

WÓJT GMINY BOBOWO

na podstawie uchwały Nr XXXII/207/2010 z dnia 28 czerwca 2010 roku Rady Gminy Bobowo

**ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY BOBOWO
DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W OBRĘBACH GEODEZYJNYCH WYSOKA I BOBOWO**

Biuro Urbanistyczne

mgr inż. arch. MARIA CZERNIAK

Wpis na listę członków Okręgowej Izby Urbanistów w Gdańsku
pod numerem G-032/2002

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BOBOWO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W OBRĘBACH GEODEZYJNYCH WYSOKA I BOBOWO

Wykonawcy zmiany:

Biuro Urbanistyczne mgr inż. arch. MARIA CZERNIAK

Zespół autorski:

mgr inż. arch. Maria Czerniak
mgr inż. arch. Justyna Skotarczak
mgr inż. arch. Klara Wędrawska

główny projektant
asystent projektanta
współpraca

Zmiana Studium dotyczy:

Zmianą Studium objęto fragment obszaru Gminy Bobowo, w obrębach geodezyjnych Wysoka i Bobowo, w celu wyznaczenia kierunków rozwoju funkcji związanych z wytwarzaniem energii elektrycznej przez wykorzystanie energii wiatru, i z lokalizacją zespołów elektrowni wiatrowych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną.

Tekst ujednolicony uwzględnia także następujące zmiany wg uchwał:

- Uchwała Nr XXVII/175/09 Rady Gminy Bobowo z dnia 25 listopada 2009 r. w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bobowo, uchwalonego uchwałą Nr XIII/18/2000 Rady Gminy Bobowo z dnia 13.06.2000r., zmienionego uchwałą Nr XXIV/177/05 z dnia 30.08.2005 r. i uchwałą Nr XXVII/174/09 z dnia 25 listopada 2009 r.
- Uchwała Nr XXVII/174/09 Rady Gminy Bobowo z dnia 25 listopada 2009 r. w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bobowo, uchwalonego uchwałą Nr XIII/18/2000 Rady Gminy Bobowo z dnia 13.06.2000r., zmienionego uchwałą Nr XXIV/177/05 z dnia 30.08.2005 r.
- Uchwała XXIV/177/05 Rady Gminy Bobowo z dnia z dnia 30.08.2005 r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bobowo, uchwalonego uchwałą nr XIII/18/2000 Rady Gminy Bobowo z dnia 13. 06. 2000 r.

W ujednoliconym tekście Studium zachowano fragmenty pierwotnego tekstu Studium, pozostawiając dla nich oryginalny czarny kolor czcionki. Zmiany w tekście, wniesione na podstawie obowiązujących uchwał zostały wyróżnione **niebieskim kolorem czcionki**, a zmiany wprowadzone na podstawie uchwały Nr XXXII/207/2010 z dnia 28 czerwca 2010 roku **czzerwonym kolorem czcionki**.

Spis treści:

1. Uchwała w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bobowo dla obszaru położonego w obrębach geodezyjnych Wysoka i Bobowo, na podstawie uchwały Nr XXXII/207/2010 z dnia 28 czerwca 2010 roku Rady Gminy Bobowo.
2. Uchwała Nr XXVII/175/09 Rady Gminy Bobowo z dnia 25 listopada 2009 r. w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bobowo, uchwalonego uchwałą Nr XIII/18/2000 Rady Gminy Bobowo z dnia 13.06.2000r., zmienionego uchwałą Nr XXIV/177/05 z dnia 30.08.2005 r. i uchwałą Nr XXVII/174/09 z dnia 25 listopada 2009 r.
3. Uchwała Nr XXVII/174/09 Rady Gminy Bobowo z dnia 25 listopada 2009 r. w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bobowo, uchwalonego uchwałą Nr XIII/18/2000 Rady Gminy Bobowo z dnia 13.06.2000r., zmienionego uchwałą Nr XXIV/177/05 z dnia 30.08.2005 r.
4. Uchwała XXIV/177/05 Rady Gminy Bobowo z dnia z dnia 30.08.2005 r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bobowo, uchwalonego uchwałą nr XIII/18/2000 Rady Gminy Bobowo z dnia 13.06.2000 r.
5. Ujednolicony tekst studium według obowiązujących uchwał w sprawie zmiany studium i zmiany opracowywanej na podstawie uchwały Nr XXXII/207/2010 z dnia 28 czerwca 2010 roku Rady Gminy Bobowo.

**Uchwała Nr VIII/66/11
Rady Gminy Bobowo
z dnia 15 września 2011 r.**

w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bobowo, uchwalonego uchwałą Nr XIII/18/2000 Rady Gminy Bobowo z dnia 13.06.2000 r., zmienionego uchwałą Nr XXIV/177/05 z dnia 30.08.2005 r., uchwałą Nr XXVII/174/09 z dnia 25 listopada 2009 r. i uchwałą Nr XXVII/175/09 Rady Gminy Bobowo z dnia 25 listopada 2009 r.

Na podstawie:

art. 12 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 zm: Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz.1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008r Nr 199. poz. 1227. Nr 201. poz. 1237. Nr 220. poz. 1413. z 2010 r. Nr 24. poz. 124. Nr 75 poz. 474, Nr 106 poz. 675, Nr 119 poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043, z 2011 r. Nr 32 poz. 159, Nr 153 poz. 901)

i art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz.1591, zm.: z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz.1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i 181 poz. 1337 oraz z 2007 r. Nr 48 poz. 327, Nr 138 poz. 974 i Nr 173 poz. 1218 oraz z 2008r. Nr 180 poz. 1111 i nr 223 poz. 1458 oraz z 2009r. Nr 52 poz. 420 Nr 157. poz. 1241. z 2010 r. Nr 28. poz. 142. i poz. 146, Nr 40 poz. 230, Nr 106 poz. 675, Nr 157 poz. 1241, z 2011 r. Nr 21 poz. 113, Nr 117 poz. 679, Nr 134 poz. 777)

Rada Gminy Bobowo uchwala, co następuje:

§ 1

Uchwala się zmianę „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bobowo”, uchwalonego uchwałą Nr XIII/18/2000 Rady Gminy Bobowo z dnia 13.06.2000 r., zmienionego uchwałami Nr XXIV/177/05 z dnia 30.08.2005 r., Nr XXVII/174/09 z dnia 25 listopada 2009 r. i Nr XXVII/175/09 Rady Gminy Bobowo z dnia 25 listopada 2009 r., dla obszaru położonego w obrębach geodezyjnych Wysoka i Bobowo.

§ 2

Granice obszaru objętego zmianą, określone zostały w załączniku graficznym nr 1 do uchwały Nr XXXII/207/2010 z dnia 28 czerwca 2010 roku Rady Gminy Bobowo w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium i obejmują obszar położony w obrębach geodezyjnych Wysoka i Bobowo.

§ 3

1. Integralną częścią uchwały jest zmiana Studium, zawierająca:
 - 1) część tekstową – kierunki zagospodarowania przestrzennego – synteza – tekst ujednolicony - załącznik nr 1
 - 2) rysunek zmiany Studium, stanowiący załącznik graficzny do uchwały:
Kierunki zagospodarowania przestrzennego - w skali 1:10 000 - załącznik nr 2
2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu zmiany Studium - załącznik Nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 4

1. Do „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bobowo” zwanego dalej Studium, uchwalonego uchwałą Nr XIII/18/2000 Rady Gminy Bobowo z dnia 13.06.2000 r., zmienionego uchwałami Nr XXIV/177/05 z dnia 30.08.2005 r., Nr XXVII/174/09 z dnia 25 listopada 2009 r. i Nr XXVII/175/09 z dnia 25 listopada 2009 r., dla obszaru położonego w obrębach geodezyjnych Wysoka i Bobowo, wprowadza się zmianę dotyczącą lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego, pod kątem kierunków rozwoju przestrzennego gminy w zakresie funkcji związanych z wytwarzaniem energii elektrycznej przez wykorzystanie energii wiatru i lokalizacji zespołu elektrowni wiatrowych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną.

2. W części opisowej „Kierunki zagospodarowania przestrzennego – synteza” wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w punkcie 1. „Założenia projektowe kierunków rozwoju przestrzennego”, ppkt 1.1. Cele generalne polityk przestrzennych na stronie 10 dopisuje się punkt 4 o następującej treści:

„POLITYKA PROEKOLOGICZNA – pozyskiwanie energii odnawialnej

Produkcja energii elektrycznej ze źródeł odnawialnych, w tym wykorzystanie energii wiatru jest działaniem zgodnym z polityką energetyczną i ekologiczną państwa.”;

- 2) w punkcie 4.2. „Tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową, w tym dla zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej”, pkt 5. Wysoka – na stronie 44 w punkcie: „Pasma wskazanego rozwoju funkcji mieszkaniowej”, do tiret pierwszego dopisuje się:

„z wyjątkiem terenów położonych wzdłuż po wschodniej stronie drogi dojazdowej biegnącej z wsi Wysoka na północ do drogi powiatowej nr 10508 w kierunku Płaczewa”;

- 3) w punkcie 4.4 „Tereny wskazanego rozwoju funkcji gospodarczych produkcyjno – usługowych, oraz pasma wskazanego rozwoju funkcji mieszkaniowo - gospodarczej”- na stronie 52 w punkcie dotyczącym **wsi Wysoka** dopisuje się punkt o następującej treści:

- wyznacza się tereny dla lokalizacji elektrowni wiatrowych wraz z obszarem oddziaływania na północ od wsi Wysoka, w obszarze wskazanym w studium dla rozwoju rolniczej przestrzeni produkcyjnej – na terenach rolno – osadniczych i na terenach intensyfikacji produkcji rolnej; lokalizacja elektrowni wiatrowych uzależniona jest od możliwości przyłączenia do istniejącej lub planowanej sieci elektroenergetycznej po uzyskaniu warunków przyłączenia od zarządcy sieci;

- 4) w punkcie 4.6 „Tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej – tereny rolno - osadnicze”- na stronie 53 dopisuje się następującą treść:

- na terenach rolniczej przestrzeni produkcyjnej, na obszarze objętym zmianą studium, i wyznaczonym dla potencjalnych lokalizacji elektrowni wiatrowych wraz z obszarem oddziaływania, dopuszcza się wyłącznie lokalizacje elektrowni wiatrowych wraz z niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej i z drogami dojazdowymi oraz lokalizację zabudowy związanej z rolnictwem, z wykluczeniem zabudowy mieszkaniowej;

- 5) w punkcie 4.6 „Tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej – intensyfikacji produkcji rolnej”- na stronie 54, na końcu akapitu dopisuje się następującą treść:

„a na obszarze objętym zmianą studium dopuszcza się wyłącznie lokalizacje elektrowni wiatrowych wraz z obszarem oddziaływania oraz niezbędnymi

urządzeniami infrastruktury technicznej, drogami dojazdowymi i lokalizację zabudowy związanej z rolnictwem, z wykluczeniem zabudowy mieszkaniowej.”

§ 5

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Bobowo.

§ 6

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy Bobowo

UZASADNIENIE DO UCHWAŁY NR VIII/66/11
RADY GMINY BOBOWO z dnia 15 września 2011 roku

w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bobowo uchwalonego uchwałą Nr XIII/18/2000 Rady Gminy Bobowo z dnia 13.06.2000 r., zmienionego uchwałą Nr XXIV/177/05 z dnia 30.08.2005 r., uchwałą Nr XXVII/174/09 z dnia 25 listopada 2009 r. i uchwałą Nr XXVII/175/09 Rady Gminy Bobowo z dnia 25 listopada 2009 r. dla obszaru położonego w obrębach geodezyjnych Wysoka i Bobowo.

Uzasadnienie wprowadzenia zmiany do studium

Zgodnie z uwarunkowaniami wynikającymi z dotychczasowego przeznaczenia i zagospodarowania terenu, a także stanu funkcjonowania środowiska przyrodniczego i kulturowego, uwzględniając przyjęte w studium kierunki rozwoju gminy Bobowo wprowadza się zmiany w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bobowo umożliwiające lokalizację elektrowni wiatrowych dla obszaru położonego w obrębach geodezyjnych Wysoka i Bobowo. Inwestycje związane z wytwarzaniem energii ze źródeł odnawialnych są promowane przez politykę państwa. Na terenie gminy Bobowo występują korzystne warunki dla rozwoju energii wiatrowej. Realizacja inwestycji przyniesie znaczące korzyści materialne dla budżetu gminy z podatków od nieruchomości. W „Strategii województwa pomorskiego” do roku 2020 w dziale Priorytet III. DOSTĘPNOŚĆ jako Cel strategiczny 2 wymieniono poprawę funkcjonowania systemów infrastruktury technicznej i teleinformatycznej. Jednym z kierunków działań jest poprawa stanu infrastruktury energetycznej i usprawnienie systemu zaopatrzenia w energię, zwiększenie dostępności do zróżnicowanych nośników energii oraz efektywności jej wykorzystania.

Uchwała Nr XXVII/175/09 Rady Gminy Bobowo z dnia 25 listopada 2009 r.
w sprawie uchwalenia

zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
Gminy Bobowo, uchwalonego uchwałą Nr XIII/18/2000 Rady Gminy Bobowo z dnia
13.06.2000r., zmienionego uchwałą Nr XXIV/177/05 z dnia 30.08.2005 r.
i uchwałą Nr XXVII/174/09 z dnia 25 listopada 2009 r.

Uchwała Nr XXVII/175/09

Rady Gminy Bobowo
z dnia 25 listopada 2009 roku

w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego Gminy Bobowo, uchwalonego uchwałą nr
XIII/18/2000 Rady Gminy Bobowo z dnia 13. 06. 2000r

Na podstawie art. 9 i art. 11 Ustawy z dnia 27 marca 2003r, o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz.717 z dnia 10 maja 2003r z póź. zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001r Nr 142 poz. 1591 z póź. zm.) Rada Gminy Bobowo uchwala co następuje:

§ 1

1. Zgodnie z uwarunkowaniami wynikającymi z dotychczasowego przeznaczenia i zagospodarowania terenu, a także stanu i funkcjonowania środowiska przyrodniczego i kulturowego, uwzględniając przyjęte w studium kierunki rozwoju Gminy Bobowo, oraz ustalenia strategii rozwoju i planu zagospodarowania przestrzennego Województwa Pomorskiego, wprowadza się w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bobowo uchwalonego uchwałą Rady Gminy Bobowo nr: XIII / 18//2000 z dnia 13. 06. 2000r

następujące zmiany:

1.1 w załączniku graficznym „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Bobowo” - rysunek w skali 1 : 10.000

wprowadza się zmiany oznaczone symbolami:

▲ZM 2 wieś Bobowo / dz. nr 78/11 część/ przeznacza się na funkcję mieszkaniową.

Dotychczasowa funkcja – tereny rolne

▲ZM 3 wieś Jabłówko / dz. nr 64/2 część/ przeznacza się pod funkcję mieszkaniową.

Dotychczasowa funkcja – tereny rolne

- Wprowadza się przebieg tras rowerowych międzyregionalnych i regionalnych oraz dodatkowych lokalnych.

- wprowadza się aktualne numery dróg powiatowych i gminnych

1.2 W tekście studium wprowadza się zmiany:

- w pkt 2.2. obszar chronionego krajobrazu „Doliny Węgiernicy” zmienia się Rozporządzenie wojewody w sprawie wyznaczenia obszarów chronionego krajobrazu - w pkt 5.2 Zasady rozwoju układu drogowo-ulicznego, dotyczące aktualizacji powiązań komunikacyjnych z autostradą A1 oraz modernizacji drogi wojewódzkiej nr 234 i aktualnych numerów dróg powiatowych i gminnych.

- w pkt 5.3 projektowane ścieżki rowerowe, dotyczące wprowadzenia tras rowerowych międzyregionalnych i regionalnych.

-w pkt 6.2 odprowadzenie ścieków sanitarnych, dotyczące wprowadzenia obszaru aglomeracji ściekowej.

§ 2

Integralną część niniejszej uchwały stanowią :

- 3) tekst
- 2) załącznik graficzny Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Bobowo” - rysunek w skali 1 : 10.000
- 4) Załącznik nr 1 - Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag

§ 3

1. Uchwała wchodzi w życie z dniem uchwalenia.

PRZEWODNICZĄCY RADY

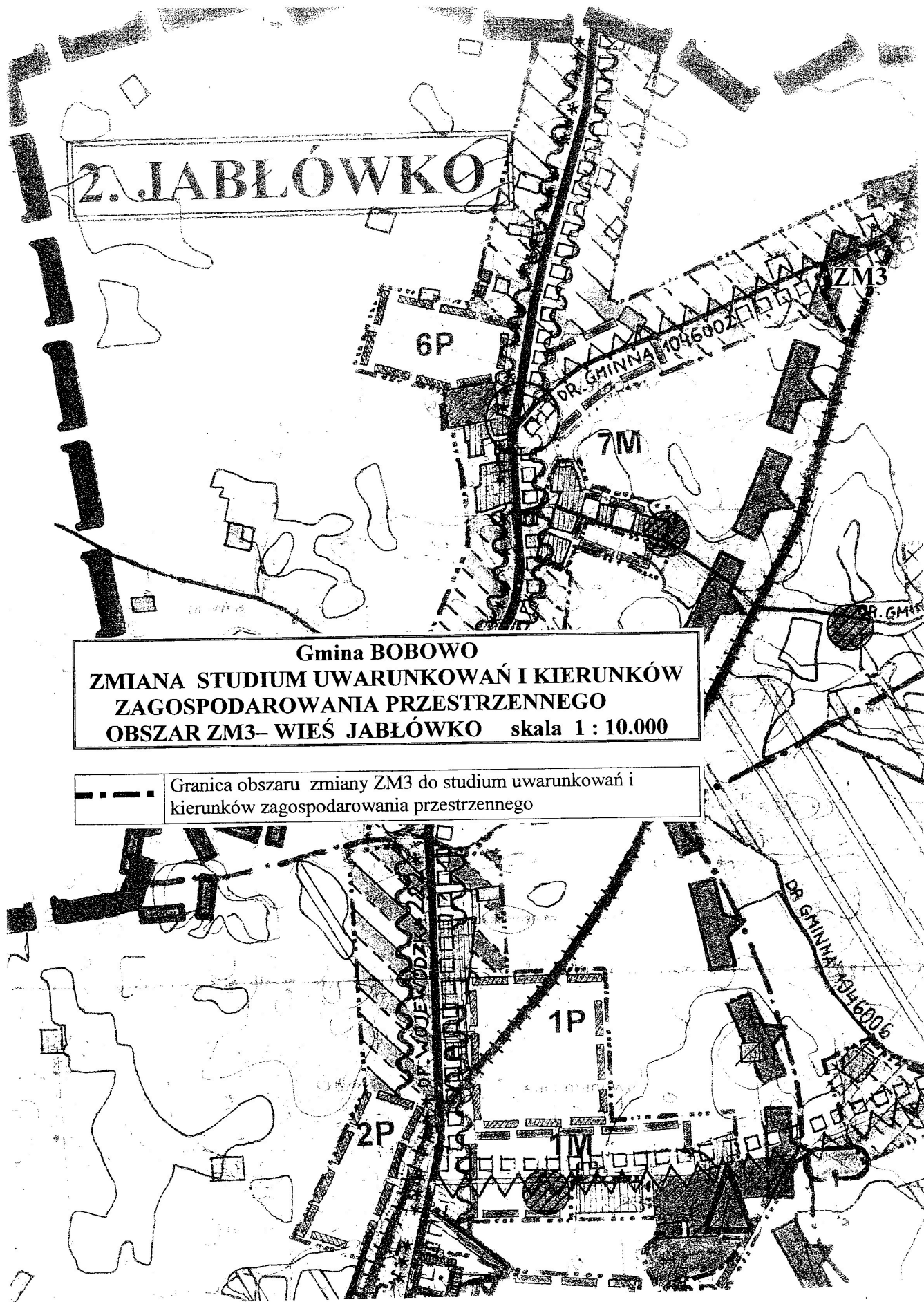
Janusz Skalski

Granica obszaru zmiany ZM2 do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

2. JABLÓWKO

Gmina BOBOWO
ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBSZAR ZM3- WIEŚ JABLÓWKO skala 1 : 10.000

--- Granica obszaru zmiany ZM3 do studium uwarunkowań i
kierunków zagospodarowania przestrzennego



Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XXVII/175/09
Rady Gminy Bobowo
z dnia 25.11.2009 r.

**Rozstrzygnięcie rozpatrzenia zgłoszonych uwag do wyłożonego projektu Studium
Uwarunkowań Zagospodarowania Gminy Bobowo.**

1. Do projektu Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków zagospodarowania Gminy Bobowo, działka 78/11 cz. położonej w Bobowie oraz dz. nr 64/2 cz. położonej w Jabłówku wyłożonego od dnia 15.04.2009 r. do dnia 15.05.2009 r., do dnia 08.06.2009 r.
uwag nie wniesiono.



Uchwała Nr XXVII/174/09 Rady Gminy Bobowo z dnia 25 listopada 2009 r.
w sprawie uchwalenia
zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
Gminy Bobowo, uchwalonego uchwałą Nr XIII/18/2000 Rady Gminy Bobowo
z dnia 13. 06. 2000r., zmienionego uchwałą Nr XXIV/177/05 z dnia 30.08.2005 r.

