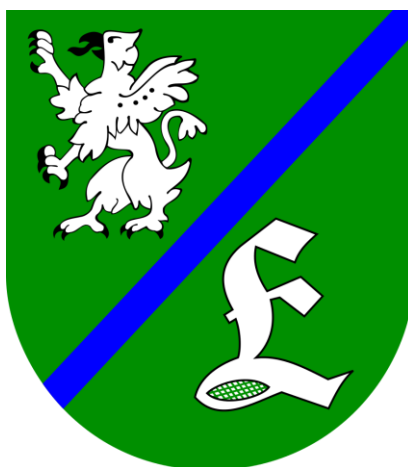


STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŁĘCZYCE

I TOM

*UWARUNKOWANIA ROZWOJU PRZESTRZENNEGO
GMINY*



TEKST UJEDNOLICONY

Łęczyce, 2004-2005, 2009-2010, 2015-2016

FIRMA USŁUGOWO - PROJEKTOWA DW Wanda Łaguna
Ul. Okrzei 13/4 81-747 Sopot Tel/fax - 058 551 16 51, kom. 0601 667710

WÓJT GMINY ŁĘCZYCE



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA GMINY ŁĘCZYCE

**CZĘŚĆ I: Aktualizacja uwarunkowań rozwoju
przestrzennego gminy Łęczyce**

Łęczyce 2004-2005

Spis treści:

WSTĘP	5
--------------------	----------

Czym jest Studium i aktualizacja studium	5
Zespół autorski.....	6
Podstawy formalno-prawne	7
Założenia ogólne Studium	8
Procedura metodyczna	8
Studium a plany miejscowe	8

CZĘŚĆ I UWARUNKOWANIA ZEWNĘTRZNE GMINY ŁĘCZYCE

1.1. Położenie administracyjne i geograficzne	10
1.2. Polityka przestrzenna wynikająca z „Długookresowej Strategii Trwałego Zrównoważonego Rozwoju – Polska 2025”	13
1.3. Polityka przestrzenna wynikająca z opracowań regionalnych dla województwa pomorskiego	15

CZĘŚĆ II UWARUNKOWANIA SPOŁECZNO – GOSPODARCZE

2.1. Uwarunkowania demograficzne.....	23
2.2. Struktura rynku pracy.....	33
2.3. Bezrobocie	38
2.4. Mieszkalnictwo	39
2.5. Infrastruktura społeczna	41
2.6. Budżet gminy.	45

CZĘŚĆ III UWARUNKOWANIA PRZYRODNICZE

3.1. Ogólne cechy przyrodnicze obszaru	51
3.2. Uwarunkowania przestrzenne	51
3.3. Uwarunkowania zewnętrzne	52
3.4. Uwarunkowania wewnętrzne	53
3.5. System ochrony przyrody	63
3.6. Zagrożenia i zanieczyszczenia powietrza	70
3.7. Wytyczne do zagospodarowania terenu	75

CZĘŚĆ IV UWARUNKOWANIA KULTUROWO- KRAJOBRAZOWE

4.1 Rys historyczny.....	83
4.2. Systematyka cech i właściwości przedmiotu badań	85
4.3. Waloryzacja	87

4.4.	Obowiązujące formy ochrony	89
4.5.	Ocena stanu zachowania.....	97
4.6.	Ocena otoczenia krajobrazowego	98
4.7.	Wnioski z waloryzacji i oceny	99
4.8.	Wytyczne do kierunków zagospodarowania gminy Łęczyce	102

CZĘŚĆ V UWARUNKOWANIA INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.

5.1.	Komunikacja i transport.....	106
5.2.	Zaopatrzenie w wodę	110
5.3.	Odprowadzenie ścieków	112
5.4.	Odprowadzenie i unieszkodliwianie odpadów	115
5.5.	Zaopatrzenie w energię elektryczną	117
5.6.	Zaopatrzenie w ciepło	118
5.7.	Zaopatrzenie w gaz.....	119
5.8.	Telekomunikacja	120

CZĘŚĆ VI ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE

6.1 .	Charakterystyka zagospodarowania przestrzennego obszaru gminy Łęczyce; główne funkcje.	123
6.2.	Użytkowanie terenu i własności gruntów.....	135
6.3.	Polityka związana z zagospodarowaniem przestrzennym w gminie Łęczyce	137
6.4.	Decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz pozwolenia na budowę wydane w latach 2001-2003.....	147

Spis rysunków:

- Rys. 1. Lokalizacja gminy Łęczyce w strukturze funkcjonalno-przestrzennej Województwa Pomorskiego.
- Rys. 2. Uwarunkowania zewnętrzne wpływające na rozwój gminy Łęczyce.
- Rys. 3. Rozmieszczenie ludności.
- Rys. 4. Gęstość zaludnienia.
- Rys. 5. Zestawienie podmiotów gospodarczych.
- Rys. 6. Uwarunkowania infrastruktury komunikacyjnej.
- Rys. 7. Uwarunkowania Infrastruktury technicznej (woda, odprowadzenie ścieków, unieszkodliwianie odpadów).
- Rys. 8. Uwarunkowania infrastruktury technicznej (energia, ciepło, gaz, telekomunikacja).
- Rys. 9. Podział miejscowości pod względem genezy powstania.
- Rys.10. Podział miejscowości pod względem przyczyny deformacji tradycyjnej struktury.
- Rys.11. Rodzaje działań rehabilitacyjnych.
- Rys.12 a-u. Struktura własności wraz z wnioskami do Studium.
- Rys.13. Decyzje o warunkach zabudowy.
- Rys.14. Pozwolenia na budowę.

Spis tabel:

- Tab.1. Liczba osób zameldowanych na pobyt stały w gminie Łęczyce, stan na 30.06.2004r.
- Tab.2. Stan ludności według faktycznego miejsca zamieszkania, stan na 30.06.2004r.
- Tab.2.1. Współczynniki urodzeń i zgonów dla Gminy Łęczyce, stan do 30.06.2004r.
- Tab. 3. Rozmieszczenie ludności w podziale na obręby geodezyjne
- Tab. 4. Gęstość zaludnienia w podziale na obręby geodezyjne.
- Tab. 5. Struktura wieku mieszkańców gminy Łęczyce.
- Tab. 6. Struktura demograficzna gminy Łęczyce.
- Tab. 7. Struktura demograficzna mieszkańców gminy Łęczyce w podziale na grupy ekonomiczne, stan na dzień 31.12.2002r.

- Tab. 7.1. Struktura demograficzna mieszkańców gminy Łęczyce w podziale na grupy ekonomiczne, stan na dzień 30.06.2004r.
- Tab. 8. Podział na obręby geodezyjne gminy Łęczyce.
- Tab. 9. Podział gminy na sołectwa.
- Tab.10. Zestawienie Podmiotów Gospodarki Narodowej według sektorów własności i form prawnych.
- Tab.11. Struktura zatrudnienia w sekcjach według klasyfikacji GUS.
- Tab.12. Zestawienie zakładów według wybranych sekcji (wg klasyfikacji GUS).
- Tab.13. Zestawienie podmiotów gospodarczych w podziale na obręby według klasyfikacji GUS.
- Tab.14.1. Stan bezrobocia na 31.12. 2000r.
- Tab.14.2. Stan bezrobocia na 31.08.2004r.
- Tab.14.3. Stan bezrobocia na dzień 31.12. 2000.
- Tab.15. Stan bezrobocia w Gminach ościennych, stan na dzień 31.08.2004r.
- Tab.16. Zasoby mieszkaniowe gminy Łęczyce
- Tab.17. Podstawowe wskaźniki warunków mieszkaniowych mieszkańców gminy Łęczyce.
- Tab.17.1. Podstawowe wskaźniki warunków mieszkaniowych mieszkańców powiatu i województwa.
- Tab.18. Wykaz pomników przyrody na terenie gminy Łęczyce.
- Tab.19. Zestawienie użytków ekologicznych.
- Tab.20. Obiekty wpisane do rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
- Tab.21. Obiekty objęte ochroną konserwatorską.
- Tab.22. Powiatowe drogi na terenie gminy.
- Tab.23. Ujęcia wody pitnej w gminie Łęczyce.
- Tab.24. Koncepcja rozwoju kanalizacji sanitarnej.
- Tab.25. Zasady działań rehabilitacyjnych w miejscowości.
- Tab.26. Zestawienie rodzajów użytków ziemi wraz z udziałem procentowym.
- Tab.27. Struktura własności na terenie gminy Łęczyce.
- Tab.28. Miejscowe Plany Zagospodarowania Przestrzennego obowiązujące na terenie gminy Łęczyce.
- Tab.29. Wnioski do Studium.

WSTĘP

• CZYM JEST STUDIUM I AKTUALIZACJA STUDIUM

„**Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy**” – jest jedynym opracowaniem, w którym gmina określa zasady rozwoju przestrzennego gminy jako całości.

W „**Studium uwarunkowań...**” obok „**Strategii rozwoju gminy**” jest określona polityka Gminy w poszczególnych dziedzinach oraz zasady rozwoju, w tym generalne rozstrzygnięcia przestrzenne.

„**Studium uwarunkowań...**” nie ma mocy prawnej – nie jest elementem prawa miejscowego i nie może stanowić podstawy do wydawania decyzji.

„**Aktualizacja Studium...**” – jest dokumentem równoważnym do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla gminy. Prace polegają na aktualizacji, zmianie i dodaniu zagadnień i problematyki w odniesieniu do poprzedniego dokumentu Studium. Zawiera elementy starego Studium zaktualizowane w odpowiednich miejscach. Aktualizacja uwzględnia zmianę przepisów oraz autorskie wykonanie opracowania.

Zgodnie z *Ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* przyjęto, że każdy plan miejscowy zagospodarowania przestrzennego nie może być sprzeczny z zapisami w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy”.

Przedmiotem opracowania jest zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łęczyce,

W celu przeprowadzenia zmiany Studium, Rada Gminy Łęczyce podjęła Uchwałę Nr VII/22/2015 z dnia 23 marca 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łęczyce.

Zmianą studium objęty zostały tereny zgodnie z załącznikiem graficznym zlokalizowane we wsi Bożepole Wielkie.

Celem sporządzenia zmiany studium jest umożliwienie realizacji elektrowni wodnej oraz przeznaczenia mieszkaniowego analizowanych terenów zgodnie ze złożonymi wnioskami.

Ponadto zmiana Studium pozwoli na określenie kierunków zagospodarowania i użytkowania terenów oraz uszczegółowi terminologię dotyczącą przeznaczenia terenów i ich funkcji z zachowaniem zasad ładu przestrzennego oraz racjonalnego gospodarowania przestrzenią.

Wniesione zmiany będą nawiązywać do zadań i programów ujętych w obowiązującym planie województwa pomorskiego. Dodatkowo wprowadzone zmiany w Studium umożliwią przystąpienie do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Podstawą prawną sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jest ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778).

Niniejsza zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łęczyce jest uzupełnieniem

i aktualizacją zapisów obowiązującego studium o pojedyncze ustalenia, o których mowa w art. 10 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zakres opracowania projektu zmiany studium zgodny jest z art. 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778) oraz rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2004 r. Nr 118, poz. 1233).

• ZESPÓŁ AUTORSKI.

GENERALNY PROJEKTANT

dr inż. arch. Wanda Łaguna
upr. urb. Nr 1614

ZESPÓŁ GŁÓWNEGO PROJEKTANTA:

mgr inż. arch. Wojciech Zaborniak
mgr prawa Kinga Skiba
mgr inż. arch. Agnieszka Łaguna-Pawelec
mgr inż. Natalia Karwasz
inż. arch. krajobrazu Maciej Gamalczyk
inż. arch. krajobrazu Wojciech Kwiatkowski
inż. arch. krajobrazu Wioletta Mogielnicka

ZESPÓŁ EKSPERTÓW:

1. Syntezy społeczno – gospodarcze - mgr prawa Kinga Skiba;
2. Środowisko przyrodnicze – inż. arch. kraj. Maciej Gamalczyk;
3. Środowisko kulturowe – na podst. Materiałów do Studium autorstwa dr inż. arch. Bogna Lipińska, mgr Regina Pernak;
4. Struktura własności i zasoby komunalne - mgr Marcin Brzeziński;
5. Instalacje sanitarne – na podst. „Koncepcji kanalizacji w gminie Łęczyce” wyk. przez Pracownię MITEX S.A. z Kielc;
6. Zaopatrzenie w ciepło, energię i gaz – na podst. „Projekt założeń do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe dla gminy Łęczyce”, wyk. Fundacja Poszanowania Energii z Gdańska.

Zespół autorski i zmiany.

CKK ARCHITEKCI BIURO PROJEKTOWE S.C. J. Kozłowski, A. Król, M. Ossowska

mgr inż. arch. Małgorzata Ossowska: upr. urb. 1617/01, nr wpisu do POIU G-155/2003 – GŁÓWNY PROJEKTANT

mgr inż. arch. Katarzyna Łukowicz: nr wpisu do POIU G-220/2006

Opracowanie II zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łęczyce – tekst oznaczony kolorem czerwonym:



tel. +48 693 861 941

e-mail: biuro@konceptpracownia.pl

www.konceptpracownia.pl

mgr Michał Chlebowski – nr zaświadczenia Z-561/KW/402/2014

• **PODSTAWY FORMALNO-PRAWNE.**

Podstawą prawną opracowania niniejszego opracowania są następujące dokumenty:

- 1) Ustawa z dnia 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 778),
- 2) Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2008 r. Nr 199, poz. 1227 z późniejszymi zmianami)
- 3) Koncepcja przestrzennego zagospodarowania kraju,
- 4) Plan zagospodarowania przestrzennego Województwa Pomorskiego,
- 5) Uchwała nr XXI/27/2004 Rady Gminy Łęczyce z dnia 27 maja 2004 r. o przystąpieniu do sporządzania zmian do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łęczyce,
- 6) Uchwała nr XXI/30/2008 Rady Gminy Łęczyce z dnia 26 czerwca 2008 r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łęczyce,
- 7) Uchwała Nr VII/22/2015 Rady Gminy Łęczyce z dnia 23 marca 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łęczyce uchwalonego Uchwałą nr VI/8/2011 Rady Gminy Łęczyce z dnia 25 lutego 2011 r.,
- 8) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla gminy Łęczyce” zatwierdzone uchwałą nr XLIV/5/98 z dnia 17.02.1998 r. wykonany przez Biuro Planowania Przestrzennego w Gdańsku wraz z opracowaniami autorskimi dt. zasobów kulturowych opracowanych przez zespół z Wydziału Architektury Politechniki Gdańskiej,
- 9) Strategia społeczno – gospodarczego rozwoju gminy Łęczyce;

• **ZAŁOŻENIA OGÓLNE STUDIUM.**

- 1) Elaborat studium składa się z 3 tomów wraz załącznikami graficznymi schematami graficznymi, rysunkami i tabelami:

- **I Tom** – Uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy Łęczyce wraz z załącznikami graficznymi w skali 1:25 000 oraz schematami,
 - **II Tom** – Kierunki polityki przestrzennej gminy wraz z załącznikiem graficznym w skali 1:25 000, który będzie przedmiotem uchwały,
 - **III Tom** – album miejscowości – składający się z opisu każdej miejscowości wraz z wyciągiem z mapy pt. Kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy Łęczyce.
- 2) Dodatkowo w skład elaboratu studium wchodzi komplet załączników t.j. opracowań, dotyczących uwarunkowań, ocen, diagnoz i prognoz cząstkowych. Prace studialne prowadzone były w różnych skalach, odpowiednio do potrzeb, a szczególnie w skali 1: 25 000 i 1: 10 000 dla obszaru całej gminy lub jej fragmentów.
- 3) Na podstawie art. 46 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o *udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jest dokumentem, który wymaga przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, którego elementem jest prognoza oddziaływania na środowisko.

• PROCEDURA METODYCZNA

- 1) Prace przygotowawcze- zebranie materiałów źródłowych, inwentaryzacja terenu, przegląd dokumentacji archiwalnej, analiza wniosków do Studium itp.
- 2) Prace eksperckie nad przygotowaniem aktualizacji uwarunkowań wpływających z poszczególnych branż i zagadnień zebrane w Tom I.
- 3) Prezentacja uwarunkowań na forum gminy – dyskusja nad ukształtowaniem kierunków polityki przestrzennej gminy wpływającej z uwarunkowań.
- 4) Przygotowanie *Kierunków rozwoju przestrzennego gminy Łęczyce* (Tom II) oraz jego prezentacja na forum gminy.
- 5) Zebranie wymaganych uzgodnień i opinii zgodnie z Ustawą.
- 6) Przygotowanie projektu Studium do wyłożenia wraz z prezentacją i konsultacjami społecznymi.
- 7) Uchwalenie Studium uwarunkowań na Sesji Rady Gminy.

• STUDIUM A PLANY MIEJSCOWE

- 1) Plany miejscowe, które zostały wykonane po 1994 r. lub ich procedura została rozpoczęta przez podjęciem uchwały o zmianie Studium zostały uwzględnione w Studium.
- 2) Plan Miejscowy musi być zgodny z zapisami ze Studium.
- 3) Ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych po uchwaleniu Studium.

CZĘŚĆ I.

UWARUNKOWANIA ZEWNĘTRZNE

1. Uwarunkowania Zewnętrzne

1.1. Położenie administracyjne i geograficzne

Gmina Łęczyce położona jest w północnej części województwa Pomorskiego, na Pojezierzu Wschodniopomorskim, pomiędzy miastami Łębork i Wejherowo przy trasie krajowej nr 6 Łęgowo – Gdańsk – Szczecin. Oddziaływanie Aglomeracji Trójmiejskiej można zauważyć w części wschodniej gminy po intensywnie rozwijających się miejscowościach położonych w dolinie Redy i Łeby.

Gmina Łęczyce, położona jest w powiecie Wejherowskim i sąsiaduje z następującymi gminami:

- od północy z gminą Choczewo,
- od północnego –wschodu z gminą Gniewino,
- od wschodu – z gminą Luzino,
- od południa z gminą Linia,
- od zachodu z gminą Nowa Wieś Lęborska.

Lokalizację gminy w skali regionu pokazano na rys.1.

Gmina Łęczyce Jest gminą leśno-rolną o obszarze wynoszącym 232,69 km², w której użytki rolne stanowią 9.862 ha (42%), natomiast tereny leśne zajmują 11.840 ha (50,8 %)

Gminę można podzielić na trzy różniące się od siebie strefy:

- 1) **Dolinę rzeki Redy i Łeby** – wraz z terenami zalewowymi i jednoczesnym intensywnym rozwojem mieszkalnictwa w miejscowościach Strzebielino, Bożepole Wielkie i Bożepole Małe. Silnie narażonych na ekspansję budownictwa mieszkaniowego i usługowego wzdłuż trasy krajowej.
- 2) **Rolno-leśną** – pagórkowaty obszar wysoczyznowy, z pozostałością gospodarki rolnej wielkotowarowej i dawnych założeń dworsko-parkowych. Niektóre miejscowości zostały zaliczone do bardzo cennych pod względem kulturowym.
- 3) **Leśną** – zwarte kompleksy leśne, w niektórych miejscach poprzecinane niewielkimi polanami rolniczymi z samotniczymi siedliskami. Obszar ten charakteryzuje się dużymi spadkami i różnicami terenu, o dużej różnorodności krajobrazu, oczkami wodnymi i terenami podmokłymi.

Siedzibą władz samorządu gminnego jest wieś Łęczyce położona w części środkowej gminy, w dolinie rzeki Łeby.

Ze względu na położenie geograficzne gmina Łęczyce jest położona w obrębie trzech mezoregionów geograficznych zaliczanych do Pomorza Gdańskiego:

- Pradoliny Redy – Łeby, biegnącej przez środek gminy;
- Wysoczyzny Żarnowieckiej – w północnej części gminy;
- Wysoczyzny Pojezierza Kaszubskiego – w południowej części gminy.

Z zapisów w Planie Województwa Pomorskiego wynika, że ze względów funkcjonalnych gmina znajduje się w obrębie wielofunkcyjnej strefy o charakterze rolno-leśnym i predysponowana jest do wielofunkcyjnego rozwoju wsi. Wspomina się o wysokich walorach krajobrazowych na terenie gminy oraz o dobrze zachowanej substancji historycznej niektórych miejscowości, co może predysponować gminę do rozwoju turystyki krajoznawczej i innych form rekreacji w tym agroturystyki.

Gmina leży w zasięgu północnego korytarza transportowego biegnącego wzdłuż tzw. „Trasy Hanzeatyckiej” istotnego ciągu komunikacyjnego o znaczeniu międzynarodowym, którego rozwój istotny jest dla całego obszaru Południowego Bałtyku.

Obecnie przez środkową część gminy przebiega krajowa droga nr 6 Łęgowo – Gdańsk – Słupsk – Koszalin – Szczecin oraz linia kolejowa o znaczeniu ponadlokalnym Gdańsk – Stargard Szczeciński.

Lokalizację obszaru względem najważniejszych w skali regionu ośrodków miejskich (punktów węzłowych) oraz siedziby władz powiatowych i wojewódzkich należy określić jako średnią:

- Wejherowo (siedziba powiatu) – 25 km*;
- Gdańsk (siedziba administracji wojewódzkiej) – 70 km*;
- Słupsk – 42 km*;
- Lębork – 10 km*;
- Gdynia – 45 km*.

*/*odległość liczona do wsi Łęczyce/*

Gmina składa się z 22 obrębów, na obszarze, których znajduje się 26 miejscowości oraz 15 małych jednostek osadniczych. Większość ludności zamieszkuje w miejscowościach: Strzebielino, Bożepole Wielkie, Łęczyce, Brzeźno Lęborskie i Rozłazino.

Wschodnia część gminy Łęczyce położona jest w zasięgu bezpośredniego oddziaływania Aglomeracji Trójmiejskiej, a w szczególności miasta Wejherowa i Gdyni. Jednakże na terenie gminy największy, wpływ na kształtowanie się osadnictwa mają warunki lokalne: małe migracje na zewnątrz gminy oraz przenoszenie się ludności z sąsiednich miejscowości i miast: Lęborka i Wejherowa oraz z miejscowości wiejskich położonych poza zasięgiem drogi krajowej do miejscowości zlokalizowanych przy drodze krajowej nr 6 – Strzebielina, Bożegopola, Łęczyc.

Istotny wpływ na rozwój zabudowy mieszkaniowej ma również czynne połączenie pomiędzy Gdynią, a Lęborkiem w postaci kolei podmiejskich z przystankami w Strzebielinie, Bożympolu i Godętowie, co usprawnia połączenia mieszkańców z ważnymi ośrodkami miejskimi.

Cały obszar gminy jest położony na terenach cennych przyrodniczo, o dużej różnorodności form i biotyczności obszarów. Na terenie gminy znajduje się szereg obszarów chronionych, rezerwatów i użytków ekologicznych.

Cała część północna i zachodnia gminy znajduje się w zasięgu Głównych Zbiorników Wód Podziemnych: nr 107 „Pradolina Rzeki Łeby”, nr 108 „Zbiornik Salino”, nr 110 „Pradoliny Kaszuby” oraz stref ochronnych zbiorników 107 i 110. Takie położenie powoduje konieczność wprowadzania reżimów

zagospodarowania przestrzeni, a przede wszystkim kompleksowego podejścia do problematyki odbioru i oczyszczania ścieków oraz innych aspektów ochrony środowiska mogących wpływać na pogorszenie stanu wód podziemnych.

Z punktu widzenia genezy osadnictwa gmina Łęczyce jest położona w mikroregionie historyczno-kulturowym – na Ziemi Łębskiej. Zgodnie z waloryzacją środowiska kulturowego przeprowadzoną na potrzeby Planu Województwa obszar gminy określono jako cenny pod względem kulturowym. Zwraca się uwagę na dobrze zachowaną, w niektórych miejscowościach, strukturę tradycyjnej zabudowy, niektóre z zabytków o wysokich walorach kulturowych, a przede wszystkim na dobrze zachowane kompozycje krajobrazowe założeń przestrzennych w tym m.in. Dolinę Paraszyńską – proponowane do utworzenia Parku Kulturowego.

Uwarunkowania zewnętrzne wynikające z położenia gminy Łęczyce w strukturze funkcjonalno – przestrzennej regionu przedstawia **rysunek 1**.

W zakresie uwarunkowań wynikających z dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu obszary objęte zmianą Studium w przeważającej stanowią łąki i pastwiska oraz grunty leśne. Pozostałą część stanowią natomiast rowy oraz tereny komunikacyjne. Na obszarach objętych zmianą studium nie występuje jakakolwiek zabudowa. Zmiana Studium obejmuje obszar o powierzchni około 24 ha, położony w gminie Łęczyce we wsi Bożepole Wielkie.

Obszar objęty zmianą studium graniczy od strony południowej z Kanałem Chmielińskim, który prowadzi wodę płynącą od strony wschodniej Kanałem Wielkim - docelowo do rzeki Łeba.

Na terenie objętym studium zlokalizowane są również sieć elektroenergetyczna średniego napięcia oraz gazociągowa wysokiego ciśnienia DN 200 i DN 700.

W chwili obecnej na części terenu objętym zmianą studium obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego Uchwałą Nr LII/71/2014 Rady Gminy Łęczyce dla fragmentu obrębu geodezyjnego Bożepole Wielkie, gmina Łęczyce z dnia 30 października 2014 r.

Rys.1. Lokalizacja gminy Łęczyce w strukturze funkcjonalno-przestrzennej Województwa Pomorskiego.



1.2. Polityka przestrzenna wynikająca z „Długookresowej Strategii Trwałego i Zrównoważonego Rozwoju POLSKA 2025”.

1) Demografia

Dla całego kraju prognoza demograficzna przewiduje do roku 2015 niewielki wzrost liczby ludności kraju (ok.1%) oraz przesunięcia w poszczególnych grupach wiekowych. Spadek liczby osób w grupie wiekowej 0 – 17 lat (ok. 24%) i w grupie wiekowej 19 – 24 lata (ok. 23%) oraz wzrost liczby ludności w grupie wiekowej 18 – 59/64 lata i powyżej 60/65 lat. Jednocześnie prognozuje się wzrost tempa migracji wewnętrznych (najczęściej związanych z poszukiwaniem pracy) oraz kontynuację procesu „wymierania” części miejscowości.

Dla regionu Aglomeracji Trójmiejskiej i okolic przewiduje się największy wzrost liczby mieszkańców m.in. na obszarach wiejskich powiatu wejherowskiego. Dotyczy to również wschodniej części Powiatu Wejherowskiego. Spowoduje to samoistne przekształcenie przestrzeni i urbanizację terenów dotychczas rolniczych.

Pożądane kierunki przekształceń to:

- stabilizacja i wzrost niektórych wiejskich jednostek osadniczych poprzez zatrzymywanie odpływu ludności wskutek rozwoju miejsc pracy w miejscu zamieszkania lub w zasięgu dojazdu do miejsca pracy,

- tworzenie warunków dla lokalizacji inwestycji wykorzystujących walory położenia (Trasa Via Hanseatica)
- strukturalizacja (krystalizacja) sieci osadniczej tak, by nowe tereny rozwojowe łącznie z istniejącymi tworzyły skupione jednostki osadnicze wyposażone w ośrodki usługowe przynajmniej poziomu podstawowego o racjonalnej do nich dostępności.
- harmonizowanie rozwoju osadnictwa z uwarunkowaniami wynikającymi z potrzeby ochrony walorów przyrodniczych, krajobrazowych i kulturowych.

2) Gospodarka

Prognozuje się zgodny z tendencjami europejskimi rozwój sektora usług obejmującego: handel hurtowy i detaliczny, handel zagraniczny, transport i łączność, usługi rządowe, a także usługi w zakresie ochrony zdrowia, edukacji, kultury i turystyki oraz usługi finansowo – bankowe. Usługi są sektorem gospodarki, których rozwój w odróżnieniu od przemysłu czy rolnictwa jest mało uciążliwy dla środowiska.

Prognozuje się wzrost udziału usług w zatrudnieniu do 51,3% (wobec 43,2% w 1996 r.). Największy wzrost zapotrzebowania nastąpi w dziedzinie usług komputerowych, pośrednictwa finansowego, profesjonalnych usług biznesowych oraz usług hotelarskich i gastronomicznych.

Restrukturyzacja tradycyjnych dziedzin gospodarki. Rynkowe mechanizmy gospodarcze spowodują realokację zasobów produkcyjnych do najbardziej rentownych podmiotów. Prognozuje się stopniową eliminację nierentownych przedsiębiorstw oraz stopniową zmianę struktury produkcji zgodną z tendencjami światowymi (proces globalizacji).

Nastąpi przesunięcie w kierunku przemysłu wysokiej techniki, który jest jednocześnie znacznie mniej terenochłonny oraz wymaga znacznie lepszego dostępu do infrastruktury, w tym sieci transportowej. Małe i średnie przedsiębiorstwa - prognozuje się stopniowe likwidowanie barier rozwoju MSP, a tym samym zwiększenie ich udziału w strukturze uprzemysłowienia regionu.

3) Rolnictwo

Główne założenie strategii rozwoju obszarów wiejskich polega na ich wielofunkcyjnym rozwoju. Towarzyszyć temu będą stopniowa polaryzacja w kierunku gospodarstw obszarowo dużych i małych (stopniowe zanikanie średnich) oraz wprowadzenie nowych funkcji, dotychczas obcych dla gospodarki monofunkcyjnej. Głównym priorytetem jest rozwój przedsiębiorczości na terenach wiejskich, co wymaga powstania odpowiedniej infrastruktury instytucjonalnej i technicznej. Jednym z głównych produktów polskiego rolnictwa (main product) ma być żywność ekologiczna. Stąd duży nacisk na ochronę środowiska przyrodniczego oraz restytucję zdegradowanych obszarów. W zakresie wiejskiej sieci osadniczej prognozuje się pojawianie się w tkance przestrzennej wsi elementów typowych dla tkanki miejskiej oraz optymalizację gospodarowania gruntami. Równolegle postępować będzie stopniowe zalesianie gruntów najsłabszych oraz rozwój małej retencji.

4) Energetyka

Największe inwestycje infrastrukturalne w skali kraju zostaną wykonane w dziedzinie połączeń gazociągowych, zapewniających dodatkowe dostawy gazu ziemnego. Prognozuje się całkowite zastąpienie węgla kamiennego stosowanego jako paliwo w urządzeniach grzewczych małej mocy (w tym urządzeniach stosowanych w gospodarstwach domowych) na rzecz gazu ziemnego, nisko zasieciowanego oleju opałowego, paliw z biomasy oraz ciepła odpadowego. Zwiększenie, do co najmniej 7% do 2002 r. udziału energii odnawialnej w bilansie ogólnym oraz wyeliminowanie z procesów wytwarzania energii urządzeń o sprawności niższej niż 80%. Wśród instrumentów i metod wymienia się przekazanie samorządowi gminnemu zadań z zakresu polityki energetycznej, co powinno sprzyjać lokalnym rynkom energetycznym oraz finansowanie rozwoju sieci wiejskich z budżetu państwa.

5) Transport

Zgodnie z prognozami ruchu krajowego należy spodziewać się stabilizacji lub niewielkiego wzrostu zapotrzebowania na przewozy kolejowe oraz wzrostu przewozów drogowych. Wśród zadań wymienia się konieczność modernizacji infrastruktury kolejowej na głównych szlakach transportowych, zapewniającej jej konkurencyjność wobec transportu drogowego oraz ograniczenie szkodliwego wpływu transportu drogowego na środowisko przyrodnicze. Zakłada się również kształtowanie racjonalnej sieci transportowej i rozwoju masowego transportu publicznego zapewniających powszechną dostępność transportową.

1.3. Polityka przestrzenna wynikająca z opracowań regionalnych dla województwa pomorskiego

1) Położenie w strukturze przestrzennej województwa

Teren gminy Łęczyce znajduje się w obrębie wielofunkcyjnej strefy pojeziernej o charakterze rolno-leśnym. Wschodnia część gminy leży w zasięgu Aglomeracji Trójmiejskiej i prognozowana jest do intensywnego rozwoju oosadniczego. Pozostała część o charakterze rolno-leśnym i leśnym, o wysokich, w skali województwa walorach przyrodniczo-krajobrazowo-kulturowych, predysponowana jest do rozwoju różnych form turystyki i rekreacji z nastawieniem na rozwój ekoturystyki, turystyki kwalifikowanej i krajoznawczej oraz agroturystyki.

Obszary wzdłuż drogi krajowej nr 6 – określone jako pasmo zurbanizowane, wskazywane jest jako obszar intensywnego rozwoju funkcji mieszkaniowej oraz niezbędnej infrastruktury społecznej i usługowej.

2) Rola w sieci osadniczej

Sieć osadniczą tworzą ośrodki wiejskie o funkcjach podstawowych, w tym miejscowość Łęczyce – ośrodek gminny. Inne wyróżniające się miejscowości to silnie rozwijające się: Strzebielino oraz Bożepole Małe i Wielkie.

3) Komunikacja o znaczeniu ponadlokalnym:

Układ nadrzędny:

a) Droga klasy S - droga krajowa nr 6 – Łęgowo – Gdańsk – Szczecin,

b) Pierwszorzędna linia kolejowa znaczenia państwowego nr 202 Stargard Szczeciński – Gdańsk

c) Planowany przebieg przez teren gminy odcinek Trasy Via Hanseatica – zwany Trasą Lęborską związany z modernizacją i budową nowego odcinka od Bożegopola przez gminę Luzino do Obwodnicy Trójmiejskiej – jako droga kategorii ekspresowej – S6.

Układ podstawowy:

Stanowią drogi powiatowe i gminne wyróżnione szczegółowo w rozdziale pt. Uwarunkowania infrastruktury komunikacyjnej.

4) Komunikacja kolejowa - lokalna

Lokalna linia kolejowa nr 229 – Kartuzy – Lębork, zagrożona likwidacją.

5) Infrastruktura techniczna o znaczeniu ponadlokalnym.

Istniejąca infrastruktura:

- a) Linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 400 kV i 110 kV Bożepole – Lębork, Bożepole – Żarnowiec), stacje transformatorowe 110/15kV (GPZ Bożepole);
- b) Przez teren gminy przebiegają gazociągi wysokiego ciśnienia;
- c) Dalekosiężne kable telefoniczne i kabel optotelekomunikacyjny międzystrefowy
- d) ~~Planowany jest~~ Drugi odcinek gazociągu wysokiego ciśnienia, stacja redukcyjno-pomiarowa I st. gazu oraz przebieg gazociągu tranzytowego o znaczeniu międzynarodowym.

Wnioski do rozwoju infrastruktury:

a) w zakresie zaopatrzenia w wodę:

- budowa, rozbudowa i modernizacją wodociągów;

b) w zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków:

- budowa, rozbudowa i modernizacja urządzeń kanalizacyjnych;

c) w zakresie ochrony przeciwpowodziowej:

- gruntowe remonty i modernizacje urządzeń osłony przeciwpowodziowej;
- prawidłowe utrzymanie i konserwacja sieci kanałów melioracyjnych oraz modernizacja przepompowni;
- wdrażanie projektów przewidujących ograniczenie ilości wód opadowych odprowadzanych do odbiorników oraz realizację programu małej retencji;

d) w zakresie zaopatrzenia w gaz:

- planowany gazociąg tranzytowy pomorski (dostawy gazu ziemnego z Morza Północnego – I wariant przebiegu);
- poprzez rozbudowę sieci gazociągów wysokiego i średniego ciśnienia oraz stacji redukcyjno –pomiarowych istnieją potencjalne możliwości gazyfikacji;

e) w zakresie gospodarki odpadami:

- przewidziano w Planie Województwa Pomorskiego docelowo obsługę gminy przez składowisko odpadów „Łęczyce” natomiast obecnie obsługiwana jest przez Zakład Zagospodarowania Odpadów „Czarnówko” gm. Nowa Wieś Lęborska;

f) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- budowa linii energetycznej 110kV Żarnowiec – Sierakowie;
- rozwój energetyki ze źródeł odnawialnych (elektrownie wiatrowe, elektrownie wodne itp.);

6) Ochrona środowiska przyrodniczego.

- a) Teren gminy Łęczyce jest położony na obszarach cennych przyrodniczo, leży częściowo w zasięgu Obszaru Chronionego Krajobrazu „Choczewsko – Salińskiego”, „Pradoliny Redy – Łeby”, „Doliny Łeby”, korytarza ekologicznego „Pradoliny Redy – Łeby” (ranga regionalna), GZWP nr 107 „Pradoliny Rzeki Łeby”, GZWP nr 108 „Zbiornika Salino”, GZWP nr 110 „Pradoliny Kaszuby”, stref ochronnych GZWP nr 107 i 110, a także zasięgu istniejącej i projektowanej sieci obszarów chronionych „Natura 2000”;
- b) Na terenie gminy znajdują się rezerваты przyrody: „Pużyckie Łęgi”, „Wielistowskie Łęgi”, „Wielistowskie Źródlika”, „Paraszyńskie Wąwozy”, liczne pomniki przyrody, użytki ekologiczne.
- c) Na terenie gminy Łęczyce znajduje się korytarz ekologiczny „Pradoliny Redy – Łeby” oraz płat ekologiczny „Lasów na południe od Lęborka” – obydwa o randze regionalnej. W związku z tym należy podjąć na tych obszarach następujące działania:
 - bezwzględne zachowanie i podtrzymanie trwałości powiązań ekologicznych poprzez uwzględnienie ich w dokumentacjach planistycznych;
 - wprowadzenie zalesień, zadrzewień i zadarnień jako elementu odbudowy naturalnych powiązań ekologicznych wzdłuż dolin rzecznych;
 - wprowadzenie zalesień jako uzupełnień przestrzennych w obszarach i przy granicach korytarzy i płatów ekologicznych w celu wzmocnienia wewnętrznej spójności całej sieci;
 - racjonalne wprowadzanie zalesień na obszarach najsłabszych gruntów rolnych;
 - utrzymanie lasów ochronnych oraz wsparcie procesu tworzenia kolejnych lasów ochronnych w gospodarce leśnej wraz ze wzmocnianiem działań proekologicznych na tych obszarach;
- d) Na terenie gminy znajdują się złoża kruszywa naturalnego (Brzeźno Lęborskie, Redystowo, Rozłazino, Jeżewo oraz Strzebielino).

/Ustalenia i wnioski wynikające z Planu Województwa zostały szczegółowo omówione w rozdziale pt. Ekofizjograficzne uwarunkowania rozwoju gminy Łęczyce/.

7) Ochrona środowiska kulturowego.

Wg Planu Województwa zasadnicze kierunki rozwoju w zakresie dziedzictwa kulturowego to utrwalenie wielokulturowej tożsamości historycznej regionu z zachowaniem lokalnych odrębności oraz wykorzystanie zasobów dziedzictwa kulturowego, jako ważnego elementu rozwoju rekreacji i turystyki a także promocji województwa.

Główne kierunki polityki przestrzennej w zakresie zasobów ochrony i walorów środowiska kulturowego oraz kształtowania walorów krajobrazowych stanowiących o tożsamości regionu odnoszące się do gminy:

- a) ochrona tożsamości kulturowej miejsca – objęcie ochroną obszarów zabudowy w sąsiedztwie wartościowych zespołów przestrzennych i ich rekompozycja przestrzenna pozwalająca na wyeksponowanie wartościowych cech zespołów,
- b) łączenie ochrony środowiska kulturowego z ochroną środowiska przyrodniczego poprzez ochronę krajobrazu naturalnego związanego przestrzennie z historycznym założeniem architektonicznym, zachowanie i odtwarzanie dawnych układów i funkcji terenów zielonych w ich pierwotnym kształcie wraz z infrastrukturą, rewaloryzację parków pod kątem zwiększenia ich atrakcyjności jako miejsc wypoczynku,
- c) przystosowanie obiektów zabytkowych do nowych funkcji,
- d) zachowanie, udostępnienie i zagospodarowanie stanowisk archeologicznych o zachowanych formach krajobrazowych w celach naukowych, dydaktycznych oraz turystycznych,
- e) zachowanie i ochrona tradycyjnych obiektów budownictwa wiejskiego, dworów i pałaców z zespołami parkowymi i folwarcznymi, architektury sakralnej – kościołów, kapliczek i krzyży przydrożnych, cmentarzy różnych wyznań,
- f) propagowanie tradycyjnych form architektury wiejskiej w zakresie bryły, detalu architektonicznego i materiałów wykończeniowych,
- g) ochrona i rewaloryzacja starych układów ruralistycznych oraz części wsi – decydujących o zachowaniu walorów krajobrazowych,
- h) eksponowanie wsi o wybitnych walorach krajobrazowych, rekompozycja, restylizacja i uporządkowanie zabudowy wsi,
- i) wprowadzanie zieleni w otoczeniu osiedli i obiektów rekreacyjnych w zakresie podnoszącym walory krajobrazu (maskowanie zespołów obiektów),
- j) likwidacja obiektów rekreacyjnych wzniesionych z naruszeniem przepisów prawa budowlanego,
- k) egzekwowanie dla projektów budowy, rozbudowy i przebudowy realizacji ocen skutków dla krajobrazu w ramach raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko,
- l) zachowanie i utworzenie warunków ekspozycji panoram widokowych z tras komunikacyjnych na szczególnie interesujące obiekty krajobrazowe,
- m) ochrona istniejących panoram widokowych – w tym zakaz wnoszenia budynków i budowli przysłaniających ekspozycję krajobrazową z punktów widokowych oraz wprowadzania zieleni wysokiej.

- n) na terenie gminy proponuje się w Planie Województwa do objęcia ochroną w formie parku Kulturowego miejscowość Paraszyno (zespół dworski i założenia krajobrazowe doliny Łeby – XVIII – wieczna rezydencja z rozległą kompozycją krajobrazową).

/Ustalenia i wnioski wynikające z Planu Województwa zostały szczegółowo omówione w rozdziale pt. Kulturowe i krajobrazowe uwarunkowania rozwoju gminy Łęczyce/.

8) Turystyka o znaczeniu ponadlokalnym.

a) Przez teren gminy przebiegają dwie trasy rowerowe o znaczeni regionalnym:

- regionalna trasa rowerowa nr 114 Wejherowo – Łębork – Wicko (wzdłuż dróg powiatowych nr 1456, 1322, 1318)†
- regionalna trasa rowerowa nr 124 Choczewo – Łębork – Bytów (wzdłuż drogi powiatowej nr 1322).

b) ustalenia i wnioski:

- teren gminy położony jest w obszarze preferowanym do rozwoju turystyki krajoznawczej, kwalifikowanej i agroturystyki;
- winny być rozwijane przede wszystkim takie formy rekreacyjne jak: wędrówki piesze, sporty wodne (kajakarstwo, pływanie, wędkowanie) jazda konna, turystyka rowerowa;
- należy ograniczyć negatywne oddziaływanie ruchu i zagospodarowania rekreacyjnego na zasoby przyrodnicze, kulturowe i krajobraz terenów rekreacyjnych, w tym ograniczenie nacisku rekreacyjnego na obszary o dużym zagęszczeniu;
- należy stymulować rozwój turystyki na obszarach chronionych, cennych przyrodniczo i krajobrazowo, na których istnieją ograniczenia funkcji gospodarczej i dla których turystyka jest szansą rozwoju;
- realizowanie infrastruktury organizującej penetrację turystyczną (szlaki piesze, trasy rowerowe, miejsca piknikowe);
- poprawa dostępności do atrakcji turystycznych poprzez modernizację i usprawnienie komunikacji;
- pobudzanie zróżnicowania funkcjonalnego zagospodarowania przestrzennego służącego rekreacji dla przedłużania sezonu i polepszania efektywności wykorzystania bazy;
- lokalizacja inwestycji turystycznych o wysokim standardzie wyposażenia na terenach o wysokich walorach przyrodniczo - krajobrazowych, bez pomniejszania walorów rekreacyjnych obszaru, nawiązujących charakterem do tradycyjnych form budownictwa oraz na terenach uzbrojonych w pełną infrastrukturę techniczną;
- modernizacja techniczna i poprawa estetyki istniejących obiektów turystycznych poprzez podniesienie standardu oraz uporządkowanie gospodarki ściekowej;

- pełniejsze wykorzystanie sieci osadniczej do realizacji bazy noclegowej, w tym wykorzystanie obiektów pełniących obecnie inne funkcje na cele rekreacyjne i bazę noclegową;
- wzbogacenie miejscowości rekreacyjnych w urządzenia usługowe, w tym służące także stałym mieszkańcom;
- rozwijanie w ważniejszych i cenniejszych kulturowo miejscach bazy hotelowo-gastronomicznej oraz usług turystycznych dla zaspokojenia potrzeb turystów krajowych i zagranicznych dla różnego okresu pobytu;
- ochrona i rewaloryzacja wędkarskiej przestrzeni rekreacyjnej, tworzenie stanic wędkarskich;
- ochrona przed zainwestowaniem niezagospodarowanych brzegów wód;
- zagospodarowanie turystyczne szlaków wodnych do rekreacji, stworzenie przystani wodnych, miejsc biwakowych do potrzeb spływów kajakowych szlaków wodnych na rzece Łebie;
- tworzenie miejsc obsługi recepcyjnej turystów tranzytowych wzdłuż głównych dróg;
- wspieranie rozwoju ekoturystyki i agroturystyki obejmującej pobyty wypoczynkowe w gospodarstwach rolnych, prywatnych domach i pokojach wynajmowanych (tworzenie zintegrowanych systemów informacji turystycznej).

