządzenia infrastruktury technicznej i gospodarczej. W terenach otwartych zakłócenia widoków powodują linie elektroenergetyczne WN i NN na kratowych słupach, tereny składowania odpadów, dominanty negatywne, burzące harmonię sylwet zabudowy, np. komin Cukrowni Pelplin, czy zabudowania Rolniczej Spółdzielni Produkcyjnej „Plon” w Rajkowach.

W obszarach zwartej zabudowy wsi elementem degradującym są budynki wielorodzinne z nieuporządkowaną zabudową gospodarczą w ich bezpośrednim sąsiedztwie. Również budynki produkcyjne dawnych PGR-ów i RSP powstałe w centrach wsi, powodują zakłócenia krajobrazu. Współcześnie zagrożeniem krajobrazu są nowe budynki mieszkaniowe powstające na obrzeżach miejscowości, szczególnie ich forma obca historycznym wzorcom i kolorystyka elewacji.

W generalnej ocenie przestrzeń gminy wyróżnia się wysokimi walorami krajobrazowymi. Niestety tradycyjnie nie występuje tutaj zagospodarowanie turystyczne, a ruch turystyczny korzysta tylko z wartości krajoznawczych znajdujących się w mieście (Bazylika Katedralna i Muzeum Diecezjalne). Szkoda, ponieważ to obszar gminy posiada bardzo urozmaicone wartości, od walorów środowiska przyrodniczego do wspaniałych pamiątek architektury minionych czasów. Walory krajobrazowe obszaru nadwiślańskiego predysponują go do utworzenia na tym terenie parku krajobrazowego. Być może włączenie w system obszarów

chronionych zwróci uwagę większej liczby osób na wyjątkowe cechy przestrzeni tego obszaru.

3.2.2. Główne problemy ładu przestrzennego

Główne problemy, zakłócenia ładu przestrzennego można scharakteryzować następująco:

- dogodne położenie geograficzne w dolinie rzek: Wisły i Wierzycy predysponujące do rozwoju niektórych form turystyki i wypoczynku (np. kajakarstwo) nie jest w pełni wykorzystywane ze względu na zanieczyszczenie wód ściekami komunalnymi i przemysłowymi oraz brak infrastruktury turystycznej,
- brak jest ciągłości systemów ekologicznych rzeką Wierzycą,
- różnorodność walorów przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych w mieście (rzeka Wierzyca i zbocza jej doliny, widok na katedrę, itp.) nie jest odpowiednio wyeksponowana i użytkowana ze względu na brak urządzonego miejsca wypoczynku – brak ogólnodostępnych przestrzeni publicznych,
- niska lesistość w gminie – 9,6%,
- odczuwalne jest występowanie nadmiernego hałasu komunikacyjnego w obrębie autostrady A1 i drogi krajowej nr 91, szczególnie odczuwalne jest to wewnątrz miejscowości położonych wzdłuż drogi krajowej nr 91 oraz we wsi Ropuchy,
- zauważalne jest naruszenie układu przestrzennego niektórych wsi ze względu na wprowadzenie zabudowy blokowej, lokalizację baz produkcyjnych rolnictwa oraz lokalizację zespołów zabudowy mieszkaniowych nie kontynuujących tradycji budowlanej Kociewia; historyczne układy przestrzenne niektórych wsi są znacznie przekształcone i prawie nieczytelne, np. Rożental, Kulic, Rudno, Gręblin,
- obiekty o walorach kulturowych, szczególnie folwarki i pojedyncze obiektów upaństwowionych w czasie PRL i użytkowane niezgodnie z ich przeznaczeniem są w złym stanie technicznym, niektóre są już całkowicie zdewastowane i ledwo czytelne w krajobrazie (zachowały się jedynie relikty parków podworskich) – np. zespoły dworsko-parkowe w Józefowie i Rudnie Polu,

- dewastację krajobrazów wsi powoduje tworzenie nowych jednostek osadniczych i wydzielanie zespołów zabudowy mieszkaniowej poza historycznym układem przestrzennym wsi
- potencjalnym elementem mogącym negatywnie wpływać na krajobraz są elektrownie wiatrowe, które mają być lokalizowane w dwóch zespołach: rejon wsi Pomyje, Lignowy, Rudno, Janiszewo oraz rejon wsi Rajkowy, Ropuchy, Nowy Dwór Pelpiński,
- potencjalnymi elementami wpływającymi negatywnie na krajobraz będą urządzenia elektroenergetyki należące do Krajowego Systemu Elektroenergetycznego – planowana stacja elektroenergetyczna i napowietrzne linie elektroenergetyczne,
- potencjalnym elementem mogącym negatywnie wpływać na krajobraz będą również obiekty związane z planowaną elektrownią konwencjonalną.

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

3.3.1. Ogólna ocena warunków fizjograficznych dla zabudowy

Przydatność podłoża pod zabudowę zależy m.in. od warunków wodnych terenu, oraz właściwości utworów budujących warstwy przypowierzchniowe.

Do obszarów o warunkach korzystnych dla budownictwa zaliczono tereny występowania gruntów niespoistych i spoistych: zwartych, półzwartych i twardoplastycznych oraz gruntów sypkich średniozagęszczonych, gdzie jednocześnie wody gruntowe zalegają niżej niż 2 m p.p.t. Do obszarów tych zalicza się przeważającą część wysoczyzny morenowej, zbudowanej z glin zwałowych (strefy Nowy Dwór – Bielawki – Kulice, oraz Rajkowy – Rudno – Pomyje), piasków i żwirów wodnolodowcowych (strefa Józefowo – Pelplin – Kulice), iłów i mułków zastoiskowych (strefa Lignowy – Janiszewo).

Należy przy tym zaznaczyć, że zdecydowana większość gruntów występujących na terenie gminy to grunty spoiste - gliny morenowe i osady zastoiskowe. Pod względem przydatności do zabudowy są one mniej korzystne od osadów niespoistych (piasków, żwirów), z uwagi na plastyczność i podleganie

odkształceniom mechanicznych (niższe wartości modułu ścisłości). Grunty o bardzo korzystnych i korzystnych właściwościach mechanicznych występują na obszarze opracowania na stosunkowo niewielkich powierzchniach - głównie w zachodniej i południowo - zachodniej części terenu gminy, w strefie wokół doliny Wierzycy.

Do obszarów o niekorzystnych warunkach dla budownictwa zalicza się tereny, gdzie występują grunty słabonośne, antropogeniczne, a przede wszystkim organiczne, o niejednorodnym wykształceniu litologicznym, tereny podmokłe i zabagnione z występowaniem wody gruntowej na głębokości mniejszej niż 2 m.. Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z 24 września 1998 r w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych (Dz.U. 1998, Nr 126, poz. 839) występują tu złożone warunki gruntowe. Obszary o warunkach niekorzystnych dla budownictwa związane są z terenami akumulacji organicznej w dolinie Wisły, Wierzycy i Węgiermucy. Ponadto do obszarów tych w strefie wysoczyznowej, zalicza się zagłębienia terenowe, wypełnione osadami biogenicznymi, namułami, lokalnie łąkami. Ogólnie powierzchnia występowania gruntów organicznych, niekorzystnych dla budownictwa na terenie gminy wynosi ok. 380 ha. Występowanie gruntów organicznych zostało pokazane na mapie - zał. 1.

Do obszarów o niekorzystnych warunkach dla budownictwa zalicza się również tereny potencjalnie narażone na ruchy masowe oraz takie, gdzie spadki terenu są większe niż 12%. Obejmują one na analizowanym obszarze stoki doliny Wierzycy oraz Wisły.

Niezależnie od powyższej ogólnej oceny warunków gruntowych przed przystąpieniem do inwestycji należy przeprowadzić stosowne badania geologiczno - inżynierskie określające dokładne warunki posadowienia budynków.

3.3.2. Potencjał wodny

Potencjał wód powierzchniowych

Gmina Pelplin jest korzystnie położona pod względem potencjału zaopatrzenia w wodę ze źródeł powierzchniowych. Decyduje o tym przede wszystkim lokalizacja nad dolnym odcinkiem Wisły, rzeki o największej wielkości zasobów wodnych w Polsce.

W bilansie wodno-gospodarczym ilość wody danego cieku, która może być wykorzystywana dla potrzeb człowieka, określana jest jako **dyspozycyjne zasoby wodne**. Są one szacowane z różnicy zasobów wodnych w danym czasie od przepływu nienaruszalnego, wymaganego dla danego okresu (Szymczak 2002 za Słota 1997).

Przepływ nienaruszalny jest jednym z ważniejszych parametrów hydrologicznych, szeroko stosowanym w rozwiązywaniu zagadnień dotyczących gospodarowania wodą zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju. Określa się go jako ilość wody, która powinna pozostać w danym przekroju pomiarowym cieku ze względów biologicznych, ekologicznych oraz społecznych (Szymczak 2002). Od jego wartości zależy zatem wielkość zasobów dyspozycyjnych. Do jego obliczenia posłużono się wzorem opracowanym przez Kostrzewę (1977). Wzór ten jest iloczynem wartości SNQ, wyliczonego dla danego przekroju pomiarowego w danym wieloleciu, oraz wartości współczynnika k , uzależnionego od charakteru oraz powierzchni zlewni.

Średni przepływ ze średnich (SSQ) Wisły dla przekroju pomiarowego w Tczewie dla wielolecia 1961 -2000 wynosi $1111 \text{ m}^3 \cdot \text{s}^{-1}$. Przepływ średni z niskich przepływów (SNQ) wynosi $757 \text{ m}^3 \cdot \text{s}^{-1}$, natomiast przepływ średni z wysokich przepływów (SWQ) jest równy $1699 \text{ m}^3 \cdot \text{s}^{-1}$ (Tab.2.). Najwyższe przepływy notowane są w miesiącach półrocza zimowego (luty – kwiecień), natomiast najniższe w półroczu letnim (wrzesień – październik).

Drugim co do wielkości ciekami w gminie Pelplin jest Wierzyca. Ciek ten w porównaniu do Wisły prowadzi ponad stukrotnie mniejszą ilość wody. Średni przepływ ze średnich (SSQ) Wierzycy dla przekroju pomiarowego w Brodach Pomorskich dla wielolecia 1961 -2000 wynosi $8,76 \text{ m}^3 \cdot \text{s}^{-1}$, Przepływ średni z niskich przepływów (SNQ) wynosi $6,39 \text{ m}^3 \cdot \text{s}^{-1}$, przepływ średni z wysokich przepływów (SWQ) wynosi $11,94 \text{ m}^3 \cdot \text{s}^{-1}$. Na obu posterunkach wodowskazowych najwyższe wartości średnich przepływów z wielolecia notowane są marcu. Najniższe wartości średniego przepływu z wielolecia notowane są na przełomie sierpnia i września.

Wartość przepływu nienaruszalnego Wisły (średnio rocznie), umożliwiającego zachowanie stabilności hydrologicznej i biologicznej rzeki, dla przekroju pomiarowego w Tczewie (na podstawie danych z wielolecia 1961 - 2000) wynosi **$378,5 \text{ m}^3 \cdot \text{s}^{-1}$** . Pozostała część wody może być wykorzystywana dla potrzeb gospodarczych.

Dla rzeki Wierzycy w profilu wodowskazowym w Brodach Pomorskich wartość przepływu nienaruszalnego wynosi **5,08** m³*s⁻¹.

Przyjmując za średnie zasoby wodne dla okresu roku wartość SSQ, przeciętne zasoby dyspozycyjne Wisły dla przekroju pomiarowego w Tczewie dla wielolecia 1961 – 2000 wynoszą 732,5 m³*s⁻¹ (przy wahaniami wynikających z sezonowych różnic przepływów w różnych miesiącach). Jest to bardzo wysoki potencjał zasobów wodnych, pozwalający na gospodarcze wykorzystanie bardzo dużej ilości wody.

Oszacowane zasoby dyspozycyjne Wisły jak na warunki krajowe są potężne, co umożliwia ich szerokie wykorzystywanie w gospodarce, w tym zastosowanie dla gałęzi cechujących się wysoką wodochłonnością. Jest to zatem bardzo korzystne dla lokalizacji na terenie gminy funkcji cechujących się wysokim zapotrzebowaniem na wodę, w tym funkcji związanych z energetyką konwencjonalną (lokalizacja elektrowni węglowej). Należy jednak jednocześnie pamiętać także o istotnej funkcji przyrodniczej samej Wisły jak i jej doliny jako bardzo ważnego krajowego korytarza ekologicznego, kluczowego zwłaszcza dla zachowania różnorodności i możliwości migracji ichtiofauny. Podkreślane jest to przez ochronę prawną - obszary Natura 2000 SOO „Dolna Wisła” PLH 220033OSO i „Dolina Dolnej Wisły” PLB 040003.

Dla Wierzycy dla przekroju w Brodach Pomorskich zasoby dyspozycyjne wynoszą **3,7** m³*s⁻¹.

Charakterystykę hydrologiczną uzupełniono o dane dotyczące natężenia przepływu Węgiernicy. W profilu ujściowym średnia wartość natężenia przepływu wynosi niecały 1 m³*s⁻¹.

Potencjał wód podziemnych

Na kształtowanie się warunków hydrogeologicznych na obszarze Gminy Pelplin zasadniczy wpływ mają utwory kredowe, trzeciorzędowe i czwartorzędowe. Ich użyteczność zależy głównie od wydajności potencjalnej, oraz jakości wód. Potencjał wodny występujących tu poziomów wodonośnych jest zróżnicowany:

- czwartorzędowe piętro wodonośne - przewodność od 100 do 50 m²/24h, wydajność potencjalna nie przekracza 30 m³/h. Jakość odpowiada klasie Ib i II. Stanowi on podstawowe źródło zaopatrzenia w wodę licznych ujęć wiejskich i zakładowych;

- piętro trzeciorzędowe występuje na obszarze gminy z wyjątkiem okolic Międzyłęża i Lignowych. Wydajność potencjalna wynosi około kilkunastu m³/h, a przewodność nie przekracza 100 m²/24h;
- piętro kredowe - przewodność na ogół nie przekracza 100 m²/24h, wydajność potencjalna waha się w granicach 30–50 m³/h, a wydajność potencjalna waha się w granicach 10–70 m³/h. Poziom kredowy w rejonie Międzyłęża, Walichnowych, Lignowych ma duże znaczenie w zaopatrzeniu w wodę, ze względu na brak płytszych poziomów wodonośnych.

Wydajność potencjalną głównych użytkowych poziomów wodonośnych na terenie gminy Pelplin należy do przeciętnych. Na przeważającej powierzchni gminy, wydajność potencjalna studni głównego użytkowego poziomu wodonośnego zawiera się w przedziale od 30 do 50 m³/h. Tereny położone na zachodnim krańcu gminy (Rombark-Bielawki), oraz w jej północnej części (rejon miejscowości Wielki Garc, Józefowo) cechują się gorszą wydajnością głównego użytkowego poziomu wodonośnego. Wynosi ona od 10 do 30 m³/h. Najwyższą wydajność użytkowego poziomu wodonośnego notuje się w rejonie miejscowości Rajkowy, gdzie osiąga ona wartość od 50 do 70 m³/h.

3.3.3. Warunki bioklimatyczne

Z punktu widzenia bioklimatologii gmina Pelplin charakteryzuje się przeciętnymi warunkami. Decyduje o tym stosunkowo niska wartość usłonecznienia rzeczywistego oraz znaczna liczba dni pochmurnych. Obszar ten cechuje się zróżnicowanymi warunkami topoklimatycznymi, które omówione zostały bliżej w rozdziale 2.6 opracowania. Kształtują one warunki bioklimatyczne oddziałujące na organizm ludzki i określające warunki dla stałego pobytu człowieka. Pod względem bioklimatycznym najkorzystniejszymi walorami odznaczają się topoklimaty:

- ciepłych stoków eksponowanych dosłonecznie;
- obszarów leśnych.

Obszary ciepłych, eksponowanych dosłonecznie stoków zajmują na omawianym terenie niewielkie powierzchnie stoków rozcięć erozyjnych o przebiegu równoleżnikowym, oraz stoków kulminacji terenowych (rejon miejscowości Bielawki

i Rajkowy). Obszary te cechują się najkorzystniejszymi warunkami bioklimatycznymi dla stałego pobytu człowieka (zabudowa mieszkaniowa, rekreacyjna).

Tereny leśne, w szczególności drzewostany sosnowe, cechują się korzystnym, kojącym, uspokajającym działaniem na organizm ludzki, oddziałując jednocześnie antyseptycznie i leczniczo na drogi oddechowe. Z uwagi na konieczność zachowania trwałości ekosystemów leśnych obszary te mogą być wykorzystywane jedynie w charakterze terenów rekreacyjnych.

Natomiast niekorzystne warunki bioklimatyczne, ograniczające możliwość stałego pobytu człowieka, wykazują topoklimaty:

- chłodnych stoków (ekspozycje z sektora północnego) - zajmuje na omawianym terenie niewielkie powierzchnie stoków rozcięć erozyjnych o przebiegu równoleżnikowym, oraz północnych stoków kulminacji terenowych (rejon miejscowości Wola, Nowy Dwór).
- wilgotnych zagłębień i den dolin – obejmuje dolinę Wisły, Wierzycy i Dryboka, a także szereg podmokłych zagłębień strefy wysoczyznowej.

Pozostałe obszary, w tym rozległe tereny otwarte (rolnicze) w środkowej i zachodniej części gminy Pelplin cechują się przeciętnymi walorami topoklimatyczne, nie wykazując wyraźniejszego oddziaływania bioklimatycznego na organizm ludzki.

3.3.4. Warunki produkcji rolnej

Z agroklimatycznego punktu widzenia gmina Pelplin to obszar nadający się do uprawy roślin okopowych oraz zbóż niewielkich wymaganiach klimatycznych. Agroklimat można ocenić jako gorszy od przeciętnego dla sadownictwa i warzywnictwa. Decydują o tym warunki meteorologiczne, znaczna liczba dni przymrozkowych i mroźnych oraz niskie opady w okresie wegetacyjnym.

Czynnikiem decydującym o dotychczasowym - rolniczym kierunku zagospodarowania terenów gminy Pelplin są wysokiej jakości gleby. Cechują się one wysoką produktywnością.

Na obszarze dna doliny Wisły występują dość znaczne powierzchnie kompleksu 1 - pszennego bardzo dobrego. Są to najlepsze jakościowo postaci żyznych mad rzecznych, cechujące się najwyższą produktywnością - pozwalające na osiągnięcie wysokich plonów nawet najbardziej wymagających roślin. Są one zasobne

w składniki pokarmowe, o odczynie obojętnym, głębokim poziomie próchnicznym, dobrej strukturze, przepuszczalne i przewiewne.

Pod względem wartości użytkowej na terenie gminy przeważają gleby 2 i 3-ciego kompleksu przydatności rolniczej (2-kompleks pszenney dobry, 3- pszenney wadliwy), przy czym największe powierzchnie zajmują gleby zaliczane do kompleksu pszenney dobrego (2). Są to gleby wytworzone z utworów gliniastych - glin lekkich, lub średnich, podrzędnie cięższych utworów ilastych. Są to gleby jedynie nieznacznie gorsze od kompleksu pszenney bardzo dobrego. Na zaliczanych do tego kompleksu glebach udają się wszystkie rośliny uprawne, lecz otrzymywanie wysokich plonów uzależnione jest w pewnym stopniu od poziomu agrotechniki i przebiegu pogody.

Mniejsze powierzchnie zajmuje kompleks pszenney wadliwy (3). Obejmuje on gleby cechujące się gorszymi warunkami wodnymi, które nie są zdolne do magazynowania większych ilości wody i w pewnych okresach wykazują jej niedobór. Może to powodować duże wahania plonów roślin. W latach mokrych plony mogą być wysokie, w latach suchych zaś bardzo niskie. Kompleksy pszenney, nadające się do prowadzenia praktycznie wszystkich upraw o wysokich wymogach, na terenie gminy zajmują ok. 65 % powierzchni gruntów użytkowanych rolniczo.

Znaczne powierzchnie zajmują także żytnie kompleksy przydatności rolniczej. Wśród nich dominują gleby kompleksu żytniego bardzo dobrego (4). Znacznie mniejsze powierzchnie zajmuje kompleks żytni dobry (5), występujący niewielkimi płatami, wśród gleb o wyższej wartości użytkowej. Sumarycznie gleby kompleksów żytnich dobrych (bardzo dobre i dobre) zajmują ok.12% ogółu powierzchni użytków rolnych.

Słabe kompleksy żytnie (6- słaby, 7- bardzo słaby) występują głównie w zachodniej części gminy, w sąsiedztwie doliny Wierzycy. Zajmują łącznie ok. 7 % powierzchni gruntów rolnych. Kompleks żytni słaby charakteryzuje się glebami nadmiernie przepuszczalnymi, mającymi słabą zdolność zatrzymywania wody, przez co dobór roślin uprawnych jest bardzo ograniczony, a plony zależą w dużym stopniu od ilości i rozkładu opadów. Najsłabszymi jakościowo glebami są gleby kompleksu żytniego bardzo słabego (7). Są one piaszczyste, ubogie w składniki pokarmowe i trwale zbyt suche. Są to gleby żytnio-ziemniaczane, dające niskie plony, nie zapewniające ekonomicznej opłacalności upraw.

Wśród kompleksów zbożowo - pastewnych zdecydowanie dominuje kompleks 8 (mocny), cechujący się wysoką produktywnością. Zdecydowanie mniejsze powierzchnie zajmuje kompleks zbożowo - pastewny słaby.

Wśród gleb użytków zielonych dominuje zdecydowanie kompleks 2z - użytków zielonych dobrych, występujący na rozmaitych glebach - murszowych, torfowych, mułowo - torfowych, a także na czarnych ziemiach. Dają one stosunkowo wysokie plony siana o dobrej jakości. Jedynie niewielkie powierzchnie zajmują gleby zaliczane do kompleksu 3z - użytków zielonych słabych i bardzo słabych.

Pod względem wartości bonitacyjnej przeważają tu gleby należące do III klasy j. Najczęściej są to gleby należące do kompleksów gleb pszennych dobrych oraz do kompleksu żytniego bardzo dobrego.

Udział procentowy poszczególnych klas bonitacyjnych gleb z obszaru gminy Pelplin

Powierzchnia	Klasy bonitacyjne gleb						
	II	IIIa	IIIb	IVa	IVb	V	VI
ha	445,06	2471	1700,00	1442,84	374,76	352,53	140,59
%	6,42	35,67	24,54	20,82	5,41	5,09	2,03

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych UMiG w Pelplinie

Stosunkowo mało, bo tylko 6,4% (około 445 ha) gruntów ornich opisywanego obszaru, zostało zaklasyfikowanych do II klasy. Są to głównie czarne ziemie, mady, oraz gleby brunatne właściwe wytworzone z glin i ilów, położone na terenach płaskich o prawidłowo uregulowanych stosunkach wodnych. Gleby klasy II występują głównie w południowo-wschodniej części strefy wysoczyznowej gminy Pelplin, w rejonie miejscowości Janiszewo i Lignowy, a także we wschodniej części gminy (dolina Wisły).

Znacznie większy obszar, bo około 35,6% (2471 ha) zajmują gleby klasy IIa. Zaliczono do niej prawie wyłącznie gleby brunatne właściwe rozwinięte na piaskach gliniastych ciężkich i glinach lekkich. Dodatkowo do klasy IIa zaliczono też niewielkie płąty zmeliorowanych gleb torfowo-murszowych. Gleby tej klasy zajmują dość znaczne obszary środkowej, oraz wschodniej części gminy Pelplin.

Do klasy IIIb zaliczono również gleby brunatne właściwe oraz zmeliorowane gleby torfowo-murszowe. Występują one jednak w trochę gorszych warunkach fizjograficznych. Gleby tej klasy stanowią 24,5% (około 1700 ha) ogółu gruntów

ornych omawianego obszaru. Największe ich arealy występują w środkowej, oraz wschodniej części gminy Pelplin.

Gleby klasy IVa obejmują na omawianym terenie 20,8% gruntów orných. Zajmują one powierzchnię około 1442 ha. Klasę tę reprezentują głównie gleby brunatne wylugowane wytworzone na glinach oraz niewielkie kompleksy gleb bielcowych wytworzonych z piasków i żwirów gliniastych. Gleby tej klasy najczęściej występują w środkowej, oraz zachodniej części gminy.

Klasa IVb zajmuje obszar około 374 ha, co stanowi 5,4% gruntów orných gminy. W klasie tej znalazły się takie same typy gleb jak w klasie IVa. Występują one jednak w gorszym położeniu fizjograficznym. Gleby klasy IVb najczęściej występują środkowej oraz zachodniej części gminy.

Gleby klasy V zajmują obszar około 352 ha. Stanowią one 5,0% ogółu gruntów orných na tym terenie. Do klasy tej zaliczono lekkie gleby brunatne i bielice. W klasie tej znajdują się też gleby torfowe. Największe gleby te spotyka się na terenach wysoczyznowych położonych w sąsiedztwie doliny Wierzycy.

Klasa VI to przede wszystkim gleby bielcowe wytworzone na żwirach i piaskach lekkich. Łącznie występują one na obszarze liczącym ponad 140 ha i stanowią 2,0% ogółu gruntów orných. Największe gleby te spotyka się na terenach wysoczyznowych położonych w sąsiedztwie doliny Wierzycy.

Obszar opracowania, jako teren występowania przeważnie gruntów o wysokiej przydatności rolniczej posiada ograniczone możliwości bezkonfliktowego zagospodarowania pozarolniczego terenów.

3.3.5. Warunki produkcji leśnej

Na podstawie danych na temat produkcji biomasy w zbiorowiskach leśnych Polski oraz danych fitosocjologicznych dotyczących charakterystyki poszczególnych typów siedlisk leśnych gminy Pelplin, zestawić można przybliżony podział siedlisk leśnych na cztery grupy - od posiadających największy potencjał produkcji biomasy po najniższy.

Siedliska leśne występujące na terenie gminy charakteryzują się następującym potencjałem leśnym określonym produktywnością biomasy z jednego hektara na rok:

- potencjał bardzo duży : Lśw;
- potencjał duży LMśw; BMśw;

- potencjał umiarkowany Lw, Lmw, Bmw, Bw;
- potencjał mały Bb, Olj, Ol.

Pierwsza grupa zbiorowisk, cechująca się relatywnie bardzo dużą produktywnością biomasy, reprezentowana jest przez jeden typ siedliska - las świeży. Najczęstszymi zbiorowiskami leśnymi są w tym przypadku zespoły grądu i żyznej buczyny, jednak na terenie gminy Pelplin znacznie przebudowane, z dużym i bardzo dużym udziałem sosny. Układy te posiadają zasadniczo zwarty, wielowarstwowy, drzewostan, o wysokiej produkcji masy drewna. W przypadku dużego udziału buka w drzewostanie maleje produktywność podrostu i runa, gdyż drzewo to w starszych klasach wieku jest światłorządne, szybko wypełniające wolną przestrzeń swoimi koronami.

Drugą grupę, o dużej produkcji biomasy, tworzą na terenie gminy drzewostany na siedliskach lasu mieszanego świeżego i boru mieszanego świeżego. Dawny liściasty drzewostan przebudowany został sosną, co warunkuje, że przyrost masy drewna jest mniejszy niż w poprzedniej grupie.

Do trzeciej grupy zaliczono siedliska, których produktywność biomasy można określić jako umiarkowaną. Są to las mieszany wilgotny i las wilgotny oraz bory mieszany wilgotny i wilgotny.

Czwartą grupę siedlisk stanowią siedliska o typowym, hydrogenicznym charakterze. Ich produktywność biomasy została określona jako relatywnie mała. Występują tu takie siedliska leśne jak: bór bagienny, ols i ols jesionowy. Cechą charakterystyczną występujących tu zbiorowisk jest przystosowanie się do płytkiego poziomu wód gruntowych, a czasami wręcz do występowania wody na powierzchni terenu. W drzewostanach iglastych dominuje sosna z domieszką brzozy, w drzewostanach liściastych zaś olcha w różnych układach z jesionem, topolą i wierzbą. Drzewostany tu występujące charakteryzują się małym przyrostem biomasy.

Przedstawione zaszeregowanie siedlisk do grup produktywności biotycznej oraz sekwencja tych grup odnoszą się do cech przeciętnych fitocenoz. Poszczególne płaty mogą wykazywać dość znaczne różnice, w zależności od zwarcia drzewostanu, jego wieku, przestojów starych drzew, obecności drzew szpilkowych, stanu runa i warstwy krzewów. Dlatego możliwe, że grupy zazębiają się pod względem produktywności biotycznej.

Ogólnie potencjał leśny gminy Pelplin, biorąc pod uwagę produktywność siedlisk, określić można jako umiarkowany, natomiast biorąc pod uwagę powierzchnię lasów oraz występujące tu drzewostany jako mały.

Na obszarze gminy powierzchniowy udział gruntów leśnych jest niewielki i wynosi ok. 10%. Lasy cechują się rozdrobnioną strukturą i zlokalizowane są głównie w okolicach wsi: Rajkowy, Kulice, Rożental, Bielawki, Ropuchy. Z tego powodu udział gospodarki leśnej w strukturze społeczno-ekonomicznej gminy jest mały.

Według „Programu ochrony środowiska” (2008) *„stan zdrowotny lasów nie budzi zastrzeżeń, niemniej jednym z czynników negatywnie oddziałujących na ich kondycję jest wypasanie bydła na gruntach leśnych. Również nielegalne wyrzucanie odpadów do lasów powoduje obniżanie ich stanu zdrowotnego oraz walorów estetycznych. Pod kątem oceny stanu sanitarnego należy natomiast stwierdzić, że miejscami w lasach zlokalizowanych w granicach charakteryzowanej jednostki administracyjnej występuje posusz po hubie korzeniowej oraz wywroty i złomy.”*

3.3.6. Walory rekreacyjne

Teren gminy Pelplin cechuje się zróżnicowanymi walorami krajobrazowo – rekreacyjnymi i wypoczynkowymi. Generalnie z uwagi na wybitnie rolniczy charakter użytkowania terenu, zalicza się on do obszarów o małej atrakcyjności środowiska przyrodniczego dla potrzeb turystyki i rekreacji. Do obszarów o podwyższonym poziomie atrakcyjności środowiska przyrodniczego zaliczyć można:

- dolinę Wisły wraz ze strefą krawędziową wysoczyzny – posiada ona najwyższe walory krajobrazowe. Z krawędzi wysoczyzny rozpościera się w kierunku wschodnim niezwykle atrakcyjna, czytelna panorama na Dolinę Wisły. Obszar ten posiada również wysokie walory krajobrazu kulturowego, na który składa się osobliwa architektura nadwiślańskich wsi, z licznymi pozostałościami osadnictwa mennonitów. Wisła stanowi ważny szlak wodny. Jednak jej potencjał rekreacyjny nie jest w pełni wykorzystywany przez miłośników turystyki wodnej. Zaplecze turystyczne jest tu niedostatecznie rozwinięte. Wisła znacznie częściej jest wykorzystywana na potrzeby sportów wędkarskich. Zgodnie z Planem zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego, przyjętym uchwałą nr 1004/XXXIX/09 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 26 października 2009 r., Wisła na obszarze gminy Pelplin objęta jest programem aktywizacji międzynarodowych dróg wodnych E-70 i E-40 (realizacja Programu rozwoju dróg wodnych Deltą Wisły

i Zalewu Wiślanego, w tym projektu Pętla Żuławska – rozwój turystyki wodnej). Możliwość lokalizacji potencjalnej infrastruktury turystycznej związanej z żeglugą turystyczną na rzece Wiśle na terenie gminy jest niewielka. Potencjalna możliwość rozwoju zagospodarowania turystycznego (przystań żeglugi) dotyczy miejscowości Małe Walichnowy. W obrębie miejscowości nadwiślańskich istnieje także znaczny potencjał rozwoju agroturystyki.