Uchwała Nr XXVII/174/09

Rady Gminy Bobowo
z dnia 25 listopada 2009 roku

w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego Gminy Bobowo, uchwalonego uchwałą nr
XIII/18/2000 Rady Gminy Bobowo z dnia 13. 06. 2000r

Na podstawie art. 9 i art. 11 Ustawy z dnia 27 marca 2003r, o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z dnia 10 maja 2003r z póź. zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001r Nr 142 poz. 1591 z póź. zm.) Rada Gminy Bobowo uchwała co następuje:

§ 1

1. Zgodnie z uwarunkowaniami wynikającymi z dotychczasowego przeznaczenia i zagospodarowania terenu, a także stanu i funkcjonowania środowiska przyrodniczego i kulturowego, uwzględniając przyjęte w studium kierunki rozwoju Gminy Bobowo, oraz ustalenia strategii rozwoju i planu zagospodarowania przestrzennego Województwa Pomorskiego, wprowadza się w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bobowo uchwalonego uchwałą Rady Gminy Bobowo nr: XIII / 18//2000 z dnia 13. 06. 2000r

następujące zmiany:

1.1 w załączniku graficznym „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Bobowo” - rysunek w skali 1 : 10.000 - wprowadza się zmiany oznaczone symbolami:

▲ZM 1 wieś Bobowo (działka 198 część), zabudowa mieszkaniową, jako funkcja główna, z zagospodarowaniem towarzyszącym. / usługi, rzemiosło itp./

1.2 W tekście studium wprowadza się zmiany:

- w pkt 4 Kierunki rozwoju zabudowy –Bobowo, wprowadza się: Teren **7M** obszar zabudowy zwartej położony przy drodze wojewódzkiej na północ od terenu 2P,. korzystne położenie ze względu na istniejące uzbrojenie i dogodne położenie (patrz załącznik kart w skali 1: 10.000)
powierzchnia terenu – ok. 4,5 ha

charakter zabudowy – zabudowa mieszkaniowa, jednorodzinna działki o pow. min. 1000m²

- zabudowa usługowa, działki min. 1500 m²

teren w strefie „N” –kontynuacji i harmonijnych powiązań z układem historycznym
przed rozpoczęciem procesu inwestycyjnego należy sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego

W pkt 4.4.Tereny wskazanego rozwoju funkcji gospodarczych, produkcyjno-usługowych, oraz pasma wskazanego rozwoju funkcji mieszkaniowo-gospodarczej

likwiduje się zapis: Teren wzdłuż drogi wojewódzkiej na północ od terenu 2P, teren w strefie „N”- kontynuacji i harmonijnych powiązań z układami historycznymi

- przed rozpoczęciem procesu inwestycyjnego należy sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

§ 2

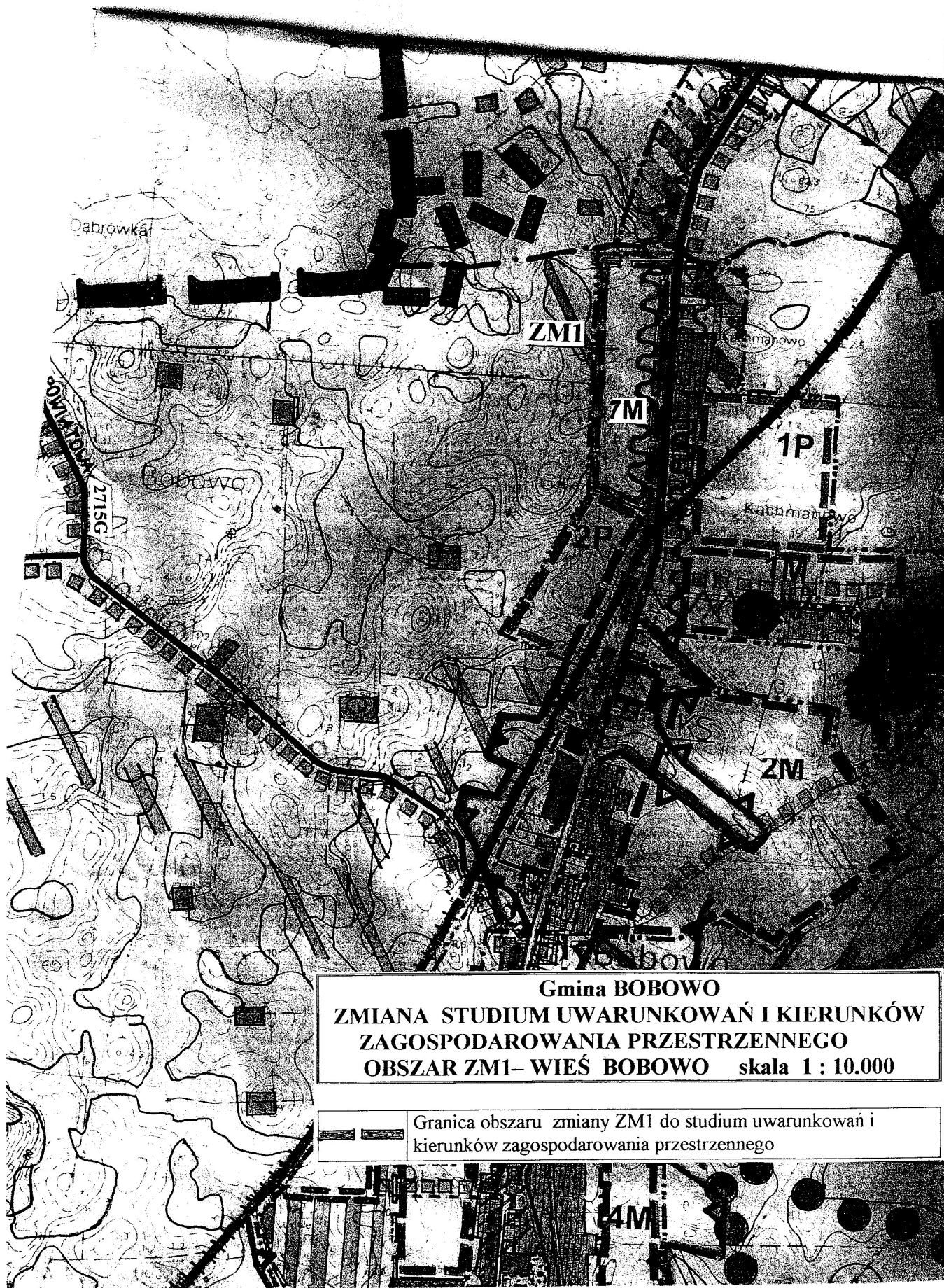
Integralną część niniejszej uchwały stanowią :

- 1) tekst
- 2) załącznik graficzny Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Bobowo” - rysunek w skali 1 : 10.000
- 3) załącznik nr 1 - Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag

§ 3

1. Uchwała wchodzi w życie z dniem uchwalenia.


PRZEWODNICZĄCY RADY
Janusz Skalski



Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XXVII/174/09
Rady Gminy Bobowo
z dnia 25.11.2009 r.

**Rozstrzygnięcie rozpatrzenia zgłoszonych uwag do wyłożonego projektu Studium
Uwarunkowań Zagospodarowania Gminy Bobowo.**

1. Do projektu Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków zagospodarowania Gminy Bobowo, działka nr 198 cz. położonej w Bobowie wyłożonego od dnia 27.06.2009 r. do dnia 27.07.2009 r., do dnia 17.08.2009 r. - **uwag nie wniesiono.**



Uchwała XXIV/177/05 Rady Gminy Bobowo z dnia z dnia 30.08.2005 r.
w sprawie
zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
Gminy Bobowo, uchwalonego uchwałą nr XIII/18/2000
Rady Gminy Bobowo z dnia 13.06.2000r

ODPIS

UCHWAŁA NR XXIV/177/05

**Rady Gminy Bobowo
z dnia 30 sierpnia 2005 roku**

**w sprawie uchwalenia zmiany studium
uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bobowo.**

Na podstawie art. 9 i art.12.1 Ustawy z dnia 27 marca 2003r, o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Z 11. 07. 2003r) oraz art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001r nr 142 poz. 1591) Rada Gminy Bobowo uchwala, co następuje:

§ 1

1. uchwała się zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dotyczącą n/w obszarów:

a. wieś Bobowo, obszar oznaczony na załączniku graficznym nr 1 jako **ZS1**

§ 2

1. Zgodnie z uwarunkowaniami wynikającymi z dotychczasowego przeznaczenia i zagospodarowania terenu, a także stanu i funkcjonowania środowiska przyrodniczego i kulturowego, uwzględniając przyjęte w studium kierunki rozwoju gminy Bobowo wprowadza się następujące zmiany:
obszar **ZS1** we wsi Bobowo przeznacza się na lokalizację oczyszczalni ścieków lub zamiennie na lokalizację przemysłu i usług.

§ 3

Załącznikami do uchwały jest:

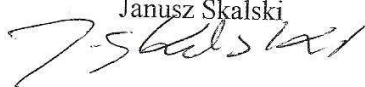
1. część tekstowa Studium,
2. Rysunek Studium w skali 1: 10.000 z naniesioną zmianą
3. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag

§ 4

1. Uchwała wchodzi w życie z dniem uchwalenia.

Wiceprzewodniczący
Rady Gminy Bobowo

Janusz Skalski



ODPIS

**Załącznik nr 3
do Uchwały Nr XXIV/177/05
Rady Gminy Bobowo
z dnia 30.08.2005r.**

Rozstrzygnięcie rozpatrzenia **zgłoszonych uwag** na podstawie Art. 11 pkt 11 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym do wyłożonego projektu Studium Uwarunkowań Zagospodarowania Gminy Bobowo.

Do projektu Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Gminy Bobowo wyłożonego od dnia 22.04.2005 r. do dnia 23.05.2005 r. **uwag nie wniesiono.**



Zgodność powyższego odpisu
z oryginałem poświadczam
dnia 15. 11 2010 r.

Z up. WÓJTA

Antoni Winickiewicz
Inspektor
Gosp. Przestrzennej i Komunalnej

**Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
przestrzennego Gminy Bobowo**

**Uchwała nr XIII/18/2000 Rady Gminy Bobowo
z dnia 13.06.2000 r.**

**- tekst ujednolicony –
Załącznik nr 1**

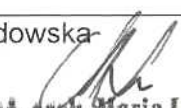
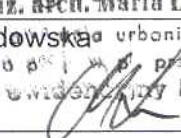
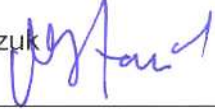
PRZEDSIĘBIORSTWO PROJEKTOWO-REALIZACYJNE

**dom** sp. z o.o.

ul. Kościuszki 34G

83-200 Starogard Gdański

 tel/fax (0-58) 562-20-57, (0-58) 561-12-40

OBIEKT	G M I N A B O B O W O
NAZWA OPRACOWANIA	<u>STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW</u> ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
FAZA OPRACOWANIA	FAZA IV KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
RODZAJ OPRACOWANIA	<i>KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA</i> <i>PRZESTRZENNEGO</i>
ZLECENIODAWCA	ZARZĄD GMINY BOBOWO
GŁÓWNY PROJEKTANT	mgr inż. arch. Maria Landowska (upr.nr 1345/94)  mgr inż. arch. Maria Landowska
OPRACOWANIE	mgr inż. arch. Maria Landowska (upr.nr 1345/94)  mgr inż. arch. Maria Landowska do projektu urbanistycznego do projektu przestrz. nr ewidencyjny 1345/94
SPRAWDZIŁ	mgr inż. arch. Maria Kielb -Stańczuk (upr.nr 13345/93) 
KIEROWNIK PRACOWNI	mgr inż. arch. Maria Kielb -Stańczuk (upr.nr 1334/93) 
NUMER UMOWY	18/99 z dn.19.05.1999r.
DATA	maj 2000 rok

ZESPÓŁ AUTORSKI:

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

prowadzenie tematu-koordynacja oraz zagadnienia urbanistyczne -

mgr inż. arch. Maria Landowska upr. nr 1345/94

urbanistyka :

mgr inż. arch. Maria Landowska

zagadnienia programowe, gospodarcze i społeczne:

mgr Halina Rogozińska

zagadnienia inżynierskie :

mgr inż. Barbara Jodłowska

środowisko kulturowe i krajobraz:

“MONUMENT JC” Justyna Czyszek

środowisko przyrodnicze:

dr hab. Maciej Przewoźniak i zespół firmy “Proeko” Gdańsk

prace asystenckie, graficzne :

Joanna Liban, Małgorzata Głodek

FAZA IV “KIERUNKI”

ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA:

A. CZĘŚĆ OPISOWA:

1. Kierunki zagospodarowania przestrzennego - synteza.

A. CZĘŚĆ GRAFICZNA:

1. Kierunki zagospodarowania przestrzennego i zasady polityki przestrzennej 1:10 000
2. Kierunki zagospodarowania przestrzennego i zasady polityki przestrzennej 1:25 000
3. Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej 1:25 000
4. Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej uzbrojenie wod-kan – tereny zabudowy 1:10 000 – załącznik do tekstu

SPIS TREŚCI

	strona
Wstęp.....	6
1. Założenia projektowe kierunków rozwoju przestrzennego.....	8
1.1. Cele generalne polityk przestrzennych.....	8
1.2. Polityka przestrzenna województwa na terenie gminy.....	11
1.3. Program społeczno gospodarczy. Warianty rozwoju demograficznego.....	11
2. Kierunki kształtowania i ochrony środowiska przyrodniczego.....	23
2.1. Obszary i obiekty objęte ochroną.....	23
2.2. Obszary i obiekty wskazane do objęcia ochroną.....	23
2.3. Kierunki kształtowania i wzmocnienia osnowy ekologicznej.....	25
2.4. Kształtowanie krajobrazu rolniczego i podstawowe zasady i agrotechniki rolnictwa zrównoważonego.....	26
3. Kierunki ochrony walorów środowiska kulturowego i krajobrazu.....	28
3.1. Generalne zasady i kierunki ochrony dóbr kultury i kształtowania krajobrazu kulturowego gminy Bobowo.....	28
4. Kierunki rozwoju zabudowy.....	34
4.1. Ogólne zasady rozwoju.....	34
4.2. Tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową, w tym dla zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej.....	35
4.3. Tereny wskazanego rozwoju funkcji usługowych związanych z obsługą ludności.....	44
4.4. Tereny wskazanego rozwoju funkcji gospodarczych produkcyjno-usługowych, oraz pasma wskazanego rozwoju funkcji mieszkaniowo-gospodarczej.....	46
4.5. Lokalizacja innych funkcji.....	51
4.6. Tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej.....	52
5. Kierunki rozwoju komunikacji.....	53
5.1. Transport kolejowy.....	53
5.2. Zasady rozwoju układu drogowo-ulicznego.....	53
5.3. Projektowane ścieżki rowerowe.....	54
5.4. Tereny obsługi komunikacji.....	

6. Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej.....	55
6.1. Zaopatrzenie w wodę.....	55
6.2. Odprowadzenie ścieków sanitarnych.....	56
6.3. odprowadzenie wód deszczowych.....	58
6.4. Melioracje.....	58
6.5. Zaopatrzenie w gaz.....	59
6.6. Zaopatrzenie w ciepło.....	59
6.7. Usuwanie i unieszkodliwianie odpadów.....	59
7. Obszary opracowań planistycznych.....	60
7.1. Obszary, dla których sporządzenie mpzp jest obowiązkowe wg Ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.....	60
7.2. Obszary, dla których sporządzenie mpzp jest obowiązkowe wg przepisów szczególnych.....	61
7.3. Mpzp dla obszarów na których przewiduje się realizację zadań publicznych...	64
7.4. Obszary postulowane do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i inne postulowane opracowania.....	66

Wstęp

Kierunki zagospodarowania przestrzennego stanowią drugą (z dwóch zasadniczych: uwarunkowania i kierunki określonych w Ustawie) część prac nad Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla gminy BOBOWO

Zgodnie z wymogami ustawowymi - Ustawa o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 7 lipca 1994r. (t.j. Dz.U. 15/99 poz. 139, z późniejszymi zmianami) art. 6 pkt 5 :

5. W studium określa się w szczególności:

- 1) obszary objęte lub wskazane do objęcia ochroną na podstawie przepisów szczególnych,
- 2) lokalne wartości zasobów środowiska przyrodniczego i zagrożenia środowiskowe,
- 3) obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej, w tym wyłączone z zabudowy,
- 4) obszary zabudowane ze wskazaniem, w miarę potrzeby, terenów wymagających przekształceń lub rehabilitacji,
- 5) obszary, które mogą być przeznaczone pod zabudowę ze wskazaniem, w miarę potrzeby obszarów przewidzianych do zorganizowanej działalności inwestycyjnej,
- 6) obszary, które mogą być przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową wynikającą z potrzeby zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej,
- 7) kierunki rozwoju komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym obszary, na których będą stosowane indywidualne i grupowe systemy oczyszczania ścieków, a także tereny niezbędne do wytyczania ścieżek rowerowych,
- 8) obszary, dla których sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jest obowiązkowe na podstawie przepisów szczególnych lub ze względu na istniejące uwarunkowania,
- 9) obszary przewidywane do realizacji zadań i programów wynikających z polityki, o której mowa w ust. 2 (cyt. Zarząd gminy sporządza studium uwzględniając uwarunkowania, cele i kierunki polityki przestrzennej państwa na obszarze województwa)

Jest to propozycja zespołu autorskiego Studium ..., dotycząca możliwości kształtowania przestrzeni gminy dla realizacji głównych jej celów sformułowanych w etapie III opracowania “Cele rozwoju i ich hierarchia. Koncepcje zagospodarowania przestrzennego”.

Na podstawie założeń projektowych sformułowano:

- zasady ochrony i kształtowania cennych wartości środowiska przyrodniczego i kulturowego*
- wytyczono tereny pod nową zabudowę*
- określono tereny do opracowań planistycznych*

1. Założenia projektowe kierunków rozwoju przestrzennego

1.1. Cele generalne polityk przestrzennych

Polityka przestrzenna to wyraz generalnych zasad rozwoju i kierunków, w jakich zmieniać się będzie funkcjonowanie gminy w zakresie użytkowania i zagospodarowania terenów. Władze samorządowe muszą same rozstrzygnąć, jak najefektywniej wykorzystać i powiększać trwałą bazę materialną rozwoju oraz zasoby naturalne gminy. Określone w studium zasady polityki przestrzennej stanowią deklarację działań Zarządu Gminy w poszczególnych dziedzinach działalności. Studium zatem, zwłaszcza polityka przestrzenna, będzie zawierać istotne informacje o zmianach, które prawdopodobnie będą zachodzić w gminie. Dlatego też istotne jest upowszechnienie treści zapisów Studium, ponieważ rzetelna informacja buduje poczucie stabilności mieszkańców gminy i inwestorów oraz pozwala skutecznie kierować rozwojem gminy.

Środki i możliwości działania samorządu służące wpływowi na stan zagospodarowania przestrzennego i realizacji polityki przestrzennej w gminie są zróżnicowane; mogą to być na przykład:

- a) **prawo lokalne** - tj. uchwały Rady Gminy, plany miejscowe i ich zakres przestrzenny oraz przedmiotowy, podatki i ulgi podatkowe lokalne, referenda mieszkańców itp.
- b) **obsługa administracyjna** - np. dostępność informacji, poziom obsługi interesantów, jakość promocji gminy itp.
- c) **opieka komunalna** - tj. działalność instytucji gminnych usługowych i ochronnych, udział w komercyjnym zagospodarowaniu gruntów itp.
- d) **możliwości organizatorskie** - współpraca międzygminna, z administracją rządową, z powiatem, z inwestorami prywatnymi, mobilizowanie społeczności lokalnych, lokalne przedsięwzięcia grupowe itp.
- e) **gospodarka finansowa** - tj. skala i zaangażowanie finansowe gminy wyrażone odpowiednią strukturą budżetu gminy i jej jednostek organizacyjnych w realizowanie polityki przestrzennej, organizacja finansowania poszczególnych przedsięwzięć itp.

- f) **gospodarka mieniem** - tj. sposób wykorzystania gruntów, budynków, lokali, określenie standardów zagospodarowania (to np. w planach miejscowych), programy rewaloryzacji, celowość pozyskiwania i zbywania mienia itp.

W zależności od lokalnych uwarunkowań – możliwości i ograniczeń działania można wyróżnić następujące rodzaje polityk przestrzennych:

- **polityka ochronna** w stosunku do cennych elementów zagospodarowania, gdzie działania ochronne mają pierwszeństwo przed pozostałymi działaniami,
- **polityka wyrównawcza**, polegająca na niwelowaniu różnic w poszczególnych elementach zagospodarowania, poprawie obecnych warunków życia mieszkańców,
- **polityka rozwoju**, czyli tworzenie warunków rozwoju, realizacja nowych przedsięwzięć

W nawiązaniu do w/wym rodzajów polityk przestrzennych ustalono ważne dla gminy **cele generalne w dążeniu do zrównoważonego rozwoju:**

1. POLITYKA ROZWOJU – **poprawa wyposażenia gminy w infrastrukturę techniczną i komunikacyjną, tworzenie warunków realizacji nowych zakładów pracy- rozwój przetwórstwa rolno-spożywczego oraz rozwoju bazy agroturystycznej** – wykorzystanie szansy dosyć dobrego położenia gminy – odległość aglomeracji gdańskiej i bliskie położenie projektowanego węzła autostrady A1 oraz sąsiedztwo ośrodka wzrostu gospodarczego Starogardu Gdańskiego, a także, wykorzystując dobre warunki agroekologiczne, stworzenie dla wytwarzanych produktów rolnych bazy przetwórczej; wykorzystanie atrakcyjnego przyrodniczo i krajobrazowo obszaru wschodniej części gminy.
2. POLITYKA WYRÓWNAWCZA – **poprawa jakości życia mieszkańców, przeciwdziałanie bezrobociu w gminie** – polepszenie warunków życia mieszkańców gminy w zaspokajaniu podstawowych potrzeb oraz wyrównanie standardów cywilizacyjnych życia, głównie w dziedzinie mieszkalnictwa, wyposażeniu w infrastrukturę usługową i zaspokojeniu potrzeb pracy.

3. POLITYKA OCHRONNA – **ochrona cennych wartości środowiska przyrodniczego i kulturowego** głównie lokalnych i ponad lokalnych elementów środowiska poprawiających ekologiczne warunki życia, a także ochrona tożsamości kulturowej – tradycyjnych układów wiejskich i krajobrazu kulturowego

4. POLITYKA PROEKOLOGICZNA - pozyskiwanie energii odnawialnej

Produkcja energii elektrycznej ze źródeł odnawialnych, w tym wykorzystanie energii wiatru jest działaniem zgodnym z polityką energetyczną i ekologiczną państwa.