8) Zadania służące do realizacji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, które zostały ustalone w dokumentach przyjętych przez Sejmik Województwa Pomorskiego:

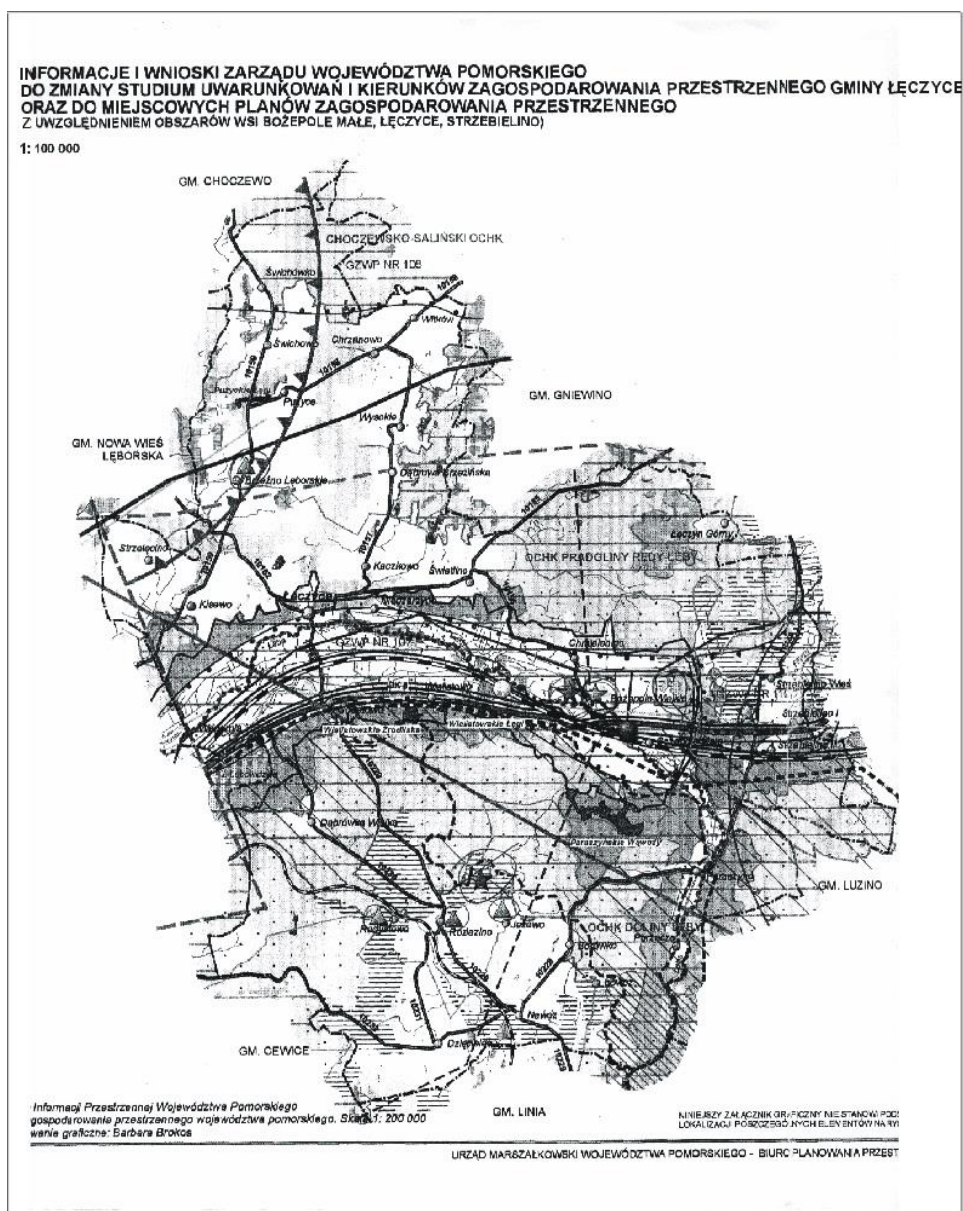
Nie ujęto żadnych zadań odnoszących się do obszaru gminy.

9) Zadania rządowe służące do realizacji ponadlokalnych celów publicznych:

Nie ujęto żadnych zadań odnoszących się do obszaru gminy

Politykę przestrzenną wynikającą z opracowań regionalnych w odniesieniu do terenu gminy Łęczyce przedstawia rysunek 2.

Rys. 2. Uwarunkowania zewnętrzne wpływające na rozwój gminy Łęczyce.



CZĘŚĆ II.

UWARUNKOWANIA SPOŁECZNO- GOSPODARCZE

2. Uwarunkowania społeczno – gospodarcze

2.1. Uwarunkowania demograficzne

1) Liczba ludności

Według informacji uzyskanych w Urzędzie Gminy w Łęczycach liczbę osób zameldowanych na pobyt stały w poszczególnych miejscowościach gminy Łęczyce na dzień 30.06.2004r. przedstawia **tabela 1.**

tab.1. Liczba osób zameldowanych na pobyt stały w gminie Łęczyce, stan na 30.06.2004r.

Bożepole Małe	361
Bożepole Wielkie	2090
Brzeźno Lęborskie	798
Chmieleniec	158
Chrzanowo	123
Dzięcielec	238
Dąbrowa Brzezińska	64
Dąbrówka	44
Godętowo	221
Jeżewo	115
Kaczkowo	330
Kisewo	142
Łęczyce	1493
Łęczyn Górny	45
Łówcz Górny	107
Nawcz	238
Pużyce	83
Paraszyno	38
Redystowo	44
Rozłazino	926
Strzebielino Osiedle	2170
Strzebielino	423
Strzelęcino	152
Świchowo	100
Świchówko	20
Świetlino	231
Wielistowo	139
Witków	70
Węgornia	53
Wysokie	185
Łącznie:	11.201

Liczba osób zameldowanych na pobyt czasowy w gminie Łęczyce, stan na 30.06.2004r. – wynosi 126 osób.

Łącznie – na podstawie danych Urzędu Gminy w Łęczycach – na dzień 30.06.2004r. obszar gminy zamieszkuje 11.327 mieszkańców.

(Zestawienia statystyczne dotyczące rozwoju demograficznego Gminy wykonywane będą w oparciu o liczbę osób zameldowanych na pobyt stały).

2) Rozwój demograficzny

Na podstawie tabeli 2 widać, iż w ciągu ostatnich trzech i pół roku stan ludności na obszarze gminy Łęczyce utrzymuje się na podobnym poziomie. Dynamika urodzeń i zgonów jest nieregularna.

W omawianym okresie największy przyrost naturalny miał miejsce w 2001r. Łączny przyrost naturalny w ciągu ostatnich trzech i pół roku wyniósł 319. Saldo migracji w roku 2001 wyniosło – 12.

tab.2. Stan ludności według faktycznego miejsca zamieszkania, stan na 30.06.2004r.

/ Do obliczeń przyjęto ilość osób zameldowanych na pobyt stały na terenie Gminy Łęczyce/

Rok	Gmina Łęczyce			
	Urodzenia żywe	Zgony	Przyrost Naturalny	Stan ludności
2004	88	41	47	11.201
2003	159	76	83	11.172
2002	161	70	91	11.154
2001	163	65	98	11.122

Źródło: Urząd Gminy Łęczyce, stan na dzień 30.06.2004r.

Współczynniki urodzeń i zgonów w latach 2001 – 2003 oraz dla pierwszego półrocza 2004 roku obrazuje tab. 2.1.

tab.2.1. Współczynniki urodzeń i zgonów dla Gminy Łęczyce, stan do 30.06.2004r.

Rok	Gmina Łęczyce		Województwo Pomorskie	
	Współczynnik urodzeń	Współczynnik zgonów	Współczynnik urodzeń	Współczynnik zgonów
2004	7,86	3,66	-	-
2003	14,23	6,80	-	-
2002	14,43	6,27	10,20	8,19
2001	14,65	5,84	10,61	8,06

Wskaźniki na 1000 ludności

Nieemożliwe było porównanie danych dotyczących Gminy z danymi dotyczącymi Województwa, za rok 2003 oraz pierwsze półrocze 2004 r. z powodu braku dostępu do danych GUS.

Współczynniki urodzeń w latach 2001 – 2002 są wyższe niż współczynniki dla całego województwa, które wyniosły w 2001 roku 10,61, a w roku następnym – 10,20. Współczynniki zgonów w Gminie Łęczyce wyniosły w roku 2001 – 5,84, a w roku następnym – 6,29, są one niższe od współczynników dla całego województwa.

Wskaźniki dla województwa mają wartość w roku 2001 – 8,06, a w

roku następnym – 8,19. W roku 2002 na terenie gminy Łęczyce zawarto 64 małżeństwa, rok później 67, do 30.06.2004r zawartych zostało już 16 małżeństw.

3) Prognoza demograficzna

Po przeanalizowaniu dostępnych danych statystycznych w zakresie dynamiki rozwoju ludności, ruchu naturalnego, migracji i kształtowania się struktury wieku można przewidywać, że do roku 2015 liczba mieszkańców gminy Łęczyce wzrośnie, z obecnych ok. 11.200 do ok. 12.000.

Obecnie odsetek ludności w wieku przedprodukcyjnym na terenie gminy jest wyższy, niż przeciętny dla województwa pomorskiego. Rokuje to prężność biologiczną gminy teraz oraz w przyszłości. W najbliższych latach część osób z tej grupy wejdzie w wiek produkcyjny. Z tego założenia wynika zadanie dla samorządowców by zatrzymać ludzi wchodzących w wiek produkcyjny na terenie gminy poprzez stworzenie atrakcyjnej bazy edukacyjnej i zapewnieniu im pracy.

Niewątpliwie będzie występować stała migracja młodych ludzi do miast w poszukiwaniu pracy. W ogólnej liczbie ludności wzrośnie odsetek osób w wieku poprodukcyjnym wskutek osiedlania się ich na terenie gminy. Utrzyma się dotychczasowy przyrost naturalny.

4) Wielkość ruchu i rozmieszczenia ludności w gminie

Szczegółowe rozmieszczenie liczby ludności w gminie Łęczyce przedstawiono w tabeli 3.

Analizując liczbę ludności w poszczególnych obrębach geodezyjnych wyróżniono następujące grupy:

- **obręby o liczbie do 200 mieszkańców:** Chmieleniec (158), Chrzanowo (193), Dąbrówka Wielka (44), Kisewo (142), Łęczyn (45), Łówcz Górny (107), Paraszyno (38), Pużyce (83), Strzelęcino (152), Świchowo (120).
- **obręby o liczbie 200 - 400 mieszkańców:** Bożepole Małe (361), Wysokie (249), Dzieścielec (238), Kaczkowo (330), Nawcz (238), Świetlino (231).
- **obręby o liczbie 400 – 600 mieszkańców:** Godętowo (413).
- **obręby o liczbie 600 – 1000 mieszkańców:** Brzeźno Lęborskie (798).
- **obręby o liczbie powyżej 1000 mieszkańców:** Bożepole Wielkie (2090), Łęczyce (1493), Strzebielino (2593), Rozłazino (1085).

tab. 3. Rozmieszczenie ludności w podziale na obręby geodezyjne

Obręby geodezyjne o liczbie ludności	Ilość obrębów	Odsetek ludności gminy w obrębach
do 200	10	9,65
200 – 400	6	14,70
400 – 600	1	3,60
600 – 1 000	1	7,10
powyżej 1 000	4	64,95
Razem	22	100,00

Z **tabeli 3** oraz z **rysunku 3** wyraźnie wynika, iż blisko 65% ludności gminy skupionych jest w czterech obrębach, na które składa się sześć miejscowości: Bożepole Wielkie, Łęczyce, Rozłazino, Redystowo, Jeżewo, Strzebielino.

Większość mieszkańców Gminy skupiona jest w obrębach geodezyjnych, w których zamieszkuje ponad 1 000 mieszkańców. Pozostała część ludności jest rozproszona. 9,65% ludności gminy jest rozproszone w aż 10 obrębach geodezyjnych. Wskazuje to na znaczną ilość obrębów o niskim zaludnieniu.

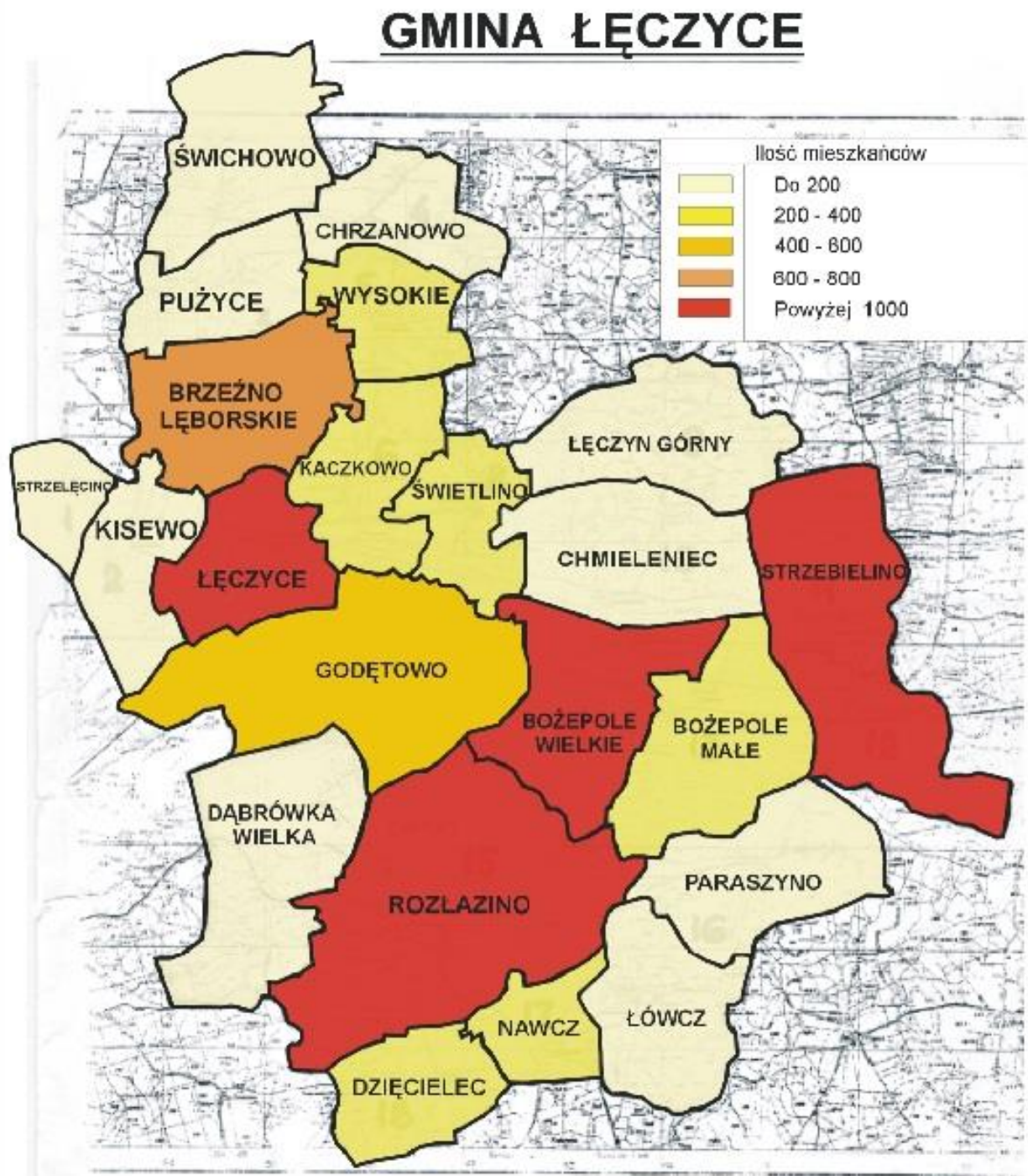
Gęstość zaludnienia w gminie Łęczyce przedstawiono w **tabeli 4** i **rysunku 4**.

tab. 4. Gęstość zaludnienia w podziale na obręby geodezyjne.

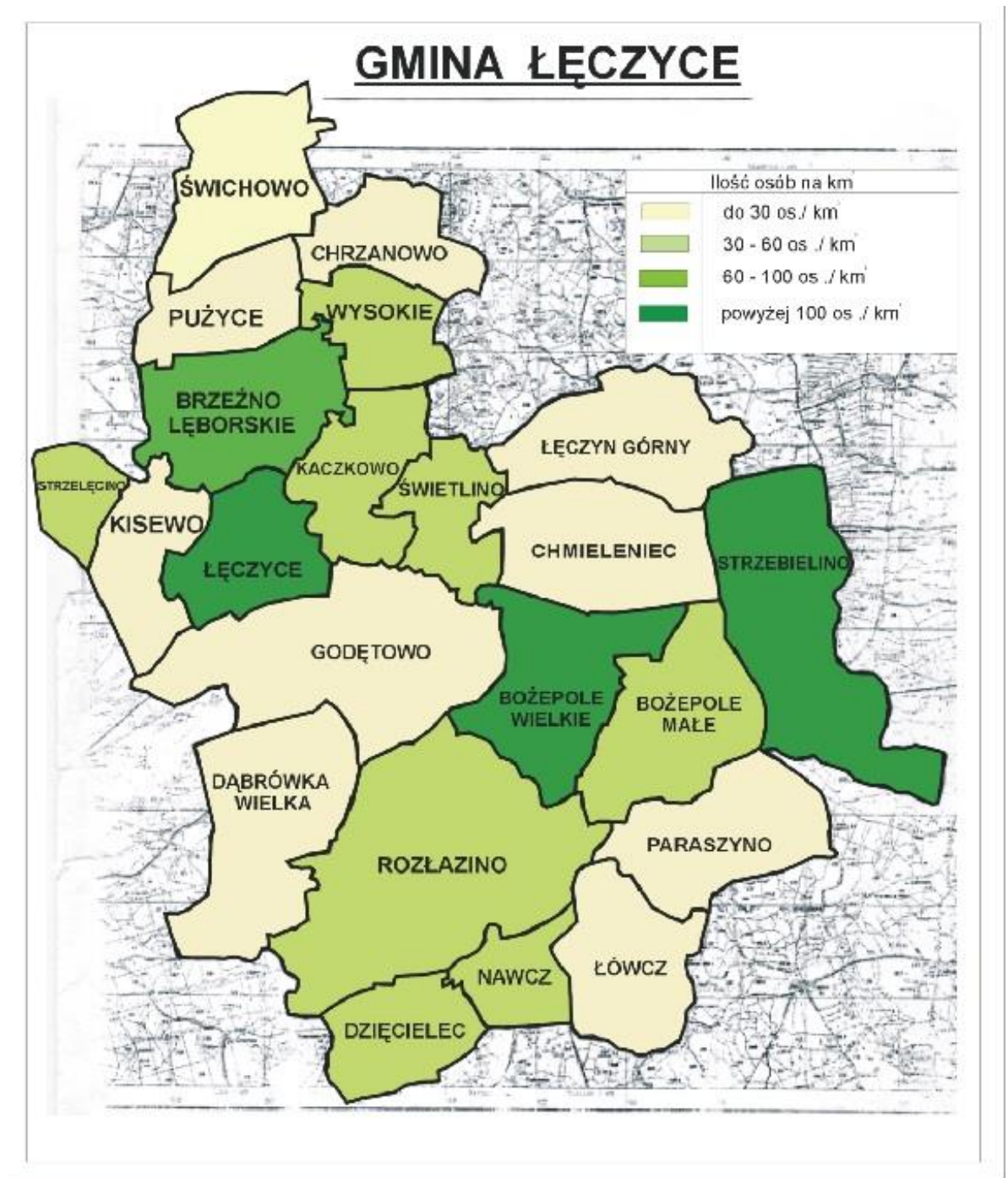
Lp.	Nazwa obrębu	Powierzchnia (km²)	Gęstość zaludnienia (os/km²)
1.	Bożepole Małe	11,4413	31,55
2.	Bożepole Wielkie	11,6986	178,65
3.	Brzeźno Lęborskie	11,7924	67,67
4.	Chmieleniec	12,0360	13,13
5.	Chrzanowo	6,8556	28,15
6.	Dąbrówka Wielka	13,6670	3,21
7.	Dzięcielec	6,7545	35,23
8.	Godętowo	19,8322	20,82
9.	Kaczkowo	7,9050	41,74
10.	Kisewo	7,0941	20,00
11.	Łęczyce	8,5011	175,62
12.	Łęczyn	11,5967	3,88
13.	Łówcz Górny	9,5121	11,24
14.	Nawcz	4,8157	49,42
15.	Paraszyno	11,1422	3,41
16.	Pużyce	5,0966	16,28
17.	Rozłazino	26,3548	46,45
18.	Strzebielino	17,9878	144,15
19.	Strzelęcino	3,9049	38,93
20.	Świchowo	12,1617	9,86
21.	Świetlino	6,1482	37,57
22.	Wysokie	6,3492	39,21
Razem Gmina		232,6477	48,02

Źródło: Urząd Gminy w Łęczycach, stan na dzień 30.06.2004r., obliczenia własne

Rys. 3. Rozmieszczenie ludności



Rys. 4 Gęstość zaludnienia



Gęstość zaludnienia dla całego województwa pomorskiego w 2002 r. wynosiła 119,37 osób/km². Według tego odniesienia gęstość zaludnienia gminy Łęczyce można ocenić jako niską. Dla porównania gęstości zaludnienia gmin województwa pomorskiego graniczących z omawianą gminą Łęczyce są następujące:

- Linia – 46,32 os/km²
- Luzino – 104,94 os/km²
- Gniewino – 37,18 os/km²

Źródło: Polska Statystyka Publiczna, <http://www.stat.gov.pl>, stan na dzień 31.12.2002r

Są to gminy wiejskie. Gęstość zaludnienia gminy Łęczyce jest na podobnym poziomie do Gmin Linia i Gniewino. Na tle Gminy Luzino gęstość zaludnienia Gminy Łęczyce można ocenić jako niską.

W 2014 r. liczba ludności w powiecie Wejherowskim była równa 207 676 osób, natomiast w gminie Łęczyce mieszkało 11 935 osób.

Ludność gminy Łęczyce stanowi zatem 5,74% całkowitej liczby ludności powiatu wejherowskiego.

Według prognoz Głównego Urzędu Statystycznego na lata: 2020 – 2035 liczba ludności będzie się zwiększać w sposób następujący:

- 2020 r. – 221 311 osób,
- 2025 r. – 231 754 osób,
- 2030 r. – 240 357 osób,
- 2035 r. – 247 819 osób.

Ekstrapolując wyniki prognozy liczby ludności dla powiatu wejherowskiego na gminę Łęczyce można założyć że liczba ludności w gminie Łęczyce będzie zwiększać się następująco:

- 2020 r. – 12 703 osób,
- 2025 r. – 13 302 osób,
- 2030 r. – 13 796 osób,
- 2035 r. – 14 224 osób.

5) Struktura wieku mieszkańców.

Strukturę wieku mieszkańców przedstawiono w **tabeli 5**. Na podstawie tych danych można stwierdzić, że w gminie Łęczyce występuje równowaga kobiet i mężczyzn. Natomiast najliczniejszą grupą wiekową jest grupa pomiędzy 46 - 65 rokiem życia, czyli grupa czynna zawodowo. Na drugim miejscu plasuje się zdecydowanie grupa dzieci w wieku szkolnym od 7-16 lat.

Można też stwierdzić, że gmina Łęczyce jest zdecydowanie gminą młodą, gdyż osób powyżej 65 lat jest zaledwie niewiele powyżej 700 osób, co stanowi nieco powyżej 7% całej populacji. Niestety

niewielki jest również procent najmłodszej grupy wiekowej (do 6 lat)
- zaledwie 9,47 % całej populacji.

tab. 5. Struktura wieku mieszkańców gminy Łęczyce

Lp	Miejscowość	przedziały wiekowe								Razem		Razem
		0 – 6	7 – 16	17 - 19	20 - 25	26 – 35	36 - 45	46 - 65	powyżej 65	kobiety	mężczyźni	
1.	Łęczyce	144	251	87	158	235	209	292	117			1.493
2.	Bożepole Wielkie	184	330	141	265	343	240	471	116			2.090
3.	Strzebielino Osiedle	187	380	134	250	336	334	430	119			2.170
RAZEM:		1059	1888	660	1279	1806	1458	2265	786	5554	5647	11.201

Źródło: Urząd Gminy Łęczyce, stan na 30.06.2004r.

W odniesieniu do całego województwa pomorskiego oraz do powiatu Wejherowskiego struktura dla gminy Łęczyce wygląda optymistycznie. Liczba osób w wieku przedprodukcyjnym jest wyższa, o ponad 7% w stosunku do liczby osób w wieku przedprodukcyjnym całego województwa pomorskiego, a 3,2% w stosunku do liczby osób w wieku przedprodukcyjnym w powiecie wejherowskim.

W najbliższych latach część tej ludności wejdzie w wiek produkcyjny. Liczba ludności w wieku poprodukcyjnym jest mniejsza, niż średnia dla całego województwa oraz zbliżona jest do średniej powiatu wejherowskiego.

6) Struktura demograficzna gminy

tab. 6. Struktura demograficzna gminy Łęczyce

Wyszczególnienie	Ogółem Stan z dnia 31.12.2002r.	Udział %	Liczba kobiet na 100 mężczyzn	Ogółem Stan z dnia 30.06.2004r.	Udział %	Liczba kobiet na 100 mężczyzn
Gmina Łęczyce						
W tym:	10.962	100		11.201	100	
- kobiety	5.453	49,75	98,98	5.554	49,58	98,35
- mężczyźni	5.509	50,25		5.647	50,42	
Powiat Wejherowski	174.394	100				
W tym:			101,53	-	-	-
- kobiety	87.859	50,37				
- mężczyźni	86.535	49,63				
Województwo pomorskie	2.183.636	100				
W tym:			105,34	-	-	-
- kobiety	1.120.213	51,30				
mężczyźni	1.063.423	48,70				

Źródło: Polska Statystyka Publiczna, <http://www.stat.gov.pl>, obliczenia własne

Stan ludności według faktycznego miejsca zamieszkania 31 XII 2002.

Urząd Gminy Łęczyce, stan z dnia 30.06.2004r.

UWAGA: Nie sporządzono obliczeń dla powiatu Wejherowskiego i województwa Pomorskiego za pierwsze półrocze 2004r z powodu braku danych, stąd za w/w okres nie jest możliwe dokonanie porównania z analogicznym okresem dotyczącym gminy Łęczyce.

Struktura ludności gminy według ekonomicznych grup przedstawiono w **tabeli 7**.

tab. 7. Struktura demograficzna mieszkańców gminy Łęczyce w podziale na grupy ekonomiczne, stan na dzień 31.12.2002r.

Ludność w wieku	Gmina Łęczyce osób	Gmina Łęczyce %	Powiat Wejherowski (ogółem) %	Woj. pomorskie (ogółem) %
- przedprodukcyjnym	3381	30,84	27,64	23,75
- produkcyjnym	6606	60,26	61,50	62,76
- poprodukcyjnym	975	8,89	10,84	13,48

Źródło: Urząd Gminy Łęczyce, stan z dnia 30.06.2004r.

Polska Statystyka Publiczna, <http://www.stat.gov.pl>, obliczenia własne

Stan ludności według faktycznego miejsca zamieszkania 31 XII 2002

tab. 7.1. Struktura demograficzna mieszkańców gminy Łęczyce w podziale na grupy ekonomiczne, stan na dzień 30.06.2004r.

Ludność w wieku	Gmina Łęczyce osób	Gmina Łęczyce %
- przedprodukcyjnym	3.162	28,22
- produkcyjnym	7.253	64,75
- poprodukcyjnym	786	7,01

Źródło: Urząd Gminy Łęczyce, stan z dnia 30.06.2004r.

7) Struktura jednostek osadniczych

Obszar gminy Łęczyce podzielony jest na 22 obręby, które obejmują 29 miejscowości.

Poniżej w **tabeli 8** przedstawiono obręby geodezyjne wraz z miejscowościami wchodzącymi w ich skład.

tab. 8. Podział na obręby geodezyjne gminy Łęczyce

Obręb	jednostki osadnicze	ilość mieszkańców	Powierzchnia w km ²
Bożepole Małe		361	11,4413
Bożepole Wielkie		2090	11,6986
Brzeżno Łęborskie		798	11,7924
Chmieleniec		158	12,0360
Chrzanowo	Witków	193	6,8556
Dąbrówka Wielka		44	13,6670
Dzięcielec		238	6,7545
Godętowo	Wielistowo, Węgornia	413	19,8322

Kaczkowo		330	7,9050
Kisewo		142	7,0941
Łęczyce		1493	8,5011
Łęczyn		45	11,5967
Łówcz Górny		107	9,5121
Nawcz		238	4,8157
Paraszyno		38	11,1422
Pużyce		83	5,0966
Rozłazino	Redystowo, Jeżewo	1085	26,3548
Strzebielino		2593	17,9878
Strzelęcino		152	3,9049
Świchowo	Świchówko	120	12,1617
Świetlino		231	6,1482
Wysokie	Dąbrowa Brzezińska	249	6,3492

Tabela 9 przedstawia wykaz miejscowości obszaru wiejskiego gminy Łęczyce z podziałem na sołectwa, wraz z powierzchnią poszczególnych sołectw.

tab. 9. Podział gminy na sołectwa

Lp.	Sołectwo	Obręb geodezyjny	Nazwa miejscowości	Pow. w ha
1.	Bożepole Małe	Bożepole Małe	Bożepole Małe	1144
2.	Bożepole Wielkie	Bożepole Wielkie	Bożepole Wielkie	1170
3.	Brzeźno Lęborskie	Brzeźno Lęborskie	Brzeźno Lęborskie, Pużyce, Świchowo	2895
4.	Chmieleniec	Chmieleniec	Chmieleniec, Mokry Bór, Nowy Dwór	1203
5.	Chrzanowo	Chrzanowo	Chrzanowo	685
6.	Dzięcielec	Dzięcielec	Dzięcielec	676
7.	Kaczkowo	Kaczkowo	Kaczkowo, Niedarzyno	791
8.	Kisewo	Kisewo	Kisewo	709
9.	Łęczyce	Łęczyce	Łęczyce, Godętowo, Wielistowo, Węgornia	2834
10.	Łęczyn	Łęczyn	Łęczyn	1160
11.	Łówcz Górny	Łówcz Górny	Łówcz Górny, Porzecze, Paraszyno	2065
12.	Nawcz	Nawcz	Nawcz	482
13.	Rozłazino	Rozłazino	Rozłazino, Redystowo, Jeżewo, Karczemki	4002
14.	Strzebielino Wieś	Strzebielino	Strzebielino Wieś	1000
15.	Strzebielino	Strzebielino	Strzebielino	799
16.	Strzelęcino	Strzelęcino	Strzelęcino	391
17.	Świetlino	Świetlino	Świetlino	615
18.	Wysokie	Wysokie	Wysokie	636

8) WNIOSKI:

- Gmina Łęczyce składa się z 22 wsi obrębowych o zróżnicowanej wielkości oraz 18 sołectw;
- Głównym ośrodkiem administracyjno – usługowym jest wieś gminna – Łęczyce;
- Największe i najintensywniej rozwijające się wsie, położone są w rejonie drogi krajowej nr 6 i biegnącej równolegle w pobliżu linii kolejowej Łęgowo -Gdańsk, które przecinają gminę na kierunki wsch. – zach. Są to: Strzebielino (największa liczba ludności w gminie), Bożepole oraz Łęczyce (nieznacznie odsunięte od drogi krajowej);
- Pozostałe wsie zgrupowane są w dwóch rejonach:
 - na południu położona jest grupa małych wsi z dominującą miejscowością Rozłazino posiadającym pełen zakres usług podstawowych;
 - na północnym – zachodzie położony jest zespół małych wsi z dominującym - Brzeżnem Lęborskim, wyróżniającym się pełnym programem usług podstawowych.

2.2.Struktura rynku pracy

Biorąc pod uwagę wielkość wykorzystanego obszaru, jedną z podstawowych działalności w gminie Łęczyce stanowi rolnictwo. Użytki rolne stanowią prawie 9.500 ha, a użytki leśne około 11.600 ha. Użytki rolne zajmują około 40% powierzchni całej gminy.

Oprócz rolnictwa w gminie bardzo dynamicznie rozwijają się usługi budowlane i transportowe, dominuje produkcja związana z budownictwem. Turystyka i rekreacja na terenie gminy, pomimo korzystnych warunków, są słabo rozwinięte.

W końcu 2000 r. na terenie gminy Łęczyce działało łącznie 597 podmiotów gospodarki narodowej. Gospodarka gminy ma charakter rolniczo – przemysłowy.

tab. 10. Zestawienie Podmiotów Gospodarki Narodowej według sektorów własności i form prawnych

		gmina Łęczyce ogółem	powiat wejherowski ogółem
sektor	publiczny	11	293
	prywatny	586	12.316
Ogółem /dot. sektora prywatnego/	przedsiębiorstwa państwowe	-	4
	spółki prawa handlowego	14	527
	spółki cywilne	33	966
	spółdzielnie	4	56
	fundacje	1	6
	stowarzyszenia i organizacje społeczne	0	109
	zakłady osób fizycznych	526	10.519
RAZEM:		597	12.609

Źródło: Rocznik Statystyczny Województwa Pomorskiego, tom II, Gdańsk 2001

Uwaga: Tabela przedstawia podmioty zarejestrowane w systemie REGON; dotyczy osób prawnych, samodzielnych jednostek organizacyjnych niemających osobowości prawnej oraz osób fizycznych. Stan na 31 XII 2000. Brak danych z lat 2001 do 2003, uniemożliwił podanie aktualnej liczby podmiotów gospodarki narodowej na terenie gminy.

Struktura zatrudnienia w poszczególnych sektorach (wg klasyfikacji GUS) w gminie Łęczyce przedstawiono w tabeli 11.

W tabeli 12 przedstawiono ilości poszczególnych zakładów w podziale na poszczególne sektory działalności.

tab.11. Struktura zatrudnienia w sektorach według klasyfikacji GUS

Sekcja	gmina Łęczyce ogółem	Powiat wejherowski (ogółem)
	liczba zatrudnionych	
rolnictwo, łowiectwo i leśnictwo	39	407
Rybołówstwo i rybactwo	0	39
przemysł	194	8130
budownictwo	0	1829
handel i naprawy	37	2148
Hotele i restauracje	0	260
transport, gospodarka magazynowa i łączność	32	1212
pośrednictwo finansowe	5	414
obsługa nieruchomości	12	521
administracja publiczna i obrona narodowa; obowiązkowe ubezpieczenia społeczne i zdrowotne	31	1297
edukacja	206	3015
ochrona zdrowia i opieka	31	2657

społeczna		
pozostała działalność usługowa komunalna, społeczna i indywidualna	11	464
ogółem	598	22.393

Źródło: Rocznik Statystyczny Województwa Pomorskiego, tom II, Gdańsk 2001

tab. 12. Zestawienie zakładów według wybranych sektorów (wg klasyfikacji GUS).

Sektor	gmina Łęczyce ogółem rok 2000	powiat wejherowski (ogółem) rok 2000
	liczba zakładów	liczba zakładów
Przetwórstwo przemysłowe	86	1590
Budownictwo	140	1993
Handel i naprawy	135	3145
hotele i restauracje	20	290
Transport, gospodarka magazynowa i łączność	28	968
Pośrednictwo finansowe	16	429
obsługa nieruchomości i firm, nauka	22	1012
ogółem	526	10.519

Źródło: Rocznik Statystyczny Województwa Pomorskiego, tom II, Gdańsk 2001

Ogółem do 2001r. na terenie gminy Łęczyce było 526 jednostek zarejestrowanych w systemie REGON.

Tabela 13 oraz **rysunek 5** przedstawia rozmieszczenie podmiotów gospodarczych w podziale na obręby geodezyjne. Dla uproszczenia podmioty podzielono w grupy.

tab. 13. Zestawienie podmiotów gospodarczych w podziale na obręby według klasyfikacji GUS

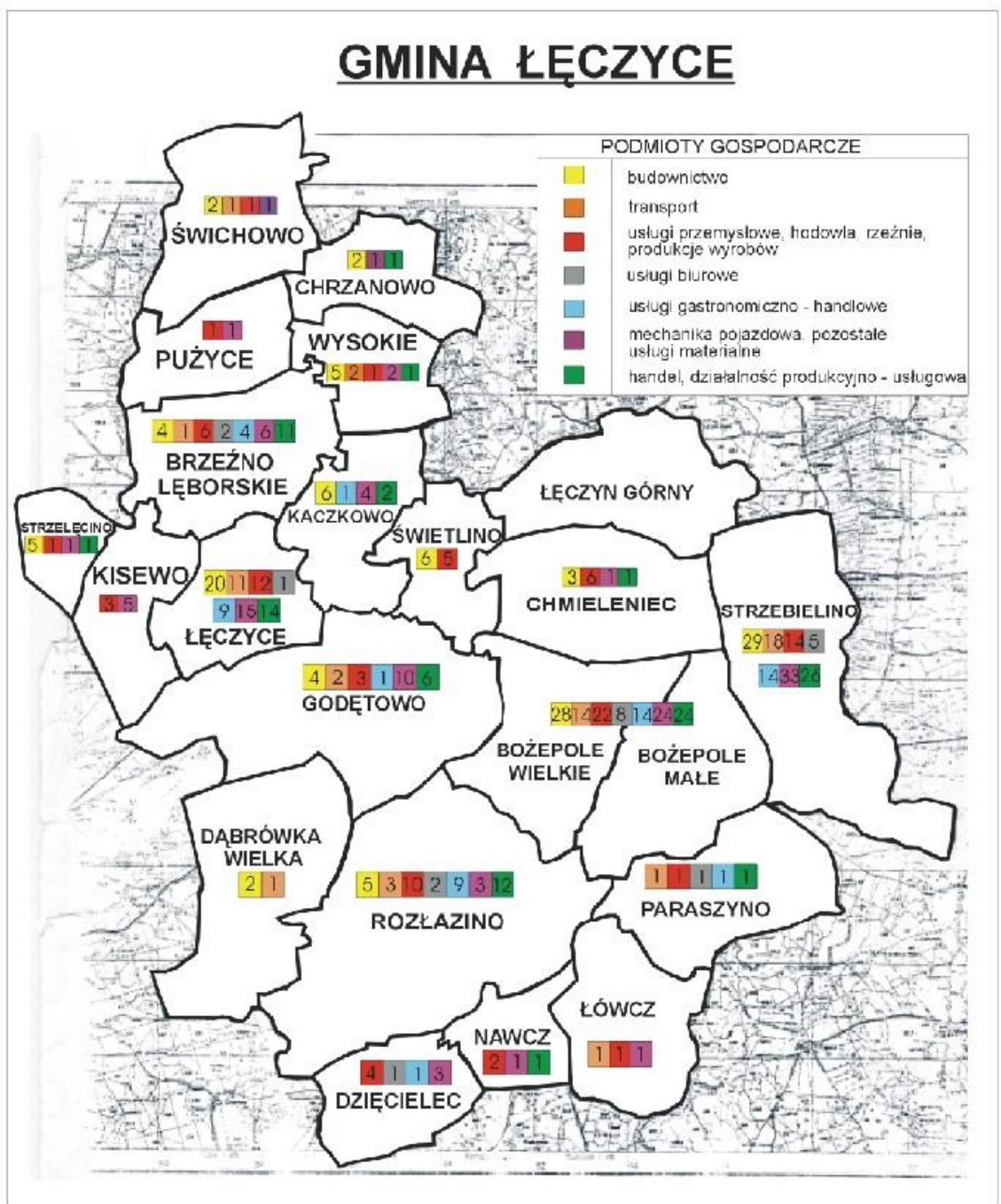
Lp.	Obręb geodezyjny	Grupy							Razem
		Budownictwo	Transport	Usługi produkcyjno-przemysłowe, hodowla, rzeźnia, produkcja wyrobów	Informacyjne, ubezpieczenia, usługi podatkowe, księgowe rachunkowe, biurowe	Gastronomia, usługi gastronomiczne - handlowe	Mechanika pojazdowa, pozostałe usługi materialne	Handel, działalność produkcyjno-usługowa	
1.	Bożepole Małe	28	14	22	8	14	24	24	134
2.	Bożepole Wielkie								
3.	Brzeźno Lęborskie	4	1	6	2	4	6	11	34
4.	Chmieleniec	3	-	6	-	-	1	1	11
5.	Chrzanowo	2	-	-	-	-	1	1	4
6.	Dąbrówka Wielka	2	1	-	-	-	-	-	3
7.	Dzięcielec	-	-	4	1	1	3	-	9
8.	Godętowo	4	2	3	-	1	10	6	26
9.	Kaczkowo	6	-	-	-	1	4	2	13
10.	Kisewo	-	-	3	-	-	5	-	8
11.	Łęczyce	20	11	12	1	9	15	14	82
12.	Łęczyn	-	-	-	-	-	-	-	0
13.	Łowcz Górny	-	1	1	-	-	1	-	3
14.	Nawcz	-	-	2	-	-	1	1	4
15.	Paraszyno	-	1	1	1	1	-	1	5
16.	Puzyce	-	-	1	-	-	1	-	2
17.	Rozłazino	5	3	10	2	9	3	12	44
18.	Strzebielino	29	18	14	5	14	33	26	139
19.	Strzelęcino	5	-	1	-	-	1	1	8
20.	Świchowo	2	1	1	-	-	1	-	5
21.	Świetlino	6	-	5	-	-	-	-	11
22.	Wysokie	5	2	1	-	-	2	1	11

Źródło: Urząd Gminy Łęczyce, stan na dzień 30.06.2004 r.

WNIOSKI:

- Przedstawione zestawienia dowodzą, że gmina powinna rozwijać nadal sektor usług, dążyć do rozwoju małych i średnich przedsiębiorstw, zakładów produkcyjnych oraz poszukiwać nowych inwestorów i popierać inwestycje;
- Na terenie gminy dominuje sektor prywatny. Do sektora publicznego można zaliczyć tylko 11 podmiotów;
- W ostatnich latach zauważalny jest rozwój usług związanych z budownictwem oraz rzemiosłem;
- Agroturystyka, pomimo warunków sprzyjających, nie rozwinęła się jeszcze na miarę możliwości gminy;
- Na terenie gminy ponad 50% powierzchni stanowią lasy, dlatego też rozwijać się powinien przemysł drzewny i związane z tą działalnością usługi.

Rys.5. Zestawienie podmiotów gospodarczych



2.3. Bezrobocie

Dynamikę bezrobocia dla obszaru gminy Łęczyce przedstawiają **tabele 14.1, 14.2, 14.3, 14.4.**

tab. 14.1. Stan bezrobocia na 31.12.2000r.

Lp.	Obszar Gminy Łęczyce		
1	kobiety	Mężczyźni	ogółem
2	471	404	875

Źródło: Rocznik Statystyczny Województwa Pomorskiego, tom II, Gdańsk 2001

tab. 14.2. Stan bezrobocia na 31.08.2004r.

Lp.	Obszar gminy Łęczyce		
1	kobiety	Mężczyźni	ogółem
2	551	518	1.069

Źródło: Powiatowy Urząd Pracy

tab. 14.3. Stan bezrobocia na 31.12.2000r.

Lp.	Obszar powiatu wejherowskiego		
1	kobiety	Mężczyźni	ogółem
2	4.700	3.099	7.799

Źródło: Rocznik Statystyczny Województwa Pomorskiego, tom II, Gdańsk 2001

tab. 14.4. Stan bezrobocia na 31.12.2000r.

Lp.	Obszar województwa pomorskiego		
1	kobiety	Mężczyźni	ogółem
2	84.646	62.573	147.219

Źródło: Rocznik Statystyczny Województwa Pomorskiego, tom II, Gdańsk 2001

tab. 15. Stan bezrobocia w Gminach ościennych, stan na dzień 31.08.2004r.

Choczewo	661
Gniewino	577
Linia	397
Luzino	754

Źródło: Powiatowy Urząd Pracy

W dniu 31.12.2000r. odsetek bezrobotnych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym dla gminy Łęczyce wynosił 13,5.

Stopa bezrobocia w tym samym okresie, dla powiatu wejherowskiego wynosiła 7,5%, dla województwa pomorskiego 10,8%.

Mimo trudnej sytuacji na rynku pracy gmina stara się angażować w łagodzenie i zwalczanie bezrobocia. W ostatnich latach na terenie gminy zaczęły rozwijać się rzemiosło, usługi i handel.

W Łęczycach funkcjonuje Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej. Do jego głównych zadań należy wypłacanie różnego rodzaju zasiłków, składek ZUS, udzielanie pomocy w naturze, usługi opiekuńcze oraz inne. Gminę obsługuje Rejonowy Urząd Pracy w Wejherowie, który inicjuje i finansuje prace interwencyjne dla zmniejszenia skutków bezrobocia

WNIOSKI:

- W ostatnich latach obserwuje się systematyczny wzrost wskaźników bezrobocia;
- Na terenie gminy Łęczyce, w porównaniu z gminami sąsiednimi, występuje znacznie większe bezrobocie;
- Bardzo istotnym czynnikiem w zwalczaniu bezrobocia na terenie gminy byłoby pojawienie się nowych, dużych inwestorów. Fakt ten miałby bardzo duży wpływ na tworzenie się nowych miejsc pracy, a tym samym na redukcję bezrobocia na tym terenie;
- Dalsze łagodzenie bezrobocia na terenie gminy, wymaga rozwoju małych i średnich zakładów, usług, handlu oraz rzemiosła;
- Ważnym elementem w tym względzie jest również inwestowanie w rozwój bazy turystycznej i agroturystycznej;
- Nie bez znaczenia pozostaje również dbałość o jedną z podstawowych funkcji, jaką jest rolnictwo.

2.4. Mieszkalnictwo

Zasoby mieszkaniowe gminy Łęczyce przedstawia **tabela 16**.

tab. 16. Zasoby mieszkaniowe gminy Łęczyce

Wyszczególnienie	Gmina Łęczyce ogółem	Gmina Łęczyce ogółem
	Stan na 31.08.2004r.	Stan na 31.12.2002r.
Mieszkania	12	11
Izby	29	28
Powierzchnia użytkowa mieszkań w M2	527,58	502,11

Źródło: Urząd Gminy Łęczyce, stan na dzień 31.08.2004 r.

Podstawowe wskaźniki charakteryzujące warunki mieszkaniowe mieszkańców gminy Łęczyce przedstawiono w **tabeli 17**.

tab. 17. Podstawowe wskaźniki warunków mieszkaniowych mieszkańców gminy Łęczyce

		Przeciętna				
		liczba izb w mieszkaniu	liczba osób		powierzchnia użytkowa	
			w 1 mieszkaniu	na 1 izbę	1 mieszkania	na 1 osobę
2004	Gmina Łęczyce	2,41	3,58	1,51	43,96	12,30
2002	Gmina Łęczyce	2,54	4	1,53	45,64	11,41

Źródło: urząd Gminy Łęczyce, stan na dzień 31.08.2004r.

tab. 17.1. Podstawowe wskaźniki warunków mieszkaniowych mieszkańców powiatu i województwa

	Przeciętna				
	liczba izb w mieszkaniu	liczba osób		powierzchnia użytkowa	
		w 1 mieszkaniu	na 1 izbę	1 mieszkania	na 1 osobę
Powiat wejherowski	3,91	3,62	0,92	73,50	20,25
Województwo pomorskie	3,71	3,27	0,88	66,60	20,35

Źródło: Polska Statystyka Publiczna <http://www.stat.gov.pl>, stan na dzień 31.12.2002r.