- dolinę Wierzycy – posiada znaczny potencjał rekreacyjny, głównie na potrzeby turystyki kajakowej. Obecnie intensywność ruchu kajakarskiego jest niewielka, z uwagi na niedostatecznie rozwinięte zaplecze turystyczne (brak przystani, pól namiotowych), znaczne przekształcenie antropogeniczne koryta rzeki (szczególnie w obrębie Starogardu Gdańskiego), oraz niską konkurencyjność turystyczną w porównaniu do sąsiednich szlaków kajakowych, z dobrze zagospodarowanym szlakiem rzeki Wdy na czele. W przypadku Wierzycy kajakarze sygnalizują również problem zanieczyszczenia wód rzeki, nie tylko ściekami, ale również odpadami stałymi, które po roztopach, lub większych ulewach kumulują się na przeszkodach wodnych i brzegach rzeki. Pomimo to rzeka została wskazana w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego jako jeden z ważnych szlaków wodnych, przeznaczonych do rozwoju zagospodarowania turystycznego. Wskazania planistyczne w tym zakresie zostały zawarte w rozdz. 12.4.1 Planu (rozwój gospodarki turystycznej). W odniesieniu do Wierzycy wskazania dotyczą zagospodarowania turystycznego szlaku wodnego (stworzenie przystani, stanic, miejsc biwakowych i oznakowanie) na rzekach. Jako potencjalne miejsce lokalizacji pomostu wskazywany jest Stocki Młyn.
- kompleksy leśne na zachód od miejscowości Bielawki, Rombark, oraz na zachód od miejscowości Rajkowy – walory rekreacyjne ograniczają się głównie do turystyki pieszej i rowerowej, zbieractwa runa leśnego, myślistwa. Drzewostan został tu silnie przekształcony przez gospodarkę leśną. Walory rekreacyjne pierwszego kompleksu leśnego położonego na zachód od Bielawek uległy w ostatnich latach znacznemu ograniczeniu, w skutek budowy autostrady A1, która od strony wschodniej kompleksu stanowi nieprzekraczalną barierę.

Pod względem przyrodniczym pozostałe tereny gminy Pelplin cechują się niskim poziomem atrakcyjności środowiska dla potrzeb turystyki i rekreacji. W ocenie tej nie uwzględniono występowania elementów kultury materialnej, które korzystnie wpływają na rozwój turystyki historycznej.

3.3.7. Potencjał odnawialnych źródeł energii

Rozwój odnawialnych źródeł energii (OZE), może być skutecznym sposobem zapobiegania degradacji środowiska. Do podstawowych źródeł energii odnawialnej należy przede wszystkim energia: wiatrowa, geotermalna, promieniowania słonecznego, wodna, oraz produkcja biomasy. Polska dysponuje stosunkowo dużym potencjałem zasobów odnawialnych, jest on jednak zróżnicowany w poszczególnych rejonach naszego kraju. Potencjał OZE w skali lokalnej zależy jest od wielu czynników i dla omawianego terenu nie został on dotychczas szczegółowo zbadany. Z tego względu w poniższym podrozdziale potencjał OZE został przedstawiony w sposób ogólny.

Energia wiatru

Produkcja energii elektrycznej ze źródeł odnawialnych, w tym wykorzystanie energii wiatru, jest działaniem zgodnym z polityką energetyczną i ekologiczną państwa, jak również przyjętymi w tej dziedzinie umowami międzynarodowymi.

Omawiany obszar według regionalizacji zasobów energetycznych wiatrów w Polsce dokonanej przez H. Lorenc (1996) znajduje się w II strefie, która posiada korzystne zasoby energii wiatrowej (rys. 11). Średnia roczna prędkość wiatru na wysokości 10 m n.p.g. (nad poziomem gruntu) wynosi ok. 4m/s dla terenu o klasie szorstkości „0”. Średnia roczna energia użyteczna wiatru na wysokości 10 m n.p.g. wynosi ok. 750 kWh/m² dla terenu o klasie szorstkości „0”.

Elektrownie wiatrowe, w polskich przepisach prawnych i procedurach administracyjnych, nie mają ściśle określonych zapisów regulujących zagadnienia ich lokalizacji, budowy i eksploatacji. Warunki lokalizacji elektrowni wiatrowych zależą od wielu czynników, m.in.: meteorologicznych (siła i kierunek wiatrów), zainwestowania, oraz walorów przyrodniczych, krajobrazowych i kulturowych terenu, przyjętych rozwiązań technicznych urządzeń.

Uwarunkowania dotyczące kwestii lokalizacji elektrowni wiatrowych sformułowane zostały w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego (2009). Uwzględniając wskazania lokalizacyjne zgodne z wojewódzkim planem zagospodarowania przestrzennego, należy stwierdzić, że na omawianym obszarze ze względu na walory środowiska przyrodniczego, spod lokalizacji elektrowni wiatrowych powinno się wykluczyć wschodnią część gminy Pelplin, obejmującą dolinę Wisły wraz z krawędzią wysoczyzny. Uwzględniając zapisy planu odnoszące się do utworzenia Nadwiślańskiego Parku Krajobrazowego, spod lokalizacji energetyki wiatrowej należy wykluczyć tereny położone na wschód od drogi krajowej nr 91. Spod potencjalnej lokalizacji elektrowni wiatrowych należy wykluczyć obszar doliny Wierzycy oraz tereny leśne położone w zachodniej części gminy.

Energia geotermalna

Obszar opracowania charakteryzuje się przeciętnymi warunkami do wykorzystania wód geotermalnych w energetyce cieplnej. Położony jest on poza zasięgiem występowania potencjalnych obszarów użytkowania źródeł geotermalnych. Przeciętna temperatura wód geotermalnych ujmowanych z głębokości 3000 m p.p.t. wynosi na tym terenie około 75 °C (Mapa temperatur zasobów geotermalnych Polski...2008).

Prognozowanie możliwości ujmowania wód geotermalnych wymaga przeprowadzenia specjalistycznych analiz geologicznych, technicznych i ekonomicznych, ze względu na bardzo wysokie koszty tego typu inwestycji i ryzyko wystąpienia licznych barier i trudności natury geogenicznej (pobór wód - instalacja odbioru ciepła - zatłaczanie schłodzonych wód).

Energia promieniowania słonecznego

Energię słoneczną wykorzystuje się najczęściej w instalacjach solarnych, w skład których wchodzi takie urządzenia jak: kolektory słoneczne, zasobniki wody użytkowej lub zasobniki z przepływowymi wymiennikami ciepła. Drugi aktywny sposób wykorzystania energii słonecznej to systemy fotowoltaiczne. Bazują one na fotoogniwach, czyli na urządzeniach służących do przemiany światła słonecznego w energię elektryczną.

Obszar opracowania posiada średni potencjał energii promieniowania słonecznego. Według Atlasu klimatu Polski (2004) poziom usłonecznienia wynosi ok.

1550h/rok (4,25 h/dzień). Zaś poziom promieniowania całkowitego dochodzi do 3700 MJ/m² na rok. Pozwala to na stosowanie z powodzeniem urządzeń do pozyskiwania, przetwarzania w ciepło użytkowe energii słonecznej. W sezonie maj – sierpień instalacje słoneczne wspomagające ogrzewanie wody mogą pokrywać do 40% ich zapotrzebowania na energię.

Energia wodna

Potencjał energetyki wodnej jest zależny od szeregu czynników. Jednym z nich jest energetyczność naturalna rzeki. Zależy ona od wielkości i stabilności przepływów, a także spadku rzeki na danym odcinku. Obszar opracowania cechuje się wysokim potencjałem możliwości rozwoju energetyki wodnej.

Średni przepływ ze średnich (SSQ) Wisły dla przekroju pomiarowego w Tczewie dla wielolecia 1961 -2000 wynosi 1111 m³*s⁻¹. Wartość przepływu nienaruszalnego¹ wynosi **378,5** m³*s⁻¹. Zasoby dyspozycyjne² wynoszą **732,5** m³*s⁻¹

Drugim co do wielkości ciekim w gminie Pelplin jest Wierzyca. Średni przepływ ze średnich (SSQ) Wierzycy dla przekroju pomiarowego w Brodach Pomorskich dla wielolecia 1961-2000 wynosi 8,76 m³*s⁻¹. Wartość przepływu nienaruszalnego wynosi **5,08** m³*s⁻¹. Zasoby dyspozycyjne wynoszą **3,68** m³*s⁻¹.

Ze względu na walory przyrodnicze (korytarz ekologiczny) i ochronę prawną (obszary Natura 2000 OSO „Dolina Dolnej Wisły” PLB 040003, SOO „Dolna Wisła” PLH 220033) rzeka Wisła powinna być wyłączona z pod lokalizacji obiektów energetyki wodnej.

W przypadku Wierzycy, z uwagi na wartości przyrodnicze (korytarz ekologiczny) lokalizacja elektrowni wodnych również jest niewskazana. Ewentualna lokalizacja elektrowni wodnych powinna ograniczać się do miejsc wcześniej przekształconych pod budowę obiektów hydrotechnicznych.

Biomasa

Wykorzystywanie biomasy do celów energetycznych jest najbardziej rozpowszechnioną metodą produkcji energii odnawialnej w Polsce. Jedną z możliwych dróg pozyskiwania dużych ilości biomasy jest uprawa roślin

¹ przepływ nienaruszalny - ilość wody, która powinna pozostać w danym przekroju pomiarowym cieku ze względów biologicznych, ekologicznych oraz społecznych

² dyspozycyjne zasoby wodne - różnica pomiędzy zasobem wodnym i przepływem nienaruszalnym w danym czasie

energetycznych na gruntach rolniczych. Potencjalne zasoby energetyczne biomasy to między innymi plantacje kukurydzy, rzepaku, szybko rosnące uprawy drzew, krzewów i traw, biogaz a także odpady pochodzące z gospodarki leśnej.

Obszar opracowania, z uwagi na żyzność gleb i intensywność gospodarki rolnej, posiada stosunkowo wysoki potencjał energii odnawialnej uzyskiwanej z biomasy. Można przypuszczać, że po powstaniu lokalnych rynków paliw odnawialnych znajdzie się duża liczba producentów chcących produkować rośliny bioenergetyczne.

3.3.8. Potencjał surowcowy

Na terenie gminy Pelplin znajduje się jedno złożo surowców ilastych ceramiki budowlanej w okolicy wsi Janiszewo. Jego powierzchnia wynosi 73,11 ha. Wielkość jego zasobów ocenia się na 8329 tys. m³. Kopalinę określono jako surowiec w stanie naturalnym przydatny do produkcji wyrobów grubościennych a po uszlachetnieniu do produkcji dachówki (konieczne szlamowanie ze względu na zbyt dużą zawartość aktywnego marglu i domieszek gruboziarnistych). Średnia grubość nakładu wynosi 1,04 m, średnia miąższość złoża 11,37m, średnia głębokość spągu 12,10 m (Baza Midas, geoportal.pgi.gov.pl).

Zestawienie złóż o zasobach udokumentowanych i zarejestrowanych na obszarze gminy Pelplin w tys. ton

Nr na mapie	Nazwa złoża Miejscowość	Rodzaj kopaliny	Charakterystyka złoża			
			wielkość zasobów		stan wydobywania	uwagi
			geologiczne bilansowe	przemysł.		
I	Janiszewo	Surowce ilaste ceramiki budowlanej	8329,0	-	rozpoznane w kat A+B+C ₁	koncesja wydana przez Marszałka Województwa Pomorskiego, ważna do 31.12.2012 r., złożo eksploatowane okresowo

Źródło: archiwum Geologa Wojewódzkiego w Gdańsku w Gdańsku, Państwowy Instytut Geologiczny, Warszawa (www.pgi.gov.pl).

3.3.9. Osnowa ekologiczna gminy

Obszar gminy Pelplin położony jest poza ogólnopolską siecią korytarzy ekologicznych mających znaczenie dla migracji ssaków (Jędrzejewski 2005).

Przyjętą i scharakteryzowaną poniżej zasadniczą sieć powiązań ekologicznych na terenie gminy przyjęto na podstawie *Opracowania ekofizjograficznego do Planu*

Zagospodarowania Przestrzennego woj. pomorskiego (Czochański i in. 2006). Jednak została ona zmodyfikowana i uzupełniona, z uwzględnieniem skali adekwatnej do niniejszego opracowania, poprzez analizę struktur liniowych. Wykorzystano przy tym mapy roślinności rzeczywistej i waloryzacji biocenotycznej gminy (Mieńko i in. 2001) oraz zdjęcia lotnicze. Na terenie gminy Pelplin wyróżniono trzy korytarze ekologiczne o zróżnicowanej randze:

- korytarz ekologiczny doliny Wisły (ranga krajowa);
- korytarz ekologiczny doliny Wierzycy (ranga regionalna);
- korytarz ekologiczny - pas lasów w dolinach rzek: Węgiernicy – Janki – Bielicy – Strugi Młyńskiej (rangi subregionalnej).

Korytarz ekologiczny doliny Wisły. Jest to korytarz rangi krajowej. Obejmuje on całą dolinę Wisły, która szczególnie w swym środkowym i dolnym biegu zachowała naturalny i półnaturalny charakter wielkiej rzeki nizinnej z licznymi mieliznami, wędrującymi piaszczystymi łachami, terasami zalewowymi, stanowiącymi siedliska ptactwa wodnego. Na terenie gminy Pelplin cała dolina wraz z jej zboczami, stanowi ważny korytarz ekologiczny, chroniony systemem Natura 2000 jako Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków, oraz Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk.

Dolina Wisły jest typem korytarza lądowo-rzeczny, dla którego głównym zagrożeniem rzeczywistym i potencjalnym są inwestycje w regulacje wodne, a w drugiej kolejności infrastruktura transportowa. Dotychczas jednak transport nie stanowi bariery, a jedynie ograniczenie w ciągłości korytarza (Czochański i in. 2006). Specyficzną częścią korytarza doliny Wisły są na terenie gminy Pelplin jej zachodnie zbocza. Stanowią one strefę ekotonową pomiędzy dwoma regionami, o odmiennym charakterze środowiska przyrodniczego, będąc same w sobie jednostką indywidualną pod względem przyrodniczym. Decyduje o tym występowanie biocenoz o charakterze ciepłolubnym, kserotermicznym (ciepłolubne suche murawy, zarośla, lasy), odmiennych od występujących w samej dolinie oraz na terenie wysoczyzny. Z uwagi na znaczne spadki terenu strefa ta, w przeciwieństwie do przylegających płaskich terenów użytkowanych rolniczo, nie jest intensywnie wykorzystywana rolniczo, co umożliwia bytowanie oraz migrowanie wielu rzadkich gatunków flory i fauny. W rejonie miejscowości Wielki Garc oraz Lignowy, na zachodnim stoku Wisły znajdują się siedliska rzadkich gatunków roślin ciepłolubnych, takich jak szaflwia łąkowa *Sahia pratensis* i krzyżownica czubata *Polygala comosa* (patrz opis

projektowanego rezerwatu przyrody "Garckie Zbocza" oraz użytku ekologicznego "Lignowskie Murawy").

Korytarz ekologiczny doliny Wierzycy. Jest to korytarz rangi regionalnej. Rozciąga się on od Jeziora Wierzysko na granicy płatu ekologicznego lasów charzykowsko-kościerskich w rejonie Kościerzyny, przez pd. Część Pojezierza Kaszubskiego i Pojezierze Starogardzkie po dolinę Wisły. Jest to korytarz w znacznym stopniu przekształcony antropogenicznie, porozcinany i ograniczony przestrzennie terenami zabudowanymi i użytkowymi rolniczo, z licznymi i dużymi jednostkami osadniczymi, takimi jak Stawiska, Stara Kiszewa, Starogard Gdański, Pelplin, Gniew. Duże ośrodki miejskie stanowią praktycznie nieprzekraczalne bariery przestrzenne w ciągłości korytarza. Jednak ze względu na swe cechy morfologiczne i fragmentaryczne otoczenie lasami, dolina wciąż zachowała w długich odcinkach cechy korytarza i jest jednym z ostatnich elementów łączności obszaru pojezierzy z doliną Wisły. Fragmentarycznie istnieje możliwość, poprzez podejmowanie działań ochronnych, rewaloryzacyjnych i restytucyjnych (na czele z lokalnymi dolesieniami), poprawienia stanu środowiska i powiązań ekologicznych wzdłuż doliny (Czochański i in. 2006).

Dolina Wierzycy odgrywa istotną rolę w kształtowaniu stosunków geobotanicznych Pojezierza Starogardzkiego. Za pośrednictwem doliny Wierzycy wniknęło na teren pojezierza wiele gatunków rozprzestrzeniających się doliną Wisły, w tym zarówno rodzimych gatunków leśnych, górskich czy kserotermicznych, jak też antropofitów, czyli obcych przybyszów. Stąd też wybitne bogactwo flory doliny Wierzycy i interesujące jej przestrzenne zróżnicowanie wzdłuż biegu rzeki (Buliński 1996).

Korytarz ekologiczny - pas lasów w dolinach rzek: Węgiermucy – Janki – Bielicy – Strugi Młyńskiej. Jest to korytarz rangi subregionalnej. Obejmuje otoczenie dolin wymienionych rzek wraz z sąsiadującymi kompleksami leśnymi w pn. i pd. części korytarza. Centralną część korytarza stanowią obszary użytków rolnych, z niewielkimi kompleksami lasów towarzyszącymi dolinom i obszarom źródłkowym rzek Beka i Janka. Na terenie gminy Pelplin obejmuje on dolinę Węgiermucy oraz przylegający do niej rozległy kompleks leśny położony na zachód od miejscowości Bielawki, Rombark.

Wyżej przedstawione korytarze ekologiczne zostały uwzględnione w zapisach obowiązującego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Pomorskiego (*Załącznik do uchwały nr 1004/XXXIX/09 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 26 października 2009 r.*). Przyjęty w planie system płatów i korytarzy ekologicznych jest elementem rekomendowanym w *Polityce Ekologicznej Państwa* do wskazywania w planach zagospodarowania przestrzennego, posiadającym niezwykle istotne znaczenie z punktu widzenia zachowania rozwoju zrównoważonego i funkcjonowania zasobów biotycznych środowiska, w tym dla kształtowania warunków ekologicznych, ochrony różnorodności biologicznej i gospodarki wodnej.

Poza wyżej wymienionymi funkcję lokalnych korytarzy ekologicznych pełnią rozcięcia erozyjne i doliny, często z bezimiennymi niewielkimi ciekami, dowiązujące do doliny Wisły. Mają one zróżnicowaną długość, wnikając w kierunku zachodnim od doliny Wisły w obszar wysoczyzny Pojezierza Starogardzkiego. Grupują one zróżnicowane typy fitocenoz z płatami łąk, często łąk, niekiedy zarośli. Umożliwiają powiązania przyrodnicze pomiędzy doliną Wisły a obszarem wysoczyzny, intensywnie wykorzystywanym rolniczo, silnie zubożonym w biotopy korzystne dla fauny i flory. Największy i najlepiej wykształcony korytarz lokalny tego typu, o długości ponad 2 km, znajduje się na południe od Rudna. Mniej więcej w połowie długości przecięty on jest drogą krajową nr 91.

Na terenie gminy wyróżnić można trzy podstawowe płaty ekologiczne, pełniące istotną funkcję biocenotyczną. Pierwszy obejmuje rozległy kompleks leśny, położony na zachód od miejscowości Bielawki i Rombark. Płat ten jest powiązany z lokalnym korytarzem ekologicznym rzeki Węgiermucy. Na obszarze opisywanego kompleksu leśnego znajduje się wiele siedlisk rzadkich gatunków roślin, takich jak: czerniec gronkowy *Actea spicata*, kopytnik pospolity *Asarum europaeum*. Tojeść rozestłana *Lysimachia nummularia*.

Drugi z nich obejmuje niewielkie kompleksy leśne położone na południowy wschód od Kulic. Płat ten jest powiązany z regionalnym korytarzem ekologicznym rzeki Wierzycy. Jest on silnie przekształcony i nie stanowi zwartej kompleksu leśnego. Na jego terenie występuje stanowisko barwinka pospolitego *Vinca minor*. Na jego północnym skraju obwarowano występowanie cyranki *Anas querquedula*.

Trzeci płat obejmuje kompleks leśny położony na zachód od miejscowości Rajkowy. Płat ten jest powiązany z regionalnym korytarzem ekologicznym rzeki

Wierzycy. Jest on w większości zajęty przez uprawy leśne, przez co jego wartość biocenotyczna nie jest wysoka.

Na obszarach typowo rolniczych lokalne znaczeniu dla utrzymania równowagi, wzbogacania krajobrazu i bioróżnorodności mają także niewielkie płyty biotopów hydro i semihydrogenicznych z roślinnością szuwarów, wilgotnych łąk i pastwisk oraz łożowisk. Zostały one wskazane na mapie - zał. 2 do opracowania.

Pozostała część obszaru gminy Pelplin, z uwagi na znaczny stopień rolniczego wykorzystania terenu i nieliczne występowanie biotopów o charakterze seminaturalnym lub naturalnym, nie wykazuje istotnych powiązań z otaczającymi obszarami. Poszczególne siedliska mokradłowe oraz występujące tu niewielkie śródpolne zadrzewienia, występują na ogół wyspowo, nie wykazując istotnych powiązań z otoczeniem. Niewielkie znaczenie biocenotyczne posiadają na tym obszarze drobne korytarze liniowe, występujące powszechnie na terenach użytkowanych rolniczo. Są to wąskie obszary, pozostające na ogół pod dużym wpływem antropogenicznym. Sieć ich tworzy roślinność przydrożna - zadrzewień, miedz śródpolnych, cieków i rowów melioracyjnych. Jednym z ważniejszych cieków na omawianym terenie jest rzeka Drybok, posiadająca na omawianym terenie charakter stosunkowo niewielkiego rowu. Przebiega ona południkowo po wschodniej stronie linii kolejowej Gdańsk – Bydgoszcz. Z uwagi na intensywne rolnicze wykorzystywanie terenów położonych w bezpośrednim sąsiedztwie cieków, oraz brak powiązań z większymi płacami ekologicznymi, rola tego cieków jako lokalnego łącznika jest w tej chwili znacznie ograniczona.

Istotny wpływ na strukturę powiązań przyrodniczych gminy Pelplin wywierają bariery ekologiczne. Należą do nich bariery sztuczne oraz naturalne, uniemożliwiające roślinom i zwierzętom zasiedlanie obszarów znajdujących się poza ich naturalnym zasięgiem występowania. Z najistotniejszych barier przyrodniczych analizowanego terenu wymienić można: autostradę A1, drogę krajową nr 91, oraz linię kolejową Gdańsk – Bydgoszcz.

3.4. Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

3.4.1. Obszary i obiekty objęte ochroną prawną

Omówiono w rozdziale 3.9.2.

3.4.2. Lokalne wartości środowiska kulturowego i krajobrazu

Miasto Pelplin

Elementy tożsamości kulturowej miasta to trwałe w przestrzeni i ludzkiej świadomości walory miasta będące historyczną definicją jego rozwoju i specyfiki.

Dla Pelplina są to:

ZESPÓŁ POCYSTERSKI – utrzymujący się od średniowiecza, dominujący w strukturze przestrzennej miasta, czynnik osado- a następnie miastotwórczy.

ZESPÓŁ MŁYŃSKI – tradycyjna funkcja gospodarcza rozwinięta w obrębie dóbr cysterskich

ZALĄZEK MIASTA – ulicowa osada klasztorna (biskupia) – struktura czytelna w przestrzeni do dzisiaj (oś Mickiewicza – Sambora).

HISTORYCZNY PODZIAŁ FUNKCJONALNY PRZESTRZENI – utrzymany z niewielkimi zmianami i adaptowany w ramach struktury miejskiej.

CUKROWNIA – od ponad wieku główny czynnik rozwoju osady a następnie miasta

ZABUDOWA UL. MICKIEWICZA – przestrzenne odzwierciedlenie wpływu czynników miastotwórczych na procesy urbanizacyjne.

Krajobraz miasta to dający się najłatwiej zidentyfikować element jego tożsamości kulturowej.

Charakter miasta postrzeganego jako zespół przestrzenny określają: struktura planu, układ wnętrza urbanistycznych, substancja budowlana.

Związki zachodzące pomiędzy tymi elementami i ich stosunek do siebie składają się na krajobraz miasta. Od jego spójności zależy czy i w jaki sposób odbieramy walory zabytkowe zespołu miejskiego.

ELEMENTY KRAJOBRAZU PELPLINA DEFINIUJĄCE CHARAKTER MIASTA:

- zespół kurii biskupiej ukształtowany po obu stronach rzeki, z dominującą w centrum bryłą założenia pocysterskiego
- plac Mariacki spinający rozległy zespół sakralny, zamknięty od południa masywem katedry
- plac Grunwaldzki – klamra spinająca „świecką” i „sakralną” część miasta
- wnętrze ul. Mickiewicza – świadek wielkomijskich aspiracji Pelplina z początku naszego wieku
- plac Wolności – przedmiejski plac o charakterze gospodarczym
- oś ul. Starogardzkiej – jedyny zamknięty w perspektywie masywem katedry wjazd do miasta
- zespół Cukrowni – historyczny czynnik miastotwórczy, dzisiaj stanowiący głównie wartość niematerialną, niezbędna jest ochrona śladów dawnego zespołu przemysłowego (np. mur, komin czy niektóre z istniejących obiektów)

Gmina Pelplin

Poniższa tabela przedstawia w sposób syntetyczny wartości środowiska kulturowego poszczególnych miejscowości; przedstawia elementy przestrzeni kulturowej i krajobrazowej wymagające ochrony w zapisach studium.

lp.	obręb geodezyjny	miejsowość	wartości przestrzenne i krajobrazowe	wartości materialne	stan zachowania
1.	GRĘBLN	Gręblin	Układ owalnicowy wsi zaburzony – wschodnią część owalnicy stanowi fragment drogi krajowej nr 91. Wewnątrz wsi park podworski.	Kuźnia i dom kowala (nr 25) z pocz. XX w. wraz z parkiem z pocz. XIX w. Budynek mieszkalny nr 11 z k. XIX w., budynek mieszkalny nr 12 z k. XIX w., budynek mieszkalny nr 20 z 1 ćw. XX w., budynek gospodarczy nr 20 z 1 ćw. XX w., budynek gospodarczy nr 27 z k. XIX w., budynek mieszkalny nr 45 z pocz. XX w., budynek mieszkalny nr 64 z 1913 r., budynek mieszkalny nr 66 z pocz. XX w., budynek gospodarczy nr 66 z pocz. XX w., zespół tzw. poniatówki nr 77: budynek mieszkalny, gospodarczy i stodoła z 1938 r., Kapliczka przydrożna (pierwotnie dzwonnica) z k. XVIII w. (kapliczka od 1981 r.)	Zachowane w układzie owalnicowym wsi siedliska dużych gospodarstw z domami mieszkalnymi o charakterze miejskich willi. Zabudowa gospodarcza w zaniku.
2.	JANISZEWKO	Janiszewko	Układ wsi ulicowy.	Budynek mieszkalny nr 2 z 1907 r., budynek mieszkalny nr 3 z 1908 r., budynek mieszkalny nr 4 z ok. 1910 r., budynek gospodarczy nr 4 z ok. 1910 r., budynek mieszkalny nr 11 z pocz. 1904 r., budynek mieszkalny nr 12 z 1883 r., budynek gospodarczy nr 14 z 1 ćw. XX w., budynek mieszkalny nr 17 z 1900 r., budynek mieszkalny nr 18 z 1908 r., budynek mieszkalny nr 21 z pocz. XX w., budynek mieszkalny nr 23 z pocz. XX w., budynek mieszkalny nr 24 z pocz. XX w., budynek mieszkalny nr 26 z pocz. XX w. Zespół dawnej szkoły: budynek mieszkalny (dawna szkoła) nr 8 z 1905 r., budynek gospodarczy nr 8 z 1905 r. Kapliczka z 1 ćw. XX w.	Zachowany układ przestrzenny wsi.
		Janiszewo	Zieleń parkowa z zespołu dworsko-parkowego	Budynek mieszkalny nr 1 „poniatówka” z ok. 1936 r., budynek mieszkalny nr 2 z pocz. XX w., budynek mieszkalny nr 4 „poniatówka” z ok. 1936 r. Park dworski z XVIII-XX w.	Zabudowa dworsko-folwarczna niezachowana. Zabudowa mieszkalna w większości współczesna utrzymana w skali zabudowy historycznej.
		Stocki Młyn	Zespół dawnego młyna: dom mieszkalny i budynek elektrowni. Wokół zabudowa gospodarcza w znacznie większej skali niż tradycyjna.	Budynek mieszkalny nr 2/5 z 2 poł XIX w. – dom młynarza; elektrownia – dawny młyn z 2 poł XIX w. Szańce szwedzkie w okolicy osady z XVII w.	Układ osady czytelny. Dawna zabudowa gospodarcza zespołu młyńskiego zastąpiona nową, znacznie większą w skali. Zachowany dom mieszkalny w zespole młyńskim i relikty

3.	KULICE	Kulice	Z drogi z Nowej Cerkwi (gm. Morzeszczyn) widoczna panorama wsi z akcentem w postaci budynków kolejowych. Wnętrze wsi utraciło charakter wiejski wskutek współczesnej zabudowy, obcej tradycyjnej zabudowie wsi.	Cmentarz rodowy rodziny Nadolnych, ob. nieczynny – usytuowany w południowej części wsi przy szosie Pelplin – Nowa Cerkiew. Założony w poł. XIX w. na planie prostokąta, ogrodzony. Najstarszy nagrobek Marty Nadolny z domu Tornier pochodzi z 1878 roku. Na cmentarzu pomnik przyrody – grupa drzew: 3 jesiony wyniosłe. Kaplica grobowa, ceglana, neogotycka, współczesna cmentarzowi: mauzoleum rodziny Nadolnych ob. nieużytkowane. Budynek mieszkalny nr 26 z 2 poł. XX w., budynek mieszkalny nr 33 z 1 ćw. XX w.	starodrzewu. Zabudowa wsi w większości współczesna. Układ wsi zachowany.
4.	LIGNOWY SZLACHECKIE	Lignowy Szlacheckie	Aleja dojazdowa z brukowaną nawierzchnią do założenia dworsko-parkowego	Kościół p.w. św. Marcin i św. Małgorzaty – kościół fundacji krzyżackiej, wzniesiony w 1 poł. XIV w., przesklepiony na początku wieku XVI. Pierwotne sklepienie korpusu nawowego i zwieńczenie wieży uległo zniszczeniu w czasie wojen szwedzkich. Zastąpiono je stropem drewnianym zaś wieża otrzymała wówczas późnorenesansowe szczytiki. W marcu 1945 r. wieża i strop korpusu uległ zniszczeniu, odbudowano je w latach 1947-56. Mur przykościelny z bramami z 2 poł. XIX w. Plebania: budynek mieszkalny nr 71 z 1 ćw. XX w. – aktualnie budynek ocieplony i otynkowany na ostry, pomarańczowy kolor Cmentarz przykościelny – położony wokół kościoła parafialnego. Założony w XIV wieku, otoczony ceglany murem, obsadzony starodrzewem. Cmentarz parafialny – położony w centrum wsi na płaskim terenie, na wschód od kościoła. Założony w połowie XIX wieku na planie prostokąta z główną aleją lipowo-jesionową biegnącą w pobliżu północnego boku. Teren ogrodzony. Najstarsze nagrobki pochodzą z lat siedemdziesiątych XIX wieku, w tym nagrobek proboszcza lignowskiego Pawła Ratkowskiego (1815-1878). Kostnica z 1 poł. XX w. Cmentarz ewangelicki – położony przy szosie Gniew – Rudno, w odległości ok. 400 m na północ od centrum wsi. Założony w 1 poł. XIX w. na planie prostokąta z alejką biegnącą przez środek. Założenie dworsko-parkowe: dwór z XVIII/XIX w. (ob. budynek mieszkalny nr 46) i park z XVIII/XIX w.	Zachowany układ owalnicowy wsi – zachodnia część owalnicy stanowi fragment drogi krajowej nr 1. W części zachodniej skupione siedliska wielkoobszarowych gospodarstw. Domy mieszkalne w typie domów małomiasteczkowych, dawna zabudowa gospodarcza w zaniku uzupełniona współczesną. Cmentarz ewangelicki zdewastowany, mocno zarośnięty i pozbawiony ogrodzenia.