1.2. Polityka przestrzenna województwa na terenie gminy

w sferze przyrodniczej:

- Obszar gminy znajduje się w zlewni do szczególnej ochrony ze względu na stopień zurbanizowania i obciążenia ściekami
- Projektuje się we wschodniej części gminy utworzenie obszaru chronionego krajobrazu „Doliny Węgiernicy”
- Obszar gminy określa się jako obszar o najwyższych wartościach dla rolnictwa

W sferze gospodarki i procesów urbanizacji

- Pasma wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 222 – od Starogardu do Bobowa określone jest jako pasmo koncentracji ludności
- Położenie w paśmie oddziaływań regionalnych autostrady A-1

1.3. Program społeczno-gospodarczy. Warianty rozwoju demograficznego.

Problematyka społeczno-gospodarcza w „Studium...” obejmuje elementy tworzące tzw. „jakość życia” mieszkańców, do których zaliczono: infrastrukturę mieszkaniowo-usługową, rynek pracy, potencjał gospodarczy gminy. Punktem wyjścia dla sformułowania programu społeczno-gospodarczego rozwoju gminy jest sytuacja demograficzna gminy, w tym prognoza rozwoju demograficznego.

Na wstępny projekt rozwoju gminy Bobowo w sferze społeczno-gospodarczej składają się:

- prognoza rozwoju demograficznego
- prognoza popytu na miejsca pracy
- program rozwoju budownictwa mieszkaniowego
- program rozwoju usług dla ludności
- program rozwoju gospodarki lokalnej

Prognoza demograficzna

Podstawą do sformułowania prognozy liczby ludności gminy do 2015 roku są:

- obecny poziom zaludnienia

- istniejąca „młoda” struktura wieku mieszkańców
- poziom i zmiany w wielkości przyrostu naturalnego
- obserwowane tendencje w zakresie wielkości i kierunków migracji (rosnące, dodatnie saldo migracji do gminy)

Prognoza biologiczna, tj. prognoza rozwoju biologicznego obecnie zamieszkałej w gminie ludności przewiduje do 2015 roku przyrost liczby mieszkańców o około 950 osób, tj. do około 3.800 osób.

Wariantowo natomiast opracowana została prognoza wielkości migracji do 2015r., różniąca się wielkością salda migracji (od 1994 r. został zatrzymany odpływ ludności z gminy Bobowo i wciąż zwiększa się dodatnie saldo migracji do gminy w zwiększającym się stopniu mieszkańców miast). Przyjęto że w wyniku napływu ludności do gminy liczba ich do 2015 r. zwiększy się w I wariantcie o około 500 osób, w wariantcie II o około 1000 osób.

Pomigracyjna prognoza demograficzna dla gminy Bobowo do 2015 r. przewiduje ogółem osób:

I wariant – 4.300 osób

II wariant – 4.800 osób

Oznacza to w okresie 15-letnim 1999-2015 dynamikę przyrostu 150,0 w I wariantcie i 168,0 w II wariantcie. W latach minionych tj. 1992-1999 w okresie 7-letnim (przy ujemnym saldzie migracji z gminy ale wyższym niż obecnie przyroście naturalnym) dynamika przyrostu liczby ludności wynosiła prawie 130,0. W sytuacji obecnej kiedy zwiększa się napływ ludności z roku na rok, a jednocześnie utrzymuje się przyrost naturalny na dość wysokim poziomie, bardziej prawdopodobny wydaje się rozwój ludności wg wariantu II, tj. wariantu większego „otwarcia” dla funkcji osadniczej.

Dalsze wyliczenia programowe wykonano dla obu wariantów liczby ludności gminy.

Prognozowane rozmieszczenie ludności w obrębie gminy do roku 2015 przedstawia poniższe zestawienie. Nawiązuje ono do rozwoju struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy przyjętej w „Studium...”

Liczba i rozmieszczenie mieszkańców gminy Bobowo do 2015 roku.

wyszczególnienie	Liczba ludności /osoby				
	Stan istniejący 1999r.	Przyrost w latach 1999-2015		Stan prognozowany w 2015 r.	
		Wariant I	Wariant II	Wariant I	Wariant II
Gmina ogółem –w tym:	2.850	1.450	1.950	4.300	4.800
Bobowo	1.269	1.130	1.380	2.400	2.650
Grabowo B.	487	40	140	530	630
Grabowiec	181	10	40	190	220
Jablówko	325	200	200	520	520
Smoląg	120	20	40	140	160
Wysoka	468	50	150	520	620

Prognoza popytu na miejsca pracy

Równolegle z rozwojem ludnościowym gminy zmieniać się będzie struktura wieku jej mieszkańców w kierunku:

- zmniejszenia udziału grupy osób w wieku przedprodukcyjnym (z 32,9% obecnie do 28,5% w 2015 r.
- wzrostu odsetka osób w wieku produkcyjnym (z 58,8% do 60,0%)
- wzrostu udziału osób w wieku poprodukcyjnym (z 8,3% do 11,5%)

Strukturalny wzrost odsetka osób w wieku produkcyjnym zrodzi dodatkowy popyt na miejsca pracy, popyt już obecnie niezaspokojony, czego wyrazem jest dość wysokie bezrobocie i liczne wyjazdy mieszkańców do pracy poza teren gminy Bobowo.

Dla opracowania prognozy bilansu miejsc pracy do 2015 roku w gminie Bobowo przyjęto następujące założenia:

- wzrost udziału grupy osób w wieku produkcyjnym w ogólnej strukturze wieku (do 60%)
- zmniejszenie odsetka bezrobotnych w ogólnej liczbie osób w wieku produkcyjnym (z ok. 12,0% do 7,0% w 2015 r.)
- niewielki wzrost stopnia aktywności zawodowej mieszkańców (spadek liczby urodzeń, wzrost kwalifikacji, zmniejszenie szarej strefy zatrudnienia,

coraz lepsze przystosowanie się do warunków gospodarki rynkowej), do 50,0% ogółu ludności gminy

Bilans popytu na miejsca pracy w gminie w 2015 roku przedstawia się następująco (wyliczenie własne):

	Stan istniejący	Stan prognozowany-2015r.	
	1999r.	W I	W II
- Liczba mieszkańców ogółem (osób)	2.850	4.300	4.800
- ludność w wieku produkcyjnym (osób)	1.680	2.580	2.880
- aktywni zawodowo ogółem (osób) w tym:	1.400	2.150	2.400
a. pracujący na miejscu +wyjazdy	1.200	1.970	2.200
b. bezrobotni	200	180	200
- bierni zawodowo (osób)	280	430	480
- Liczba miejsc pracy na terenie gminy	1.060	1.750	1.960
- % zaspokojenia potrzeb pracujących mieszkańców gminy	88,3	89,0	89,0

Rozwój demograficzny gminy w obu wariantach wymaga znacznego przyrostu nowych miejsc pracy, aby „dostępność do pracy” ludności gminy nie pogorszyła się. W I-szym wariantcie przyrost ten powinien wynosić ok. 700 miejsc, w II-gim wariantcie ok. 900 miejsc pracy.

Główny przyrost nowych miejsc zatrudnienia spodziewany jest w sektorze prywatnym, przede wszystkim w usługach (z ok. 20% obecnie do ok.25% w 2015 r.), oraz w drobnej wytwórczości i w budownictwie. Udział rolnictwa w globalnym miejscowym rynku pracy będzie spadać w miarę restrukturyzacji rolnictwa w kierunku przygotowania rolnictwa do wymogów Unii Europejskiej.

Program rozwoju budownictwa mieszkaniowego

Dla określenia programu mieszkaniowego na okres najbliższych 15-tu lat, obok liczby ludności szczególnie istotne znaczenie ma liczba i struktura gospodarstw domowych, ponieważ potrzeby mieszkaniowe są bezpośrednią pochodną ich przyrostu.

Z opracowań w skali województwa (strategia rozwoju województwa gd. 2000 plus) wynika, że tempo przyrostu liczby gospodarstw domowych (szczególnie w miastach, ale nie tylko) jest znacznie szybsze niż dynamika rozwoju liczby ludności. Popyt na mieszkania tworzą przede wszystkim nowe gospodarstwa domowe tworzone przez młodych ludzi zakładających rodziny oraz gospodarstwa domowe mieszkające do tej pory nie samodzielnie, tzw. „ukryty” popyt na mieszkania, który w pełni ujawniać się będzie w miarę rozwoju gminy i poprawy zamożności jej mieszkańców

W programie mieszkaniowym do 2015 roku przyjęto założenia:

- dynamika przyrostu nowych gospodarstw będzie większa o ok. 7% w stosunku do dynamiki przyrostu ludności
- założono też poprawę warunków zamieszkiwania („rozgęszczenie” mieszkań) , co wyraża wskaźnik liczby osób na 1 mieszkanie wynoszący obecnie ok. 4,58 – w 2015 r. ok. 4,3.

Wielkość programu rozwoju budownictwa mieszkaniowego do 2015 r. i jego rozmieszczenie wyrażone w liczbie nowych mieszkań pokazuje poniższe zestawienie:

- zasoby mieszkaniowe – ilość mieszkań w gminie ogółem w 1999r. – 622 mieszkania
- przyrost liczby mieszkań w latach 2000 – 2015 w obu wariantach:

Gmina	wariant I – 370	wariant II – 495
W tym:		
Bobowo	290	355
Jabłówko	50	50
Wysoka	13	35
Grabowo B.	10	33
Grabowiec	2	10
Smoląg	5	10

- wielkość zasobów mieszkaniowych w gminie ogółem w 2015 roku
- | | |
|-----------|-------------|
| wariant I | wariant II |
| około 990 | około 1.115 |

Program rozwoju usług dla ludności

W gminie Bobowo usytuowane są tylko podstawowe urządzenia usługowe. Urządzenia o charakterze ponadpodstawowym dla mieszkańców gminy znajdują się w mieście Starogard Gd. . Taki charakter gminnego podstawowego ośrodka usługowego w Bobowie utrzymany będzie również w przyszłości.

Poziom zaspokojenia potrzeb mieszkańców gminy w usługi jest porównywalny do średniego dla gmin wiejskich, ale nie jest to poziom zadowalający , szczególnie w zakresie ochrony zdrowia.

Program rozwoju usług do 2015 roku uwzględnia:

- obecną sytuacją i wyposażenie usługowe gminy
- rozwój demograficzny gminy z uwzględnieniem zmian w strukturze wieku
- wyrównanie standardów w najbardziej zaniedbanych dziedzinach usług
- poprawę ogólnego wyposażenia w usługi
- poprawę funkcjonalności świadczenia usług

Usługi publiczne

Opieka przedszkolna

W gminie ok. 37% dzieci w wieku 3 –6 lat objętych jest opieką przedszkolną, tj. 67 dzieci. Z tego w 2 klasach „0” – 18 dzieci i w 2 oddziałach w przedszkolu w Bobowie – 49 dzieci.

Obecnie nie wszystkie miejsca w przedszkolu są wykorzystane (57 miejsc – 49 dzieci)

Do 2015 r. odsetek dzieci w tej grupie wiekowej zmniejszy się, ale ale wzrośnie ich liczba bezwzględna do ok. 215 i 240 dzieci, w zależności od wariantu liczby ludności (obecnie jest ok. 170 – 180 dzieci 3 – 6 latków).

Rozwój zamożności gminy, wzrost zamożności mieszkańców , spadek liczby urodzeń i wzrost aktywności zawodowej kobiet, spowodują większe zainteresowanie placówkami opieki przedszkolnej.

Do 2015 r. przewiduje się objęcie opieką przedszkolną 40,0% grupy wiekowej 3 – 6 lat, w tym 6 – latków opieką w klasach „0” – wych . Zabezpieczenie przyszłych mieszkańców to:

Wariant I	Wariant II
86 dzieci, w tym	96 dzieci, w tym:
- klasy „0” – 26 dzieci (2 oddz.)	- klasy „0” – 26 dzieci (2 oddz.)
- przedszkole – 60 dzieci (2 oddz.)	- przedszkole – 70 dzieci (3 oddz.)

W najbliższych 15-tu latach należy przedszkolne klasy „0” – we dla grupy 6 – latków, zaś dla dzieci 3 – 5 lat zapewnić 60 – 70 miejsc w przedszkolu. Oznacza to potrzebę rozbudowy obecnego przedszkola, które musiałoby pomieścić 70 dzieci, tj. 3 oddziały po 24 dzieci, lub organizację nowego 3 – oddziałowego w innym obiekcie na terenie Bobowa.

Oświata

Obecnie w gminie w 3 placówkach szkolnych (Bobowo, Grabowo, Wysoka) mieszczą się 24 pomieszczenie do nauki, z których korzystają uczniowie szkół podstawowych i od września uczniowie I klasy gimnazjum (w Bobowie).

Przy założonych zmianach struktury wieku liczba uczniów szkół podstawowych i gimnazjum oraz potrzeby w zakresie bazy szkolnictwa dla tych uczniów. Do 2015 roku będą następujące (wyliczenia własne):

1. Szkoły podstawowe:

	Wariant I	Wariant II
▪ Uczniów	410	460
▪ Oddziały szkolne (25 uczniów / oddział)	16-17	18-19
▪ Pomieszczenia do nauki		
- 1 oddz. / 1 pom. do nauki	17	19
- przy wsk. zmianowości-1,2 oddz./1 pom.d.n.	14	16

2. Gimnazjum

	Wariant I	Wariant II
▪ Uczniów	235	265
▪ Oddziałów szkolnych	9-10	10-11
▪ Pomieszczeń do nauki – przy wskaźniku zmianowości 1,3 oddz. / 1 pom. do nauki	8	9

Minimalne potrzeby gminy do 2015 roku to około 25 pomieszczeń do nauki w wariantcie I i 28 pomieszczeń do nauki w wariantcie II a łącznie z klasami „0” przy szkołach podstawowych 27 – 30 pomieszczeń szkolnych.

W gminie konieczna jest zatem budowa nowej placówki szkolnej (szkoły podstawowej lub gimnazjum z minimalną ilością pomieszczeń do nauki wynoszącą 6 klas oraz z salą gimnastyczną aby zabezpieczyć przyszła potrzeby oświatowe.

Ochrona zdrowia

Usługi w zakresie podstawowej opieki zdrowotnej świadczy gminny ośrodek zdrowia w Bobowie z 2-oma gabinetami lekarskimi (bez stomatologa). Budynek ma 274 m² pow. uż , jest to obiekt funkcjonalny i w dobrym stanie technicznym. Dla poprawy dostępności mieszkańców gminy do usług podstawowej opieki lekarskiej należałoby podjąć działania w kierunku:

- Zwiększeniu liczby zatrudnionych lekarzy i personelu średniego
- Wydłużeniu czasu pracy ośrodka zdrowia, ewentualnie - w dalszej przyszłości rozbudowy ośrodka
- Uruchomienia placówki aptecznej.

Kultura

Funkcje upowszechniania kultury na terenie gminy Bobowo pełni Gminny Ośrodek Sportu i Rekreacji, trzy placówki biblioteczne publiczne (Biblioteka Publiczna i jej 2 filie) 3 biblioteki przyszkolne i 3 świetlice wiejskie.

Do 2015 roku w Bobowie wskazana jest organizacja Gminnego Ośrodka Kultury z programem działalności który zaspokoiłby potrzeby wszystkich mieszkańców , w tym szczególnie młodzieży (sala widowiskowa, biblioteka, czytelnia, klub, kawiarnia itp.).

Należy też adaptować świetlice w miejscowościach: Grabowiec, Grabowo, Jabłówko.

Sport, zieleni, wypoczynek

Obiekty sportowe które funkcjonują w gminie to nieurządzone boiska sportowe w miejscowościach Bobowo, Grabowo. Nie ma urządzonych terenów zieleni i wypoczynku.

Do 2015 roku w gminie jest potrzeba urządzenia na terenie wsi gminnej obiektu sportowego mieszczącego pełnowymiarowe urządzone boisko z bieżnią, salą sportową który mógłby spełniać funkcje publiczne służyć dla potrzeb szkolnych. W jednym kompleksie z obiektem sportowym mogłyby zostać urządzone tereny zieleni i wypoczynku dla mieszkańców gminy i plac zabaw dla dzieci.

Inne usługi publiczne

Z innych placówek które już obecnie nie spełniają, ze względów funkcjonalnych należycie swej roli wymienić należy: Urząd Gminy, Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej, Urząd Pocztowy, Bank Spółdzielczy. Niektóre z tych funkcji będą mogły być zlokalizowane w obiekcie istniejącej szkoły podstawowej po jej przeniesieniu do nowego obiektu zespołu projektowanego „centrum usługowego”.

Usługi komercyjne

Handel detaliczny

11 placówek handlu detalicznego w gminie, o łącznej pow.uz. 623 m² nie zabezpiecza należycie podstawowych potrzeb mieszkańców (218 m² pow.uz./ 1000 mieszkańców). Niektóre małe i większe miejscowości nie dysponują ani jedną placówką handlową.

Wraz ze wzrostem liczby mieszkańców i potrzebą lepszego wyposażenia gminy w zakresie handlu do 2015 roku przewiduje się nową powierzchnię rzędu 670m² w I wariantcie i 820 m² w II wariantcie, co poprawiłoby stopień zaspokojenia potrzeb do 300 m² pow.uz./1000 mieszkańców gminy.

Nowe placówki handlowe powinny powstać w pierwszej kolejności w miejscowości Jabłówko, do tej pory nie mającej ani jednego sklepu oraz w innych miejscowościach gdzie zwiększy się liczba mieszkańców. Rozmieszczenie nowej powierzchni dla handlu proponuje się następująco:

- Jabłówko	200 m ² (w zespole projektowanej zabudowy zwartej)
- Grabowo B.	100 m ² (w ramach organizacji małego centrum)
- Wysoka	70 m ² (w ramach organizacji małego centrum)
Grabowiec	..50 m ²
Bobowo	250 do 400 m ² (w ramach organizacji centrum)

Gastronomia

W ramach organizacji centrum handlowo – usługowego we wsi Bobowo proponuje się nowy obiekt gastronomiczny o 60 m² pow.uz. (restauracja, bar kawiarnia) oraz 20 m² w kawiarni w GOK , a także adaptację istniejących obiektów (Zajazd, Dwór Myśliwski)

Rzemiosło

Siedem wśród 11-tu istniejących w gminie zakładów i punktów usług rzemieślniczych znajduje się w Bobowie. Są to usługi uciążliwe i nieuciążliwe.

Rozwój usług komercyjnych w tym rzemiosła to ważne źródło nowych miejsc pracy i powinien być wspierany przez władze gminy. Celowy jest rozwój urządzeń i usług rzemieślniczych w miejscowościach Grabowo, Jabłówko i Wysoka oraz usług bytowych w Bobowie (tworzących centrum handlowo-usługowe) np.: placówki naprawy sprzętu gospodarstwa domowego, RTV, zegarmistrz, krawiectwo itp.

Program rozwoju gospodarki lokalnej

Gospodarka gminy to całokształt działalności materialnej i niematerialnej wszystkich podmiotów gospodarczych i osób fizycznych na terenie gminy, który znajduje swój wyraz w wielkości rynku pracy, w wielkości dochodów gminy, i jej mieszkańców. Stan rozwoju gospodarki lokalnej warunkuje obecny poziom i warunki życia mieszkańców gminy, a także determinuje jej możliwości rozwojowe (inwestycyjne).

Rolnictwo

Rolnictwo, głównie indywidualne jest podstawową funkcją gospodarczą gminy (48% miejsc pracy) i taką pozostanie również w najbliższych kilkunastu latach.

Rolnictwo gminy cechuje zbyt duże rozdrobnienie arealów, za duże zatrudnienie i mała efektywność (średni poziom „towarowości” gospodarstw ~58,3% i bardzo niska „dochodowość” gospodarstw - tylko około 34,0% gospodarstw indywidualnych utrzymuje się z rolnictwa)

Rolnictwo gminy w swym obecnym kształcie i strukturze nie zapewnia rozwoju gminie i poprawy poziomu życia ludności związanej z rolnictwem. Konieczna jest jego restrukturyzacja. Przyszłość rolnictwa i jego rozwój w najbliższych latach będą wypadkową działań władz centralnych (uregulowania prawne, polityka celna, polityka finansowa itd.) ale też działań władz samorządowych.

Atutami dla rolnictwa gminy są: dość dobra gleby, wysoki poziom prywatyzacji gospodarki, korzystna struktura wieku i wykształcenia osób związanych z rolnictwem, a także bliskość rynku zbytu Starogardu Gdańskiego. Słabą stroną jest przerost zatrudnienia o struktura agrarna, ze znacznym rozdrobnieniem gospodarstw indywidualnych. Oceniając przyszłość rolnictwa należy uwzględnić fakt, że nie nastąpi znaczący wzrost krajowego popytu na żywność. Nie rokuje to opłacalności intensyfikacji tradycyjnej produkcji. Rozwoju rolnictwa należy upatrywać w zdecydowanej poprawie jakości produktów rolnych. Należy zwrócić uwagę na rozwój produkcji mającej większe możliwości zbytu za granicą (np. zdrowa żywność) i znajdującej luki w zaopatrzeniu aglomeracji gdańskiej (np. uprawa warzyw, roślin przyprawowych, leczniczych, specjalnych odmian ziemniaków konsumpcyjnych czy hodowla wyselekcjonowanych odmian zwierząt itp.) Bardzo ważnym zadaniem w polityce rolnej jest tworzenie warunków do koncentracji ziemi, gdyż jest to jeden z najważniejszych czynników restrukturyzacji rolnictwa. Zdaniem specjalistów po wejściu Polski do Unii Europejskiej, w pierwszej kolejności wyeliminowane będą gospodarstwa rolne małe do (10,0 ha), mające tylko symboliczny kontakt z rynkiem (gospodarstwa nietowarowe). Dopiero gospodarstwa powyżej 15,0 ha będą mieć szansę na utrzymaniu się na rynku unijnym (w gminie Bobowo ponad 30% gospodarstw to gospodarstwa poniżej 15,0 ha użytków rolnych). Taka koncentracja ziemi nie będzie jednak możliwa bez tworzenia na wsi i w małych miastach nowych miejsc pracy poza rolnictwem. Rolnictwo nie jest tą gałęzią gospodarki, w której należy oczekiwać przyrostu nowych miejsc pracy. Znacznie większe możliwości w tym względzie daje przemysł współpracujący z rolnictwem tj. przetwórstwo rolno-spożywcze. Dziedziną ułatwiającą przetrwanie trudnych warunków transformacji gospodarki i rolnictwa, szczególnie dla małych gospodarstw rolnych, może też być agroturystyka (wykorzystanie zagród, stodół itp. lub nowe urządzenia służące rekreacji, jak np. szkoły jazdy konnej, czy wczasy w siodle).