Na rok 2004 na terenie gminy jest 12 mieszkań komunalnych o łącznej powierzchni użytkowej 527,58 m², co daje średnią powierzchnię użytkową jednego mieszkania ok. 43,96 m². W roku 2002 mieszkań było 11 o powierzchni użytkowej 502,11 m² – średnia powierzchnia użytkowa mieszkania ok. – 45,64 m².

WNIOSKI:

- Z powyższego zestawienia warunki mieszkaniowe gminy Łęczyce nie odbiegają zbyt od przeciętnych dla powiatu wejherowskiego i całego województwa pomorskiego;
- Wskaźnik przeciętnej liczby osób w jednym mieszkaniu w gminie Łęczyce jest wyższy, niż w powiecie Wejherowskim i województwie Pomorskim;
- Gmina powinna dążyć do poprawienia wskaźnika względem powiatu i województwa;
- Na podstawie danych otrzymanych z Urzędu Gminy zapotrzebowanie na mieszkania komunalne i socjalne na terenie gminy jest średnie;
- Oceny zapotrzebowania dokonano na podstawie ilości wniosków o przydział mieszkania komunalnego bądź socjalnego, wpływających do gminy w ciągu roku;
- Rocznie do Urzędu Gminy wpływa około 10 wniosków o przyznanie mieszkania komunalnego bądź socjalnego. W ciągu dwóch lat stan zasobów mieszkaniowych (mieszkania komunalne) nie zmienił się znacząco;
- Powyższe dane wskazują na zastój w zakresie budownictwa komunalnego;
- Kierunkiem, który wydaje się być korzystny dla zmiany stagnacji na rynku mieszkaniowym, jest powołanie Towarzystwa Budownictwa Społecznego w oparciu o inwestora strategicznego, samodzielnie lub wspólnie z sąsiednimi gminami.

2.5. Infrastruktura społeczna

1) Administracja i łączność

Wieś Łęczyce jest siedzibą władz gminy. Mieszczą się w niej także instytucje, które zaspokajają potrzeby w zakresie usług administracyjnych. Należą do nich:

- Urząd Gminy,
- Bank Spółdzielczy,
- Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej,
- Komisariat Policji,
- Administracja Spółdzielni Mieszkaniowej „Bożepole”,
- Urząd pocztowo – telekomunikacyjny.

Na terenie gminy znajdują się 4 urzędy pocztowo – telekomunikacyjne w: Łęczycach, Bożympolu Wielkim, Brzeźnie Lęborskim oraz Rozłazinie.

W zakresie administracji i usług gmina powiązana jest z Wejherowem i Lęborkiem

W Wejherowie i Lęborku znajdują się następujące urzędy i instytucje niezbędne dla mieszkańców gminy:

- Urząd Pracy,
- Sądy,
- Szkoły ponadgimnazjalne,
- Szpitale,
- Teatry, Kina.

2) Bezpieczeństwo publiczne

Komisariat Policji mieści się w Łęczycach.

W zakresie bezpieczeństwa pożarowego funkcjonuje Ochotnicza Straż Pożarna Gminy. Jednostki OSP znajdują się w: Łęczycach, Kaczkowie, Rozłazinie, Bożympolu Wlk, Dzieńcielcu oraz Nawczu.

3) Oświata i wychowanie

a) Szkoły podstawowe

Na terenie gminy znajduje się 6 szkół podstawowych w Brzeźnie Lęborskim, Dzieńcielcu, Łęczycach, Bożympolu Wielkim, Rozłazinie oraz Strzebielinie. W roku szkolnym 2002/2003 ogółem dysponowały one 54 pomieszczeniami do nauczania, zatrudniały 111 nauczycieli. Uczęszczało do nich 1.246 uczniów.

W roku szkolnym 2003/2004 (stan – wrzesień 2003r.) liczba uczniów wynosiła 1.231, szkoły zatrudniały 109 nauczycieli, ilość sal dydaktycznych wynosiła 55.

b) Gimnazja

Na terenie Łęczycy znajdują się 3 gimnazja w Łęczycach, Bożympolu Wielkim oraz Strzebielinie, do których w roku szkolnym 2003/2004 / stan – wrzesień 2003r. / uczęszczało 598 uczniów. W poprzednim roku szkolnym było ich 590.

c) Przedszkola

Na terenie gminy funkcjonują 4 przedszkola w: Bożympolu Wlk., Łęczycach, Rozłazinie oraz Strzebielinie. Przedszkola dysponują ogółem 10 salami. W roku szkolnym 2003/2004 zapisano do nich 169 dzieci. W roku poprzednim do przedszkoli uczęszczało 181 dzieci.

4) Kultura

Na terenie gminy znajdują się następujące obiekty z zakresu kultury:

- obiekty sakralne – kościoły parafialne rzymsko - katolickie w: Bożympolu Wielkim, Brzeźnie Lęborskim, Dzieńcielcu, Łęczycach, Rozłazinie, Strzebielinie, Świetlinie oraz kościół pomnik – upamiętniający ofiary egzekucji obozu koncentracyjnego Stutthof.
- Świetlice wiejskie - Na terenie gminy jest 6 świetlic wiejskich zlokalizowanych w: Brzeźnie Lęborskim, Dzieńcielcu, Kaczkowie, Nawczu, Świetlinie oraz Strzebielinie.

Ponadto:

- w Bożympolu Wielkim i Łęczycach zlokalizowane są świetlice OSP,
- w Dąbrówce Wielkiej znajduje się Dom Pracy Twórczej – fundacja Wiesława Markowskiego, w którym odbywają się wystawy, wernisaże, plenery malarskie.
- Placówek bibliotecznych oraz filii do końca 2002 roku było 5. Posiadały one w swoich zbiorach łącznie 60.372 woluminów. Placówki biblioteczne oraz filie mieszczą się w: Bożympolu Wielkim, Brzeźnie Lęborskim, Łęczycach, Rozłazinie oraz Strzebielinie. Ponadto w Dzieńcielcu zlokalizowana jest świetlica wiejska z punktem bibliotecznym.

5) Sport i zieleń

a) Z obiektów sportowych znajdujących się na terenie gminy wymienić należy:

- Boiska wiejskie - Istniejące na terenie gminy urządzenia sportowe to przede wszystkim prowizoryczne boiska wiejskie do gry w piłkę nożną zlokalizowane w 5-ciu miejscowościach: Brzeźno Lęborskie, Łęczycy, Rozłazino, Bożepole Wlk. oraz Strzebielino.
- 4 boiska szkolne znajdujące się przy szkołach w: Bożympolu Wielkim, Strzebielinie, Rozłazinie, Brzeźnie Lęborskim.

- 3 sale gimnastyczne przy szkołach w : Łęczycach, Bożympolu Wielkim i Strzebielinie. Sale w Łęczycach i Bożympolu są w stanie bardzo dobrym i dobrym, natomiast sala gimnastyczna w Strzebielinie wymaga remontu.
 - stadion sportowy w Łęczycach z trybunami, boiskiem do piłki nożnej, koszykówki, siatkówki.
- b) W skład zasobu terenów zielonych gminy Łęczyce zaliczyć należy czynne i nieczynne cmentarze wraz z zielenią wysoką oraz zabytkowe założenia przestrzenne pałacowo i dworsko – parkowe.

Na terenie gminy znajdują się następujące zabytkowe założenia przestrzenne pałacowo i dworsko – parkowe:

- Świchowo,
- Strzelęcino,
- Witków,
- Godętowo,
- Wielistowo,
- Bożepole Małe,
- Bożepole Wielkie,
- Paraszyno,
- Dąbrówka Wielka.

Częściowo zachowały się relikty założeń we wsiach:

- Jeżewo,
- Redystowo.

Bardzo zgrabnymi, niewielkimi folwarczkami są założenia we wsiach:

- Łówcz Górny,
- Bożepole Małe – leśnictwo.

- c) Cmentarze czynne, głównie parafialne, zlokalizowane w bezpośrednim sąsiedztwie kościołów znajdują się we wsiach:

- Bożepole Wielkie,
- Brzeźno Lęborskie,
- Łęczyce,
- Rozłazino,
- Strzebielino,
- Nawcz,
- Chmieleniec.

- d) Zieleń cmentarzy nieczynnych (położone we wsiach lub w pobliżu):

- Brzeźno Lęborskie (2 cmentarze),
- Bożepole Wielkie,
- Dąbrówka Wielka,
- Dąbrówka Brzeźnieńska,
- Chmieleniec,
- Chrzanowo,
- Dzieńcielec,
- Godętowo,

- Łówcz Górny,
- Łęczyce,
- Kisewo,
- Kaczkowo,
- Nawcz,
- Rozłazino,
- Pużyce,
- Strzebielino,
- Świetlino (2 cmentarze).

6) Ochrona zdrowia i opieka społeczna

- a) W zakresie ochrony zdrowia na terenie gminy działa samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej w Łęczycach.
- b) Ośrodek zapewnia podstawową opiekę zdrowotną i ambulatoryjną.
- c) Badania specjalistyczne i wysokospecjalistyczne dostępne są dla mieszkańców gminy w ośrodkach zdrowia w Wejherowie i Lęborku.
- d) W gminie działają 2 apteki zlokalizowane w Łęczycach i Strzebielinie.
- e) Ponadto w Łęczycach funkcjonuje Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej. Do jego głównych zadań należy wypłacanie różnego rodzaju zasiłków, składek ZUS, udzielanie pomocy w naturze, usługi opiekuńcze oraz inne.

7) WNIOSKI:

- Na terenie gminy Łęczyce nie ma Liceów Ogólnokształcących i szkół zawodowych. Najbliższe placówki znajdują się w Wejherowie i Lęborku.
- W chwili obecnej ilość szkół podstawowych i gimnazjów funkcjonujących na terenie gminy jest wystarczająca.
- Poprawienia wymaga jednak stan techniczny istniejących szkół.
- W szkołach podstawowych brakuje pełnowymiarowych sal gimnastycznych, a także urządzonych terenów sportowych.
- Kilka szkół wymaga modernizacji, dobudowania sal gimnastycznych oraz boisk sportowych.
- Obszarami zielonymi mogącymi spełniać funkcję rekreacyjną są założenia parkowe, niestety zaniedbane, bądź znajdujące się w rękach prywatnych.
- Na terenie gminy znajduje się wystarczająca ilość cmentarzy, można przewidzieć ew. tereny na ich rozwój.
- Na uwagę zasługuje ogromna ilość nieczynnych cmentarzy najczęściej pochodzenia ewangelickiego. Wymagają one nie tylko ochrony jak również natychmiastowych działań ratujących i rewaloryzacyjnych. Należy przemyśleć przetworzenie ich na tereny rekreacyjne z zachowaniem miejsc pamięci.

- Na terenie gminy znajduje się znaczna ilość założeń dworsko-parkowych o wysokich walorach krajobrazowych i kulturowych, które powinny być wykorzystywane w celu rozwoju turystyki i rekreacji.
- ilość działających na terenie gminy ośrodków zdrowia nie jest wystarczająca.
- Zakres działania ośrodków zdrowia według mieszkańców gminy jest również niewystarczający.
- Ośrodek zdrowia wymaga modernizacji i poszerzenia swych usług o usługi specjalistów.
- Ilość aptek funkcjonujących w gminie jest niewystarczająca.

2.6. Budżet gminy

1) Wprowadzenie.

Analizę budżetu gminy Łęczyce przeprowadzono na podstawie sprawozdań z wykonania budżetu jednostki samorządowej za kolejne lata, tj. 2000÷ 2002.

W analizie wykorzystano również opracowanie:

- „Biuletyn Statystyczny Województwa Pomorskiego za okres od stycznia 2001 do lipca 2002” - Urząd Statystyczny w Gdańsku, 2001, 2002,
- Polska Statystyka Publiczna <http://www.stat.gov.pl>, stan na dzień 31.12.2002r.
- Rocznik Statystyczny Województwa Pomorskiego, tom II, Gdańsk 2001.

Analizą objęto dochody gminy w kolejnych latach, w szczególności dochody własne oraz udział w podatku od osób fizycznych i prawnych stanowiącym wpływy budżetu państwa, jak również wydatki pod kątem działów stanowiących największe obciążenie dla budżetu oraz grup wydatków w sposób bezpośredni wpływających na kształtowanie przestrzeni gminy (wydatki na inwestycje).

Poszczególne grupy wydatków jak również dochody zostały zdyskontowane na koniec roku 2000 w celu uchwycenia relacji pomiędzy kolejnymi okresami obliczeniowymi. Umożliwiło to również uchwycenie dynamiki realnego wzrostu lub spadku dochodów i wydatków w poszczególnych latach.

Budżet gminy Łęczyce porównywano do średnich wyników budżetów gmin województwa pomorskiego w roku 2000. W przypadku obliczania wskaźnika dochodów i wydatków budżetowych przypadających na 1

mieszkańca przyjmowano dane o ludności na podstawie badań Urzędu Statystycznego w Gdańsku.

2) Dochody budżetowe.

Dochody ogółem budżetu gminy Łęczyce w badanym okresie rosły od poziomu 12.700.000,00 zł. w 2000 r., do poziomu 16.469.147,00 zł w 2002 roku. W stosunku do dochodów średniej gminy wiejskiej w województwie pomorskim, w przeliczeniu na 1 mieszkańca dochód gminy Łęczyce był niższy o ok. 10 % (dane za rok 2000). Również w stosunku do średniej gminy w powiecie wejherowskim były niższe o ok. 8 %.

W przeliczeniu na 1 mieszkańca dochody budżetu gminy rosły od poziomu 1.177,00 zł/1mieszk. w 2000 roku do 1.502,00 zł/1mieszk. w 2002 roku. W ciągu ostatnich 2 lat zaznaczył się wzrost dochodów budżetowych w przeliczeniu na 1 mieszkańca o ok. 28% (w stosunku do roku 2000).

Na podstawie danych ze sprawozdań rocznych z wykonania budżetu z 2000 roku dochody własne gminy stanowiły 26% dochodów budżetowych co stanowi wartość wyższą dla tego wskaźnika o 1 % w skali województwa.

Największy udział w dochodach gminy w 2000 roku, bo aż 52 % stanowią subwencje ogólne. Drugie miejsce z udziałem 10% zajmują udziały w podatkach stanowiących dochód budżetu państwa.

Trzecią pozycję z udziałem około 15% zajmują dotacje celowe z budżetu państwa na realizację zadań zleconych z zakresu administracji rządowej.

Stały spadek subwencji i dotacji powoduje, że dochody budżetowe w przeliczeniu na 1 mieszkańca rosną w niewielkim stopniu. W związku z powyższym mogą pojawiać się kłopoty związane z dalszym finansowaniem działalności inwestycyjnej. Należy również zwrócić uwagę na realizację dochodów w stosunku do założeń budżetowych.

3) Wydatki budżetu.

Wydatki ogółem budżetu gminy Łęczyce w badanym okresie rosły od poziomu 12.000.000,00 zł. w 2000 r., do poziomu 15.750.000,00 zł w 2002 roku. W stosunku do wydatków średniej gminy wiejskiej w województwie pomorskim, w przeliczeniu na 1 mieszkańca wydatki gminy Łęczyce były niższe o ok. 18% (dane za rok 2000). Również w stosunku do średniej gminy w powiecie wejherowskim były niższe o ok. 13%.

W przeliczeniu na 1 mieszkańca wydatki budżetu gminy rosły od poziomu 1.123,00 zł/1mieszk. w 2000 roku do 1.437,00 zł/1mieszk. w 2002 roku. W ciągu ostatnich 2 lat zaznaczył się wzrost wydatków budżetowych w przeliczeniu na 1 mieszkańca o ok. 26% (w stosunku do roku 2000).

Największy udział w wydatkach gminy w 2000 roku, bo aż 53,6 % mają wydatki na oświatę i wychowanie. Na drugim miejscu z udziałem 20,5% są wydatki na opiekę społeczną.

Na trzecim miejscu z udziałem 13,4% są wydatki na administrację państwową i samorządową.

Największy wpływ na jakość życia mieszkańców ma poziom wyposażenia przestrzeni w urządzenia infrastruktury technicznej. W związku z powyższym w pierwszej kolejności przeanalizowano wydatki na inwestycje zsumowane w poszczególnych działach wynikających z klasyfikacji budżetowej.

Średnie w województwie wydatki budżetów gmin na inwestycje kształtowały się w badanym okresie na poziomie około 19,3% ogólnej sumy wydatków. Średnie wydatki na inwestycje w przeliczeniu na 1 mieszkańca w gminie Łęczyce były niższe od średnich w województwie o około 2,5%.

Ze struktury wydatków budżetowych według klasyfikacji budżetowej wynika, że największym obciążeniem są wydatki na oświatę i wychowanie, opiekę społeczną oraz administrację publiczną.

Pozostałe działy klasyfikacji budżetowej w niewielkim stopniu oddziałują na strukturę wydatków ogółem. Poza tym są podatne na szereg zdarzeń o charakterze losowym, lub decyzji politycznych.

Na uwagę zasługuje niski poziom wydatków związanych z ochroną zdrowia, kulturą fizyczną, kulturą i sztuką oraz gospodarką komunalną i mieszkaniową. Stwarza to poważne ograniczenie w zakresie rozwoju tych dziedzin życia społecznego i gospodarczego.

4) WNIOSKI

- Stały spadek subwencji i dotacji powoduje, że dochody budżetowe w przeliczeniu na 1 mieszkańca rosną w niewielkim stopniu. W związku z powyższym mogą pojawiać się kłopoty związane z dalszym finansowaniem działalności inwestycyjnej. Należy również zwrócić uwagę na realizację dochodów w stosunku do założeń budżetowych.
- Ze struktury wydatków budżetowych według klasyfikacji budżetowej wynika, że największym obciążeniem są wydatki na oświatę i wychowanie, opiekę społeczną oraz administrację publiczną.
- Zastój przeżywa budownictwo komunalne. Istniejący zasób starzeje się i wymaga olbrzymich nakładów na remonty i modernizacje. Nie ma środków na budowanie mieszkań komunalnych.
- Obszar gminy w dalszym ciągu pozostaje niedoinwestowany. Wymaga to skorzystania z zewnętrznych źródeł finansowania (np. fundusze pomocowe).

Na obszarach objętych zmianą studium warunki i jakość życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia determinowane są przede wszystkim przez sąsiedztwo gazociągów wysokiego ciśnienia i linii elektroenergetycznych średniego napięcia. Gazociągi te stanowią jednakże nowe inwestycje, zabezpieczone, w związku z tym nie wpływają one negatywnie na warunki i jakość życia mieszkańców. Natomiast linie elektroenergetyczne średniego napięcia, przy zachowaniu odległości przewidzianych w przepisach odrębnych również nie będą wpływać negatywnie na warunki i jakość życia mieszkańców.

Ponadto na obszarach objętych opracowaniem nie występują inne sieci i obiekty infrastruktury technicznej mogące negatywnie oddziaływać na mieszkańców gminy Łęczyce.

Na obszarach zmiany studium główne zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia mogą wynikać ze zdarzeń losowych (np. pożarów, awarii i wypadków, związanych z urządzeniami infrastruktury technicznej, jak również silnymi wiatrami).

CZĘŚĆ III. UWARUNKOWANIA PRZYRODNICZE

Aktualizację uwarunkowań przyrodniczych gminy Łęczyce wykonano na podstawie następujących dokumentacji, materiałów źródłowych oraz innych opracowań:

- Bilans zasobów kopalin i wód podziemnych w Polsce, wg stanu na 31.12.2001 r., Państwowy Instytut Geologiczny, Warszawa 2002r.;
- Geografia regionalna Polski, Kondracki J., Wydawnictwo Naukowe PWN, 2002 r.;
- Informacje i wnioski Zarządu Województwa Pomorskiego do zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łęczyce oraz do Miejscowych Planów Zagospodarowania Przestrzennego (z uwzględnieniem wsi Bożepole Małe, Łęczyce i Strzebielino);
- Informacje oraz mapy dotyczące obszarów zagrożonych powodzią w obrębie rzek Redy i Łeby, RZGW Gdańsk, 2004 r.;
- Inwentaryzacja złóż i wyrobisk kopalin stałych oraz składowisk odpadów na obszarze gminy Łęczyce, Przedsiębiorstwo Geologiczne w Warszawie, Zakład w Gdańsku, 1995 r.;
- Mapa topograficzna obszaru opracowania w skali 1: 10000, Państwowe Przedsiębiorstwo Geodezyjno – Kartograficzne, opracowanie topograficzne – 1985r., opracowanie kartograficzne 1988 r. PPGK, wg znaków umownych z 1962 r., Starostwo Powiatowe w Wejherowie;
- Mapy glebowo – rolnicze gminy Łęczyce, Urząd Gminy Łęczyce;
- Program Ochrony Środowiska na lata 2004 – 2011 dla gminy Łęczyce, ARCADIS Ekokonrem Sp. z o. o., Wrocław, 2004r.;
- Strategia Rozwoju gminy Łęczyce do 2015 roku, Fundacja „Agencja Rozwoju Regionalnego” Gdańsk, 2000 r.;
- Studium geograficzno – przyrodnicze i ekonomiczne województwa gdańskiego J. Moniak (red.), GTN Gdańsk, 1974 r.;
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łęczyce – Biuro Planowania Przestrzennego w Gdańsku, 1996 r.; Wizja lokalna na terenie gminy Łęczyce;
- Wizja lokalna na terenie gminy Łęczyce;
- Wykaz obszarów i obiektów chronionych, w tym: rezerваты przyrody, pomniki przyrody, lasy ochronne, użytki ekologiczne, obszary chronionego krajobrazu, obszaru ochronne głównych zbiorników wód podziemnych, Urząd Wojewódzki w Gdańsku, 2004 r.;
- Zarys klimatu Polski, Woś A., Wydawnictwo Naukowe UAM, Poznań, 1996 r.;

3.1. Ogólne cechy przyrodnicze obszaru

Obszar gminy Łęczyce charakteryzują następujące cechy:

- położenie – w obrębie trzech mezoregionów geograficznych: Pradoliny Redy – Łeby przedzielającej Wysoczyznę Żarnowiecką w części północnej oraz wzniesienia Pojezierza Kaszubskiego w części południowej;
- powierzchnia – około 233 km²
- deniwelacja terenu – w granicach 60 – 80 m oraz 120 – 140 m (na południe od wsi Bożepole Wielkie) spadki terenu ok. 30⁰;
- maksymalne rzędne terenu:
 - najwyżej położony punkt – 211 m n.p.m. w okolicy przysiółka Borówko;
 - ponad 180 m n.p.m. we wsi Dzięcielec w części południowej;
 - ok. 156 m n.p.m. we wsi Łęczyn Górny w części północnej;
- najniższe rzędne terenu:
 - ok. 21 m n.p.m. na zachodniej granicy gminy;
- zróżnicowanie i atrakcyjna rzeźba terenu części obszaru – związana przede wszystkim ze strefami: pradoliny rzeki Redy oraz Łeby oraz wysoczyzn;
- wysoka lesistość – około 50%
- jeziora: Jez. Małe (Żurawinieckie) oraz fragment Jez. Czarne;
- tereny podmokłe i zabagnione oraz oczka wodne;
- średnia roczna suma opadów – 650 – 700 mm;
- Najobfitsze opady notuje się w lipcu – około 25 mm, najniższe w marcu około 15 mm. Pokrywa śnieżna występuje około 40 – 70 dni w roku.
- przewaga wiatrów z kierunków południowo – zachodniego oraz zachodniego. Również często występują wiatry z kierunku południowo – wschodniego
- zdecydowana przewaga gleb brunatnych;
- obszary i obiekty cenne przyrodniczo, w tym objęte ochroną prawną – obszary chronionego krajobrazu, rezerваты oraz pomniki przyrody;

3.2. Uwarunkowania przestrzenne.

Uwarunkowania te omówiono w odrębnym rozdziale, ponieważ mają one charakter uwarunkowań zewnętrznych (w większości) jak i wewnętrznych (na przykład prawo miejscowe). Do głównych uwarunkowań przestrzennych zaliczono:

- systemy zarządzania środowiskiem (obejmujące różne jego poziomy);

- systemy uregulowań prawnych będące podstawą zarządzania, stanowiące określone normy i standardy, w tym konsekwencje prawne wynikające z ratyfikowanych konwencji i porozumień międzynarodowych, których istotą jest rygor stosowania odpowiednich standardów i zasad zarządzania środowiskiem;
- systemy informacji ciągłej o środowisku (monitoring środowiska) będące kluczowym elementem warunkującym sprawność i efektywność zarządzania;
- systemy uwarunkowań społecznych i cech indywidualnych ludzi uczestniczących w grze informacyjno – decyzyjnej w przestrzeni.

Systemy te mają charakter wybitnie aprzestrzenny, lecz skutki ich oddziaływania mogą być w przestrzeni bardzo wyraźne. Nie oceniono szerzej tej grupy uwarunkowań (poza charakterystyką stanu informacji o środowisku przedstawioną na wstępie). Intencja jest zwrócenie uwagi na ich ważność dla funkcjonowania środowiska przyrodniczego, a tym samym dla kreowania rozwoju.

3.3. Uwarunkowania zewnętrzne.

Wynikają one z położenia geograficznego gminy w stosunku do mezo- i makrostruktur przyrodniczo – funkcjonalnych o znaczeniu ponad gminnym oraz z polityki przestrzennej państwa i regionu, szczególnie w jej aspekcie przyrodniczym. Do uwarunkowań zewnętrznych należą także ponadgminne uregulowania prawne, w tym porozumienia i konwencje międzynarodowe. Oddziaływania te mogą mieć charakter stymulujący bądź ograniczający rozwój.

Do głównych uwarunkowań zewnętrznych gminy Łęczycy zaliczono:

- położenie w obrębie Pradoliny Redy – Łeby, Wysoczyzny Żarnowieckiej oraz wysoczyzny Pojezierza Kaszubskiego - jest to uwarunkowanie silnie dynamizujące wiele procesów i zjawisk przyrodniczych (procesy erozyjne, ruchy materii po stoku i jej intensywna migracja, oddziaływanie silnych wiatrów, zróżnicowane nasłonecznienie stoków, atrakcyjne widoki, oddziaływanie na klimat miejscowy i inne);
- położenie w niedalekiej odległości od побереża Bałtyku, co ma znaczny wpływ na ruch turystyczny i jego przepływ;
- położenie w ogólnoeuropejskim systemie powiązań ekologicznych, co warunkuje generalne kierunki rozwoju widziane w perspektywie wejścia do struktur UE; jednym z głównych elementów tego systemu jest około bałtycki zielony pierścień stanowiący europejską koncepcję osłony ekologicznej Bałtyku.

3.4. Uwarunkowania wewnętrzne .

Wynikają one z cech środowiska przyrodniczego obszaru gminy Łęczyce. Przedstawiono je poprzez syntetyczną charakterystykę głównych komponentów tego środowiska, tak w aspekcie zasobowym, jak i funkcjonalnym.

Wewnętrzne uwarunkowania przyrodnicze zapisano w formie syntetycznej. Ich rozwinięcie może nastąpić, w zależności od potrzeb, w dalszym procesie tworzenia studium.

3.4.1.Ukształtowanie terenu

1) Cechy:

Rzeźba jest głównym wyznacznikiem atrakcyjności krajobrazowej danego obszaru. Ukształtowanie terenu w gminie warunkują następujące elementy morfogenetyczne:

- wyraźnie ukształtowana strefa krawędziowa wysoczyzn o znacznych spadkach terenu w części północnej oraz południowej;
- Pradolina rzeki Redy - Łeby oraz ich dopływów w centralnej części gminy;
- Krajobraz gminy dodatkowo urozmaicony jest przez liczne zagłębienia bezodpływowe z występującymi tam oczkami wodnymi oraz obszarami zabagnionymi i podmokłymi.

2) Uwarunkowania.

- znaczne zróżnicowanie rzeźby (w skali gminy różnica wysokości wynosi ok. 190 m, a deniwelacje lokalnie przekraczają 120m) stymuluje dużą dynamikę procesów i zjawisk przyrodniczych uwarunkowanych grawitacyjnie (szybkość odpływu powierzchniowego, podatność na erozję, spadki rzek);
- ogólnie bardzo wysoki i wysoki potencjał widokowy, w wielu miejscach cechujący się występowaniem widoków wieloplanowych, co świadczy o wysokiej atrakcyjności krajobrazu;
- lokalnie średni lub niski potencjał samoregulacyjny (zagłębienia bezodpływowe, dna dolin) i odpornościowy (silnie nachylone stoki) narzuca wymóg wysokich reżimów gospodarowania na tych terenach i stwarza ograniczenia w wykorzystywaniu przestrzeni;
- duże nachylenie stoków (dotyczy w szczególności niepokrytych roślinnością trwałą) powoduje zagrożenie erozją gleb, co stwarza wymóg ochrony roślinności stałej na stokach oraz wprowadzenie jej tam w miejsce gruntów ornych;
- miejscami utrudniony odpływ powierzchniowy wód, co stwarzać może istotne utrudnienia w gospodarce przestrzennej związane z okresowo nadmiernym uwodnieniem gruntu;
- występowanie atrakcyjnych wnętrz krajobrazowych, będących efektem harmonijnej relacji między zespołami roślinności wysokiej,

zabudowy i urozmaiconej rzeźby stanowić może ciekawą ofertę rekreacyjną jak i inwestycyjną;

- zróżnicowanie rzeźby silnie wpływa na kształtowanie się warunków topoklimatycznych, w wyniku, czego:
 - zagłębienia terenowe i obniżenia dolinne cechują się niekorzystnymi warunkami topoklimatycznymi (zwiększona wilgotność powietrza, inwersja termiczna, częstsze występowanie przymrozków);
 - na stokach o ekspozycji południowej występują najkorzystniejsze warunki termiczne i bioklimatyczne, co należy uwzględnić przy lokalizacji zabudowy mieszkaniowej lub upraw ciepłolubnych;
 - na terenach wyniesionych i odsłoniętych w okresie występowania chłodnych i silnych wiatrów może występować znaczne schłodzenie organizmu a także ścian budynków.

3.4.2.Litologia i surowce naturalne

1) Cechy.

Zgodnie z przyjętymi założeniami nie zajmowano się analizą budowy geologicznej głębszych warstw. Skupiono się głównie na cechach litologicznych warstwy przypowierzchniowej, istotnych ze względu na ich znaczenie w gospodarowaniu przestrzenią i związek z występowaniem surowców naturalnych.

Na obszarze gminy dominują utwory czwartorzędowe, przede wszystkim plejstocenne – akumulacji lodowcowej i wodnolodowcowej zlodowacenia Bałtyckiego, fazy pomorskiej. Występują również, choć w mniejszym stopniu utwory holocenne – akumulacji rzecznej. Dominującym utworem, o znacznej miąższości jest tu plejstocenna glina zwałowa, budująca pasma moren czołowych. Tereny morenowe wchodzi w skład wysoczyzn polodowcowych, zarówno w północnej jak i w południowej części gminy. Między wzniesieniami morenowymi i w rozcięciach erozyjnych, w formie małych pól i soczewek, zalegają piaski i żwiry akumulacji wodnolodowcowej.

W środkowej części gminy, w przebiegu równoleżnikowym, znajduje się bardzo wyraźnie wykształcona forma dolinna, powstała w czasie recesji zlodowacenia z terytorium dzisiejszej Polski i odpływu wód roztopowych na zachód. Jest to Pradolina Redy – Łeby, wypełniona piaskami i żwirami fluwioglacjalnymi i zalegającymi na nich utworami holocennymi, torfami, mułami i piaskami rzecznyymi oraz piaskami stożków napływowych.

Gmina Łęczyce jest średnio zasobna w pospolite surowce naturalne. Zlokalizowano tutaj następujące punkty eksploatacji o odsłonięć kopalin (*wg Inwentaryzacji i waloryzacji przyrodniczej Gminy Łęczyce – stan na 1999 r.*):

- Brzeźno Łębskie – piasek różnoziarnisty – eksploatowane;
- Łęczyn Górny – pospółka – nie eksploatowane;
- Strzelęcino – piasek różnoziarnisty – eksploatowane;
- Łęczyce – piasek średnioziarnisty – eksploatowane;

- Świetlino – pospółka – eksploatowane;
- Świetlino – glina piaszczysto – pylasta – eksploatowane;
- Wojewo – piasek – eksploatowane;
- Chmieleniec – piasek drobnoziarnisty – okresowo eksploatowane;
- Chmieleniec – piasek – nie eksploatowane;
- Mokry Bór – piasek, żwir – eksploatowane;
- Strzebielino – piasek średnioziarnisty – okresowo eksploatowane;
- Paraszyno – piasek różnoziarnisty – eksploatowane;
- Paraszyno – piasek różnoziarnisty – okresowo eksploatowane;
- Rozłazino – piasek średnioziarnisty – eksploatowane;
- Rozłazino – pospółka – eksploatowane;
- Jeżewo – piasek średnioziarnisty – nie eksploatowane;
- Jeżewo – piasek średnioziarnisty – okresowo eksploatowane;
- Nawcz – piasek różnoziarnisty – eksploatowane;
- Nawcz – piasek różnoziarnisty – nie eksploatowane.

Natomiast według „*Bilansu zasobów kopalin i wód podziemnych w Polsce*” (wg stanu na 31.12.2002 r.) opracowanego przez Państwowy Instytut Geologiczny, w Gminie Łęczyce zlokalizowano następujące miejsca wydobywania kopalin:

- Brzeźno Lęborskie – piasek, żwir (pow. Złoża: 194 500m²),
- Rozłazino – Jeżewo – piasek, żwir (330 000 m²),
- Redystowo II – piasek, żwir (34 000 m²),
- Strzebielino – kreda jeziorna oraz torf (14 000 m²);

Jednocześnie zaniechano wydobywania kruszywa naturalnego grubego z dotychczas eksploatowanego złoża położonego w Rozłazinie.

W chwili obecnej udokumentowano dwa nowe złoża: Strzebielino II i Strzebielino III. Obydwa są jeszcze niezagospodarowane i trwa postępowanie w sprawie wydania koncesji na ich użytkowanie. Są to złoża kruszywa naturalnego – głównie piaski, a wydobywanie planuje się w sposób odkrywkowy i wgłębny.

Ponadto planuje się również prace geologiczne w celu udokumentowania złóż pospółki i piasku w Chmielcu. Lokalizację wszystkich złóż zaznaczono na załączniku graficznym nr 1 do Studium.

W zakresie występowania udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla, na terenach objętych zmianą studium nie występują udokumentowane złoża kopalin oraz kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla. Wody podziemne zostały natomiast opisane w pozostałych rozdziałach.

Ponadto nie występują również tereny górnicze wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych.

2) Uwarunkowania

- dominującym osadem powierzchniowym na terenie gminy jest glina zwałowa, będąca skałą macierzystą gleb brunatnych, a także stanowiąca izolację użytkowych poziomów wodonośnych;
- utwory piaszczysto-żwirowe w formie piasków występują głównie w środkowej części gminy – wiążą się z nimi mało urodzajne gleby oraz zasoby kruszywa naturalnego;
- pod wpływem wysokiego zwierciadła wody gruntowej wykształciły się gleby bagienne, w sąsiedztwie czarne ziemie, a na terenie Pradoliny Redy – Łęby gleby aluwialne – mady;
- występowanie lekkich utworów o dużej przepuszczalności nie stanowi warstwy izolacyjnej dla wód gruntowych, co sprzyja przedostawaniu się zanieczyszczeń do poziomu wodonośnego;
- gmina Łęczyce należy do średnio zasobnych w pospolite surowce naturalne, jednak istnieje perspektywa na powiększenie bazy surowcowej;
- eksploatacja kopalin jest przyczyną degradacji powierzchni ziemi i krajobrazu – wymagana jest efektywna rekultywacja wyrobisk po zakończeniu użytkowania.

3.4.3. Warunki wodne.

1) Cechy

a) Wody powierzchniowe.

Obszar gminy Łęczyce należy do zlewni rzek Łęby, Redy i Piaśnicy. Główne cechy systemu hydrograficznego gminy:

- wody powierzchniowe reprezentowane są przez:
 - rzeki (największy potencjał wodny posiada rzeka Łęba) wraz z dopływami - Kisewska Struga, Węgorza oraz Jeżowska Struga;
 - wschodnia część gminy (wieś Strzebielino) znajduje się w Zlewni Górnego biegu rzeki Redy, której źródła znajdują się na granicy obrębów wsi Bożepole Małe i Strzebielino;
 - jeziora: Jez. Małe (Żurawinieckie) oraz fragment Jez. Czarne;
 - brzegowy dostęp do jez. Lubowidzkiego;
 - oczka wodne;
 - rowy melioracyjne;
 - bagna i mokradła (spełniają bardzo ważną rolę retencyjną);
 - **za zasoby wód powierzchniowych na terenach objętych zmianą studium odpowiadają Kanał Wielki i Kanał Chmieleński oraz rowy.**
- zanieczyszczenie wód powierzchniowych pochodzące głównie ze źródeł komunalnych i z terenów rolniczych;

Badania czystości wód powierzchniowych przeprowadzono ostatnio w 1999-2000 r. w punkcie pomiarowym poniżej Bożegopola na 75 km rzeki. Wykazały one, że wody Łęby ze względu na stan

fizykochemiczny cechują się II klasą czystości wód, natomiast, ze względu na stan sanitarny odpowiadają III klasie czystości.

Górny odcinek rzeki Redy odpowiada I i II klasie czystości według stanu na 2001 rok.

b) Wody podziemne.

Charakterystyka wód podziemnych na obszarze gminy przedstawia się następująco:

- występują dwa zasadnicze piętra wodonośne: trzeciorzędowe i czwartorzędowe;
- podstawowe znaczenie użytkowe posiada piętro czwartorzędowe;
- płytkie zaleganie wód gruntowych w obrębie dolin rzek Redy i Łeby oraz na obszarze wysoczyznowym w najniższych partiach terenu (dna dolin rzecznych i dna zagłębień) – poziom wód gruntowych jest ściśle uzależniony od wielkości opadów.
- na terenie gminy znajdują się:

Obszary Ochrony Głównych Zbiorników Wód Podziemnych:

- Obszar GZWP 107 – „Pradolina rzeki Łeby”

Zlewnia rzeki Łeby stanowi jednocześnie obszar zasilania GZWP 107. Teren zbiornika obejmuje szeroką dolinę rzeki Łeby, użytkowaną rolniczo. Natomiast obszar zasilania położony na wysoczyznach Pobrzeża Kaszubskiego oraz pojezierza Kaszubskiego poza użytkowaniem rolniczym w znacznej części porośnięty jest lasami. Wskazane jest prowadzenie kontroli poboru wód podziemnych i bilansowania z zasilaniem w stosunku rocznym. Brak jest izolacji wód zbiornika przed przenikaniem zanieczyszczeń z powierzchni terenu.

- Obszar GZWP 108 – „Zbiornik międzymorenowy Salino”

Zbiornik Saliński położony jest na wododziale Bychowskiej Strugi, Redy i Łeby i w związku z tym jest zasilany w wyniku infiltracji opadów z obszaru nieprzekraczającego obszaru zbiornika. Sam zbiornik jest położony w większości na terenie gminy Choczewo i częściowo gminy Łęczyce. Tereny są w większości użytkowane rolniczo. Wskazane jest prowadzenie kontroli poboru wód podziemnych i bilansowania z zasilaniem w stosunku rocznym.

- Obszar GZWP 110 – „Pradolina Kaszuby”

Znajduje się tu tylko jego początkowy fragment obejmujący Zbiornik Redy i Zagórskiej Strugi – obszarem zasilania jest zlewnia rzeki Redy i Zagórskiej Strugi. Brak jest izolacji wód zbiornika przed przenikaniem zanieczyszczeń z powierzchni terenu.

2) Uwarunkowania

- największy potencjał wodny w gminie posiada rzeka Łeba, która zaliczana jest do typu nizinnego;
- ze względu na niskie parametry przepływów cieków wodnych na znacznej części obszaru gminy nie ma dogodnych warunków do odprowadzania ścieków oczyszczonych;
- występowanie podmokłych zagłębień bezodpływowych i cieków o niewielkich przepływach stanowi o niskim potencjale samooczyszczającym wód i warunkuje konieczność zaostrożenia zasad gospodarowania, w tym szczególnie realizowania prawidłowej gospodarki ściekowej i odpadami - zabezpieczenie przed dopływem zanieczyszczeń z terenów rolniczych;
- głównymi czynnikami degradującymi wody są wysokie stężenia substancji biogennych oraz zanieczyszczenie bakteriologiczne, co ma niewątpliwą związek ze spływami powierzchniowymi z obszarów rolniczych (nawozy organiczne i mineralne oraz środki ochrony roślin) a także dopływem nieoczyszczonych ścieków bytowych; konieczność zdecydowanej ochrony zasobów wodnych gminy wskazuje na potrzebę osłony biologicznej wód powierzchniowych (strefy ekotonowe wzdłuż cieków i zbiorników wodnych) oraz zahamowanie dopływu nieoczyszczonych ścieków (inwestycje w zakresie oczyszczania ścieków);
- występowanie nielicznych oczek śródpolnych i podmokłych obniżeń pełniących ważną rolę w systemie przyrodniczym i krajobrazowym wskazuje na konieczność ich ochrony (w tym ochrony przed zanieczyszczeniem);
- wody podziemne jako źródło zaopatrzenia ludności w wodę pitną powinny być szczególnie chronione przed wpływem czynników antropogenicznych; działania ochronne powinny być ukierunkowane na uporządkowaniu gospodarki wodno-ściekowej oraz gospodarki odpadami stałymi i płynnymi jak również ograniczeniu zanieczyszczeń obszarowych pochodzących głównie z rolnictwa;

3.4.4. Potencjał agroekologiczny

1) Cechy

Główne cechy potencjału agroekologicznego gminy Łęczyce prezentują się następująco:

- użytki rolne zajmują około 42 % powierzchni gminy – 9862 ha (grunty orne – ok. 72%, użytki zielone – 28 %);
- gleby dobre (klasa IIIa i IIIb) zajmują niewielką powierzchnię – 130 ha na terenie gminy i należą do kompleksu pszenno dobrego oraz żytniego bardzo dobrego, gleby te ze względu na równinne położenie są łatwe do uprawy i stwarzają dogodne warunki do intensyfikacji rolnictwa;

- gleby średnie (IVa, IVb), które obejmują łącznie około 48 % areалу gruntów ornych – 3 400 ha i należą do kompleksu żytniego dobrego;
- gleby najslabsze (klasy V i VI) zajmują około 51% powierzchni gruntów ornych – 3 720 ha i należą do kompleksu żytniego słabego, żytnio-łubinowego i zbożowo-pastewnego słabego;
- zdecydowana przewaga użytków zielonych klasy III i IV - około 1730 ha, V klasa – około 270 ha, klasa VI – 25 ha - użytki zielone występują głównie w dolinie rzeki Redy i Łeby;
- występowanie cennych ekologicznie gleb organicznych (torfy, gleby glejowe oraz murszowe);
- dominującym typem gleb na obszarze gminy są gleby brunatne kwaśne i brunatne wyługowane, rzadziej gleby bielcowe i pseudobielcowe, mady, czarne ziemie, gleby hydrogeniczne (mułowo-torfowe, murszowo-torfowe i torfowe);
- warunki wodne środowiska dla celów produkcji rolnej są korzystne;

2) Uwarunkowania

- gleby na terenie gminy należą do średnich i słabych klas bonitacyjnych (III, IV, V i VI klasy), co warunkuje rolnicze predyspozycje przestrzeni przyrodniczej;
- struktura przyrodnicza przestrzeni roślinnej jest dość korzystna dla gospodarki rolnej – występujące oczka wodne z roślinnością towarzyszącą, tereny podmokłe oraz zadrzewienia śródpolne należy zachować i wzbogacać;
- gleby organiczne (głównie torfowe) objęte ochroną występują u źródła rzeki Redy oraz w obniżeniach na terenie wysoczyznowym;
- znaczna część gruntów ornych jest potencjalnie zagrożona erozją wodną i uprawową z uwagi na strome stoki – wskazane odpowiednie zabiegi agrotechniczne względnie zmiana użytkowania gleb (wprowadzenie roślinności trwałej względnie zalesienie stoków o dużym nachyleniu);
- tereny rolne graniczące ze strefami wodnymi należy zagospodarować w taki sposób, aby zahamować dopływ rolniczych zanieczyszczeń powierzchniowych do wód (strefy ekotonowe).
- na obszarach objętych zmianą studium występują grunty słabych klas bonitacyjnych tj. przede wszystkim łąki i pastwiska niskich klas bonitacyjnych PsV i ŁV.

3.4.5. Roślinność

Zróznicowane warunki fizjologiczne gminy Łeczyce są przyczyną znacznego zróżnicowania szaty roślinnej i występowania różnorodności siedlisk. Stan obecny roślinności gminy stanowi wypadkową

uwarunkowań naturalnych (przyrodniczych) oraz antropogenicznych (antropopresji).

Szczególną rolę w aspekcie tak krajobrazowym jak i ekologicznym pełnią lasy. Wskaźnik lesistości gminy jest dość wysoki wynosi około 50%.

Na terenie gminy zlokalizowano też liczne zbiorowiska roślinności trawiastej, szuwarowej i bagiennie – torfowiskowej, do najważniejszych pod względem gospodarczym należą wyróżniające się dominacją wartościowych gatunków traw i roślin motylkowych – zbiorowiska łąk uprawnych.

Szata roślinna stanowi bardzo istotny element systemu ekologicznego miejscowości położonych na terenie gminy. Istota roli szaty roślinnej na terenach miejskich wynika z pełnionych przez roślinność funkcji. Do najważniejszych zalicza się:

- regulację warunków bioklimatycznych i aerosanitarnych,
- produkcję tlenu i absorpcję dwutlenku węgla,
- ochronę bogactwa genetycznego,
- tworzenie warunków życia dla fauny,
- tworzenie warunków do regeneracji i psychicznej człowieka.