				<p>Krzyż przydrożny z 1 ćw. XX w., zlokalizowany przy drodze do dworu</p> <p>Budynek mieszkalny wielorodzinny nr 1 – sześciorek z k. XIX w., budynek mieszkalny nr 9 z 2 połowy XIX w., budynek mieszkalny nr 14 z 2 połowy XIX w., budynek gospodarczy nr 15 – dawny spichlerz z k. XIX w., mur graniczny z brama w zagrodzie nr 15 z k. XIX w., budynek mieszkalny wielorodzinny nr 63 z pocz. XX w., budynek mieszkalny nr 64, tzw. „poniatówka” z ok. 1936 r., budynek mieszkalny nr 66 z k. XIX w., budynek mieszkalny nr 69 z 1 ćw. XX w., budynek gospodarczy nr 70 z pocz. XX w., budynek mieszkalny nr 73 z 2 poł. XIX w., budynek mieszkalny nr 76 z 1927 r., budynek mieszkalny nr 77 z lat 30-tych XX w., budynek gospodarczy nr 77 z k. XIX w., budynek mieszkalny nr 93 z k. XIX w.</p> <p>Zagroda szkoły, nr 94 z k. XIX w.: budynek szkoły i budynek gospodarczy.</p> <p>Transformator z 1910 r. zlokalizowany w centrum wsi.</p>	
5.	MIĘDZYŁĘŻ	Międzyłęż	<p>Zaznaczający się w krajobrazie starodrzew parku dworskiego m.in. dęb piramidalny oraz ponad stuletnie lipy. Aleja lipowa prowadząca od elewacji szczytowej dworu w kierunku drogi do wsi.</p>	<p>Dwór z 1911 r. i budynek gospodarczy z 1895 r. w zespole folwarcznym (nr 62) oraz park dworski.</p> <p>Cmentarz z XVIII/XIX w. położony przy drodze w centrum wsi. Założony na planie prostokąta, pierwotnie ogrodzony murem ceglany: aktualnie ogrodzenie złożone z ceglanych słupków: wyższe wyznaczają bramę. Liczne relikty nagrobków, najstarszy z 1807 r.</p> <p>Pomnik z kamiennych otoczków z 1904 r., pierwotnie z tablicą ku czci Petera Rudolfa Dirksena – starosty Związku Wałowego Niziny Walichnowskiej, zastąpionej po 1945 r. tablicą poświęconą działaczom PRL. Aktualnie z dodaną tablicą pamięci Petera Rudolfa Dirksena.</p> <p>Budynek mieszkalny nr 30 z pocz. XX w., budynek mieszkalny nr 34 z k. XX w., budynek mieszkalny nr 23, dawna szkoła z lat 30-tych XX w., budynek mieszkalny nr 8 z 1909 r.</p>	<p>Zachowany układ ulicowy wsi. Współczesne zagrody lokowane w obrębie starych siedlisk, ale formy zabudowy obce historycznemu krajobrazowi kulturowemu Niziny Walichnowskiej.</p> <p>Cmentarz nieogrodzony – pozostały ceglany słup.</p>
6.	MAŁE WALICHNOWY	Małe Walichnowy	<p>Układ rzędowy wsi przywałowej.</p>	<p>Cmentarz z XIX/XX w.: dawny mennonicki, następnie ewangelicki, obecnie uporządkowany z ekspozycją zachowanych i przeniesionych z sąsiednich miejscowości nagrobków (m.in. z Kuchni). Wśród mogił nagrobek Richarda Bruecka z 1933 r., właściciela wsi. W północnej części cmentarza ceglana kaplica grobowa z 1912 r. – dawna kaplica rodowa (nad drzwiami wykonane z giętkiego pręta inicjały ED),</p>	<p>Zachowany układ rzędowy wsi. Współczesna zabudowa siedlisk gospodarczych obca tradycyjnym formom występującym na Nizinie Walichnowskiej.</p> <p>Zagroda Dirksenów: dom mieszkalny opuszczony, budynki</p>

				<p>używana następnie jako przedpogrzebowa. Dwór z pocz. XX w. (nr 24), budynek gospodarczy – obora z k. XIX w. (nr 24) Zagroda Dirksenów, zespół dworsko-parkowy: drewniany budynek mieszkalny nr 3 z 1878 r. (dom Rudolfa Dirksena, starosty Związku Wałowego), budynek gospodarczy nr 3 z 1930 r. (zbudowany przez Ericha Dirksena) oraz park założony równocześnie z budową domu: swobodnie nasadzone starodrzew: w tym dęby szypułkowe w odm. piramidalnej (pomnik przyrody). Budynek mieszkalny nr 10 z 1 ćw. XX w., budynek mieszkalny nr 11 z 1923 r., budynek mieszkalny nr 14 z 1923 r., budynek mieszkalny (dawna szkoła) nr 29 z lat 20-tych XX w., Zespół dawnej karczmy (zagroda nr 18): budynek mieszkalny z 1923 r., budynek gospodarczy z 1923 r., mur i brama; Kapliczka przydrożna z pocz. XX w.</p>	<p>w bardzo złym stanie. Cmentarz uporządkowany z ekspozycją zachowanych i przeniesionych z sąsiednich miejscowości nagrobków (m.in. z Kuchni).</p>
7.	POMYJE	Pomyje	<p>Placowy układ wsi: nowa zabudowa lokowana w obrębie starych siedlisk utworzyła nową jakość wiejskiej przestrzeni w kontekście tego układu.</p>	<p>Budynek gospodarczy nr 8 z 4 ćw. XIX w., karczma – budynek mieszkalny nr 9 z poł. XIX w., budynek gospodarczy nr 11 z pocz. XX w., budynek mieszkalny nr 24 (dawna szkoła) z pocz. XX w., budynek gospodarczy nr 24 z pocz. XX w. Kapliczka przydrożna z pocz. XX w. Cmentarz ewangelicki: położony w niewielkiej odległości od wsi, po południowej stronie drogi do Lignów. Założony na przełomie XIX i XX wieku.</p>	<p>Zachowany placowy układ wsi. Dawna zabudowa mieszkalna i gospodarcza w większości wymieniona, współczesna – przeskalowana w stosunku do zabudowy historycznej, obca miejscowej tradycji. Lokowana w obrębie starych siedlisk utworzyła nową jakość wiejskiej przestrzeni w kontekście tego układu. Cmentarz zdewastowany, porośnięty samosiewem.</p>
		Wola	<p>Czytelny jest układ wsi folwarcznej: zespołu dworsko-parkowego. Zespół dworsko-parkowy widoczny z drogi Pelplin – Rudno. Starodrzew w parku.</p>	<p>Dwór z pocz. XX w. (Wola nr 11) wraz z parkiem dworskim z pocz. XX w. Czworak z pocz. XX w. (dom mieszkalny nr 11), trafostacja z 1910 r. Cmentarz byłych właścicieli, położony poza wsią, na niewielkim wzniesieniu, ok. 500 m w kierunku południowo-wschodnm. Założony najprawdopodobniej na przełomie XIX i XX wieku.</p>	<p>Zachowany jest układ zespołu dworsko-parkowego: zachowany budynek dworu (jednak w bardzo złym stanie technicznym), zieleń parkowa i zabudowa mieszkalna osady folwarcznej. Zabudowania gospodarcze folwarku w części rozebrane a częściowo przekształcone. Park ze starodrzewem: nowe nasadzenia – niskie żywotniki.</p>

					Cmentarz nieogrodzony, zdewastowany, porośnięty samosiewem.
8.	RAJKOWY	Rajkowy	<p>Starodrzew na cmentarzu przykościelnym odznaczający się w krajobrazie wsi.</p> <p>Zachowany układ owalnicowy oraz struktura przestrzenna wsi: część południowa to siedliska dużych gospodarstw z zabudową mieszkalną o miejskich aspiracjach. Tradycyjna zabudowa gospodarcza w zaniku. Budynki mieszkalne często „modernizowane”. Zabudowa gospodarcza w dużej mierze współczesna. W części północno-wschodniej zabudowa wielorodzinna obca tradycyjnej zabudowie wsi. W części południowej zabudowa wielorodzinna konkurująca z wieżą kościoła w panoramie wsi widocznej z drogi z Pelplina – obca krajobrazowi kulturowemu wsi.</p>	<p><u>Kościół p.w. św. Bartłomieja</u> – zbudowany został w 1 ćw. XVIII w. w miejscu poprzedniego. Konsekwrowany został w 1721 r. Wezwanie notowane jest już w XVI w. Przy kościele istniał szpital założony w 1796 r.</p> <p><u>Plebania</u> – budynek ceglany, tynkowany, wzniesiony ok. poł XIX w. na planie prostokąta, dwutraktowy.</p> <p><u>Cmentarz przykościelny</u> – pierwotne założenie powstało wokół kościoła, w XIX w. poszerzono je o teren położony na północno-zachód od świątyni. Cmentarz ogrodzony murem kamienno ceglany z neogotycką bramą ceglana. Na cmentarzu znajduje się Mauzoleum rodziny Maniów z 1925 r. oraz liczny starodrzew: lipy, kasztanowce, jesiony, klony.</p> <p>Budynek mieszkalny nr 1 z 2 poł. XIX w., budynek gospodarczy nr 1 z XIX/XX w., budynek mieszkalny nr 2 z 4 ćw. XIX w., budynek mieszkalny nr 3 z 4 ćw. XIX w., budynek mieszkalny nr 5 z a ćw. XIX w., budynek gospodarczy nr 5 z XIX/XX w., budynek mieszkalny nr 6 z 4 ćw. XIX w., budynek mieszkalny nr 12 z lat 30-tych XX w., budynek mieszkalny nr 14 z XIX/XX w., budynek mieszkalny nr 16 z lat 20-tych XX w., budynek mieszkalny nr 17 z XIX/XX w., budynek mieszkalny nr 18 z 4 ćw. XIX w., budynek mieszkalny nr 22 z 1935 r., budynek mieszkalny nr 25 z lat 30-tych XX w., budynek mieszkalny nr 26 z 3 ćw. XIX w., budynek mieszkalny nr 27 z ok. 1900 r., budynek mieszkalny nr 28 z ok. 1900 r., budynek mieszkalny nr 37 z ok. 1900 r., budynek mieszkalny nr 60 z 4 ćw. XIX w., budynek mieszkalny nr 66 z ok. 1900 r., budynek mieszkalny nr 69 z 2 poł. XIX w., budynek mieszkalny nr 72 z XIX/XX w., budynek mieszkalny nr 73 z XIX/XX w., budynek gospodarczy nr 72 z XIX/XX w., budynek mieszkalny nr 75 z ok. 1900 r., budynek mieszkalny nr 76 z ok. 1900 r., budynek gospodarczy i magazyn nr 124 z 3 ćw. XIX w., Kapliczka przydrożna z 1892 r., kapliczka przydrożna z 1891 r., trafostacja z 1910 r.</p> <p>Rajkowski Młyn: leśniczówka: budynek mieszkalny i stodoła nr 143 z 4 ćw. XIX w.</p>	<p>Zachowany układ owalnicowy i struktura przestrzenna wsi. Zabudowa z II poł. XIX i pocz. XX wieku w różnym stanie technicznym. Tradycyjna zabudowa „miesza się” z zabudową współczesną w krajobrazie kulturowym wsi, przez co traci on znacznie na czytelności.</p>
		Hilarowo			Dawny układ gospodarstwa

					folwarcznego czytelny poprzez zachowany układ reliktyw zespołu dworsko-parkowego. Współczesna zabudowa gospodarcza obca tradycyjnym formom zabudowy folwarcznej.
		Maniowo		Obora w zespole folwarcznym z 4 ćw. XIX w., obecnie budynek mieszkalno-gospodarczy; kapliczka przydrożna z 4 ćw. XIX w.	Dawny układ gospodarstwa folwarcznego słabo czytelny. Współczesna zabudowa gospodarcza obca tradycyjnym formom zabudowy folwarcznej.
		Ornasowo	Założenie dworsko-parkowe widoczne w krajobrazie: park o zachowanym starodrzewie. Założenie widoczne z pociągu: położone w sąsiedztwie linii kolejowej Tczew-Pelplin. Niekorzystny wpływ na odbiór krajobrazu ma współczesna zabudowa w miejscu dawnego podwórza folwarcznego: budynki będące siedzibą firmy De Graaf Poland Sp. z o.o.	Dwór – zbudowany w 1861 r. W latach 90-tych zamieszkiwany był przez administratora majątku – Zimmermanna. Po 1945 r. majątek został przejęty przez PGR w Pelplinie a następnie w latach 80-tych przez Gdańskie Zakłady Elektroniczne „Unimor” z przeznaczeniem na ośrodek szkoleniowo-wypoczynkowy. Nowy właściciel rozbudował i wyremontował obiekt. Park z 2 poł. XIX w. o zachowanym starodrzewie: dęby szypułkowe, lipy szerokolistne i drobnolistne, kasztanowce pospolite, jesiony wyniosłe, klony pospolite, brzozy brodawkowate, robinie białe. Cmentarz rodowy – położony ok. 700 m na południe od skrzyżowania drogi do Ornasowa i do Rudna. Założony w poł. XIX w. na planie prostokąta. Neogotycka kaplica grobowa w ruinie. Na cmentarzu starodrzew – pomniki przyrody: lipa szerokolistna i klon pospolity.	Czytelny układ wsi folwarcznej. Zachowany zespół dworsko-parkowy, brak podwórza folwarcznego. Współczesna zabudowa obca w krajobrazie, budynki produkcyjne firmy De Graaf Poland Sp. z o.o. deprecjonują historyczną przestrzeń. Cmentarz zaniedbany, porośnięty samosiewem, z ruiną mauzoleum rodzinnego.
9.	ROMBARK	Rombark	Aleje prowadzące do wsi od północy i południa. Zespół dworsko-parkowy widoczny w panoramie wsi – wyróżniające się zadrzewienie wysoko położonego zespołu. W zachodniej części wsi osiedle domów wielorodzinnych (zabudowa blokowa) obce	budynek mieszkalny – dawny dwór (1 ćw. XX w.) wraz z zadrzewieniem parkowym; budynek mieszkalny nr 3 – dawna szkoła (4 ćw. XIX w.)	Dawny układ czytelny – obecnie w zaniku, zabudowa zachowana w niewielkim stopniu.

			tradycyjnemu krajobrazowi wsi.		
		Bielawki	Niewielki park otaczający dwór. Zadrzewienie parkowe widoczne w krajobrazie wsi. Do wsi prowadzi aleja	Dwór z XIX/XX w. – obecnie Dom Pomocy Społecznej; kapliczka przydrożna z 1860 r., budynek mieszkalny nr 29 z 1917 r. – dawna szkoła; budynek gospodarczy nr 29 z 1917 r.	Układ przestrzenny założenia dworsko-parkowego przekształcony, architektura zmodernizowana, w większości pozbawiona cech stylowych.
10.	ROPUCHY	Ropuchy	Wieś folwarczna z zespołem dworsko-parkowym, zadrzewienie parkowe widoczne w krajobrazie	Dwór z 2 poł. XIX w. – obecnie budynek mieszkalny; kapliczka przydrożna z 2 poł. XIX w. Cmentarz poewangelicki: położony w lesie, 1,5 km na wschód od wsi. Założony w początkach XX wieku na wydzielonym, ogrodzonym terenie. Najstarszy nagrobek pochodzi z 1918 r. Zespół budynków dawnej siedziby Nadleśnictwa Pelplin: budynek mieszkalny nr 1, budynek gospodarczy nr 1.	Zachowany układ założenia dworsko-parkowego, cmentarz zdewastowany.
		Nowy Dwór	Zespół folwarku biskupiego wraz z osadą: relikty zadrzewienia parkowego.	Kaplica p.w. św. Józefa pochodzi najprawdopodobniej z 1 poł. XVII w. (na chorągiewce widoczny był niegdyś herb opata Ciecholewskiego, który sprawował tę funkcję w latach 1649-1662). Pierwsza wzmianka o samej kaplicy pochodzi dopiero z 1780 roku. Nie wiemy jaki wpływ miał na tę budowlę wielki pożar w 1683 roku. Dom zarządcy folwarku (nr 1) z 1841 r. (1900 r.); kapliczka w zespole folwarku z pocz. XX w.; kapliczka przydrożna z pocz. XX w.	Brak części folwarcznej założenia. Pozostała wschodnia część założenia (dworsko-parkowa). Starodrzew zachowany fragmentarycznie. Zabudowa znacznie przekształcona. We wschodniej części znajdują się zabudowania czworaków.
11.	ROŻENTAL	Rożental	Owalnicowy układ wsi częściowo zaburzony przez drogę do Pelplina. Wskutek bliskiego sąsiedztwa miasta wieś zyskuje charakter podmiejski. Brak wyraźnej panoramy wsi.	Budynek mieszkalny nr 16 z 2 poł. XIX w., budynek mieszkalny nr 18 z 2 poł. XIX w., budynek mieszkalny nr 20 z 2 poł. XIX w., budynek mieszkalny nr 21 z 2 poł. XIX w. Kapliczka przydrożna z 4 ćw. XIX w. i kapliczka przydrożna z 1888 r.	Słabo zachowany owalnicowy układ wsi. Zabudowa mieszkalna i gospodarcza w większości wymieniona. Budynki współczesne przeskalowane o formach przypadkowych, dezintegrujących historyczną przestrzeń układu wiejskiego. Wiele budynków „zmodernizowanych” pozbawionych tym samym cech stylowych.
12.	RUDNO	Rudno	Czytelne panoramy wsi z dominantą w postaci wieży kościoła. Układ owalnicowy wsi –	Wieża dawnego kościoła ewangelickiego, obecnie kościoła p.w. Podwyższenia Świętego Krzyża. Kościół ewangelicki wzniesiony w 1796 r. (1817 r.), a zniszczony w 1945 r. Ostateczny kształt uzyskała w latach 20-tych XX w. W latach	Zachowany układ owalnicowy wsi. W części zachodniej domy mieszkalne w typie domów małomiasteczkowych. Zabudowa

			<p>wschodnia część owalnicy tworzy fragment drogi krajowej nr 91.</p>	<p>1982-83 po stronie południowej, częściowo na fundamentach dawnego kościoła, wzniesiono kaplicę p.w. Podwyższenia Świętego Krzyża.</p> <p>Cmentarz ewangelicki: położony w północnej części wsi w rozwidleniu dróg do Wielkiego Garca i Gręblina. Założony w XIX w., choć zapewne istniał w Rudnie cmentarz ewangelicki już w XVI w.</p> <p>Budynek mieszkalny ul. Kościelna nr 4 z pocz. XX w., budynek gospodarczy ul. Kościelna nr 5 z pocz. XX w., budynek mieszkalny ul. Polna nr 1 z pocz. XX w., budynek mieszkalny – dawny czworak, ul. Tczewska nr 5 z 1913 r., budynek mieszkalny ul. Tczewska nr 8 z poł. XIX w., budynek mieszkalny ul. Tczewska nr 9 z pocz. XX w., budynek mieszkalny ul. Tczewska nr 12 z k. XIX w., budynek mieszkalny ul. Kościelna nr 13 z pocz. XX w., budynek mieszkalny ul. Kościelna nr 17 z 1 ćw. XX w., budynek mieszkalny ul. Tczewska nr 23 z 1916 r., budynek mieszkalny (dawna szkoła) ul. Tczewska nr 14.</p> <p>Transformator z 1 ćw. XX w.</p>	<p>gospodarcza w zaniku, czasem uzupełniona współczesną.</p> <p>Cmentarz mocno zniszczony i porośnięty samosiewem.</p> <p>Rudnopole – dawny zespół dworsko-parkowy w zaniku.</p> <p>Pozostały relikty zieleni parkowej.</p>
13.	WIELKI GARC	Wielki Garc	<p>Dobrze zachowany układ przestrzenny i struktura wsi. Część południowa – gospodarstwa wielkoobszarowe z zabudową mieszkalną w typie dworu, część wschodnia i północno-wschodnia – zabudowa gospodarstw i domów mieszkalnych dla wyrobników. Zabudowa związana z kościołem – domy o charakterze miejskich willi.</p>	<p>Kościół p.w. Niepokalanego Poczęcia NMP z XIV w. (2 poł. XVII, XIX w.)</p> <p>Plebania z poł. XIX w. (nr 24).</p> <p>Cmentarz przykościelny z k. XVIII/XIX w., położony na wzniesieniu, wokół kościoła, otoczony murem ceglany z bramą z k. XVIII/XIX w., z zachowanymi nagrobkami miejscowych księży oraz rodzin ziemiańskich. Starodrzew: lipy, klony, żywotniki.</p> <p>Cmentarz parafialny z 1900 r. założony na planie prostokąta z dwiema przecinającymi się pod kątem prostym alejami lipowymi.</p> <p>Cmentarz ewangelicki z 1 poł. XIX w. położony w centrum wsi na wzniesieniu niedaleko kościoła. Wśród starodrzewu drzewa pomnikowe: kasztanowiec biały, klon pospolity. Cmentarz zaniedbany, zarośnięty licznymi samosiejkami z relikami nagrobków, zagrożony całkowitym zniszczeniem.</p> <p>Kapliczka z figura Matki Bożej Niepokalanej z 1928 r. ufundowana przez rodzinę Nau, mieszkającą wówczas w domu nr 34.</p> <p>Budynek mieszkalny nr 2 z 1914 r., budynek gospodarczy nr 2</p>	<p>Układ wsi zachowany. Cmentarz ewangelicki zdewastowany. Zabudowa historyczna czytelna w krajobrazie wsi.</p>

				z 1914 r., budynek mieszkalny nr 4 z 1906 r., budynek mieszkalny nr 7 z pocz. XIX w., budynek mieszkalny – czworak nr 8 z pocz. XX w., budynek mieszkalno-gospodarczy nr 10 z k. XIX w., budynek mieszkalny nr 23 z 1 ćw. XX w., budynek mieszkalny z gospodarczym (organistówka) nr 26 z 2 ćw. XX w., budynek mieszkalny nr 29 – czworak z 1 ćw. XX w., budynek mieszkalny nr 30 z k. XIX w., budynek mieszkalny nr 31 z k. XIX w., budynek mieszkalny nr 34 z 1927 r., Dawna karczma, ob. budynek mieszkalny nr 28 z poł. XIX w. Karczma wzniesiona w miejscu, w którym według lokalnej tradycji stała średniowieczna karczma krzyżacka.	
--	--	--	--	--	--

Przestrzenne rozmieszczenie następujących elementów dziedzictwa kulturowego i krajobrazu:

- granice historycznych układów ruralistycznych z podziałem na układy zachowane i czytelne oraz znacznie przekształcone,
- historyczne zespoły zabudowy,
- historyczne zespoły dworsko-parkowe,
- relikty założeń dworsko-parkowych (historyczne granice),
- historyczne cmentarze,
- cenne aleje drzew,
- miejsca lokalizacji historycznych układów ruralistycznych,
- szańce w okolicach Stockiego Młyna,
- zinwentaryzowane stanowiska archeologiczne,
- elementy ekspozycji krajobrazu, w tym: otwarcia widokowe i ciągi ekspozycji widokowej.

przedstawiono na planszy graficznej „Uwarunkowania synteza” 1:10000.

3.4.3. Analiza SWOT dziedzictwa kulturowego gminy

Źródło: *Program Opieki nad Zabytkami Miasta i Gminy Pelplin na lata 2008-2011*

opracowanie: mgr Jolanta Barton-Piórkowska, 2007

SILNE STRONY

- występowanie na terenie miasta Pelplina zespołu zabytkowego o znaczeniu krajowym – zespołu pocysterskiego z Bazyliką Katedralną o wyposażeniu złożonym z najlepszych przykładów sztuki snycerskiej, malarstwa i złotnictwa
- występowanie na terenie miasta i gminy Pelplin zabytków ważnych dla krajobrazu kulturowego województwa - **13** decyzji o wpisie do rejestru zabytków architektury, **16** decyzji o wpisie zabytków ruchomych, **13** decyzji o wpisie zabytków archeologicznych
- znaczące walory dziedzictwa kulturowego gminy przy prawie **400** obiektach ujętych w gminnej ewidencji zabytków
- funkcjonowanie na terenie miasta Pelplina Muzeum Diecezjalnego o bogatych zbiorach sztuki sakralnej liczących się w skali kraju
- występowanie na terenie gminy dobrej klasy budownictwa sakralnego, gotycko-barokowych kościołów w Lignowach Szlacheckich i w Wielkim Garcu, barokowego kościoła w Rajkowach, barokowej kaplicy w Nowym Dworze, czy XIX-wiecznej wieży kościoła w Rudnie.
- duża i różnorodna grupa kapliczek oraz figur przydrożnych tworzących specyficzny klimat miejscowości i dróg wiejskich
- zespół wielkomiejskich kamienic z handlowymi parterami w centrum miasta Pelplina
- rezydencjonalny zespół Kurii Biskupiej z Pałacem Biskupim w otoczeniu komponowanego ogrodu oraz sufraganie i kanonie przy ul. Kanonickiej i przy Placu Mariackim, które są powiązane kompozycyjnie z Bazyliką Katedralną
- pocysterski zespół gospodarczy: mały i duży młyn, dawna stajnia i spichlerz przekształcane w kompleks hotelowo-konferencyjny
- zachowany zasób XIX-wiecznych zespołów dworsko-parkowych z folwarkami
- zagrody typu „poniatówki” jako przykład planowanego budownictwa osadniczego z lat 30-tych XX w.
- zabytki hydrotechniczne Niziny Walichnowskiej związane z budową i ochroną wałów wiślanych, w powiązaniu z działalnością Związku Wałowego

- cmentarze mennonicko-ewangelickie, katolickie i rodowe, z kaplicami grobowymi stanowiące świadectwo nawarstwień kulturowych

SŁABE STRONY

- brak odpowiednich środków finansowych na prowadzenie planowej rewaloryzacji obiektów zabytkowych
- brak właściwego programu użytkowego dla zespołów dworsko-parkowych z folwarkami zamieszkałych przez pracowników dawnych gospodarstw PGR
- zły stan techniczny zabytków wynikający z braku systematycznych przeglądów technicznych, remontów bieżących i niewłaściwego użytkowania
- remonty prowadzone bez oparcia o dokumentację projektową, niezgodnie ze sztuką konserwatorską, z użyciem nieodpowiednich materiałów, prowadzące do niekorzystnych zmian w formie i kompozycji obiektów
- dokonywanie wtórnych podziałów parcelacyjnych zarówno w obrębie obiektów jak i zespołów zabytkowych
- ekspansja wielkogabarytowych inwestycji zagrażających obszarom cennym kulturowo i krajobrazowo

SZANSE

- rosnąca rola samorządu gminnego poprzez włączenie ochrony i opieki nad zabytkami w sferę rozwoju gminy
- obecność zagadnień ochrony dziedzictwa kulturowego w studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego
- możliwość włączenia obiektów zabytkowych miasta i gminy do organizowanych przez Samorząd Województwa Pomorskiego szlaków turystyki kulturowej: Szlaku Cysterskiego i Szlaku Zabytków Hydrotechniki
- rozwój i wzrost znaczenia inicjatyw lokalnych i organizacji pozarządowych w organizowaniu imprez wynikających z tradycji lokalnej, opartych na bazie obiektów zabytkowych – Jarmark Cysterski, koncerty w Bazylice Katedralnej, festiwal poetycki Ks. Pasierba, Dni Pelplina.
- możliwość finansowania dokumentacji i prac konserwatorsko-budowlanych z różnych źródeł: państwowych (Ministerstwo Kultury i Dziedzictwa

Narodowego), wojewódzkich (Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków), Samorządu Województwa Pomorskiego, wyznaniowych, prywatnych i Unii Europejskiej

- wzrost zainteresowania właścicieli obiektów zabytkowych ochroną i pracami konserwatorskimi
- promocja przykładów dobrych rozwiązań architektonicznych opartych na regionalnej tradycji budowlanej
- rozwój edukacji i budowanie tożsamości kulturowej wśród młodzieży oraz mieszkańców miasta i gminy
- znaczna poprawa komunikacji na poziomie krajowym po zakończeniu prac przy zjeździe z autostrady A1 .