Działalność pozarolnicza

Rozwój gospodarczy, jak już wspomniano wcześniej, jest siłą napędową procesów rozwojowych, a widocznym efektem tego rozwoju w skali gospodarki lokalnej jest wzrost liczby miejsc pracy. Stymulowanie rozwoju gospodarki poprzez kreowanie możliwie najbardziej dogodnych warunków dla rozwoju małej i średniej przedsiębiorczości powinno być przedmiotem szczególnej troski władz gminy.

Gminie Bobowo zarejestrowanych jest ponad 100 podmiotów gospodarczych, głównie w sektorze prywatnym (92,6%), zaś dominującą formą organizacyjno-prawną działalności są zakłady osób fizycznych (83,6% w gminie, średnio w województwie gdańskim tylko 77,5%). Można przypuszczać że jest to w gminie główna forma ucieczki przed bezrobociem. Jednak statystycznie na 1 podmiot gospodarczy w gminie Bobowo przypada 3-krotnie więcej mieszkańców niż w woj. gdańskim, co określa rozwój gospodarki jako słaby. Przyczyn tego należy upatrywać w braku środków finansowych na inwestycje oraz bliskość rynku pracy w mieście Starogard Gd., co osłabia bodźce do podejmowania ryzyka związanego z działalnością na własny rachunek.

W ostatnich latach wzrasta w strukturze rodzajowej podmiotów gospodarczych udział działalności produkcyjnej oraz usług, co uznać należy za zjawisko pozytywne, rokujące poprawę na rynku pracy.

Popieranie przez władze samorządowe rozwoju działalności gospodarczej i stymulowanie pożądanego jej kierunku może zostać zainicjowane przez ofertę terenową i odpowiednie przygotowanie terenów dla ewentualnych inwestorów, dostępność komunikacyjna, uregulowane sprawy własnościowe, dokonane podziały i scalenia, podstawowe uzbrojenie, wspomaganie finansowe i promocja).

2. Kierunki ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego

2.1. Obszary i obiekty objęte ochroną

W granicach gminy nie występują tereny i obiekty objęte ochroną przyrody w rozumieniu „Ustawy o ochronie przyrody”.

Jedyną sformalizowaną formą ochrony szaty roślinnej na obszarze gminy jest **zespół dworsko-parkowy w Mysinku**, wymieniony w „Wykazie parków zespołów rezydencjonalnych woj. gdańskiego” – park ten jest objęty nadzorem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku.

2.2. Obszary i obiekty wskazane do objęcia ochroną

Rezerwat przyrody „Grąd w Mysinku”

Jest to fragment grądu kontynentalnego określany jako najcenniejszy przyrodniczo obszar w gminie. Jego powierzchnia wynosi ok.6 ha. Obszar cechuje się wielogatunkowym i wielowarstwowym drzewostanem, bogatym eutroficznym runem oraz występowaniem szeregu rzadkich chronionych gatunków roślin.

Obszar chronionego krajobrazu „Doliny Węgiernicy”

Proponuje się włączyć do systemu obszarów chronionych, jako część obszaru chronionego krajobrazu wschodnią część gminy – rozległe obniżenie śródwysoczyznowe z doliną Węgiernicy, charakteryzujące się interesującym układem zbiorowisk roślinnych i brakiem źródeł degradacji środowiska przyrodniczego.

Na obszarach chronionego krajobrazu obowiązują zasady gospodarowania określone Rozporządzeniem Nr 5/05 Wojewody Pomorskiego z dnia 24 marca 2005 roku w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim (Dz. Urz. Woj. Pom. 2005 nr 29, poz. 585), zmienione Rozporządzeniem Nr 23/07 Wojewody Pomorskiego z dnia 6 lipca 2007 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim (Dz. Urz. Woj. Pom. 2007 nr 117, poz. 2036), wprowadzające następujące zakazy:

1) zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu

ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką;

2) zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką;

3) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu art. 51 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska;

4) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;

5) wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu;

6) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym, przeciwpowodziowym lub przeciwsuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych;

7) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka;

8) likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych;

9) lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej.

Użytek ekologiczny „Olszki”

Zgodnie z „Ustawą o ochronie przyrody” : *użytkami ekologicznymi są zasługujące na ochronę pozostałości ekosystemów, mające znaczenie dla zachowania unikatowych zasobów genowych i typów środowisk , jak: naturalne zbiorniki wodne , śródpolne i śródleśne „oczka wodne”, kępy drzew im krzewów , bagna, torfowiska, wydmy, płaty nie użytkowanej roślinności, starorzecza, wychodnie skalne skarpy, kamieńce itp.*

Na terenie gminy Bobowo proponuje się utworzenie użytku ekologicznego na obszarze posiadającym wysokie wartości przyrodnicze, który obejmuje kompleks olsów, wilgotnych łąk i szuwarów trzcinowych w obrębie wsi Smoląg.

Pomniki przyrody

W granicach gminy zinwentaryzowano ponad 42 okazałe drzewa o parametrach pomnikowych. Ich zestawienie podano w opracowaniu „Studium przyrodnicze do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bobowo, a lokalizację w załączniku graficznym w skali 1:10.000. Decyzję o ich ustanowieniu może podjąć Wojewoda Pomorski lub Rada Gminy w ramach własnych kompetencji.

2.3. Kierunki kształtowania i wzmocnienia osnowy ekologicznej

Wszystkie elementy systemu osnowy ekologicznej (szczegółowa charakterystyka – patrz Studium przyrodnicze 1999r) rangi regionalnej i lokalnej wymagają ochrony w sensie terytorialnym i jakościowym. W ich obrębie pożądane są działania:

- pielęgnacyjne (podtrzymywanie aktualnego stanu),
- restytucyjne (przywracanie naturalnego stanu struktur przyrodniczych),
- rewitalizacyjne (wzrost bioróżnorodności, zmiana funkcji)

Osnowa ekologiczna gminy wymaga także wzmocnienia poprzez poprawę ciągłości przestrzennej (wprowadzenie nowych elementów i eliminacja barier antropogenicznych) oraz wzbogacenie bioróżnorodności. Są to następujące tereny predysponowane do wzmocnienia osnowy ekologicznej

- wzmocnienie struktury płatów i korytarzy ekologicznych przez dolesienia, zadrzewienia i zakrzaczenia itp., głównie zboczy form dolinnych i najłagodniejszych terenów rolniczych;
- wzmocnienie i wprowadzanie obudowy biologicznej cieków i zbiorników wodnych przez zadrzewienia i zakrzaczenia, w celu kształtowania korzystnych warunków do wypełniania funkcji hydrosanitarnej, ekologicznej i krajobrazowej;
- ukształtowanie nowych połączeń ekologicznych przez wprowadzanie zalesień, zadrzewień i zakrzaceń (projektowane lokalne korytarze ekologiczne);

- wzmocnienie i powiększenie osnowy przez rekultywację przyrodniczą w kierunku leśnym terenów przekształconych geomechanicznie.

Lokalizacja obszarów predysponowanych do wzmocnienia osnowy ekologicznej znajduje się na zał. kartograficznym „ kierunki zagospodarowania przestrzennego i zasady polityki przestrzennej” w skali 1: 10 000

2.4. Kształtowanie krajobrazu rolniczego i podstawowe zasady upraw i agrotechniki rolnictwa zrównoważonego

Rejony intensyfikacji produkcji rolnej – agrokompleks wysoczyznowy obejmuje znaczną część obszaru gminy. W związku z bardzo dużym potencjałem agroekologicznym powinny pełnić funkcję obszaru produkcyjnego – upraw i hodowli. Postuluje się wprowadzenie i popularyzowanie zasad gospodarki rolnej protegujących formy tzw. rolnictwa ekologicznego (zrównoważonego)

- kształtowanie struktury krajobrazu rolniczego w sposób stymulujący utrzymanie lub wzrost różnorodności biologicznej, przez różnicowanie warunków siedliskowych roślin i przez stwarzanie warunków ostojowych dla możliwie jak największej liczby gatunków zwierząt. W tym celu należy wykorzystywać nie zagospodarowane obszary rolnicze oraz popierać i propagować przekształcanie pól o niskich klasach bonitacyjnych gleb na zadrzewienia śródpolne, zalesienia, drobne zbiorniki wodne itp.
- na obszarach użytkowanych rolniczo pozostawianie nie przeorywanych pasów gruntu (wzdłuż cieków), w celu umożliwienia rozwoju półnaturalnych zbiorowisk roślinnych, które spontanicznie tworzą się w wyniku braku bezpośredniego użytkowania (zarośla, szuwały, ugrupowania roślinności bagiennej) lub pod wpływem koszenia i wypasu.
- ochronę ekosystemów półnaturalnych (np. łąki) i synantropijnych w warunkach normalnego użytkowania gospodarczego dużych obszarów. Ponieważ ekosystemy te powstały i utrzymują się w wyniku różnych form działalności ludzkiej, należy pielęgnować tradycyjne sposoby gospodarowania, przynajmniej w takim zakresie, aby ww. typy ekosystemów utrzymywały się.
- objęcie ochroną zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne oraz dążyć do ich większego udziału powierzchniowego, przez protekcję spontanicznego rozwoju drzew i

krzewów na miedzach i innych miejscach nie nadających się do rolniczego wykorzystania.

- tworzenie bariery biogeochemiczne, przeciwdziałające rozprzestrzenianiu się zanieczyszczeń przez migrację wodną oraz powstawaniu erozji wietrznej i wodnej.
- rekultywację drobnych terenów zdewastowanych zgodnie z zasadą kształtowania zróżnicowanych warunków środowiskowych, stosując głównie kierunek rekultywacji fitomelioracyjny i krajobrazowy.

a także w dziedzinie gospodarki rolnej poprzez:

- stosowanie prawidłowego płodozmianu, unikając uproszczonych rotacji roślin oraz wprowadzając siew międzyplonów wykorzystywanych na paszę lub zielony nawóz, co prowadzi do zwiększenia zasobów próchnicy, przyczyniając się w ten sposób do wzrostu bogactwa glebowych zwierząt bezkręgowych.
- dostosowanie nawożenia do warunków glebowych i potrzeb odżywczych roślin w celu maksymalnego ich wykorzystania przez rośliny i zamknięcia cykli obiegu składników odżywczych roślin.
- wyeliminowanie nadmiernych dawek nawozów mineralnych, zwłaszcza stosowanych jednorazowo w okresach jesiennym i zimowym.
- ograniczanie stosowania nawozów, zwłaszcza mineralnych i środków ochrony roślin w strefach sąsiadujących z ciekami i zbiornikami wodnymi.
- stosowanie bezodpadowych technologii uprawy, polegające na pełnym zagospodarowaniu w glebie wszelkich odpadów organicznych.
- stosowanie w jak największym stopniu nawozy organiczne w celu zapobieżenia ubożeniu zasobów próchnicy, przyjmując za podstawę działania bilans substancji organicznej w glebie.
- nie stosowanie gnojowicowej technologii hodowli zwierząt.
- ograniczanie wielkości hodowli zwierząt gospodarskich do pojemności nawozowej gleb areałów pól uprawnych.
- rozwijanie zintegrowanych metod ochrony roślin, przy wykorzystaniu metod agrotechnicznych, biologicznych i środków chemicznych o szybkim rozkładzie w środowisku.
- wprowadzenie kontroli wielkości stosowanych nawozów mineralnych i środków ochrony roślin.

3. Kierunki ochrony walorów środowiska kulturowego i krajobrazu

3.1. Generalne zasady i kierunki ochrony dóbr kultury i kształtowania krajobrazu kulturowego gminy Bobowo

Dla określenia generalnych kierunków i zasad ochrony dóbr kultury i kształtowania krajobrazu kulturowego w gminie Bobowo, przyjęto następujące narzędzia z zakresu regulacji i planowania rozwoju.

Są to:

- wyznaczenie stref działań na rzecz ochrony dóbr kultury i harmonijne kształtowanie krajobrazu kulturowego
- określenie rodzaju działań dla wyznaczonych stref
- zadania polityki konserwatorskiej – ochrona walorów kulturowych w postaci obiektów wpisanych do rejestru zabytków i postulowanych do wpisania do rejestru zabytków
- określenie rodzaju działań w stosunku do obiektów o wartościach historycznych
- wskazanie obszarów o specjalnych uwarunkowaniach – postulowanych do sporządzenia planu miejscowego

Dla przybliżenia poszczególnych narzędzi sporządzono następującą ich charakterystykę:

Strefy działań - zasady ochrony i kształtowania przestrzeni

Oznaczenie	Obszar	Układ przestrzenny	Zabudowa
UKŁADY PRZESTRZENNE strefy działań			
Istniejące układy wiejskie			
Strefa H - zachowanie historycznego układu wiejskiego	Historyczny układ wiejski o dobrze zachowanym układzie przestrzeni - nym / zachowany układ parcelacyjny, niwa siedliskowa, struktura architektoniczna /	Zachowanie: - historycznego układu dróg i placów wiejskich. - historycznej linii zabudowy - historyczne wykształconej tradycji sytuowania domów wzdłuż linii zabudowy / dominujący we wsi sposób: kalenicowo lub szczytowo - tradycyjnych relacji pomiędzy powierzchnią zabudowy a powierzchnią działki - tradycyjnego układu zabudowy zagród Uzupełnienia zabudowy : - w ramach istniejącej niwy siedliskowej / wymiana istniejącej substancji / bądź podział dużych działek siedliskowych z zachowaniem w/w rygorów/. Zakaz: wtórnej parcelacji i dogęszczeń Nie stosować miejskiego - regularnego podziału parcelacyjnego	Zachowanie, utrzymanie i podkreślenie walorów historycznej substancji architektonicznej poprzez: restaurację, konserwację, modernizację istniejącej zabudowy oraz poprzez wprowadzanie współczesnej zabudowy. Zabudowa nowoprojektowana, zaleca się: - utrzymanie tradycyjnej skali - utrzymanie tradycyjnej formy - stosowanie tradycyjnie występujących w regionie materiałów budowlanych - stosowanie tradycyjnej kolorystyki Zaleca się kontynuowanie tradycji miejscowych warsztatów budowlanych. Nie wprowadzać w historyczną strukturę przestrzenną zabudowy obcej wiejskiej tradycji budowlanej w kategoriach rozwiązań: architektonicznych, funkcjonalnych, estetycznych.

Strefa U- utrzyma nie historycz nego układu wiejskie go	Historyczny układ przestrzeni / dobrze zachowany układ parcelacyjny i niwa siedliskowa, wypełniona w znacznym stopniu współczesną strukturą architektoniczną /	Zachowanie: - historycznego układu dróg i placów wiejskich. - historycznej linii zabudowy - historyczne wykształconej tradycji sytuowania domów wzdłuż linii zabudowy / dominujący we wsi sposób: kalenicowo lub szczytowo - tradycyjnych relacji pomiędzy powierzchnią zabudowy a powierzchnią działki - tradycyjnego układu zabudowy zagrod Uzupełnienia zabudowy : - w ramach istniejącej niwy siedliskowej / wymiana istniejącej substancji / bądź podział dużych działek siedliskowych - wyznaczanie nowych działek siedliskowych / w nawiązaniu do istniejącego układu, ukształtowania terenu i miejscowej tradycji / Nie stosować miejskiego - regularnego podziału parcelacyjnego	Utrzymanie i podkreślenie walorów historycznej substancji architektonicznej poprzez: restaurację, konserwację, modernizację istniejącej zabudowy oraz poprzez wprowadzanie współczesnej zabudowy harmonijnie uzupełniającej historyczny układ. Nowoprojektowana zabudowa, zaleca się: - utrzymanie tradycyjnej skali - utrzymanie tradycyjnej formy - stosowanie tradycyjnie występujących w regionie materiałów budowlanych - stosowanie tradycyjnej kolorystyki Nie wprowadzać w historyczną strukturę przestrzenną zabudowy obcej wiejskiej tradycji budowlanej w kategoriach rozwiązań: architektonicznych, funkcjonalnych, estetycznych
Zespoły zieleni			
Strefa Hz – zachowa nie układu przestrze nnego	Parki Cmentarze	Zachować układ przestrzenny Rewaloryzacja przestrzeni Zachować układ przestrzenny Prace porządkowe	Nie wprowadzać trwałych budowli nie wprowadzać trwałych budowli

Tereny wskazane pod zabudowę – strefa N			
Kontynuacja i harmonijne powiązania z układami historycznymi	Nz - Tereny nowej zabudowy zwartej-	dla obszarów zainwestowanych - wpisać bądź harmonijnie powiązać nowe układy przestrzenne z historycznymi, wykorzystując walory środowiska naturalnego, kulturowego i walory krajobrazowe. dla obszarów projektowanych - harmonijnie powiązać z układami historycznymi, określić tożsamość funkcjonalną i formalną, zapewnić ład przestrzenny	Strefa ograniczonego gabarytu zabudowy - skalę zabudowy utrzymać w skali historycznej zabudowy, kontynuacja tradycji miejscowych warsztatów budowlanych. Nowa jakość – utrzymać charakter współczesnej architektury w skali charakterystycznej dla regionu, kontynuacja tradycji miejscowych warsztatów budowlanych.
	Nr - zagrody i siedliska samotnicze	Zaleca się kontynuację działań przestrzennych charakterystycznych dla regionu	Zaleca się kontynuowanie tradycji miejscowych warsztatów budowlanych.
	No - osady, przysiółki – nowe zespoły zwartej zabudowy w Grabowcu i Smołagu	Zaleca się kontynuację działań przestrzennych charakterystycznych dla regionu Nie stosować miejskiego - regularnego podziału parcelacyjnego	Zaleca się kontynuowanie tradycji miejscowych warsztatów budowlanych. Nie budować wielorodzinnych bloków o miejskim charakterze
	inne	Zaleca się kontynuację działań przestrzennych charakterystycznych dla regionu	Zaleca się kontynuowanie tradycji miejscowych warsztatów budowlanych
	usługi, produkcja	lokować poza historycznymi układami przestrzennymi	Ograniczyć wysokość do 2 kondygnacji / 7, 5 m l.
Tereny wyłączone spod zabudowy – strefa E			
Ekspozycja historycznych układów wiejskich		Zachowanie przestrzeni	Zakaz zabudowy
Pozostałe tereny – zachowanie dotychczasowego sposobu użytkowania			

Zadania polityki konserwatorskiej – ochrona walorów kulturowych

ZESPOŁY I BUDYNKI WPISANE DO REJESTRU ZABYTEKÓW			
Z	1. Kościół parafialny pw. św. Wojciecha Bobowo	Przedmiot ochrony zgodny z zapisem konkretnej decyzji. Wszelkie prace i roboty można prowadzić tylko za zgodą Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.	Przedmiot ochrony zgodny z zapisem konkretnej decyzji. Wszelkie prace i roboty można prowadzić tylko za zgodą Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
	2. Dwór Myśliwski w Mysinku		
OBIEKTY POSTULOWANE DO WPISANIA DO REJESTRU ZABYTEKÓW			
3. Kościół parafialny pw. św. Trzech Króli - Grabowo		Wszelkie prace i roboty można prowadzić tylko za zgodą Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków	Wszelkie prace i roboty można prowadzić tylko za zgodą Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków
4. Zagroda nr 1 - Wysoka			
STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE WPISANE DO REJESTRU ZABYTEKÓW			
A	1. Osada – młodsza epoka żelaza, dec.363/A 15.12.1978r.	Przedmiot ochrony zgodny z zapisem konkretnej decyzji. Wszelkie prace i roboty można prowadzić tylko za zgodą Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Dla stanowisk o własnej formie przestrzennej - obowiązuje jej ochrona	Przedmiot ochrony zgodny z zapisem konkretnej decyzji. Wszelkie prace i roboty można prowadzić tylko za zgodą Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Zakaz zabudowy. Dla stanowisk o własnej formie przestrzennej obowiązuje jej ochrona dot. poz. 2 i 3
	2. Grodzisko - wczesne średniowiecze dec. 116/A 5.12.1970r.		
	3. Osada przygródowa - wczesne średniowiecze dec.240/A, 6.12.1772r., dec.307, 6.12.1976r.		
	4. Osada – wczesna epoka żelaza, dec.140/A, 26.03.1971r.		

STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE W STREFACH OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ			
Ao		Teren ochrony wg wskazań na planszy. Przy podejmowaniu wszelkich działań inwestycyjnych bądź prac ziemnych należy uzyskać opinie WKZ, który określi zasady ochrony, dokumentacji i tryb działań.	Przy podejmowaniu wszelkich działań inwestycyjnych bądź prac ziemnych należy uzyskać opinie WKZ, który określi zasady ochrony, dokumentacji i tryb działań.

działania w stosunku do obiektów o wartościach historycznych

BUDYNKI O WARTOŚCIACH KULTUROWYCH		
Obiekty wymienione w „Studium środowiska kulturowego”	Zalecane zachowanie kontekstu przestrzennego	Zalecane zachowanie skali i charakteru zabudowy, elementów wystroju architektonicznego, tradycyjnie stosowanych technik i materiałów budowlanych Adaptacja i modernizacja winna uwzględniać w/w elementy.