Roślinność na obszarze gminy wykazuje wyraźne zróżnicowanie i można ją podzielić na trzy zasadnicze strefy funkcjonalno – przestrzenne:

- strefa dominacji zabudowy technogenicznej - dominujący wpływ procesów urbanizacji na funkcjonowanie przyrody, gdzie można wyróżnić następujące główne formacje roślinne (głównie w obrębie miejscowości położonych przy drodze krajowej nr 6):
 - zespoły roślinności ogrodowej, cechujące się dużą różnorodnością gatunkową, mozaikowym rozłożeniem wśród zabudowy, wielopiętrowością, udziałem roślinności ruderalnej i chwastów, nierównomiernym rozmieszczeniem w przestrzeni gminy;
 - roślinność parków i skwerów z wyraźną dominacją gatunków drzewiastych oraz z udziałem krzewów i muraw pielęgnowanych w różnym stopniu – udział tej grupy jest stosunkowo niewielki;
 - roślinność terenów intensywnej zabudowy, dość uboga gatunkowo i zajmująca niewielkie przestrzenie, z nierównomiernie rozłożonymi gatunkami drzewiastymi (lipa, kasztanowiec, klon, jesion, dąb, topola, sosna), z roślinnością niską pełniącą rolę muraw (o różnym stopniu zadbania), z pojawiającymi się gatunkami ruderalnymi;
 - roślinność ciągów komunikacyjnych, uboga w gatunki drzewiaste, z udziałem krzewów, z licznymi gatunkami ruderalnymi i florą segetalną (chwasty).
- strefy terenów rolniczych, stanowiących otoczenie zabudowy wiejskiej, gdzie można wyróżnić:

- typowe zespoły roślinne kultur uprawnych z udziałem chwastów i flory ruderalnej
- zespoły roślinności łąk wilgotnych, obejmujących głównie obniżenia z płytko zalegającą wodą gruntową oraz trawiastą roślinność pastwisk;
- typowe oraz kępowe formacje drzewiaste i krzewiaste, towarzyszące zabudowie lub stanowiące skupienia śródpolne;
- obszary terenów leśnych - wysoki stopień lesistości gminy (ok. 50%) generuje zasadnicze uwarunkowania dla gospodarki przestrzennej;
 - dominującymi zbiorowiskami leśnymi są buczyny: porastają Wysoczyznę Żarnowiecką i strefę krawędziową Pojezierza Kaszubskiego;
 - na przedpolu Pojezierza Kaszubskiego wykształciły się bory świeże (sosna, dąb i świerk);
 - na obszarze gminy występują również Dąbrowy z koncentracją na pd. - zach. od Dziecińca, na zach. od Rozłazina, między Rozłazinkiem i Wielistowem oraz na południe od jeziora Lubowidzkiego (sosna, dąb, buk), są to lasy silnie przekształcone;
 - dno dolin rzecznych porastają lasy łęgowe – największe powierzchnie nad Kisewską Strugą;
 - lasy są tu szczególnym, „dobrem ekologicznym”, które należy powiększać, zalesiając grunty najslabsze, zaś pod żadnym pozorem nie należy dopuszczać do pomniejszania powierzchni lasu;
 - istnieją warunki do zwiększenia lesistości gminy;
 - na obszarach objętych zmianą studium występują grunty leśne niskich klas tj. LsV.

Wnioski:

- Bardzo ważną rolę ekologiczną na terenie gminy pełnią drzewiaste i krzewiaste zbiorowiska nieleśne, w tym szczególnie zarośla tarniny, zadrzewienia przywodne i przydrożne aleje, wymagające odpowiedniego miejsca w polityce przestrzennej gminy (zachowanie, ochrona, wzbogacenie);
- Rozkład przestrzenny roślinności wysokiej w gminie z przyrodniczego punktu widzenia jest dość korzystny; obok zespołów leśnych występują tu liczne zadrzewienia śródpolne oraz pasmowo przebiegające zadrzewienia przywodne i przydrożne – wymagają one zachowania i pielęgnacji;
- Zespoły roślinności śródpolnych terenów wilgotnych i podmokłych oraz zespoły roślinności przywodnej – mają duże znaczenie ekologiczne (w tym szczególnie agroekologiczne).

3.4.6. Klimat lokalny

1) Cechy

Cechą ogólną klimatu lokalnego jest jego wyraźne zróżnicowanie uwarunkowane głównie rzeźbą, a także występowaniem roślinności wysokiej i miejscowymi warunkami wodnymi. Na obszarze gminy Łęczyce warunki klimatyczne cechują się:

- przewagą wiatrów południowo -zachodnich oraz zachodnich, a także południowo – wschodnich;
- roczna suma opadów wynosi 650 – 700 mm. Najobfitsze opady notuje się w lipcu – około 25mm, najniższe w marcu około 15 mm.;
- Pokrywa śnieżna występuje około 40 – 70 dni w roku;
- średnią roczną temperatury powietrza 7,2 – 7,7°C;
- dobrymi warunkami nasłonecznienia na stokach o ekspozycji południowej (na wiosnę wcześniej i szybciej budzi się życie, a jednocześnie największe jest wtedy niebezpieczeństwo przymrozków);
- w obrębie dolin rzecznych, dolinek i wilgotnych zagłębień bezodpływowych częste jest zaleganie mgieł, z wyżej położonych terenów spływa chłodne powietrze, warunki bioklimatyczne są niekorzystne;

Nieco odmiennie kształtują się warunki topoklimatyczne na terenach większych. Są one kształtowane głównie przez takie elementy systemu krajobrazowego, jak:

- rzeźba terenu (ekspozycja zboczy, występowanie zagłębień oraz odsłoniętych form wypukłych terenu);
- udział powierzchni utwardzonych (w tym ścian i dachów) zakłócających równowagę termiczno-wilgotnościową;
- układ przestrzenny terenów zwartej zabudowy zakłócający naturalny ruch powietrza;
- powierzchnie biologicznie czynne tonizujące warunki termiczno-wilgotnościowe i wietrzne;
- warunki wodne stanowiące o poziomie retencjonowania energii cieplnej i stymulującej rozwój roślinności;
- otwarcie na główne kierunki przewietrzania związane z przeważającymi kierunkami wiatrów;

Mając powyższe na uwadze wydzielono kilka charakterystycznych podtypów topoklimatycznych. Wyróżniono;

- topoklimat ogrodowej zabudowy jednorodzinnej;
- topoklimat otwartych terenów stokowych;
- topoklimat doliny rzecznej;
- topoklimat zagłębień bezodpływowych;

- topoklimat stref ciągów komunikacyjnych.

2) Uwarunkowania

- znaczna mozaikowość klimatu lokalnego istotnie warunkuje predyspozycje przestrzeni do stałego pobytu ludzi (zabudowa) - analiza tych uwarunkowań jest bardzo istotna przy podejmowaniu decyzji lokalizacyjnych;
- w zagłębieniach terenowych słabo przewietrzanych istnieją warunki do zalegania zimnego powietrza i zanieczyszczeń przenoszonych atmosferą - są to miejsca niewskazane do lokalizacji zabudowy oraz lokalizacji upraw wrażliwych na temperaturę;
- na terenach zabudowy jednorodzinnej komfort klimatyczny bywa obniżany wskutek emisji niskiej z palenisk domowych - jest to szczególnie uciążliwe podczas pogody niżowej w sezonie grzewczym;
- bardzo znaczącą pozytywną rolę w kształtowaniu niektórych cech klimatu miejscowego spełniają tereny biologicznie czynne, rola terenów utwardzonych jest zdecydowanie negatywna - w zagospodarowaniu terenu należy zwracać uwagę na odpowiedni (wyższy) udział terenów biologicznie czynnych;
- bardzo ważne do ogólnego komfortu zamieszkania są warunki solarne - na stokach o ekspozycji południowej mogą one być trzykrotnie lepsze, niż na stokach północnych - ekspozycja terenu jest jednym z ważniejszych uwarunkowań dotyczących lokalizacji zabudowy mieszkaniowej;
- w ograniczonym zakresie istnieją warunki do lokalnego wykorzystania energii wiatrów do celów gospodarczych (średnie roczne prędkości wiatrów przekraczają miejscami 3,5 m/s);
- istotną rolę tonizującą warunki klimatu lokalnego pełni roślinność wysoka (w tym szczególnie lasy).

3.5. System ochrony przyrody.

Na obszarze gminy Łęczyce prawna ochrona przyrody realizowana jest przez następujące formy ochrony przyrody:

- Obszary Chronionego Krajobrazu: Pradoliny Redy – Łeby, Pradoliny Łeby oraz Choczewsko – Saliński;
- Pomniki Przyrody – 28 na terenie gminy;
- Rezerваты Przyrody: Paraszyńskie Wąwozy, Wielistowskie Źródłiska, Wielistowskie Łęgi, Pużyckie Łęgi;
- Użytki ekologiczne – 11 na terenie gminy;
- Dolina rzeki Łeby objęta jest krajową siecią ekologiczną ECONET;
- Pradolina rzeki Łeby jest również korytarzem sieci ekologicznej;

- Ponadto do sieci ekologicznej zaliczamy jeszcze płat lasów na południe od Lęborka;
- Obszary objęte ochroną zajmują 65% powierzchni gminy.

3. 5.1.Obszary Chronionego Krajobrazu.

Gmina Łęczyce leży w obrębie: Obszary Chronionego Krajobrazu: Pradoliny Redy Łeby, Doliny Łeby oraz Choczewsko – Saliński.

~~Podstawa prawna: Rozporządzenie Wojewody Gdańskiego nr 5/94 z dnia 8 listopada 1994 r. w sprawie wyznaczania obszarów chronionego krajobrazu, określenia granic parków krajobrazowych i utworzenia wokół nich otulin oraz wprowadzenia obowiązujących w nich zakazów i ograniczeń (Dz. Urz. Woj. Gdańskiego nr 27, poz. 139 z dnia 25.11.1994 r.), wraz ze zmianą (Dz. Urz. Woj. Gdańskiego nr 59, poz. 294 z dnia 14.09.1998 r.)."~~

~~Uchwała Nr 1161/XLVII/10 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 28 kwietnia 2010 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2010 r., Nr 80, poz. 1455)~~

Zasady gospodarowania w obrębie obszaru chronionego krajobrazu zostały określone w przytoczonych wyżej aktach prawnych.

Największą część obszaru gminy zajmuje OCHK Pradoliny Redy-Łeby (14 501 ha – 65% powierzchni gminy). Tworzy on głęboko wciętą dolinę z licznymi meandrami i przełomami. Zbocza doliny porastają kwaśne buczyny niżowe, natomiast dno doliny zajmują cenne zbiorowiska nieleśne.

Obszary objęte zmianą studium zlokalizowane są w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pradoliny Redy-Łeby. Dla ww. OChK obowiązują ustalenia Uchwały Nr 1161/XLVII/10 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 28 kwietnia 2010 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim, w tym przede wszystkim wprowadzone zostały następujące zakazy:

- 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,
- realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko za wyjątkiem:
 - a) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak znacząco negatywnego wpływu na ochronę przyrody obszaru chronionego krajobrazu,
 - b) realizacji przedsięwzięć potencjalnie mogących znacząco oddziaływać na środowisko dla których organ ochrony środowiska stwierdził brak konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na

środowisko,

- 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,
- wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu,
- 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,
- dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka,
- likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych,
- 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.

3.5.2. Pomniki przyrody.

Podstawa prawna: Zarządzenie Wojewody Pomorskiego Nr 11/89 z dnia 29 marca 1989 roku oraz Zarządzenie Wojewody Pomorskiego Nr 195/200 z dnia 11 grudnia 2000 roku w sprawie uznania za pomniki przyrody niektórych drzew i głązów.

Na terenie gminy Łęczyce ustanowiono dotychczas 28 pomników przyrody. Są to okazy dendroflory oraz głązy narzutowe. Poza oczywistym zakazem wycinania i uszkodzania drzew pomnikowych należy dążyć do ich ekspozycji pozytywnej w krajobrazie poprzez:

- ochronę przed zabudową terenu w promieniu 15 m od pni drzew;
- dbałość o estetykę najbliższego otoczenia (dotyczy terenów zabudowanych);
- pozostawianie naturalnej roślinności wokół pomników na terenach otwartych i w lasach;
- unikania prowadzenia liniowych elementów infrastruktury nadziemnej w pobliżu pomników;
- zakaz zrywania kory, pączków, owoców oraz liści;
- zakaz usuwania pokrywy glebowej, palenia ognisk;

W przypadku prowadzenia podziemnych ciągów infrastrukturalnych – prowadzić je należy poza systemami korzeniowymi drzew pomnikowych.

W odniesieniu do głązów zabrania się:

- rozbijania, rozsadzania, przemieszczania, podkopywania i zakopywania głązów;
- wznoszenia jakichkolwiek budowli, urządzeń i instalacji w odległości 15 m od głązów;
- rozniecania ognia, usuwania i niszczenia pokrywy glebowej oraz zanieczyszczania terenu;

Zestawienie pomników przyrody przedstawiono w **tabeli nr. 18**.

Tab.18. Wykaz pomników przyrody na terenie gminy Łęczyce.

LP.	NR. EWID.	MIEJSCOWOŚĆ	RODZAJ POMNIKA PRZYRODY	OBWÓD PNIA (CM)	WYSOKOŚĆ (M)	WIEK
1	227	Dąbrówka Wielka	Dąb szypułkowy	435	28	300
2	781	Wielistowo	Dąb szypułkowy	487	30	300
3	746	Porzecze	Głąz narzutowy	Ob.490cm, dł. 160cm, szer.150cm, wys. 100cm		
4	681	Nawcz	Dąb szypułkowy	368	24	180
5	680	Świelino	Klon zwyczajny	323	21	150
6	679	Dzięcielec	Świerk pospolity	325	20	150
7	678	Dzięcielec	Żywotnik zachodni	100	11	150
8	677	Dzięcielec	Lipa drobnolistna	300	20	100
9	676	Dzięcielec	2 x Lipa drobnolistna	430 360	15 20	200 150
10	675	Dąbrowa Brzezińska	Lipa drobnolistna	360	18	200
11	674	Chmieleniec	Klon zwyczajny	328	18	150
12	673	Chmieleniec	Brzoza brodawkowata	280	13	150
13	568	Chmieleniec	Lipa drobnolistna Klon zwyczajny	365 280	35 25	200 100
14	369	Wódka	Dąb szypułkowy	445	24	300
15	367	Paraszyno	2 x Dąb szypułkowy	435 437	-	300
16	322	Paraszyno	2 x Lipa drobnolistna	303 290	-	200
17	320	Bożepole Wielkie	7 x Dąb szypułkowy	od 290 do 430	17 - 28	200
18	275	Kisewo	Głąz narzutowy	Ob. 1700 cm, wys. 192 cm		
19	255	Wódka	2 x Buk pospolity Dąb szypułkowy Świerk pospolity Modrzew europejski Cis (krzew)	390-570 345 322 300 2000	36 28 36 30 25	200
20	256	Wódka	Klon jawor	690	26	100
21	247	Wódka	Głąz narzutowy „Diabelski Kamień”	Ob. 1540 cm, dł. 619 cm, szer. 500 cm, wys. 170 cm		
22	244	Brzeźno Lęborskie	Lipa drobnolistna	400	24	250

23	228	Jeżewo	Dąb szypułkowy	467	30	-
24	226	Strzebielino	Klon zwyczajny	360	19	-
25	225	Godętowo	Olcha	390	25	-
26	224	Godętowo	Dąb szypułkowy	355	25	-
27	223	Godętowo	Grab pospolity	300	22	-
28	165	Bożepole Wielkie	Dąb szypułkowy	700	28	-

Należy dążyć do sukcesywnego obejmowania ochroną prawną cennych okazów drzew spełniających warunki określone dla pomników przyrody. Ocenia się, że działania ochronne pełnią ważną rolę przy realizacji przyjętego celu, jakim jest edukacja ekologiczna społeczeństwa.

Na mapie uwarunkowań ekofizjograficznych (zał. graf. nr 1) oznaczono miejsca występowania drzew oraz głazów narzutowych uznanych za pomniki przyrody.

3.5.3. Rezerваты przyrody.

Na terenie gminy Łęczyce znajdują się następujące obszary uznane za Rezerваты przyrody:

- **Pużyckie Łęgi** - podstawa prawna: Rozporządzenie Wojewody Pomorskiego
Nr 13/2001 z dnia 21 listopada 2001 roku w sprawie uznania za Rezerwat Przyrody: Pużyckie Łęgi. Obejmuje się częściową ochroną obszar lasu Nadleśnictwa Choczewo o powierzchni 4,93 ha oraz otulinę o powierzchni 9,86 ha. Celem ochrony jest zachowanie dużego obszaru źródliskowego z całością występujących tu biocenoz i biotopów;
- **Wielistowskie Łęgi** - podstawa prawna: Rozporządzenie Wojewody Pomorskiego
Nr 13/2002 z dnia 18 listopada 2002 roku w sprawie uznania za Rezerwat Przyrody: Wielistowskie Łęgi. Obejmuje się częściową ochroną obszar lasu Nadleśnictwa Strzebielino o powierzchni 2,89 ha. Celem ochrony jest zachowanie w stanie niezmienionym kompleksu zbiorowisk źródliskowych i lasów łęgowych oraz licznych nisz źródliskowych;
- **Wielistowskie Źródłiska** - podstawa prawna: Rozporządzenie Wojewody Pomorskiego Nr 14/2002 z dnia 18 listopada 2002 roku w sprawie uznania za Rezerwat Przyrody: Wielistowskie Łęgi. Obejmuje się częściową ochroną obszar lasu Nadleśnictwa Strzebielino o powierzchni 11,68 ha. Celem ochrony jest zachowanie biocenoz źródliskowych i leśnych, a także elementów środowiska abiotycznego, w tym przede wszystkim zespołu źródlisk oraz silnie urozmaiconej rzeźby terenu;
- **Paraszyńskie Wąwozy** - podstawa prawna: Rozporządzenie Wojewody Pomorskiego Nr 5/2001 z dnia 25 lipca 2001 roku w sprawie uznania za Rezerwat Przyrody: Paraszyńskie Wąwozy. Obejmuje się częściową ochroną obszar lasu Nadleśnictwa Strzebielino o powierzchni 55,22 ha.

Celem ochrony jest zachowanie biocenoz leśnych i źródliskowych, a także elementów środowiska abiotycznego, w tym przede wszystkim zespołu źródlisk oraz silnie urozmaiconej rzeźby terenu;

3.5.4. Użytki ekologiczne.

Podstawa prawna: Zarządzenie Wojewody Pomorskiego Nr 163/99 z dnia 16 listopada 1999 roku, Zarządzenie Wojewody Pomorskiego Nr 183/2000 z dnia 28 listopada 2000 roku oraz Zarządzenie Wojewody Pomorskiego Nr 2/2003 z dnia 9 stycznia 2003 roku w sprawie uznania niektórych obszarów za użytki ekologiczne.

Na terenie gminy obecnie znajduje się 11 o łącznej powierzchni 48,97 ha obiektów uznanych za użytki ekologiczne. Ich położenie oznaczono na mapie. Są to tereny podmokłe, w części zatorfione, zakrzaczone i zadrzewione. Cechuje je duża różnorodność siedliskowa i gatunkowa. Pełnią one znaczącą rolę ekologiczną (lokalne ostoje przyrody, elementy korytarzy ekologicznych), hydrologiczną (lokalne rejony retencji i alimentacji wód) i krajobrazową. Uznaje się, że nie jest to propozycja wyczerpująca bogactwo form przyrodniczych gminy Łęczyce.

Zestawienie przedstawiono w **tabeli nr. 19**.

Tab.19. Zestawienie użytków ekologicznych.

	NAZW OBIEKTU	PRZEDMIOT OCHRONY	POŁOŻENIE - MIEJSCOWOŚĆ	POZYCJA W REJESTRZE WOJEWODY	POW. (HA)
1	Torfowiska w Rozłazinku	torfowisko przejściowe	Rozłazino	226	1,41
2	Źródliskowa Łąka	źródliko i górny bieg strumienia otoczony zbiorowiskiem łęgowym	Rozłazino	227	4,56
3	Źródliska Redy	źródliska rzeki Redy	Bożepole Małe	228	2,07
4	Brzeziński Moczar	torfowisko przejściowe	Dąbrowa Brzezińska	229	1,14
5	Kacza Łapa	torfowisko	Kaczkowo	230	2,48
6	Dwojaczki	zbiorowiska torfowiskowe i bagienne	Kaczkowo	231	14,47
7	Łęczycki Moczar	zbiorowiska torfowiskowe i bagienne	Wysokie	232	6,65
8	Diabelski Opar	torfowisko przejściowe	Świchowo	238	6,17
9	Maluszek	torfowisko przejściowe, stanowiska rzadkich i chronionych roślin	Wysokie	239	1,60
10	Zolnica	torfowisko przejściowe, stanowiska rzadkich i chronionych roślin	Wysokie	240	2,98
11	Wysokie	torfowisko przejściowe	Wysokie	268	5,44

3.5.5. Lasy ochronne.

Lasy ochronne stanowią wydzielone fragmenty kompleksów leśnych, mające duże znaczenie głównie dla ochrony gleb, wód i ostozy zwierzyny. Ochronie podlegają drzewostany i całe siedliska leśne. W lasach ochronnych obowiązują specjalne standardy gospodarowania zapewniające spełnianie przez nie celów, dla których zostały powołane.

Uznanie lasu za ochronny lub pozbawienie go tej funkcji zarządza Minister Środowiska na wniosek Dyrektora Generalnego Lasów Państwowych (zaopiniowany przez zarząd gminy właściwej terytorialnie). Położenie lasów ochronnych oznaczono na mapie uwarunkowań ekofizjograficznych.

Wysokie walory przyrodnicze części przestrzeni gminy są przesłanką zasadności rozbudowy systemu obszarów chronionych. Zwraca się także uwagę na znaczenie promocyjne takich działań dla gminy Łęczyce. Proponuje się rozbudowę systemu poprzez: ustanowienie użytków ekologicznych i pomników przyrody oraz poprzez kształtowanie systemu korytarzy ekologicznych o charakterze łącznikowym. Propozycje oparto na wstępnym rozpoznaniu studialnym.

3.5.6. Sieci ekologiczne.

Na terenie gminy Łęczyce znajduje się korytarz ekologiczny „Pradoliny Redy – Łeby” oraz płat ekologiczny „Lasów na południe od Lęborka” – obydwa o randze regionalnej. W związku z tym należy podjąć na tym obszarze następujące działania:

- bezwzględne zachowanie i podtrzymanie trwałości powiązań ekologicznych poprzez uwzględnienie ich w dokumentacjach planistycznych;
- wprowadzenie zalesień, zadrzewień i zadarnień jako elementu odbudowy naturalnych powiązań ekologicznych wzdłuż dolin rzecznych;
- wprowadzenie zalesień jako uzupełnień przestrzennych w obszarach i przy granicach korytarzy i płatów ekologicznych w celu wzmocnienia wewnętrznej spójności całej sieci;
- racjonalne wprowadzanie zalesień na obszarach najsłabszych gruntów rolnych;
- utrzymanie lasów ochronnych oraz wsparcie procesu tworzenia kolejnych lasów ochronnych w gospodarce leśnej wraz ze wzmacnianiem działań proekologicznych na tych obszarach;

Obszary objęte zmianą studium zlokalizowane są w granicach korytarza ekologicznego Pradoliny Redy - Łeby, wskazanego w Planie Zagospodarowania Województwa Pomorskiego.

Zgodnie z ustaleniami PZPW, korytarz ekologiczny jest to: *„przestrzennie ciągły, nieprzerwany infrastrukturą techniczną fragment środowiska przyrodniczego z zachowanymi cechami naturalnymi i funkcjonalnymi, umożliwiającymi przemieszczanie się materii i energii w środowisku oraz migrację organizmów żywych (np. pas lasu, dolina rzeczna).”* Plan ten nie wskazuje natomiast jednoznacznie na zakaz realizacji jakiegokolwiek zabudowy w granicach korytarza. PZPW ustala natomiast następujące zasady zagospodarowania przestrzennego: *„Korytarze ekologiczne muszą spełniać następujące warunki:*

- zachowywać ciągłość przestrzenną i mieć dostateczną szerokość określaną w dokumentach planistycznych gmin;
- charakteryzować się wysokim stopniem zachowania naturalnych warunków pokrycia terenu;
- gwarantować zmienność siedlisk i typów środowiska dogodnych do rozprzestrzeniania gatunków;
- zapewniać niezbędne warunki dla bytowania i wędrówek zwierząt oraz wypoczynku i rekreacji ludności”.

Korytarz ekologiczny Pradoliny Redy – Łeby stanowi jeden z 14 korytarzy o randze regionalnej, wyznaczonych w PZPW i rozciąga się na wschodzie od kompleksu łąk nadmorskich w rejonie ujścia rzeki Redy do Zatoki Puckiej (Moście Błota), głęboko wciętą i krętą formą pradoliny pomiędzy Pobrzeżem i Pojezierzem Kaszubskim, przez północne otoczenie miasta Wejherowo w kierunku zachodnim ku źródłom rzeki Redy, dalej przez niski dział wodny do dalszego ciągu pradoliny z płynącą w kierunku pn.-zach. rzeką Łebą i przez miasto Lębork do jez. Łebsko w obrębie przymorskiego korytarza ekologicznego. Korytarz lądowo-rzeczny (z przewagą funkcji korytarza lądowego) obejmuje dno rozległej pradoliny z jej zboczami i lasami na górnej krawędzi, na styku z kompleksem lasów lęborskich.

3.5.7. Natura 2000.

Część obszaru gminy Łęczyce położona jest w zasięgu obszarów Natura 2000 PLH220006 Dolina Górnej Łeby i PLB220006 Lasy Lęborskie;

Na obszarze gminy Łęczyce zlokalizowano projekt Koncepcja Natura 2000, wg dyrektywy siedliskowej koncepcji z dnia 10.12.2002 r.

Dotyczy on dwóch obszarów objętych programem, są to:

- Paraszyńskie Buczyny;
- Dolina Górnej Łeby;

Lokalizacje tych obszarów przedstawiono na załączniku graficznym nr 1 do Studium.

3.6. Zagrożenia i zanieczyszczenia środowiska.

Występujące na terenie gminy zagrożenia środowiska naturalnego mają charakter naturalny jak i antropogeniczny.

3.6.1 Zagrożenia naturalne.

1) Cechy

Na obszarze gminy do zagrożeń naturalnych zalicza się:

- a) zagrożenia powodziowe występujące głównie w strefie dolinnej rzeki Łeby oraz rzeki Redy (obszary zalewowe zostały przedstawione na załączniku graficznym nr 1)
- b) zagrożenie erozją wodną gruntów na skarpach i stokach o dużym nachyleniu (występuje głównie w strefie zboczy dolinnych oraz w strefie stokowej wysoczyzny i w strefie pagórków morenowych).
- c) Obszary osuwania się mas ziemnych – krawędzie wysoczyzn o dużych deniwelacjach terenu. Na takie działanie narażone są tereny w północnej części obrębu Strzebielino, szczególnie w miejscach nielegalnego pozyskiwania piasku. Ponadto takie obszary występują też na południe od wsi Bożepole Wielkie oraz na innych obszarach krawędziowych nieporośniętych roślinnością i narażonych przez to na powstawanie osuwisk. Przed zainwestowaniem takich obszarów i ich okolic niezbędne jest rozpoznanie geologiczne. Obszary te zaznaczono na załączniku graficznym nr 1, jednak odniesiono się przede wszystkim do obszarów gdzie takie ruchy mas ziemnych są najbardziej realne. Nie zaznaczano, zatem takich obszarów na terenach leśnych.

2) Uwarunkowania

- a) warunkiem koniecznym dla zapewnienia odpowiedniego poziomu bezpieczeństwa przeciwpowodziowego jest utrzymanie w dobrym stanie urządzeń melioracyjnych: oczyszczanie przepustów z nagromadzonych gałęzi, oczyszczanie rowów melioracyjnych);
- b) zagrożenie powodziowe jest istotnym warunkiem polityki przestrzennej w zakresie lokalizacji i użytkowania terenu a także w zakresie gospodarowania w zlewni (działania zwiększające retencję wodną);
- c) na terenach zagrożenia powodziowego należy ograniczyć działalność gospodarczą głównie do funkcji rolniczej (użytki zielone) jak również rozważyć zasadność renaturyzacji terenów;
- d) część obszarów objętych zmianą studium (od strony północno-zachodniej) zlokalizowana jest w granicach:
 - obszaru szczególnego zagrożenia powodzią na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%),
 - obszaru na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%);
- e) na obszarach objętych zmianą Studium nie występują obszary naturalnych zagrożeń geologicznych;
- f) procesy erozji wodnej mogą powodować realne straty w plonach i obniżać wartość użytkową gleb – przeciwdziałaniem mogą być:
 - odpowiednie zabiegi agrotechniczne;
 - charakter użytkowania gruntów rolnych;
 - wprowadzenie trwałej pokrywy roślinnej, w tym zalesień;

- g) obok erozji rzeczywistej występuje zagrożenie erozją potencjalną – dotyczy to terenów trwale pokrytych roślinnością, której usunięcie grozi rozwojem procesów erozyjnych.

3.6.2. Zagrożenia antropogeniczne

Główne zagrożenia i zanieczyszczenia środowiska odniesiono do elementów środowiska, dla których są najbardziej uciążliwe.

a) Wody powierzchniowe.

Główne źródła zanieczyszczeń:

- ścieki komunalne i rolnicze – głównie w obrębach większych miejscowości oraz terenów użytkowanych rolniczo;
- zanieczyszczenia powierzchniowe z terenów rolniczych (nawozy sztuczne, obornik, gnojowica i środki ochrony roślin) – tereny rolnicze na obrzeżach miejscowości Strzebielino, Bożepole Małe i Wielkie, Rozłazino;
- spływy powierzchniowe z obszarów zurbanizowanych – wieś Łęczyce, Brzeźno Lęborskie;
- stawy hodowlane (Paraszyno [2], Bożepole Małe, Kaczkowo - Bukowo)
- zanieczyszczenia komunikacyjne wytwarzane przez środki transportu drogowego – przede wszystkim w obrębie drogi krajowej nr 6 oraz bardziej uczęszczanych dróg powiatowych;
- środki zimowego utrzymania dróg (sól);
- zanieczyszczenia atmosfery (emisja gazów i pyłów) – z obszarów zurbanizowanych;
- nielegalne składowiska odpadów – lokalizacja na załączniku graficznym nr 1;

b) Wody podziemne

Generalnie wody podziemne i powierzchniowe tworzą zintegrowany system. Zanieczyszczenie wód powierzchniowych będzie wpływało na jakość wód podziemnych.

W związku z tym zagrożenia dla wód podziemnych będą podobne jak dla wód powierzchniowych, jednak zanieczyszczenia mogą się dostawać do zbiorników wód podziemnych również z zakładów położonych w sąsiednich gminach.

c) Powietrze atmosferyczne

Zanieczyszczenie powietrza zależne jest głównie od stopnia koncentracji źródeł i wielkości emisji oraz warunków przewietrzania, a także wpływu źródeł transgranicznych.

Podstawowe źródła zanieczyszczeń powietrza:

- emisja zanieczyszczeń pyłowych i gazowych ze źródeł punktowych (kotłownie osiedlowe, zakłady przemysłowe). Główne kotłownie są opalane węglem i są to:
 - Bożepole – szkoła, stan dobry;
 - Łęczyce – szkoła, stan dobry;
 - Strzebielino – gimnazjum, stan dobry;
 - Rozłazino – stan zły;
 - Dzieścielec – stan zły;
 - Brzeźno Lęborskie – kotłownia, stan dobry; szkoła, stan zły;
 - UG Łęczyce – stan zły;
 - Bożepole Wielkie – kotłownia SM Bożepole.
- emisja zanieczyszczeń przez zakłady przemysłowe:
 - Stolarstwo meblowe w Łęczycach i Bożympolu Wielkim;
 - wytwórnia mączek mięsno – kostnych w Łęczycach;
 - Zakład Przemysłu Drzewnego POLTAREX w Godętowie;
 - masarnia i rzeźnia w Godętowie;
 - wytwórnia pustaków w Bożympolu Wielkim
- emisja niska w obrębie zabudowy jednorodzinnej szczególnie w okresie sezonu grzewczego;
- emisja zanieczyszczeń komunikacyjnych (głównie wzdłuż drogi krajowej nr 6);
- emisja zanieczyszczeń powierzchniowych (tereny rolnicze);

d) Powierzchnia ziemi i krajobraz

Do głównych czynników powodujących degradację powierzchni ziemi i krajobrazu można zaliczyć:

- techniczną zabudowę powierzchni ziemi;
- lokalne zanieczyszczenia, głównie w strefie obniżeń a także na terenach zadrzewionych;
- odkrywkową eksploatację surowców;
- erozję uprawową gleb jako efekt niewłaściwej agrotechniki;
- wypalanie traw i ściernisk (zagrożenie biologicznej funkcji powierzchni ziemi);
- składowanie nawozów organicznych (obornik, gnojowica);
- agresywne dla krajobrazu elementy infrastruktury technicznej (linie energetyczne);

Ponadto do zagrożeń antropogenicznych należy zaliczyć jeszcze:

a) Hałas

Dominujący wpływ na klimat akustyczny gminy wywiera hałas komunikacyjny występujący wzdłuż drogi krajowej nr 6 (Łęgowo – Szczecin) o największym nasileniu ruchu. Wyraźniej odczuwalny jest na terenach zabudowy zwartej. Podwyższone wartości hałasu są związane ze złą nawierzchnią dróg oraz ze złym stanem technicznym pojazdów. Drugim największym źródłem hałasu jest linia kolejowa Gdańsk – Stargard Szczeciński.

b) Zagrożenie środowiska poważnymi awariami

Zagrożenie to wiąże się z przedostaniem się do środowiska znacznych ilości substancji niebezpiecznych (toksycznych). Jest to zagrożenie potencjalne. Zagrożenie poważnymi awariami może mieć związek z:

- transportem substancji niebezpiecznych;
- funkcjonowaniem instalacji mających w obrocie substancje niebezpieczne oraz magazynowaniem tych substancji.

W gminie Łęczyce nie ma zakładów stosujących takie substancje w dużych ilościach.

2) Wnioski

- Zagrożenia środowiska na obszarze gminy dotyczą głównie zanieczyszczenia wód powierzchniowych spowodowanych wadliwą gospodarką wodno-ściekową – wymagane kompleksowe działania porządkujące gospodarkę ściekową;
- Wysokim stopniem zanieczyszczenia cechują się wody w obrębie zabudowy wiejskiej, gdzie częstym zjawiskiem jest dopływ ścieków z gospodarstw i zrzuty śmieci do wód przy wysokiej wrażliwości ekosystemów wodnych (niewielkie przepływy) – wieś Bożepole Wielkie i Małe, Strzebielino, Łęczyce, Kaczkowo;
- Zrzuty nieoczyszczonych ścieków do rowów, stawów oraz bezpośrednio do ziemi stanowią szczególne zagrożenie dla wód gruntowych zarówno pod względem bakteriologicznym jak i chemicznym;
- Wysoki stopień zanieczyszczenia wód powierzchniowych związkami biogennymi jest przyczyną szybkiego ich zarastania (dotyczy to w szczególności wód stojących lub o niewielkim przepływie);
- Podwyższone zanieczyszczenie powietrza w obrębie zabudowy zwartej w okresie sezonu grzewczego wskazuje na zasadność ekologizacji systemów grzewczych;
- Zanieczyszczenie powietrza emisją spalin samochodowych i podwyższony hałas komunikacyjny występujący głównie wzdłuż drogi krajowej nr 6, powyższe uciążliwości należy uwzględnić przy lokalizacji zabudowy mieszkaniowej;

- Wynikiem antropogenicznych zanieczyszczeń środowiska jest widoczny miejscami stan nieładu, obniżający walory estetyczne i krajobrazowe – wskazane są działania porządkujące;
- Zdegradowane fragmenty powierzchni ziemi w postaci wyrobisk czy składowisk odpadów wymagają rekultywacji, która powinna pójść w kierunku naturalizacji;

3.7. Wytyczne do zagospodarowania terenu.

Dla potrzeb gospodarki przestrzennej obszar gminy Łęczyce podzielono na 4 strefy przyrodnicze, w czym jedna strefa dzieli się na 2 podstrefy.

3.7.1. Struktura przyrodniczo- funkcjonalna

1) Strefa A – Fragment Doliny rzeki Łeby oraz Redy

Obejmuje najniżej położoną centralną część gminy. W skład tej strefy wchodzi obszary położone w dolinie rzek Redy i Łeby oraz tereny leśne położone na południe od Strzebielina i na wschód od Paraszyna. Ponadto znajdują się tam następujące miejscowości Węgornia, Łęczyce, Godętowo, Wielistowo, Bożepole Małe oraz Wielkie, Chmieleniec, Strzebielino Wieś, Strzebielino Osiedle, Strzebielino Morskie, Paraszyno i Porzecze. Przez środkową część strefy przebiega droga krajowa nr 6, mająca znaczne znaczenie dla koncentracji zabudowy oraz usług.

Przez tę strefę przebiega również linia kolejowa o znaczeniu ponadlokalnym: Gdańsk – Stargard Szczeciński. Z tego też powodu są to tereny o największej możliwości rozwoju.

Cechy i wskazania.

- obszar objęty ochroną prawną (fragment Obszaru Chronionego Krajobrazu Pradoliny Redy – Łeby oraz fragment Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Łeby); na terenie tej strefy znajduje się korytarz ekologiczny „Pradoliny Redy – Łeby” o randze regionalnej. W związku z tym należy podjąć na tym obszarze następujące działania:
 - bezwzględne zachowanie i podtrzymanie trwałości powiązań ekologicznych poprzez uwzględnienie ich w dokumentacjach planistycznych;
 - wprowadzenie zalesień, zadrzewień i zadarnień jako elementu odbudowy naturalnych powiązań ekologicznych wzdłuż dolin rzecznych;
 - wprowadzenie zalesień jako uzupełnień przestrzennych w obszarach i przy granicach korytarzy i płatów ekologicznych w celu wzmocnienia wewnętrznej spójności całej sieci;
- tereny głównie użytków zielonych średnich i słabych na glebach organicznych i madach;

- występowanie gleb organicznych obrębie rzek Łeby i Redy – użytkowane jako łąki i pastwiska – wskazane jest umacnianie funkcji ekologicznej oraz utrzymanie dotychczasowej funkcji, zakaz wyłączenia z użytkowania rolnego;
- gleby klasy III i IV należy pozostawić w użytkowaniu rolniczym, natomiast gleby słabsze klasy V i VI można wyłączyć z użytkowania rolnego w celu rozwoju zabudowy;
- cechą charakterystyczną strefy jest płaskość terenu i gęsta sieć rowów melioracyjnych – wskazane do zachowania;
- występuje tu duże zagrożenie powodziowe od rzeki Łeby - w obrębie strefy zalewowej wprowadza się zakaz zabudowy;
- zwraca się również uwagę na to, iż cały ten teren jest położony w obrębie dolin rzecznych, co skutkuje dużym zagrożeniem podczas zwiększonej ilości opadów atmosferycznych, powyżej średniej sumy opadów na tym terenie;
- teren częściowo pozbawiony kompleksów leśnych - wskazana ochrona i kształtowanie istniejącej roślinności wysokiej, a także wprowadzanie zadrzewień śródpolnych oraz wzdłuż szlaków komunikacyjnych;
- teren ze względu na osadnictwo posiada złe warunki klimatu miejscowego (duża wilgotność powietrza, częste występowanie mgieł i inwersji termicznych) oraz płytkie zaleganie wód gruntowych;
- na obszarze tej strefy znajduje się oczyszczalnia ścieków w Bożympolu Małym, a w pobliżu Łęczyc zlokalizowano nowo projektowaną oczyszczalnię;
- z miejscowości leżących w obrębie tej strefy tylko Strzebielino oraz Bożepole Wielkie posiadają kanalizację, natomiast warunkiem rozwoju zabudowy na tym obszarze jest skanalizowanie wszystkich miejscowości;
- ze względu na dużą ilość zabudowy jest to teren o wysokiej emisji zanieczyszczeń z palenisk domowych oraz kotłowni – należy ją ograniczyć poprzez poprawę jakości kotłowni oraz zastosowanie paliw ekologicznych do ogrzewania;
- na terenie obrębu Strzebielino, w jego północnej części wyznacza się obszary zakazu prowadzenia wszelkich inwestycji, w związku z położeniem tego obszaru w okolicy źródeł rzeki Redy, torfowisk oraz krawędzi Wysoczyzny Żarnowieckiej. Lokalizację tego obszaru przedstawiono na załączniku graficznym nr 1.
- ponadto wschodnia część strefy A, jest położona na obszarze GZWP 110 – „Pradolina Kaszuby”. Jest to strefa źródłkowa rzeki Redy i występuje tutaj wysokie zagrożenie strefy wodonośnej.
- w tej strefie ważnym elementem jest bezwzględne zachowanie i podtrzymanie trwałości powiązań ekologicznych.

2) Strefa B – Fragment Wysoczyzny Pojezierza Kaszubskiego

Obejmuje cały południowy obszar gminy. W obrębie strefy B wydzielono dwie podstrefy.

Cechy i wskazania

- teren w większości leśny o glebach dobrej i średniej jakości;
- centralną część obszaru stanowią otwarte tereny rolne i łąkowe;
- gleby III i IV klasy należy użytkować rolniczo, natomiast V i VI klasy można przeznaczać na rozwój zabudowy;
- urozmaicona rzeźba terenu, miejscami porozcinana dolinami erozyjnymi;
- lokalna możliwość występowania erozji wodnej liniowej i powierzchniowej oraz rozwój erozji uprawowej – wskazane stosowanie odpowiedniej agrotechniki względnie wprowadzenie roślinności trwałej lub zalesianie;
- przy większych deniwelacjach terenu występuje tutaj również zagrożenie osuwaniem się mas ziemnych;
- występowanie ciekawych wnętrz krajobrazowych oraz bardzo duży potencjał widokowy wieloplanowy;
- należy unikać zabudowy dysharmonijnej oraz zabudowy lokalizowanej na osiach widokowych;
- teren eksponowany na silne wiatry z sektora południowego.

a) Podstrefa B₁ – tereny leśne

Północna część strefy B. W jej skład wchodzi miejscowości Dąbrówka Wielka oraz Łówcz Górny oraz obszar położony na południowy – wschód od obrębu Strzebielino;

Cechy i wskazania

- teren częściowo objęty ochroną prawną (fragment Obszaru Chronionego Krajobrazu Pradoliny Rzeki Redy – Łeby oraz Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Łeby);
- na terenie podstrefy znajduje się płat ekologiczny „Lasów na południe od Lęborka” – o randze regionalnej. W związku z tym należy podjąć na tym obszarze następujące działania:
 - bezwzględne zachowanie i podtrzymanie trwałości powiązań ekologicznych poprzez uwzględnienie ich w dokumentacjach planistycznych;
 - wprowadzenie zalesień jako uzupełnień przestrzennych w obszarach i przy granicach korytarzy i płatów ekologicznych w celu wzmocnienia wewnętrznej spójności całej sieci;
 - racjonalne wprowadzanie zalesień na obszarach najsłabszych gruntów rolnych;

- utrzymanie lasów ochronnych oraz wsparcie procesu tworzenia kolejnych lasów ochronnych w gospodarce leśnej wraz ze wzmacnianiem działań proekologicznych na tych obszarach;
- obszar miejscami zagrożony erozją wodną;
- bardzo istotna rola podstrefy jako ciągu ekologicznego;
- obszar, na którym występują lasy ochronne;
- wskazane pozostawienie terenu w dotychczasowym użytkowaniu;
- możliwość wykorzystania dla turystyki kwalifikowanej - trasy piesze oraz rowerowe;

b) Podstrefa B₂ – tereny rolne i łąkowe

Centrala i południowa część podstrefy B. W jej skład wchodzi miejscowości: Rozłazino, Redystowo, Jeżewo, Nawcz, Dzieścielec.

Cechy i wskazania

- teren użytkowany przede wszystkim rolniczo, przewaga gleb średniej i dobrej jakości;
- występuje rzeźba pagórkowata;
- znaczny potencjał widokowy, wieloplanowy;
- lokalna możliwość występowania erozji wodnej powierzchniowej i uprawowej;
- występują tutaj niewielkie skrawki lasów – wskazane zalesianie gleb słabej jakości i obszarów narażonych na erozję (stoki o dużych nachyleniach);
- możliwość wykorzystania terenu dla turystyki kwalifikowanej (trasy rowerowe i piesze);
- możliwość wprowadzania nowej zabudowy w postaci rozproszonych siedlisk na dużych działkach.

3) Strefa C₁ – Fragment Wysoczyzny Żarnowieckiej

Obejmuje południowo-zachodnią część gminy i jest najwyżej położoną strefą (pasmo moren czołowych o kulminacji 180,0 m npm).

Cechy i wskazania

- część terenu objęta jest ochroną prawną (Obszar Chronionego Krajobrazu Choczewsko – Saliński);
- teren użytkowany rolniczo, wyraźna przewaga gleb dobrej i średniej jakości;
- poza terenami rolnymi pozostała część jest zalesiona;
- urozmaicone rzeźba terenu z licznymi pagórkami morenowymi (pasma moren czołowych);

- lokalnie znaczny potencjał widokowy z widokami wieloplanowymi – wskazane utworzenie punktów widokowych;
- warunki przyrodnicze predysponują ten obszar do utrzymania funkcji rolnej jako podstawowej;
- gospodarka rolna miejscami utrudniona ze względu na rzeźbę terenu;
- nieznaczne wykorzystanie turystyczno-rekreacyjne jezior Żurawinieckiego oraz Jez. Czarne;
- możliwość rozwoju osadnictwa i przemysłu rolno-spożywczego przy zachowaniu dużego reżimu gospodarowania.

a) tereny rolne i łąkowe - centralna, zachodnia i południowa część strefy C₁.

Cechy i wskazania

- teren użytkowany przede wszystkim rolniczo, przewaga gleb średniej i dobrej jakości;
- występuje rzeźba pagórkowata;
- znaczny potencjał widokowy, wieloplanowy, co stwarza dobre warunki dla turystyki;
- lokalna możliwość występowania powierzchniowej erozji wodnej;
- obszar o niskiej lesistości, występują jedynie niewielkie skrawki lasów – wskazane zalesianie gleb słabej jakości i obszarów narażonych na erozję (stoki o dużych nachyleniach);
- możliwość wykorzystania terenu dla turystyki kwalifikowanej (trasy rowerowe i piesze);
- możliwość wprowadzania nowej zabudowy w postaci rozproszonych siedlisk na dużych działkach;

b) tereny leśne - północna, centralna oraz wschodnia część strefy C₁.