ZAGROŻENIA

- pogarszający się stan techniczny struktury zabytkowej zarówno obiektów miejskich jak i wiejskich, bez względu na formę własności np. kamienice w centrum Pelplina, dwory pozostające w rękach prywatnych – Wola, Ornasowo, Miedzyłęż, czy budownictwo wiejskie.
- brak uregulowań prawnych co do współfinansowania przez gminę prac konserwatorskich przy zbyt małej puli finansowej na poziomie krajowym, wojewódzkim i samorządu województwa
- ekspansja inwestycyjna ingerująca w historyczne układy urbanistyczne i ruralistyczne oraz zespoły dworsko-parkowe z folwarkami
- prowadzenie prac konserwatorsko-budowlanych bez nadzoru konserwatorskiego, co powoduje np. wymianę stolarki okiennej i drzwiowej o nieodpowiedniej formie i materiale, a także samowole budowlane przy obiektach zabytkowych
- brak wiedzy i świadomości właścicieli o walorach obiektu zabytkowego przy niedostatecznym poziomie edukacji społecznej

3.4.3. Archeologia

Na obszarze gminy Pelplin do czasu rozpoczęcia prac nad studium zinwentaryzowano 113 stanowisk archeologicznych, z czego 13 jest wpisanych do rejestru zabytków archeologicznych.

W związku z planowaną inwestycją w elektrownię konwencjonalną przeprowadzono w marcu 2010r. w przewidywanym rejonie lokalizacji inwestycji powiązanych z elektrownią weryfikację zasobów archeologicznych i zmieniono zasięgi dwudziestu stanowisk archeologicznych. W kwietniu 2010r przeprowadzono w tym obszarze archeologiczne badania powierzchniowe podczas których zinwentaryzowano 36 stanowisk, z czego 8 jest położonych poza obszarem gminy Pelplin (w gminie Starogard Gdański i w gminie Subkowy)

Zestawienie zinwentaryzowanych stanowisk przedstawiają tabele dołączone do niniejszego opracowania, a ich przestrzenne rozmieszczenie pokazano na planszy graficznej uwarunkowania synteza 1:10000.

3.5. Warunki i jakość życia mieszkańców, w tym ochrona ich zdrowia

3.5.1. Ocena warunków zamieszkiwania

Według GUS w końcu 2008 r. na terenie gminy Pelplin było	4 623 mieszkań
o łącznej powierzchni użytkowej	306 122 m ²
o liczbie izb	16 802,
z czego na terenie miasta	2 563 mieszkania
o łącznej powierzchni użytkowej	149 278 m ²
o liczbie izb	8 838 ,
a na terenach wiejskich	2 060 mieszkania
o łącznej powierzchni użytkowej	156 844 m ²
o liczbie izb	7 964,

Liczba mieszkań w gminie Pelplin przeliczona na 1000 mieszkańców jest niższa niż w gminie Gniew oraz niższa od przeciętnej dla wszystkich gmin miejsko-wiejskich województwa i znacząco już niższa od średniej dla województwa pomorskiego (patrz poniższa tabela).

Również przeciętna wielkość mieszkania w gminie jest mniejsza od mieszkań w gminach miejsko-wiejskich województwa, natomiast zbliżona jest do przeciętnej powierzchni użytkowej mieszkania w województwie. Wszystko to świadczy o niedobrej sytuacji mieszkaniowej gminy.

Gmina Pelplin - wskaźniki zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych na tle województwa i gminy porównywanej

Wyszczególnienie	Liczba mieszkań na 1000 ludności	Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania	Przeciętna powierzchnia użytkowa na osobę	Przeciętna liczba osób	
				na mieszkani	na izbę
Województwo pomorskie	339,0	68,9	23,4	3,0	0,8
Gminy miejsko-wiejskie woj. pomorskiego	288,2	75,5	21,8	3,5	0,9
Gmina Pelplin	278,4	66,2	18,4	3,6	1,0
Gmina Gniew	300,7	66,2	19,9	3,3	0,9

Wskaźniki warunków zamieszkiwania wyrażone przeciętną powierzchnią użytkową na osobę czy przeciętną liczbą osób na izbę są w przypadku gminy Pelplin zbliżone do wskaźników gminy Gniew. Jednak obie te gminy nie należą do bogatych. Porównując z takimi gminami miejsko-wiejskimi jak Żukowo czy Kartuzy są to wskaźniki słabe. W gminie Żukowo przeciętna powierzchnia użytkowa na osobę wynosi 28 m² a przeciętna liczba osób na izbę 0,8. Jednym z wskaźników który można uznać za zadawalający jest ilość gospodarstw w mieszkaniu bowiem na 100 mieszkań przypadają około 102 gospodarstwa, co oznacza, że tylko w co pięćdziesiątym mieszkaniu są dwa gospodarstwa domowe. W porównaniu z wieloma innymi gminami jest to wskaźnik bardzo dobry. Jednak jest on raczej wynikiem niskiej dynamiki demograficznej oraz brakiem chęci tworzenia nowych gospodarstw domowych o czym wskazuje stosunkowo duża przeciętna liczba osób na mieszkanie. Zestawiając liczby mieszkań oficjalnie oddanych na terenie gminy w latach 2004-2008 (wg GUS - 86) z liczbą zawartych w tym czasie w gminie małżeństw (537) nasuwa się wniosek, że młodzi nie mają odwagi się usamodzielniać. Prawdopodobnie jest to uwarunkowane względami ekonomicznymi.

Jednak warunki zamieszkania zdecydowanie poprawiły się w ostatnich latach (patrz poniższa tabela); w stosunku do 1995 roku przeciętna powierzchnia użytkowa

mieszkania wzrosła o 12% a przeciętna powierzchnia użytkowa na osobę blisko 27%.

Wskaźniki charakteryzujące warunki zamieszkania w gminie Pelplin

Wyszczególnienie	1995	2001	2008
Liczba mieszkań na 1000 mieszkańców	256,4	263,6	278,4
Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania w m ²	56,6	58,5	66,2
Przeciętna powierzchnia użytkowa na osobę	14,5	15,4	18,4
Przeciętna liczba osób na mieszkanie	3,9	3,8	3,6
Przeciętna liczba osób na izbę	1,2	1,1	1,0

3.5.2. Stopień wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej

Na ocenę warunków zamieszkiwania wpływa poziom wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej; wyraża się to udziałem ludności korzystającej z sieci wodociągowej, gazowej i kanalizacji. Na terenach wiejskich dodatkowo informuje się o długości sieci.

Na koniec 2008 r. w gminie Pelplin wielkości te (wg GUS) przedstawiały się następująco:

Wodociągi:

- długość czynnej sieci rozdzielczej – 112,8 km,
- połączenia prowadzące do budynków mieszkalnych i zbiorowego zamieszkania – 1755,
- ludność korzystająca z sieci wodociągowej – 14012 osób,

Kanalizacja:

- długość czynnej sieci kanalizacyjnej – 37,5 km
- połączenia prowadzące do budynków mieszkalnych i zbiorowego zamieszkania – 634
- ludność korzystająca z sieci kanalizacyjnej – 8286 osób

Sieć gazowa:

- długość czynnej sieci ogółem - 31523 m,
- długość czynnej sieci przesyłowej – 17166 m,

- długość czynnej sieci rozdzielczej – 14357 m,
- czynne połączenia do budynków – 228 szt.
- odbiorcy gazu – 104 gospodarstwa domowe,

Korzystający z instalacji w % ogółu ludności.

Wyszczególnienie	Gmina Pelplin		Gmina Gniew		Gminy miejsko-wiejskie województwa pomorskiego	
	miasto	wieś	miasto	wieś	miasto	wieś
Wodociąg	91,4	77,3	97,0	62,6	96,2	77,1
Kanalizacja	69,6	30,0	89,8	35,5	86,6	28,9
Gaz	4,4	0,4	88,3	6,5	39,7	4,9

Wyposażenie w % mieszkań zamieszkiwanych w gminach Pelplin i Gniew oraz gminach miejsko-wiejskich województwa pomorskiego.

Wyszczególnienie	Gmina Pelplin		Gmina Gniew		Gminy miejsko-wiejskie województwa pomorskiego	
	miasto	wieś	miasto	wieś	miasto	wieś
Wodociąg	97,4	95,6	98,9	85,7	99,2	94,6
Łazienka	82,5	79,3	88,4	70,2	91,3	82,0
Centralne ogrzewanie	66,9	63,1	79,9	58,9	80,1	67,2

Z powyższych tabel wynika, że poziom wyposażenia w infrastrukturę techniczną (wodociąg, kanalizację itd.) w gminie Pelplin nie jest jeszcze 100-procentowy. Jest on zbliżony do stopnia wyposażenia w gminie Gniew i przeciętnej dla gmin miejsko - wiejskich województwa

3.5.3. Usługi dla ludności**Oświata i wychowanie***Wychowanie przedszkolne*

W roku szkolnym 2009/10 na terenie gminy Pelplin 427 dzieci uczęszcza do 5 samorządowych przedszkoli.

Na koniec 2008 r. w gminie było (wg GUS) 517 dzieci w wieku 3-5 lat, a 6-latków – 182. Przyjmując, że liczba dzieci obecnie jest zbliżona to poziom uczestnictwa w opiece przedszkolnej dzieci z grupy wiekowej 3-5 wynosił około 53%. Jest to udział w porównaniu z wielu gminami stosunkowo wysoki lecz ze względu na potrzebę wyrównywania szans edukacyjnych dzieci wiejskich jeszcze nie w pełni zadowalający.

Placówka	Liczba oddziałów	Liczba dzieci/liczba w "0"
Przedszkole Nr 1 w Pelplinie	3	128/76
Przedszkole Nr 2 w Pelplinie	7	171/27
Przedszkole w Rajkowach	2	39/11
Przedszkole w Kulicach	3	34/14
Przedszkole w Rudnie	3	55/23
Ogółem	18	427/151

Szkolnictwo podstawowe i gimnazjalne

W gminie Pelplin w roku szkolnym 2009/2010 w czterech Zespołach Szkół i jednej Szkole Podstawowej podporządkowanych samorządowi gminnemu uczy się 1850 dzieci. Łącznie dysponuje on 88 salami lekcyjnymi. Młodzież uczy się w 87 oddziałach. Do szkół podstawowych uczęszcza 1221 dzieci. W gimnazjum uczy się 629 uczniów. Średnio na jeden oddział przypada 21,3 uczniów.

Nazwa szkoły	Liczba oddziałów /sale lekcyjne	Liczba uczniów	W tym:		Zatrudnienie osoby/ nauczyciele	Wyposażenie
			Szkoła Podstawowa	Gimnazjum		
Zespół Szkół nr 1 w Pelplinie	20/21	458	297	161	55/39	Boisko wielofunkcyjne Tory przeszkód Sala gimnastyczna Sala gimnastyki korekcyjnej
Zespół Szkół nr 2 w Pelplinie	27/22	665	443	222	74/56	Boisko asfaltowe
Zespół Szkół w Rajkowach	10/11	183	121	62	40/32	Sala gimnastyczna
Zespół Kształcenia i Wychowania w Kulicach	9/9	112	69	43	23/16	
Zespół Kształcenia i Wychowania	14/18	317	176	141	43/30	Boisko asfaltowe Sala

w Rudnie						gimnastyczna Plac zabaw
Szkoła Podstawowa w Małych Walichnowach	7/7	115	115	0	19/14	Sala gimnastyczna Boisko betonowe do koszykówki Boisko trawiaste
Ogółem	87/88	1850	1221	629	254/187	

Wszystkie szkoły posiadają pracownie komputerowe (175 komputerów), z czego 157 podłączonych jest do internetu. Komputery przeznaczone do użytku uczniów – 145 z czego 133 podłączonych jest do internetu. Liczba uczniów przypadający na 1 komputer wynosi 14.

Szkolnictwo ponadgimnazjalne

Na terenie gminy Pelplin znajdują się następujące szkoły mające status ponadgimnazjalnych:

- Zespół Szkół Ponadgimnazjalnych w Pelplinie – 511 uczniów. W gestii Starostwa.
- Collegium Marianum Katolickie Liceum im. Jana Pawła II – 60 uczniów
- Prywatne Uzupełniające Liceum Ogólnokształcące dla Dorosłych – 50 uczniów
- Prywatna Szkoła Ponadgimnazjalna w Pelplinie – 43 uczniów
- Prywatne Liceum Ogólnokształcące w Pelplinie – 6 uczniów
- Diecezjalna Szkoła Organistowska II st. – 8 uczniów

Szkolnictwo specjalne

Na terenie gminy prowadzi swoją działalność Specjalny Ośrodek Szkolno-Wychowawczy. Uczy się w nim 88 uczniów a zajęcia prowadzi około 39 nauczycieli. Ponadto w Pelplinie filia istnieje Państwowej Szkoły Muzycznej I st. im. Janiny Garści w Tczewie w której kształcą się 42 uczniów.

Szkolnictwo wyższe

Działają tu dwie uczelnie mające status uczelni wyższej są to:

- Wyższe Seminarium Duchowne Diecezji Pelplińskiej – 89 słuchaczy

- Collegium Varsoviense Warszawska Wyższa Szkoła Ekonomiczna I i II st. – 11 słuchaczy

Dużą popularnością cieszy się Pelpliński Uniwersytet Trzeciego Wieku mający 44 słuchaczy.

Ochrona zdrowia

Zakłady Opieki Zdrowotnej

Opiekę zdrowotną mieszkańców gminy zapewnia Niepubliczna Przychodnia Rejonowa „Pelmed” w Pelplinie posiadająca filię na terenie Rudna. W ramach działalności przychodni prowadzone są prywatne specjalistyczne gabinety lekarskie. Ponadto prywatną praktykę prowadzi trzech specjalistów: ginekolog, położnik i stomatolog.

Opiekę szpitalną zapewniają Szpital Powiatowy w Tczewie, Szpital im. Św. Jana w Starogardzie Gdańskim, Szpital dla Nerwowo i Psychicznie Chorych w Starogardzie Gdańskim, oraz Specjalistyczny Szpital im. Św. Wojciecha w Gdańsku.

Apteki

Na terenie gminy obecnie działają 3 apteki. Na koniec 2008 na aptekę przypadało w:

województwie pomorskim	3433 mieszkańców
powiecie tczewskim	4043 mieszkańców
gminie Pelplin	5535 mieszkańców
gminie Gniew	3885 mieszkańców

Gorszy wskaźnik dla gminy Pelplin wynika prawdopodobnie z oddziaływania sąsiednich miast: Tczewa i Starogardu.

Żłobki

Na terenie gminy nie ma żłobka.

Ośrodki pomocy społecznej

Na terenie gminy działa Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej w Pelplinie. Zajmuje się on głównie rozdziałem zasiłków stałych i okresowych oraz, zasiłków celowych, realizując trzy ustawy w ramach zabezpieczenia społecznego:

- Ustawa o pomocy społecznej
- Ustawa o świadczeniach rodzinnych.
- Ustawa o pomocy uprawnionym do alimentów

Na terenie gminy Pelplin prowadzą działalność trzy Domy Pomocy Społeczne dysponujące łącznie 299 miejscami. Są to:

- Dom Pomocy Społecznej w Pelplinie - dla osób starszych,
- Dom Pomocy Społecznej w Bielawkach - dla chorych i upośledzonych dziewcząt,
- Dom Pomocy Społecznej w Rudnie - dla chorych i upośledzonych chłopców,

Obiekty kultury

Miejski Ośrodek Kultury

Główna działalność kulturalna w gminie Pelplin skupia się wokół Miejskiego Ośrodka Kultury. Podstawowym celem Ośrodka jest włączenie społeczności gminy do aktywnego uczestnictwa w kulturze oraz jej współtworzenie przez organizację wydarzeń kulturalnych, edukację kulturalną, promocję kultury lokalnej.

Miejski Ośrodek Kultury współpracuje z licznymi instytucjami i organizacjami w gminie, regionie i za granicą. Są to: Gminna Biblioteka Publiczna, Gminne Centrum Informacji, szkoły i inne placówki oświatowe na terenie gminy Pelplin oraz z agencjami artystycznymi, krajowymi i zagranicznymi działającymi na rzecz kultury.

W Ośrodku prowadzone są następujące zajęcia

- zajęcia plastyczne dla dzieci, młodzieży i dorosłych
- zajęcia haftu i szydełkowania
- szkoła tańca towarzyskiego dla dzieci, młodzieży i osób dorosłych
- szkoła tańca nowoczesnego dla dzieci i młodzieży
- zajęcia muzyczne
- orkiestra dętą
- chór młodzieżowy

Biblioteki

Na terenie gminy Pelplin działa Miejska Biblioteka Publiczna im. Księdza Bernarda Sychty w Pelplinie. W skład biblioteki wchodzi: Biblioteka w Pelplinie oraz

dwie filie zlokalizowane w miejscowościach Rajkowy i Rudno. Popularyzuje literaturę i organizuje życie kulturalno - oświatowe.

Biblioteka organizuje co roku różnego rodzaju imprezy dla czytelników:

- spotkania z pisarzami,
- konkursy,
- prelekcje literackie i historyczne,
- wieczory poetycko – muzyczne,
- sympozja,
- konferencje,
- wystawy okolicznościowe
- wernisaże promujące twórczość artystów.

W czytelni można skorzystać z bogatej oferty czasopism oraz 3 stanowisk komputerowych z odpłatnym dostępem do Internetu

Księgozbiór biblioteki liczy około 15 tys. woluminów.

Czytelnicy zarejestrowani – 1386

Kina, teatry, muzea

Na terenie gminy nie ma kina i teatru.

Jedną z atrakcji Pelplina jest muzeum Diecezjalne im. bpa. Stanisława Wojciecha Okoniewskiego oraz Biblioteka Wyższego Seminarium Duchownego, w których zgromadzone zostały skarby malarstwa oraz rzeźby Europy środkowej powstałe na Pomorzu. Najcenniejszym eksponatem jest jedyny w Polsce egzemplarz Biblii Gutenberga.

Obiekty sakralne

Na terenie gminy znajdują się cztery parafie rzymskokatolickie oraz kościół pw. Bożego Ciała w Pelplinie. Na jedną parafię przypada średnio 4,2 tys. mieszkańców gminy. Przy wszystkich parafiach znajdują się czynne cmentarze.

Parafie:

- Katedralna Wniebowzięcia Najświętszej Maryi Panny Bazylika Mniejsza w Pelplinie
- Świętego Marcina w Lignowach Szlacheckich
- Świętego Bartłomieja w Rajkowach
- Niepokalanego Poczęcia Najświętszej Maryi Panny w Wielkim Garcu

Baza noclegowa

Gmina posiada dość skromną bazę noclegową. Stanowią nią pokoje w Hotelu nad Wierzycą (50 miejsc), pokoje gościnne w Wyższym Seminarium Duchownym w Pelplinie oraz miejsca noclegowe w schronisku Młodzieżowym przy Zespole Szkół nr 1 i Specjalnym Ośrodku Szkolno-Wychowawczym w Pelplinie. Istnieją również nieliczna baza gospodarstw agroturystycznych.

Obiekty sportowe i rekreacyjne

Stanowią je: kompleks sportowy o powierzchni ok. 3 ha. w skład którego wchodzi 2 pełnowymiarowe boiska piłkarskie z bieżnią wokół płyty głównej o nawierzchni żuźlowej, pełnowymiarowe boiska do gry w siatkówkę i koszykówkę zapleczem. Ponadto na terenie gminy znajdują się nowo oddany kompleks sportowo-rekreacyjny zbudowany w ramach programu Orlik 2012. Do dyspozycji mieszkańców gminy jest również hala sportowa o powierzchni około 350m²

Ponadto gmina dysponuje obiektami sportowo-rekreacyjnymi przy obu zespołach szkół na terenie Pelplina w Zespole Kształcenia i Wychowania w Rudnie oraz w Szkole Podstawowej w Małych Walichnowach. Są to głównie boisko przyszkolne oraz sale gimnastyczne].

3.6. Zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia

3.6.1. Zagrożenia przyrodnicze

Na obszarze gminy Pelplin większość procesów przyrodniczych (t.j. obieg materii i energii, obieg biologiczny) kontrolowana jest przez gospodarczą działalność człowieka. Na terenach zabudowanych procesy te znajdują się pod wzmożonym wpływem czynnika antropogenicznego. Do ważniejszych procesów stymulowanych przez działalność człowieka na obszarach zabudowanych zaliczyć można:

- modyfikacja topoklimatu (zmiana termiki - powstawanie „wysp ciepła”, ograniczenie przewietrzania terenu, koncentracja zanieczyszczeń atmosfery);
- zmiany obiegu wody – w szczególności wzrost spływu powierzchniowego i zmniejszenie infiltracji;

- przekształcenia rzeźby terenu oraz przypowierzchniowych warstw ziemi;
- zmiany naturalnego obiegu pierwiastków na powierzchnia ziemi (gleba) – wody gruntowe;
- zanieczyszczenie wód opadowych i przenikanie zanieczyszczeń do wód powierzchniowych i gruntowych;
- emisje gazów i pyłów do atmosfery;
- zmiana warunków siedliskowych i tworzenie nowych specyficznych typów siedlisk, pojawienie się nowych gatunków flory (antropofity) i fauny oraz ich układów (synantropizacja roślinności i zespołów zwierzęcych);

Procesy przyrodnicze o charakterze przynajmniej częściowo naturalnym rozwijają się głównie na obszarach gminy użytkowanych w sposób ekstensywny. Szczególne znaczenie w utrzymaniu naturalnych procesów przyrodniczych mają obszary dolin rzecznych i rozcięć erozyjnych. Na części tych obszarów można obserwować w dalszym ciągu naturalne procesy sukcesji wtórnej roślinności.

Pomimo to w dalszym ciągu zdecydowana większość procesów przyrodniczych zachodzi pod wpływem działań człowieka. Na terenach rolniczych ciągłość i kierunek procesów przyrodniczych uzależniona jest od charakteru gospodarki człowieka na tych obszarach.

Na otwartych terenach rolniczych i upraw ogrodniczych dominują następujące procesy:

- pobieranie znacznych ilości biomasy w postaci plonów roślin uprawnych i łąkowych
- zmiany cech fizykochemicznych, biologicznych i mechanicznych pokrywy glebowej;
- wzmożenie zanieczyszczenia wód powierzchniowych i płytkich wód gruntowych;
- wzmożenie erozji wietrznej i wodnej gleb na obszarach gruntów ornych.

Również kompleksy leśne na obszarze opracowania podlegają użytkowaniu gospodarczemu, wskutek czego naturalne procesy są tu w sposób znaczący zastępowane działaniami człowieka.

Podstawowe, występujące w chwili obecnej tendencje rozwojowe, prowadzące do zmian struktury środowiska, związane są ze zwiększaniem powierzchni terenów zabudowanych. Dotyczy to w szczególności obszarów peryferyjnych miasta Pelplin, miejscowości, przez które przebiega droga krajowa nr 91, oraz w odleglejszej przyszłości – rejonu węzła drogowego „Pelplin” na autostradzie A1.

Stopniowej przebudowie podlega system komunikacyjny, co powiązane jest z przekazywaniem kolejnych terenów pod inwestycje drogowe. W chwili obecnej realizowana jest obwodnica drogowa miasta Pelplin w ciągu drogi wojewódzkiej nr 229 Rudno – węzeł „Pelplin”.

Inwestycje te przyczyniają się do powstania szeregu zmian w środowisku. Przekształceniu ulega sposób użytkowania terenu, struktura i skład fitocenozy i zespołów fauny. W wyniku powstania nowych terenów zabudowy i terenów komunikacyjnych powstaną nowe źródła emisji pyłów i gazów oraz hałasu. Zmiany dotyczyć będą też małego obiegu wody - kosztem infiltracji wzrośnie spływ powierzchniowy wód odprowadzanych ze szczelnych powierzchni utwardzonych. Uproszczeniu ulega struktura i funkcjonowanie środowiska przyrodniczego terenów podlegających zainwestowaniu. Przekształcenia te ograniczać się będą głównie do wąskich stref wzdłuż terenów komunikacyjnych.

Znaczne i wielkoobszarowe zmiany krajobrazu mogą nastąpić w skutek lokalizacji na terenie gminy farm wiatrowych. Będą one lokalizowane wyłącznie w obrębie strefy wysoczyznowej.

Natomiast największe, wielkopowierzchniowe zmiany użytkowania terenu mogą wystąpić w rejonie miejscowości Rajkowy, gdzie planowana jest lokalizacja elektrowni konwencjonalnej. Wpływ tej inwestycji na środowisko jest na obecnym etapie trudny do oszacowania, gdyż uzależniony jest on m.in. od użytej technologii, wielkości obiektu.

Do podstawowych zagrożeń przyrodniczych mogących potencjalnie wystąpić na terenie gminy Pelplin zalicza się powódzie oraz ruchy masowe. Do obszarów bezpośrednio zagrożonych powodzią zalicza się teren międzywala Wisły, a także dno doliny rzeki Wierzycy. Do terenów potencjalnie zagrożonym powodzią, w wyniku przerwania wałów przeciwpowodziowych zalicza się cały obszar doliny Wisły, pomiędzy obwałowaniami rzeki a skłonem wysoczyzny morenowej. Powierzchnia tego obszaru wynosi około 46 km². Do lokalnych podtopień może

dochodzić również wyniku intensywne opadów deszczu, oraz gwałtownych roztopów śniegu).

W 1971 r. Państwowy Instytut Geologiczny wykonał opracowanie pt: „Katalog osuwisk województwa gdańskiego”. W ramach prac inwentaryzacyjnych dokonano rejestracji między innymi osuwisk znajdujących się na terenie gminy Pelplin. Na tym obszarze zlokalizowano dwa miejsca występowania osuwisk: rejonie miejscowości Rudno, oraz Stockiego Młyna. Strefy aktywnych osuwisk nie przekraczają długości 20 metrów. Pierwsze z nich rozwinęło się w skutek erozji wodnej wód opadowych, oraz wiosennych roztopów pokrywy śnieżnej, drugie – w wyniku erozji bocznej rzeki Wierzycy, oraz spływu wód opadowych.

Do obszarów potencjalnie nimi zagrożonych należy zaliczyć strefę zbocze doliny Wisły, oraz zbocza doliny Wierzycy.

Nowsze opracowanie inwentaryzacyjne wykonane w latach 2003-2004 przez Krakowską AGH (Rejestracja i inwentaryzacja naturalnych zagrożeń geologicznych ...) nie wykazało na terenie gminy obszarów zagrożonych ruchami masowymi ziemi.

3.6.2. Wielkość i struktura bezrobocia

W końcu grudnia 2009 roku w gminie Pelplin było zarejestrowanych 943 bezrobotnych. Około 52% ogółu bezrobotnych stanowiły kobiety. Młodzi ludzie w wieku do 24 lat stanowią 25% bezrobotnych, a długotrwale bezrobotni 16,7%.

Stopa bezrobocia w gminie kształtuje się powyżej średniej wojewódzkiej i wynosi obecnie około 14%.

Struktura bezrobotnych w gminie Pelplin w końcu roku 2009 w zależności od poziomu wykształcenia przedstawiała się w sposób następujący:

wykształcenie: wyższe	3,8 %
policealne i średnie zawodowe	13,7%
średnie ogólnokształcące	12,5%
zasadnicze zawodowe	34,0%
gimnazjalne i poniżej	35,9%.

Ze statusu bezrobotnego najczęściej korzystają osoby o niskim wykształceniu – osoby te chętniej niż wyżej wykształcone pracują w szarej strefie. Ta konstatacja w znacznym stopniu podważa wiarygodność danych o bezrobociu.

Liczba bezrobotnych w gminie Pelplin w latach 2003-2010

Rok	Ogółem	Kobiety		Udział bezrobotnych zarejestrowanych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym w %	Miasto Pelplin	Pelplin - obszar wiejski
		Liczba	%			
2003	2024	1039	51,3	19,6	1022	1002
2004	2053	1121	54,6	19,7	1049	1004
2005	1802	1051	58,3	17,0	915	887
2006	1588	948	59,7	14,9	823	765
2007	1321	795	60,2	12,3	643	678
2008	658	385	58,5	6,1	321	337
2009	943	493	52,3	8,8	459	484

Z statystyk Powiatowego Urzędu Pracy w Tczewie wynika, że mimo znacznego udziału ludzi młodych (w wieku do 24 lat) w ogólnej liczbie bezrobotnych odsetek ich maleje. Zjawisko to jest prawdopodobnie związane z emigracją zarobkową. Niepokojący natomiast jest fakt znacznej feminizacji bezrobocia. Spowodowane jest to słabą dostępnością do miejsc pracy dla kobiet w gminie i trudnością pogodzenia prowadzenia domu z dojazdami do odległej pracy.

3.6.3. Bezpieczeństwo ruchu drogowego

W latach 2007-2009, na terenie gminy doszło do 81 wypadków drogowych. W wypadkach tych 8 ofiar odniosło obrażenia śmiertelne, 110 osób zostało rannych. Koszt w/w wypadków szacuje się na kwotę 34 mln złotych.

W analizowanej gminie odnotowano najwyższy wskaźnik ciężkości dla ofiar rannych we wszystkich wypadkach wśród wszystkich gmin powiatu tczewskiego (136 ofiar/100 wypadków). Wskaźnik ciężkości liczony dla ofiar śmiertelnych wynosi 10 ofiar/100 wypadków. Wskaźnik ryzyka, będący miernikiem liczby rannych na 1000 mieszkańców wynosi 13 ofiar; dla ofiar śmiertelnych 1 ofiara/1000 mieszkańców.

Najczęściej rejestrowane wypadki to:

- Najechanie na pieszego – 18 wypadków (17 rannych, 2 ofiary śmiertelne)
- Zderzenie pojazdów w ruchu boczne – 17 wypadków (20 rannych, 2 ofiary śmiertelne)

- Zderzenia pojazdów w ruchu czołowe – 12 wypadków (27 rannych, 2 ofiary śmiertelne). Są to wypadki najcięższe w skutkach – wskaźnik ciężkości dla ofiar rannych przy zderzeniach czołowych wynosi 225 ofiar na 100 wypadków, dla ofiar śmiertelnych – 17 ofiar/100 wypadków.
- Najechanie na drzewo – 11 wypadków (15 rannych, 2 ofiary śmiertelne).