Zasady kształtowania zabudowy w historycznych układach wiejskich

Gabaryty budynku:

- wysokość budynku – 1 kondygnacja + poddasze (kąt nachylenia połaci dach 45°),
 - 1,5 - 2 kondygnacji (z użytkowym poddaszem – ściana kolankowa i półpłaski dach)
 - wysokość budynku dostosowana do skali i wysokości budynków sąsiednich
- wysokość cokołu – 0,3-0,6 m
- wysokość kondygnacji – 2,8- 3,0 m
- wysokość kondygnacji poddasza – 2,8 – 3,0 m (razem lub bez ścianki kolankowej), nie wyższa niż wysokość kondygnacji

Materiał, forma , konstrukcja

- cokół – kamień, cegła, mur
 - kolorystyka naturalna stosowanych materiałów
- ściany – pełne oraz o konstrukcji ryglowej: kamień, drewno, cegła, mur tynkowany

- kolorystyka naturalna stosowanych materiałów
- dach - dwuspadowy o kącie nachylenia połaci 22-45°
 - strzecha, gont, papa, dachówka
- kolorystyka naturalna stosowanych materiałów

**Obszary o specjalnych uwarunkowaniach – postulowane do sporządzenia
planu miejscowego**

W opracowaniu wskazano takie obszary, które z uwagi na ochronę wysokich walorów kulturowych wymagają odrębnego, pełnego opracowania planistycznego i uregulowań prawnych korzystania z przestrzeni. Zaproponowano do takiego opracowania następujące obszary :

- obszar zwartej, istniejącej i projektowanej zabudowy wsi Wysoka
- fragmenty obszarów wsi o zachowanym układzie historycznym – przeznaczone na uzupełnienie funkcji usługowej, łącznie z nową zabudową.

4. Kierunki rozwoju zabudowy

4.1. Ogólne zasady rozwoju

Z przyjętego programu oraz wcześniej określonych celów rozwoju gminy wynika:

- konieczność wyznaczenia nowych terenów pod budownictwo mieszkaniowe
- konieczność wyznaczenia nowych terenów dla potrzeb wyznaczenia funkcji gospodarczych – poszukiwania nowych miejsc pracy o funkcjach nierolniczych.

Generalne założenia nowych terenów rozwojowych pod budownictwo , są następujące:

- ze względu na atrakcyjne położenie i powiązania komunikacyjne główny przyrost nowych terenów mieszkaniowych przewiduje się w obszarze Jabłówko – Bobowo; dominującą ilość terenów przeznaczonych pod tą zabudowę wyznacza się w najbliższym sąsiedztwie zwartej zabudowy wsi Bobowo w tym dwa obszary przewidziane dla zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej gminy
- znacznie mniejszą ilość terenów budowlanych wyznacza się we wsiach o zabudowie zwartej Grabowo i Wysoka , w tym w Wysokiej jeden teren dla zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej
- dopuszcza się dogęszczenie istniejącej zabudowy we wsiach o zabudowie rozproszonej Grabowiec i Smołąg do bez konieczności wyznaczania terenów budowlanych na ten cel – określono fragmenty obszarów tych wsi umożliwiające dogęszczenie zabudowy w formie zabudowy zwartej oraz pasma wzdłuż istniejących dróg predysponowane do lokalizowania nowej zabudowy
- wyznacza się pasma rozwojowe dla funkcji mieszkaniowych – wzdłuż głównych dróg - związane z istniejącą infrastrukturą i dogodnością powiązań komunikacyjnych , oraz na terenach zabudowy rozproszonej wsi z możliwością lokalizacji funkcji letniskowej
- na całym terenie gminy w obszarach rolno-osadniczych poza terenami wyłączonymi spod nowej zabudowy dopuszcza się wydzielanie nowych

siedlisk oraz działek zabudowy mieszkaniowej (po 1 działce) przy istniejących siedliskach

- wyznacza się tereny wskazane pod zabudowę usługową i do uzupełnienia funkcji usługowych – wzbogacenie oferty usługowej ośrodka gminnego i ośrodków wspomagających
- wskazuje się tereny pod zabudowę produkcyjno-usługową i gospodarczą
- wyznacza się pasma rozwojowe funkcji mieszkaniowo-gospodarczych – w sąsiedztwie obszarów zainwestowanych, z dogodnymi powiązaniami komunikacyjnymi i łatwymi do uzbrojenia

4.2. Tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową, w tym dla zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej

W studium gminy wyznaczono następujące główne obszary przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową:

1. Bobowo

W miejscowości gminnej Bobowo wyznaczono cztery obszary:

- **Teren 1M;** obszar zabudowy zwartej, położony w Kahmanowie, wzdłuż ul. Leśnej, na odcinku od skrzyżowania z drogą wojewódzką nr 222 do istniejącego zespołu zabudowy –, teren predysponowany dla zabudowy ze względu na istniejące uzbrojenie i dogodne położenie (patrz załącznik kart. w skali 1:10 000)
 - powierzchnia terenu – ok.3,5 ha
 - przewidywana liczba mieszkań - ok.30 w zabudowie jednorodzinnej lub ok. 50 w zabudowie jednorodzinnej i wielorodzinnej (130 – 260 mieszkańców)
 - charakter zabudowy – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna po obu stronach istniejącej ulicy, na działkach o pow. min.1000m², dopuszcza się lokalizację małych domów mieszkalnych do 4 rodzin w budynku (w formie tzw. „czworaków”)
 - teren przeznaczony dla zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej
 - teren w strefie „N” – kontynuacji i harmonijnych powiązań z układami historycznymi
 - przed rozpoczęciem procesu inwestycyjnego należy sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego

- obszar określony w studium , jako obszar zorganizowanej działalności inwestycyjnej (np. połączenie finansowania przedsięwzięcia różnych podmiotów – publicznych i prywatnych , niejednorodna struktura własnościowa terenu)
- **Teren 2M;** obszar zabudowy zwartej położony w północ od obszaru właściwej zabudowy wsi i na wschód od istniejącego, współcześnie powstałego zespołu działek zabudowy mieszkaniowej, teren predysponowany do zabudowy ze względu na dobre położenie oraz oddalenie od zachowanego układu ruralistycznego wsi (patrz załącznik kart. w skali 1:10 000)
 - powierzchnia terenu - ok. 20,0 ha
 - przewidywana liczba mieszkań – ok. 85 (365 mieszkańców)
 - charakter zabudowy – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna na działkach o powierzchni min.2000 m²
 - teren w strefie „N” – kontynuacji i harmonijnych powiązań z układami historycznymi
 - przed rozpoczęciem procesu inwestycyjnego należy sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
- **Teren 3M;** obszar zabudowy zwartej położony w centralnej części wsi, pomiędzy terenem projektowanego osiedla, będącego w trakcie realizacji a obszarem zwartej zabudowy wsi –, obszar predysponowany do zabudowy ze względu na dogodny pod względem technicznym teren dla sytuowania budynków i łatwość uzbrojenia oraz duże zainteresowanie mieszkańców na przeznaczenie go na cele budowlane (patrz załącznik kart. w skali 1:10 000)
 - powierzchnia terenu – ok. 7,5 ha
 - przewidywana liczba mieszkań ok.75 (320 – mieszkańców)
 - charakter zabudowy – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna na działkach o powierzchni 600 –800 m² w zależności od obecnego podziału własnościowego
 - możliwość lokalizacji usług podstawowych, nowego przedszkola, terenów zieleni i wypoczynku związane z lokalizacją szkoły (usługi publiczne)
 - teren przeznaczony dla zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej

- teren w strefie „N” – kontynuacji i harmonijnych powiązań z układami historycznymi
 - przed rozpoczęciem procesu inwestycyjnego należy sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
 - obszar określony w studium , jako obszar zorganizowanej działalności inwestycyjnej (np. połączenie finansowania przedsięwzięcia różnych podmiotów – publicznych i prywatnych , niejednorodna struktura własnościowa terenu)
- **Teren 4M;** obszar zabudowy zwartej położony w południowo-wschodniej części wsi, przewidywany jako rezerwa terenowa do zainwestowania w ostatniej kolejności – położenie dość korzystne w sąsiedztwie drogi wylotowej do Grabowa (patrz załącznik kart. w skali 1:10 000)
- powierzchnia terenu – ok. 5,5 ha
 - przewidywana liczba mieszkań ok.30. (129 mieszkańców)
 - charakter zabudowy – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna na działkach o powierzchni
 - teren w strefie „N” – kontynuacji i harmonijnych powiązań z układami historycznymi
 - przed rozpoczęciem procesu inwestycyjnego należy sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
- **Teren 5M;** obszar zabudowy zwartej położony przy drodze do Grabowa w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącej zabudowy (patrz załącznik kart. w skali 1:10 000)
- powierzchnia terenu – ok. 2,0 ha
 - przewidywana liczba mieszkań ok.16 (70 – mieszkańców)
 - charakter zabudowy – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna na działkach o powierzchni minimum 1000 m²
 - teren w strefie „N” – kontynuacji i harmonijnych powiązań z układami historycznymi
 - przed rozpoczęciem procesu inwestycyjnego należy sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego

- **Teren 6 M;** obszar zabudowy zwartej położony w przysiółku Rusek projektowany wzdłuż istniejącej drogi i jako uzupełnienie istniejącej zabudowy, korzystne położenie ze względu na istniejące uzbrojenie i atrakcyjny krajobrazowo teren (patrz załącznik kart. w skali 1:10 000)
 - powierzchnia terenu – ok. 3,5 ha
 - przewidywana liczba mieszkań ok.25 (110 mieszkańców)
 - charakter zabudowy – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna na działkach o powierzchni minimum 1500 m²
 - teren w strefie „N” – kontynuacji i harmonijnych powiązań z układami historycznymi
 - przed rozpoczęciem procesu inwestycyjnego należy sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
- **Teren 7M;** obszar zabudowy zwartej, położony przy drodze wojewódzkiej na północ od terenu 2P, korzystne położenie ze względu na istniejące uzbrojenie i dogodne położenie (patrz załącznik kart. w skali 1:10000),
powierzchnia terenu- ok. 4,5 ha
charakter zabudowy – zabudowa mieszkaniowa, jednorodzinna, działki o pow. min. 1000 m²
- zabudowa usługowa, działki min. 1500 m²
Teren w strefie „N”- kontynuacji i harmonijnych powiązań z układem historycznym;
przed rozpoczęciem procesu inwestycyjnego należy sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.
- **Inne tereny zabudowy;**
- – uzupełnienie i kontynuacja zabudowy istniejącej (patrz załącznik kart. w skali 1:10 000)
 - przewidywana liczba mieszkań ok.20 (86 mieszkańców)
 - charakter zabudowy – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna na działkach o powierzchni minimum 800-1000 m²
 - w wypadku realizacji na nowych terenach - przed rozpoczęciem procesu inwestycyjnego należy sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
 - tereny w strefach: „H” - zachowanie historycznego układu wiejskiego i „N” – kontynuacji i harmonijnych powiązań z układami historycznymi /wg załącznika graficznego w skali 1:10 000
- pasmo wskazanego rozwoju zabudowy– lokalizacja zabudowy letniskowej, obszar na północ od drogi gminnej nr 1046015 (patrz załącznik kart. w skali 1:10 000)

2. Jabłówko

- **Teren 7 M;** dwa obszary zwartej zabudowy położone wzdłuż dróg prowadzących do Grabowca jako kontynuacja i uzupełnienie istniejącej zabudowy (patrz załącznik kart. w skali 1:10 000)
 - powierzchnia terenu – ok. 0,35 ha
 - przewidywana liczba mieszkań ok.22 (94 – mieszkańców)

- charakter zabudowy – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna na działkach o powierzchni minimum 1000 m²
 - teren w strefach „U” – utrzymania historycznego układu i „N” – kontynuacji i harmonijnych powiązań z układami historycznymi
 - przed rozpoczęciem procesu inwestycyjnego należy sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
- **Inne tereny zwartej zabudowy;** – uzupełnienie i kontynuacja zabudowy istniejącej
- przewidywana liczba mieszkań ok.3 (13 mieszkańców)
 - charakter zabudowy – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna na działkach o powierzchni minimum 800-1000 m²
 - teren w strefie „N” – kontynuacji i harmonijnych powiązań z układami historycznymi
 - przed rozpoczęciem procesu inwestycyjnego należy sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
- **Pasma wskazanego rozwoju funkcji mieszkaniowych;** tereny położone wzdłuż istniejących dróg predysponowane do zabudowy ze względu na możliwość uzbrojenia terenu i atrakcyjność lokalizacji przy ciągach komunikacyjnych (patrz załącznik kart. w skali 1:10 000)
- przewidziano dwa takie obszary :
 - pasmo wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 222 na południe od wsi Jabłówko – występują ograniczenia związane z włączeniem dojazdu do drogi krajowej oraz wymaganej odległości zabudowy od drogi
 - pasmo wzdłuż drogi do Grabowca
 - przewidywana liczba mieszkań ok.20 (86 mieszkańców)
 - charakter zabudowy - siedliska na działkach minimum 2000 m² wpisujące się w naturalny krajobraz
 - tereny w strefie „N” – kontynuacji i harmonijnych powiązań z układami historycznymi

- dla zabudowy nie związanej z rolnictwem przed rozpoczęciem procesu inwestycyjnego należy sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego

3.Smoląg

- **Tereny zwartej zabudowy;** – położone w „centralnych” częściach wsi, uzupełnienie i kontynuacja zabudowy istniejącej, również wskazane do lokalizacji zabudowy letniskowej i baz agroturystycznych (patrz załącznik kart. w skali 1:10000)
 - charakter zabudowy – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub letniskowa na działkach o powierzchni minimum 1500 m²
 - tereny w strefie „N” – kontynuacji i harmonijnych powiązań z układami historycznymi
 - przed rozpoczęciem procesu inwestycyjnego należy sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
- **Pasma wskazanego rozwoju funkcji mieszkaniowych;** tereny położone wzdłuż istniejących dróg jako uzupełnienie zabudowy rozproszonej, predysponowane do zabudowy ze względu na atrakcyjność krajobrazu , również wskazane do lokalizacji zabudowy letniskowej i baz agroturystycznych (patrz załącznik kart. w skali 1:10 000)
 - charakter zabudowy - siedliska na działkach minimum 2000 m² wpisujące się w naturalny krajobraz, bazy agroturystyczne w formie dużych samotniczych siedlisk zabudowy zagrodowej
 - tereny w strefie „N” – kontynuacji i harmonijnych powiązań z układami historycznymi
 - dla zabudowy nie związanej z rolnictwem przed rozpoczęciem procesu inwestycyjnego należy sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
- Razem dla wszystkich terenów: - przewidywana liczba mieszkań ok.5 (22 stałych mieszkańców), dodatkowo przewiduje się budynki letniskowe

4. Grabowiec

- **Tereny zwartej zabudowy;** – położone w „centralnych” częściach wsi, uzupełnienie i kontynuacja zabudowy istniejącej, również wskazane do lokalizacji zabudowy letniskowej i baz agroturystycznych (patrz załącznik kart. w skali 1:10.000)
 - charakter zabudowy – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub letniskowa na działkach o powierzchni minimum 1500 m²
 - tereny w strefie „N” – kontynuacji i harmonijnych powiązań z układami historycznymi
 - przed rozpoczęciem procesu inwestycyjnego należy sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
- **Pasma wskazanego rozwoju funkcji mieszkaniowych;** tereny położone wzdłuż istniejących dróg jako uzupełnienie zabudowy rozproszonej predysponowane do zabudowy ze względu atrakcyjność krajobrazu, również wskazane do lokalizacji zabudowy letniskowej i baz agroturystycznych (patrz załącznik kart. w skali 1:10.000)
 - charakter zabudowy - siedliska na działkach minimum 2000 m² wpisujące się w naturalny krajobraz, bazy agroturystyczne w formie dużych samotniczych siedlisk zabudowy zagrodowej
 - tereny w strefie „N” – kontynuacji i harmonijnych powiązań z układami historycznymi
 - dla zabudowy nie związanej z rolnictwem przed rozpoczęciem procesu inwestycyjnego należy sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
- Razem dla wszystkich terenów: - przewidywana liczba mieszkań ok.10 (43 stałych mieszkańców), dodatkowo przewiduje się budynki letniskowe

5. Wysoka

- **Teren 8 M;** obszar zwartej zabudowy położony w północno zachodniej części wsi przy drodze lokalnej prowadzącej do drogi powiatowej w kierunku Płaczewa, jako

kontynuacja i uzupełnienie istniejącej zabudowy (patrz załącznik kart. w skali 1:10.000)

- powierzchnia terenu – ok.2,5 ha
- przewidywana liczba mieszkań ok.12 w zabudowie jednorodzinnej lub ok. 20 w zabudowie jednorodzinnej i wielorodzinnej -(52-86 mieszkańców)
- charakter zabudowy – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna na działkach o powierzchni minimum 1000 m², dopuszcza się lokalizację małych domów mieszkalnych do 4 rodzin w budynku (w formie tzw. „czworaków”)
- teren przeznaczony dla zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej
- teren w strefie „N” – kontynuacji i harmonijnych powiązań z układami historycznymi
- przed rozpoczęciem procesu inwestycyjnego należy sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
- obszar określony w studium , jako obszar zorganizowanej działalności inwestycyjnej (np. połączenie finansowania przedsięwzięcia różnych podmiotów – publicznych i prywatnych , niejednorodna struktura własnościowa terenu)

- **Teren 9 M;** obszar zwartej zabudowy położony w południowo-wschodniej części wsi w pewnym oddaleniu od istniejącej zabudowy (patrz załącznik kart. w skali 1:10 000)

- powierzchnia terenu – ok. 2,0 ha
- przewidywana liczba mieszkań ok.11 (48 mieszkańców)
- charakter zabudowy – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna na działkach o powierzchni minimum 1000 m²
- teren w strefie „N” – kontynuacji i harmonijnych powiązań z układami historycznymi
- przed rozpoczęciem procesu inwestycyjnego należy sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego

- **Inne tereny zwartej zabudowy;** – uzupełnienie i kontynuacja zabudowy istniejącej (patrz załącznik kart. w skali 1:10 000)

- przewidywana liczba mieszkań ok.4 (17 mieszkańców)
 - charakter zabudowy – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna na działkach o powierzchni minimum 800-1000 m²
 - tereny w strefie „H” – zachowanie historycznego układu wiejskiego
- **Pasma wskazanego rozwoju funkcji mieszkaniowych;** tereny położone wzdłuż istniejących dróg predysponowane do zabudowy ze względu na możliwość uzbrojenia terenu i atrakcyjność lokalizacji przy ciągach komunikacyjnych (patrz załącznik kart. w skali 1:10 000)
- z wyjątkiem terenów położonych wzdłuż po wschodniej stronie drogi dojazdowej biegnącej z wsi Wysoka na północ do drogi powiatowej nr 10508 w kierunku Płaczewa
 - przewidywana liczba mieszkań ok.7 (30 mieszkańców)
 - charakter zabudowy – zabudowa rezydencjonalna na działkach minimum 2000 m² wpisująca się w naturalny krajobraz,
 - tereny w strefie „N” – kontynuacji i harmonijnych powiązań z układami historycznymi
 - dla zabudowy nie związanej z rolnictwem przed rozpoczęciem procesu inwestycyjnego należy sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego

6. Grabowo

- **Tereny zwartej zabudowy;** –uzupełnienie i kontynuacja zabudowy wzdłuż istniejących dróg wylotowych- (patrz załącznik kart. w skali 1:10 000)
- powierzchnia wszystkich terenów – ok. 3,0 ha
 - przewidywana liczba mieszkań ok. 25 (107 mieszkańców)
 - charakter zabudowy – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna na działkach o powierzchni minimum 1000 m²
 - tereny w strefie „N” – kontynuacji i harmonijnych powiązań z układami historycznymi
 - przed rozpoczęciem procesu inwestycyjnego należy sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego

- **Inne tereny zwartej zabudowy;** – uzupełnienie i kontynuacja zabudowy istniejącej (patrz załącznik kart. w skali 1:10 000)
 - przewidywana liczba mieszkań ok.4 (17 mieszkańców)
 - charakter zabudowy – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna na działkach o powierzchni minimum 800-1000 m²
 - teren w strefie „U” – utrzymanie historycznego układu wiejskiego
- **Pasma wskazanego rozwoju funkcji mieszkaniowych;** tereny położone wzdłuż istniejących dróg oraz jako uzupełnienie zabudowy rozproszonej, predysponowane do zabudowy ze względu na możliwość uzbrojenia terenu i atrakcyjność krajobrazu (patrz załącznik kart. w skali 1:10 000)
 - przewidywana liczba mieszkań ok.5 (21 mieszkańców)
 - charakter zabudowy - siedliska na działkach minimum 2000 m² wpisujące się w naturalny krajobraz
 - tereny w strefie „N” – kontynuacji i harmonijnych powiązań z układami historycznymi
 - dla zabudowy nie związanej z rolnictwem przed rozpoczęciem procesu inwestycyjnego należy sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego

4.3. Tereny wskazanego rozwoju funkcji usługowych związanych z obsługą ludności

- Tereny takie przewidziano na obszarach zwartej zabudowy wsi – gminnej i w ośrodkach pomocniczych w celu wzbogacenia ich oferty usługowej , są to tereny wskazane do lokalizacji usług oraz wskazane do uzupełnienia funkcji usługowej – usługi wbudowane. (patrz załącznik kart. w skali 1:10 000)

Bobowo

- **Teren lokalizacji usług** – w południowej części wsi w sąsiedztwie kościoła i dotychczasowej szkoły
 - powierzchnia terenu – ok.0,4 ha
 - centrum usługowe, głównie o funkcji handlowej w połączeniu z usługami np. kultury i administracji zlokalizowanymi w budynku dotychczasowej szkoły (po jej przeniesieniu do nowego obiektu)