Cechy i wskazania

- teren częściowo objęty ochroną prawną (Obszar Chronionego Krajobrazu Choczewsko – Saliński);
- obszar miejscami zagrożony erozją wodną;
- obszar pokryty lasami w części o charakterze lasu ochronnego;
- wskazane pozostawienie terenu w dotychczasowym użytkowaniu;
- znaczny potencjał widokowy, wieloplanowy, co stwarza dobre warunki dla turystyki kwalifikowanej – szczególnie w okolicach jezior Żurawinieckiego oraz Czarne;
- możliwość wykorzystania istniejących szlaków komunikacyjnych na bardzo atrakcyjne trasy rowerowe oraz trasy piesze;

4) Strefa C₂ – fragment Wysoczyzny Żarnowieckiej – strefa leśna

Strefa obejmuje północno - wschodnie tereny gminy. Na jej obszarze leżą miejscowości Łęczyn Górny, Mokry Bór i Strzebielino Wybudowanie;

Cechy i wskazania

- obszar położony na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu Pradoliny Rzeki Redy – Łeby;
- teren porośnięty lasami zakaz wyłączania terenów leśnych z dotychczasowego użytkowania, ponadto zlokalizowano tu tereny, na których wskazane są zalesienia;
- znaczne wysokości w stosunku do terenów położonych w centralnej części gminy – dochodzące do 160 m n.p.m.;
- przy większych deniwelacjach terenu występuje tutaj również zagrożenie osuwaniem się mas ziemnych;
- obszar miejscami zagrożony erozją wodną;
- bardzo istotna rola podstrefy jako ciągu ekologicznego;
- obszar częściowo pokryty lasami w części o charakterze lasu ochronnego;
- wskazane pozostawienie terenu w dotychczasowym użytkowaniu;
- możliwość wykorzystania dla turystyki kwalifikowanej - trasy rowerowe oraz trasy piesze;

Załącznik nr 1 – załącznikiem nr 1 jest plansza:

”Ekofizjograficzne uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy Łęczyce” w skali 1:25 000,

CZĘŚĆ IV.
UWARUNKOWANIA KULTUROWE
I KRAJOBRAZOWE

Aktualizację uwarunkowań kulturowo-krajobrazowych gminy Łęczyce wykonano na podstawie następujących dokumentacji, materiałów źródłowych oraz innych opracowań:

- „Uwarunkowania kulturowe i krajobrazowe gminy Łęczyce” wykonane w ramach *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łęczyce* – dr inż. Arch. Bogna Lipińska, mgr Regina Pernak jako zespół Politechniki Gdańskiej we współpracy z Biurem Planowania Przestrzennego w Gdańsku, 1996 r.;
- Wytyczne dla gminy Łęczyce sporządzone przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków wraz z wykazem obiektów wpisanych do rejestru i będących w ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku, 2004 r.;
- Informacje i wnioski Zarządu Województwa Pomorskiego do zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łęczyce;
- Strategia Rozwoju gminy Łęczyce do 2015 roku, Fundacja „Agencja Rozwoju Regionalnego” Gdańsk, 2000 r.;
- Mapa topograficzna obszaru opracowania w skali 1: 10000, Państwowe Przedsiębiorstwo Geodezyjno – Kartograficzne, opracowanie topograficzne – 1985 r., opracowanie kartograficzne 1988 r. PPGK, wg znaków umownych z 1962 r., Starostwo Powiatowe w Wejherowie;
- Wizja lokalna na terenie gminy Łęczyce;
- Inwentaryzacja zdjęciowa.

4.1. Rys historyczny.

Obecna gmina Łęczyce od najdawniejszych czasów należała **do ziemi lęborskiej** i historia tej gminy jest, więc z nią bardzo ściśle związana.

W okresie monarchii wczesnofeudalnej i rozdrobnienia feudalnego ziemia lęborska wchodziła w skład Pomorza Gdańskiego. Graniczyła od zachodu z księstwem słupskim, od wschodu dochodziła do jeziora Żarnowieckiego, dalej z powiatem puckim i mirachowskim.

W 1310 roku wraz z całym Pomorzem Gdańskim ziemia lęborska przeszła we władanie Krzyżaków. Okres panowania Zakonu nie wpłynął na zmiany osadnictwa wiejskiego tej ziemi. Rzadko wprowadzali Krzyżacy prawo chełmińskie, stąd jeszcze w XV i XVI w. były tu wsie na prawie polskim. Sporadycznie też sprowadzali rycerzy z Rzeszy dla zasiedlania wsi ziemi lęborskiej.

W 1454 roku rozpoczęła się wojna z Zakonem Krzyżackim. Gdańszczanie bez walki zajęli ziemię lęborską i na mocy aktu inkorporacyjnego została połączona z Pomorzem Gdańskim. W 1455 roku król Kazimierz oddał tę ziemię księciu słupskiemu Erykowi I w zamian za pomoc w wojnie z Krzyżakami. Po śmierci Eryka I w 1459 roku jego następca Eryk II kontynuował politykę przyjazną Polsce, ale już w 1460r. przeszedł na stronę Zakonu i oddał im ziemię lęborską. Pod koniec wojny znowu skłania się ku Polsce i wykupił od zaciężnych wojsk krzyżackich oddane wcześniej ziemie. Jednak po zwycięskiej dla Polaków wojnie stany Prus Królewskich postanowiły odzyskać ziemię lęborską dla Pomorza Gdańskiego. Długo trwały spory między książętami pomorskimi, a Polakami. Dopiero w 1526 roku król Zygmunt I postanowił przekazać ziemię lęborską i bytowską w lenno dziedziczne księciu pomorskiemu z zaznaczeniem, że po wymarciu męskiej linii ziemie te odzyska Polska.

Po bezpotomnej śmierci Bogusława XIV w 1637r. ziemia lęborska została przyłączona do Polski. Melchior Weiher został pierwszym tymczasowym starostą,

a w 1641r. ziemia ta weszła w skład województwa pomorskiego. Szlachcie przyznano między innymi pełne prawo dziedziczenia dóbr ziemskich, potwierdzono dawne przywileje mieszkańców, zreformowano sądownictwo oraz wprowadzono język polski jako język urzędowy.

Osadnictwo wiejskie nie uległo większym przemianom. Nie wytworzyła się tu wielka własność obszarnicza, dominowały przede wszystkim posiadłości jednowioskowe, często jednodworcze osady. Dobra szlacheckie w 2-giej połowie XVI w. obejmowały ok. 80% ogółu osad, a własność książęca stanowiła tylko 18%.

Okres przynależności do Polski skończył się w 1657r., po wojnie ze Szwedami. Na mocy pokoju bydgoskiego przekazano w lenno ziemię lęborską i bytowską elektorowi brandenburskiemu fryderykowi Wilchelmowi. Początkowo związki z Polską były bardzo silne, ale w miarę upływu czasu ulegały osłabieniu.

W 1742r., po pierwszym rozbiorze, została zerwana zwierzchność lenna, a tym samym więź z państwem polskim.

W początkowym okresie panowania niemieckiego ziemia łęborska podobnie jak inne terytoria Pomorza Zachodniego przeżywała wielki regres spowodowany zmianami politycznymi, upadkiem gospodarki wiejskiej, a także wyniszczającymi wojnami. Miało to swoje odbicie w coraz większym zubożeniu wsi. Wiele majątków ziemskich, które przez 200-300 lat dziedziczyły po sobie najbliższe rodziny, teraz przechodziły w obce ręce. Częste zminy właścicieli ziemskich, niszczące dwory i zaniedbane parki świadczyły o ogromnym zubożeniu społeczeństwa. Próbowano ratować sytuację wprowadzając reformę rolną. W 1810r. nastąpiło uwłaszczenie chłopów, jednak odgórny nakaz wprowadzania nowych metod gospodarowania przez niemieckich urzędników był z wielkimi oporami przyjmowany tak przez chłopów jak i przez szlachtę. Powołując się na opracowanie niemieckiego historyka F. Schultza, proces ten trwał 30 lat.

W drugiej poł. XIX w. nastąpił rozwój gospodarczy. Najbardziej widoczne było to w budownictwie – odnawianie lub rozbudowa domów mieszkalnych i zabudowań gospodarczych, a także duże zainteresowanie szlachty zakładaniem lub przywracaniem dawnej świetności ogrodów i parków.

Polska historiografia nie doczekała się jeszcze poważnego opracowania historycznego ziemi łęborskiej w latach 1772 – 1945, dlatego z konieczności dane zostały przedstawione w oparciu o literaturę historyków niemieckich.

Podziały administracyjne, które powstały w XIX w. przetrwały z niewielkimi zmianami do 1945r. do powiatu łęborskiego należały 2 miasta (Łębork i Łeba), 19 wsi gminnych, 4 rycerskie folwarki, 2 dzierżawy, 10 młynów wodnych i 109 majątków i wsi szlacheckich.

W obecnej gminie Łęczyce wg powyższego zestawienia można wymienić następujące miejscowości:

1) Wsie gminne:

- Brzeźno Łęborskie,
- Wysokie,
- Kaczkowo,
- Chrzanowo,
- Łęczyce,
- Pużyce,
- Rozłazino,
- Świetlino.

2) Wsie i majątki szlacheckie:

- Bożepole Małe z Kl. Ankerholz (Powążów?) z jednym folwarkiem,
- Bożepole Wielkie z folwarkiem Golecza(?), karczmą Gr. Ankerholz (Powążów?),
- Dabrowka Wielka z Budowanie, Żabińcem i Mł. Dąbrówką (obecnie leży poza gm. Łęczyce),
- Dzieńcielec z 5 folwarkami,
- Godętowo z 1 folwarkiem,
- Jeżewo z 5 folwarkami,
- Kisewo z 1 folwarkiem,
- Łówczy Górny z 1 folwarkiem,
- Łówczy Średni z 4 folwarkami,

- Łówcz Dolny z 1 folwarkiem,
- Nawcz z 5 folwarkami,
- Paraszyno z folwarkiem Strażnic(?) i Porzecze posiadało 3 folwarki,
- Redystowo z folwarkiem Grünhof(?) i Rambisez posiadało 3 folwarki,
- Strzelęcino z 1 folwarkiem,
- Świchowo z 2 folwarkami,
- Świchówko z 1 folwarkiem,
- Wielistowo z 2 folwarkami,
- Wódka (Witków) z Rechcinkiem (obecnie leży poza gm. Łęczyce), z 2 folwarkami,
- Węgornia z Meggow(?) i Barenhof(?) z 1 folwarkiem.

W 1872 roku powiat łębski posiadał 101 majątków i 62 posiadłości gminne w 1905 – 103 majątki i 62 posiadłości gminne, łącznie 165 miejscowości, które były podzielone na 30 okręgów. W obrębie aktualnych granic gminy Łęczyce były 4 okręgi obejmujące następujące wsie:

1. Bożepole Wielkie - Paraszyno, Bożepole Wlk., Bożepole Mł., Chmieleniec.
2. Rozłazino – Dzieścielec, Nawcz, Łówcz, Jeżewo, Redystowo, Rozłazino.
3. Świetlino – Chrzanowo, Wysokie z Zolnicą i Niedarzynem, Pużyce, Brzeźno Łębskie, Kaczkowo, Łęczyce, Świetlino.
4. Wielistowo – Wielistowo, Godętowo, Dąbrówka Wlk.

Po pierwszej wojnie światowej obecna gmina Łęczyce stanowiła terytorium graniczne między Polską a Niemcami. Wieś Strzebielino włączona została do Polski, ponieważ należała wcześniej do powiatu wejherowskiego, natomiast cała ziemia łębska nadal pozostała w Rzeszy.

Po 1933r. zasiedlano te tereny osadnikami z głębi Niemiec. Zmieniano również nazwy niektórych miejscowości przypuszczalnie dla podkreślenia niemieckości. **W 1945 roku** ziemia łębska znowu powróciła do Polski. W maju 1945 roku powiat łębski podzielony został na dwie gminy miejskie i osiem wiejskich. W latach powojennych często zmieniały się podziały administracyjne, w rezultacie, których gmina Łęczyce została włączona do województwa gdańskiego. Po reformie administracyjnej w 1975r. gm. Łęczyce pozostała w województwie gdańskim, obecnie pomorskim.

4.2. Systematyka cech i właściwości przedmiotu badań.

1) Opis ogólny

a) Układy przestrzenne oraz wartościowe elementy materialne

- Wszystkie wsie leżące na terenie gminy Łęczyce zachowały w większym lub w mniejszym stopniu swój oryginalny układ planu i strukturę wewnętrzną. Jest to na tle województwa pomorskiego istotna wartość. Badana kraina jest bowiem wciąż w makroskali obszarem harmonijnym, przyciągającym swoistą równowagą elementów kulturowych i naturalnych form krajobrazowych. Najlepiej zachowana jest m.in. struktura wsi: Strzelęcino, Świetlino, Chmieleniec, Nawcz, Dzieścielec. Silnie

przekształcone i niekorzystnie prezentujące się w otoczeniu są natomiast obrzeża wsi Brzeźno Lęborskie oraz Rozłazino. Zakłócona tu została oryginalna skala wsi, zaś w przypadku Brzeźna Lęborskiego szczególnie złe wrażenie sprawia dominacja obcej zabudowy blokowej nad klasyczną linią panoramy wsi z iglicą kościoła wiejskiego.

- Wewnątrz generalnie zachowanego planu wsi następowały jednakże naturalne przekształcenia zabudowy. W mniejszym stopniu następowały zmiany gabarytów i wysokości zabudowy. Jest to cecha pozytywna i tendencję taką należy zachować. W większości przypadków remonty i zmiany dotyczyły formy detalu, niestety w drastyczny sposób go dewastując i niszcząc. Obecnie bardzo niekorzystnie wyglądają zeszpecone w ten sposób domy. Jest to również bardzo niekorzystne dla całościowego odbioru wizerunku danej wsi i jej zabudowy.
- Istniejące na terenie gminy zabytkowe założenia dworsko i pałacowo – parkowe także zachowały prawie całkowicie swoje historyczne, oryginalnie rozplanowanie i granice.
- Wyjątkiem są założenia w Godętowie, oraz Wielistowie, obecnie zdewastowane przez niekorzystne otoczenie powstające na dawnym terenie folwarku oraz na przedpolu ekspozycyjnych założeń.
- Zachowana zabudowa wiejska prezentuje parę typów architektonicznych. Dominuje architektura ceglana, spotyka się także nieliczne już obiekty o konstrukcji szkieletowej. Budynki gospodarcze budowane były z cegły oraz z dużych głazów kamiennych, tworząc piękną, unikatową i monumentalną architekturę regionalną. Interesującym jest występowanie wśród dawnej zabudowy paru charakterystycznych typów, niejako „wzorów” budynków, co wybitnie wpływa na harmonijność połączoną z różnorodnością dawnej zabudowy każdej wsi. Charakterystycznymi są również solidne, kamienne ogrodzenia dawnych zagród.
- Istniejąca na tym terenie architektura sakralna posiada różny styl i charakter.
- Najciekawszym i najstarszym obiektem jest mały kościółek w Bożympolu Wielkim. Pozostałe kościoły budowane były z cegły połączonej z kamieniem. Tworzą one wyraźne dominanty wśród zabudowy wiejskiej i efektownie prezentują się w panoramie.

b) Wartości niematerialne.

- Elementy niematerialne są prezentowane przede wszystkim przez zapomniane dziś nazwy terenowe, mogące ubarwić współczesną mapę gminy. Na przykład nazwy przysiółków lub zagród samotniczych: „Lipowa Góra”, „Młotownia”, „Rybacka Góra”, „Wysokie Bagna”, „Zielone Wzgórze” itp. Nazwy te jak wiadomo, często jako jedyne przechowują pamięć o dawno przebrzmiałych wydarzeniach, legendach czy właścicielach.
- Elementem kultury niematerialnej są również spotykane na terenie gminy Łęczyce w sporej liczbie dawne miejsca pochówku ludności ewangelickiej – nieczynne cmentarze lokowane z reguły poza miejscowościami. Wszystkie stanowią dziś wartość kulturową i powinny

być chronione. Warte ochrony są również (zrabowane niestety w ciągu ostatnich 50-ciu lat) miejsca pochówku dawnych właścicieli zespołów dworsko i pałacowo – parkowych.

c) Współczesna kompozycja krajobrazowa krajobrazu otwartego.

- Rolniczy charakter gminy oraz wyjątkowe walory krajobrazu naturalnego stworzyły razem jedną z najpiękniejszych formacji krajobrazowych, jakie spotkać można na terenie województwa pomorskiego. Niemal cały teren gminy posiada jedno z najwyższych walorów wizualnych i ekspozycyjnych. Między innymi zapowiedzią takiego charakteru przestrzeni jest piękna droga widokowa przebiegająca przez gminę, ważna trasa międzynarodowa Szczecin – Gdańsk.
- Najcenniejszymi pozostałymi odcinkami dróg pejzażowych są trasy w okolicy Strzelęcina, Świchowa i Świchowka, Jeżewa oraz Rozłazina. Unikatową wręcz formą jest zabytkowa aleja lipowa na trasie Nawcz – Dzięcielec, z której rozciągają się ponadto piękne widoki.

4.3. Waloryzacja.

1) Wartość kulturowa

- Pod względem wartości kulturowych obszar gminy Łęczyce prezentuje się bardzo dobrze w skali województwa. Rolniczy charakter gminy powoduje, że zabytki oraz tradycyjne elementy zagospodarowania, które się tu znajdują są związane przede wszystkim z kulturą rolną i krajobrazem rolniczym. Zachowane, istniejące elementy dziedzictwa kulturowego nadają gminie charakter harmonijnej przestrzeni kulturowej świadczącej o naturalnym przekształcaniu przez człowieka swego otoczenia. Jest to ogromnym atutem gminy na tle coraz częściej spotykanych gwałtownych przeobrażeń niszczących rodzime cechy danej przestrzeni i kultury i dążeniu do niepotrzebnej unifikacji i pseudonowoczesności.
- Wiele elementów dziedzictwa kulturowego znajdujących się na terenie gminy może stanowić o nowych, dalszych kierunkach jej rozwoju i kształtowania gospodarki. Wśród nich spotkać można parę wręcz unikatowych wartości w skali kraju. Powinny one stać się wizytówką gminy i podlegać wyjątkowo troskliwej opiece, ochronie i promocji.

2) Wartość historyczna

- Jak już wspomniano, teren gminy Łęczyce, jako posiadający bardzo odległą historię osadnictwa, już sam w sobie jest dużą wartością kulturową. Wszystkie nieomalże miejscowości na terenie gminy posiadają odległą metrykę. Z czasów pierwszych lokacji lub późniejszych relokacji zachowały się do dzisiaj prawie w całości oryginalne typy rozplanowania poszczególnych wsi oraz czytelny w dzisiejszych podziałach własnościowych pierwotny podział parcelacyjny. Niektóre późniejsze wsie kolonijne prezentują także wartość kulturową świadcząc o ciągłości procesu osadniczego, jaki miał miejsce na tych terenach.

- Zachowanie w jak największym stopniu pierwotnych układów przestrzennych miejscowości, a co najmniej dobrej czytelności najstarszego planu wsi, świadczące o tradycji miejsca i kulturze rozwoju miejscowości powinno być obligatoryjne we współczesnym planowaniu.
- Zabudowa w miejscowościach na terenie gminy pochodzi głównie z przełomu XIX/XX i pocz. XX w. Był to okres rewolucji technicznej, wprowadzania nowych technologii – zarówno w dziedzinie upraw jak i pozostałych: budownictwie, komunikacji. Bardzo ciekawym zjawiskiem jest stosowanie urozmaiconej i jednocześnie „wielozadaniowej” i pochodzącej z dobrej „szkoły”, architektury ceglanej. Dziś powiedzielibyśmy o tym, iż jest to „seria budowlana”, zaprojektowana, opracowana przez fachowców budowniczych i architektów i przekazana do wykorzystania na terenach rolniczych. W zależności od potrzeb i możliwości inwestora stawiano większe lub mniejsze obiekty. Również ich funkcja była różnorodna. Ponieważ pochodziły niejako z „jednego warsztatu” projektowego, efektem była duża harmonijność zabudowy i brak monotoności.

3) Wartość kompozycyjna (przynależność do zespołu przestrzennego lub świadomej kompozycji krajobrazowej)

- Istniejące formy zabudowy wiejskiej są również doskonale dopasowane do krajobrazu rolniczego i pozostałych warunków przestrzennych, w jakich funkcjonują.
- Zabudowa jest niska, drobna a jednocześnie w miarę przestrzenna. Obiekty gospodarcze z reguły są większe, otaczają zgrabne, nieduże podwórka. Dawniej sadzono także wiele zieleni przydomowej, niestety obecnie prawie nie spotyka się nowych nasadzeń.
- Generalnie – historyczna zabudowa oraz jej rozplanowanie i otoczenie stanowią dużą wartość kompozycyjną, wywierającą bardzo silne piętno na ogólnym wrażeniu danej wsi. Każda likwidacja oryginalnego, dawnego siedliska jest bardzo dużą stratą a czasem wręcz niepowetowanym uszczerbkiem dla całej kompozycji przestrzennej wsi. Na terenie gminy najciekawszymi i najlepiej zachowanymi układami osadniczymi są: Strzelęcino, Świetlino, Chmieleniec, Nawcz, Kaczkowo.
- Podobnie zachowują się komponowane zespoły przestrzenne niebędące wsiami, a mianowicie założenia pałacowo i dworsko – parkowe z ich dużymi folwarkami. Bardzo istotną ich wartością jest oprócz indywidualnej architektury obiektów zachowanie całości świadomej kompozycji. Bywała ona często bardzo przemyślna (Godętowo) i ozdobna (Bożepole Wielkie i Bożepole Małe) a zawsze bardzo logiczna i ułatwiająca gospodarowanie dużym majątkiem rolnym (Wielistowo, Strzelęcino). Zespoły te stanowią jedną z najważniejszych wartości dziedzictwa kulturowego gminy, gdyż prezentowane są w dużym wachlarzu typów, wielkości i rodzajów. Najbardziej wartościowym, wręcz nie do przecenienia, jest unikatowe założenie krajobrazowe w Paraszynie, pochodzące z końca XVIII w.
- Na terenie gminy znajdują się następujące zabytkowe założenia przestrzenne pałacowo i dworsko parkowe: Świchowo, Strzelęcino, Wódka (Witków), Godętowo, Wielistowo, Bożepole Małe, Bożepole Wielkie,

Paraszyno, Dąbrówka Wielka. Częściowo zachowały się relikty założeń w Jeżewie oraz Redystowie. Bardzo zgrabnymi, niewielkimi folwarczkami są założenia w: Łówczu Górnym i Bożympolu Małym – Leśnictwo.

4.4. Obowiązujące formy ochrony.

1) Aktualny stan zasobu kulturowego gminy Łęczyce.

Krajobraz kulturowy gminy Łęczyce jest dość dobrze rozpoznany. W roku 1997r. przeprowadzone wizje w terenie w ramach tworzenia *Studium uwarunkowań* w zakresie części kulturowych przez zespół z Politechniki Gdańskiej pod kierunkiem dr inż. arch. Bogny Lipińskiej. Opracowany materiał pozwolił zaktualizować dane dotyczące obiektów wpisanych do rejestru i ich stanu.

Pomimo dość wysoko ocenianych kulturowych i krajobrazowych brakuje danych dotyczących stref ochrony konserwatorskiej dotyczącej zarówno dobrze zachowanych zespołów ruralistycznych jak i obszarów o występowaniu wielu wykopalisk archeologicznych (szczególne stref OW – pośredniej ochrony archeologicznej)

Z punktu widzenia jakości zabytków architektury zwrócić należy uwagę przede wszystkim na to, czy zachowała się czytelność układów ruralistycznych w tym założeń folwarcznych i dworskich oraz występowanie licznych zabytkowych zespołów całych zagrod i pojedynczych budynków.

W opracowaniu zastosowano podział i gradację zabytków kultury materialnej pod względem stopnia ich ochrony i możliwości ingerencji w istniejący układ.

Najbardziej rygorystyczną formą ochrony są obiekty wpisane do rejestru zabytków następną formą ochrony są obiekty wyszczególnione w ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków oraz strefy ochronne, jeżeli zostały ustanowione.

Inną formą „ochrony” wartości kulturowych są zapisy prawa miejscowego dotyczące przekształceń i rozwoju przestrzennego, wprowadzające rygorystyczne zapisy dotyczące nowo powstającej zabudowy opartej na kontynuacji form przestrzennych i architektonicznych w zgodzie z już istniejącą zabudową służące harmonijnemu rozwojowi zabudowy. Dotyczy to także konieczności prowadzenia dalszych badań nad formami przestrzennymi aż do stworzenia tzw. wzorników architektonicznych, będących wytycznymi dla nowych inwestorów dotyczącymi zarówno wielkości i sposobu zagospodarowania parceli jak i rodzajów, kształtów i proporcji budynków oraz detali architektonicznych itp.

W zakresie stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, w tym rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych, tereny objęte zmianą Studium nie znajdują się pod ochroną konserwatorską.

a) Obiekty wpisane do rejestru zabytków.

Na podstawie informacji uzyskanych od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków stan zasobu zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru przedstawia się następująco:

tab 20. Obiekty wpisane do rejestru zabytków Województwa Pomorskiego dla gminy Łęczyce

Lp.	Lokalizacja	Nazwa zabytku wpisanego do rejestru zabytków	Numer rejestrowy	Data wpisu
1.	Godętowo	Zespół dworsko – folwarczny (dwór, folwark: spichlerz, stajnia, obora, stelmacharnia) - dwór	168	12.12.1961r
2.	Wódka (Witków)	dwór	171	12.12.1961r
3.	Bożepole Wielkie	Kościół filialny p.w. Św. Piotra Apostoła – PRZENIESIONY DO SKANSENU WE WDZYDZACH KISZEWSKICH	703	21.12.1973
4.	Bożepole Małe	dwór	704	21.12.1973
5.	Wielistowo	dwór	705	21.12.1973
6.	Paraszyno	Zespół dworsko – parkowy (dwór, park)	774	24.01.1978
7.	Godętowo	Zespół dworsko – folwarczny (dwór, folwark: spichlerz, stajnia, obora, stelmacharnia) – budynki gospodarcze	793	03.05.1978
8.	Bożepole Wielkie	Zespół pałacowo – parkowy (pałac, park, stodoła) STODOŁA NIE ISTNIEJE	897	29.11.1983
9.	Brzeźno Łęborskie	d. kościół ewangelicki ob. Parafialny rzym – kat. P.w. Św. Apostołów Piotra i Pawła	1217	01.12.2000
10.	Świetlino	Kościół filialny p.w. Św. Izydora rolnika wraz z terenem przykościelnym	1226	11.02.2002

b) Stanowiska archeologiczne:

Na terenie gminy Łęczyce istnieje znaczna ilość stanowisk archeologicznych, które zostały zewidencjonowane. Podzielono je na 3 grupy:

- Stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytku lub o wyróżniającej się w krajobrazie formie przestrzennej – objęte są bezwzględną ochroną archeologiczną „W” – do całkowitego zachowania:
- Stanowiska o wyróżniającej się w krajobrazie formie przestrzennej:
Na obszarze gminy Łęczyce można spotkać dwa typy takich form:
 - cmentarzyska kurhanowe,
 - grodziska.
- Stanowiska płaskie o dużym obszarze – objęte strefą względnej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej „OW”

Znacznie częściej występującym na tym obszarze są **stanowiska archeologiczne płaskie** zajmujące duży obszar. Należą do nich zewidencjonowane cmentarzyska płaskie z miejscem ciałopalnym. Objęte one są pośrednią formą ochrony archeologicznej „OW”.

Stanowiska i obszary archeologiczne, których użytkowanie i zainwestowanie muszą poprzedzać archeologiczne badania ratownicze w zakresie każdorazowo określonym inwestorowi zezwoleniem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

- Stanowiska płaskie punktowe – objęte strefą „O” – obserwacji archeologicznej.

Najwięcej stanowisk występujących na terenie gminy Łęczyce to **stanowiska płaskie punktowe** - świadczące o pochodzeniu form osadnictwa na tym terenie jednakże ze względu na swój punkowy wymiar (zwykle są to przedmioty lub kilka przedmiotów odnalezionych w jednym miejscu), nie stanowią zbyt istotnych wartości.

c) Inne formy ochrony dziedzictwa kulturowego.

Wojewódzki Konserwator Zabytków przekazał dane dotyczące obiektów zewidencjonowanych (posiadających swoje karty w ewidencji WKZ). Na obszarze gminy zewidencjonowano 201 obiektów, obszarów lub budowli. Ilość tych obiektów świadczy o jakości przestrzeni zbudowanej na terenie gminy Łęczyce. Jednakże wyniknęły trudności z lokalizacją i identyfikacją wielu wpisanych obiektów wynikające z braku numeracji na budynkach lub wręcz likwidacji danego obiektu. Obiekty znajdujące się w ewidencji Konserwatora Zabytków przedstawiono w **tabeli 21**.

Tab. 21. Obiekty objęte ochroną konserwatorską

Lp	LOKALIZACJA	NUMER	OBIEKT	WIEK
1	Brzeźno Łęborskie	16	Kościół parafialny p.w. św. Ap. Piotra	20
2	Brzeźno Łęborskie	11	Dom mieszkalny – cz. Odbudow. – utrata wart. Kult	19
3	Brzeźno Łęborskie	15	Dom – gminna biblioteka publ.	20
4	Brzeźno Łęborskie	25	Dom mieszkalny	19
5	Brzeźno Łęborskie	29 D.25	Dom mieszkalny – lewa str. Przebudowana – utrata wart. kult	19
6	Brzeźno Łęborskie	30	Stodoła	19
7	Brzeźno Łęborskie	40/2	Dom mieszkalny	20
8	Bożepole Małe		Pałac	18
9	Bożepole Małe		Park	18
10	Bożepole Małe		Młyn – 1979 – nie istnieje	20
11	Bożepole Małe		Młyn	20
12	Bożepole Małe	3	Dom mieszkalny	19
13	Bożepole Małe	6	Dom mieszkalny przy d. Młynie nieistnieje	20
14	Bożepole Małe	16	Dom mieszkalny	20
15	Bożepole Małe	16	Bud. gosp.	19
16	Bożepole Małe	19	Bud. gosp.	19
17	Bożepole Małe	29	Dom mieszkalny – leśniczówka	20
18	Bożepole Wielkie		Kościół parafialny p.w. Ap św Piotra	18
19	Bożepole Wielkie		Plebania	19

20	Bożepole Wielkie	26	Dom mieszkalny – d.pałac	18/19
21	Bożepole Wielkie		Park przy pałacu	19-20
22	Bożepole Wielkie		Stodoła przy pałacu	19W
23	Bożepole Wielkie		Szkoła	19
24	Bożepole Wielkie		Sala gimnastyczna przy szkole	19/20
25	Bożepole Wielkie	148	Bud. gosp. – przykład bud. gosp. W zespole domów nr 148, 149, 150, 151.	20
26	Bożepole Wielkie	149	Dom mieszkalny	20
27	Bożepole Wielkie	150	Dom mieszkalny	20
28	Chmieleniec		Par dworski	19
29	Chmieleniec	8	Dwór – zachowane prawe skrzydło	18/19
30	Chmieleniec	2	Dom mieszkalny	20
31	Chmieleniec	3	Dom mieszkalny	20
32	Chmieleniec	4A;B	Dom mieszkalny – d. Dworski dla robotników	20
33	Chmieleniec	8	Stodoła – 1982 nie istnieje	18/19
34	Chmieleniec	9	Dom mieszkalny – d. Dworski dla robotników	19
35	Chmieleniec	11	Dom mieszkalny	19
36	Chrzanowo	15	Dom mieszkalny	20
37	Dąbrowa	2	Dom mieszkalny	20
38	Dąbrowa	2	Obora	20
39	Dąbrowa	3	Dom mieszkalny	20
40	Dąbrowa	3	Stodoła/obora	20
41	Dąbrowa	11	Dom mieszkalny	19
42	Dąbrówka Wielka		Dwór	20
43	Dąbrówka Wielka		Park dworski	19/20
44	Dąbrówka Wielka	17	Dom mieszkalny	20
45	Dąbrówka Wielka	17	Stodoła	20
46	Dzięcielec		Dom mieszkalny wł. Dzieńisz Fr.	20
47	Dzięcielec		Kościół filialny pw. Św. Stanisława	19
48	Dzięcielec		Kaplica k/kościola	19
49	Dzięcielec		Szkoła	20
50	Godętowo		Stelmacharnia przy pałacu	19
51	Godętowo		Spichrz i stajnia przy pałacu	19
52	Godętowo		Obora przy pałacu	19
53	Godętowo		Pałac	18/19
54	Godętowo		Park	18/19
55	Jeżewo		Park w zespole folwarku – na ter. D. Dom rządcy – zmodernizowany	19/20
56	Jeżewo		Bud. inwentarski w zesp. Folwarku	19
57	Jeżewo		Stodoła w zesp. Folwarku	19
58	Jeżewo		Stelmacharnia folwarku	19
59	Jeżewo		Obora w zesp. Folwarku	19
60	Kaczkowo	8	Dom mieszkalny	20
61	Kaczkowo	8	Obora	20
62	Kaczkowo	10	Dom mieszkalny	20
63	Kaczkowo	16	Dom mieszkalny	20
64	Kaczkowo	18	Dom mieszkalny	20
65	Kaczkowo	D.18	Obora	20
66	Kaczkowo	22	Dom mieszkalny	19
67	Kaczkowo	25	Dom mieszkalny	20
68	Kaczkowo	32	Dom mieszkalny	20
69	Kaczkowo	D.32	Stodoła	20
70	Kaczkowo	35/37	Dom mieszkalny	20
71	Kaczkowo	41/42	Dom mieszkalny	19
72	Kisewo	¾	Dom mieszkalny	20
73	Kisewo	9	Dom mieszkalny – d. Bud. gosp.	20
74	Łęczyce		Dom – restauracja	19

75	Łęczyce	3	Dom mieszkalny – d. Mleczarnia	20
76	Łęczyce	5	Dom mieszkalny – d. Karczma	20
77	Łęczyce	35	Dom mieszkalny	19
78	Łęczyce	37	Dom mieszkalny	19
79	Łęczyce	42	Dom mieszkalny – d. Czworak	19
80	Łęczyce	43	Dom mieszkalny	20
81	Łęczyce	44	Dom mieszkalny	20
82	Łęczyce	47	Dom mieszkalny	19
83	Łęczyce	50	Dom mieszkalny	20
84	Łęczyce	50	Obora	20
85	Łęczyce	D.50	Stodoła wł. E. Mazur	19
86	Łęczyce	54	Dom mieszkalny	19
87	Łęczyce	56	Kuźnia	19
88	Łęczyce	D.58	Dom mieszkalny wł. Z. Łaga	20
89	Łęczyce	58/59	Dom mieszkalny	19
90	Łęczyce	69	Dom mieszkalny	19
91	Łęczyce	78	Dom mieszkalny	19
92	Łęczyce	78	Stodoła/obora	19
93	Łęczyce	86	Dom	19
94	Łęczyce	89	Dom mieszkalny	20
95	Łęczyce	92	Dom mieszkalny	20
96	Łęczyce	93	Dom mieszkalny	20
97	Łęczyce	94	Dom mieszkalny	20
98	Łęczyce	99	Dom mieszkalny	20
99	Łęczyce	100	Dom mieszkalny	19
100	Łęczyce	115	Dom mieszkalny przy młynie	19/20
101	Łęczyce	115	Młyn	19/20
102	Łęczyce	117	Dom – piekarnia	20
103	Łęczyce	118	Dom mieszkalny	19
104	Łęczyce	D.118	Oborawł. J.łazar	19
105	Łęczyce	D.118	Stodoła wł. J.łazar	19
106	Łęczyce	121	Dom – bank Sp	19
107	Łęczyce	124	Dom mieszkalny	19
108	Łęczyce	139/1 40	Dom mieszkalny	19
109	Łęczyce	141	Dom mieszkalny	20
110	Łówcz Górny		Kapliczka przydrożna	20
111	Łówcz Górny		Park	18/19
112	Łówcz Górny	1	Dom mieszkalny	20
113	Łówcz Górny	3	Dwór	18/19
114	Łówcz Górny	3	Obora podworska	19
115	Łówcz Górny	8	Dom mieszkalny	19
116	Łówcz Górny	8	Obora	19
117	Nawcz	2	Dom mieszkalny	20
118	Nawcz	12/13	Dom mieszkalny	19
119	Nawcz	16	Dom mieszkalny	20
120	Nawcz	17	Dom mieszkalny	20
121	Nawcz	19	Dom mieszkalny	19
122	Nawcz	19	Dom mieszkalny – d. owczarnia	19
123	Nawcz	20	Dom mieszkalny	19
124	Nawcz	29	Dom mieszkalny	19
125	Paraszyno		Dwór	18
126	Paraszyno		Park krajobrazowy – utrata wart. Kult.	18/19
127	Pużyce		Wiatrak – nieużytkowany 1982	19

128	Puzyce	7	Dom mieszkalny – 1975 – nie istnieje	18
129	Puzycki Młyn		Bud. gosp. D. Założenia młyńskiego	20
130	Puzycki Młyn		Dom mieszkalny – d. Założenia młyńskiego	20
131	Redystowo		Bora wł. Zakł. Rol. Jeżewo	19
132	Rozłazino	16	Szkoła podst br 16	20
133	Rozłazino		Kościół parafialny pw. Św. Wojciecha	19
134	Rozłazino		Plebania	19
135	Rozłazino	21	Dom – organistówka	19
136	Rozłazino		Budynek dworca	20
137	Rozłazino		Gorzelnia	20
138	Rozłazino	18/19	Dom mieszkalny	20
139	Rozłazino	70	Dom mieszkalny – d. Dom celny	20
140	Rozłazino	72	Dom mieszkalny – d. Dom celny	20
141	Rozłazino	74	Dom mieszkalny	19
142	Strzebielino		Bud. gosp. Przy starej szkole	19
143	Strzebielino		Stara szkoła	20
144	Strzebielino		Kuźnia	20
145	Strzebielino	17	Dom mieszkalny	19
146	Strzebielino	24 D.44	Dom mieszkalny	19
147	Strzebielino	25	Młyn	19
148	Strzebielino	31	Dom mieszkalny wł. L. Miotk – l.60 nie istnieje	18
149	Strzebielino	37 D.75	Dom mieszkalny – nie istnieje – ob. Stoi całk. Nowy mur. Bud. nr 31	19
150	Strzebielino	40	Dom mieszkalny – nie istnieje – ob. Stoi całk. Nowy mur. Bud. nr 27	19
151	Strzebielino Morskie		Dworzec kolejowy	20
152	Strzebielino Morskie	28	Dom mieszkalny	20
153	Strzebielino Morskie	28	Dom mieszkalny – d. Dom celnikow	20
154	Strzebielino Morskie	29	Dom mieszkalny	19
155	Strzelęcino		Dwór – klub rolnika	19
156	Strzelęcino		Ogrodzenie z 2 bramami w zesp. Dworsko – parkowym	19
157	Strzelęcino		Park w zesp. Dworskim	19/29
158	Strzelęcino		d. spichlerz – ob. Magazyn w zesp. Dworskim	20
159	Strzelęcino	6	Dom mieszkalny –d. Spichlerz w zesp. Dworskim	20
160	Strzelęcino		Dom mieszkalny/gosp – d. Bud. gosp. W zesp. Dworskim	20
161	Strzelęcino		Bud. gosp. W zesp. Dworskim	20
162	Strzelęcino		Dom dla nauczycieli	19
163	Strzelęcino	28	remiza	20
164	Świetlino	31	Kościół filialny pw. Św. Izydora	20
165	Świetlino	4	Dom mieszkalny	19
166	Świetlino	7	Dom mieszkalny	20
167	Świetlino	23	Dom mieszkalny	19
168	Świetlino	30	Dom mieszkalny	20
169	Świetlino	34	Dom mieszkalny	20
170	Świetlino	35	Dom mieszkalny	20
171	Świetlino	D.35	Obora wł. Kobiela	20
172	Świetlino	36	Dom mieszkalny	20
173	Świetlino	37 D.17	Dom mieszkalny	19

174	Świetlino	37	Obora	19
175	Świetlino	42	Dom mieszkalny	19
176	Świetlino	47	Dom mieszkalny	20
177	Świetlino	48	Dom mieszkalny	20
178	Świetlino		Dom mieszkalny wł. Z. Kozłowski	19
179	Świetlino	41	Dom mieszkalny	19
180	Świchówko	3	Dom mieszkalny	20
181	Świchowo	2	Dom mieszkalny	20
182	Świchowo	4	Dom mieszkalny-d.szkoła	20
183	Świchowo	8	Dom mieszkalny-niezamieszkały 1982	20
184	Wielistowo		Park	19
185	Wielistowo		Obory	20
186	Wielistowo		Bud.gosp.	20
187	Wódka – Witków		Dwor	19
188	Wódka – Witków		Park podworski	19
189	Wódka – Witków		Spichlerz podworski	19
190	Wódka – Witków		Stajnia podworska	19
191	Wódka – Witków		Stodoła	20
192	Wódka – Witków		Wieżyczka (zegar wmontowany)	19
193	Wódka – Witków		Kuźnia	19
194	Wysokie	2	Dom –szkoła podst.nr 2	20
195	Wysokie	13	Dom mieszkalny	20
196	Wysokie	16	Stodoła – obora	19
197	Wysokie	18	Dom mieszkalny	20
198	Wysokie	19	Dom mieszkalny-otynkowany – utrata wart. Kult.	20
199	Wysokie	20	Dom mieszkalny	20
200	Wysokie	20	Stodoła – obora	20
201	Wysokie	23	Dom mieszkalny	20

Na terenie jednostek osadniczych znajdują się następujące strefy ochronne wartości kulturowych:

- **Strefa ochrony konserwatorskiej A** (strefa pełnej ochrony konserwatorskiej):
 - obowiązuje pełna ochrona konserwatorska, dotycząca otoczenia obiektów zabytkowychwpisanych do rejestru zabytków (do bezwzględnej zachowania);
 - obowiązuje bezwzględny priorytet wymagań konserwatorskich;
 - wszelkie zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym wymagają uzgodnienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
 - niezbędne jest uzyskanie od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków wytycznych do projektowania, uzgodnień koncepcji i projektu technicznego, zezwolenia na realizację.

Na obszarze gminy Łęczyce taką strefą powinny być objęte przede wszystkim: założenie dworsko-parkowe w Paraszynie.

- **Strefa konserwatorska B:**

- obowiązuje częściowa ochrona konserwatorska, dotycząca otoczenia obiektów zabytkowych powstałych przed 1945 rokiem, a nie wpisanych do rejestru zabytków,
- wymagana jest opinia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków dla projektów Inwestycji,
- zmiany w strukturze zabudowy istniejącej (przebudowa, rozbudowa, modernizacja) wymagają opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Proponuje się do objęcia taką strefą następujące miejscowości: Nawcz, Strzelęcino, Kaczkowo, Świetlino, Chmieleniec.

- **Strefa chronionego krajobrazu K:**

Obowiązuje ochrona charakterystycznych cech krajobrazu urządzonego i naturalnego o walorach kulturowych, która obejmuje między innymi:

- eksponowane stoki, pofałdowanie terenu, ewentualnie inne charakterystyczne elementy rzeźby terenu,
- lokalne rodzaje ziemi,
- wody otwarte, systemy kanałów melioracyjnych itp,
- historyczny układ dróg, rozłogów pól,
- tradycyjne cechy zabudowy,
- panoramy, punkty, osie, otwarcia widokowe,
- zakazuje się wprowadzania elementów dysharmonizujących w stosunku do wyżej wymienionych cech krajobrazu w tym:
 - zakazuje się zmiany rzeźby terenu, przy czym dopuszcza się nieznaczne niwelacje w zakresie niezbędnym dla wykorzystania terenów,
 - nakłada się obowiązek dostosowania charakteru i skali nowych budynków do warunków określonych powyżej, przy jednoczesnym zakazie lokalizacji budynków wyższych i większych niż istniejące w sąsiedztwie obiekty tradycyjne i zakazie stosowania obcych kulturowo form przestrzennych,
 - zakazuje się zgęszczenia zabudowy większego niż w układach historycznych
- obowiązuje opinowanie projektów inwestycji przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w zakresie jak wyżej.

Na załączniku nr 2 pt. "Uwarunkowania kulturowe i krajobrazowe gminy Łęczyce" zaznaczono wszystkie obszary i miejscowości, które powinny być objęte tą strefą ze względu na wartości krajobrazowe. Są nimi: Dzieńcielec, Nawcz, Paraszyno, Łówcz, Przecze, Dąbrówka Wielka, Wysokie, Chrzanowo, Chmieleniec, Strzebielino Wieś.

- **Strefa ochrony archeologicznej W:**

- wszelkie prace ziemne wymagają zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, który określi szczegółowe warunki prowadzenia robót,
- zakazuje się działalności budowlanej bez zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, dopuszcza się ograniczoną działalność inwestycyjną,

- wszelkie działania planistyczne i projektowe muszą nadto być opiniowane przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku.

- **Strefa obserwacji archeologicznej OW:**

Obejmująca obszar znajdujący się pod szczególną obserwacją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków ze względu na udokumentowaną lub domniemaną obecność reliktyw archeologicznych. Obowiązuje konieczność uzgadniania wszelkich działań inwestycyjnych z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

4.5. Ocena stanu zachowania

- 1) Generalnie – wciąż jeszcze krajobraz i formy osadnicze gminy Łęczyce sprawiają wrażenie harmonijne. Wyjątkami są nieliczne fragmenty przestrzeni, zwłaszcza w pobliżu bardziej dynamicznie rozwijających się miejscowości. Nie negując potrzeby takiego rozwoju należy jednak wyrazić żal, iż jest to wciąż jeszcze, jeśli chodzi o formę architektoniczną – bardzo dowolne traktowanie przestrzeni i jej wartości jako wspólnego estetycznego i wizualnego dobra. Powstające najnowsze dzieła budowlane nie respektują istniejących wartości krajobrazowych, wizualnych, widokowych. Prowadzi to do powstawania nieprzyjemnej kakofonii form, w której nawet najbardziej udane projekty architektoniczne (oglądane osobno) gubią się, tracą na wartości i domy sprawiają wrażenie zbudowanych w przypadkowym miejscu.
- 2) Bardzo niepokojącym zjawiskiem jest również nagminne przeprowadzanie remontów starych domów. Po remoncie, prowadzonym najczęściej „metodą gospodarczą” znika wypracowany przez dawnych rzemieślników wartościowy detal architektoniczny taki jak łukowate nadproża, skala i podział otworów okiennych i drzwiowych, ozdobna stolarka, zmienia się stosowany materiał, pojawiają się „łatane” elewacje. Obiekty, które przed remontem mogły zaliczać się nawet do grupy o wysokich wartościach kulturowo – środowiskowych, po przebudowie są straszącymi, źle wyremontowanymi barakami.
- 3) Należy wskazać wyjątkowo niekorzystne zjawisko, jakim jest wtórna parcelacja większych całości kompozycyjnych dawnych założeń pałacowo i dworsko – parkowych. Wydzielanie części terenu z takiego zespołu a następnie obdzielanie nimi różnych użytkowników jest bardzo niebezpieczne, gdyż w ślad za tym powstaje możliwość bardzo dowolnego i różnorodnego użytkowania części obiektu przez różnych właścicieli. Uniemożliwia to często prawidłowe funkcjonowanie pozostałych części założenia a w konsekwencji niemożność prawidłowego użytkowania i wykorzystywania całości zabytkowego zespołu. Tak stało się w pięknym zespole w Godętowie, gdzie wydzielona zabudowa folwarczna została przeznaczona (wbrew zapisowi w planie gminy) na przetwórstwo rybne, które z kolei utrudniło a być może nawet wyeliminowało elegancką i kulturotwórczą funkcję pałacu i parku, jakim miała być funkcja wystawiennicza – hotelowa z gastronomią. Podobne zagrożenie występuje również w zabytkowym zespole w Wielistowie, gdzie w części wydzielonych obiektów folwarku

lokalizuje się naprawcze warsztaty samochodowe, która to funkcja stoi w jaskrawej sprzeczności z istniejącą we dworze funkcją gastronomiczną i hotelową.