Sprawcami 70% wypadków drogowych są kierujący pojazdami. Najczęstsza przyczyna to niedostosowanie prędkości do warunków ruchu drogowego – w 23 wypadkach (stanowiących 29% ogółu wypadków) zginęły 2 osoby, 34 zostały ranne. Blisko 42% wypadków drogowych miało miejsce na drodze krajowej 91, są one jednocześnie wypadkami o bardzo ciężkich skutkach – 75% ogółu ofiar śmiertelnych. Wypadki na drogach wojewódzkich DW229 i DW230 stanowią 30% ogółu wypadków drogowych w gminie, w ich wyniku 1 osoba zginęła, 28 zostało rannych.

Zestawienie danych o zdarzeniach drogowych na poszczególnych drogach w gminie Pelplin w latach 2007-2009.

Gmina	Wypadki		Ranni		Zabici		Koszty	
	Liczba	%	Liczba	%	Liczba	%	Liczba	%
czew	265	48,7	351	48,5	16	27,1	93,7	41,2
Gniew	84	15,4	113	15,6	17	28,8	46,9	20,6
Pelplin	81	14,9	110	15,2	8	13,6	33,6	14,8
Tczew m.	76	14,0	102	14,1	3	5,1	22,9	10,1
Subkowy	25	4,6	33	4,6	9	15,3	18,9	8,3
Morzeszczyn	13	2,4	15	2,1	6	10,2	11,4	5,0
Suma	544	100,0	724	100,0	59	100,0	227,5	100,0

Droga	Wypadki		Ranni		Zabici		Koszty	
	Liczba	%	Liczba	%	Liczba	%	Liczba	%
Krajowa nr 91	34	42,0	52	47,3	6	75,0	18,4	54,7
Woj. 229	16	19,8	20	18,2	1	12,5	5,8	17,3
Woj. 230	8	9,9	8	7,3	0	0	1,9	5,6
Pow. i gminne	23	28,4	30	27,3	1	12,5	7,5	22,4
Suma	81	100,0	110	100,0	8	100,0	33,6	100,0

3.6.4. Zagrożenia wynikające z lokalizacji obiektów o znaczeniu ponadlokalnym

Na obszarze gminy Pelplin nie ma:

- zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- zakładów o dużym ryzyku;

w rozumieniu Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 9 kwietnia 2002 r. w sprawie rodzajów i ilości substancji niebezpiecznych, których znajdowanie się w zakładzie decyduje o zaliczeniu go do zakładu o zwiększonym ryzyku albo zakładu o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej z późniejszymi zmianami. (Dz. U. z 2002 r. Nr 58, poz. 535 i Dz. U. z 2006 r. Nr 30, poz. 208).

Na terenie gminy nie występują instalacje i urządzenia, w których mogą być stosowane substancje niebezpieczne w ilościach grożących powstaniem poważnej awarii przemysłowej.

Istotnym źródłem potencjalnego zagrożenia są wypadki i awarie w transporcie drogowym materiałów niebezpiecznych. Na obszarze gminy Pelplin może ono dotyczyć:

- transportu cysternami samochodowymi lub kolejowymi: etyliny, oleju napędowego i gazu propan-butan (do stacji paliw), oleju opałowego (do kotłowni) i gazu propan-butan w butlach,
- stacji paliw – potencjalne zagrożenie wybuchem.

Na terenie Gminy Pelplin głównym źródłem pola elektromagnetycznego są: linie elektroenergetyczne 220 kV i 110 kV, oraz stacje przekaźnikowe telefonii komórkowej.

Przez zachodnią część gminy, wzdłuż osi Dębina – Janowiec – Kulice, przebiega południkowo linia elektroenergetyczna 220kV Gdańsk Leżno – Bydgoszcz Jasiniec. Zgodnie z literaturą przedmiotu³, maksymalny zasięg strefy o ponadnormatywnym natężeniu pola elektromagnetycznego dla zabudowy mieszkaniowej (składowa elektryczna >1kV/m) nie przekracza 26 metrów od przewodów linii. Obecnie

³ "Linie i stacje elektroenergetyczne w środowisku człowieka". PSE - Operator S.A., 2008, Warszawa.

zarządca sieci (Polskie Sieci Elektroenergetyczne) wyznacza tzw. pas techniczny od napowietrznych linii elektroenergetycznych NN o szerokości 70m (po 35 w każdą stronę od linii).

Przez środkową część gminy, wzdłuż osi Janiszewo – Pomyje – Subkowy przebiega linia elektroenergetyczna 110 kV. Szacunkowy zasięg strefy o ponadnormatywnym natężeniu pola elektromagnetycznego dla zabudowy mieszkaniowej (składowa elektryczna $>1\text{kV/m}$) nie przekracza 14,5 metrów od przewodów linii. Obecnie zarządca sieci (Energia SA) wyznacza tzw. pas techniczny od napowietrznych linii elektroenergetycznych WN o szerokości 40m (po 20 w każdą stronę od linii).

Na terenie gminy Pelplin znajdują się dwie stacje przekaźnikowe telefonii komórkowej, zlokalizowane w rejonie miejscowości Ropuchy, oraz Gręblin (Program ochrony środowiska, 2008). Stacje przekaźnikowe telefonii komórkowej jako źródła emisji promieniowania niejonizującego, zgodnie z obowiązującymi przepisami nie powinny powodować zagrożeń dla ludzi. Prawidłowo funkcjonująca stacja bazowa spełnia wszelkie standardy bezpieczeństwa. Według literatury przedmiotu, typowa antena stacji bazowej pracująca w sposób ciągły pełną mocą (2 kW ERP) wywołuje na poziomie gruntu natężenie pola elektromagnetycznego, co najwyżej rzędu $0,02\text{ mW/cm}^2$. Wewnątrz budynków wielkość ta jest od 3 do 20 razy mniejsza.

Na terenie gminy Pelplin źródłem poważnych awarii mogą być liniowe podziemne elementy infrastruktury technicznej: gazociągi wysokiego ciśnienia ze stacją redukcyjną I^o w Pelplinie oraz rurociąg naftowy Płock-Rafineria Gdańska.

Inwestycje projektowane w sąsiedztwie gazociągów w/c DN 400, 125 i 100 muszą spełniać wymagania określone w Rozporządzeniu Ministra Przemysłu i Handlu z dnia 14 listopada 1995r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe (Dz. U. 139 poz. 686, zał. 2)

Odległości podstawowe gazociągów w/c od obrysów obiektów terenowych określone w zał. 2 do w/w rozporządzenia wynoszą:

Obiekty	DN	DN
	do 300mm	300-500mm
- miasta i zespoły wiejskich bud. mieszkalnych o zwartej zabudowie	25 m	50 m
- budynki użyteczności publicznej	35 m	65 m
- budynki mieszkalne zabudowy wielo i jednorodzinnej	20 m	35 m

- wolnostojące budynki mieszkalne	15 m	25 m
- zakłady przemysłowe	25 m	50 m

Dla innych obiektów wymienionych w zał. 2 odległości są mniejsze.

Inwestycje projektowane w sąsiedztwie nowego gazociągu w/c DN 500 powinny spełniać wymogi Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 30 lipca 2001r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe (Dz. U. z 2001 r. Nr 97 poz. 1055). Szerokość strefy kontrolowanej, której linia środkowa pokrywa się z osią gazociągu DN500 wynosi 8,0 m.

Szerokość stref kontrolowanych, gazociągów s/c, których linia środkowa pokrywa się z osią gazociągów wynosi 1,0 m.

Strefy bezpieczeństwa funkcjonowania ropociągu określa Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 21 listopada 2005 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać bazy i stacje paliw płynnych, rurociągi przesyłowe dalekosiężne służące do transportu ropy naftowej i produktów naftowych i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 243 poz.2063):

- dla pojedynczego rurociągu o przekroju powyżej 600mm - 20 m (środek strefy stanowi oś rurociągu);
- dla stacji pomp (m. Lignowy Szlacheckie) - 30 m od budynku.

Powyższe wytyczne dotyczą ropociągów nowych i modernizowanych.

Istniejący w gminie Pelplin ropociąg jest wybudowany przed wejściem w życie powyższego Rozporządzenia i dla stanu istniejącego obowiązują przepisy wcześniejsze:

- strefa bezpieczeństwa wynosi minimum 40m, której środek stanowi oś rurociągu,
- strefa bezpieczeństwa może być użytkowana według pierwotnego przeznaczenia, tj. rolniczo i wydzielona z terenu o innym przeznaczeniu; strefa ta powinna być wolna od wszelkiego rodzaju budowli, budynków, ogrodzeń, składów materiałów palnych,. itp., nie należy sadzić drzew w odległości mniejszej niż 5m od rurociągu naftowego i kabla światłowodowego; tereny działek budowlanych powinny znajdować się poza strefą bezpieczeństwa rurociągu naftowego,

- w strefie bezpieczeństwa dopuszcza się lokalizację infrastruktury komunikacyjnej i technicznej - wszelkie inwestycje powinny być każdorazowo uzgadniane z Zarządcą ropociągu.

3.7. Potrzeby i możliwości rozwoju gminy

Wniosek wszczynający procedurę opracowania zmiany studium

Wniosek o zmianę dotychczasowego przeznaczenia w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego został złożony przez Elektrownię Północ sp. z o. o., ul. Krucza 24/26, 00-526 Warszawa w dniu 28 września 2009r. Wnioskodawca wnosi „o ustalenie dla określonego we wniosku terenu przeznaczenia na cele budowy dużej elektrowni systemowej o mocy około 1600MW”.

Szczegóły planowanej inwestycji precyzują załączniki do wniosku (wyciąg):

„Projekt zakłada budowę elektrowni od podstaw w miejscowości Rajkowy trzech niezależnych bloków wraz z przynależnymi instalacjami. Planowany łączny obszar dla przedmiotowej inwestycji to ok. 223ha. Projektowana inwestycja wpisuje się w założenia Polityki Energetycznej Polski do 2030r. Uruchomienie elektrowni zwiększy bezpieczeństwo energetyczne kraju jak i przede wszystkim regionu. Elektrownia zostanie zrealizowana na bazie paliw stałych (węgiel kamienny, mułów węglowych i biomasy) w oparciu o wysoce efektywne i czyste ekologicznie urządzenia wytwórcze.

Obszar Polski północnej, w tym województwo pomorskie jest terenem gdzie znaczna część inwestycji nie dochodzi do skutku ze względu na ograniczone możliwości zabezpieczenia dostaw energii elektrycznej. W przewidywalnej, niedługiej przyszłości województwo pomorskie stoi przed zagrożeniem utraty ciągłości dostaw energii elektrycznej. Ażeby temu zaradzić i rozwiązać ten problem ostatecznie, na terenie województwa pomorskiego powinno powstać kilka dużych źródeł systemowych. Lokalizacja tych źródeł będzie w głównej mierze zdeterminowana możliwościami powiązania z krajowym systemem elektroenergetycznym, w tym wypadku z liniami elektroenergetycznymi 400 kV. Stąd też propozycja lokalizacji tej inwestycji na terenie gminy Pelplin. Za tą lokalizacją przemawia również fakt bliskości do rzeki Wisły (ok. 7-8km), która będzie dla tej inwestycji naturalnym źródłem wody w procesie chłodzenia. Wprawdzie szczegółowe parametry planowanej instalacji będą mogły zostać zaprezentowane po wykonaniu jeszcze szeregu badań, analiz i konsultacji, ale już dzisiaj można stwierdzić, że realne szanse na budowę tego typu źródła będzie miał projekt, który zapewni:

- spełnienie najwyższych standardów w zakresie ochrony środowiska,
- maksymalne ograniczenie innego typu oddziaływania na teren, na którym zostanie zaplanowana inwestycja,
- spełnienie wymogów najlepszej dostępnej technologii (BAT),

- osiągnięcie jak najwyższej sprawności,
- szereg korzyści dla gospodarki i społeczeństwa tego regionu, w tym przede wszystkim bezpośrednio i pośrednio zwiększenie zatrudnienia i rozwój całego regionu.”

Podsumowując w strukturze przestrzennej obszaru gminy Pelplin, w związku z planowaną elektrownią konwencjonalną należy uwzględnić lokalizację następujących inwestycji:

- obszar zainwestowania obiektów elektrowni i budynków towarzyszących inwestycji, w tym: składowisko odpadów, zakłady produkcyjne przetwarzające odpady z elektrowni, inne urządzenia techniczne niezbędne dla funkcjonowania elektrowni,
- częściowo rurociąg wody doprowadzający wodę z Wisły do obiektu planowanej elektrowni – obręb Rajkowy i obręb Gręblin (w ujęciu wariantowym),
- rozbudowa bocznicy kolejowej na istniejącej linii kolejowej,
- nowe powiązania drogowe z drogą krajową nr 91 (w ujęciu wariantowym),
- lokalizacja Stacji Elektroenergetycznej 400/110kV oraz przebieg nowych linii elektroenergetycznych 400kV dla odprowadzenia wytworzonej energii elektrycznej do krajowego systemu elektroenergetycznego oraz przebieg nowych linii 110kV doprowadzających energię elektryczną niezbędną dla funkcjonowania elektrowni (w ujęciu wariantowym).

Do wniosku dołączono szereg załączników graficznych przedstawiających przestrzenne rozmieszczenie planowanych elementów zagospodarowania przestrzennego związanych z inwestycją Elektrownia konwencjonalna.

Studium lokalizacyjne elektrowni konwencjonalnej

W procesie poszukiwania lokalizacji pod elektrownię konwencjonalną w województwie pomorskim wstępnie rozpatrzono kilka propozycji terenów, spełniających podstawowe kryteria przestrzenno – techniczno – ekonomiczne. Wariantami rozważanymi na etapie wstępnym były:

- Żarnowiec – Kartoszyno
- Opalenie
- Tczew – Czatkowy

- Tczew – tereny na wschód od Wisły, Stara Wisła
- Gorzędziej
- Rajkowy.

Potencjalny inwestor elektrowni konwencjonalnej w gminie Pelplin przedstawił szczegółowe studium lokalizacyjne dwóch wybranych lokalizacji, tj. „Gorzędziej” w gminie Subkowy i „Rajkowy” w gminie Pelplin. Szczegółowe studium lokalizacyjne zawierało analizę wszelkich uwarunkowań środowiskowych, kulturowo-krajobrazowych, transportowych, technicznych i ekonomicznych, a także społecznych. W szczególności uwzględniało uwarunkowania wynikające z oddziaływania planowanego obiektu elektrowni konwencjonalnej na obszary objęte ochroną prawną przyrody, w tym również projektowane, wpływ na osnovę ekologiczną województwa oraz na chronione obszary i obiekty dziedzictwa kulturowego i krajobraz.

W syntezie studium lokalizacyjnego stwierdzono, że w ogólnej ocenie **korzystniejsza jest lokalizacja elektrowni konwencjonalnej w rejonie wsi Rajkowy gmina Pelplin**, za czym przemawiają przede wszystkim:

- zdecydowanie korzystniejsze położenie pod względem oddziaływania na formy ochrony przyrody, w tym na obszary Natura 2000,
- korzystniejsze położenie pod względem prognozowanego oddziaływania na krajobraz,
- korzystniejsze położenie pod względem prognozowanego oddziaływania na warunki życia ludzi,

W podsumowaniu opracowania wskazano szereg niezbędnych dalszych prac z zakresu ochrony środowiska, które powinny być wykonane dla wybranej lokalizacji na późniejszych etapach inwestycyjnych, tj. na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz na etapie do uzyskania pozwolenia na budowę.

Wyniki studium lokalizacyjnego elektrowni konwencjonalnej zdecydowały o wprowadzeniu tego przedsięwzięcia do polityki przestrzennej gminy Pelplin.

Wnioski do zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu

Do opracowywanej zmiany studium wpłynęło 15 wniosków o zmianę przeznaczenia terenu. 11 zostało złożonych w terminie składania wniosków po ogłoszeniu Burmistrza Miasta i Gminy o przystąpieniu do sporządzania zmiany studium (03.12.2009r – 15.01.2010r.), a 4 poza tym terminem.

Złożone wnioski w indywidualnych sprawach osób fizycznych i prawnych dotyczą następujących spraw i niżej wymienionych nieruchomości:

1. wniosek osoby prawnej (Kuria Diecezjalna Pelplińska) z dnia 12.01.2010r. dotyczący zmiany przeznaczenia terenu pod budownictwo mieszkaniowe bądź rzemieślniczo-mieszkaniowe dla działek nr 24/4, 24/6 i 24/8 w obrębie Pelplin, o powierzchni ogólnej około 27,29 ha, teren położony w sąsiedztwie obszarów przeznaczonych w planie miejscowym dla północnej części miasta Pelplina na funkcje mieszkaniowe i mieszkaniowo usługowe; wypełnienie struktury miejskiej od obszaru zabudowanego i przeznaczonego pod zabudowę aż do obszaru obwodnicy miasta jest uzasadnione i stanowi naturalny kierunek rozwojowy miasta;
2. wniosek osoby prawnej (Kuria Diecezjalna Pelplińska) z dnia 12.01.2010r. dotyczący poszerzenia obszaru Specjalnej Strefy Ekonomicznej planowanej w rejonie wsi Ropuchy i Nowy Dwór o działki o numerach 73/10, 143/10, 146/6 w obrębie Ropuchy o powierzchni ogólnej około 173,2 ha; teren przeznaczony w planie pod farmę wiatrową nie nadaje się pod zabudowę przeznaczona na stały pobyt ludzi, ze względu na sąsiedztwo zarezerwowanych już terenów produkcyjnych wydaje się logiczną kontynuacją takiej funkcji; ustalenia wymaga zakres przestrzenny obszaru – całe działki geodezyjne to bardzo duże arealy gruntów rolnych wysokich klas bonitacyjnych objętych ochroną prawną;
3. wniosek osób fizycznych (Biały H., Biały T., Biały Z.) z dnia 14.01.2010r. dotyczący przeznaczenia działki nr 132 i 100 w obrębie Rożental pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną położony przy drodze powiatowej (ul. Pasierba) w sąsiedztwie wydzielonych działek budowlanych przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, brak ograniczeń przestrzennych i konfliktów z innymi wnioskami;
4. wniosek osoby fizycznej (Labuda W.) z dnia 15.01.2010r. dotyczący przeznaczenia działek nr 20/1, 44/2, 39/1, cz. 47/8 w Gręblinie oraz działki nr 55/4 w obrębie Rudno pod zabudowę mieszkaniowo-inwestycyjną, tereny położone

przy drodze krajowej nr 91 (Gręblin) i drodze wojewódzkiej nr 229 (Rudno) poza zwartymi obszarami wsi; możliwa uciążliwość z tytułu sąsiedztwa dróg wysokich klas technicznych (GP) i ograniczenia w możliwości dostępności komunikacyjnej – brak możliwości bezpośrednich zjazdów do nieruchomości, ze względu na oddalenie od obszaru zwartej zabudowy wymagać będzie budowy nowych sieci infrastruktury technicznej i nowych powiązań komunikacyjnych; w rejonie miejscowości Gręblin możliwy konflikt z planowanymi obiektami i urządzeniami elektrowni konwencjonalnej;

5. wniosek osoby fizycznej (Richert K.) z dnia 13.01.2010r. dotyczący zmiany funkcji działek rolnych nr 46/4, 46/9, 46/3 w Gręblinie pod zabudowę mieszkalno-inwestycyjną na działki budowlane, działki położone w północnej części miejscowości w rejonie przeznaczonym w dotychczasowym studium pod funkcję mieszkalnictwa, brak ograniczeń przestrzennych i konfliktów z innymi wnioskami;
6. wniosek osoby fizycznej (Narloch M.) z dnia 15.01.2010r. o przekwalifikowanie działki rolnej nr 135 o powierzchni 1,58ha we wsi Janiszewo pod zabudowę mieszkaniowo-inwestycyjną; nieruchomość położona w obszarze obowiązującego planu miejscowego (przeznaczenie grunt rolny), realizacja zabudowy mieszkaniowej nie jest możliwa ze względu na rezerwę terenów pod lokalizację elektrowni wiatrowych negatywnie oddziałujących na ewentualną zabudowę przeznaczoną na stały pobyt ludzi; dopuszczalna jest zabudowa produkcyjna i usługi z wyłączeniem usług chronionych i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
7. wniosek osób fizycznych (Pirch J. i R.) z dnia 13.01.2010r. dotyczący przeznaczenia działek nr 373/6, 373/4, 102/113, 102/104 w obrębie Rożental pod zabudowę mieszkalno – inwestycyjną, teren położony przy drodze powiatowej (ul. Pasierba) w sąsiedztwie wydzielonych działek budowlanych przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, brak ograniczeń przestrzennych i konfliktów z innymi wnioskami;
8. wniosek osób fizycznych (Miszewscy B. i Ł.) z dnia 13.01.2010r. dotyczący przeznaczenia działki nr 102/112 w obrębie Rożental pod zabudowę mieszkalno – inwestycyjną, teren położony w sąsiedztwie wydzielonych działek budowlanych przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, brak ograniczeń przestrzennych i konfliktów z innymi wnioskami;

9. wniosek osoby prawnej (firma URBANO sp. z o. o. w Poznaniu) o przeznaczenie działek nr 3/5, 3/6, 3/12, 3/14, 454/2, 455/2 w mieście Pelplin przy ul. Starogardzkiej i ul. Limanowskiego o powierzchni około 2,79 ha na funkcje usług i przemysłu z zamiarem realizacji m. in.: stacji paliw płynnych, baru szybkiej obsługi, stacji obsługi pojazdów, myjni samochodowej, motelu i obiektów handlowo-usługowych; teren korzystnie położony w skali miasta, wątpliwość budzi wielkość powierzchni obiektów usługowo-handlowych – w sumie ok. 3000m²;
10. informacja osoby prawnej (Betawind Sp.z o. o. z Pelplina) z dnia 14.01.2010r. o przekazaniu części posiadanych działek (przeznaczonych w dotychczasowym studium pod lokalizację farmy wiatrowej) pod realizację elektrowni konwencjonalnej dotyczy nieruchomości o nr 171/2, 180, 170/5, 169/2, 176/2, 177, 178/2, 184, 187, 163/15, 185, 186, 183, 174/2, 201, 174/1, 168/4, 172/4, 173/2, 181/1-2, 182 w obrębie Rajkowy; działki nie posiadają ograniczeń ze strony istniejącej zabudowy oraz nie jest to sprzeczne z innymi wnioskami dotyczącymi zmiany przeznaczenia na funkcje nierolnicze;
11. wniosek osoby prawnej (Deltawind Sp.z o. o. z Pelplina) z dnia 14.01.2010r. dotyczący uwzględnienia terenu działek nr 240, 241, 49/2, 49/3, 66, 67, 254/1, 276/7, 276/9, 277/1, 278/1, 285/2, 286/8, 286/1, 15, 256, 257, 255/5, 258, 59, 261, 263/1, 264, 270/1, 76/1, 77/6, 86, 88/2, 89/6, 90/1, 162/2, 161/3, 158, 252, 253/1, 163/18, 64, 70, 71, 72, 73, 74, 25/2, 53/1, 54/1-3, 63, 98/1, 347/1, 358, 359, 360/1, 366 w obrębie Rajkowy jako teren przeznaczony do budowy elektrowni wiatrowych; większość działek nie posiada ograniczeń ze strony istniejącej zabudowy, wątpliwość budzi jedynie bliskie sąsiedztwo planowanej elektrowni konwencjonalnej i inwestycji z nią powiązanych, zwłaszcza napowietrznych linii elektroenergetycznych ograniczających lokalizację turbin wiatrowych, ponadto znaczące ograniczenie wielkości terenu przeznaczonego pod lokalizację farmy wiatrowej w stosunku do pierwotnych zamierzeń stawia pytanie o opłacalność ekonomiczną przedsięwzięcia;
12. wniosek osoby fizycznej (Kwidzyński A.) z dnia 13.07.2009r. dotyczący zmiany przeznaczenia działki nr 214/2 w m. Rożental z terenu upraw rolnych na tereny usługowo-mieszkalne, powierzchnia terenu około 3,59 ha, teren korzystnie położony w skali miasta, przy ul. Starogardzkiej w pobliżu wjazdu na obwodnicę miasta (wniosek złożony poza terminem);

13. wniosek osób fizycznych (Lewicki Z., Wiecka –Lewicka B.) z dnia 08.03.2010r. dotyczący przeznaczenia działek nr 257/2, 256/2 i 111 w obrębie Rożental pod zabudowę mieszkaniową, handlowo-usługową i produkcyjno-usługową; no – inwestycyjną, teren położony przy drodze powiatowej (ul. Pasierba) w sąsiedztwie wydzielonych działek budowlanych przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, i istniejącej zabudowy, brak ograniczeń przestrzennych i konfliktów z innymi wnioskami, uściślenia wymaga rozmieszczenie poszczególnych planowanych funkcji w obrębie wnioskowanych nieruchomości ze względu na możliwa uciążliwość działalności rzemieślniczej na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (wniosek złożony po terminie);
14. wniosek osoby fizycznej (Pawlik K.) z dnia 14.04.2010r. dotyczący zmiany przeznaczenia działki nr 201/2 w Pelplinie, przy ul. Wybudowanie z gruntów rolnych na budowę mieszkalno-usługową, powierzchnia terenu około 2,17 ha, teren korzystnie położony w skali miasta, przy drodze powiatowej i drodze wojewódzkiej w pobliżu jednego z głównych rond w mieście, w sąsiedztwie planowane są podobne funkcje – projektowany teren może uzupełnić program inwestycyjny w zakresie mieszkalnictwa i usług w południowo-wschodniej części miasta (wniosek złożony po terminie);
15. wniosek osoby prawnej (EKO-WIND CONSTRUCTION SA z Warszawy) z dnia 16 kwietnia 2010r. dotyczący zmiany przeznaczenia dwóch fragmentów w południowej części gminy dla potrzeb lokalizacji farm wiatrowych; jeden z terenów jest położony częściowo w obszarze przeznaczonym w dotychczasowym studium na funkcje rozmieszczenia elektrowni wiatrowych, planowane przedsięwzięcie ma być częścią farmy wiatrowej lokalizowanej w sąsiedniej gminie Morzeszczyn, teren jest użytkowany rolniczo wolny od zabudowy (wniosek złożony po terminie).

Podczas wykonywania analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy (2016 r.) Gmina Pelplin zgłosiła własne sugestie - wnioski dotyczące zmian w sporządzanych w przyszłości opracowaniach planistycznych. Zwraca się uwagę na możliwość przeznaczenia terenu na budowę stacji paliw przy obwodnicy miasta.

Wśród wszystkich zebranych wniosków wnioskodawcy najczęściej chcieliby zmienić przeznaczenie gruntów z rolnego na nierolnicze w większości z przeznaczeniem na cele mieszkaniowe i usługowe. Nawet przy założeniu wzrostu liczby mieszkańców

w najbliższych latach potrzeby wyrażane przez właścicieli gruntów są nieadekwatne jak na realne potrzeby i możliwości finansowe Gminy.

Generalnie wnioski te są powodowane chęcią zbycia terenów rolnych, których uprawa w ocenie właścicieli jest nieopłacalna. Zazwyczaj brak jest konkretnego nabywcy czy inwestora, a ewentualna realizacja zabudowy na tych terenach, gdyby były one potencjalnie budowlane trudna jest do prognozowania w czasie.

Nie jest koniecznym spełnianie wszystkich wniosków o zmianę studium a w konsekwencji sporządzanie mpzp, pamiętać należy, że to gmina kształtuje samodzielnie swoją politykę przestrzenną (studium) i samodzielnie (ale w granicach przepisów prawa) przesądza w planach miejscowych o sposobach i zasadach zagospodarowywania i zabudowy terenów.

Zazwyczaj też to właśnie gmina ponosi największe koszty skutków uchwalenia planu miejscowego (zobowiązania dot. infrastruktury komunalnej, ew. roszczenia o odszkodowania, wykupy, zamiany gruntów), nie licząc samych bezpośrednich kosztów ich sporządzania (mapy, opracowania wyjściowe np. ekofizjografia, koszt planu i prognoz), które wprost obciążają budżet gminy.

Nawet tzw. renta planistyczna rzadko pozwala na uzyskanie korzyści przewyższających poniesione lub niezbędne do poniesienia nakłady.

Nie ma zatem obowiązku spełniania życzeń czy żądań prywatnych właścicieli terenów czy inwestorów, o ile nie jest to korzystne dla gminy, z punktu widzenia jej celów działania.

W obecnym stanie prawnym, część z wniosków, jakie jeszcze się pojawiają, jest realizowana poprzez procedury indywidualnych decyzji w ziti – dotyczy to wniosków dla terenów bezpośrednio sąsiadujących z już zabudowanymi działkami, przy drogach, z dostępem do uzbrojenia inżynieryjnego, szczególnie w sytuacji gdy nie będzie wymagana zgoda na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze (klasy powyżej IV) .

Generalnie wszystkie wnioski złożone do zmiany lub sporządzenia planu miejscowego, dla których nie jest możliwe wydanie decyzji wz, (a zatem także niektóre sprawy, dla których opracowano wcześniej decyzje odmowne) wymagają wyprzedzającej zmiany, aktualizacji studium. Korzystniej zatem jest połączyć złożone wnioski do planu położone w sąsiedztwie i ustalić wspólne zasady zabudowy

i zagospodarowania terenu dla całego obszaru, poprzedzając je odpowiednim zapisem w dokumencie studium.