- teren w strefie „H” – zachowanie istniejącego układu wiejskiego
- obszar określony w studium , jako obszar zorganizowanej działalności inwestycyjnej (np. połączenie finansowania przedsięwzięcia różnych podmiotów – publicznych i prywatnych)
- przed rozpoczęciem procesu inwestycyjnego należy sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego postuluje się łącznie z terenem wskazanym do uzupełnienia funkcji usługowych (wg załącznika graficznego w skali 1:10 000)
- **teren wskazany do uzupełnienia funkcji usługowych** – teren w południowej części wsi, w obszarze istniejącej zwartej zabudowy mieszkaniowo-usługowej
 - zmiana funkcji budynków mieszkalnych na usługową , usługi wbudowane
 - teren w strefie „H” – zachowanie istniejącego układu wiejskiego
 - postuluje się sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego łącznie z terenem projektowanej lokalizacji usług (wg załącznika graficznego w skali 1:10 000)

Wysoka

- **Teren lokalizacji usług** – w centralnej części wsi w sąsiedztwie dotychczasowej lokalizacji obiektów usługowych
 - powierzchnia terenu – ok. 0,80 ha
 - zespół projektowanych obiektów usługowych lub mieszkalno-usługowych tworzących razem z terenem wskazanym do lokalizacji usług małe centrum usługowe, projektowane budynki jako zabudowa uzupełniająca oraz obszar na zapleczu istniejącej zabudowy
 - teren w strefie „H” - zachowanie istniejącego układu wiejskiego
 - przed rozpoczęciem procesu inwestycyjnego należy sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego - postuluje się dla obszaru zwartej zabudowy wsi (wg załącznika graficznego w skali 1:10 000) lub co najmniej z terenem wskazanym do uzupełnienia funkcji usługowych (wg załącznika graficznego w skali 1:10 000)
- **teren wskazany do uzupełnienia funkcji usługowych** – teren w sąsiedztwie nowoprojektowanych terenów lokalizacji usług, w obszarze istniejącej zwartej zabudowy mieszkaniowo-usługowej . tworzących wspólnie centrum usługowe

- zmiana funkcji budynków mieszkalnych na usługową , usługi wbudowane
- teren w strefie „H” – zachowanie istniejącego układu wiejskiego
- postuluje się sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru j.w. (wg załącznika graficznego w skali 1:10.000)

Grabowo

- **Teren lokalizacji usług** – w centralnej części wsi w sąsiedztwie dotychczasowej lokalizacji obiektów usługowych
 - powierzchnia terenu – ok. 0,30 ha
 - zespół projektowanych obiektów usługowych lub mieszkalno-usługowych (obszar na zapleczu istniejącej zabudowy) tworzących razem z istniejącymi usługami małe centrum usługowe,
 - teren w strefie „U” – utrzymanie historycznego układu wiejskiego
 - przed rozpoczęciem procesu inwestycyjnego należy sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego postuluje się łącznie z terenem wskazanym do uzupełnienia funkcji usługowych (wg załącznika graficznego w skali 1:10 000)
- **teren wskazany do uzupełnienia funkcji usługowych** – teren w obszarze istniejącej zwartej zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej, w centralnej części wsi, przy rozwidleniu dróg tworzących plac tworzących wspólnie centrum usługowe
 - zmiana funkcji budynków mieszkalnych na usługową , usługi wbudowane
 - teren w strefie „U” – utrzymanie historycznego układu wiejskiego
 - postuluje się sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego łącznie z terenem projektowanej lokalizacji usług (wg załącznika graficznego w skali 1:10 000)

4.4. Tereny wskazanego rozwoju funkcji gospodarczych produkcyjno-usługowych, oraz pasma wskazanego rozwoju funkcji mieszkaniowo-gospodarczej

- Główne tereny na funkcje gospodarcze wyznacza się w obszarze Jabłówko-Bobowo ze względu na dogodne położenie i możliwość uzbrojenia terenu, są to następujące obszary:

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bobowo
KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Bobowo

- **Teren 1P** położony w Kahmanowie w sąsiedztwie drogi wojewódzkiej i linii kolejowej, na północ od projektowanego terenu zabudowy mieszkaniowej (patrz załącznik kart. w skali 1:10 000)
 - Teren przeznaczony pod zabudowę przemysłowo-gospodarczą (np. składy, hurtownie lub nieuciążliwa produkcja) lub usługową(dopuszcza się wszelkiego rodzaju usługi)
 - powierzchnia terenu – ok. 7,5 ha
 - teren w strefie „N” – kontynuacji i harmonijnych powiązań z układami historycznymi
 - obszar określony w studium , jako obszar zorganizowanej działalności inwestycyjnej (np. połączenie finansowania przedsięwzięcia różnych podmiotów – publicznych i prywatnych , niejednorodna struktura własnościowa terenu)
 - przed rozpoczęciem procesu inwestycyjnego należy sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego

- **Teren 2P** położony wzdłuż linii kolejowej, z możliwością rozbudowy bocznic kolejowych, preferencja dla lokalizacji funkcji transportochłonnej (patrz załącznik kart. w skali 1:10 000)
 - Teren przeznaczony pod zabudowę przemysłowo-gospodarczą (np. składy, hurtownie lub nieuciążliwa produkcja) lub usługową(dopuszcza się wszelkiego rodzaju usługi , za wyjątkiem funkcji chronionych – oświata, służba zdrowia, kultura i sztuka, rekreacja)
 - powierzchnia terenu – ok. 1,7 ha
 - obszar określony w studium , jako obszar zorganizowanej działalności inwestycyjnej (np. połączenie finansowania przedsięwzięcia różnych podmiotów – publicznych i prywatnych , niejednorodna struktura własnościowa terenu)
 - teren w strefie „N” – kontynuacji i harmonijnych powiązań z układami historycznymi
 - przed rozpoczęciem procesu inwestycyjnego należy sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego

- **Teren 3P** położony na północ od zwartej zabudowy wsi w sąsiedztwie istniejących terenów o funkcji przemysłowej utrzymanie dotychczasowego przeznaczenia w miejscowym planie wsi Bobowo (patrz załącznik kart. w skali 1:10.000)
 - Teren przeznaczony pod zabudowę przemysłowo-gospodarczą (np. składy, hurtownie lub nieuciążliwa produkcja) lub usługową (dopuszcza się wszelkiego rodzaju usługi, za wyjątkiem funkcji chronionych – oświata, służba zdrowia, kultura i sztuka, rekreacja)
 - powierzchnia terenu – ok. 2,0 ha
 - teren w strefie „N” – kontynuacji i harmonijnych powiązań z układami historycznymi
 - przed rozpoczęciem procesu inwestycyjnego należy sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
- **Teren 4P** położony przy drodze powiatowej z Bobowa do Wysokiej (na północ) (patrz załącznik kart. w skali 1:10 000)
 - Teren przeznaczony pod zabudowę przemysłowo-gospodarczą (np. składy, hurtownie lub nieuciążliwa produkcja) lub usługową (dopuszcza się wszelkiego rodzaju usługi)
 - powierzchnia terenu – ok. 4,0 ha
 - teren w strefie „N” – kontynuacji i harmonijnych powiązań z układami historycznymi
 - obszar określony w studium, jako obszar zorganizowanej działalności inwestycyjnej (np. połączenie finansowania przedsięwzięcia różnych podmiotów – publicznych i prywatnych, niejednorodna struktura własnościowa terenu)
 - przed rozpoczęciem procesu inwestycyjnego należy sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
 - **Teren 5P** położony przy drodze z Bobowa do Wysokiej (na południe) – utrzymanie dotychczasowego przeznaczenia w miejscowym planie wsi

Bobowo oraz teren nowoprojektowany na południe od tego obszaru (patrz załącznik kart. w skali 1 :10.000)

- teren przeznaczony pod zabudowę przemysłowo-gospodarczą (np. składy, hurtownie lub nieuciążliwa produkcja) lub usługową (dopuszcza się wszelkiego rodzaju usług)
- powierzchnia terenu – ok. 7,3ha
- teren w strefie „N”- kontynuacji i harmonijnych powiązań z układami historycznymi
- obszar określony w studium, jako obszar zorganizowanej działalności inwestycyjnej (np., połączenie finansowania przedsięwzięcia różnych podmiotów-publicznych i prywatnych, niejednorodna struktura własnościowa terenu)
- przed rozpoczęciem procesu inwestycyjnego należy sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego

- ***Teren 6P położony na południe od terenów zainwestowanych wsi. Teren przeznacza się na lokalizację funkcji przemysłowo-usługowej. Pow. terenu ok. 1.9ha. Ze względu na bliskie sąsiedztwo historycznego układu wiejskiego wsi Bobowo, dla zabudowy przemysłowo-usługowej przewiduje się ograniczenie wysokości do 6,0m. Na południe od terenu wyznacza się obszar ZS1; przeznacza się obszar ZS1 na lokalizację oczyszczalni ścieków lub zamiennie na lokalizację przemysłu i usług.***
- wyznaczono również **pasma rozwojowe funkcji mieszkaniowo-gospodarczych**
 - zabudowa przemysłowo-gospodarcza (np. składy, hurtownie lub nieuciążliwa produkcja) lub usługową (dopuszcza się wszelkiego rodzaju usługi, za wyjątkiem funkcji chronionych-oświata, służba zdrowia, kultura i sztuka, rekreacja) z możliwością lokalizacji budynku mieszkalnego dla właściciela
 - działki o pow. minimum 2500m²
 - przewidywana liczba działek – 20

są to następujące tereny:

- teren wzdłuż drogi powiatowej do Grabowa na trasie Bobowo-Rusek
 - teren w strefie „N” – kontynuacji i harmonijnych powiązań z układami historycznymi
 - przed rozpoczęciem procesu inwestycyjnego należy sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
- Teren wzdłuż drogi powiatowej do Wysokiej na odcinku od Bobowa do terenu 5P
 - teren w strefie „N” – kontynuacji i harmonijnych powiązań z układami historycznymi

- przed rozpoczęciem procesu inwestycyjnego należy sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego

Jabłówko

- **Teren 6P** położony na północ od zwartej zabudowy wsi w sąsiedztwie istniejącego terenu o funkcji przemysłowej (patrz załącznik kart. w skali 1:10 000)
 - Teren przeznaczony pod zabudowę przemysłowo-gospodarczą (np. składy, hurtownie lub nieuciążliwa produkcja) lub usługową(dopuszcza się wszelkiego rodzaju usługi , za wyjątkiem funkcji chronionych – oświata, służba zdrowia, kultura i sztuka, rekreacja)
 - powierzchnia terenu – ok.4,0 ha
 - teren w strefie „N” – kontynuacji i harmonijnych powiązań z układami historycznymi
 - przed rozpoczęciem procesu inwestycyjnego należy sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
- wyznaczono również **pasma rozwojowe funkcji mieszkaniowo-gospodarczych**
 - Teren wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 222 na północ od zwartej zabudowy wsi (patrz załącznik kart. w skali 1:10 000)
 - zabudowa przemysłowo-gospodarcza (np. składy, hurtownie lub nieuciążliwa produkcja) lub usługową(dopuszcza się wszelkiego rodzaju usługi , za wyjątkiem funkcji chronionych – oświata, służba zdrowia, kultura i sztuka, rekreacja) z możliwością lokalizacji budynku mieszkalnego dla właściciela
 - działki o pow. minimum 2500 m²
 - przewidywana liczba działek - 5
 - teren w strefie „N” – kontynuacji i harmonijnych powiązań z układami historycznymi

- przed rozpoczęciem procesu inwestycyjnego należy sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
- Teren wzdłuż drogi gminnej prowadzącej do Grabowca (patrz załącznik kart. w skali 1:10 000)
 - zabudowa przemysłowo-gospodarcza (np. składy, hurtownie lub nieuciążliwa produkcja) lub usługowa(dopuszcza się wszelkiego rodzaju usługi , za wyjątkiem funkcji chronionych – oświata, służba zdrowia, kultura i sztuka, rekreacja) z możliwością lokalizacji budynku mieszkalnego dla właściciela
 - działki o pow. minimum 2500 m²
 - przewidywana liczba działek - 3
 - teren w strefie „N” – kontynuacji i harmonijnych powiązań z układami historycznymi
 - przed rozpoczęciem procesu inwestycyjnego należy sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego

Wysoka

- wyznaczono również **pasmo rozwojowe funkcji mieszkaniowo-gospodarczych**
 - Teren wzdłuż drogi lokalnej prowadzącej do drogi powiatowej na północny zachód od zwartej zabudowy wsi (patrz załącznik kart. w skali 1:10 000)
 - zabudowa przemysłowo-gospodarcza (np. składy, hurtownie lub nieuciążliwa produkcja) lub usługowa(dopuszcza się wszelkiego rodzaju usługi , za wyjątkiem funkcji chronionych – oświata, służba zdrowia, kultura i sztuka, rekreacja) z możliwością lokalizacji budynku mieszkalnego dla właściciela
 - działki o pow. minimum 2500 m²
 - przewidywana liczba działek - 3
 - teren w strefie „N” – kontynuacji i harmonijnych powiązań z układami historycznymi
 - przed rozpoczęciem procesu inwestycyjnego należy sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
 - **wyznacza się tereny dla lokalizacji elektrowni wiatrowych wraz z obszarem oddziaływania na północ od wsi Wysoka, w obszarze wskazanym w studium dla rozwoju rolniczej przestrzeni produkcyjnej – na terenach rolno – osadniczych i na terenach intensyfikacji produkcji rolnej; lokalizacja elektrowni wiatrowych uzależniona jest od możliwości przyłączenia do istniejącej lub planowanej sieci elektroenergetycznej po uzyskaniu warunków przyłączenia od zarządcy sieci;**

4.5. Lokalizacja innych funkcji

- Turystyka i wypoczynek

- wskazano potencjalne tereny lokalizacji bazy turystycznej na obszarach rozproszonej zabudowy wsi **Grabowiec** i **Smoląg** - w pasmach wskazanego rozwoju funkcji mieszkaniowych, przewiduje się tam możliwość sytuowania obiektów agroturystycznych lub zabudowy letniskowej
- lokalizacja terenu rekreacji dla mieszkańców nad jez. Rusek – organizacja kąpieliska

- Tereny wskazane jako wymagające rehabilitacji – wprowadzenia nowej funkcji (patrz załącznik kart. w skali 1:10 000)

- przysiółek **Rusek**, zmiana charakteru zabudowy przemysłowej - proponuje się wprowadzić nową funkcję związaną z rekreacją (agroturystyką) lub innymi usługami
- **Urbanowo** – wprowadzenie funkcji usługowo-gospodarczej lub agroturystycznej
- **Wysoka** zespół pofolwarczny z istniejącym parkiem - Folwark II – wprowadzenie funkcji mieszkaniowo-rekreacyjnej (agroturystyka)

4.6. Tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej

- Tereny rolno-osadnicze

Tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej z rozproszoną zabudową siedliskową – dopuszcza się lokalizację zabudowy siedliskowej dla utworzonego nowego gospodarstwa rolnego oraz lokalizację nowej zabudowy mieszkaniowej przy istniejącym siedlisku (po 1 działce)

- Tereny w strefie „N” kontynuacji i harmonijnych powiązań z układami historycznymi
- W wypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej przed rozpoczęciem procesu inwestycyjnego należy sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
- Na terenach rolniczej przestrzeni produkcyjnej, na obszarze objętym zmianą studium i wyznaczonym dla potencjalnych lokalizacji elektrowni wiatrowych wraz z obszarem oddziaływania, dopuszcza się wyłącznie lokalizacje elektrowni wiatrowych wraz z niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej i z drogami dojazdowymi, oraz lokalizację zabudowy związanej z rolnictwem, z wykluczeniem zabudowy mieszkaniowej.

- Tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej – intensyfikacji produkcji rolnej

Tereny wskazane na załączniku kart. w skali 1:10.000 – rejon intensyfikacji produkcji rolnej na których dopuszcza się wyłącznie lokalizację zabudowy związanej z rolnictwem – siedliska rolnicze, budynki gospodarcze i mieszkalne związane z produkcją rolną, a na obszarze objętym zmianą studium dopuszcza się wyłącznie lokalizację elektrowni wiatrowych wraz z obszarem oddziaływania oraz niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej, drogami dojazdowymi i lokalizację zabudowy związanej z rolnictwem, z wykluczeniem zabudowy mieszkaniowej.

- Tereny w strefie „N” kontynuacji i harmonijnych powiązań z układami historycznymi

5. Kierunki rozwoju komunikacji

5.1. Transport kolejowy

Przez obszar gminy przebiega linia kolejowa relacji Starogard Gdański – Jabłowo – Bobowo – Pączewo – Skórcz. Na trasie tej nie funkcjonują osobowe przewozy ani nie przewiduje się ich przywrócenia, istniejący przystanek osobowy we wsi Bobowo jest nieczynny. Linia użytkowana jest obecnie tylko dla celów przewozów towarowych. Główne przewozy na tej linii odbywają się na odcinku do Jabłowa, sporadycznie przez teren gminy odbywają się przewozy do Skórcza. Na terenie gminy Bobowo nie funkcjonuje żaden przystanek towarowy, jednak w wypadku lokalizacji zakładu przemysłowego i powstania takiej potrzeby byłaby możliwość zbudowania bocznicy do jego obsługi.

5.2. Zasady rozwoju układu drogowo-ulicznego

Położenie komunikacyjne gminy zapewnia dobre warunki obsługi transportowej, a także może stanowić potencjalny czynnik jej rozwoju. Dogodne powiązania drogowe zarówno z Aglomeracją Gdańską, jak i w głąb kraju wiążą się głównie z przebiegiem drogi wojewódzkiej nr 222 która łączy gminę z Gdańskiem, z drogą krajową nr 22 w Starogardzie Gdańskim, drogi krajowej nr 1 w Warlubiu i przebieg drogi wojewódzkiej nr 234. Dodatkowo warunki obsługi transportowej poprawia istniejący węzeł autostrady A1 w Pelplinie.

Wewnętrzna sieć drogowa gminy zapewnia dobre warunki powiązań komunikacyjnych poszczególnych wsi z ośrodkiem gminnym jak i miejscowościami. Zastrzeżenia budzi ich stan techniczny, a szczególnie nieutwardzone nawierzchnie większości dróg gminnych.

Podstawowe zatem działania na sieci dróg wewnętrznych koncentrować się powinny na modernizacji i porządkowaniu istniejących dróg w zakresie utwardzania nawierzchni i poprawie ich stanu technicznego, budowie chodników dla pieszych wzdłuż terenów zabudowanych, budowie ścieżek rowerowych oraz likwidacji fragmentów o zagrożonym bezpieczeństwie ruchu oraz porządkowaniu dróg w obrębie zabudowy wsi.

- W zakresie modernizacji drogi wojewódzkiej nr 222 projektuje się nowy odcinek tej drogi na południe od wsi Bobowo w celu likwidacji istniejącego nienormatywnego łuku na istniejącym odcinku drogi
- **Przewiduje się modernizację drogi wojewódzkiej nr 234, na odcinku przebiegającym przez obszar gminy Bobowo.**

- W zakresie dróg gminnych projektuje się modernizację drogi nr 214002G i 214006G na odcinku od Jabłówka przez Grabowiec, Smołąg do Bobowa - Kahmanowa. Modernizacja polegać ma na utwardzeniu nawierzchni, wykonaniu nowego odcinka drogi na terenie wsi Jabłówko oraz modernizacji węzła – włączenie do drogi wojewódzkiej nr 222 we wsi Jabłówko. Ze względu na walory krajobrazowe obszaru przez który ma przebiegać modernizowana droga postuluje się wykonanie na niej nawierzchni szutrowej.

5.3. Projektowane ścieżki rowerowe

Przez obszar gminy projektuje się przebieg tras rowerowych o znaczeniu międzyregionalnym, regionalnym oraz gminne ścieżki rowerowe o zasięgu lokalnym, stanowiące alternatywę dla innych środków transportu w dojazdach do miejsc pracy i usług. Przebieg tras rowerowych przewiduje się wzdłuż istniejących dróg. Realizowanie ich może polegać na wydzieleniu ścieżki po modernizacji i poszerzeniu drogi a ich zagospodarowanie na:

- oznakowaniu ścieżki rowerowej
- urządzeniu miejsc postojowych dla rowerów co najmniej w miejscowościach
- w miarę możliwości izolowaniu ruchu rowerowego od kołowego i pieszego, zwłaszcza w terenach zabudowanych

5.4. Tereny obsługi komunikacji

Projektuje się lokalizację stacji paliw na północ od zwartej zabudowy wsi Bobowo przy drodze wojewódzkiej nr 222.(utrzymanie lokalizacji z planu miejscowego wsi Bobowo)

Na terenach zabudowanych wsi przy istniejących i projektowanych obiektach i zespołach usługowych oraz przy wszelkich obiektach gospodarczo-usługowych zlokalizowanych wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 222 i drogi powiatowej nr 10511 należy zorganizować parkingi o ilości miejsc postojowych w zależności od programu usługowego.

6. Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej

6.1. Zaopatrzenie w wodę

- Obliczenie zaopatrzenia wody

Wskaźnik zużycia wody na 1 mieszkańca przyjęto szacunkowo w wysokości 150 l/M/d a współczynniki nierównomierności rozbioru : $N_d=1,3$ $N_h=1,8$

- Bilans zaopatrzenia wody (stan 2015 rok)

lp	Nazwa wsi obrębowej	Ludność wg prognozy przyjętej w studium	Zaopatrzenie w wodę			
			Q śr.dob m ³ /d	Q max dob m ³ /d	Q max godz m ³ /h	Q max l/sek
1.	Bobowo	2650	397,5	516,7	38,7	10,8
2.	Grabowo	630	94,5	112,9	9,2	2,5
3.	Grabowiec	220	33,0	42,9	3,2	0,9
4.	Jablówko	520	78,0	101,4	7,6	2,1
5.	Smoląg	160	24,0	31,2	2,2	0,7
6.	Wysoka	620	93,0	120,9	9,1	2,5
RAZEM		4800	720,0	936,0	70,0	19,5

- Zasady obsługi i kierunki rozwoju.