4.6. Ocena otoczenia krajobrazowego

- 1) Walory krajobrazowe na terenie gminy – i to zarówno w rejonach o zachowanych elementach naturalnych jak i tam gdzie dominuje zagospodarowanie kulturowe – są jednymi z najważniejszych w województwie pomorskim. Kompozycja krajobrazowa jest tu wysoce harmonijna o wyraźnym charakterze uprawowym, rolniczym. Zalesione wzgórza, rozległe pradoliny rzek Redy i Łeby oraz lekko pofałdowane ukształtowanie terenu stanowią doskonałą oprawę dla pól uprawnych oraz położonych wśród nich wsi.
- 2) Bardzo istotną wartością krajobrazową, porządkującą otwartą przestrzeń i podwyższającą czytelność poszczególnych wnętrz krajobrazowych jest wyjątkowo duża liczba dróg o starym, pięknym i dobrze zachowanym obsadzeniu alejowym. Obsadzenie alejowe towarzyszy prawie wszystkim publicznym szlakom komunikacyjnym – począwszy od drogi międzynarodowej Gdańsk – Szczecin, kończąc na drogach polnych, gospodarczych. Szpalery drzew wyraźnie widoczne w otwartym krajobrazie wraz z malowniczymi grupami zadrzewień śródpolnych stanowią wspaniałe elementy akcentujące i dominujące w poszczególnych widokach i panoramach krajobrazowych.
- 3) Występujące na terenie gminy unikatowe walory krajobrazowe a także piękna oprawa alejowa dróg umożliwia wyznaczenie sieci dróg o szczególnie efektownych właściwościach widokowych, predysponujących je do miana tras pejzażowych z wybranymi, najciekawszymi punktami krajobrazowymi. Drogi pejzażowe gminy Łęczyce powinny znaleźć się w stałej ofercie turystycznej gminy, zwłaszcza jako propozycja wycieczek sobotnio – niedzielnych dla mieszkańców Trójmiasta. Na terenie gminy Łęczyce wytypowano następujące odcinki dróg pejzażowych:
 - Odcinek międzynarodowej trasy Gdańsk – Szczecin
 - Drogi lokalne:
 - Świchówko – Świchowo,
 - Kisewo – Strzelęcino,
 - Wysokie – Kaczkowo,
 - Dąbrówka Wielka – Rozłazino – Dzieścielec – Nawcz,
 - Jeżewo – Rozłazino,
 - Kaczkowo – Świetlino – Chynowie.
 - Istnieje na terenie gminy jeszcze wiele innych alejowych dróg drugorzędnych, które nie ustępują w niczym najpiękniejszym trasom pejzażowym dróg głównych.
 - Drogi alejowe stanowią również bardzo dużą wartość jako komponowana forma przestrzenna starych drzew. Aleją, która została już wpisana do rejestru zabytków przyrody jest unikatowa aleja lipowa

przy drodze Nawcz – Dzieścielec. Proponuje się wpisanie do rejestru zabytków następujących alei:

- aleja wierzbowa Kisewo – Strzeżęcino,
- fragmenty wielogatunkowej alei wiodącej z Dąbrówki Wielkiej do Rozłazina,
- jaworowo – klonowa oraz jesionowa aleja z Kaczkowa do Świetlina oraz ze Świetlina do Chynowa (gm.Gniewino).

4.7. Wnioski z waloryzacji i oceny.

- Łęczyce pod względem walorów kulturowych i krajobrazowych prezentuje duży potencjał. Na jej terenie znajdują się takie unikatowe wartości zabytkowe jak piękny zespół krajobrazowy w Paraszynie, duży komponowany układ parkowy w Bożympolu Wielkim, Bożympolu Małym, Godętowie czy w Wodce. Wsie kmiecie znajdujące się na terenie gminy prezentują w miarę jednorodny lokalny charakter, bardzo zwiany z regionem, stanowiąc o wyraźnej i czytelnej specyfice lokalnej gminy. Przede wszystkim zaś, terytorium gminy posiada bardzo wysokie walory krajobrazowe – wizualne, porównywalne z walorami niejednego uznanego Parku Krajobrazowego.
- Wszystkie wyżej wymienione cechy predestynują gminę do świadczenia wielu różnorodnych usług turystycznych i rozwijania „przemysłu” rekreacyjno – wypoczynkowego. Obecnie wartościowy wypoczynek nie kojarzy się już jedynie z plażą i zatłoczonymi miastami nadmorskimi. Spokojny krajobraz rolniczy, lasy i duże przestrzenie świetnie eksponowanych wewnątrz krajobrazowych są również bardzo doceniane. Z tego też powodu istniejący potencjał gminy w postaci zachowanej malowniczości osad wiejskich i ich krajobrazowego otoczenia zacznie być coraz bardziej cenny a walory takiego krajobrazu, jaki prezentuje gmina Łęczyce – poszukiwane. Należy jedynie zadbać o odpowiednią ich promocję.
- Dla zachowania istniejących wartości a także dla podwyższenia tych wartości, które zaczęły ulegać deprecjacji, wyznaczono następujące elementy, układy i przestrzenie.

1) Materialne elementy kulturowe do zachowania z uwagi na ich wartość historyczną, kompozycyjną i środowiskowo – kulturową.

Oznaczono w ten sposób wszelkie wartościowe obiekty kulturowe, na które należy zwrócić uwagę nie dopuszczając do ich zaniku czy przekształcenia. Jest to głównie zabudowa wiejska, dworska, zespołów leśniczówek czy też tak bardzo charakterystycznych zespołów dla pracowników dawnych urzędów celnych.

2) Układy przestrzenne do bezwzględego zachowania ich wewnętrznej macierzystej struktury i planu.

W ten sposób oznaczono wszystkie historyczne kulturowe układy przestrzenne, dla których należy szczególnie pieczołowicie przewidywać wewnętrzne zmiany i przekształcenia. Winny one przebiegać w sposób harmonijny, nienaruszający oryginalnych wartości. Jest to zadanie dla

drobnych planistów i architektów, czujących lokalny koloryt i charakter regionu.

3) Elementy przyrodnicze do bezwzględnego zachowania z uwagi na ich wartość kompozycyjną i środowiskowo – kulturową.

Symbolem tym oznaczono najważniejsze dla kompozycji krajobrazowej i charakterystyczne dla regionu stare drogi alejowe. Powinny być ściśle chronione, zwłaszcza przy przewidywanych modernizacjach dróg. Wiele tras, obecnie w nienajlepszym stanie technicznym, nie musi jednak podwyższać swej klasy technicznej kosztem drzew z obsadzeń alejowych, gdyż w większości jako drogi lokalne, przeznaczone są do wolniejszego ruchu. Powinny natomiast pełnić rolę dróg pejzażowych i być specjalnie oznakowane (np. w atlasach samochodowych oraz w terenie). Przebieg wszystkich tras pejzażowych na terenie gminy jest dodatkowo bardzo urozmaicony poszczególnymi miejscowościami znajdującymi się na trasie, w których można spotkać sporo regionalnej i harmonijnej zabudowy. Drogi alejowe i trasy pejzażowe winny stać się specjalnością turystyczną gminy Łęczyce.

4) Niezbędny zasięg kształtowania otoczenia krajobrazowego chronionych układów przestrzennych.

Bardzo istotna informacja dla przyszłych działań planistycznych i projektowych. Oznacza wytyczone w terenie granice widokowości dla danej jednostki osadniczej. Na obszarze takim należy szczególnie dokładnie sprawdzić efekty wizualne i krajobrazowe nowowprowadzanej zabudowy czy zagospodarowania, w tym także nowych układów zieleni wysokiej. Często w tak wyznaczonych granicach należy również podjąć działania rekonstruujące, przywracające walor zniszczonej przez nieudane działania inwestycyjne panoramie wsi.

5) Obszary makrokompozycji krajobrazowej historycznego krajobrazu kulturowego o wysokich walorach ekspozycyjnych do ścisłej ochrony istniejącej harmonii krajobrazowej.

Ponieważ walor kultury użytkowania przestrzeni najlepiej jest widoczny w otwartym, dobrze eksponowanym krajobrazie, wyznaczono na terenie gminy takie obszary, które zawierając istotne wartości kulturowe są trójwymiarową ilustracją historii regionu. Zachowanie ich ekspozycji jest jednocześnie zachowaniem walorów dawnego, harmonijnego zagospodarowania a w tym poszczególnych elementów – zabytków kulturowych. Pozbawienie takich terenów świadomej, czynnej ochrony nie może być nigdy zastąpione „muzealnym” traktowaniem paru wybranych zabytków, które przyciągają jedynie nielicznych turystów – historyków. Zachowanie w harmonii wielkich przestrzeni krajobrazu otwartego bardziej przemawia do przeciętnego turysty odwiedzającego region i pozostawia wrażenie bardzo ciekawego terenu wartego terenu wartego ponownego odwiedzania.

6) Obszary makrokompozycji krajobrazowej historycznego krajobrazu kulturowego o wysokich walorach ekspozycyjnych wymagające działań naprawczych.

Obok krajobrazów o niezachwianej harmonii występują zwykle – i tak też jest na terenie gminy Łęczyce – obszary potencjalnie bardzo wartościowe, lecz nieumiejętnie zagospodarowane. Wyznaczono również takie obszary i powinny one zostać poddane planowaniu rekompensującemu, poprawiającemu dzisiejszą kompozycję krajobrazową. Dopuszczalne jest w niektórych przypadkach stosowanie także współczesnych środków wyrazu, np. współczesnych form architektonicznych, jednakże skorelowanych z charakterem regionu. Obszary wymagające działań naprawczych znajdują się zwykle na obrzeżach najbardziej dynamicznie rozwijających się miejscowości, czyli tam gdzie nacisk inwestycyjny był na tyle duży, że wymknął się spod kontroli służb budowlanych i planistycznych.

Oprócz tego wyodrębniono 15 konkretnych obszarów o najbardziej wartościowej kulturowo i krajobrazowo przestrzeni i o różnym charakterze, które bezwzględnie wymagają pilnych i specjalistycznych działań indywidualnych. Są to obszary problemowe, o oczekiwaniach bardzo trudnych do pogodzenia a także najbardziej narażone na niekorzystne, żywiołowe przekształcenia. Początki takich procesów zaobserwowano w trakcie badań terenowych podczas wykonywania niniejszego opracowania.

- a) Zespoły zabudowy położone przy trasie pejzażowej o unikatowych walorach ekspozycyjnych – duży potencjał turystyczny:**
- Świchowo – Świchówko,
 - Jeżewo.
- b) Wsie o generalnie zachowanej harmonijności rodzimej zabudowy, potencjalne wsie turystyczne mogące pełnić funkcję agro – turystyczną:**
- Świetlino,
 - Chmieleniec,
 - Nawcz,
 - Porzecze,
 - Dąbrówka Wielka
- c) Wsie zanikowe, przekształcane, lecz wciąż o dużym potencjale dla organizacji indywidualnego wypoczynku. Możliwość całkowitej zmiany funkcji (wymiany):**
- Dąbrowa Brzeźnieńska,
 - Strzebielino – wieś
 - Chrzanowo
 - Wysokie
 - Kisewo
- d) Zespoły pałacowo i dworsko – parkowe położone przy głównej turystycznej trasie międzynarodowej zagrożone dezintegracją przestrzenną i dewastacją funkcjonalną a w rezultacie zagrożone utratą potencjalnych możliwości umieszczenia funkcji turystyczno – usługowej o wysokim standardzie.**
- Bożepole Wielkie,
 - Bożepole Małe,

- Wielistowo,
 - Godętowo
- e) **Wsie o zakłóconej harmonii rodzimej struktury przestrzennej gdzie konieczne jest podjęcie działań naprawczych.**
- Brzeźno Lęborskie,
 - Rozłazino,
 - Strzebielino Morskie,
 - unikatowy zespół krajobrazowy w Paraszynie,
 - wieś gminna Łęczyce
- f) **Wsie i folwarki, w których zabudowa po-pgrowska zniekształciła tradycyjny układ – wymagają głębokich przemian rehabilitacyjnych:**
- Świchwo
 - Pużyce
 - Bożepole Wielkie
 - Bożepole Małe
 - Rozłazino
 - Wódka (Witków)
 - Świchówko
 - Jeżewo

4.8. Wytyczne do kierunków zagospodarowania gminy Łęczyce.

Uwarunkowania rozwoju – określenie warunków brzegowych kształtowania środowiska wynikających z zadania ochrony wartości kulturowych.

1) Układy przestrzenne do bezwzględnego zachowania ich wewnętrznej macierzystej struktury i planu

a) nakazy:

- zachowanie układu komunikacyjnego historycznego planu wsi;
- zachowanie czytelności podziału niwy siedliskowej na poszczególne strefy (zabudowy, ogrodów, pola);
- zachowania czytelności granic zwartej zabudowy wiejskiej;
- wykonania studiów krajobrazowych i analizy ekspozycji przy konstruowaniu planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości;

b) zakazy:

- wewnętrznej, wtórnej parcelacji niwy siedliskowej;
- lokalizacji dominant wysokościowych w strefie peryferyjnej miejscowości;

c) postulaty:

- zachowanie szerokości oryginalnej niwy siedliskowej;
- opracowania zestawu przykładów form architektonicznych (skala, kształt, materiał) oraz sposobów zagospodarowania przestrzennego w skali działki siedliskowej (plan, rodzaj zieleni towarzyszącej) opartych na miejscowej tradycji kultury osadniczej;

2) Materialne elementy kulturowe do bezwzględnego zachowania z uwagi na ich wartość historyczną, kompozycyjną i środowiskowo – kulturową.

a) nakazy:

- ścisła ochrona konserwatorska (dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków tab.21.);
- uzupełnienie wpisu do rejestru zabytków (dla obiektów przewidzianych do wpisania);

b) zakazy:

- dowolnych przekształceń i uzupełnień kompozycji, formy i barwy;

c) postulaty:

- opracowanie katalogu informacyjnego i promocja obiektów w celu zagospodarowania i utrzymania zgodnego z ich wartością;

3) Elementy przyrodnicze do bezwzględnego zachowania z uwagi na ich wartość kompozycyjną i środowiskowo – kulturową.

a) nakazy:

- dla obsadzeń alejowych – ścisła ochrona i zabezpieczenie (poprawienie stanu zdrowotnego);
- dla „leśnych” części komponowanych parków przy założeniach dworsko – parkowych – wyznaczenie granic i przyznanie statusu lasu ochronnego;

b) zakazy:

- dla obsadzeń alejowych – likwidacji drzew przy modernizacji dróg;
- dla parków leśnych – prowadzenia gospodarki drzewostanem jak dla lasów produkcyjnych;

4) Niezbędny zasięg kształtowania otoczenia krajobrazowego chronionych zespołów przestrzennych.

a) nakazy:

- opracowania planu zagospodarowania zawierającego poprzedzające studia krajobrazowe i analizy ekspozycji;

b) zakazy:

- wszelkich przekształceń bez opracowania poprzedzających studiów krajobrazowych i analizy ekspozycji;
- wtórnej parcelacji terenu bez opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

c) postulaty:

- wprowadzenia zakazu zabudowy na terenach historycznego rozłogu pól;
- uczytelnienia historycznego rozłogu pól zielenią śródpolną;

5) Obszary makrokompozycji krajobrazowej historycznego krajobrazu kulturowego o wysokich walorach ekspozycyjnych do ścisłej ochrony istniejącej harmonii krajobrazowej.

a) nakazy:

- ścisłej ochrony lokalizacji i charakteru istniejących wartościowych elementów zagospodarowania;

- opracowania studiów krajobrazowych i analizy ekspozycji do planu zagospodarowania

b) zakazy:

- wszelkich przekształceń bez opracowania poprzedzających studiów krajobrazowych i analizy ekspozycji;

c) postulaty:

- opracowania zestawu przykładów form architektonicznych (skala, kształt, materiał) oraz sposobów zagospodarowania przestrzennego w skali działki siedliskowej (plan, rodzaj zieleni towarzyszącej) opartych na miejscowej tradycji kultury osadniczej.

6) Obszary makrokompozycji krajobrazowej historycznego krajobrazu kulturowego o wysokich walorach ekspozycyjnych do zintegrowania kompozycyjno – przestrzennego.

a) nakazy:

- usunięcie (lub restylizacja i rekompozycja) elementów dysharmonijnych zagospodarowania;

b) zakazy:

- stosowanie dominant bez przeprowadzenia studiów krajobrazowych;

c) postulaty:

- rekultywacja i restylizacja obszarów wpływających niekorzystnie na sąsiedztwo wartościowych obiektów lub widoków;
- opracowanie operatu działań naprawczych dla przywrócenia harmonijności krajobrazowej.

Załącznik nr 2 – załącznikiem nr 2 jest plansza pt. "Kulturowe i krajobrazowe uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy Łęczyce" w skali 1:25 000

CZĘŚĆ V.

UWARUNKOWANIA

INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

5. Uwarunkowania infrastruktury technicznej

5.1. Komunikacja i transport.

1) Uwarunkowania w zakresie komunikacji i systemów transportowych.

Na podstawie rozwoju gminy w układzie komunikacyjnym dokonano podziału funkcjonalnego dróg publicznych na układ:

- Nadrzędny – krajowa trasa o nr 6
- Podstawowy – drogi powiatowe
- Pomocniczy – drogi gminne

a) Nadrzędny układ komunikacyjny - droga krajowa.

- Nadrzędny układ komunikacyjny w gminie Łęczyce stanowi droga krajowa nr 6 Szczecin – Łęgowo – w hierarchii dróg planowana jest jako droga główna o ruchu przyspieszonym – GP.
- Planowany przebieg odcinka Trasy Via Hanseatica, na odcinku pomiędzy Lęborkiem a Trójmiastem (zwany Trasą Lęborską) - droga planowana jest jako droga ekspresowa – S6.

b) Podstawowy układ komunikacyjny.

- Przez teren gminy Łęczyce nie przebiegają drogi będące w zasobie dróg wojewódzkich.
- Drogi układu podstawowego powinny zapewniać powiązanie gminy z powiatem oraz pełnić funkcję głównych powiązań sieci osadniczej na obszarze gminy. Zgodnie z ustawą o drogach publicznych do kategorii dróg powiatowych winny należeć drogi stanowiące powiązania miast będących siedzibami powiatów z siedzibą gmin oraz siedzibami gmin między sobą. Do podstawowego układu drogowego zaliczono następujące drogi powiatowe przedstawione w **tabeli 22**.

Tab. 22. Drogi powiatowe na terenie gminy Łęczyce.

Lp.	Nr drogi	Przebieg drogi na terenie gminy
1	1318G	Brzeziński młyn – Łęczyce – Godętowo
2	1322G	Świchówko – Świchowo – Brzeźno Lęborskie – Kisewo
3	1330G	Dzięcielec – Dzięcielec Wybudowanie
4	1417G	Nawcz – do południowej granicy gminy
5	1420G	Godętowo – Rozłazino – Nawcz
6	1421G	Rozłazino – Dąbrówka Wielka – do K6
7	1422G	Jeżewo – Rozłazino – Dzięcielec
8	1454G	Strzebielino – Paraszyno – Włócz – Nawcz
9	1455G	Łęczyce – Kaczkowo – Świetlino – Łęczyn Górny
10	1456G	Świetlino – Chmieleniec – Bożepole Wielkie
11	1457G	Kaczkowo – Dąbrowa Brzezińska – Wysokie – Chrzanowo
12	1458G	Pużyce – Chrzanowo - Wódka
13	1459G	Łęczyce – w kierunku Chmielénca
14	1461G	na terenie wsi Bożepole Małe

c) Układ pomocniczy.

- Drogi układu pomocniczego wspomagają układ podstawowy w bezpośredniej obsłudze komunikacyjnej gminy, zapewniając obsługę sieci osadniczej skupionej i rozproszonej oraz dojazdy do ośrodków turystycznych, lasów i pól.
- Drogi układu pomocniczego powinny mieć zapewniony pas terenu min 15 m w liniach rozgraniczających dla dróg powiatowych – klasa „L” lokalna, a dla dróg gminnych – klasa „D” dojazdowa – 10 m.
- Sieć dróg w gminie Łęczyce obsługuje gminę w dostatecznym stopniu. Jedynym ograniczeniem jest stan techniczny nawierzchni lub w przypadku dróg gminnych – brak nawierzchni utwardzonej, co przy niekorzystnych warunkach atmosferycznych utrudnia lub uniemożliwia przejazd po odcinkach gruntowych.
- Na terenie gminy występują drogi rolnicze – polne o statusie dróg wewnętrznych. Zarówno przebieg jak i parametry tych dróg zależne są wyłącznie od właścicieli terenów, po których przebiegają i nie podlegają regulacjom zawartym w niniejszym Studium.
- Tereny gminy cechuje duża ilość malowniczo poprowadzonych dróg, co prawda o niskim standardzie, ale również o małym natężeniu ruchu. Stwarza to możliwość wykorzystania ich jako szlaków rowerowych, tras spacerowych oraz tras do wędrówek konnych. Szczególnie dobrze nadają się do tych celów drogi leśne.

d) Komunikacja kolejowa.

- Przez gminę Łęczyce przebiega pierwszorzędna linia kolejowa nr 202 **Gdańsk – Stargard Szczeciński** obsługująca ruch pasażerski oraz towarowy. Na jej trasie w obrębie gminy znajdują się 3 stacje: Strzebielino Morskie, Bożepole oraz Godętowo – Łęczyce. Przewiduje się budowę drugiego toru kolejowego.
- Ponadto znajduje się jeszcze nieczynna lokalna linia kolejowa nr 229: Kartuzy - Lębork, która jest zagrożona likwidacją.

e) Ścieżki rowerowe.

Układ tras rowerowych na terenie gminy tworzą:

- regionalna trasa rowerowa nr 114 Wejherowo – Lębork – Wicko (wzdłuż dróg powiatowych nr 1456, 1322, 1318 oraz gminnych),
- regionalna trasa rowerowa nr 124 Choczewo – Lębork – Bytów (wzdłuż drogi powiatowej nr 1322),
- jednocześnie ze względu na malowniczość terenów przydrożnych gminy oraz niewielki ruch samochodowy na tych drogach proponuje się do wytyczenia ścieżek rowerowych wykorzystanie istniejących dróg gminnych i innych.

2) Waloryzacja układu transportowego w obrębie gminy Łęczyce.

- Zakończona została modernizacja trasy krajowej A6 – remontu nawierzchni i poboczy.
- Przewidywana nowa trasa zwana Trasą Lęborską znajduje się obecnie w fazie projektowej – przebieg trasy założono na podstawie wytycznych dostarczonych przez GDDP oddział w Gdańsku.
- Niezbędne jest rozwiązanie zlokalizowanych na obecnej trasie skrzyżowań w miejscowościach: Strzebielino, Bożepole Wielkie i Godętowo – obecnie są one dużym zagrożeniem dla ruchu pieszego i samochodowego.
- Wymagają remontów kapitałnych i modernizacji drogi powiatowe – od wielu lat nie prowadzi się na nich inwestycji.
- Wymagają uporządkowania (w postaci podjęcia uchwały o drogach gminnych) jak również programu remontów i modernizacji drogi układu pomocniczego.
- Na terenie gminy znajduje się wiele dróg osiedlowych i wewnętrznych, które nie mają uregulowanych spraw formalnych – przejęcia w zasób gminny, a pełnią ważną rolę w pomocniczym układzie komunikacyjnym.
- Znaczna większość dróg gminnych nie posiada nawierzchni utwardzonej i regulacji wód deszczowych, co przy tak dużych różnicach terenu jest istotnym czynnikiem mogącym prowadzić do zalewania i podmoknięcia obszarów.

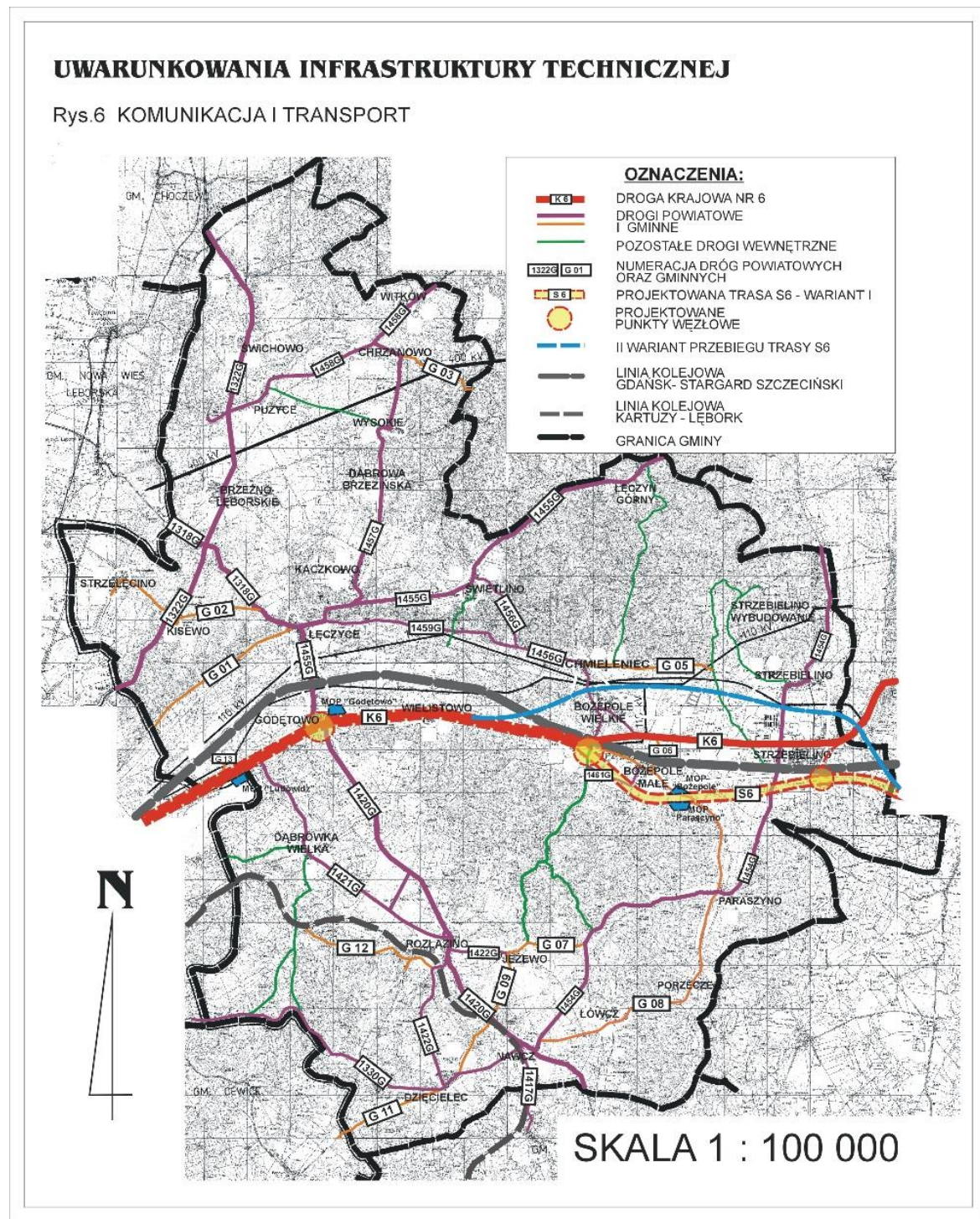
3) Główne cele i kierunki polityki transportowej dla gminy Łęczyce

- 1) Przez teren gminy Łęczyce przebiega planowany odcinek trasy *Via Hanseatica* (pomiędzy Trójmiastem, a Lęborkiem - zwana Trasą Lęborską), która:
 - a) w hierarchii sieci dróg jest to planowana droga ekspresowa S6;
 - b) obecnie przewidywane są dwa warianty przebiegu drogi przez gminę Łęczyce:
 - wariant „czerwony” przewiduje częściowo przebieg Trasy Lęborskiej wzdłuż istniejącej drogi krajowej nr 6 na odcinku Bożepole Wielkie – granica zachodnia gminy oraz budowę nowego odcinka od miejscowości Bożepole na wschód (zgodnie z załącznikiem graficznym nr 3 pt. Kierunki rozwoju przestrzennego i infrastruktury)
 - wariant „niebieski” przewiduje budowę całkowicie nowej trasy przecinającą obecną drogę krajową A6 w przez miejscowość Strzebielino, z przebiegiem pośrodku doliny Redy i Łeby wśród terenów rolniczych i zainwestowanym.
 - c) w wariantcie czerwonym przewiduje się następujące węzły komunikacyjne:
 - węzeł Strzebielino,
 - węzeł Bożepole,

- węzeł Godętowo,
 - d) w wariantcie czerwonym przewiduje się następujące Miejsca Obsługi Podróżnych: Boże Pole, Paraszyno i Godętowo.
 - e) W wariantcie czerwonym przewiduje się przejście wiaduktem na torami kolejowymi;
- 2) Istniejący odcinek drogi krajowej nr 6 od Bożegopola w kierunku Strzebielina zmodernizowana – przewidywana klasa jako droga główna o ruchu przyspieszonym (GP);
 - 3) Należy pozostawić teren wolny od zabudowy dla rezerwy pod budowę drugiego toru kolejowego o szerokości 15,0 m od linii rozgraniczającej z terenami kolejowymi po stronie północnej istniejącej linii;
 - 4) Należy dążyć do poprawy spójności regionu poprzez zmniejszenie czasu dojazdu do obszaru metropolitalnego i centrów subregionów przez modernizację dróg dojazdowych do aglomeracji trójmiejskiej oraz integrację transportu zbiorowego (modernizacja linii kolejowych regionalnych i wprowadzenie lekkiego taboru kolejowego oraz integrację infrastrukturalną i organizacyjną regionalnego transportu pasażerskiego);
 - 5) Należy dążyć do poprawy bezpieczeństwa ruchu drogowego i zmniejszenie uciążliwości oraz szkodliwego oddziaływania na otoczenie poprzez tworzenie struktur przestrzennych minimalizujących ryzyko występowania konfliktów pomiędzy różnymi użytkownikami infrastruktury transportowej;
 - 6) Sieć dróg gminnych należy zweryfikować w zależności od potrzeb i możliwości Gminy w zakresie doprowadzenia ich do poprawnego technicznie stanu i zapewnienia dalszej eksploatacji;
 - 7) Pozostałe drogi nazwane w opracowaniu jako gminne, a nie zakwalifikowane do sieci dróg gminnych Uchwałą Rady Gminy należy uznać za drogi wewnętrzne zlokalizowane na gruncie gminnym;
 - 8) Należy poprawić dostępności transportową, zwłaszcza do obszarów stanowiących atut gminy, jak np. obszary rekreacyjne, dotyczy również jakości i standardu dróg oraz miejsc postojowych i parkingów;
 - 9) Należy przewidzieć utworzenie sieci ścieżek rowerowych po trasach szczególnie atrakcyjnych turystycznie tworzących spójny system europejskiej sieci dróg rowerowych.

Schemat układu komunikacyjnego przedstawiono na rysunku 6.

Rys. nr 6 Uwarunkowania infrastruktury komunikacyjnej



5.2. Zaopatrzenie w wodę.

1) Stan istniejący.

Dostarczenie potrzebnej ilości wody pitnej dla osiedli wiejskich i miejskich stanowi zasadniczy warunek rozwoju produkcji rolnej i poprawy warunków bytowych i zdrowotnych ludności. Pierwotnie jedynym źródłem zaopatrzenia w wodę na wsi były studnie kopane lub płytkie studnie

wiercone. Obecnie większość mieszkańców gminy zaopatrywana jest w wodę z ujęć głębinowych i wodociągów. Istniejące ujęcia wód podziemnych na terenie gminy wraz z ich charakterystyką przedstawiono w **tabeli 23**.

- a) Na terenie gminy Łęczyce istnieją następujące ujęcia wody i sieci wodociągowe:

Tab.23. Ujęcia wody pitnej w gminie Łęczyce

Lp.	Lokalizacja studni	Nr decyzji	Wydajność m ³ /h	Pobór wody m ³ /h
1.	Bożepole wielkie	7174/76	61,7	3,8
2.	Bożepole Małe			
3.	Brzeźno Łębarskie	8306/79	23,9	b.d.
4.	Dąbrowa Brzezińska	6410/74	10,0	1,5
5.	Wysokie	3905/69		
6.	Dąbrówka Wielka	3510/69	3,6	0,5
7.	Dzięcielec	1041/66 (180/2000)	12,9	2,3
8.	Dzięcielec Górny	3801/69	10,4	1,5
9.	Godętowo	6387/74	16,8	b.d.
10.	Jeżewo	9604/86	8,2	b.d.
11.	Kaczkowo	3615/69	15,4	3,8
12.	Łęczyce	3296/68 5487/73	69,1	7,5
13.	Nawcz	6092/74	16,4	1,5
14.	Pużyce	6419/74	8,5	0,6
15.	Porzecze	9584/86	3,0	b.d.
16.	Redystowo			
17.	Rozłazino	5101/72	53,2	7,5
18.	Strzebielino	8770/82	61,0	3,0
19.	Strzelęcino	nie udokumentowana	13,5	4,5
20.	Świchowo	3383/69	5,9	b.d.
21.	Świetlino	3134/68	15,4	3,0
22.	Węgornia			
23.	Wielistowo	nie udokumentowana	10,3	b.d.
Razem zatwierdzone zasoby i zapotrzebowanie dla całych miejscowości obj. wodociągiem oraz przewidzianych do podłączenia: 862,0 m³/h			418,0	41,3

• b.d. – brak danych

źródło: UG Łęczyce

Stan ujęć wodnych nie jest do końca uregulowany. Istnieje wiele ujęć wodnych prywatnych lub w zasobach ANR (Agencja Nieruchomości Rolnych), które nie są własnością gminy, co powoduje utrudnione nimi gospodarowanie.

- b) Sieci wodociągowe istnieją w następujących miejscowościach: Brzeźno Łębarskie, Kaczkowo – Dąbrowa Brzezińska – Wysokie, Kisewo – Strzelęcino, Nawcz – Łówcz, Łęczyce – Godętowo, Wódka – Chrzanowo, pomiędzy nimi poprowadzone zostały wodociągi PCV 110 lub 90 dostarczające wodę do miejscowości bez swoich ujęć wody. Natomiast sieć wodociągowa na terenach byłych PGR i zabudowy mieszkaniowej istnieje, ale nie do końca została rozpoznana jej jakość.

- c) Z analizy układu wodociągów wynika, że specyfika terenu polega na lokalizacji szeregu małych ujęć wody zaopatrujących bezpośrednio sąsiadujące miejscowości, oraz kilku większych ujęć wody, gminnych zlokalizowanych w większych miejscowościach.

2) Kierunki rozwoju sieci wodociągowej:

- a) Realizacja rozwoju sieci wodociągowej powinna postępować w kierunku porządkowania sieci wodociągowej gm. Łęczyce umożliwiającą zaopatrzenie w wodę ze zmodernizowanych i przebadanych ujęć wody.
- b) Zaleca się wykonanie kompleksowego programu zaopatrzenia w wodę gminy Łęczyce skoordynowanego z rozwojem sieci kanalizacyjnej.
- c) Jednocześnie należałoby się zastanowić nad właściwością egzystencji ujęć wodnych niespełniających dopuszczalnych standardów jakości wody szczególnie tych znajdujących się na terenach dawnych PGR.
- d) Rozwój sieci wodociągowej powinien następować w oparciu o istniejący wodociąg gminny o przekrojach PCV 120 lub PCV 90 poprowadzony wzdłuż głównych dróg dojazdowych na obszarze gminy.
- e) Polityka rozwoju sieci powinna dążyć do zachowania jedynie tych ujęć wody, które spełniają odpowiednie standardy.
- f) Należy przewidzieć w koncepcji zaopatrzenia gminy w wodę konieczności zabezpieczenia ujęć wodnych, które są własnością gminy i spełniają wszelkie standardy, przed czynnikami zewnętrznymi oraz zabezpieczenia odpowiednich ilości wody pitnej w przypadku klęsk żywiołowych i sytuacji kryzysowych.

Ujęcia wody i schemat istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej przedstawia **rysunek 7**.

5.3. Odprowadzenie ścieków.

1) Stan istniejący.

- a) Na obszarze gminy występuje tylko jedna oczyszczalnia ścieków położona w Bożympolu Małym. Oczyszczalnia ta spełnia wszystkie dopuszczalne standardy, obsługuje miejscowości Strzebielino oraz Bożepole i będzie wliczana do gminnego systemu oczyszczania ścieków.
- b) Sieć zbiorcza kanalizacji sanitarnej w Bożympolu Małym wynosi obecnie 17,1 km.
- c) Fragmentaryczne układy kanalizacyjne występują w budynkach sektora mieszkalnego byłych PGR. Obejmują one sieci kanalizacyjne i mechaniczne urządzenia do oczyszczania ścieków (osadniki gnilne. Imhoffa itp.). Stan urządzeń jest zły, od wielu lat są one nieremontowane, tym bardziej nie nadają się do użytku, że zostały wykonane z materiałów

o niskiej jakości i metodami gospodarczymi, nie spełniają żadnych standardów. Wiele z nich nie ma odbiorników i ścieki sanitarne spływają do rowów melioracyjnych i cieków wodnych. **Stwierdzono również, że nie można tych urządzeń wykorzystać do tworzenia nowej sieci.**

- d) Najbardziej popularnym sposobem odbioru ścieków są zbiorniki bezodpływowe dla poszczególnych budynków i gospodarstw, z wywożeniem nieczystości do odpowiednich punktów zrzutu. W sytuacji dynamicznego rozwoju zabudowy mieszkaniowej na terenie gminy Łęczyce wykorzystanie tego systemu odprowadzania ścieków jest zarówno nieekonomiczne jak i niedopuszczalne ze względu na ochronę środowiska.
- e) W niewielkiej ilości na terenie gminy pojawiają się minioczyszczalnie ścieków dla pojedynczych siedlisk.

2) Kierunki rozwoju sieci kanalizacji sanitarnej. (na podstawie opracowania pt. "Koncepcja Kanalizacji Sanitarnej Gminy Łęczyce" wykonana przez – MITEX S.A., ul. Zagnańska 65, 83-558 Kielce z lipca 2004 r.):

- a) Cele, do jakich powinno się dążyć z punktu widzenia zabezpieczenia potrzeb mieszkańców gminy:
- Sprawnie funkcjonujący system usuwania ścieków sanitarnych.
 - Zabezpieczenie ekosystemu przed negatywnym wpływem odprowadzanych do niego ścieków.
 - System powinien spełniać wszelkie warunki sanitarne i inne, określone polskim prawem tak, aby opłaty z tytułu korzystania ze środowiska były jak najmniejsze, a kary nie powinny występować wcale.
 - System powinien być dostosowany do norm Unii Europejskiej
- b) Traktując proponowany program jako maksymalny, nie przewiduje się w przyszłości dowożenia ścieków do oczyszczalni z uwagi na uciążliwość takiego rozwiązania i jego wysokie koszty eksploatacyjne.
- c) Na podstawie opracowanej „Koncepcji Kanalizacji Sanitarnej Gminy Łęczyce” planuje się:
- budowę systemu kanalizacji sanitarnej dla zlewni projektowanej równolegle oczyszczalni „Łęczyce” jak też uzupełnienie kanalizacji w zlewni oczyszczalni w Bożympolu. Obecnie została zakończona faza projektowa i gmina zbiera środki na realizację.
 - Projektowana kanalizacja sanitarna obejmie swoim zasięgiem wszystkie posesje zabudowy zwartej.
 - Kanały główne z rur PCV karbowanych strukturalnych o do budowy sieci wewnętrznych – przebiegi projektowane są wzdłuż dróg. Przebieg projektowanego układu został pokazany na schemacie **rysunku nr 7** i opisany w **tabeli 24**.
 - Wszystkie obecnie funkcjonujące zbiorniki bezodpływowe będzie należało zlikwidować a kanalizację podłączyć do studni rewizyjnych.

Tab. 24. Koncepcja rozwoju kanalizacji sanitarnej.

		ZAKRES ROBÓT		PRZEPOMPOWNIE	PRZYŁĄCZA
		KANAŁY GRAWITACYJNE FI 200	RUROCIĄGI TŁOCZNE PE 40-110		
		M	M		
Zad.1	CHMIELENIEC	950	620	1,8	19
	BOŻEPOLE Wielkie	940	10	5,8	53
	STRZEBIELINO WIEŚ – OSIEDLE	4280	720	13,4	207
	STRZEBIELINO (DOMY CELNE)	70	630	0,1	3
	STRZEBIELINO (ZATORZE)	960	450	0,6	6
Zad.2	ŁĘCZYCE	8210	2250	45,7+0,1+0,1	327
	GODETOWO	1010	890	12,8	28
Zad.3	BRZEŻNO ŁĘBORSKIE	3160	3620	8,2	79
	STRZEŁĘCINO	1490	1000	1,7+0,1	34
	KISEWO	2450	2230	3,3	38
	ŚWIETLINO	1400	2610	2,5+0,1	41
	KACZKOWO	1470	2270	3,6+0,1+0,1	50
	ROZŁAZINO	4770	6550	9,5	141
	SUMA	31.760	23.850	19 SZT.	1026

Źródło: Koncepcja kanalizacji sanitarnej Gminy Łęczyce....

3) Wytyczne do kierunków rozwoju przestrzennego gminy.

- Głównym kierunkiem rozwoju sieci kanalizacji sanitarnej przyjęto realizację etapową systemu mieszanego odprowadzenia i oczyszczania ścieków opartą na samodzielnych systemach zbiorczych i dwóch lokalnych oczyszczalniach.
- Jako uzupełnienie systemu proponuje się wykorzystanie indywidualnych minioczyszczalni przydomowych dla zabudowy siedliskowej i dla małych zgrupowań zabudowy znacznie oddalonych o głównych kolektorów, (dla których budowa przyłączy jest zdecydowanie nieopłacalna).
- Zastosowanie indywidualnych rozwiązań dla zakładów produkcyjnych produkujących ścieki technologiczne – z koniecznością tworzenia systemów monitoringu i kontroli jakości ścieków odprowadzanych do oczyszczalni.
- Eliminacja zbiorników bezodpływowych oraz likwidacja sieci znajdujących się na terenach byłych PGR, niespełniających norm przewidzianych dla takich urządzeń.

5.4. Odprowadzenie i unieszkodliwianie odpadów

1) Stan istniejący:

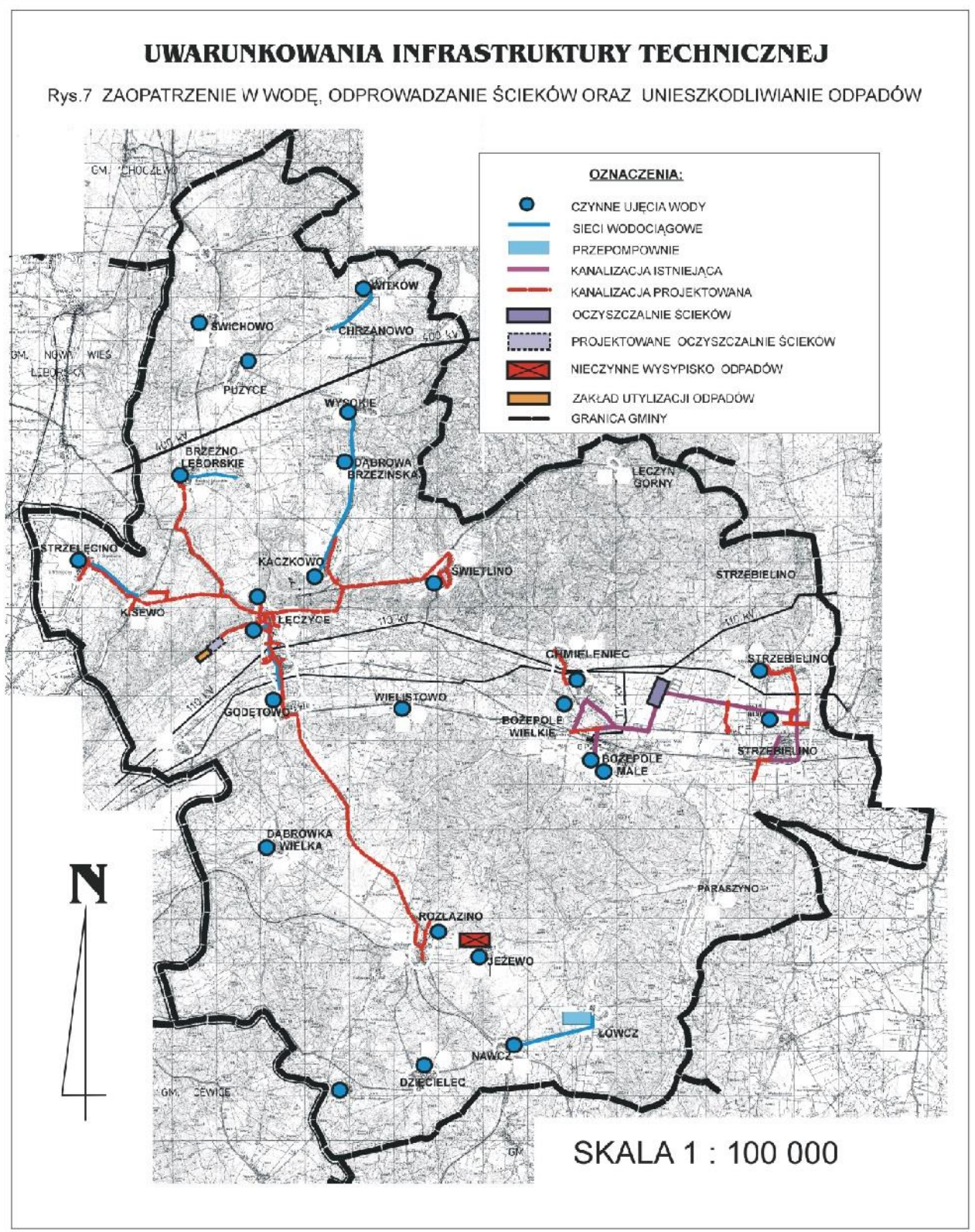
- a) Na terenie gminy Łęczyce nie ma obecnie czynnego wysypiska odpadów. Odpady z terenu gminy są składowane na wysypisku zlokalizowanym na południowy wschód od wsi Łężyce w gminie Wejherowo.
- b) Wszystkie odpady komunalne są wywożone na zewnątrz gminy do składowiska odpadów w Łężycach w gminie Wejherowo. Zajmuje się tym specjalistyczne przedsiębiorstwo.
- c) Na obszarze gminy znajduje się nieczynne składowisko odpadów w Jeżewie – całkowicie zrekultywowane.
- d) Na obszarze gminy istnieje w obrębie Łęczyce istnieje zakład utylizacji substancji niebezpiecznych, posiadający strefę ochronną wynoszącą 1000 m.