Wnioski organów

Poniższa tabela obejmuje WNIOSKI ORGANÓW WŁAŚCIWYCH DO UZGADNIANIA I OPINIOWANIA PROJEKTU STUDIUM (odpowieź na zawiadomienie o przystąpieniu do sporządzania projektu zmiany studium – wnioski nie wymagają rozstrzygnięcia Burmistrza Miasta i Gminy, organy są zobowiązane do współpracy przy sporządzaniu projektu studium przez cały okres jego sporządzania)

Lp	Data wpływu wniosku	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres	Treść wniosku	Ozn. nier., której wniosek dotyczy	Uwagi
1	2	3	4	5	8
1	20.01.2010	Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Gdańsku ul. Subisława 5 80-354 Gdańsk-Oliwa	<p>W związku z występowaniem na obszarze gminy drogi krajowej nr 91 oraz przebiegu autostrady A-1 należy zastosować przepisy wynikające z:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ustawy o drogach publicznych oraz Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi i ich usytuowanie, w zakresie dostępności komunikacyjnej i odległości zabudowy; - Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. <p>W przypadku zlokalizowania zabudowy z przeznaczeniem na pobyt ludzi w strefie oddziaływania hałasu oraz innych uciążliwości ochrona należy do zadań własnych Gminy lub Inwestora.</p>	obręb geodezyjny: Ropuchy, Rombark, Gręblin, Rudno, Lignowy Szlacheckie	
2	22.01.2010	Telekomunikacja Polska ul. Nowolipie 30 80-172 Gdańsk	W przypadku planowania nowej zabudowy (mieszkaniowej, usługowej) prośba o uwzględnienie miejsca na posadowienie nowej infrastruktury telekomunikacyjnej, przy zachowaniu uwag wyszczególnionych we wniosku.	obszar gminy Pelplin	
3	25.01.2010	Urząd Marszałkowski woj. pomorskiego w Gdańsku Departament	<p>W projekcie studium należy uwzględnić:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ustalenia Strategii oraz Planu zagospodarowania przestrzennego woj. pomorskiego, - zadania służące realizacji 	obszar gminy Pelplin	

		Rozwoju Regionalnego i Przestrzennego ul. Okopowa 21/27 80-810 Gdańsk	ponadlokalnych celów publicznych (wykaz znajduje się w tekście Planu zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego), - inne dokumenty uchwalone przez Sejmik Województwa Pomorskiego lub Zarząd Województwa Pomorskiego (np. strategię rozwoju turystyki, regionalną strategię energetyki, program opieki nad zabytkami), - inne dokumenty uchwalane przez radę gminy i zachować spójność pomiędzy nimi a studium. Istotne dla studium informacje uzyskać można także z prowadzonych analiz, studiów, koncepcji: np. Studium ekofizjograficznego, Raportu o stanie zagospodarowania przestrzennego woj. pomorskiego i innych.		
4	11.01.2010	Muzeum Archeologiczne w Gdańsku ul. Mariacka 25/26 80-958 Gdańsk	Lokalizacja stref ochrony obejmujących stanowiska archeologiczne, w tym obiekty o własnej formie krajobrazowej (grodziska) – obowiązek graficznego przedstawienia zasięgu stref oraz umieszczenia w tekście zapisów o ochronie konserwatorskiej tych stanowisk.	obszar gminy Pelplin	
5	12.01.2010	Pomorska Spółka Gazownictwa sp. z o.o. o/Gdańsk ul. Wałowa 41/43 80-858 Gdańsk	Informacja o istniejącej na terenie miasta i gminy Pelplin dystrybucyjnej sieci gazowej średniego ciśnienia oraz możliwości dalszej gazyfikacji miasta i gminy na podstawie złożonych wniosków.	obszar gminy Pelplin	we wniosku mapa z przebiegiem sieci gazowej średniego ciśnienia na terenie miasta i gminy Pelplin
6	04.01.2010	Operator Gazociągów Przesyłowych GAZ-SYSTEM S.A. o/Gdańsk ul. Podstoczna 10/11 80-860 Gdańsk	Informacja o przebiegu na terenie gminy gazociągów wysokiego ciśnienia – inwestycje projektowane w sąsiedztwie powinny spełniać wymagania zawarte w odpowiednich Rozporządzeniach. Projekt Studium należy uzgodnić z Operatorem Gazociągów Przesyłowych GAZ-SYSTEM S.A. o/Gdańsk.	obszar gminy Pelplin	we wniosku mapa z przebiegiem gazociągów
7	04.01.2010	Wojewódzki Sztab Wojskowy Gdańsk ul. Do Studzienki 45 80-206 Gdańsk	Brak wniosków		

8	23.12.2009	Polskie Sieci Elektroenergetyczne – Północ S.A. ul. Marszałka Focha 16 85-950 Bydgoszcz	Podtrzymanie dotychczasowych wniosków dotyczących lokalizacji stacji elektroenergetycznej 400/110 kV oraz planowanych linii 2x 400 kV		
---	------------	--	---	--	--

Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę produkcyjną zgodnie z art. 10 ust 5 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w kontekście zmiany Studium dla części działki nr 68/4 w obrębie Ropuchy

a) Wnioski z analiz środowiskowych i społeczno –gospodarczych

Poniżej przedstawiono wnioski z analiz środowiskowych i społeczno –gospodarczych istotne dla określenia potrzeb i możliwości rozwoju gminy Pelplin w zakresie terenów o funkcji przemysłowej:

- informacje zawarte w Strategii Rozwoju Społeczno-Gospodarczego dla Gminy Pelplin mają charakter ogólnikowy i nie odnoszą się wprost do planowanej na obszarze gminy inwestycji. Diagnoza została przeprowadzona w pięciu głównych zagadnieniach, tj. infrastruktura, gospodarka, przestrzeń, społeczność, środowisko. W zakresie gospodarki strategia zawiera m.in. zapis: „w sferze gospodarczej wartością pozytywną jest również występowanie obszarów gospodarczych skłonnych do przyjęcia nowych inwestorów, jednakże gmina winna kontynuować i rozszerzać działania z zakresu wyposażenia w infrastrukturę techniczną i szeroko rozumianą promocję tych obszarów w kierunku inwestorów promujących nowoczesne rozwiązania, technologie HT w tym w zakresie produkcji energii elektrycznej i ciepłej.”,
- część obszaru gminy posiada ograniczenia dla rozwoju wynikające z położenia w granicach obszarowych form ochrony przyrody, dla których obowiązują zakazy i zasady zagospodarowania zgodne z przepisami odrębnymi – teren objęty zmianą w obrębie Ropuchy znajduje się poza terenami chronionymi, zatem nie posiada w/wym ograniczeń,
- teren opracowania zmiany studium położony jest na gruntach rolnych, które pod względem użyteczności rolniczej nie należą do gruntów najlepszych klas w gminie (fragmenty klasy RIVa i nieużytków N),
- teren opracowania znajduje się w miejscu komunikacyjnie dogodnym, położony jest bezpośrednio przy drodze powiatowej relacji Pelplin – Klonówka, w sąsiedztwie planowanej Specjalnej Strefy Ekonomicznej, budującej się stacji elektroenergetycznej „Pelplin” i istniejącego składowiska odpadów,
- po przeciwnej stronie drogi powiatowej przebiega istniejąca linia napowietrzna NN 220kV oraz planowane linie NN 400 KV zaś drogą przebiega istniejąca sieć wodociągowa,
- teren położony jest w terenach rolniczych, które według obowiązującego planu miejscowego objęte są zakazem zabudowy z uwagi na obszar oddziaływania planowanej w tym rejonie gminy farmy wiatrowej (przedsięwzięcie uzyskało pozwolenie na budowę), przy czym planowana inwestycja nie koliduje z obiektami elektrowni wiatrowych,
- powstanie nowego zakładu produkcyjnego przyczyni się do stworzenia nowych miejsc pracy, które przyniosą poprawę na lokalnym rynku pracy.

Rozmieszczenie nowych terenów o funkcji produkcyjnej, magazynów i składów w studium

W okresie opracowania studium znaczna część miasta i gminy posiadała już pokrycie planami miejscowymi, w tym również planami o znacznej powierzchni. Przeznaczenie ustalone w tych planach zostało wpisane w politykę przestrzenną miasta i gminy, a dla pozostałej części zaprojektowano główne kierunki zmian w strukturze przestrzennej odzwierciedlające dotychczasowe trendy rozwojowe miasta i gminy.

Dotychczas niezainwestowane i nieobjęte planami miejscowymi tereny przeznaczone w studium na zmianę przeznaczenia w kierunku funkcji przemysłowej i przemysłowo-usługowej kształtują się następująco w zakresie rezerw terenowych:

- ok. 49 ha terenu z przeznaczeniem na zabudowę produkcyjną, magazyny i składy, jako powiększenie planowanej Specjalnej Strefy Ekonomicznej w rejonie miejscowości Nowy Dwór,

- ok. 59 ha terenu z przeznaczeniem na zabudowę usługowo-produkcyjną w miejscowości Rajkowy (Maniowo), Gręblin, Rudno oraz w zachodniej części miasta Pelplin a także po południowej stronie linii kolejowej na terenie miasta Pelplin,

- ok. 2 ha terenu z przeznaczeniem na zabudowę produkcyjną, magazyny i składy we wschodniej części miasta Pelplin.

Powierzchnie nowych terenów inwestycyjnych wyznaczone pod zabudowę w studium to wielkość brutto. Obejmują one również tereny komunikacji wewnętrznej i parkingi ogólnodostępne ok. 20%, tereny zieleni urządzonej ok. 5%, inne tereny, np. drobne usługi czy infrastruktura techniczna ok. 5%. Można przyjąć zatem, iż powierzchnia terenów netto przeznaczonych pod zainwestowanie gospodarcze to ok. 70% powierzchni ogólnej wyznaczonych terenów.

Biorąc pod uwagę w/w tereny inwestycyjne należy dodać, że tereny pod zabudowę usługowo - produkcyjną to w większości tereny już zainwestowane - pozostałość po byłych gospodarstwach PGR, Cukrowni. Położenie tych terenów w sąsiedztwie istniejących miejscowości, w tym zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej dyskwalifikuje przeznaczenie produkcyjne pod planowaną inwestycję - zakład przetwórstwa produktów pochodzenia zwierzęcego.

Biorąc pod uwagę powyższe wnioski należy uznać, że potencjalna lokalizacja zakładu przetwórstwa produktów pochodzenia zwierzęcego w tej części gminy jest uzasadniona. Ponadto powstanie nowego zakładu przemysłowego może mieć wpływ na spadek bezrobocia w gminie Pelplin - powstaną nowe miejsca pracy, a wpływy do budżetu gminy z tytułu podatku od nieruchomości wzrosną znacząco.

Szacunek chłonności terenów przeznaczonych pod zabudowę w planach miejscowych

W Gminie Pelplin plany miejscowe sporządzane od 1995 r. realizowane są etapowo, zazwyczaj na wniosek zainteresowanych zagospodarowaniem właścicieli nieruchomości bądź inwestorów. Największe obszarowo plany miejscowe związane z funkcją produkcyjną dotyczą lokalizacji elektrowni wiatrowych oraz lokalizacji elektrowni konwencjonalnej.

Obecnie na terenie miasta i gminy uchwalono 17 planów miejscowych, z czego 10 na terenie gminy i 7 w obszarze miasta. Ogólna powierzchnia pokrycia gminy planami miejscowymi wynosi ok. 4600 ha co stanowi ok. 32% powierzchni gminy z czego ok. 275 ha pod funkcje przemysłowe, w tym:

- ok. 40 ha pod Planowaną Specjalną Strefę Ekonomiczną,

- ok. 40 ha związanych jest z projektowaną farmą wiatrową, która uzyskała pozwolenie na budowę

- ok. 105 ha pod lokalizację elektrowni konwencjonalnej wraz z inwestycjami powiązаныmi,

- ok. 90 ha pod zabudowę produkcyjną i produkcyjno-usługową.

Należy jednak wziąć pod uwagę, iż podane wielkości terenów przeznaczonych pod zabudowę produkcyjną stanowią powierzchnię brutto, powierzchnia netto dla poszczególnych terenów (przy szacunku ok. 70% powierzchni netto przeznaczonej na podstawowa funkcję terenu) będzie wynosiła:

- ok. 28 ha pod Planowaną Specjalną Strefę Ekonomiczną,

- ok. 83 ha pod lokalizację elektrowni konwencjonalnej wraz z inwestycjami powiązаныmi,

- ok. 67 ha pod zabudowę produkcyjną i produkcyjno-usługową.

Większość nowoprojektowanych terenów inwestycyjnych w obowiązujących planach miejscowych nie została dotychczas zainwestowana.

Zapotrzebowanie terenów pod zabudowę o funkcji produkcyjnej, gospodarczej, w tym o specjalistycznym profilu działalności

Biorąc pod uwagę powyższe wnioski z analizy uwarunkowań środowiskowych i społeczno – gospodarczych i terenów już wyznaczonych w procedurach planistycznych należy uznać, że potencjalnie istnieje potrzeba rozwoju nowych terenów przeznaczonych na funkcje produkcyjne, w szczególności dla specjalistycznych działalności, związanych z rozwojem nowych technologii. Należy także uznać, iż trudno jest oszacować jaki będzie faktyczne wykorzystanie terenów przemysłowych określonych w studium i w planach miejscowych. Jak dotychczas zaawansowane prace projektowe prowadzone są w celu lokalizacji elektrowni konwencjonalnej, wydane zostało pozwolenie na budowę. W większości przypadków faktyczna realizacja inwestycji zależy od

indywidualnych decyzji inwestorów. Z punktu widzenia rozwoju gminy zasadne jest poszukiwanie lokalizacji nowych terenów dla rozwoju funkcji gospodarczych, na których istnieje duże prawdopodobieństwo ich realizacji, o ile nie wpłynie to negatywnie na środowisko przyrodnicze oraz krajobraz kulturowy gminy.

Podsumowanie

Zapotrzebowanie na nowe tereny produkcyjne, uwzględniające przedmiotową zmianę studium uznaje się za adekwatne, ze względu na:

- sytuację na rynku pracy i ofertę produkcyjną gminy – niewystarczającą już obecnie liczbę miejsc pracy i zmieniające się potrzeby potencjalnych inwestorów;
- potencjał lokalizacyjny terenu zmiany studium w szczególności dla rozwoju funkcji o pewnym zakresie uciążliwości dla funkcji mieszkaniowej (położenie w znacznym oddaleniu od obszarów zwartej zabudowy);
- niepewność procesów inwestycyjnych – pomimo istniejących w dokumentach planistycznych rezerw dla rozwoju funkcji gospodarczych (produkcyjnych i usługowych) należy przyjąć, iż tylko część z nich zostanie zrealizowanych w perspektywie najbliższych 30 lat, zasadne jest rezerwowanie nowych terenów inwestycyjnych, na których istnieje duże prawdopodobieństwo ich realizacji, w związku ze składanymi wnioskami potencjalnych inwestorów.

3.8. Stan prawny gruntów

Podstawowa struktura własności gruntów w gminie wg ewidencji przedstawia się następująco z podziałem na miasto i obszar wiejski gminy (stan na koniec 2009r.)

Gmina Pelplin

	rodzaj własności	powierzchnia gruntów [ha]	% w ogólnej powierzchni
1	własność Skarbu Państwa	2336	17,2 %
2	własność Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym	51	0,4 %
3	własność spółek SP, przedstawicielstw państwowych i in. państwowych os. prawnych	1	pomijalny %
4	własność gmin i związków międzygminnych	268	2,0 %
5	własność gmin i związków międzygminnych w użytkowaniu wieczystym	7	0,05 %
6	własność osób fizycznych	7998	58,8 %

7	własność spółdzielni	485	3,6 %
8	własność kościołów i związków wyznaniowych	1433	10,5 %
9	własność powiatów	16	0,1 %
10	własność województw	7	0,05 %
11	własność podmiotów prawnych (w tym spółek prawa handlowego)	997	7,3 %
	RAZEM	13599	100%

Miasto Pelplin

	rodzaj własności	powierzchnia gruntów [ha]	% w ogólnej powierzchni
1	własność Skarbu Państwa	42	9,4 %
2	własność Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym	42	9,4 %
4	własność gmin i związków międzygminnych	121	27,2 %
5	własność gmin i związków międzygminnych w użytkowaniu wieczystym	15	3,4 %
6	własność osób fizycznych	116	26,2 %
7	własność spółdzielni	1	0,2 %
8	własność kościołów i związków wyznaniowych	96	21,6 %
9	własność powiatów	6	1,3 %
10	własność województw	0	0 %
11	własność spółek prawa handlowego	6	1,3 %
	RAZEM	445	100%

3.9. Występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych

3.9.1. Ustawa o ochronie przyrody

Do obszarów i obiektów objętych ochroną prawną na mocy ustawy o ochronie przyrody, występujących na terenie miasta i gminy Pelplin należą:

- Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 „Dolina Dolnej Wisły”, PLB 040003;
- Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk Natura 2000 „Dolna Wisła”, PLH 220033;
- Gniewski Obszar Chronionego Krajobrazu;
- pomniki przyrody.

Zgodnie z ustawą w granicach gminy, tak jak w całej Polsce, obowiązuje **ochrona gatunkowa roślin, zwierząt i grzybów**.

Obszary Natura 2000

Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 „Dolina Dolnej Wisły” PLB 040003 obejmuje wschodni kraniec gminy Pelplin o łącznej powierzchni 218,6 ha (teren międzywała Wisły, na odcinku Wielkie Walichnowy – Stary Międzyłęż). Całkowita powierzchnia obszaru wynosi 34 909,2 ha⁴. Obejmuje on swoim zasięgiem dolinę Wisły pomiędzy Włocławkiem a Przegaliną. Na odcinku tym Wisła płynie w naturalnym korycie, z namuliskami, łachami piaszczystymi i wysepkami.

W dolinie zachowane są starorzecza oraz torfowiska niskie. Brzegi pokryte są mozaiką zarośli wierzbowych i lasów łęgowych, a także pól uprawnych i pastwisk. Miejscami dolinę Wisły ograniczają wysokie skarpy, na których utrzymują się murawy kserotermiczne i grądy zboczowe. W nurcie rzeki występuje wiele mielizn, łach i wysp, które są jednymi z najrzadszych w Europie naturalnych siedlisk dla gatunków pionierskich zajmujących jako pierwsze, wciąż na nowo tworzące się piaszczyste biotopy. Brzegi Wisły na tym odcinku porastają w przeważającej części łąki i zarośla. Niecałe 10% stanowią lasy, w których dominują łągi. Prawie 1/3 obszaru zajmują ciek i niewielkie zbiorniki wodne. Poza tym na terenie ostoi występują też liczne intensywnie użytkowane pola uprawne i pastwiska.

⁴ Na podstawie Standardowego Formularza Danych OSO Natura 2000 „Dolina Dolnej Wisły” z IV. 2004r.

Obszar jest ostoją ptaków o randze europejskiej. Mimo, że awifauna obszaru nie jest całkowicie poznana wiadomo, że gniazduje ok.180 gatunków ptaków. Teren stanowi także bardzo ważną ostoję dla ptaków migrujących i zimujących (zimowisko bielika *Haliaeetus albicilla*). W okresie wędrówek ptaki wodno-błotne występują w koncentracjach do 50 000 osobników. Występują tu co najmniej 44 gatunki ptaków wymienione w Załączniku I Dyrektywy Ptasiej. Szczególne znaczenie mają populacje gatunków takich jak: bielik *Haliaeetus albicilla*, gęś *Anser anser*, nurogęś *Mergus merganser*, ohar *Tadorna tadorna*, rybitwa białoczerna *Sternula albifrons*, rybitwa rzeczna *Sterna hirundo*, zimorodek *Alcedo atthis*, ostrygojad *Haematopus ostralegus*, bielaczek *Mergellus albellus*. W stosunkowo wysokim zagęszczeniu występuje derkacz *Crex crex*, mewa czarnogłowa *Larus melanocephalus*, sieweczka rzeczna *Charadrius dubius*. Bogata fauna innych zwierząt kręgowych, bogata flora roślin naczyniowych (ok.1350 gatunków) z licznymi gatunkami zagrożonymi i prawnie chronionymi, silnie zróżnicowane zbiorowiska roślinne, w tym zachowane różne typy łągów, a także cenne murawy kserotermiczne.

Na terenie obszaru Natura 2000 „Dolina Dolnej Wisły” zlokalizowanych jest łącznie 14 obszarów chronionego krajobrazu. Na obszarze tym projektuje się utworzenie następujących rezerwatów przyrody: "Półtowskie Zbocza", "Garckie Zbocza" (częściowo na terenie gminy Pelplin), "Las Łęgowy nad Renatą". Planowane jest także utworzenie parku krajobrazowego Doliny Dolnej Wisły.

Do podstawowych zagrożeń dla przyrody tego obszaru zalicza się: niszczenie morfologicznej różnorodności międzywala, zanieczyszczenie wód (przemysłowe i komunalne), zabudowa brzegów, zalesianie muraw, spontaniczna sukcesja roślinności wskutek zaprzestania lub zmniejszenia intensywności wypasu zwierząt w międzywalu, zamiana użytków zielonych na pola orne w międzywalu. Głównym, potencjalnym zagrożeniem jest projekt budowy stopnia wodnego w Nieszawie oraz regulacja koryta Wisły.

Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk Natura 2000 „Dolna Wisła” PLH 220033 obejmuje fragment doliny Wisły w jej dolnym biegu, od południowej granicy woj. pomorskiego do Mostu Knybawskiego na południe od Tczewa. Jego całkowita powierzchnia wynosi 10 324,6 ha⁵. W granicach ostoi znajduje się również górny

⁵ Na podstawie Standardowego Formularza Danych SOO Natura 2000 „Dolna Wisła” z V. 2009r.

odcinek Nogatu od śluzy w Białej Górze do śluzy pod Wielbarkiem.

Obszar ten obejmuje wschodni kraniec gminy Pelplin o powierzchni 338,4 ha, na wschód od miejscowości Małe Walichnowy, a także na północny-wschód od Wielkiego Garca.

Obszar ten obejmuje fragment stosunkowo dobrze zachowanej doliny, z układem roślinności nawiązującym miejscami do naturalnego. Na jego terenie występują zróżnicowane zbiorowiska roślinne, w tym - różne typy łągów. Wyróżniono tu 9 rodzajów siedlisk z Załącznika I Dyrektywy Rady 92/43/EWG i odnotowano 15 gatunków zwierząt z Załącznika II tej dyrektywy. Szczególnie bogata i cenna jest ichtiofauna. We florze roślin naczyniowych stwierdzono liczne gatunki zagrożone i prawnie chronione w Polsce. Jest to też fragment ostoi ptasiej o randze europejskiej. Na murawach kserotermicznych występują rzadkie i zagrożone gatunki owadów m.in. chwastosz pluskwiakowiec *Tachysphex fulvitarisus*, wardzanka *Bembix rostrata*, czy osiągające skrajnie północne stanowiska w Polsce: żądłówka smukwa kosmata *Scolia hirta*, pasikonik wątlík paskowany *Leptophyes albovittata* i ślimak wstężyk austriacki *Cepaea vindobonensis*.

Obejmuje on swoim zasięgiem 6 obszarów chronionego krajobrazu. Na jego terenie znajduje się 5 rezerwatów przyrody: "Biała Góra", "Las Mątewski", "Parów Węgry", "Wiosło Duże", "Wiosło Małe". Na obszarze tym projektuje się utworzenie następujących rezerwatów przyrody: "Półtowskie Zbocza", "Garckie Zbocza" (częściowo w granicach gminy Pelplin), "Las Łęgowy nad Renatą". Planowane jest także utworzenie parku krajobrazowego Doliny Dolnej Wisły.

Zagrożenie dla przyrody tego obszaru stanowi zanieczyszczenie wód (przemysłowe i komunalne), zabudowa brzegów, zalesianie muraw oraz spontaniczna sukcesja, wskutek zaprzestania wypasu i wypalania muraw. Głównym, potencjalnym zagrożeniem jest projekt budowy stopnia wodnego w Nieszawie oraz regulacja koryta Wisły.

Obszary chronionego krajobrazu

Gniewski Obszar Chronionego Krajobrazu utworzony został Rozporządzeniem nr 5 Wojewody Gdańskiego z dnia 1994.11.08. Obejmuje południowy kraniec gminy Pelplin o powierzchni 339,7 ha. Jego całkowita powierzchnia wynosi 2 336 ha. Obszar ten obejmuje dolinę Wierzycy wraz z jej ujściem do Wisły oraz fragmenty falistej wysoczyzny morenowej ze zwartymi, silnie

przekształconymi kompleksami leśnymi. Dominują tu grądy subkontynentalne. Występują na nim stanowiska gatunków roślin ciepłolubnych. Obszar ten utworzono ze względu na walory estetyczne i widokowe oraz potrzebę ochrony dolnej Wierzycy i fragmentów lasów w jej otoczeniu.

W obrębie obszaru obowiązują przepisy Uchwały nr 1161/XLVII/10 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 28 kwietnia 2010r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 80, poz. 1455).

Pomniki przyrody

Na terenie Miasta i Gminy Pelplin zlokalizowanych jest 17 pomników przyrody. Sześć z nich znajduje się na terenie miasta Pelplin, pozostałe – na obszarze gminy Pelplin. Przeważają wśród nich drzewa i grupy drzew. Szczegółowe zestawienie pomników przyrody występujących na charakteryzowanej jednostki administracyjnej zawiera poniższa tabela.

Wykaz pomników przyrody znajdujących się na obszarze gminy Pelplin

Lp.* (Nr rej. WKP)	Rodzaj pomnika przyrody i jego nazwa	Data utworzenia	Położenie	Podstawowe parametry	Miejsce i data ogłoszenia aktu o uznaniu za pomnik przyrody
1 (64)	Głaz „Diabelski Kamień”	17.VIII.1954 r.	W korycie rzeki Wierzycy, 1 km na północny-zachód od miasta Pelplin (obręb Rajkowy) gm. Pelplin	Głaz narzutowy Obwód – 8 m Długość – 3 m Wysokość – 2,5 m	Dziennik Urzędowy Woj. Rady Narodowej w Gdańsku z dnia 31.01.1955 r. Nr 1, poz. 4
2 (418)	Drzewo	20.X.1980 r.	Miasto Pelplin – w odległości ok. 10 m od Pałacu Biskupiego na terenie Kurii Biskupiej w Pelplinie	Dąb szypułkowy Obwód pnia – 4,79 m Wysokość - 25 m Wiek – ok. 320 lat	Dziennik Urzędowy Woj. Rady Narodowej w Gdańsku z dnia 30.10.1981 r. Nr 9, poz.46
3 (420)	Drzewo	20.X.1980 r.	Miasto Pelplin – przed budynkiem kanonicznym przy Placu Mariackim 2	Lipa drobnolistna Obwód pnia - 3,70 m Wysokość - 30 m Wiek – ok. 220 lat	Dziennik Urzędowy Woj. Rady Narodowej w Gdańsku z dnia 30.10.1981 r. Nr 9, poz.46
4 (421)	Drzewo	20.X.1980 r.	Miasto Pelplin – w ogrodzie-sadzie przy aptece – róg ulicy Mestwina i Placu Grunwaldzkiego	Dąb szypułkowy Obwód pnia – 4,35 m Wysokość - 25 m Wiek – ok. 320 lat	Dziennik Urzędowy Woj. Rady Narodowej

					w Gdańsku z dnia 30.10.1981 r. Nr 9, poz.46
5 (605)	Grupa drzew (2)	29.III.1989 r.	Miasto Pelplin – centrum miasta, na Placu Mariackim w pobliżu Katedry, drzewa rosną między jezdnią a budynkiem Kanonii.	1) Lipa drobnolistna Obwód pnia – 4,10 m Wysokość – 22 m 2) Lipa drobnolistna Obwód pnia – 3,86 m Wysokość – 17 m Wiek drzew – ok. 190 lat	Dziennik Urzędowy Woj. Gdańskiego z dnia 12.06.1989 r. Nr 13 poz.97
6 (606)	Grupa drzew (4)	29.III.1989 r.	Miasto Pelplin – centrum miasta przy ul. Kanonickiej, drzewa rosną w szpalerze między ulicą a płotem posesji Kanonii (dz. Nr 66).	4 lipy drobnolistne Obwody pni: A – 3,22 m, B – 3,20 m, C – 3,40 m, D – 3,10 m Wysokość – 15÷17 m; Wiek drzew ok.170 lat	Dziennik Urzędowy Woj. Gdańskiego z dnia 12.06.1989 r. Nr 13 poz.97
7 (689)	Drzewo	29.III.1989 r.	Pelplin – na dawnym cmentarzu rodowym przy drodze gruntowej prowadzącej od drogi Pelplin – Rudno do Ornasowa Pomnik znajduje się ok. 800 m od drogi Rudno-Pelplin.	Klon zwyczajny Obwód pnia – 2,37 m Wysokość – 23 m Wiek – ok. 150 lat	Dziennik Urzędowy Woj. Gdańskiego z dnia 12.06.1989 r. Nr 13 poz.97
8 (690)	Drzewo	29.III.1989 r.	Pelplin – na dawnym cmentarzu rodowym przy drodze gruntowej prowadzącej od drogi Pelplin – Rudno do Ornasowa	Lipa szerokolista Obwód pnia – 4,7 9 m Wysokość – 22 m Wiek – ok. 210 lat	Dziennik Urzędowy Woj. Gdańskiego z dnia 12.06.1989 r. Nr 13 poz.97
9 (691)	Grupa drzew (3)	29.III.1989 r.	Kulice – na dawnym cmentarzu rodowym, obok wyremontowanej kaplicy, na skrzyżowaniu dróg Pelplin-Gętomie i Kulice Małe (obręb Kulice ark.1 dz. nr 55/2) gm. Pelplin.	1)jesion wyniosły Obwód pnia – 3,80 m Wysokość – 17 m 2)jesion wyniosły Obwód pnia – 3,14 m Wysokość – 15 m 3)jesion wyniosły Obwód pnia – 3,06 m Wysokość – 17 m Wiek drzew – ok. 180 lat	Dziennik Urzędowy Woj. Gdańskiego z dnia 12.06.1989 r. Nr 13 poz.97
10 (692)	Drzewo	29.III.1989 r.	Wielki Garc – w centrum wsi, na dawnym cmentarzu ewangelickim, po lewej stronie od wejścia na teren cmentarza (obręb Wielki Garc ark.2) gm. Pelplin	Klon zwyczajny Obwód pnia – 2,40 m Wysokość – 18 m Wiek – ok. 170 lat	Dziennik Urzędowy Woj. Gdańskiego z dnia 12.06.1989 r. Nr 13 poz.97
11 (693)	Drzewo	29.III.1989 r.	Wielki Garc – w centrum wsi, na dawnym cmentarzu ewangelickim, po lewej stronie od wejścia, na płd.-zach. teren cmentarza (obręb Wielki Garc ark.2, dz. Nr 163) gm. Pelplin.	Kasztanowiec zwyczajny Obwód pnia – 3,06 m Wysokość – 19 m Wiek – ok. 160 lat	Dziennik Urzędowy Woj. Gdańskiego z dnia 12.06.1989 r. Nr 13 poz.97
12 (770)	Drzewo	25.II.1991 r.	Miasto Pelplin – blisko (0,5 m) budynku mieszkalnego, przy ul. Mickiewicza 14(dz. Nr 146/3).	Kasztanowiec biały Obwód pnia – 284 m Wysokość – 20 m Wiek – ok. 110 lat	Dziennik Urzędowy Woj. Gdańskiego z dnia 13.03.1991 r. Nr 7 poz.54
13 (882)	Drzewo	6.IV.1993 r.	Miasto Pelplin – przy ul. Dworcowej, przed dworcem PKP, po przeciwnej stronie ulicy (dz. nr 457/2).	Dąb bezszypułkowy obwód pnia – 3,92 m wysokość – 28 m wiek – ok. 255 lat	Dziennik Urzędowy Woj. Gdańskiego z dnia 20.04.1993 r. Nr 9 poz.47
14 (1116)	Drzewo	11.XII.2000 r.	Małe Walichnowy – przy chacie Dirksena Erika, ok. 900 m od drogi powiatowej Małe Walichnowy – Gniew (biegnącej przy starym wale przeciwpowodziowym) (obwód M.Walichnowy) gm. Pelplin.	Dąb szypułkowy obwód pnia – 4,30 m wysokość – 25 m	Dziennik Urzędowy Woj. Pomorskiego z dnia 16.12.2000 r. Nr 115, poz.739

15 (1117)	Drzewo	11.XII.2000 r.	Małe Walichnowy - przy chacie Dircksena Erika, ok. 900 m od drogi powiatowej Małe Walichnowy - Gniew (biegnącej przy starym wale przeciwpowodziowym) (obwód M.Walichnowy) gm. Pelplin.	Dąb czerwony obwód pnia – 3,10 m wysokość – 16 m	Dziennik Urzędowy Woj. Pomorskiego z dnia 16.12.2000 r. Nr 115, poz.739
16 (1118)	Grupa drzew (2)	11.XII.2000 r.	Małe Walichnowy - przy chacie Dircksena Erika, ok. 900 m od drogi powiatowej Małe Walichnowy – Gniew (biegnącej przy starym wale przeciwpowodziowym) (obwód M. Walichnowy) gm. Pelplin.	1) Dąb szypułkowy (odmiany stożkowatej) obwód pnia – 2,42 m wysokość – 25 m 2) Dąb szypułkowy (odmiany stożkowatej) obwód pnia – 1,99 m wysokość – 25 m	Dziennik Urzędowy Woj. Pomorskiego z dnia 16.12.2000 r. Nr 115, poz.739
17	Drzewo	26 III 2010 r.	Nadleśnictwo Starogard, Obr. Pelplin, oddz. 74	Dąb szypułkowy Obwód – 3,65 m, Wysokość 28m wiek ok. 200lat	Uchwała Nr XXXII/303/10 Rady Miejskiej w Pelplinie z dnia 26 marca 2010r.