Przewiduje się docelowo zaopatrzenie w wodę gminy

1. Istniejącego wodociągu wiejskiego grupowego Bobowo -Wysoka -Jablówko
2. z wodociągu wiejskiego w Grabowie

ad.1 Przewiduje się rozbudowę istniejącego wodociągu Bobowo -Wysoka - Jablówko w kierunku obsługi terenów nieuzbrojonych oraz projektowanych nowych terenów przewidzianych pod rozwój funkcji mieszkaniowej, mieszkaniowo-gospodarczej, usługowej i przemysłowo-gospodarczej.

Proponuje się:

- rozbudowę układu wodociągowego w kierunku wschodnim od końcówki wodociągu w Jablówku przez Grabowiec Smoląg do końców wodociągu w

obręb wsi Grabowiec i Smoląg także w obrębie zabudowy siedliskowej rozproszonej

- rozbudowę układu wodociągowego do dawnego PGR Urbanowo, zaopatrzenie po drodze istniejącej licznej zabudowy siedliskowej
- ewentualne modernizacje ujęć zakładowych w dawnych PGR Urbanowo i Smoląg jeśli ich stan techniczny będzie taką modernizacją uzasadniał i zachowanie tych ujęć w sprawności technicznej jako ujęć awaryjnych
- rozbudowa układu dla zaopatrzenia terenów rozwojowych
- sukcesywna wymiana sieci wodociągowej z rur a-c na inny materiał z uwagi na ich szkodliwość dla zdrowia. Długość sieci z rur a-c wynosi ~ 950 mb.

Istniejące ujęcie wody w Bobowie posiada zatwierdzone zasoby w kat. „B” w wysokości $Q=60,0 \text{ m}^3/\text{h}$ co umożliwia planowany rozwój układu. Jednak docelowo dla zwiększonego poboru wody na skutek rozbudowy układu wodociągowego konieczne będzie włączenie do eksploatacji studni Nr.3 oraz odpowiednia modernizacja stacji wodociągowej (także ze względu na jej stan techniczny).

ad.2

Przewiduje się rozbudowę układu wodociągowego w kierunku :

- zaopatrzenia w wodę terenów rozwojowych. Istniejące ujęcie wody w Grabowie posiada wydajność znacznie przewyższającą potrzeby okresu perspektywicznego. Niezbędne są jedynie następujące działania :
- remont i modernizacje istniejącej stacji wodociągowej ze względu na jej zły stan techniczny
- wymiana sukcesywna sieci wodociągowej z rur a-c na PE lub PCV której długość w całym układzie wynosi ~2,2 km

6.2. Odprowadzenie ścieków sanitarnych

- Obliczenie ilości ścieków

Wskaźnik ilości ścieków przyjęto dla :

- terenów skanalizowanych 120 l/M/d
- terenów nieskanalizowanych (ścieki dowożone) 80 l/M/d

• Bilans ścieków

Lp.	Nazwa wsi obrębowej	Ilość mieszkań ców na terenach skanalizo- wanych	Ilość mieszkań ców na terenach nieskana- lizowa- nych	Ilość ścieków <u>dopływających</u> dowożonych				Wody infiltr. m ³ /d	Uwagi
				Q śr. dob m ³ /d	Q max dob m ³ /d	Q max godz m ³ /h	Q max l/sek		
1.	Bobowo	2250	400	<u>270</u> 0 32,0	<u>351</u> 41,6	<u>26,3</u> 3,1	<u>7,3</u> 0,9	27,0	
2.	Grabowo	380	250	<u>45,6</u> 20,0	<u>59,3</u> 26,0	<u>4,4</u> 1,9	<u>1,2</u> 0,5	4,5	
3.	Wysoka	510	110	<u>61,2</u> 8,8	<u>79,6</u> 11,4	<u>6,0</u> 0,9	<u>1,6</u> 0,2	6,1	
4.	Jablówko	290	230	<u>34,8</u> 18,4	<u>45,2</u> 23,9	<u>3,4</u> 1,8	<u>0,9</u> 0,5	3,5	
5.	Grabowiec	-	220	<u>-</u> 17,6	<u>-</u> 22,9	<u>-</u> 1,7	<u>-</u> 0,5	-	
6.	Smoląg	-	160	<u>-</u> 12,8	<u>-</u> 16,6	<u>-</u> 1,2	<u>-</u> 0,3	-	
Razem		3430	1370	<u>411</u> 6 109,6	<u>535</u> 1 142,4	<u>40,1</u> 10,6	<u>11,0</u> 2,9	35,0	
Ogółem		4800		521,2	577,5	50,7	13,9	35,0	

• Zasady obsługi i kierunki rozwoju

Odprowadzanie ścieków sanitarnych przewiduje się zgodnie z aktualnym Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Pomorskiego, w którym dla części gminy Bobowo został wyznaczony obszar aglomeracji ściekowej.

W maju 1999r. na zlecenie gminy została opracowana „Koncepcja skanalizowania i zagospodarowania ścieków gminy Bobowo ”Koncepcja w sposób szczegółowy określa zasady skanalizowania gminy. Generalnie te zasady przyjęto w studium.

Mianowicie przewiduje się docelowo odprowadzenie wszystkich ścieków z gminy do projektowanej gminnej oczyszczalni ścieków w Bobowie, a po oczyszczeniu do rzeki Węgiernicy. Projektuje się odprowadzenie ścieków projektowanym układem kanalizacji sanitarnej typu grawitacyjno-pompowego z miejscowości: Bobowo, Jabłówko, Wysoka, Grabowo z bazy RSP Wysoka, miejscowości Rusek i Kahmanowo. Ścieki z miejscowości Grabowiec, Smoląg, Urbanowo oraz przysiółka

Maksymilianowo będą Gromadzone w zbiornikach szczelnych i dowożone na oczyszczalnię.

na załączonej mapie w skali 1:25000 okazano ogólne zasady projektowanej kanalizacji sanitarnej wg. „ koncepcji” oraz koncepcję tą rozbudowano o zasady skanalizowania projektowanych terenów rozwojowych , których koncepcja nie przewidywała. Ponadto z uwagi na duże rozbieżności w prognozowanej liczbie ludności w gminie (wg. „ koncepcji”- 2900M, wg. studium - 4800M) określone szczegółowo w koncepcji przepustowości projektowanych przepompowni ścieków i oczyszczalni w dalszych etapach projektowania powinny być uściśnione.

6.3. Odprowadzenie wód deszczowych

W ramach porządkowania gospodarki wodno-ściekowej należy zinwentaryzować wszystkie wyloty kanalizacji deszczowej do rowów i rzek i zamontować przed wlotem do odbiornika separatory zanieczyszczeń ropopochodnych. Konieczność montowania urządzeń oczyszczających dotyczy również projektu układów kanalizacji deszczowej (nie dotyczy wód odprowadzanych z dachów budynków). Odprowadzenie wód deszczowych z projektowanych terenów rozwojowych powinno być rozwiązane szczegółowo na etapach opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, dla tych terenów, gdyż skala studium nie jest właściwa dla tak szczegółowych rozwiązań.

6.4. Melioracje

Gmina Bobowo leży zlewni następujących rzek i cieków wodnych: Węgiermuca, Pliszka, Beka i kanał Wysoka. W zlewniach wszystkich tych cieków istnieje ogromna ilość rowów szczegółowych i cieków wodnych lokalnych. Utrzymaniem cieków podstawowych zajmuje się Wojewódzki Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych w Gdańsku Terenowy Oddział w Starogardzie. Utrzymanie rowów szczegółowych i cieków lokalnych należy do rolników indywidualnych, w nieznacznym procencie do AWR SP. Stan techniczny rowów i cieków wodnych jest zły, dużo terenów jest podtapianych. W celu poprawy sytuacji niezbędne są następujące działania:

- konieczność regulacji wszystkich cieków wodnych.
- w związku z zapewnieniem dojazdu sprzętem ciężkim i składowaniem wydobytego urobku konieczne jest udostępnienie pasa terenu wzdłuż cieków położonych zwłaszcza w terenach zabudowanych - zgodnie z „Prawem

Wodnym” Ustawa z dnia 24 października 1974 r. (Dz.U.Nr.38,poz.230) art.11 ust.1 właściciel gruntu obowiązany jest umożliwić dostęp do wody,(...) pozwolić na (...) wykonywanie robót konserwacyjnych (...), ust.2 Przejścia, przejazdy oraz miejsca przeznaczone do stałego korzystania z gruntów dla celów określonych w ust. 1 , pkt. 1 ustala się za odszkodowaniem wg pkt.2) wójt; wymagana będzie głównie likwidacja istniejącej zabudowy skarp, ogrodzeń i ogródków na terenie zwartej zabudowy wsi Bobowo

- zgodnie z „Prawem Wodnym” powołanie spółki wodnej, która będzie odpowiedzialna za utrzymanie cieków, rowów i urządzeń melioracyjnych w należytym stanie technicznym
- wykonanie zadań określonych w programie Małej Retencji dla gminy Bobowo.

6.5. Zaopatrzenie w gaz

Obecnie brak jest sieci gazu ziemnego na terenie gminy, nie zakłada się obecnie gazyfikacji gminy. Nie istnieją żadne opracowania projektowe- koncepcje dotyczące takich możliwości. W wypadku podjęcia decyzji dotyczącej gazyfikacji Gmina może realizować to przy współpracy z gminami sąsiednimi.

Gmina jest zaopatrywana w gaz płynny propan-butan z istniejących punktów dystrybucyjnych na terenie gminy.

6.6. Zaopatrzenie w ciepło

Na terenie gminy nie występuje potrzeba budowy scentralizowanych systemów zaopatrzenia w ciepło. Zakłada się, że w dalszym ciągu realizowany będzie system indywidualnych źródeł ciepła dostosowany do przepisów w zakresie ochrony powietrza.

Do czasu ewentualnej gazyfikacji gminy należy przyjąć, że nowe obiekty użyteczności publicznej , zakłady usługowe oraz projektowana zabudowa wielorodzinna będzie wyposażona w lokalne kotłownie olejowe lub inne niskoemisyjne źródła ciepła. Przewiduje się również stopniową wymianę dotychczasowych kotłowni na paliwa stałe na inne niskoemisyjne źródła ciepła.

6.7. Zaopatrzenie w energię elektryczną

W wypadku realizacji nowych terenów zabudowy mieszkaniowej, usługowej i przemysłowej w ramach opracowania miejscowego planu zagospodarowania

przestrzennego należy opracować koncepcję zasilania elektroenergetycznego stosownie do potrzeb miejscowości w której zlokalizowany jest teren.

Wszelkie kolizje z istniejącymi urządzeniami elektroenergetycznymi należy przebudować kosztem i staraniem inwestora.

6.8. Usuwanie i unieszkodliwianie odpadów

Zakłada się że odpady tak jak dotychczas wywożone będą na wysypisko na terenie gminy Starogard Gd. Gmina Bobowo będzie współfinansowała jego budowę.

Pozostawia się dotychczasową rezerwę terenową na lokalizację wysypiska gminnego na terenie wsi Bobowo, przysiółka Urbanowo

7. Obszary do opracowań planistycznych

7.1. Obszary, dla których sporządzenie mpzp jest obowiązkowe wg Ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym

W ustawie o zagospodarowaniu przestrzennym z 07.07.94 (t.j. Dz.U. 15/99 poz. 139, z późniejszymi zmianami) zapisano w art. 13 ust. 1 :

“ Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sporządza się **obowiązkowo** :

- 1) jeżeli przepisy szczególne tak stanowią,
 - 2) dla obszaru , na którym przewiduje się realizację programów , o których mowa w art. 54 d i w art. 58 ust.1 (tj. programów wojewódzkich służących realizacji ponadlokalnych i regionalnych celów publicznych- te są ustalane przez sejmik województwa , a przygotowane przez zarząd województwa – ale wymaga to zapewnienia środków finansowych niezbędnych do realizacji wynikających stąd zobowiązań ; programów rządowych służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych – są one zatwierdzane przez Radę Ministrów po zaopiniowaniu przez Prezesa Rządowego Centrum Studiów Strategicznych , uzgodnieniu z Prezesem Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast oraz sejmikiem województwa , dla tych programów również jest niezbędne zapewnienie środków finansowych na realizację zobowiązań)
 - 3) dla obszaru, na którym przewiduje się zadania dla realizacji lokalnych celów publicznych, z wyjątkiem zadań związanych z budową urządzeń infrastruktury technicznej w granicach pasa drogowego
- 3 a) dla obszarów , o których mowa w art. 6 ust.5 pkt. 5a (tj, które mają być przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową wynikającą z potrzeby zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej – określonych w ten sposób w studium)

- 4) dla obszaru , o którym mowa w art. 6 ust. 5 pkt.7 , ze względu na istniejące uwarunkowania (tj. wyznaczonych , określonych w taki sposób w studium)

Przy czym w ustawie w art. 13.ust.3 wyjaśniono:

“ Zadaniem dla realizacji celów publicznych , w rozumieniu ustawy , jest każda działalność państwa lub właściwej jednostki samorządu terytorialnego , wynikająca z ustaw , o ile wymaga ustalenia warunków zabudowy i zagospodarowania terenu i jest finansowana w całości lub w części z budżetu państwa lub właściwej jednostki samorządu terytorialnego “ może za takie zadanie uznane być także (art. 13.ust.4) – “zadanie służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych, realizowane w całości ze środków własnych inwestora “ .

7.2. Obszary, dla których sporządzenie mpzp jest obowiązkowe wg przepisów szczególnych

- a) stosownie do przepisów ustawy z dn. 16.10.1991 o ochronie przyrody (Dz. U. 114/91 poz.492 , z późn. zmianami – art. 34) “ Rady Gminy mogą wprowadzić formy ochrony przyrody , o których mowa w art. 13 ust.1 pkt.4-6 t.j.

- obszary chronionego krajobrazu,
- ochrona indywidualna w drodze uznania za:
 - pomniki przyrody
 - stanowiska dokumentacyjne
 - użytki ekologiczne
 - zespół przyrodniczo - krajobrazowy,

jeżeli wojewoda nie wprowadził tych form “

Zgodnie z art 34.2 “Dla obszarów i zespołów poddawanych ochronie przez Radę Gmin, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sporządza się obowiązkowo”

Na terenie gminy Bobowo przewiduje się utworzenie nowych form ochrony przyrody podlegające opracowaniu planu miejscowego w postaci:

- obszaru chronionego krajobrazu „Doliny Węgiernicy”
- użytku ekologicznego :Olszki”

- pomników przyrody –22 lokalizacje drzew (42 drzewa)

b) zgodnie z Ustawą z dn. 4.02.1994 Prawo geologiczne i górnicze) Dz.U. Nr 27, poz. 96 z późn. zm.) – art.53: pkt.1. *Dla terenu górniczego sporządza się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w trybie określonym odrębnymi przepisami, jeżeli ustawa nie stanowi inaczej.*

Zgodnie z art.. 6 . W rozumieniu ustawy: pkt 9) terenem górniczym jest przestrzeń objęta przewidywanymi wpływami robót górniczych zakładu górniczego

Na terenie gminy znajdują się złoża kopalin o zasobach udokumentowanych i zarejestrowanych oraz obszary perspektywicznego występowania złóż (zasięg patrz zał. graf. 1:10 000)

c) zgodnie z Ustawą o ochronie i kształtowaniu środowiska (t. J. Dz. U. nr 49/94 poz. 196 z późniejszymi zmianami) Art. 42 pkt 2. *W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego uwzględnia się obowiązek tworzenia i ochrony terenów zieleni miejskiej - jednocześnie zgodnie z Art. 46 przepisy te stosuje się odpowiednio na obszarze wsi o zwartej zabudowie.*

Art. 47. Pkt. 1. stanowi :”Tereny na obszarach gmin pokryte drzewostanem o charakterze parkowym, stanowiące własność gminy lub Skarbu Państwa, mogą być objęte ochroną, jako parki, jeżeli nie podlegają przepisom o ochronie dóbr kultury. Pkt. 2. Rada gminy ustanawiając park określa jego granice oraz sposób wykonywania ochrony”

Na obszarze gminy Bobowo nie przewiduje się utworzenia parku wiejskiego

d) dla obszarów gruntów rolnych i leśnych , przeznaczanych na cele nierolnicze i nieleśne – na podstawie ustawy z dn. 3.02.1995 o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U 16/95 poz.78, z późn. zm. – art. 7.1) *”przeznaczanie gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne dokonuje się w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, sporządzonym w trybie określonym w przepisach o zagospodarowaniu przestrzennym “*

Konieczność wykonania opracowań planistycznych wynika zatem dla obszarów ,
które w obowiązującym planie miejscowych dotąd nie były przeznaczone na cele nierolnicze lub dla terenów rolniczych po wygaśnięciu ważności (po 01 stycznia 2000 r.) obowiązujących planów miejscowych sporządzonych przed rokiem 1995r. Dotyczy to głównie wyznaczonych w studium obszarów pod budownictwo mieszkaniowe i zabudowę przemysłowo-gospodarczą i usługową.

e) dla obszarów rolnych /leśnych poddawanych ochronie na podstawie art. 16 oraz 4 pkt.14 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych – położonych w obszarze szczególnej ochrony środowiska np. obszary zaopatrzenia w wodę , tereny cenne przyrodniczo, obszary zdegradowane przez nienależycie prowadzoną gospodarkę rolną (gmina może powiązać plan miejscowy takiego obszaru ze sporządzanym fakultatywnie *planem gospodarowania na gruntach rolnych/ leśnych poddawanych ochronie* “

f) Ustawa o lasach z dnia 28 września 1991 r (Dz. U. Nr 101, poz 444 z późniejszymi zmianami); zgodnie z art. 14 ust. 3- “ *grunty przeznaczone pod zalesienie określa miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego lub decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu* “ – ważna pożądana granica polno-leśna a także szkodliwe oddziaływanie na lasy różnorodnych form zagospodarowania przestrzeni

Wg art 14.ust.2 :

Do zalesienia mogą być przeznaczone nieużytki, grunty rolne nieprzydatne do produkcji rolnej oraz inne grunty nadające się do zalesienia, a w szczególności:

- *grunty położone przy źródłiskach rzek lub potoków, na wododziałach, wzdłuż brzegów rzek oraz na obrzeżach jezior i zbiorników wodnych,*
- *lotne piaski i wydmy piaszczyste,*
- *strome stoki, zbocza, urwiska i zapadliska,*
- *wałdy i tereny po wyeksploatowanym piasku, żwirze, torfie i glinie.*

Wg art. 14.4.

Obowiązek zalesiania gruntów ciąży na Nadleśniczym w odniesieniu do gruntów w zarządzie Lasów Państwowych oraz na właścicielach lub użytkownikach wieczystych pozostałych gruntów

Na obszarze gminy Bobowo wskazano tereny do wzmocnienia osnowy ekologicznej (patrz zał. kart. w skali 1:10 000) między innymi poprzez:

- dolesienia zadrzewienia i zakrzaczenia zboczy, form dolinnych i najsłabszych terenów rolniczych
- wprowadzenie zadrzewień i zakrzaczeń wzdłuż cieków wodnych
- rekultywacja w kierunku leśnym terenów przekształconych geomechanicznie
- ukształtowanie nowych połączeń ekologicznych poprzez wprowadzenie zalesień, zadrzewień i zakrzaczeń

UWAGA:

Obowiązek sporządzenia tego typu planów (wynikających z przepisów szczególnych) powstaje “ *po upływie 6 miesięcy od dnia wejścia w życie stosownego przepisu szczególnego* ”- art. 13.ust.2 pkt.1) , do sporządzenia takiego planu może gminę wezwać wojewoda (art. 15.ust.1)

7.3. MPZP dla obszarów na których przewiduje się realizację zadań publicznych lokalnych, regionalnych, rządowych :

Plany dla obszarów, na których przewiduje się realizację **lokalnych celów publicznych** – np. zgodnie z treścią ustawy o gospodarce nieruchomościami – z dn.21 sierpnia 1997r. Dz. U. 115/98 poz. 741 (z późniejszymi zmianami) takimi celami są

- wydzielanie gruntów na drogi publiczne, obiekty i urządzenia transportu publicznego , łączności publicznej i sygnalizacji
- budowa sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej
- budowa urządzeń i obiektów służących ochronie środowiska , zbiorników wodnych, dot. regulacji rzek , ochrony przed powodzią itp.
- budowa urządzeń i obiektów związanych z potrzebami obronności , bezpieczeństwa publicznego
- budowa obiektów dla urzędów publicznych , szkół publicznych , obiektów ochrony zdrowia , przedszkoli, domów opieki społecznej , placówek opiekuńczo-

wychowawczych ; obiektów rekreacji i wypoczynku publicznego , zieleni publicznej itp.

- budowa cmentarzy
- budowa obiektów , urządzeń, organizacja terenów związanych z wydobywaniem kopalin stanowiących własność Skarbu państwa
- innych celów publicznych wynikających z ustaw

Dla określenia obowiązku sporządzenia planu miejscowego ważne jest by przedsięwzięcie (zadanie inwestycyjne) wymagało decyzji WZiZT, mieściło się w wynikającym z ustaw zakresie zadań publicznych gminy i było finansowane co najmniej w części ze środków budżetowych .

Za cel publiczny uznać można również działanie stymulujące rozwój (a więc zgodne np. z przyjętą strategią rozwoju gminy i wyrażonymi w niej celami), a także sterowanie, koordynacja realizacji poszczególnych przedsięwzięć “niepublicznych “ ale w taki sposób , by suma wszystkich działań składała się na realizację pożądanых celów rozwoju- cele takie realizowane są na obszarach tzw. “ zorganizowanej działalności inwestycyjnej “

Dla obszarów określonych w studium jako obszary “Zorganizowanej działalności inwestycyjnej” lub jako obszary do przekształceń i rehabilitacji , na podstawie ustawy o nieruchomościach dopuszcza się w wypadku objęcia tego obszaru planem miejscowym, uruchomienie procedur przymusowego trybu scaleń i podziałów gruntów (art. 102 ust. 1)

Plany dla obszarów na których w studium wskaże się /określi / zidentyfikuje szczególne uwarunkowania np. wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego, zasad kompozycji architektonicznej itp., bądź dla których ustanawia się zakaz zabudowy (np. dla obszarów rolniczej przestrzeni produkcyjnej wyłączanych z zabudowy), ew. ze względu na szczególne uwarunkowania komunikacyjne (np. rezerwy terenowe dla nowych dróg, uwzględniające rozwiązania wariantowe, pozwalające na późniejszą konkretyzację - bądź takie na których nie powinno się ze względu na ew. zagrożenia środowiskowe

wywołane komunikacją dopuszczać do trwałego zagospodarowania funkcjami wrażliwymi na te zagrożenia)

UWAGA:

Obowiązek sporządzenia takiego planu powstaje po upływie 2 miesięcy od dnia złożenia wniosku o wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania przestrzennego .