2) Cele i kierunki rozwoju gospodarowania odpadami na terenie gminy:

- a) Stworzenie, propagowanie i wdrażanie kompleksowego programu edukacyjno - informacyjnego z zakresu selektywnej gospodarki odpadami na terenie gminy.
- b) Rozszerzanie do poziomu około 99 % selektywnej zbiórki odpadów użytkowych w systemie „u źródła”. Realizacja przy zastosowaniu worków foliowych 110L, pojemników 110L, pojemników siatkowych oraz pojemników na szkło i kontenerów 12 m³.
- c) Propagowanie i stworzenie systemu zachęt dla mieszkańców, mobilizujących ich do segregacji odpadów.
- d) Monitorowanie przez Gminę usług świadczonych przez firmy wywozowe, obsługujące jej teren.
- e) Wdrożenie systemu gospodarki odpadami niebezpiecznymi oraz wielkogabarytowymi, wydzielonymi ze strumienia odpadów komunalnych.

Istniejące i nieczynne składowiska i zakłady utylizacji pokazano na **rysunku 7**.

Rys. nr 7 Uwarunkowania infrastruktury technicznej



5.5. Zaopatrzenie w energię elektryczną.

1) Analiza stanu istniejącego.

- Istniejący system zasilania gminy w energię elektryczną następuje z Głównego Punktu Zasilania GPZ – Bożepole Małe, do którego doprowadzona jest linia wysokiego napięcia 110kV. Zasilanie gminy odbywa się rozbudowanym układem sieci przesyłowych 110 kV (Bożepole – Lębork, Bożepole – Żarnowiec) oraz sieci 15kV oraz linie 0,4kV.
- Przez obszar gminy w okolicy miejscowości Brzeźno Lęborskie oraz Wysokie przebiega linia wysokiego napięcia 400 kV.
- Przebieg sieci wysokiego napięcia przedstawiono na **rysunku 8**.
- Aktualnie zapotrzebowanie na moc elektryczną odbiorców zlokalizowanych na terenie gminy Łęczyce wynosi 9.50 – 9.70 MW a prognoza do 2020 r. zakłada wzrost zapotrzebowania do 13,7 MW.
- Wzrost zapotrzebowania wymusi szereg prac modernizacyjnych i inwestycyjnych w systemie elektroenergetycznym gminy.
- Na terenie gminy Łęczyce nie przewiduje się budowy nowej stacji elektroenergetycznych 110/15 kV. Istniejące GPZ w pełni zapewniają dostawę energii elektrycznej dla całego rejonu powiatu wejherowskiego.
- **Na obszarach objętych zmianą studium zlokalizowana została infrastruktura o znaczeniu lokalnym tj. linie elektroenergetyczne średniego napięcia 15kV.**

2) Kierunki rozwoju sieci zaopatrzenia w energię elektryczną (na podstawie „Projektu założeń do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe gminy Łęczyce” wykonaną przez firmę Bałtycka Agencja Poszanowania Energii S.A. z Gdańska w 2001r.)

- Ze względu na rozwój terenów mieszkaniowych w niektórych miejscowościach gminy należy przewidzieć modernizację i rozwój istniejącej sieci oraz budowę w razie potrzeby nowych stacji transformatorowych 15/0,4 kV.
- W celu ochrony środowiska przyrodniczego winny być podjęte działania zmierzające do zmiany nośników z energii cieplnej węgla kamiennego i drewna na energię elektryczną i gaz ziemny, płynny olej opałowy oraz stosowanie źródeł odnawialnych do produkcji ciepła i energii elektrycznej (elektrownie wodne) i ewentualne wykorzystanie biogazu z gminnego wysypiska śmieci. Zaleca się poprawę sieci elektroenergetycznej na terenach wiejskich poprzez modernizację sieci rozdzielczej i stacji transformatorowych. Z zastosowaniem rozwiązań podziemnych kablowych.
- Ze względu na korzystne warunki na obszarze gminy należy przewidzieć rozwój alternatywnych źródeł energii w postaci elektrowni wiatrowych i elektrowni wodnych (obecnie czynne są 4 elektrownie wodne).

5.6. Zaopatrzenie w ciepło.

1) Analiza stanu istniejącego.

- a) Na terenie gminy Łęczyce najczęściej spotykanym źródłem ciepła są lokalne kotłownie oparte o paliwa stałe lub ciekłe. Wyróżniono następujące grupy obiektów, pod względem funkcji:
 - Budynki prywatne w tym siedliska rolnicze – najczęstszym sposobem zaopatrzenia w ciepło są tradycyjne indywidualne piece na węgiel, drewno lub miał, coraz częściej wprowadzane są kotły na olej opałowy lub gaz ciekły, najrzadszą formą produkcji ciepła jest energia elektryczna.
 - Budynki mieszkalne komunalne (w tym budynki wielorodzinne po byłych PGR) – lokalne kotłownie posiadają następujące osiedla po-pgrowskie.
 - Budynki użyteczności publicznej (szkoły, gimnazjum, przedszkola, ośrodek zdrowia, straż pożarna policja i urząd gminy) – lokalne kotłownie w oparciu o węgiel, olej opałowy drewno. Planuje się systematyczną modernizację źródeł ciepła.
 - Budynki usługowe i przemysłowe – indywidualne źródła ciepła w oparciu o paliwa stałe i ciekłe.
- b) Termoizolacja budynków. Zdecydowanie można określić jako złą sytuację termoizolacyjną budynków. Większość obiektów powstałych przed rokiem 1989r. nie spełnia norm termoizolacyjnych budynków. Niewiele jest inwestycji na terenie gminy polegających dociepleniu istniejących budynków i poprawie ich termoizolacyjności. W najgorszym stanie pozostają budynki zbudowane w osiedlach PGR oraz obiekty zbudowane przed 1945r.
- c) Budynki powstałe po 1990 r. spełniają normy termoizolacyjne i nie wymagają takich inwestycji.
- d) Na terenie gminy Łęczyce istnieją alternatywne źródła ciepła tj. wykorzystanie siły wiatru, energii słonecznej i wodnej, nie wykorzystuje się także biogazu odzyskiwanego na wysypisku śmieci.
- e) Na terenie gminy Łęczyce nie ma też linii lokalnych gazu ziemnego, który mógłby być źródłem energii spełniającym wymogi ekologiczne.
- f) Przez teren gminy przebiegają gazociągi wysokiego ciśnienia o śr. ~~250~~ 200 i 700 mm, jednak nie posiadają one żadnych przyłączy na obszarze gminy.

2) Kierunki rozwoju sieci zaopatrzenia w ciepło (na podstawie „Projektu założeń do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe gminy Łęczyce” wykonaną przez firmę Bałtycka Agencja Poszanowania Energii S.A. z Gdańska w 2001r.)

- a) Dążenie do zdecydowanej zmiany zastosowania nośników ciepła z obecnego (ponad 70% węgiel) – docelowo jak najmniejsze lub całkowite wykluczenie przy wdrożeniu projektu gazyfikacji gminy.
- b) Dążenie do zwiększenia termoizolacyjności obiektów wszystkich rodzajów, a w szczególności:

- modernizacja i docieplanie budynków wielorodzinnych,
 - usprawnienie i wymiana kotłów grzewczych na wykorzystujące źródła ekologiczne o niskiej emisji,
 - dążenie do likwidacji wielu źródeł emisji w jednym budynku wielorodzinnym (tj. indywidualne źródła ciepła i ciepłej wody w każdym mieszkaniu w oparciu o węgiel i drewno), tworzenie systemów zbiorczych,
 - modernizacja i docieplanie budynków użyteczności publicznej,
- c) Należy wprowadzić zaostrzenie wymogów stawianych przy źródłach ciepła dla nowych budynków zarówno mieszkalnych jak i produkcyjnych i usługowych – stosowanie paliw ekologicznych o niskich emisjach pyłów.
- d) Stworzyć systemy zachęt i promocji dla alternatywnych źródeł ciepła takich jak energia wodna i słoneczna, wykorzystanie słomy i odpadów drzewnych itp.

Informacje i lokalizacje istniejących kotłowni na terenie gminy zostały pokazane na **rysunku 8**.

5.7. Zaopatrzenie w gaz.

- 1) W chwili obecnej gmina Łęczyce nie ma rozprowadzającej sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia.
- 2) Przez teren gminy przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia DN 200 z Pruszcza do Kościerzyny, który przedstawiono na **rysunku 8**.
- 3) Przez teren gminy przebiega ~~projektowany~~ gazociąg DN 700 8,4 MPa relacji Stupsk - Reszki ~~jednak jego lokalizacja jeszcze nie jest uszczegółowiona~~ oraz gazociąg DN 200 5,5 MPa relacji Wiczlino – Lębork o znaczeniu ponadlokalnym tj. gazociągi wysokiego ciśnienia DN 200 i DN 700.
- 4) **Kierunki rozwoju sieci zaopatrzenia w gaz** (na podstawie „Projektu założeń do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe gminy Łęczyce” wykonaną przez firmę Bałtycka Agencja Poszanowania Energii S.A. z Gdańska w 2001r.)
 - W w/w koncepcji zakłada się, przedstawiono trzy warianty gazyfikacji gminy Łęczyce, jednakże rozwój sieci gazowej związany jest z dużymi kosztami od budowy stacji redukcyjnej do budowy całej sieci. Coraz częściej firmy dostarczające gaz ziemny przeprowadzają badania marketingowe opłacalności inwestycji na danym terenie w zależności od ilości potencjalnych odbiorców.
 - **Trudno, więc na tym etapie oceniać, który z wariantów będzie realizowany i w jakim czasie.** Coraz częściej przedsiębiorstwa Gazownicze odstępują od budowy gazociągu ze względu na brak odpowiedniej ilości potencjalnych odbiorców. Należy więc na tym etapie dokonać weryfikacji

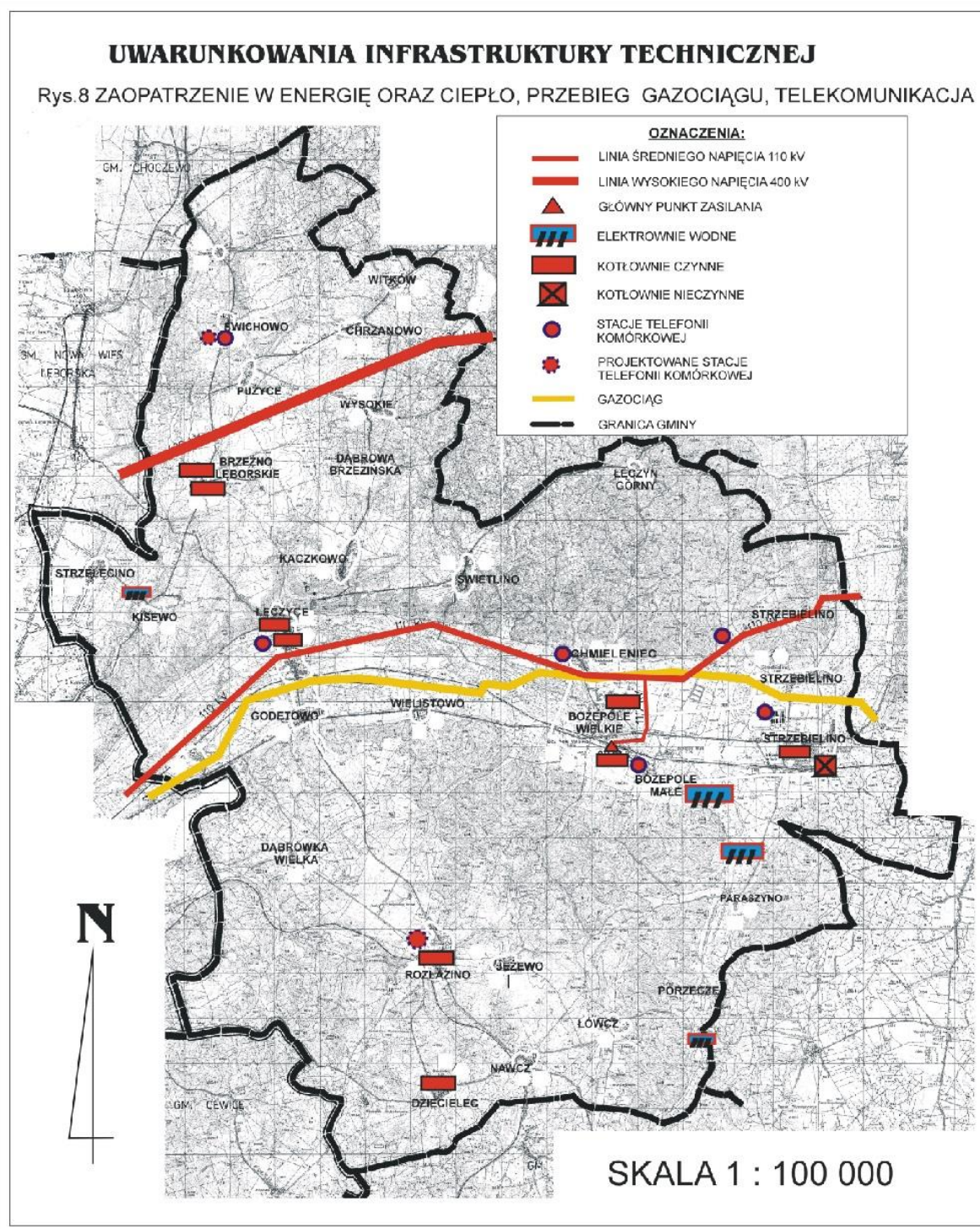
założeń Koncepcji zaopatrzenia gminy Łęczyce w gaz” o badania marketingowe.

- Koncepcja gazyfikacji przewiduje zaopatrzenia w gaz odbiorców przemysłowych.
- Jednocześnie paliwo gazowe zaliczone zostało do grupy paliw ekologicznych o niskiej emisji zanieczyszczeń do powietrza, co powoduje, że nie powinno się pochopnie odchodzić od koncepcji doprowadzenia gazu ziemnego do większości miejscowości na terenie gminy Łęczyce.

5.7. Telekomunikacja.

- a) Na terenie gminy Łęczyce funkcjonują obecnie dwa podstawowe systemy połączeń telekomunikacyjnych: telekomunikacja kablowa oraz niezależne sieci telefonii komórkowych bazujących na Stacja przekaźnikowych i falach radiowych.
- b) Przewiduje się rozwój sieci telefonii kablowej w oparciu o światłowody.
- c) Na terenie gminy Łęczyce istnieją obecnie 6 stacji bazowych telefonii komórkowej i 2 są projektowane. Pokazano je na **rysunku nr 8**.
- d) Ze względu na ilość stacji bazowych telefonii komórkowych proponuje się ograniczenie ilości wież do niezbędnego minimum, wykorzystywania już istniejących oraz stosowania systemów zbiorczych.

Rys. nr 8 Uwarunkowania infrastruktury technicznej: energia, ciepło, gaz.



CZĘŚĆ VI.

UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z GOSPODARKI PRZESTRZENNEJ

6.1. Charakterystyka zagospodarowania przestrzennego obszaru gminy Łęczyce - główne funkcje.

1) Charakterystyka ogólna.

- a) Gmina Łęczyce obejmują obszar o powierzchni 232,69 km², o bardzo zróżnicowanym kształcie podłużnym. Przez obszar ten, przebiega droga krajowa o znaczeniu między regionalnym (droga krajowa nr 6) oraz linia kolejowa o znaczeniu międzyregionalnym.
- b) Teren gminy Łęczyce położony jest częściowo na obszarze wysoczyzny morenowej o dość urozmaiconej rzeźbie terenu nazywanej Wysoczyzna Żarnowiecką (część północna gminy) oraz na Pomorzu Kaszubskim (część południowa). Przez środek gminy przebiega równoleżnikowo pradolina Redy – Łeby rozdzielająca obie krainy.
- c) Cały teren gminy oprócz mocno wyodrębnionej pradoliny jest mocno zalesiony, o bardzo zróżnicowanej rzeźbie terenu. Na terenie gminy znajduje się niewiele jezior, są to zwykle jeziora i oczka wodne leśne, niedostępne lub z niewielką dostępnością. Od strony zachodniej gmina graniczy z największym w tej okolicy jeziorem Lubowidz (jezioro leży w całości w gminie Nowa Wieś Lęborska), linia brzegowa od lat zagospodarowana jest na cele turystyczne.
- d) Funkcjonalnie na rozwój gminy wpływa lokalizacja w pobliżu miasta powiatowego Lębork i w niewielkiej odległości od miasta Wejherowo i Aglomeracji Trójmiejskiej.

W zakresie stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony, istotna z punktu widzenia projektowanej zmiany studium jest ochrona naturalnych uwarunkowań przyrodniczych. W związku z tym wprowadzona zabudowa oraz zagospodarowanie obszarów objętych zmianą studium powinny zapewnić maksymalne zachowanie walorów środowiska naturalnego. Ponadto ważne jest również zachowanie ciągłości typu i formy zabudowy mieszkaniowej zlokalizowanej w sąsiedztwie.

Na obszarach objętych zmianą studium nie występują:

- tereny na których przewidywana jest realizacja nowych ponadlokalnych celów publicznych,
- tereny zamknięte i ich strefy ochrony.

2) Podstawowe funkcje:

- a) **Funkcja rolnicza wraz z przetwórstwem rolno-spożywczym i hodowlą:**
 - była do tej pory i nadal jest główną funkcją w gminie,

- w przeważającej mierze było to rolnictwo oparte na dawnych majątkach ziemskich, po II wojnie światowej włączonych do zasobu SP (PPGR), w roku 1991 zlikwidowanych i przejętych przez AWRSP obecnie ANR, obecnie w większości sprzedany prywatnym właścicielom, przekazany gminie lub dzierżawiony;
- w przeważającej mierze są to duże gospodarstwa – średnia wielkość wynosi 13,5 ha (stan na 2004r.);
- większość to łąki i pastwiska (dolina Łeby i Redy) oraz grunty orne klasy IV-VI;
- areał rolny, mimo intensywnego rozwoju budownictwa stanowi około 40 procent (przy 50% pokryciu lasami) całego obszaru gminy, więc nie możliwa jest radykalna zmiana głównej funkcji gminy, pomimo małej opłacalności produkcji rolnej;
- W strategii gminy pojawiły się funkcje, które mają wspomagać rolnictwo. Chodzi o turystykę i rekreację zarówno weekendową jak i sezonową.

b) Funkcja mieszkaniowa wraz z usługami podstawowymi:

- należy również podkreślić intensywny rozwój funkcji mieszkaniowej na terenach gminy oraz szeroko rozumiane usługi, handel i rzemiosło;
- na terenie gminy większość budownictwa to budownictwo jednorodzinne jako siedliska rolnicze lub powstała w wyniku podziału gruntów rolnych zabudowa jednorodzinna;
- istnieje również zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – zabudowania dla mieszkańców PGR, często o substandardowej jakości wykonania wymagające rehabilitacji. Ulokowane są w następujących miejscowościach: Strzebielino, Bożepole Wielkie, Rozłaziło, Dzieścielec, Jeżewo, Brzeźno Łęborskie;
- tereny zainwestowane skupiają się głównie w środkowej części gminy wzdłuż trasy krajowej nr 6. Szczególnie widoczny jest rozwój zabudowy mieszkaniowej i usługowej w takich obrębach jak Strzebielino, Bożepole Małe i Bożepole Wielkie oraz Łęczyce jak również w mniejszym stopniu w Rozłazinie i Brzeźnie Łębarskim (wyniki zaobserwowane na podstawie ilości decyzji o warunkach zabudowy i pozwoleń na budowę);
- na terenie gminy Łęczyce istnieją trzy duże miejscowości: Strzebielino, Łęczyce oraz Bożepole Wielkie i Małe (powyżej 1000 mieszkańców), oraz dwie średniej wielkości: Brzeźno Łęborskie i Rozłazino (powyżej 500 mieszkańców). W tych pięciu miejscowościach skupia się 75% ludności gminy. W pozostałych miejscowościach nie zauważono wzmożonego ruchu budowlanego, ich liczba mieszkańców jest prawie stała od lat lub w niektórych przypadkach ulega zmniejszeniu;
- na obszarze gminy znajdują się również miejscowości o bardzo rozproszonej zabudowie w charakterze przysiółków, kolonii lub osiedli parowskich takie jak: Chrzanowo, Witków, Kisewo, Łówcz, Porzecze,

Świchowo i Świchówko, Łęczyce, Wysokie. W niektórych z nich można zauważyć tendencje do zanikania i wyludniania się miejscowości. Jednocześnie miejscowości te posiadają bardzo wysokie wartości przyrodniczo-krajobrazowe i nadają się na rozpowszechnienie jako potencjalne tereny do zabudowy mieszkaniowej sezonowej lub rekreacyjnej;

- większość miejscowości na tym terenie posiada bardzo bogatą historię. Obszar całej gminy jest zaliczany do cennych pod względem zachowania środowiska kulturowego. Większość z miejscowości ma dobrze zachowany układ tkanki historycznej z zachowanymi tradycyjnymi zagrodami i obiektami użyteczności publicznej. Do takich można zaliczyć: Zespół Dworsko – Parkowy w Paraszynie, miejscowości: Dzieńcielec, Świetlino, Chmieleniec, Nawcz, Strzelęcino;
- najbardziej na degradację przestrzeni po II wojnie światowej zostały narażone największe miejscowości tj. Łęczyce, Strzebielino, Bożepole Wielkie i Małe, Rozłazino i Brzeźno Lęborskie. Obecnie zniekształcenia zabudową powojenną powodują duże kontrasty pomiędzy zachowanymi zabytkami a obiektami współczesnymi. Szczególnie zabudowa lat 70-tych po byłych PGR wymaga zabiegów rehabilitacyjnych. Również niekontrolowany rozwój zabudowy mieszkaniowej lat 1970-2000 spowodował duże zniekształcenia miejscowości;

c) Funkcja produkcyjna, przemysłowa i rzemieślnicza.

- w pobliżu drogi krajowej nr 6, lokalizują się funkcje usługowe i produkcyjne jak również funkcje związane z obsługą ruchu drogowego i tranzytowego (wzdłuż trasy krajowej nr 6 i linii kolejowej) w postaci stacji benzynowych, stacji diagnostycznych, punktów gastronomicznych i hotelowych. W niektórych miejscowościach wzdłuż trasy A6 ulokowały swoje siedziby firmy produkcyjne i usługowe związane z budownictwem i przetwórstwem. Jednakże potencjał i obszary do wykorzystania (szczególnie te po terenach zabudowy gospodarczej PGR) ciągle są do wykorzystania (Godętowo, Strzebielino, Wielistowo, Węgoria itp.);
- na terenie gminy Łęczyce istnieją dwa podstawowe działy produkcji i przemysłu. Pierwszy związany jest z produkcją opartą na przetwórstwie spożywczym. Lokalizacja tych obiektów pokrywa się z występowaniem państwowych gospodarstw rolnych. Drugi dział – dotyczy przede wszystkim produkcji związanej z budownictwem, usług samochodowych oraz szeroki wachlarz usług i rzemiosła zarówno na potrzeby lokalne jak i związane z obsługą trasy tranzytowej.

d) Funkcje obsługi ruchu turystycznego i tranzytowego.

- funkcje związane z obsługą ruchu drogowego i tranzytowego (wzdłuż trasy krajowej nr 6 i linii kolejowej) w postaci stacji benzynowych, stacji diagnostycznych, punktów gastronomicznych i hotelowych;
- obiekty i obszary obsługujące turystów znajdują się w Paraszynie, Porzeczu, Strzebielinie i Dąbrówce Wielkiej. Jednakże pojemność gminy na potencjalnych wczasowiczów i turystów jest znacznie większa i powinna być umiejętnie wykorzystana.

e) Funkcja ekologiczna

Jej celem jest bezwzględne zachowanie i podtrzymanie trwałości powiązań ekologicznych poprzez uwzględnienie ich w dokumentacjach planistycznych. Ponadto do zadań związanych z ekologią należą:

- wprowadzenie zalesień, zadrzewień i zadarnień jako elementu odbudowy naturalnych powiązań ekologicznych wzdłuż dolin rzecznych;
- wprowadzenie zalesień jako uzupełnień przestrzennych w obszarach i przy granicach korytarzy i płątów ekologicznych w celu wzmocnienia wewnętrznej spójności całej sieci;
- racjonalne wprowadzanie zalesień na obszarach najsłabszych gruntów rolnych;
- utrzymanie lasów ochronnych oraz wsparcie procesu tworzenia kolejnych lasów ochronnych w gospodarce leśnej wraz ze wzmocnianiem działań proekologicznych na tych obszarach;

2) Uwarunkowania rozwoju sieci osadniczej dla gminy.

a) Geneza osadnicza poszczególnych miejscowości.

Pomimo licznych przekształceń sieć osadnicza na obszarze gminy Łęczyce zachowała swoją czytelność historyczną. Wykorzystując materiały z historii osadnictwa gminy Łęczyce dokonano podziału miejscowości pod względem genezy powstawania miejscowości, co obrazuje **rysunek 9**. Generalnie na obszarze gminy można wyróżnić trzy podstawowe typy miejscowości pod względem genezy osadniczej.

Najczęstszym typem, jaki spotykamy obecnie na terenie gminy Łęczyce są wsie folwarczne, powstałe w wyniku lokacji folwarku w już istniejącej wsi czynszowej lub też założeń wsi folwarcznych lokowanych niezależnie. Do pierwszej grupy można zaliczyć takie miejscowości jak:

- Bożepole Wielkie,
- Strzelęcino,
- Świchowo,

Do drugiej grupy zaliczamy następujące miejscowości:

- Bożepole Małe,
- Dąbrówka Wielka,
- Godętowo,
- Jeżewo,
- Kisewo,
- Łówcz Górny,
- Łówcz Średni,
- Łówcz Dolny,
- Paraszyno,
- Redystowo,
- Wielistowo,
- Wódka (Witków),
- Węgornia,

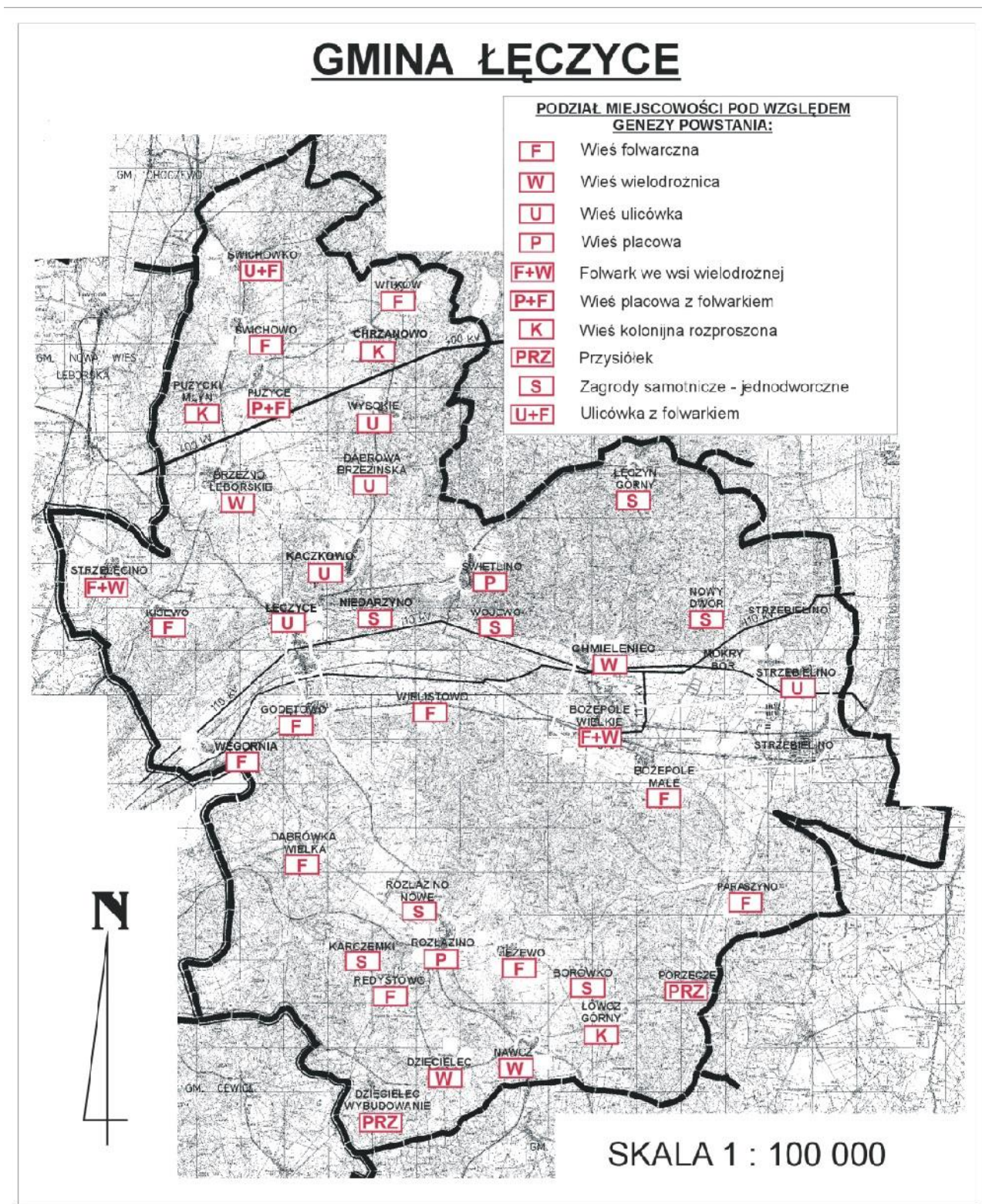
Trzecią formą osadnictwa występującą na tych terenach są wsie czynszowe zakładane zwykle na prawie niemieckim, w których nie pojawiły się założenia folwarczne. Wsie te mają różne form. Występują wsie placowe, ulicówki i wsie wielodrożne. Zaliczamy do nich przede wszystkim:

- Brzeźno Lęborskie – wieś wielodrożna,
- Dąbrowa Brzezińska – wieś ulicowa,
- Chmieleniec – wieś wielodrożna,
- Dzieścielec – wieś wielodrożna,
- Kaczkowo – wieś ulicowa,
- Łęczyce – wieś ulicowa,
- Nawcz – wieś wielodrożna,
- Pużyce – wieś placowa,
- Rozłazino – wieś placowa,
- Świetlino - wieś placowa,
- Strzebielino – wieś ulicowa,
- Strzelęcino – wieś wielodrożna,
- Wysokie – wieś ulicowa

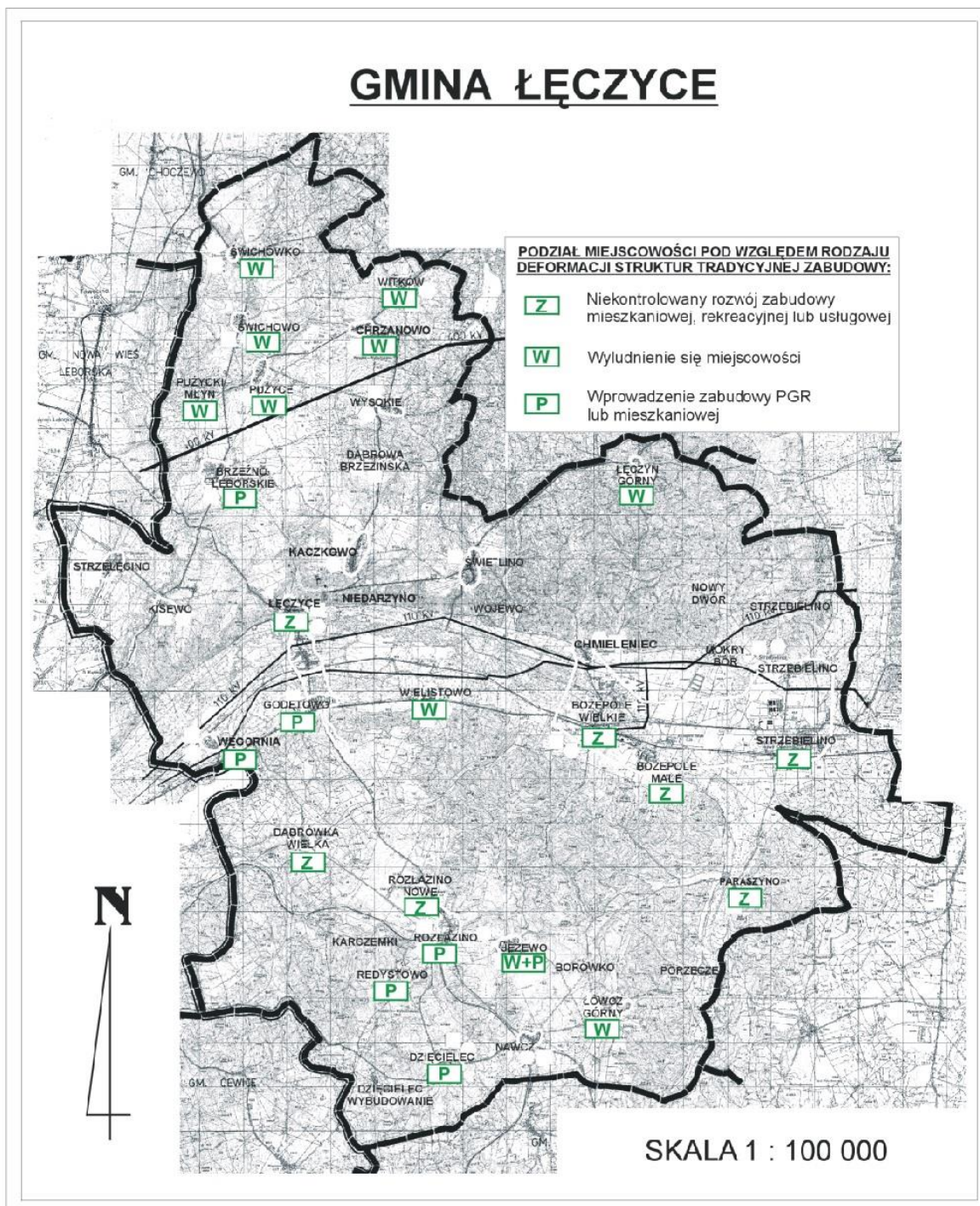
Na terenie gminy Łęczyce istnieje również szereg form osadnictwa rozproszonego takiego jak wsie kolonijne, przysiółki, zagrody samotnicze, osady leśne itp., do których można zaliczyć takie miejscowości jak:

- Borówko – osada jednodworcza,
- Brzeziński Młyn – osada jednodworcza,
- Chrzanowo – wieś rozproszona - kolonijna,
- Dzieścielec Wybudowanie – osada jednodworcza,
- Karczemki – osada jednodworcza,
- Łęczyn Górny – zagroda samotnicza,
- Łówcz Górny, Średni i Dolny – wieś rozproszona,
- Mokry Bór – osada jednodworcza,
- Niedarzyno – osada jednodworcza,
- Nowy Dwór – osada jednodworcza,
- Nawcz Wybudowanie – osada jednodworcza,
- Pastuszki – przysiółek,
- Pużycki Młyn – wieś rozproszona,
- Porzecze – przysiółek,
- Paraszynek Leśniczówka – osada jednodworcza,
- Nowe Rozłazino – osada jednodworcza,
- Słomień – przysiółek,
- Strzebielino Wybudowanie – wieś rozproszona,
- Świchówko Wybudowanie – przysiółek,
- Wojewo – przysiółek,
- Wysokie Wybudowanie – osada jednodworcza,
- Żurawiniec – przysiółek.

Rys. nr 9 Podział miejscowości pod względem genezy powstania.



Rys. nr 10 Podział miejscowości pod względem przyczyn deformacji tradycyjnej struktury zabudowy.



Każdy z typów miejscowości ma charakterystyczny układ i rozplanowanie ulic oraz działek siedliskowych, a także inne walory krajobrazowe. We wsiach lokacyjnych centralną częścią jest zwykle kościół umiejscowiony w środkowej części miejscowości lub na skrzyżowaniu dróg, tworzący dominantę zarówno wewnętrzną jak i zewnętrzną miejscowości.

Natomiast wsie folwarczne wyróżniają się komponowanymi założeniami dworkowo -parkowymi i folwarcznymi z elementem dworu i folwarku jako najważniejszą częścią miejscowości.

Wsie rozproszone pomimo nieregularności rozplanowania charakteryzują się zarówno malowniczością położenia jak i harmonijną zabudową.

Zwrócić uwagę należy na fakt istniejących na całym terenie gminy komponowanych alei przydrożnych i zadrzewień śródpolnych, które są pozostałością dawnych założeń dworskich i folwarcznych.

b) Deformacje i przekształcenia miejscowości.

Niektóre z miejscowości zachowały czytelny układ, genezą sięgający aż czasów średniowiecznych. Dotyczy to przede wszystkim miejscowości, w których

nie wprowadzono folwarków. Szczególnie atrakcyjne pod tym względem są następujące wsie: Nawcz, Dąbrówka Wielka, Dąbrówka Brzezińska, Kaczkowo, Świetlino, Wysokie, Strzelęcino.

Pomimo pozytywnych przykładów na terenie gminy można zauważyć szereg elementów deformujących struktury osadnicze. Podzielono je na grupy w zależności od przyczyn deformacji. **Rysunek 10** przedstawia ocenę stopnia deformacji poszczególnych miejscowości w zależności od ich przyczyn. Jako główną przyczynę deformacji wyróżniono wprowadzenie po II wojnie światowej zabudowy Państwowych Gospodarstw Rolnych (PGR) na tereny wiejskie. W zależności od stopnia ingerencji w historyczną tkankę wyróżniono kilka stopni: miejscowości niezniekształcone powojenną zabudową, miejscowości, w których rozbudowano istniejące zabudowania folwarczne, miejscowości, w których wprowadzono zarówno zabudowania gospodarcze jak i strukturę mieszkania dla pracowników PGR oraz zupełnie nowe lokacje osiedli i zabudowy gospodarczej. W zależności od stopnia ingerencji w historyczną tkankę zróżnicowany jest również stopień deformacji struktury osadniczej.

Do tych ostatnich zaliczamy: Brzeźno Lęborskie, Dzieścielec, Węgornię, Godętowo, Pużyce, Rozłazino, Redystowo,

Innym elementem wpływającym na deformację miejscowości jest migracja ludności, związana z napływem ludności i niekontrolowanym rozwojem zabudowy na obszarze gminy zaliczono do takich miejscowości: Strzebielino, Bożepole Wielkie i Małe oraz Łęczyce).

Zarówno jeden i drugi proces powoduje degradację lub deformację miejscowości. W pierwszym przypadku historyczna zabudowa ulega upadkowi, w drugim zostaje często mocno zniekształcona przez nową zabudowę.

Nie można zapomnieć też o innym czynniku wpływającym na deformację tradycyjnej struktury miejscowości – a mianowicie wyludniania się. Do

takich miejscowości zaliczono: Świchówko, Wielistowo, Jeżewo, Łówcz Górny, Średni i Dolny, Pużyce, Chrzanowo.

c) Waloryzacja struktur osadniczych na obszarze gminy.

Po dokonaniu analizy jakości i genezy struktur osadniczych oraz stopnia ich deformacji dokonano waloryzacji poszczególnych miejscowości w celu przypisania poszczególnym typom odpowiednich rodzajów działań i ochrony. W drodze analiz dokonano podziału na 4 typy miejscowości w zależności od jakości przestrzeni, zachowania historycznej tkanki i walorów krajobrazowych oraz koniecznych działań w celu zachowania i rewaloryzacji zabudowy (E – estetyzacja, R1 – rewaloryzacja, R2, rehabilitacja, R3-rewitalizacja)

Elementy poszczególnych typów przedstawione zostały w **tabeli nr 24** oraz uzupełnione **rysunkiem nr 11**.

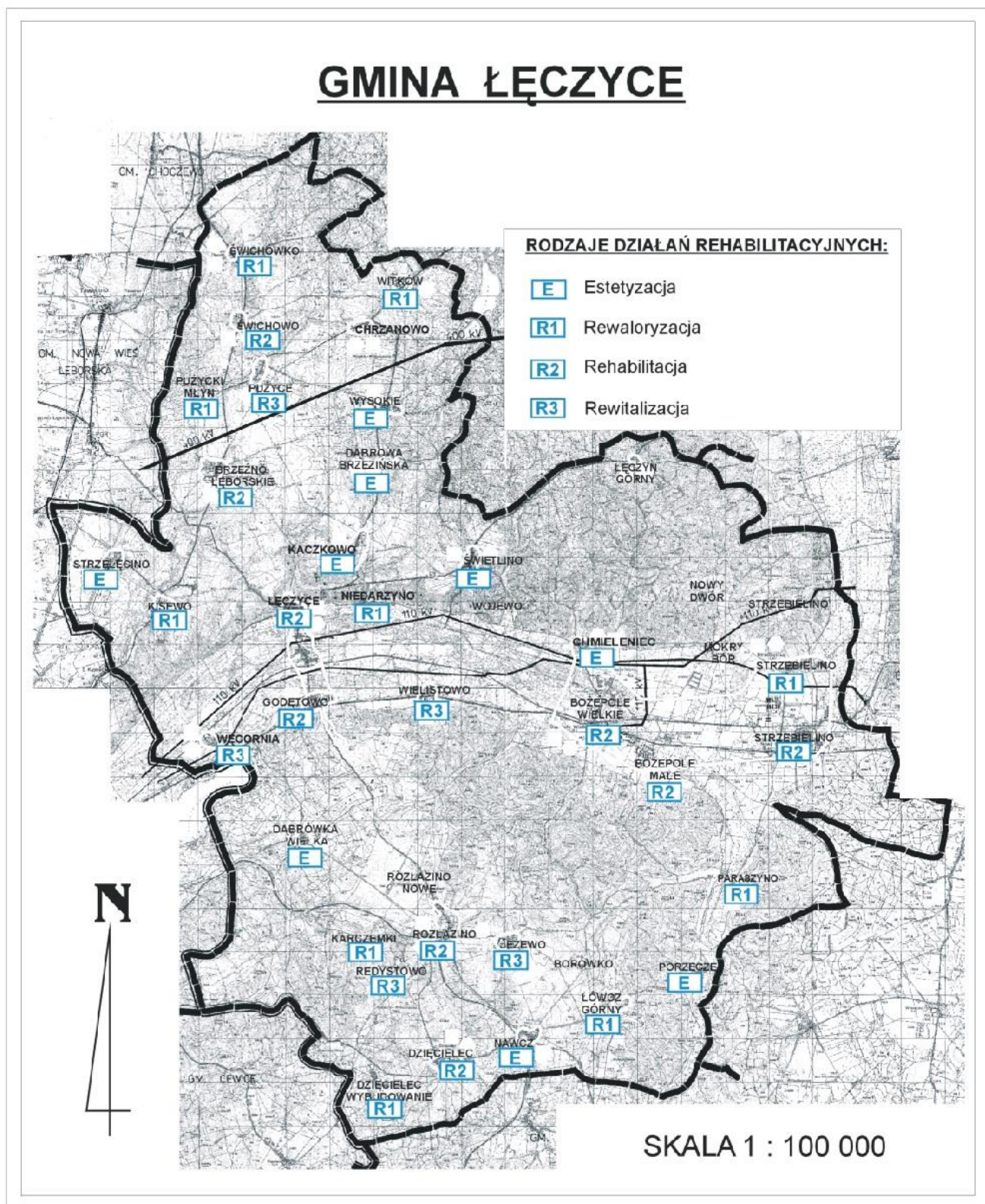
Tab. 25. Zasady działań rehabilitacyjnych w miejscowości.