* numeracja zgodna z załącznikiem graficznym „Uwarunkowania synteza” 1:10000

Źródło: Aktualizacja Programu ochrony środowiska dla Miasta i Gminy Pelplin na lata 2008 – 2010. PIG. 2008. oraz dokumenty własne gminy

3.9.2. Ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Obszary i obiekty wpisane do rejestru zabytków nieruchomych województwa

Spis obiektów przedstawiono w postaci tabeli z podziałem na obszar miasta i gminy Pelplin.

WYKAZ OBIEKTÓW MIASTA PELPLIN WPISANYCH DO REJESTRU ZABYTKÓW NIERUCHOMYCH WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO										
lp.	nr rejestru zabytków województwa pomorskiego	nr dawnego rejestru zabytków	organ wpisujący do rejestru zabytków	data wpisu do rejestru zabytków	uwagi	obiekt	adres	nr	miejsowość	gmina
1.	911	794	Wojewódzki Konserwator Zabytków w Gdańsku	1978-04-09	dawny rejestr zabytków woj. gdańskiego - nr 794	układ urbanistyczno-krajobrazowy miasta Pelplina	Pelplin		Pelplin	Pelplin
2.	1047	887	Wojewódzki Konserwator Zabytków w Gdańsku	1983-12-30	dawny rejestr zabytków woj. gdańskiego - nr 887	zespół kościoła filialnego p.w. bożego ciała wraz ze szpitalem i cmentarzem z ogrodzeniem	Plac Mariacki	3	Pelplin	Pelplin
3.	1059	889	Wojewódzki Konserwator Zabytków w Gdańsku	1984-07-11	dawny rejestr zabytków woj. gdańskiego	zespół klasztoru cystersów (bazylika katedralna p.w. wniebowzięcia nmp; klasztor; kaplica p.w. św. Barbary; wyższe	Mestwina 4, Pl. Mariacki 7, Cystersó		Pelplin	Pelplin

					- nr 889	seminarium duchowne : / budynek główny, kuchnia, skrzydło zachodnie / ; Collegium Marianum; wieża ustępowa; budynek bramny; mały młyn; stajnia przy młynie)	w 1 4			
4.	1748	1241	Wojewódzki Konservator Zabytków w Gdańsku	2004-09-21	dawny rejestr zabytków woj. gdańskiego - nr 1241	zespół kanonii i sufraganii w Pelplinie położonych przy:1- ul. Kanonickiej nr 1,2,3,4, i 5 ; 2-ul.przystań Sobieskiego nr 1; 3-placu mariackim nr 5 i 6 ; 4- placu mariackim nr 1 i 2 łącznie z budynkami gospodarczymi i terenami ogrodowymi oraz terenem ul. kanonickiej w granicach oznaczonych na zał. graf.	Kanonick a Przystań Sobieskie go Pl. Mariacki	1,2, 3,4, 5 1 1,2, 5,6	Pelplin	Pelplin
5.	1807		Wojewódzki Konservator Zabytków w Gdańsku	2007-06-27		kamienica-siedziba wydawnictwa "Pielgrzym"	Plac Grunwald zki	9	Pelplin	Pelplin
6.	1814		Wojewódzki Konservator	2007-08-07		kamienica wraz z terenem, na którym jest	Mickiewicz za	2a	Pelplin	Pelplin

			Zabytków w Gdańsku			posadowiona				
7.	1817		Wojewódzki Konserwator Zabytków w Gdańsku	2007-10-22		kamienica wraz z dwiema oficynami i terenem, na którym jest posadowiona	Mickiewicz za	2b	Pelplin	Pelplin
8.	1821		Wojewódzki Konserwator Zabytków w Gdańsku	2007-12-18		willa wraz z działką	Mickiewicz za	32	Pelplin	Pelplin

WYKAZ OBIEKTÓW GMINY PELPLIN WPISANYCH DO REJESTRU ZABYTEKÓW NIERUCHOMYCH WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO										
lp.	nr rejestru zabytków województwa pomorskiego	nr dawnego rejestru zabytków	organ wpisujący do rejestru zabytków	data wpisu do rejestru zabytków	uwagi	obiekt	adres	nr	miejsowość	gmina
1.	505	339	Wojewódzki Konserwator Zabytków w Gdańsku	1971-02-20	dawny rejestr zabytków woj. gdańskiego - nr 339	kościół parafialny p.w. Niepokalanego Poczęcia NMP	Wielki Garc		Wielki Garc	Pelplin
2.	807	707	Wojewódzki Konserwator Zabytków w Gdańsku	1974-11-17	dawny rejestr zabytków woj. gdańskiego - nr 707	kościół parafialny p.w. św. Marcina i Małgorzaty	Lignowy Szlachec kie (D. Lignowy)		Lignowy Szlacheckie (D. Lignowy)	Pelplin
3.	810	710	Wojewódzki Konserwator Zabytków w Gdańsku	1974-11-17	dawny rejestr zabytków woj. gdańskiego	wieża kościoła -relikt barokowego kościoła z 1761 r.	Rudno		Rudno	Pelplin

					- nr 710					
4.	1751	1243	Wojewódzki Konservator Zabytków w Gdańsku	2004-12-14	dawny rejestr zabytków woj. gdańskiego - nr 1243	cmentarz menonicki i ewangelicki wraz z murem, starodrzewem, nagrobkiem z 1807 r. oraz pozostałościami układu grobów	Międzyłęż		Międzyłęż	Pelplin
5.	1800		Wojewódzki Konservator Zabytków w Gdańsku	2007-01-10		1.kościół parafialny p.w.św. Bartłomieja wraz z otaczającym go cmentarzem przykościelnym i zachowanym starodrzewem, kaplicą grobową rodziny Maniów oraz murem cmentarnym z bramą; 2.plebania ; 3.organistówka -ob.kaplica przedpogrzebowa; 4.otoczenie w/w zabytków wraz ze znajdującym się na nim starodrzewem	Rajkowy	56, 66 I 67	Rajkowy	Pelplin

Rejestr zabytków archeologicznych

Do rejestru zabytków archeologicznych wpisane są następujące obiekty:

lp.	miejsowość	rodzaj	nr dec. konserwatorskiej
1.	Janiszewo	grodzisko wczesnośredniowieczne	decyzja z dnia 03.09.1962 r., nr rej. 8
2.	Rajkowy	grodzisko wczesnośredniowieczne	decyzja z dnia 03.09.1962 r., nr rej. 20
3.	Lignowy Szlacheckie	osada otwarta z okresu wpływów rzymskich	decyzja z dnia 09.01.1970 r., nr rej. 90
4.	Wielki Garc	grodzisko wczesnośredniowieczne	decyzja z dnia 25.09.1970 r., nr rej. 103
5.	Lignowy Szlacheckie	grodzisko wczesnośredniowieczne	decyzja z dnia 10.12.1970 r., nr rej. 119
6.	Pelplin	osada otwarta z młodszej epoki kamienia	decyzja z dnia 13.03.1979 r., nr rej. 127
7.	Rudno	osada otwarta z okresu wpływów rzymskich	decyzja z dnia 31.03.1971 r., nr rej. 145
8.	Rudno	osada otwarta z wczesnego średniowiecza	decyzja z dnia 31.03.1971 r., nr rej. 146
9.	Pelplin-Maciejewo	grodzisko z wczesnego średniowiecza	decyzja z dnia 15.06.1971 r., nr rej. 154
10.	Lignowy Szlacheckie	osada otwarta z okresu wpływów rzymskich i wczesnego średniowiecza	decyzja z dnia 06.12.1976 r., nr rej. 308
11.	Lignowy Szlacheckie	osada otwarta z okresu wpływów rzymskich	decyzja z dnia 06.12.1976 r., nr rej. 309
12.	Rożental	osada otwarta z okresu neolitu	decyzja z dnia 06.07.1983 r., nr rej. 386
13.	Rożental	osada otwarta z okresu neolitu	decyzja z dnia 06.12.1983 r., nr rej. 387

Gminna Ewidencja Zabytków

W 2008r. sporządzono Gminną Ewidencję Zabytków. Zostało do niej wpisanych 192 obiekty na obszarze gminy wiejskiej oraz 184 obiektów na obszarze miasta. Do niniejszego opracowania dołączono spis obiektów figurujących w GEZ, a ich przestrzenne rozmieszczenie pokazano na planszy graficznej „Uwarunkowania synteza” 1:10000

3.9.3. Ustawa Prawo Wodne

Zagrożenie powodzią

W granicach gminy Pelplin występują obszary zagrożenia powodzią:

- obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią
- obszary potencjalnie zagrożone powodzią

Do obszarów bezpośrednio zagrożonych powodzią zalicza się teren międzywała Wisły, a także dno doliny rzeki Wierzycy. Zostały one wyznaczone w opracowaniach:

- „Wyznaczenie granic obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią w celu uzasadnionego odtworzenia terenów zalewowych. Rzeka Wisła” IMGW, Gdynia (2003/2004);
- "Wyznaczanie granic obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią w celu uzasadnionego odtworzenia terenów zalewowych. Rzeka Wierzycy” IMGW, Gdynia 2003).

Do terenów potencjalnie zagrożonych powodzią, w wyniku przzerwania wałów przeciwpowodziowych zalicza się cały obszar doliny Wisły, pomiędzy obwałowaniami rzeki a skłonem wysoczyzny morenowej. Powierzchnia tego obszaru wynosi około 46 km².

Strefy ochronne ujęć wody pitnej

Dla ujęć wody podziemnej, dla których ustanowiono tereny ochrony bezpośredniej obowiązują zasady gospodarowania określone w decyzjach o ich ustanowieniu lub w pozwoleniach wodno-prawnych. W związku z wygradzeniem terenów stref ochrony bezpośredniej, zostały one jednocześnie wyłączone z bezpośredniego oddziaływania nie związanego z "ujmowaniem wody pracą urządzeń ściśle z tym związanych". W obrębie terenów ochrony bezpośredniej zabronione jest:

- odprowadzanie wód opadowych w taki sposób, aby nie mogły one przedostać się do urządzeń służących do poboru wody;
- zagospodarowanie terenu zielenią;
- szczelne odprowadzenie ścieków z urządzeń sanitarnych, przeznaczonych do użytku osób zatrudnionych przy urządzeniach służących do poboru wody;
- ograniczenie do niezbędnych potrzeb przebywanie osób nie zatrudnionych stale przy urządzeniach służących do poboru wody.

3.9.4. Ustawa o lasach

W granicach gminy występują lasy ochronne o szczególnych walorach przyrodniczych. Lasy gminy Pelplin należą do kategorii „*lasy położone w granicach administracyjnych miast i w odległości do 10 km od granic administracyjnych miast liczących ponad 50 tys. mieszkańców*”. Ponadto występują lasy wodochronne, wyodrębnione przeważnie wzdłuż cieków i w rejonach źródliskowych, spełniają głównie funkcje wodochronne, przeciwpowodziowe.

Uznanie za lasy ochronne na terenie Nadleśnictwa Starogard nastąpiło na mocy Decyzji Nr DLOPiK.lp-0233-71/99 Ministra Środowiska z dnia 26.11.1999 r.

3.9.5. Ustawa o ochronie gruntów rolnych i leśnych

Zasoby leśne

Zgodnie z Ustawą z 03.02.95 o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. Nr 16, poz. 78 z późniejszymi zmianami), przeznaczenie na cele nieleśne:

- gruntów leśnych stanowiących własność Skarbu Państwa – wymaga uzyskania zgody Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa lub upoważnionej przez niego osoby;
- pozostałych gruntów leśnych wymaga uzyskania zgody marszałka województwa wyrażanej po uzyskaniu opinii izby rolniczej.

Zasoby glebowe

Zgodnie z Ustawą z 03.02.95 o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. Nr 16, poz. 78 z późniejszymi zmianami) grunty rolne wyższych klas bonitacyjnych oraz grunty organogeniczne podlegają ochronie prawnej. Zgodnie z Ustawą:

„Przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne:

- 1) *gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas I-III, jeżeli ich zwarty obszar projektowany do takiego przeznaczenia przekracza 0,5 ha – wymaga uzyskania zgody Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej [obecnie Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi];*
- 2) *gruntów leśnych stanowiących własność Skarbu Państwa – wymaga uzyskania zgody Ministra Ochrony Środowiska Zasobów Naturalnych i Leśnictwa [obecnie Ministra Środowiska] lub upoważnionej przez niego osoby;*
- 3) *(skreślony)*
- 4) *(skreślony)*
- 5) *pozostałych gruntów leśnych*
wymaga uzyskania zgody marszałka województwa wyrażonej po uzyskaniu opinii izby rolniczej.”

3.9.6. Ustawa Prawo geologiczne i górnictwo

Według „Prawa geologicznego” (...) *obszarem górnictwem jest przestrzeń, w granicach której przedsiębiorca jest uprawniony do wydobywania kopaliny objętej koncesją, zaś (...) terenem górnictwem jest przestrzeń objęta przewidywanymi wpływami robót górnictwowych zakładu górnictwa.*

Według Art. 53 pkt. 1, 2 i 3 „Prawa geologicznego” (...) *dla terenu górnictwa sporządza się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, który powinien zapewniać integrację wszelkich działań podejmowanych w granicach terenu górnictwa w celu:*

- *wykonania uprawnień określonych w koncesji;*
- *zapewnienia bezpieczeństwa powszechnego;*
- *ochrony środowiska, w tym obiektów budowlanych.*

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego może w szczególności wyznaczać filar ochronny, w granicach którego, ze względu na ochronę oznaczonych dóbr, wydobywanie kopaliny nie może być prowadzone albo może być dozwolone tylko w sposób zapewniający ochronę tych dóbr.

W południowej części gminy Pelplin występuje jedno zarejestrowane złożo surowców:

Nr na mapie	Nazwa złoża Miejscowość	Rodzaj kopaliny	Charakterystyka złoża			
			wielkość zasobów		stan wydobycia	uwagi
			geologiczne bilansowe	przemysł.		
I	Janiszewo	Surowce ilaste ceramiki budowlanej	8329,0	-	rozpoznane w kat A+B+C ₁	koncesja wydana przez Marszałka Województwa Pomorskiego, ważna do 31.12.2012 r., złożo eksploatowane okresowo

Źródło: archiwum Geologa Wojewódzkiego w Gdańsku w Gdańsku, Państwowy Instytut Geologiczny, Warszawa (www.pgi.gov.pl).

3.10. Występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych

Generowanie ruchów masowych uzależnione jest od wielu warunków, jak kąt nachylenia terenu, budowa geologiczna, pokrycie terenu, warunki klimatyczne oraz występowanie zjawisk morfogenetycznych. W przypadku terenów o predyspozycjach do powstawania ruchów masowych, nawet niewielka ingerencja antropogeniczna może doprowadzić do zachwiania stabilności i uruchomienia stoku.

Zgodnie z literaturą przedmiotu, słabe ruchy masowe mogą pojawiać się już przy kącie nachylenia 2-7⁰, przy 7-15⁰ może wystąpić silne spływanie i soliflukcja oraz osuwanie. Przy kącie nachylenia terenu 15-35⁰ możliwe jest silne osuwanie gruntu. Za osuwiskotwórcze uznaje się generalnie nachylenie terenu 15-35⁰. Powyżej 35⁰ występuje zjawisko odpadania i obrywania mas skalnych i zwietrzliny.

W 1971 r. Państwowy Instytut Geologiczny wykonał opracowanie pt: „Katalog osuwisk województwa gdańskiego”. W ramach prac inwentaryzacyjnych dokonano rejestracji między innymi osuwisk znajdujących się na terenie gminy Pelplin. Na tym obszarze zlokalizowano dwa miejsca występowania osuwisk: rejonie miejscowości Rudno, oraz Stockiego Młyna. Strefy aktywnych osuwisk nie przekraczają długości 20 metrów. Pierwsze z nich rozwinęło się w skutek erozji wodnej wód opadowych, oraz wiosennych roztopów pokrywy śnieżnej, drugie – w wyniku erozji bocznej rzeki Wierzycy, oraz spływu wód opadowych.

Do obszarów potencjalnie nimi zagrożonych należy zaliczyć strefę zbocze doliny Wisły, oraz zbocza doliny Wierzycy.

Nowsze opracowanie inwentaryzacyjne wykonane w latach 2003-2004 przez Krakowską AGH (Rejestracja i inwentaryzacja naturalnych zagrożeń geologicznych ...) nie wykazało na terenie gminy obszarów zagrożonych ruchami masowymi ziemi.

3.11. Występowanie udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych

Złóża kopalin

Na terenie gminy Pelplin znajduje się jedno złożo surowców ilastych ceramiki budowlanej w okolicy wsi Janiszewo. Jego powierzchnia wynosi 73,11 ha. Wielkość jego zasobów ocenia się na 8329 tys. m³. Kopalinę określono jako surowiec w stanie

naturalnym przydatny do produkcji wyrobów grubościennych a po uszlachetnieniu do produkcji dachówki (konieczne szlamowanie ze względu na zbyt dużą zawartość aktywnego marglu i domieszek gruboziarnistych). Średnia grubość nakładu wynosi 1,04 m, średnia miąższość złoża 11,37m, średnia głębokość spągu 12,10 m (Baza Midas, geoportal.pgi.gov.pl).

Nr na mapie	Nazwa złoża Miejscowość	Rodzaj kopaliny	Charakterystyka złoża			
			wielkość zasobów		stan wydobywania	uwagi
			geologiczne bilansowe	przemysł.		
I	Janiszewo	Surowce ilaste ceramiki budowlanej	8329,0	-	rozpoznane w kat A+B+C ₁	koncesja wydana przez Marszałka Województwa Pomorskiego, ważna do 31.12.2012 r., złożo eksploatowane okresowo

Źródło: archiwum Geologa Wojewódzkiego w Gdańsku w Gdańsku, Państwowy Instytut Geologiczny, Warszawa (www.pgi.gov.pl).

Zasoby wód podziemnych

Gmina Pelplin znajduje się poza zasięgiem Głównych Zbiorników Wód Podziemnych (GZWP). Najbliższe znajdują się w odległości około 30 km na północ (GZWP nr 111) oraz południowy-wschód (GZWP nr 210) od granic gminy Pelplin.

Pozostałe zasoby wód podziemnych zostały scharakteryzowane w rozdziale 3.3.1.

3.12. Występowanie terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych

W południowej części gminy Pelplin występuje jedno zarejestrowane złożo surowców:

Nr na mapie	Nazwa złoża Miejscowość	Rodzaj kopaliny	Charakterystyka złoża			
			wielkość zasobów		stan wydobywania	uwagi
			geologiczne bilansowe	przemysł.		
I	Janiszewo	Surowce ilaste ceramiki	8329,0	-	rozpoznane w kat A+B+C ₁	koncesja wydana przez Marszałka Województwa

		budowlanej				Pomorskiego, ważna do 31.12.2012 r., złożę eksploatowane okresowo
--	--	------------	--	--	--	---

Źródło: archiwum Geologa Wojewódzkiego w Gdańsku w Gdańsku, Państwowy Instytut Geologiczny, Warszawa (www.pgi.gov.pl).

3.13. Stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopień uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami

3.13.1. Transport – diagnoza stanu

Zestawienie dróg

Układ transportowy w gminie Pelplin kształtuje się głównie południkowo. Głównymi osiami tranzytowymi relacji północ – południe jest droga krajowa nr 91⁶ (dotychczasowa droga krajowa nr 1) relacji Gdańsk – Tczew – Węzeł Nowe Marzy z A1 (w późniejszym przebiegu Głuchów – Częstochowa, na pozostałym odcinku droga jest drogą krajową nr 1), oraz droga wojewódzka nr 230 (Wielgłowy – Brzuśce – Pelplin – Cierzpice). Od 2008 r. funkcjonuje trzecia oś południkowa przebiegająca w zachodniej części gminy, którą stanowi autostrada A1 (Gdańsk – Cieszyn).

W relacji wschód – zachód oś transportową gminy stanowi droga wojewódzka nr 229 (Jabłowo – Pelplin – Rudno – Wielkie Walichnowy), która, dzięki węzłowi drogowemu zlokalizowanym w miejscowości Ropuchy wiąże sieć drogową obszaru gminy z autostradą A1. W ciągu drogi wojewódzkiej nr 229 została wybudowana obwodnica miasta Pelplin. Zadaniem tej drogi jest wyprowadzenie ruchu tranzytowego, głównie pojazdów ciężarowych z miasta z uwagi na m. in. konieczność ochrony zabytków Pelplina – kompleksu zabudowań sakralnych z katedrą diecezjalną na czele.

Droga krajowa nr 91 sklasyfikowana jest jako droga główna ruchu przyspieszonego, natomiast drogi wojewódzkie są drogami zbiorczymi⁷, z wyjątkiem nowego odcinka DW 229, który stanowi obwodnica miasta o klasie technicznej G. Obecnie prowadzona jest przebudowa pozostałego odcinka DW 229 pomiędzy autostradą A1 a DK 91 w celu podniesienia parametrów drogi do klasy technicznej G.

⁶ Zarządzenie nr 73 Generalnego Dyrektora Dróg Krajowych i Autostrad z dnia 2.12.2008 w sprawie nadania numerów drogom krajowym.

⁷ Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Pomorskiego, Gdańsk 2009

Układ drogowy gminy miejsko-wiejskiej Pelplin stanowią powyższe drogi wraz z 182 m odcinkiem drogi wojewódzkiej nr 225 (od DW 229 do stacji kolejowej Pelplin), drogami powiatowymi i gminnymi – ujętymi w poniższych zestawieniach.

Zestawienie dróg powiatowych na terenie gminy (poza obszarem miasta).

L.p.	Nr drogi	Opis przebiegu	Stary nr drogi
1.	2716G	Klonówka – Rajkowy – Rudno	10502
2.	2718G	Starogard Gdański – Rywałd – Klonówka – Pelplin	10506
3.	2810G	Tczew – Gorzędziej – Rybaki – Gręblin	10473
4.	2814G	Rybaki – Międzyłęż – Małe Walichnowy	10477
5.	2815G	Małe Walichnowy – Polskie Gronowo – Gniew	10478
6.	2816G	Lignowy Szlacheckie – Wielkie Walichnowy	10480
7.	2818G	Pelplin – Pomyje – Lignowy Szlacheckie	10501
8.	2819G	Kulice – Janiszewo	10497
9.	2820G	Pelplin – Kulice – Nowa Cerkiew	10498
10.	2821G	DW229 – Bielawki – Nowa Cerkiew – Rzeżęcín	10499

Zestawienie dróg powiatowych na obszarze miasta Pelplin

L.p.	Nr drogi	Opis przebiegu
1.	2886G	ul. Kościuszki
2.	2888G	ul. Podgórna
3.	2889G	ul. Strzelnica

Zestawienie dróg gminnych (poza obszarem miasta)

L.p.	Nr drogi	Opis przebiegu drogi	początek drogi koniec drogi	Długość (km)
1.	215001G	Międzyłęż – Walichnowy	dr.pow.2814G dr.woj.229	1,6
2.	215002G	Międzyłęż – Stary Międzyłęż	dr.pow.2814G dr.pow.2814G	3,9
3.	215003G	Gręblin – Rajkowy	dr. krajowa 91 dr.pow.2716G	3,2
4.	215004G	(od stacji PKP Subkowy) granica gminy – Rajkowy	granica gminy dr.pow.2716G	3,2
5.	215005G	(z kierunku Starzęcina) granica gminy – Józefowo	granica gminy dr.pow.2716G	2,0
6.	215006G	Ropuchy – Nowy Dwór	dr.woj.229 dr.pow.2716G	3,38
7.	215007G	Wola – Ornasowo – Rajkowy	dr.woj.229 dr.pow.2716G	3,2
8.	215008G	Lignowy – granica gminy (kierunek Kursztyn)	dr. krajowa 91 granica gminy	2,0
9.	215009G	Pomyje – granica gminy (kierunek Kursztyn)	dr.pow.2818G granica gminy	2,05

10.	215010G	Janiszewo – Pomyje	<u>dr.woj.230</u> dr.gm.215009G	2,3
11.	215011G	Rombark – Rożental	<u>dr.pow.2821G</u> dr.pow.2820G	3,4
12.	215012G	Rombark- Kulice	<u>dr.pow.2821G</u> dr.pow.2820G	2,9
13.	215013G	Bielawki – granica gminy (kierunek Lipinki Szl.)	<u>dr.pow.2821G</u> granica gminy	2,2
14.	215014G	Granica gm. Bobowo (z kierunku Smołąg – Grabowiec)- granica gm. Morzeszczyn (kier. N.Cerkiew)	<u>granica gminy</u> granica gminy	1,7
15.	215015G	Kulice – granica gminy (kierunek Gętomie)	<u>dr.pow.2820G</u> granica gminy	0,8
16.	215016G	Kulice – granica gminy (kierunek Brody)	<u>dr.gm.215015G</u> granica gminy	1,1
17.	Droga gminna publiczna w trakcie nadawania nr	Międzyłęż- Małe Walichnowy	<u>dr.pow.2814G</u> dr.gm.215001G	0,6
18.	Droga gminna publiczna w trakcie nadawania nr	Wielki Garc – Mały Garc	<u>dr.woj.229</u> granica gminy	1,2
19.	Droga gminna publiczna w trakcie nadawania nr	Pelplin- Bielawki	<u>ul. Limanowskiego</u> dr.pow.2821G	1,5
20.	Droga gminna publiczna w trakcie nadawania nr	Pomyje-Rudno	<u>dr.pow.2818G</u> dr.woj.229	2,15
21.	Droga gminna publiczna w trakcie nadawania nr	Gręblin- Wielki Garc	<u>Droga krajowa nr 91</u> dr.woj.229	1,5

Zestawienie dróg gminnych na obszarze miasta Pelplin

L.p.	Nr drogi	Opis przebiegu drogi	<u>początek drogi</u> <u>koniec drogi</u>	Długość (km)	Rodzaj nawierzchni
1.	215401G	ul. Asnyka	<u>Podgórna</u> <u>Kraszewskiego</u>	0,145	betonowa
2.	215402G	ul. Broniewskiego	<u>Podgórna</u> <u>Iwaskiewiczza</u>	0,113	betonowa
3.	215403G	ul. Dąbrowskiego	<u>Limanowskiego</u> <u>Sportowa</u>	0,336	betonowa
4.	215404G	ul. Dworcowa (pl)	<u>Wybickiego</u> <u>Dworcowa (os)</u>	0,168	asfaltowa
5.	215405G	ul. Dworcowa (os)	<u>Wybickiego</u> <u>Dworcowa (pl)</u>	1,068	asfaltowa
6.	215406G	ul. Hallera	<u>Sportowa</u> <u>Limanowskiego</u>	0,263	betonowa
7.	215407G	ul. Iwaskiewiczza	<u>Podgórna</u> <u>(ślepa)</u>	0,222	betonowa
8.	215408G	ul. Kochanowskiego	<u>Stefańskiego</u> <u>Reja</u>	0,280	gruntowa
9.	215409G	ul. Konopnickiej	<u>Podgórna</u> <u>Słowackiego</u>	0,320	asfaltowa
10.	215410G	ul. Kopernika	<u>Wybickiego</u> <u>Dworcowa</u>	0,121	asfaltowa
11.	215411G	ul. ks. bp Dominika	<u>Szpitalna</u> <u>Czarneckiego</u>	0,258	betonowa
12.	215412G	ul. Kraszewskiego	<u>Stefańskiego</u> <u>Podgórna</u>	0,330	betonowa
13.	215413G	ul. ks. Sychty	<u>Stefańskiego</u> <u>Stefańskiego</u>	0,260	betonowa
14.	215414G	ul. Parkowa	<u>Czarneckiego</u> <u>Piłsudskiego</u>	0,223	betonowa
15.	215415G	ul. Prusa	<u>Podgórna</u> <u>Słowackiego</u>	0,3055	asfaltowa
16.	215416G	ul. Reja	<u>Stefańskiego</u> <u>Asnyka</u>	0,312	betonowa
17.	215417G	ul. Sienkiewiczza	<u>Podgórna</u> <u>Słowackiego</u>	0,319	asfaltowa
18.	215418G	ul. Słowackiego	<u>Starogardzka</u> <u>(ślepa)</u>	0,448	asfaltowa
19.	215419G	ul. Sportowa	<u>Czarneckiego</u> <u>Piłsudskiego</u>	0,228	betonowa
20.	215420G	ul. Stefańskiego	<u>Podgórna</u> <u>(ślepa)</u>	0,622	gruntowa
21.	215421G	ul. Strzelnica(lok)	<u>Mickiewiczza</u> <u>Strzelnica</u>	0,431	0,116 asfalt 0,315 beton
22.	215422G	ul. Szpitalna	<u>Starogardzka</u> <u>ks. bp Dominika</u>	0,237	asfaltowa
23.	215423G	ul. Wigury	<u>ks. bp. Dominika</u> <u>Limanowskiego</u>	0,311	asfaltowa
24.	215424G	ul. Wybickiego	<u>Dworcowa (os)</u> <u>Mickiewiczza</u>	1,007	0,842 beton 0,165 asfalt
25.	215425G	ul. Żeromskiego	<u>Podgórna</u> <u>Słowackiego</u>	0,306	asfaltowa
26.	215426G	ul. Żwirki	<u>Szpitalna</u> <u>Wigury</u>	0,195	asfaltowa
27.	215427G	ul. Pasierba	<u>Limanowskiego</u> <u>Kościuszki</u>	1,306	asfaltowa
28.	215428G	ul. Czarnieckiego	<u>Limanowskiego</u> <u>Kościuszki</u>	0,671	betonowa
29.	215429G	ul. Limanowskiego	<u>Starogardzka</u> <u>ks. Pasierba</u>	0,458	asfaltowa

30.	Droga gminna publiczna w trakcie nadawania nr	ul. Piłsudskiego	<u>Limanowskiego</u> Kościuszki	0,350	-
31.	Droga gminna publiczna w trakcie nadawania nr	ul. Pólko	<u>Słowackiego</u> Słowackiego	0,800	-
32.	Droga gminna publiczna w trakcie nadawania nr	ul. ks. Twardowskiego	<u>Podgórna</u> Słowackiego	0,380	-
33.	Droga gminna publiczna w trakcie nadawania nr	ul. Dmowskiego	<u>Piłsudskiego</u> (ślepa)	0,130	-
34.	Droga gminna publiczna w trakcie nadawania nr	ul. Gen. Maczka	<u>Kościuszki</u> (ślepa)	0,620	-
35.	Droga gminna publiczna w trakcie nadawania nr	ul. Osiedle Młodych	<u>Sambora</u> (ślepa)	0,300	-
36.	Droga gminna publiczna w trakcie nadawania nr	ul. Sambora (lok)	<u>Sambora</u> ks. Sychty	0,420	-

Podstawowy układ drogowy gminy Pelplin, złożony z DK 91, dróg wojewódzkich i autostrady ma charakter tranzytowy.