Ponadlokalne cele publiczne wynikające z programów wojewódzkich lub rządowych.

Jak dotąd nie powstały tego typu programy dotyczące np. województwa pomorskiego, chociaż ze sporządzonych “Koncepcji zagospodarowania przestrzennego kraju” oraz “Studium zagospodarowania przestrzennego woj. gdańskiego” można by wysnuć wnioski o potrzebie tego typu programów, z których niektóre mogłyby gminy Bobowo

O ile tego typu programy powstaną , na podstawie ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym koszty sporządzania planów miejscowych dla takich obszarów , na których przewiduje się realizację ponadlokalnych celów publicznych, obciążają odpowiednio budżet państwa , budżet województwa lub inwestora .

UWAGA:

Do sporządzenia takiego planu gminę może wezwać wojewoda; obowiązek jego sporządzenia powstaje po upływie 3 miesięcy od dnia ustalenia warunków wprowadzenia zadania rządowego albo zadania samorządu województwa do mpzp (w drodze negocjacji z samorządem gminy).

7.4. Obszary postulowane do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i inne postulowane opracowania

W studium wyznacza się obszary postulowane do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego ze względu na kształtowanie ładu

przestrzennego (Art., 1.2. pkt. 1) Ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym) (zasięg pokazano na zał. kart. w skali 1:10 000):

- wieś Wysoka (w granicach zwartej zabudowy) o wysokich walorach przestrzennych, wymagająca uporządkowania istniejącej zabudowy i określenia zasad realizacji nowej :

Mpzp powinien na tym obszarze określić (uszczegółowić określone w studium) zasady gospodarki przestrzennej.

- Fragmenty wsi o zachowanym układzie historycznym, postulowane do uzupełnienia funkcji usługowej – tereny istniejącej i projektowanej zabudowy Mpzp powinien na tym obszarze uszczegółowić określone w studium zasady gospodarki przestrzennej w celu ustalenia szczegółowych zasad zabudowy i zagospodarowania terenu

- Wieś Bobowo – teren projektowanego centrum
- Wieś Grabowo – teren proponowany do uzupełnienia funkcji usługowej (mpzp w wypadku realizacji nowej zabudowy)
- Wieś Wysoka – teren proponowany do uzupełnienia funkcji usługowej powinien być objęty opracowaniem mpzp dla całej wsi, w wypadku realizacji nowej zabudowy usługowej mpzp proponuje się wykonać co najmniej dla terenu usług (mieszkaniowo-usługowej)

- obszary przekształceń - rehabilitacji terenów zdegradowanych:

- przysiółek Rusek

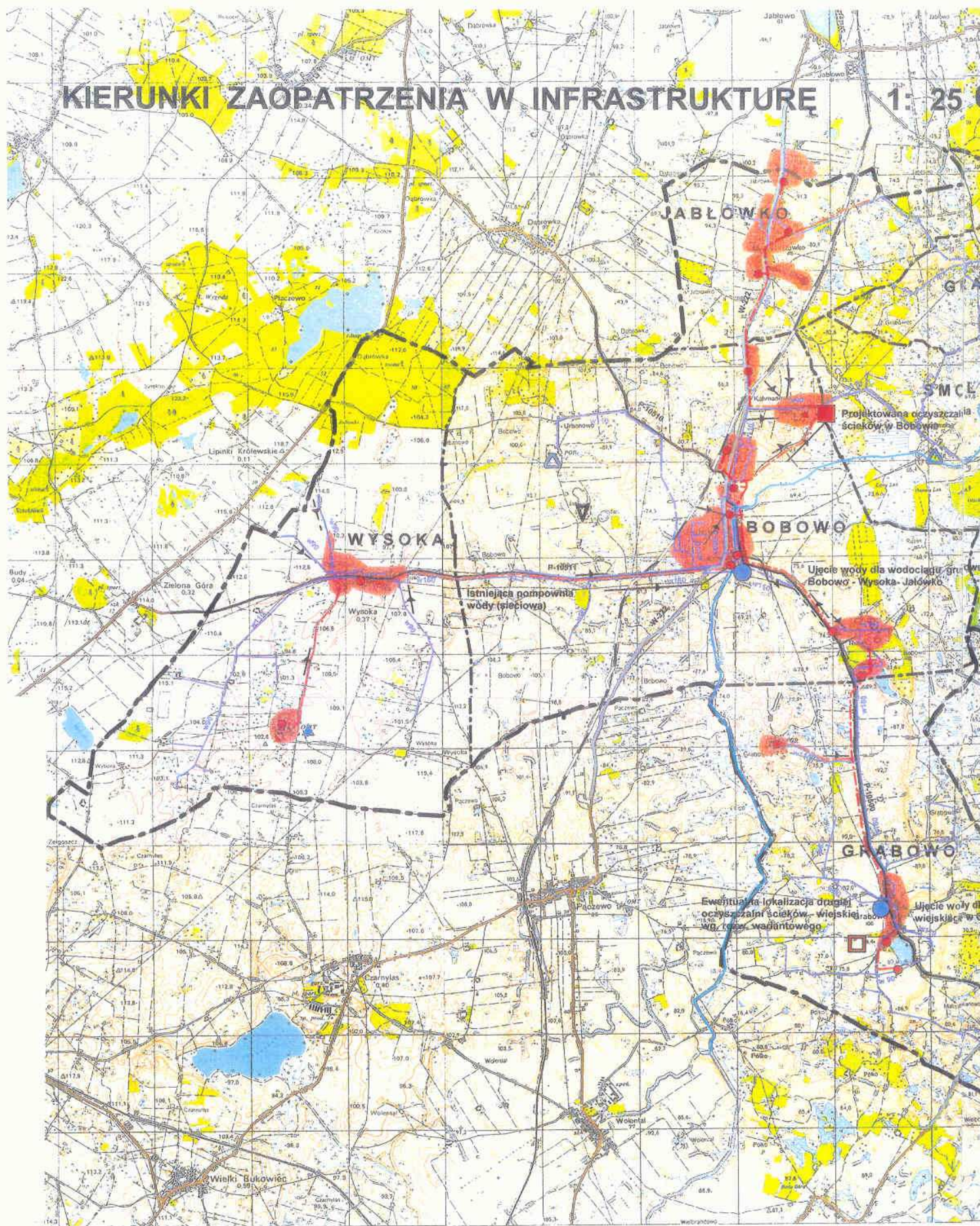
Ze względu na spodziewane przekształcenia funkcjonalne (pożądana zmiana funkcji i struktury przestrzennej dawnej bazy produkcji mas bitumicznych) - postuluje się, przed przywróceniem do użytkowania sporządzenie mpzp w celu określenia szczegółowych zasad zabudowy i zagospodarowania terenu , pożądane włączenie do wspólnego opracowania sąsiadujących terenów projektowanej zabudowy mieszkaniowej

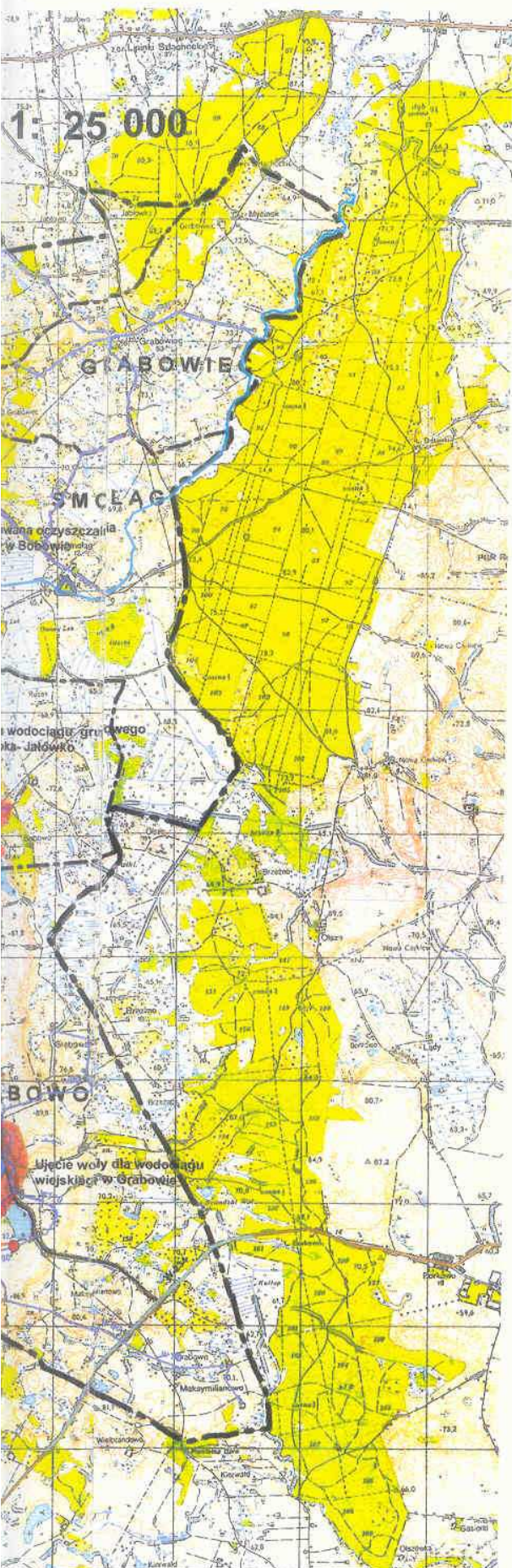
- Wysoka – folwark Wysoka II

postuluje się sporządzenie mpzp głównie ze względu uporządkowanie terenu, jego struktury przestrzennej , sąsiedztwo parku i stworzenie ciekawego zespołu

KIERUNKI ZAOPATRZENIA W INFRASTRUKTURĘ

1: 25 000





OZNACZENIA :

	istniejące ujęcia wiejskie, których zasoby pokrywają stan projekt. przyjętego w studium
	istniejące wodociągi wiejskie
	projektowana rozbudowa istniejących wodociągów
	istniejące wodociągi zakładowe do utrzymania w eksploatacji - koniecznej modernizacji
	istniejące wodociągi zakładowe do modernizacji i utrzymania w sprawności technicznej jako ujęcia awaryjne
	projektowana gminna oczyszczalnia ścieków
	projektowana przepompownia ścieków
	projektowane podczyszczalnie ścieków przemysłowych
	zasięg złewni dla projektowanej kanalizacji grawitacyjnej
	projektowane kolektory tłoczne
	dopływ ścieków z terenów projektowanych w studium do układów przyjętych w "koncepcji jak wyżej"
	dopływ ścieków z ewentualnych pasm wskazanego rozwoju proporcji w studium
	rezerwa na gminne wysypisko odpadów

przyjęte wg. istniejącej
"koncepcji skanalizowania gminy Bobowo"

PRZEDSIĘBIORSTWO PROJEKTOWO-REALIZACYJNE "DOM" SP ZO.O
UL. KOŚCIUSZKI 34 G, 83-200 STAROGARD GD. TEL./FAX. (058) 562 20 57

GINA BOBOWO
STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

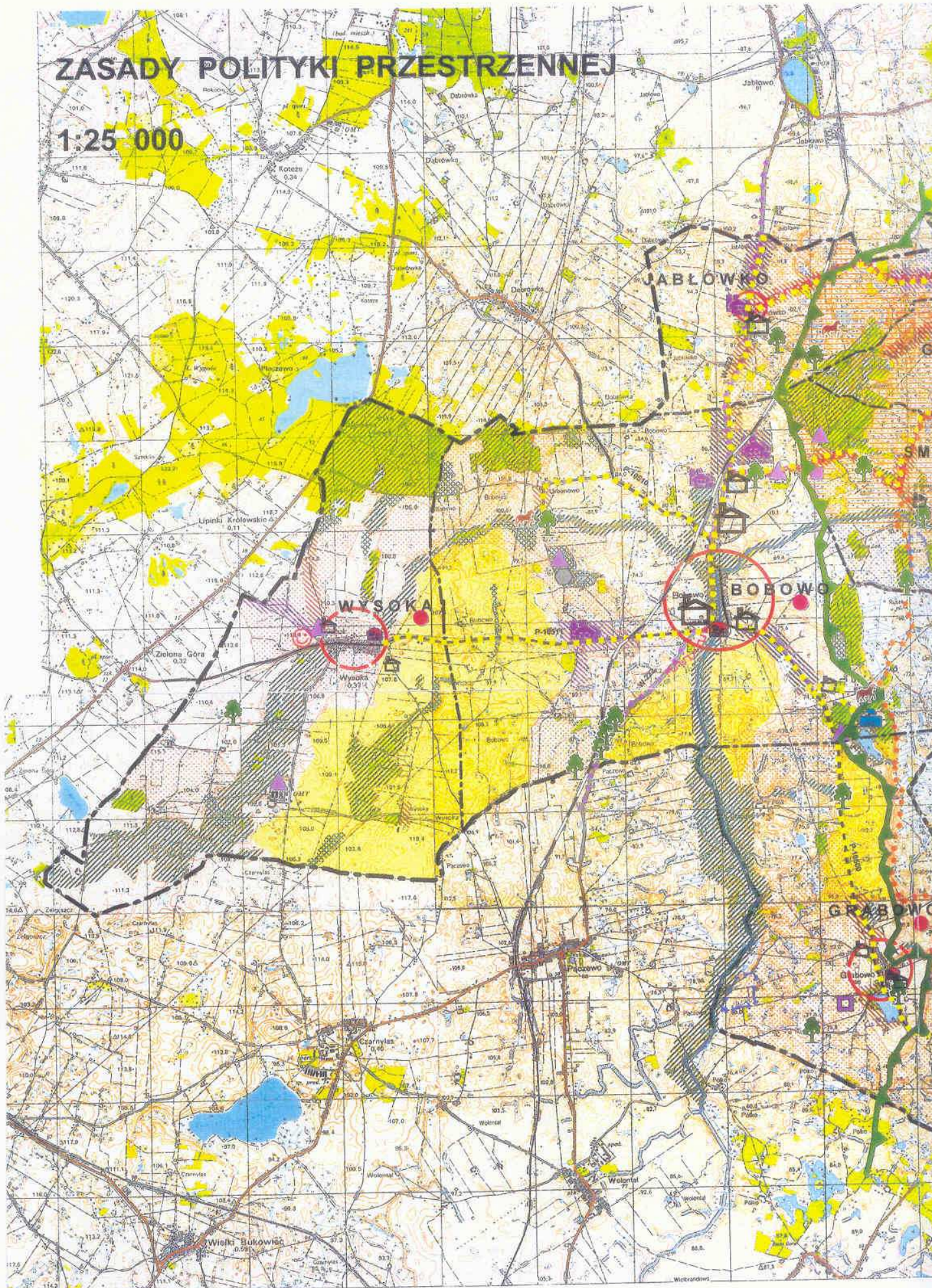
ZASADY POLITYKI PRZESTRZENNEJ

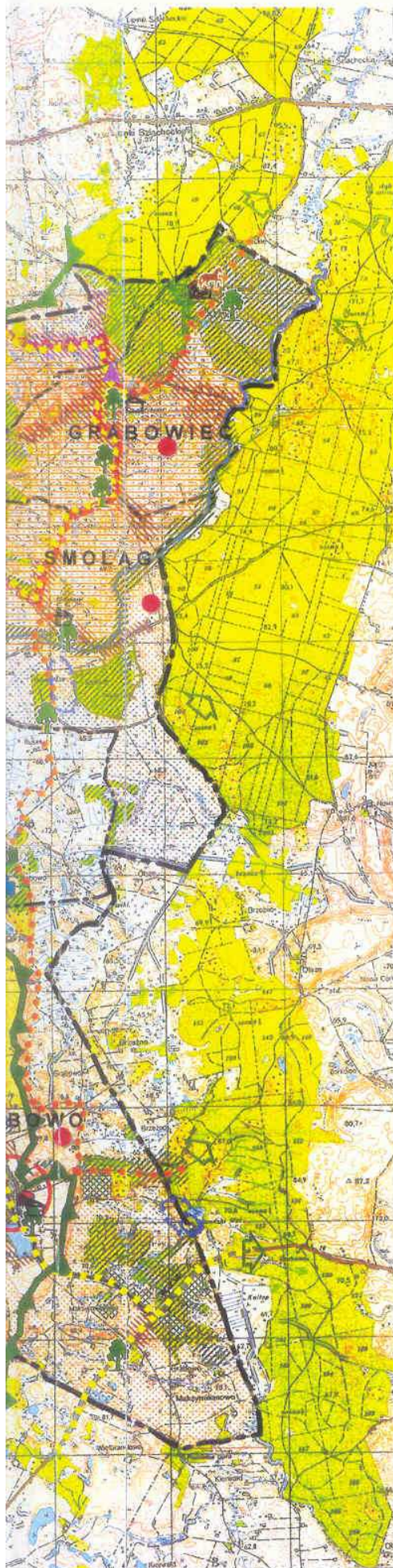
projektant: mgr inż. arch. Maria Landowska up. urb. nr 13
kierownik pracowni: mgr inż. arch. Maria Kleib - Stańczuk upr. nr 1334/93
opracowanie graf.: Joanna Liban

opracowanie: marzec 2000r. nr umowy: 18/99 z dn. 19. 05. 1999 r.

ZASADY POLITYKI PRZESTRZENNEJ

1:25 000





I. kierunki rozwoju gminy Bobowo

1. rolnictwo i produkcja

- lokalizacja nowych funkcji gospodarczych
- pasma rozwojowe funkcji gospodarczych
- rejon intensyfikacji produkcji rolnej

2. rekreacja, ruch turystyczny

- kompleks o walorach rekreacyjnych proponowany do zainwestowania indywidualnego i ogólnego
- projektowany szlak turystyki pieszej i konnej
- miejsca lokalizacji potencjalnych baz promocji walorów agroturystycznych gminy
- miejsce rekreacji dla mieszkańców

3. komunikacja

- istniejąca linia kolejowa
- droga wojewódzka
- drogi powiatowe

4. infrastruktura techniczna

- budowa oczyszczalni ścieków / wariant /
- rezerwa na wysypisko ścieków

II. poprawa warunków życia mieszkańców

1. mieszkalnictwo

- projektowane tereny nowej zabudowy mieszkaniowej
- pasma rozwoju mieszkalnictwa
- humanizacja i estetyzacja form i otoczenia zabudowy blokowej

2. usługi

- wzbogacenie usług ośrodka gminnego
- ukształtowanie pomocniczych wielofunkcyjnych ośrodków usługowych

3. infrastruktura techniczna i komunikacja

- modernizacja dróg i skrzyżowania
- projektowane ścieżki rowerowe, gminne
- budowa oczyszczalni ścieków

III. ochrona wartości środowiska przyrodniczego i kulturowego

1. środowisko przyrodnicze

- projektowany obszar chronionego krajobrazu „Doliny Węgiernicy”
- projektowany rezerwat przyrody „Grąd w Mysinku”
- projektowany użytek ekologiczny „Olszki”
- projektowanie pomników przyrody
- elementy istniejącej osnovy ekologicznej
- elementy projektowanej osnovy ekologicznej
- tereny o największym potencjale agroekologicznym - ochrona przed zainwestowaniem
- tereny o umiarkowanym i niskim potencjale agroekologicznym

2. zagrożenia środowiska przyrodniczego

- liniowe zagrożenia środowiska - droga wojewódzka
- obiekty i obszary istniejące - potencjalne elementy zagrożeń środowiskowych

3. środowisko kulturowe i krajobrazowe

- obiekty wpisane do rejestru województwa
- obiekty archeologiczne wpisane do rejestru województwa
- obiekty postulowane do wpisu do rejestru województwa
- miejsowości o zachowanym historycznym układzie ruralistycznym

PRZEDSIĘBIORSTWO PROJEKTOWO-REALIZACYJNE "DOM" SP Z O.O.
UL. KOŚCIUSZKI 34 G.83-200 STAROGARD GD. TEL./FAX. (058) 562 20 57

GMINA BOBOWO
STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
ZASADY POLITYKI PRZESTRZENNEJ

projektant: mgr inż. arch. Maria Landowska up. urb. nr 18345/93
kierownik pracowni: mgr inż. arch. Maria Kłob - Stańczuk upr. nr 1334/93
opracowanie graf: Joanna Liban

opracowanie: marzec 2000r. nr umowy: 18/99 z dn. 19. 05. 1999 r.

**ZAŁĄCZNIK NR 3 DO UCHWAŁY NR VIII/66/11
RADY GMINY BOBOWO z dnia
15 września 2011 roku**

w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bobowo uchwalonego uchwałą Nr XIII/18/2000 Rady Gminy Bobowo z dnia 13.06.2000 r., zmienionego uchwałą Nr XXIV/177/05 z dnia 30.08.2005 r., uchwałą Nr XXVII/174/09 z dnia 25 listopada 2009 r. i uchwałą Nr XXVII/175/09 Rady Gminy Bobowo z dnia 25 listopada 2009 r. dla obszaru położonego w obrębach geodezyjnych Wysoka i Bobowo.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu
zmiany Studium**

Projekt zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bobowo, w obrębach geodezyjnych Wysoka i Bobowo, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 20.06.2011 do 20.07.2011, w siedzibie Urzędu Gminy Bobowo, ul. Gdańska 12, Bobowo. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w zmianie studium rozwiązaniami odbyła się w dniu 14.07.2011 w Urzędzie Gminy Bobowo.

Do projektu zmiany studium uwagi nie wpłynęły.

Przewodniczący Rady Gminy Bobowo