Droga wojewódzka nr 229 Jabłowo – Rudno jest łącznikiem miasta Pelplin zarówno z autostradą A1 jak i z drogą krajową nr 91. Obecnie przebiega przez centrum gminy i jednocześnie miejscowość Pelplin ulicami: Starogardzka, Mestwina, Mickiewicza. Od momentu oddania do ruchu (maj 2010) obwodnicy miasta Pelplin w ciągu DW 229, wskazana ulica została zaliczona do dróg gminnych.

Droga nr 230 Brzuśce – Cierzpice przebiega w mieście Pelplin ulicami Sambora, Mickiewicza, Wybudowanie.

Droga nr 225 przebiega ulicą Dworcową (odcinek od drogi DW229 do placu przed dworcem kolejowym).

Miasto Pelplin oparte jest na zasadniczo promienistym układzie drogowym z główną osią poziomą, którą jeszcze stanowi droga wojewódzka nr 229. Centralnym punktem miasta jest zabytkowy obszar obejmujący katedrę diecezjalną wraz z przyległymi ogrodami kurii biskupiej i innymi obiektami sakralnymi (kościół, seminarium). Obszar ten wymaga jednocześnie ochrony konserwatorskiej jak i obsługi komunikacyjnej. Dzięki wybudowanej obwodnicy miasta ruch tranzytowy, głównie pojazdów

ciężarowych zostanie wyprowadzony z obszaru ścisłego centrum, co pozwoli na zachowanie zabytkowego charakteru miejsca.

Układ drogowo-uliczny miasta zapewnia wystarczająco obsługę centrum jak i osiedli mieszkaniowych – zespołów budynków wielorodzinnych oraz osiedli złożonych z budynków jednorodzinnych zlokalizowanych po zachodniej stronie osi miasta oraz wzdłuż DW 230.

Trasy rowerowe, szlaki piesze

Plan województwa wskazuje istnienie na terenie gminy Pelplin następujących dróg rowerowych o znaczeniu regionalnym:

- 117 Gdańsk/Pszczółki – Skarszewy – Starogard Gdański – Pelplin – Gniew
- 131 Tczew – Subkowy – Pelplin,

Poza wskazanymi w PZPWP na terenie gminy Pelplin funkcjonują szlaki rowerowe:

- Grzymisława: Szlak Tczew – Pelplin – Gniew – Nowe (oznaczony kolorem zielonym)⁸
- Nadwiślański Doliny Dolnej Wisły: Szlak Cierpice – Zamek Bierzgłowski – przebiega fragmentarycznie przez teren gminy na odcinku granica gminy od strony miejscowości Rybaki w kierunku miejscowości Wielkie Walichnowy (oznaczony kolorem czarnym)³,
- Aleja Jana Pawła II – ciąg pieszo rowerowy z miasta Pelplin do Góry Papieskiej, zlokalizowany po północnej stronie drogi wojewódzkiej nr 229,

Trasy piesze:

- Znakowany szlak turystyki pieszej szlak ziemi tczewskiej Tczew – Rakowiec, biegnący m.in. przez Rajkowy kościół, Pelplin stacja kolejowa, Pelplin rondo, Bielawki szosa PKS, droga do Grabowca, droga Leśniczówka Bielawki – Smołąg⁹)
- Szlak rzeki Wierzyca – Leśniczówka Kochanki – Tczew, biegnący m.in. przez Klonówkę, Rajkowski Młyn Wierzyca, Pelplin (Wierzyca), Pelplin (ul. Sambora DW 230), Pelplin stacja kolejowa, Pelplin katedra, Pelplin ul. Dominika, Rożental rów, Wierzyca, Kulice szkoła, Stocki Młyn⁴.

⁸ Kociewskie trasy rowerowe www.rowery.kociewie.eu

⁹ www.pomorskie.pttk.pl

W fazie projektowania są trasy¹⁰:

- „Martenów” – Starogard Gdański – Pelplin (oznaczenie kolorem czerwonym)
- „Opata Wenera” – Pogódki – Pelplin (oznaczenie kolorem czarnym)

Ich przebieg jest wstępnie wyznaczony, szlak nie jest jeszcze oznakowany w terenie.

Ruch pieszy, chodniki.

Ruch pieszy w miejscowościach gminy Pelplin odbywa się po chodnikach zlokalizowanych niejednokrotnie tylko po jednej stronie jezdni. W mieście Pelplin chodniki są w lepszym stanie technicznym ogólnym niż w pozostałych miejscowościach. Zauważa się brak ciągłości, ubytki, nierówności w nawierzchni, lokalizację po jednej stronie jezdni lub brak występowania chodnika.

Transport kolejowy

Przez teren gminy Pelplin przebiega linia kolejowa Nr 131 Tczew – Laskowice Pomorskie – Tarnowskie Góry. Jest to Linia znaczenia państwowego, czynna dwutorowa, zelektryfikowana, o wskaźniku $2,5 < w < 4$ oznaczającym, iż jest to odcinek o prędkości rozkładowej i ograniczeniach prędkości niższymi od 80% i większymi lub równymi od 50% prędkości konstrukcyjnej linii,¹¹

Linia kolejowa nr 131 jest linią magistralną, która wraz z Autostradą A1 oraz DK 91 leży w paśmie podstawowym układu transportowego województwa pomorskiego. Wynika to z przynależności tego pasma do Korytarza nr VI Transeuropejskiej Sieci Transportowej.

Na terenie gminy zlokalizowana jest stacja kolejowa Pelplin oraz przystanek kolejowy Kulice Tczewskie.

Stacja Pelplin posiada rezerwy terenowe dla rozwoju ruchu pociągów towarowych i budowy nowych bocznic kolejowych.

Przez stację Pelplin w okresie szczytowym (zgodnie z rozkładem jazdy) przejeżdża 19 par pociągów pasażerskich, z czego 12 par pociągów osobowych zatrzymuje się. Pociągi osobowe zatrzymują się również na przystanku Kulice Tczewskie.

Poza ruchem pasażerskim przez stację Pelplin i przystanek Kulice odbywa się tranzytowy ruch pociągów towarowych.

¹⁰ Kociewskie trasy rowerowe www.rowery.kociewie.eu

¹¹ Raport o stanie zagospodarowania przestrzennego Województwa Pomorskiego

Komunikacja zbiorowa - autobusowa

Obszar gminy pod kątem komunikacji autobusowej obsługiwany jest przez Przedsiębiorstwo PKS ze Starogardu Gdańskiego, Veolia Transport Pomorze sp. z o.o. O/Tczew oraz przez przewoźników: P.H.U. Owsiak z Pelplina i PUH Latocha z miejscowości Wielgłowy (gmina Subkowy).

Kursy odbywają się na trasach:

- PKS: Pelplin – Starogard Gdański,
- Veolia: Pelplin – Gniew,
- Owsiak: Starogard Gdański – Jabłowo – Pelplin,
- Latocha:
 - Pelplin – Rudno – Tczew,
 - Pelplin – Rajkowy – Tczew,
 - Tczew – Rudno – Gniew – Opalenie,
 - Tczew – Rudno – Gniew – Pieniążkowo,
 - Kolonia – Tczew – Rudno – Gniew,
 - Pelplin – Kulice – Gniew,
 - Pelplin – Nw. Cerkiew – Borkowo – Gniew.

Przystanki autobusowe zlokalizowane są przy drodze krajowej nr 91, drogach wojewódzkich 229 i 230 oraz drogach powiatowych, za wyjątkiem 2716G, 2818G na odcinku Lignowy – gr. Gminy, 2814G na odcinku Stary Międzyłęź granica gminy (droga gruntowa).

W większości przypadków przystanki zlokalizowane są bezpośrednio przy jezdni, bez zatoki. Pełnowymiarowe zatoki autobusowe z wydzielonym, utwardzonym miejscem oczekiwania dla podróżnych występują jedynie w miejscowościach w ciągu drogi krajowej nr 91.

Pozostałe przystanki budzą zastrzeżenia, część zaopatrzonych jest w wiatę, niemniej większość posiada jedynie słupek z oznakowaniem i rozkładem jazdy. w miejscach obsługi więcej niż jednego przewoźnika, na przystankach ustawionych jest kilka słupków z rozkładem jazdy poszczególnych przewoźników.

W miejscowości Pelplin główny przystanek autobusowy – dworzec znajduje się na placu zlokalizowanym przy budynku stacji kolejowej. Obejmuje 5 stanowisk obsługi pasażerów, podzielonych między poszczególnych przewoźników.

Oprócz przystanków komunikacji zbiorowej autobusowej przy drogach gminy Pelplin zlokalizowane są przystanki komunikacji autobusowej szkolnej. Niejednokrotnie przystanki te są zlokalizowane w nieodpowiednich miejscach ze względu na bezpieczeństwo korzystających z tego typu komunikacji dzieci oraz innych użytkowników dróg (lokalizacja na łukach pionowych wypukłych, poziomych, za obiektami).

Miejsca problemowe

Na obszarze gminy Pelplin w sieci drogowo-ulicznej stwierdzono kilka miejsc szczególnie niebezpiecznych, wymagających podjęcia działań w celu poprawienia bezpieczeństwa ruchu jak i komfortu użytkowników. Są to:

- 1 – skrzyżowanie drogi wojewódzkiej nr 230 i drogi powiatowej nr 2716G w Rajkowych wraz z obszarem przyległym. Skrzyżowanie łamane, brak widoczności, nieuporządkowana powierzchnia,
- 2 – skrzyżowanie drogi krajowej nr 91 z drogą powiatową nr 2818 Lignowy Szlacheckie – Pomyje – Pelplin – z uwagi na brak widoczności zalecana zmiana lokalizacji skrzyżowania,
- 3 – skrzyżowanie drogi powiatowej nr 2820G i drogi gminnej w miejscowości Kulice – zła organizacja ruchu, różnica poziomów na wlotach, brak widoczności – konieczna przebudowa,
- oraz nieodpowiednia lokalizacja przystanków autobusowych – na łukach pionowych lub poziomych np. na DW 230, za obiektami – niewidoczne dla użytkowników przystanki dla autobusów wożących dzieci do szkół. Brak widoczności, zwiększenie ilości punktów kolizji może w rezultacie powodować zmniejszenie bezpieczeństwa ruchu na drogach gminy.

3.13.2. Infrastruktura techniczna

Gospodarka wodno-ściekowa

W zakresie zaopatrzenia w wodę

Miasto Pelplin

Miasto Pelplin zaopatrywane jest w wodę z ujęcia komunalnego na które składają się: następujące elementy:

- 4 studnie głębinowe

- stacja uzdatniania wody wraz z pompownią II⁰
- zbiornik wyrównawczy o poj. $V = 2000 \text{ m}^3$

Pobór wody określony pozwoleniem wodnoprawnym w wysokości $1800 \text{ m}^3/\text{d}$ zabezpiecza potrzeby obecne miasta Pelplina oraz wsi położonych w obrębie gminy Pelplin (włączonych w system wodociągowy miasta) oraz posiada rezerwy na zaopatrzenie w wodę terenów rozwojowych w mieście i gminie, a także umożliwia zaopatrzenie w wodę wsi Janiszewko- Janiszewo oraz Wolny Dwór Pelpliński, gdzie planuje się likwidację istniejących ujęć wiejskich.

W obrębie miasta nie ma przewodów wodociągowych z rur a-c wymagających wymiany.

Gmina Pelplin

Przeważająca liczba miejscowości w gminie, a mianowicie; Rajkowy, Hilarowo, Maniowo, Ropuchy, Bielawki, Rombark, Rożental, Pomyje, Rudno, Gręblin i Ornasowo zaopatrywane są z wodociągów m. Pelplina. Miejskie ujęcie wody jest ujęciem nowoczesnym i w dobrym stanie technicznym i zapewnia tym miejscowościom wodę pitną dobrej jakości.

W miejscowościach Janiszewo i Nowy Dwór Pelpliński istnieją ujęcia wiejskie (dawniej były to ujęcia PGR-ów). Ujęcia te obsługują niewielką liczbę mieszkańców, a ich utrzymanie jest bardzo kosztowne. Ponadto ich stan techniczny jest zły, wymagałyby zatem kosztownej modernizacji. Gmina zdecydowała, że w najbliższym czasie ulegną one likwidacji, a wodociągi zostaną włączone w zasięg obsługi ujęcia miejskiego.

Problemy wymagające rozstrzygnięcia:

W związku z planowaną likwidacją ujęcia wody w m. Nowy Dwór został opracowany projekt wykonawczy na budowę sieci wodociągowej spinającej Ropuchy – Nowy Dwór z przejściem pod autostradą A-1. W chwili obecnej opracowywany jest mppz fragm. gminy Pelplin, rejon, Ropuchy – Rajkowy, w którym proponuje się inną trasę połączenia wodociągowego związaną z lokalizacją nowych terenów mieszkaniowych w Ropuchach oraz lokalizację Specjalnej Strefy Ekonomicznej w sąsiedztwie miejscowości Nowy Dwór Pelpliński.

W m. Lignowy istnieje ujęcie wiejskie gdzie proces uzdatniania został rozwiązany doraźnie. Ponieważ wieś Lignowy jest położona w dużej odległości od istniejących

systemów wodociągowych, rozwiązaniem najbardziej ekonomicznym będzie utrzymanie tego ujęcia po uprzedniej rozbudowie i modernizacji.

Ujęcie wody w m. Wielki Garc jest ujęciem starym i przestarzałym wymagającym kompleksowej modernizacji lub likwidacji i włączenie w układ wodociągowy m. Pelplina.

Miejscowość Kulice oraz Małe Walichnowy – Miedzyłęż zaopatrywane są w wodę z ujęć prywatnych firm. Układy te funkcjonują dobrze. Istnieją co do tych miejscowości rozwiązania alternatywne: Małe Walichnowy – połączenie z wodociągiem w Wielkich Walichnowach (gm. Gniew), Kulice – połączenie z m. Pelplin.

W gminie istnieje ~ 50 km wodociągów z rur a-c, wskazanych do wymiany na inny materiał.

W zakresie odprowadzenia ścieków

Miasto i gmina Pelplin

W mieście Pelplin istnieje oczyszczalnia ścieków do której odprowadzane są ścieki ze skanalizowanej części miasta oraz kilku miejscowości z terenu gminy Pelplin, a mianowicie: Kulice, Rożental, Rudno, Wielki Garc i Małe Walichnowy. W realizacji jest kanalizacja sanitarna w Rajkowach.

W planach gminy planuje się docelowo odprowadzenie wszystkich ścieków z miasta i z terenów gminy na oczyszczalnię w Pelplinie. Jak wynika z danych dotyczących ilości ścieków dopływających na oczyszczalnię, w chwili obecnej oczyszczalnia posiada ~ 25% rezerwy w stosunku do określonej pozwoleniem wodnoprawnym przepustowości. Obecnie ~ 40% wszystkich ścieków dopływających stanowią wody opadowe ponieważ w mieście funkcjonuje jeszcze kanalizacja ogólnospławna. Po jej rozdziale przepustowość oczyszczalni jeszcze wzrośnie. Ponadto istniejąca oczyszczalnia ma możliwości rozbudowy.

Reasumując powyższe nie ma istotnych uwarunkowań limitujących rozwój miasta i gminy w zakresie oczyszczania ścieków.

Problemy do rozwiązania:

- budowa k.s. w obrębie rejonów miasta dotąd nieuzbrojonych
- ostateczny rozdział kanalizacji ogólnospławnej w mieście

- sukcesywna budowa k.s. na terenach gminy Pelplin, w koncepcjach budowy k.s. uwzględnia tereny rozwojowe , zwłaszcza w obszarach objętych obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego

W zakresie odprowadzenia wód opadowych

W tej branży istnieją największe zaniedbania. Miasto nie posiada szczegółowej i wiarygodnej inwentaryzacji urządzeń ani koncepcji porządkowania zarówno w zakresie ochrony przeciwpowodziowej jak i ochrony rzeki Wierzycy przed zanieczyszczeniem.

W zakresie melioracji i regulacji stosunków wodnych

Największe kompleksy melioracyjne w gminie Pelplin, czyli kompleks Małe Walichnowy-Wielkie Walichnowy – Międzyłęź oraz Lignowy – Wielki Garc są objęte Projektem Programu „ Kompleksowe zabezpieczenie przeciwpowodziowe Żuław – do 2030r. (z uwzględnieniem etapu 2015)”

Jeśli chodzi o tereny pozostałe:

- dołożyć wszelkich starań o należyte utrzymanie istniejących cieków, rowów, przepustów, oczek wodnych itp.
- odbudowa systemów melioracyjnych częściowo lub całkowicie zrujnowanych
- odbudowa systemów melioracyjnych uszkodzonych w trakcie budowy obiektów kubaturowych czy liniowych (ważne w trakcie budowy k.s.)

Zaopatrzenie w ciepło i gazyfikacja gminy

Zgodnie z Ustawą z dnia 10 kwietnia 1997r – Prawo energetyczne (tekst jednolity Dz. U. z 2006r Nr 89 poz. 625 z póź. zm.) oraz Rozporządzeniem Ministra Gospodarki, Pracy i Polityki Społecznej z dnia 6 kwietnia 2004r w sprawie szczegółowych warunków przyłączenia podmiotów do sieci gazowych, ruchu i eksploatacji tych sieci (Dz. U. z 2004 r.Nr 105 poz.1113) przyłączenie podmiotów do sieci gazowej następuje po spełnieniu technicznych warunków przyłączenia, określonych przez przedsiębiorstwo gazownicze.

W 2010r. opracowana została aktualizacja „Projektu założeń do planu zaopatrzenia gminy Pelplin w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe”.

W w/w „Projekcie założeń...” przyjęto następujące zasady obsługi:

- w zakresie zaopatrzenia w ciepło 3 warianty obsługi:
 - wariant – „Ciepło sieciowe z planowanej elektrowni konwencjonalnej,
 - wariant - „Gminna biogazownia”,
 - wariant - „Ciepłownię na biomasę”.
- w zakresie zaopatrzenia w gaz:
rozbudowa sieci gazowych średniego ciśnienia i użytkowanie gazu na cele komunalno-bytowe oraz grzewcze.

Zgodnie z Art. 19.2. w/w Prawa energetycznego „Projekt założeń....” wymaga aktualizacji raz na 3 lata.

Gospodarka odpadami

Składowisko odpadów komunalnych w Ropuchach zostało zaprojektowane jako wzniesienie do rzędnej 65,0 m npm, przy rzędnej otaczającego terenu 55,0-57,0 m npm. Ustalona w projekcie rzędna nie powinna być przekroczona. „Plan realizacyjny wysypiska odpadów dla Pelplina „(opracowanie z maja 1992 r.) obejmował rezerwę terenu pod kompostownię. (działka o powierzchni około 4,5 ha po północno-wschodniej stronie składowiska). Wskazaną rezerwę terenu należy utrzymać z przeznaczeniem dla potrzeb gospodarki odpadami.

Transport rurociągowy

Wzdłuż istniejącego ropociągu planowane jest ułożenie drugiego rurociągu, po jego wschodniej stronie.

Elektroenergetyka

W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną potencjalnych terenów rozwojowych istnieją możliwości rozbudowy lokalnej sieci elektroenergetycznej w dostosowaniu do potrzeb.

Na obszarze gminy Pelplin planowane są do realizacji następujące elementy ponadlokalnej infrastruktury technicznej (ustalona jest lokalizacja w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta i trwają prace nad opracowaniem planów miejscowych):

- Stacja Elektroenergetyczna „Pelplin” 400/110kV,
- linie elektroenergetyczne NN 400kV (jedna po przebiegu istniejącej linii 220kV, druga po jej wschodniej stronie) – każda z nich dwutorowa,

- linie elektroenergetyczne WN 110kV – 7 torów: w kierunku Starogardu Gdańskiego, Czarnej Wody, Majewa, m. Lignowy, Kwidzyna i Elbląga,
- dwie duże farmy wiatrowe – jedna w rejonie miejscowości Pomyje, Lignowy, Rudno, Janiszewko o szacunkowej mocy ok. 50MW i druga w rejonie miejscowości Rajkowy, Ropuchy, Nowy Dwór Pelpliński o szacunkowej mocy ok. 95MW,
- Mała Elektrownia Wodna w zakolu rzeki Wierzycy.

Lokalizacja ponadlokalnej sieci elektroenergetycznej wymaga ścisłej współpracy z zarządcami sieci na wszystkich etapach projektowania planistycznego.

Odrębnych szczegółowych studiów wymagają zagadnienia związane z lokalizacją obiektów planowanej elektrowni konwencjonalnej i związane z tym potrzeby rozbudowy systemów elektroenergetycznych. Na etapie kierunków zagospodarowania przestrzennego zdecydowane zostaną przestrzennie niezbędne urządzenia i sieci.

3.14. Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych.

Poniższe tabele zawierają wykaz inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym z podziałem na zadania rządowe i zadania samorządowe.

Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym – zadania rządowe

Lista projektów indywidualnych dla Programu Operacyjnego <i>Infrastruktura i Środowisko (lipiec 2009)</i>		
lp	Rodzaj zadania	lokalizacja
<i>Oś priorytetowa III Zarządzanie zasobami i przeciwdziałanie zagrożeniom środowiska</i>		
1	Zakupy sprzętu do szybkiej oceny ryzyka w przypadku wystąpienia poważnej awarii, organizacja systemu monitoringu dynamicznego przeciwdziałania poważnym awariom, w tym organizacja systemu i sieci teleinformatycznych	Cały kraj
2	Doskonalenie stanowisk do analizowania i prognozowania zagrożeń	
3	Wsparcie techniczne ratownictwa ekologicznego i chemicznego	
4	Wdrożenie nowoczesnych technik monitorowania powietrza, wód i hałasu poprzez zakupy aparatury kontrolno pomiarowej i analitycznej dla sieci laboratoriów Inspekcji Ochrony Środowiska. Doskonalenie systemu zapewnienia jakości poprzez organizację laboratoriów wzorcujących i referencyjnych dla potrzeb wzmocnienia systemu zarządzania jakością środowiska i ocen efektów ekologicznych programu. ETAP I	
<i>Priorytet V Ochrona przyrody i kształtowanie postaw ekologicznych</i>		
5.	Opracowanie planów ochronnych dla obszarów Natura 2000 na	Cały kraj

	obszarze Polski	
Oś priorytetowa VII Transport przyjazny środowisku		
6.	Budowa sieci telekomunikacji GSM-R zgodnie z NPW ERTMS	Cały kraj
7.	Infrastruktura dostępu drogowego i kolejowego do wschodniej części Portu Gdynia	
Oś priorytetowa VIII Bezpieczeństwo transportu i krajowe sieci transportowe		
8.	Rozwój systemu automatycznego nadzoru nad ruchem drogowym (budowa centralnego systemu do automatycznego nadzoru nad ruchem drogowym)	Cały kraj
Oś priorytetowa X Bezpieczeństwo energetyczne, w tym dywersyfikacja źródeł		
9.	Gazociąg Włocławek – Gdynia	
Inwestycje zawarte w Krajowym Programie Oczyszczania Ścieków Komunalnych (stan maj 2009)		
10.	Modernizacja oczyszczalni w zakresie gospodarki osadowej	Pelplin
Inwestycje zawarte w Master Planie dla transportu kolejowego do roku 2030.		
11.	CE65 na odcinku Chorzów Batory – Tarnowskie Góry – Inowrocław – Bydgoszcz – Tczew;	m. Pelplin, gm. Pelplin,

Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym – zadania samorządowe

Inwestycje zawarte w Wieloletnim Programie Inwestycyjnym Województwa Pomorskiego na lata 2008–2013		
lp	Rodzaj zadania	lokalizacja
4	Budowa infrastruktury szerokopasmowej regionalnej sieci informacyjnej "Pomorska Sieć Szerokopasmowa "	Całe województwo
5	Przebudowa drogi wojewódzkiej nr 222 i nr 229. Etap I Budowa obwodnicy Pelplina z przebudową drogi wojewódzkiej nr 229 stanowiących dojazd do autostrady A1	m.i gm. Starogard Gdański, m. i gm. Pelplin
6	Przebudowa drogi wojewódzkiej nr 222 i nr 229. Etap I Budowa obwodnicy Pelplina z przebudową drogi wojewódzkiej nr 229 stanowiącej dojazd do węzła Pelplin	m. i gm. Pelplin
Inwestycje zawarte w Programie udraźniania rzek województwa pomorskiego.		
7	Wierzyca	Stocki Młyn (gm. Pelplin), Pelplin, Klincz (gm. Starogard Gdański), Nowa Wieś (gm. Starogard Gdański), Owidz (gm. Starogard Gdański), Starogard Gdańsk, Brodzkie Młyny (gm. Gniew), (...)
Inwestycje zawarte w Planie Gospodarki Odpadami dla Województwa Pomorskiego 2010		
8	Regionalny System Gospodarki Odpadami w Tczewie – Projekt 1 - Budowa ZZO Rokitki w Tczewie - Budowa zakładu przetwarzania odpadów budowlanych, przetwarzających odpady budowlane w miejscowości Ropuchy - Budowa Stacji Przeładunkowej i Sortowni Odpadów 3 w gm. Stegna	m.in. gm. Pelplin
9	Rekultywacja nielegalnych składowisk na obszarach gmin, zamkniętych	całe województwo

	w latach 2000–2006	
Inwestycje zawarte w Program Rozwoju dróg wodnych Deltą Wisły i Zalewu Wiślanego.		
10	Budowa ścieżki rowerowej do przystani kajakowej na rzece Wierzycy w Pelplinie	m. Pelplin
11	Budowa przystani kajakowej na rzece Wierzycy w Pelplinie	m. Pelplin
12	Budowa pomostu na rzece Wierzycy w miejscowości Stocki Młyn	gm. Pelplin
Inwestycje indykatywne zawarte w Regionalnym Programie Operacyjnym dla Województwa Pomorskiego 2007–2013		
13	Budowa infrastruktury szerokopasmowej regionalnej sieci informacyjnej „Pomorska Sieć Szerokopasmowa”	gminy województwa
14	Przebudowa dróg wojewódzkich nr 222 i 229 (węzeł Ropuchy)	przebudowa ww. dróg na odcinku 17 km (od m. Starogard Gdański przez Jabłowo, węzeł „Pelplin”, obwodnicę Pelplina do drogi krajowej nr 91 w m. Rudno)

Na obszarze gminy Pelplin planowane są do realizacji następujące elementy ponadlokalnej infrastruktury technicznej (ustalona jest lokalizacja w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta i trwają prace nad opracowaniem planów miejscowych):

- Stacja Elektroenergetyczna „Pelplin” 400/110kV,
- linie elektroenergetyczne NN 400kV (jedna po przebiegu istniejącej linii 220kV, druga po jej wschodniej stronie) – każda z nich dwutorowa,
- linie elektroenergetyczne WN 110kV – 7 torów: w kierunku Starogardu Gdańskiego, Czarnej Wody, Majewa, m. Lignowy, Kwidzyna i Elbląga,
- dwie duże farmy wiatrowe – jedna w rejonie miejscowości Pomyje, Lignowy, Rudno, Janiszewko o szacunkowej mocy ok. 50MW i druga w rejonie miejscowości Rajkowy, Ropuchy, Nowy Dwór Pelpliński o szacunkowej mocy ok. 95MW,
- Mała Elektrownia Wodna w zakolu rzeki Wierzycy,
- druga nitka ropociągu Płock-Gdańsk, przebiegająca po wschodniej stronie, w sąsiedztwie istniejącego ropociągu

Lokalizacja ponadlokalnej infrastruktury technicznej wymaga ścisłej współpracy z zarządcami sieci na wszystkich etapach projektowania planistycznego. Zadania te realizowane są przez spółki Skarbu Państwa lub podmioty prywatne.