Nazwa sposobu działania	Charakterystyka obszaru pod względem jakości przestrzeni	Rodzaj wskazanych i dopuszczalnych przekształceń przestrzennych
E - estetyzacja	- Miejscowość o wysokich walorach krajobrazowo-kulturowych z bardzo dobrze zachowaną historyczną tkanką zabudowy w postaci układu ulic i rozłogów pól, zachowanymi tradycyjnymi zagrodami z oryginalnymi budynkami. - Niewiele lub brak elementów deformujących lub degradujących przestrzeń miejscowości w postaci obcych form obiektów lub urządzeń tj. sklepy, baraki, transformatory itp. - Zachowana w bardzo dobrym lub dobrym stanie zieleni komponowana i naturalna związana z jednostką osadniczą	ISTNIEJĄCA ZABUDOWA: - Uporządkowanie terenów prywatnych nieruchomości, ujednolicenie form ogrodzeń, zlikwidowanie dzikich składowisk śmieci, - Uporządkowanie i estetyzacja przestrzeni publicznych w postaci poprawy nawierzchni i małej architektury, rekompozycja zieleni - Ochrona i pielęgnacja terenów o wysokich wartościach kulturowych tj: założenia dworsko-parkowe, obiekty sakralne, historyczne sieci drożne, układy tradycyjnych zagród itp. - Zachowanie i rekompozycja istniejących układów zieleni w postaci parków, cmentarzy, skwerów, zieleni przydrożnej itp. - Zachowanie i uczynienie dominant sakralnych w otwarciach widokowych na jednostki osadnicze z bezwzględnym zakazem sytuowania obiektów deformujących. ZABUDOWA NOWA: - Wysoki reżim zagospodarowania przestrzennego polegający na przyjęciu zasady kontekstualności (odniesienie się do sąsiedztwa w projektowaniu układu i wielkości działek, zabudowy, wewnątrz ruralistycznych przylegających do lokowanej inwestycji. - Dopuszcza się uzupełnienia zabudowy w ramach istniejących granic miejscowości na warunkach kontekstualności.. - Dopuszcza się rozwój zabudowy w ściśle określonych kierunkach zgodnych z uwarunkowaniami wynikającymi z historycznej genezy osadniczej danej jednostki (zaznaczonych na planszy pt. „Kierunki rozwoju i polityki przestrzennej gminy”)

R1 - rewaloryzacja	- Miejscowości o wysokich walorach krajobrazowo-kulturowych z dostatecznie zachowaną substancją zabudowy - Deformacja zabudowy tradycyjnej obiektami lub zespołami obiektów obcymi formą oraz obszarami zaniedbanymi lub zdegradowanymi tj. sklepy i punkty usługowe w tym usługi ciężkie i rzemiosło, obiekty przemysłowe, transformatory, oczyszczalnie ścieków itp.) - Miejscowości ulegające powolnej degradacji przez wyludnianie się społeczności i brak opieki nad obiektami i zielenią - Miejscowości powstałe w wyniku samorodnych procesów osadniczych o wysokich walorach poszczególnych elementów (zagród, zespołów itp.)	ISTNIEJĄCA ZABUDOWA: - Przywrócenia dawnych walorów miejscowości w postaci przebudowy i modernizacji lub wyburzenia istniejących deformujących obiektów w celu ujednolicenia form zabudowy, - Uporządkowanie i estetyzacja przestrzeni publicznych w postaci poprawy nawierzchni i małej architektury, Ochrona i pielęgnacja terenów o wysokich wartościach kulturowych tj.: założenia dworsko-parkowe, obiekty sakralne, historyczne sieci drożne, układy tradycyjnych zagród itp. - Zachowanie i rekompozycja istniejących układów zieleni w postaci parków, cmentarzy, skwerów, zieleni przydrożnej itp. ZABUDOWA NOWA: - Wysoki reżim zagospodarowania przestrzennego polegający na przyjęciu zasady kontekstualności (odniesienie się do sąsiedztwa w projektowaniu układu i wielkości działek, zabudowy, wewnątrz ruralistycznych przylegających do lokowanej inwestycji. - Dopuszcza się uzupełnienia zabudowy w ramach istniejących granic miejscowości na warunkach kontekstualności.. - Dopuszcza się rozwój zabudowy w ściśle określonych kierunkach zgodnych z uwarunkowaniami wynikającymi z historycznej genezy osadniczej danej jednostki
R2 - rehabilitacja	- Miejscowości o pierwotnie wysokich walorach estetyczno-przestrzennych (tj. założenia dworsko – parkowe i folwarczne) zdegradowane przez wprowadzenie obcych form zabudowy takich jak obiekty mieszkalne i gospodarcze PGR i inne obiekty przemysłowe oraz infrastruktury technicznej, które spowodowały zniekształcenie tradycyjnej formy osadniczej - Zachowane zespoły dworsko – parkowe lub same parki oraz inne obiekty o wysokich wartościach kulturowych jak cmentarze, obiekty sakralne itp. - Osiedla mieszkaniowe dla pracowników PGR o różnych formach (w zabudowie bliźniaczej i domów wielorodzinnych) usytuowane w bezpośrednim sąsiedztwie tradycyjnej zabudowy folwarcznej. - Budynki gospodarczej przemysłowe PGR wybudowane w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy gospodarczej tradycyjnego folwarku	ISTNIEJĄCA ZABUDOWA: - Rewaloryzacja i rekompozycja zachowanych elementów zabudowy dworsko-parkowej i folwarcznej, cmentarzy, obiektów sakralnych, komponowanych form zieleni (aleje, parki, pojedyncze okazy) - Humanizacja istniejącej zabudowy mieszkaniowej PGR w postaci nadania obiektom form korespondujących z tradycyjną zabudową, zagospodarowanie przestrzeni publicznych i sąsiadujących, likwidacja i uporządkowanie substandardowej zabudowy gospodarczej (chlewiki, składziki, garaże itp.), wprowadzenie zieleni komponowanej na tereny publiczne wokół osiedli itp.) - Przekształcenie zabudowy gospodarczej PGR w postaci wyburzenia niepotrzebnych lub niezdalnych do użytku obiektów, likwidacja zbędnej infrastruktury technicznej (zbiorniki, silosy, place składowe itp.), przebudowa i modernizacja pozostałych obiektów w nawiązaniu formą i układem do zachowanych obiektów folwarcznych. - Uporządkowanie i estetyzacja przestrzeni publicznych w całej miejscowości w postaci poprawy nawierzchni i małej architektury, Zachowanie i rekompozycja istniejących układów zieleni w postaci parków, cmentarzy, skwerów, zieleni przydrożnej itp. ZABUDOWA NOWA: - Dopuszcza się uzupełnienia zabudowy w ramach istniejących granic miejscowości na warunkach kontekstualności. - Dopuszcza się rozwój zabudowy w ściśle określonych kierunkach zgodnych z uwarunkowaniami wynikającymi z historycznej genezy osadniczej danej jednostki (zaznaczonych na planszy pt. „Kierunki rozwoju i polityki przestrzennej gminy”) - Wprowadzenie nowej zabudowy powinno się wiązać z procesami rewaloryzacji i humanizacji istniejącej zabudowy
R3 - rewitalizacja	Miejscowości i osiedla o znacznej przewadze obiektów degradujących w postaci zabudowy mieszkaniowej lub gospodarczej PGR często lokalizowane w oderwaniu od	- Przeprowadzenie głębokich przemian rewitalizacyjnych na płaszczyźnie społecznej, gospodarczej i przestrzennej powinny być poprzedzone opłacalnością ekonomiczną działań - Konieczność humanizacji istniejącej zabudowy mieszkaniowej PGR w postaci nadania obiektom form

	tradycyjnej miejscowości	korespondujących z tradycyjną zabudowy, zagospodarowanie przestrzeni publicznych i sąsiadujących, likwidacja i uporządkowanie substandardowej zabudowy gospodarczej (chlewiki, składziki, garaże itp.), wprowadzenie zieleni komponowanej na tereny publiczne wokół osiedli itp.) • Dopuszcza się zachowanie i wykorzystanie w celach produkcyjnych zabudowy gospodarczej PGR. Niezbędne są przekształcenia istniejącej zabudowy: wyburzenia niepotrzebnych lub niezdatnych do użytku obiektów, likwidacja zbędnej infrastruktury technicznej (zbiorniki, silosy, place składowe itp.), przebudowa i modernizacja pozostałych obiektów w nawiązaniu formą i układem tradycyjnej formy obiektów gospodarczych rolnictwa wielkoobszarowego. • Niezbędne jest wprowadzenie komponowanej zieleni wysokiej i niskiej jako zieleni ochronnej wzdłuż granic nieruchomości oraz wzdłuż dróg, zbiorników wodnych itp. • Zakaz rozwoju i wprowadzania nowej zabudowy poza granicami miejscowości za wyjątkiem obszarów wskazanych na planszy „Kierunki uwarunkowań i polityki przestrzennej gminy”
--	--------------------------	---

Rys. nr 11 Rodzaje działań rehabilitacyjnych.



6.2. Użytkowanie terenu i własności gruntów.

1) Struktura użytkowania ziemi:

Jak wcześniej wspomniano w strukturze użytkowania wyróżniają się tereny rolne natomiast udział procentowy i powierzchniowy poszczególnych form użytkowania przedstawiono w **tabeli nr 26**.

Tabela nr 26. Zestawienie rodzajów użytkowania ziemi wraz z udziałem procentowym.

1	Rodzaj użytków	Powierzchnia w ha	Udział procentowy
2	Areał rolny w tym:	9862 ha	42%
	Grunty orne	7125 ha	
	Łąki i pastwiska	2375 ha	
	Sady	29 ha	
	Wody i grunty pod wodami	64 ha	
	nieużytki	269 ha	
3	Lasy i parki	11.850 ha	51%
4	Drogi i zabudowania	1557 ha	6,7%
RAZEM		23269 ha	

- można zauważyć, że w strukturze użytkowania przeważają tereny leśne i ich wielkość utrzymuje się na tym samym poziomie, a wręcz nieznacznie rośnie z powodu zalesiania terenów nieprzydatnych do rozwoju rolnictwa;
- natomiast użytki rolne stanowią ok. 40% terenu gminy, ale w porównaniu do lat 80-tych, gdy wykonywane były poprzednie badania wielkość terenów rolnych zmalała o blisko 10%. Znaczny wpływ na taki stan rzeczy mają: wzrost zainteresowania terenami budowlanymi na terenie gminy oraz upadek PGR i przejęcie terenów rolnych w ręce prywatne – zmiana funkcji na tereny rekreacyjne, usługowe lub pozostawione jako nieużytki – jako lokata kapitału;
- należy podkreślić dość duży udział terenów zadrzewionych w strukturze udziału użytkowania – ponad 50 % terenu, co plasuje gminę Łęczyce powyżej średniej krajowej zalesienia jak i średniej Województwa Pomorskiego nieprzekraczającej 20%;
- w zakresie stanu prawnego gruntów, większość gruntów objętych zmianą studium stanowią grunty osób prywatnych. Wyjątkami są tereny leśne, rowy i kanały oraz drogi należące do Skarbu Państwa oraz gminy Łęczyce.

2) Rodzaj i wielkość użytków rolnych:

a) Wielkość gospodarstw rolnych:

Średnia wielkość gospodarstwa rolnego na obszarze gminy Łęczyce wynosi 13,5 ha (ustalona na początku 2004 r.), co oznacza, że na obszarze mniejszym niż 13 ha właściciel gospodarstwa rolnego nie może wybudować siedliska rolniczego poza zwartą zabudowa wsi.

Tak wysoka średnia wynika przede wszystkim z występowania w większej przewadze terenów należących do byłych PGR (a wcześniej do majątków

ziemskich). Wskazane jest by struktura wielkości gospodarstw nie ulegała dalszemu rozdrobnieniu.

Postuluje się by na początku każdego roku była weryfikowana średnia wielkość gospodarstw rolnych w gminie.

b) Rodzaje użytków:

- około 42 % powierzchni gminy - (grunty orne – ok. 72 %, użytki zielone, sady i tereny pod wodami – 28 %);
- gleby dobre (klasa IIIa i IIIb) zajmują niewielką powierzchnię – 130 ha na terenie gminy i należą do kompleksu psennego dobrego oraz żytniego bardzo dobrego, gleby te ze względu na równinne położenie są łatwe do uprawy i stwarzają dogodne warunki do intensyfikacji rolnictwa;
- gleby średnie (IVa, IVb), które obejmują łącznie około 48 % arealu gruntów ornych – 3 400 ha i należą do kompleksu żytniego dobrego;
- gleby najłabsze (klasy V i VI) zajmują około 51% powierzchni gruntów ornych – 3 720 ha i należą do kompleksu żytniego słabego, żytnio-łubinowego i zbożowo-pastewnego słabego;
- zdecydowana przewaga użytków zielonych klasy III i IV - około 1730 ha, V klasa – około 270 ha, klasa VI – 25 ha - użytki zielone występują głównie w dolinie rzeki Redy i Łeby;
- niepokojącym zjawiskiem rozpowszechniającym się na terenie gminy od lat 80-tych ubiegłego wieku jest postępujące trwałe ugorowanie użytków rolnych. Pierwotnie wiązało się to z upadkiem i likwidacją gospodarstw państwowych, obecnie jednak ziemie te leżą w rękach prywatnych i również nie są użytkowane. Prawdopodobnie nowi właściciele traktują te tereny jako lokatę kapitału, lub też chcą przeznaczyć na inne cele;
- jednocześnie na terenie gminy istnieją duże gospodarstwa rolne (takie jak choćby w Wódce (Witków), Godętowie, które prowadzą produkcję rolną (znajdują się w rękach prywatnych) i wyceniane są przez rzeczoznawców znacznie wyżej niż w ubiegłym stuleciu;
- wskazane jest określenie zasad, na jakie cele i w jakiej wielkości będzie przebiegała polityka przekształcania terenów rolnych. Proponuje się zachowanie kierunku związanego z turystyką i rekreacją;
- należy dopuścić również możliwość przeznaczania terenów przylegających do trasy A6 jako obszarów inwestycyjnych obsługujących ruch turystyczny i tranzytowy.

3) Struktura własności ziemi:

W strukturze własności ziemi sytuacja na obszarze gminy przedstawiona została w **tabeli nr 27** oraz na **rysunkach 12 (a-u)**.

Tabela nr 27. Struktura własności na terenie gminy Łęczyce

Lp.	Rodzaj własności	Powierzchnia/ha/	Udział procentowy
1	Skarb Państwa	13767.3	59,1
	W tym AWR	1917,5 (8,2%)	
	W tym lasy	11840	
	W tym użytkowanie wieczyste	9.8	
2	Grunty gminne	654.7	2,9
	W tym użytkowanie wieczyste	5.4	
3	Prywatne	8847,0	38,0
RAZEM		23269,0	100%

- powyższe zestawienie pokazuje jak wielkie zmiany własnościowe nastąpiły w ciągu ostatnich 10 lat. W niewielkim zakresie właścicielem terenów jest dawna AWRSP obecna AWR posiada jedynie 8,2 % ziemi w gminie Łęczyce. Większość majątków PGR została w tym czasie sprzedanych w ręce prywatne. Obecnie w strukturze własności najwięcej, bo 69,1 % zostaje w rękach Skarbu Państwa, przede wszystkim ze względu na występowanie dużej ilości lasów. Natomiast drugim największą grupą są właściciele prywatni, którzy na terenie gminy posiadają 38 % terenu;
- niepokojące jest jak niewielki procent – zaledwie 2,9% - stanowią ziemie samorządu gminnego. Jest to dość niekorzystny obraz, wynikający po części z tego, że gmina wyzbywała się swoich terenów przeznaczając je na tereny budowlane - mieszkaniowe, poszukując w ten sposób funduszy na inwestycje. W większości własnością gminy pozostają tereny dróg oraz tereny związane z infrastrukturą społeczną i techniczną;
- tendencje do pozbywania się zasobu gminnego nieruchomości są niepokojącym zjawiskiem, powodującym przede wszystkim trudności w lokalizowaniu funkcji publicznych na terenie gminy tj. wysypiska, cmentarze czy oczyszczalnie ścieków, urzędy budynki oświaty itp. Kurczący się zasób zdecydowanie ogranicza pole manewru w tych dziedzinach. Wydaje się niezbędne odbudowanie zasobu, korzystając z zasobu SP;
- jednocześnie AWR nieprzychylnie spogląda na przejmowanie terenów SP przez urzędy gmin;
- strukturę własności dla poszczególnych obrębów przedstawiono na mapach ewidencyjnych na **rysunkach 12 a-u**.

6.3. Polityka związana z zagospodarowaniem przestrzennym gminy Łęczyce.

Z dniem 1 stycznia 2003r. stracił ważność Miejsowy Plan Ogólny Zagospodarowania Przestrzennego dla gminy Łęczyce. Plan ten obowiązywał od 1988r. Przy dość silnym rozwoju zabudowy na terenie gminy Łęczyce w wielu miejscach był nieaktualny. Od 1994r. podjęto szereg uchwał Rady

Gminy dotyczących zmian w planie miejscowym lub wykonania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Ze względu na stan zaawansowania prac projektowych i proceduralnych Planów Miejscowych podzielono je na 3 grupy:

- 1) Miejscowe Plany Zagospodarowania Przestrzennego uchwalone po 1994r. i obowiązujące na terenie gminy Łęczyce wyróżnione w **tabeli nr 28** i uwidocznione zostaną na **załączniku nr 3** jako obowiązujące.

Tabela 28. Miejscowe Plany Zagospodarowania Przestrzennego obowiązujące na terenie gminy Łęczyce.

Lp.	Nr uchwały	Obszar	Przeznaczenie
1.	XXIII/24/2000	Dz. Nr 146/8 w Strzebielinie	Stacja bazowa telefonii
2.	XXV/47/2000	Dz. Nr 321/2, 323, 343/25, 351/3-8, 352/1-10, 354/3-5 w Strzebielinie	Zabudowa mieszkaniowa
3.	XXV/48/2000	Dz.nr 305/6 Strzebielino	Zabudowa mieszkaniowa
4.	XXIII/49/2000	Dz. nr 279, 280 w Strzebielinie	Zabudowa mieszkaniowa
5.	XXVI/62/2000	Dz.nr. 23/12, 23/17, 23/25 Bożepole Wielkie	Zabudowa rzemieślnicza
6.	XXXVII/4/2002	Dz. Nr 165/3, 165/4, 165/5, 176/2, 167 w Porzeczcy obręb Łówcz	Pod zabudowę mieszkaniową i rekreację
7.	XXXVIII/5/2002	Dz. nr. 283/1, 283/2 w Łęczycach	Zabudowa mieszkaniowa
8.	XL/22/2002	Dz.nr 9/3, 10/7 obr. Świchowo	Zabudowa produkcyjna
9.	V/3/2003	Dz. nr 279/6 obr. Łęczyce	Zabudowa mieszkaniowa
10.	VI/2/2003	Dz. nr 270 obr. Łęczyce	Zabudowa mieszkaniowa
11.	IX/38/2003	Dz. nr 414/5, 413/2, 415/1, 415/2 obr. Łęczyce	Zabudowa mieszkaniowa

- 2) Gmina Łęczyce podjęła oprócz tego od 1997r. – 2 inne uchwały o przystąpieniu dotyczące zmiany przeznaczenia sposobu użytkowania terenów, które znajdują się obecnie w różnych fazach projektowych i proceduralnych. Wszystkie zostały uwidocznione na **załączniku nr 3**.

W niniejszym studium przyjmuje się, że tereny wyznaczone pod zabudowę w w/w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego zostaną uwzględnione jako stan zdeterminowany.

- 3) Oprócz tego do gminy po ogłoszeniu o przystąpieniu do aktualizacji studium wpłynęło szereg wniosków:

Tabela 29. Wnioski do aktualizacji Studium uwarunkowań.

Lp.	Data wpływu wniosku	Zgłaszający		Treść wniosku	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy wniosek
		Nazwisko i imię lub nazwa jednostki organizacyjnej	Adres		
1.	2.	3.	4.	5.	6.
1.	06.07.2004	Mług Tomasz	Ul. Starowiejska 43, 84-220 Strzebielino	▪ przeznaczenie działek pod zabudowę jednorodzinną	Dz. nr 320/1 i 329 w Strzebielinie
2.	06.07.2004	Miotke Mariusz	Strzebielino wieś, 84-220 Strzebielino	▪ przeznaczenie działek pod zabudowę jednorodzinną	Dz. nr 328 w Strzebielinie
3.	06.07.2004	Deinert Marzanna	Łęczyn Górny 2, 84-214 Bożepole	▪ przeznaczenie działek pod zabudowę jednorodzinną	Dz. nr 317/1 i 317/2 w Strzebielinie
4.	06.07.2004	Hebel Wojciech	Strzebielino wieś, 84-220 Strzebielino	▪ przeznaczenie działek pod zabudowę jednorodzinną	Dz. nr 319 i 311/1 w Strzebielinie
5.	24.06.2004	Hebel Józef	Ul. Szkolna 32, 84-220 Strzebielino	▪ przeznaczenie działek pod zabudowę jednorodzinną	Dz. nr 354/2 w Strzebielinie

6.	09.02.2004	Pranga Alicja	Świchówko 4, 84-213 Brzeźno Łębskie	▪ przekształcenie działki rolniczej na budowlaną	Dz. nr 141 w Świchówku
7.	02.04.2004	Lewiński Jarosław	Ul. Przyłęcka 3 m.4, 02-402 Wejherowo	▪ przekształcenie działki rolniczej na budowlaną, z przeznaczeniem na elektrownię wodną	Dz. nr 106 w Bożympolu Małym
8.	25.03.2004	Wolniakowski Waldemar, Grażyna Jaromi - Wolniakowska	Ul. Leśna 8, 84-219 Rozłazino	▪ przeznaczenie gruntów rolnych pod zalesienie	Dz. nr 169/6 w Rozłazinie
9.	07.07.2004	Piotrkowski Stanisław	Ul. Raszyńska 7/9, Poznań	▪ przeznaczenie gruntów na cele budowlane lub lotniskowe. Ujęcie w planie drogi dojazdowej do przedmiotowych działek, umożliwiającej dojazd do terenów ALP oraz zbiornika wodnego, pozostałe uwagi jak w piśmie	Dz. nr 109/3 i 107/1 w Rozłazinie
10.	08.07.2004	Koss Mieczysław	Strzebielino, 84-220	▪ przeznaczenie działek pod zabudowę jednorodzinną	Dz. nr 284/79 w Strzebielinie
11.	08.07.2004	Szefke Stanisław	Ul. Kościuszki 4, 84-220 Strzebielino	▪ przeznaczenie działek pod zabudowę mieszkaniową - jednorodzinną lub mieszkalno - usługową	Dz. nr 26/8
12.	08.07.2004	Spółdzielnia Mieszkaniowa „Bożepole”	Ul. Osiedlowa 28, 84-214 Bożepole Wielkie	▪ przeznaczenie działek na tereny budownictwa mieszkaniowego – domki indywidualne	Dz. nr 27 i 28 w Brzeźnie Łębskim
13.	12.07.2004	Szefke Marek	Ul. Sienkiewicza 81, 84-220 Strzebielino	▪ dz. nr 26/6 -, bud mieszkaniowe jednorodzinne ▪ dz. nr 321/1 – zabudowa jednorodzinna, ▪ dz. nr 30/10 – siedlisko oraz bud gospodarcze	Dz. nr 26/6, 321/1 i 30/10 w Strzebielinie
14.	12.07.2004	Szefke Sławomir	Ul. Zagrodowa, 84-220 Strzebielino	▪ przeznaczenie działek na tereny budownictwa mieszkaniowego	Dz. nr 32/2 w Strzebielinie
15.	14.07.2004	Szyplak Zbigniew	Ul. Zagrdowa 23, 84-220 Strzebielino	▪ przekształcenie działki rolniczej na budowlaną	Dz. nr 21/4 w Strzebielinie
16.	14.07.2004	Potrykus Gabriela	Strzebielino Wieś 4, 84-220 Strzebielino	▪ przekształcenie działki rolniczej na budowlaną	Dz. nr 86 i 318 w Strzebielinie
17.	15.07.2004	Detlaff Katarzyna i Jarosław	Ul. Osiedlowa 12/4, 84-214 Bożepole Wielkie	▪ przekształcenie działki rolniczej na budowlaną	Dz. nr 422 w Bożympolu Małym
18.	19.07.2004	Drywka Jarosław	Strzebielino	▪ przeznaczenie działek pod zabudowę jednorodzinną	Dz. nr 87/1 w Strzebielinie
19.	23.07.2004	Pobrucki Marian	Dzięcielec 27, 84-219 Rozłazino	▪ przeznaczenie działek pod zabudowę mieszkaniową i przemysłową	Dz. nr 46/3 w Dzięcielcu
20.	23.07.2004	Pobrucki Tadeusz	Dzięcielec 27, 84-219 Rozłazino	▪ przeznaczenie działek pod zabudowę mieszkaniową i przemysłową	Dz. nr 192 i 194 w Nawczu
21.	26.07.2004	Skrzypkowsy Grażyna i Edmund	Dzięcielec 25, 84-218 Łęczyce	▪ przekształcenie działki rolniczej na budowlaną	Dz. nr 170/2 w Dzięcielcu
22.	29.07.2004	Mielewczyk Andrzej	Nawcz 30, 84-219 Rozłazino	▪ przeznaczenie działek pod zabudowę mieszkaniową	Dz. nr 10/2 i 7/3
23.	28.07.2004	Malinowski Daniel	Ul. Wiejska 4 Bożepole Małe, 84-214 Bożepole Wielkie	▪ przekształcenie działki rolniczej na budowlaną	Dz. nr 62 w Bożympolu Małym
24.	02.08.2004	Staniszewska Emilia	Ul. Osiedlowa 18, 84-220 Strzebielino	▪	Dz. nr 147/16 w Strzebielinie
25.	02.08.2004	Jaśniewscy Zofia i Andrzej	Ul. Kaktusowa 3, 81-198 Kosakowo	▪ przekwalifikowanie gruntów ornych na działkę rekreacyjną	Dz. nr 6/39 w Paraszynie
26.	12.08.2004	Wronowski Jan	Bożepole Małe 29A/4, 84-214 Bożepole Wielkie	▪ przeznaczenie działek pod zabudowę jednorodzinną oraz rzemiosło	Dz. nr 208/1, 209, 210, 211
27.	02.08.2004	Mieszkańcy Budynku nr 2 i 4 Danuta Turczyńska	Ul. Osiedlowa 2/17, 84-219 Rozłazino	▪ przekształcenie działek rolniczych na budowlane	Dz. nr 616/1 – 616/35 i 84/3 – 84/19 w Rozłazinie
28.	22.07.2004	Zlotzke Franciszek	Bożepole Małe 9, 84-214 Bożepole Wielkie	▪ przekształcenie działki rolniczej na budowlaną	Dz. nr 123/9 w Bożympolu Małym
29.	22.07.2004	Mering Grażyna i Mirosław	Ul. Długa 6, 84-218	▪ przekształcenie działek	Dz. nr 170/1 i 170/3 w

			Łęczyce	rolno – leśnych na działki budownictwa mieszkaniowego	Rozłazinie
30.	16.07.2004	Lewna Mariusz	Ul. Młynarska 8, 84-351 Nowa Wieś Łęborska	▪ przekształcenie działki rolniczej na rzemieślniczą	Dz. nr 110 w Bożympolu Małym
31.	09.08.2004	Lewna Janusz	Ul. Rzemieślnicza, 84-214 Bożepole Wielkie	▪ przekształcenie działki rolniczej na rzemieślniczą	Dz. nr 110 w Bożympolu Małym
32.	16.07.2004	Cebula Monika	Ul. Osiedlowa 22/2, 84-214 Bożepole Wielkie	▪ przekształcenie działki rolniczej na rzemieślniczą	Dz. nr 110 w Bożympolu Małym
33.	16.07.2004	Lewna Teresa	Ul. Osiedlowa 22/2, 84-214 Bożepole Wielkie	▪ przekształcenie działki rolniczych na budowlane	Dz. nr 371 w Bożympolu Wielkim
34.	15.07.2004	Funk Adam	Ul. Osiedlowa 6/4, 84-214 Bożepole Wielkie	▪ przekształcenie działki rolniczych na budowlane	Dz. nr 432 w Bożympolu Wielkim
35.	06.07.2004	Nikrant Zofia	Strzebielino Wieś 32	▪ przeznaczenie działki pod zabudowę mieszkaniową - jednorodziną	Dz. nr 306 w Strzebielinie
36.	06.07.2004	Drwięga Gabriela i Krzysztof	Ul. Wejherowska 2, Bożepole Małe	▪ przeznaczenie działki pod zabudowę mieszkaniową - jednorodziną	Dz. nr 9 w Bożympolu Małym
37.	05.07.2004	Wiezel Marek	Strzebielino Wieś 40	▪	
38.	06.05.2003	Józef	Ul. Okrężna 2, 84-219 Rozłazino	▪ przeznaczenie działek pod zabudowę mieszkaniową	Dz. nr 43/2
39.	03.11.2003	Jóźwiak Jolanta i Wojciech	Ul. Morska 222/67, Gdynia	▪ przeznaczenie działki na tereny rekreacyjne	Dz. nr 240/1 w Kaczkowie
40.	29.05.2003	Hinz	Ul. Waryńskiego 6, Rumia	▪ przekształcenie działki rolniczej na budowlaną	Dz. nr 284 w Łęczycach
41.	15.09.2004	Szyplak Katarzyna i Marian	Ul. Osiedlowa 30/13, 84-214 Bożepole Wielkie	▪ przekształcenie działki ogrodowej na budowlaną	Dz. nr 386
42.	15.09.2004	Szyplak Renata i Paweł	Ul. Osiedlowa 30/13, 84-214 Bożepole Wielkie	▪ przekształcenie działki ogrodowej na budowlaną	Dz. nr 439
43.	15.09.2004	Wittbrodt Tomasz Mikulska Joanna	Ul. Buczka 25/4, 84-240 Reda Ul. Góralska 67/7, 80-292 Gdańsk	▪ przeznaczenie gruntów rolnych pod zalesienie	Dz. nr 15/1 w Kaczkowie
44.	03.09.2004	Czaja Wioletta i Andrzej	Ul. Podgórna 19, 84-218 Łęczyce	▪ przekształcenie działek rolniczych na budowlane	Dz. nr 269, 376 i 358 w Łęczycach
45.	03.09.2004	Myśliż Danuta i Andrzej	Ul. Dolna 1, 84-200 Wejherowo	▪ przeznaczenie gruntów rolnych pod zalesienie	Dz. nr 97 i 122 w Łowczu Górnym
46.	17.09.2004	Kunz Elżbieta, Piotr	Ul. Zagrodowa 8, 84-220 Strzebielino	▪ przeznaczenie gruntów rolnych pod zalesienie	Dz. nr 31 i 102/2 część o pow. 1 ha
47.	27.07.2004	Hałas Zbigniew	Dzięcielec 7/1, 84-219 Łęczyce	▪ przekształcenie działki rolniczej na budowlaną, mieszkaniową	Dz. nr 178/11
48.		Tutak Jan i Urszula	Ul. Leśna 3, Łęczyce	▪ przeznaczenie działki pod zabudowę jednorodziną lub usługi nieuciążliwe	Dz. nr 47/1 w Świetlinie
49.	27.07.2004	Kotłowski Janusz	Dzięcielec, 84-219 Łęczyce	▪ przekształcenie działki rolniczej na budowlaną, mieszkaniową	Dz. nr 147/5
50.	30.07.2004	Dziadyk Jan	Dzięcielec 31a, 84-219 Rozłazino	▪ przeznaczenie działki na dwie działki pod zabudowę jednorodziną	Dz. nr 144/3 w Dzięcielecu
51.		Grzenkowicz Sabina i Jan	Ul. Leśna, 84-219 Rozłazino	▪ przeznaczenie gruntów rolnych pod zalesienie	Dz. nr 353/1 w Rozłazinie
52.	2015 r.	Ochrona danych osobowych	Ochrona danych osobowych	▪ przeznaczenie gruntów rolnych pod zabudowę oraz umożliwienie realizacji elektrowni wodnej	Działki ewidencyjne zlokalizowane w obrębie Bożepole Wielkie

Rozmieszczenie wniosków jest bardzo zróżnicowane. Dotyczy prawie wszystkich miejscowości.

Największa liczba wniosków wpłynęła w miejscowościach Strzebielino i Bożepole Wielkie, co potwierdza największy ruch inwestycyjny w tych

obrębach. Wszystkie wnioski zostały zaznaczone na mapach ewidencyjnych dla każdego obrębu (rys. 12a-u).

Analizując zagadnienia demograficzne według danych GUS (stat.gov.pl) z roku 2015 r. dla potrzeb opracowania zmiany studium z 2016 roku, obserwuje się:

- 1) ciągły, stały wzrost liczby ludności, w roku 2014 r. liczba ludności gminy wynosiła 11 935 osób. Na przestrzeni lat 2012-2014 liczba ludności zwiększyła się o 0,87%;
- 2) dodatni przyrost naturalny, na poziomie 97. Nie obserwuje się wyraźnego trendu wzrostowego lub spadkowego wartości przyrostu naturalnego w gminie;
- 3) dodatnia wartość zameldowań, które w 2014 r. osiągnęło wartość 104 osób. Na przestrzeni lat 2010-2014 obserwowano zameldowania na poziomie od 91 do 128 osób rocznie;
- 4) stałą gęstość zaludnienia na poziomie 51 osób na km²;
- 5) pod względem struktury wiekowej ludności udział ludności w wieku przedprodukcyjnym w 2014 r. stanowił 25,03% ludności gminy, udział ludności w wieku produkcyjnym jest równy 62,42% ludności gminy, natomiast udział ludności w wieku poprodukcyjnym, stanowi 12,55% ludności gminy;
- 6) w roku 2014 r. liczba bezrobotnych zarejestrowanych wyniosła 579 osób, wskaźnik bezrobocia określający udział bezrobotnych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym w gminie Łęczyce (7,8%) jest nieznacznie wyższy od średniego wskaźnika dla powiatu wejherowskiego (6,4%).

Zgodnie z prognozą demograficzną opracowaną na podstawie danych Głównego Urzędu Statystycznego, przedstawioną w części II studium - „Uwarunkowania społeczno-gospodarcze” liczba ludności do roku 2035 zwiększy się z 11 980 osób do 14 224 osób. Będzie to więc wzrost o 2 244 osób, co stanowi 18,73% obecnej populacji gminy Łęczyce.

W zakresie potrzeb i możliwości rozwoju gminy na obszarze zmiany studium udostępnienie nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową jest odpowiedzią na widoczny wzrost zainteresowania terenami o ww. funkcjach.

Zgodnie ze Strategią Rozwoju Gminy Łęczyce na lata 2014-2020, dla Gminy Łęczyce opracowany został zestaw celów strategicznych (cztery) i celów operacyjnych (trzy):

- Cel strategiczny A. Umacnianie ładu przestrzennego na terytorium gminy dla ukierunkowania trendów jej rozwoju.
 - Cel operacyjny A1: Tworzenie warunków rozwoju i wspieranie przedsiębiorczości,

- Cel operacyjny A2: Poprawa warunków dla prowadzenia nieuciążliwej dla środowiska i otoczenia działalności gospodarczej na obszarach przemysłowych,
- Cel operacyjny A3: Wspieranie inwestycji związanych z prowadzeniem działalności wytwórczej energii odnawialnej oraz z wydobywaniem kopalin.
- Cel strategiczny B. Wykreowanie lokalnej marki rekreacyjno – turystycznej.
- Cel strategiczny C. Upowszechnianie wśród mieszkańców gminy aktywnego trybu życia.
- Cel strategiczny D. Tworzenie narzędzi stałego dialogu społecznego dla zwiększenia udziału mieszkańców w procesach decyzyjnych i ich zaangażowania w sprawy lokalne.

Z przeprowadzonych analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych wynikają następujące wnioski:

- 1) korzystna sytuacja społeczna gminy – dobry stan obiektów i wyposażenia ośrodków oświatowych, kultury i opieki zdrowotnej;
- 2) wzrastający ruch inwestycyjny i poziom obrotu nieruchomościami;
- 3) niewielka różnica w poziomie dochodów i wydatków gminy w 2014 r. (dochody na poziomie 40,8 mln zł, wydatki na poziomie 41,8 mln zł),
- 4) zmniejszający się udział osób korzystających ze środowiskowej pomocy społecznej w latach 2012 – 2014, z 17,2% na 16,5%;
- 5) wysoki odsetek ludności korzystającej z instalacji wodociągowej i kanalizacyjnej w porównaniu z pozostałymi gminami powiatu wejherowskiego,
- 6) duża liczba zarejestrowanych podmiotów w rejestrze REGON na 10 tys. ludności – 78 podmiotów,
- 7) dobry stan techniczny dróg gminnych,
- 8) korzystna sytuacja gminy w zakresie wyposażenia w zbiorcze systemy infrastruktury technicznej, kształtująca się na poziomie powyżej średniej w regionie.

Zadania z zakresu sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej, służące realizacji zadań własnych gminy mogą być finansowane poprzez:

- 1) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno - prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego – „PPP”;
- 2) wydatki z budżetu gminy;
- 3) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m. in.:
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów i pożyczek bankowych,

e) innych środków zewnętrznych.

Niewielka różnica w poziomie dochodów i wydatków gminy umożliwi finansowanie przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy.

Na podstawie celów strategicznych zawartych w Strategii Rozwoju Gminy Łęczyce na lata 2014-2020 oraz analiz ekonomicznych, środowiskowych, społecznych i finansowych zawartych w studium, a także na podstawie prognozy demograficznej, założyć można, iż w perspektywie najbliższych 20 lat, tj. do roku 2035 niezbędne będzie zapewnienie nowych terenów dla ponad 2 200 nowych mieszkańców, co oznacza znaczny wzrost zapotrzebowania na tereny mieszkaniowe oraz uzupełniające tereny usługowe i komunikacyjne.

Zmiana studium obejmuje łącznie około 24 ha z przeznaczeniem pod tereny rozwoju zabudowy – przeważająca funkcja mieszkaniowa (szacowane 16,8 ha powierzchni użytkowej nowej zabudowy przy założeniu realizacji budynków o 2 kondygnacjach nadziemnych i 35% powierzchni zabudowy).

W związku ze zwiększeniem liczby ludności o co najmniej 2 200 mieszkańców, konieczne będzie zapewnienie nowych terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej. Gmina Łęczyce jest gminą, na terenie której dominującym typem zabudowy jest budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne, realizowane na relatywnie dużych działkach. Dlatego też do wyznaczenia maksymalnego zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową i usługową przyjmuje się:

- minimalną powierzchnię działki budowlanej w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej - 1200 m²,
- maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,7.

Przy założeniu zwiększenia liczby ludności o 2 244 mieszkańców, konieczne będzie zapewnienie co najmniej 135 ha nowych terenów zabudowy mieszkaniowej. Dodatkowo niezbędne będzie również zapewnienie dostępu do usług towarzyszących i zieleni. Przyjmuje się zapotrzebowanie na powyższe tereny na poziomie około 15% nowej powierzchni zabudowy mieszkaniowej tj. łącznie 155 ha nowych terenów zabudowanych.

Dodatkowo niezbędne będzie zwiększenie tej liczby o około 15% w celu zapewnienia obsługi komunikacyjnej nowych terenów zabudowanych. Niezbędne będzie również zapewnienie nowych terenów zabudowy techniczno-produkcyjnej, szacowanej na poziomie 40% nowej powierzchni zabudowy mieszkaniowej tj. 54 ha. W sumie konieczne będzie więc zapewnienie około 232 ha terenów inwestycyjnych dla nowych mieszkańców gminy.

Maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, wyrażone w ilości powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy:

Reasumując, na podstawie analiz ekonomicznych, środowiskowych, społecznych, prognoz demograficznych dostępnych w roku 2016 oraz możliwości finansowych gminy, maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, wyrażone w ilości powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy, przedstawia się następująco:

- powierzchnia użytkowa zabudowy mieszkaniowej – 94,5 ha powierzchni użytkowej zabudowy,
- powierzchnia użytkowa zabudowy usługowej – 14 ha powierzchni użytkowej zabudowy,
- powierzchnia użytkowa zabudowy techniczno-produkcyjnej – 38 ha powierzchni użytkowej zabudowy.

Powierzchnia gminy Łęczyce jest równa 23 269 ha. Projektowane przeznaczenie terenów ustalone w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy przedstawia się następująco:

- tereny zieleni i wód - 51,2%,
- tereny rolnicze - 41,8%,
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2,0%,
- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1,8%,
- tereny zabudowy usługowej – 1,0%,
- tereny zabudowy produkcyjnej – 1,0%,
- tereny komunikacyjne – 0,8%,
- tereny infrastruktury technicznej – 0,3%,
- inne – 0,1%.

Szacowana chłonność, położonych na terenie gminy, obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej, wyrażona w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy:

W 2015 r. na terenie gminy obszary o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej obejmowały powierzchnię około 500 ha, z czego przeważającą część (400 ha), stanowiły obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej. Pozostałą część stanowiły natomiast obszary zabudowy techniczno-produkcyjnej. Do powyższych obszarów zaliczone zostały następujące miejscowości: Strzebielino, Bożepole Wielkie, Bożepole Małe, Chmieleniec, Łęczycy, Godętowo, Brzeźno Lęborskie, Wysokie, Świchowo, Rozłazino, Dziecielec, Nawcz. Liczba ludności zamieszkująca analizowane miejscowości to około 9 500 osób.

Szacunkowa, maksymalna chłonność wyżej wymienionych obszarów to 200 ha powierzchni użytkowej zabudowy (przy założeniu wskaźnika intensywności zabudowy na poziomie 0,4, ze względu na obowiązujące dokumenty planistyczne).

W chwili obecnej, pozostała szacowana chłonność rozumiana jako możliwość lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej, wyrażona w powierzchni użytkowej nowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy, przedstawia się następująco:

- powierzchnia użytkowa zabudowy mieszkaniowej – 30 ha powierzchni użytkowej nowej zabudowy,
- powierzchnia użytkowa zabudowy usługowej – 5 ha powierzchni użytkowej nowej zabudowy,
- powierzchnia użytkowa zabudowy techniczno-produkcyjnej – 5 ha powierzchni użytkowej nowej zabudowy.

Szacowana chłonność, położonych na terenie gminy, obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, innych niż obszary o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej, wyrażona w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy:

W 2016 roku na terenie gminy Łęczyce obowiązywały 32 miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, z których 17 mpzp zostało uchwalonych na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 poz. 778).

Ogólna powierzchnia objęta planami to 4 444 ha, natomiast projektowane przeznaczenie terenów ustalone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego przedstawia się następująco:

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej – 10,3%,
- tereny zabudowy usługowej – 1,3%,
- tereny zabudowy techniczno-produkcyjnej – 8,2%,
- tereny komunikacyjne – 1,5%,
- tereny infrastruktury technicznej – 0,2%,
- tereny rolnicze – 28,2%,
- tereny zieleni i wód – 50,3%.

Obowiązujące na terenie gminy Łęczyce plany miejscowe przeznaczają pod zabudowę łącznie 904 ha, w podziale na następujące przeznaczenia:

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej – 433 ha,
- tereny zabudowy usługowej – 55 ha,
- tereny zabudowy techniczno-produkcyjnej – 345 ha,
- tereny komunikacyjne – 63 ha,

- tereny infrastruktury technicznej – 6 ha.

W chwili obecnej, pozostała szacowana chłonność położonych na terenie gminy, obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, innych niż obszary o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej, wyrażona w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy (przy założeniu wskaźnika intensywności zabudowy na poziomie 0,4, ze względu na obowiązujące dokumenty planistyczne), przedstawia się następująco:

- powierzchnia użytkowa zabudowy mieszkaniowej – 34,6 ha powierzchni użytkowej nowej zabudowy,
- powierzchnia użytkowa zabudowy usługowej – 4,4 ha powierzchni użytkowej nowej zabudowy,
- powierzchnia użytkowa zabudowy techniczno-produkcyjnej – 28 ha powierzchni użytkowej nowej zabudowy.

Porównanie maksymalnego w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę oraz sumy powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy:

Reasumując wyznaczenie w projekcie zmiany studium około 24 ha pod nową zabudowę mieszkaniową (16,8 ha powierzchni użytkowej) nie stoi w sprzeczności z przedstawionymi szacunkami i nie przekracza maksymalnego zapotrzebowania na nową zabudowę oraz dostępnej chłonności obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej oraz obszarów zlokalizowanych poza nimi.

6.4. Decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz pozwolenia budowlane wydane w latach 2001-2003.

1) Decyzje o warunkach zabudowy.

Dokonano zestawienia wydanych w latach 2000 – 2003, decyzji o warunkach zabudowy oraz pozwoleń na budowę, z podziałem na poszczególne miejscowości znajdujące się na obszarze Gminy.

Ruch budowlany w Gminie Łęczyce przedstawiają w **tabele nr 30,31** oraz **rysunki nr 13, 14**.

Tab. nr 30. Zestawienie wydanych decyzji o warunkach zabudowy w latach 2000 - 2003

Lp	Nazwa miejscowości	Decyzje w 2003	W tym celu publicznego
1.	Bożepole Małe	28	7
2.	Bożepole Wielkie	40	7
3.	Brzeźno Łęborskie	8	4
4.	Chmieleniec	-	-
5.	Chrzanowo	3	1
6.	Dąbrówka Wielka	22	4
7.	Dąbrówka Brzezińska	1	-
8.	Dzięcielec	8	2
9.	Godętowo	14	3
10.	Kisewo	4	-
11.	Kaczkowo	12	1
12.	Łęczyce	39	5
13.	Łówcz	6	2
14.	Łęczyn Górny	-	-
15.	Nawcz	7	1
16.	Paraszyno	5	2
17.	Pużyce	5	1
18.	Rozłazino	17	3
19.	Strzebielino	85	12
20.	Świetlino	2	1
21.	Strzełęcino	1	-
22.	Świchowo	3	2
23.	Wysokie	6	1
	RAZEM	317	59

- z danych zarejestrowanych decyzji wynika, że na terenie gminy jest potencjalnie spore zainteresowanie inwestycjami budowlanymi;
- jednakże rozłożenie przestrzenne decyzji potwierdza nierównomierny rozwój całej gminy. Na pierwsze miejsce wychodzi zdecydowanie obręb Strzebielino, ilością decyzji przekraczającym następnie miejscowości tj. Łęczyce, Bożepole Wielkie, Bożepole Małe i Dąbrówkę Wielką;
- należy zauważyć znaczny, jak na skalę miejscowości, ruch budowlany w Dąbrówce Wielkiej. Zainteresowanie inwestorów to przede wszystkim tereny przeznaczone pod rekreację. Oznacza to dynamiczny rozwój miejscowości z kilku gospodarstw do kilkudziesięciu. Na razie nie widać zbyt drastycznych zmian, ale należy spodziewać się dużej ingerencji w strukturę miejscowości. Należałoby przewidzieć środki zaradcze – tym bardziej, że Dąbrówka Wielka ma unikalny urok i klimat, położona w wśród

lasów, niedaleko jeziora Lubowidz, stanowi bardzo atrakcyjne miejsce do wypoczynku;

- należy przewidzieć wykonanie kompleksowych planów miejscowych dla miejscowości o dynamicznym rozwoju wynikającym z ilości decyzji o warunkach zabudowy.

2) Pozwolenia na budowę.

Rzeczywisty ruch budowlany odzwierciedla ilość pozwoleń na budowę wydanych

w danej miejscowości. Nie każda decyzja o warunkach kończy się działaniem inwestycyjnym. Około 20% decyzji o warunkach pozostaje niewykorzystanych.

Pozwolenia na budowę w gminie Łęczyce zestawiono obrębami w latach 2000-2003. w **tabeli nr 31**.

Tab. nr 31. Zestawienie wydanych pozwoleń na budowę w latach 2000 - 2003

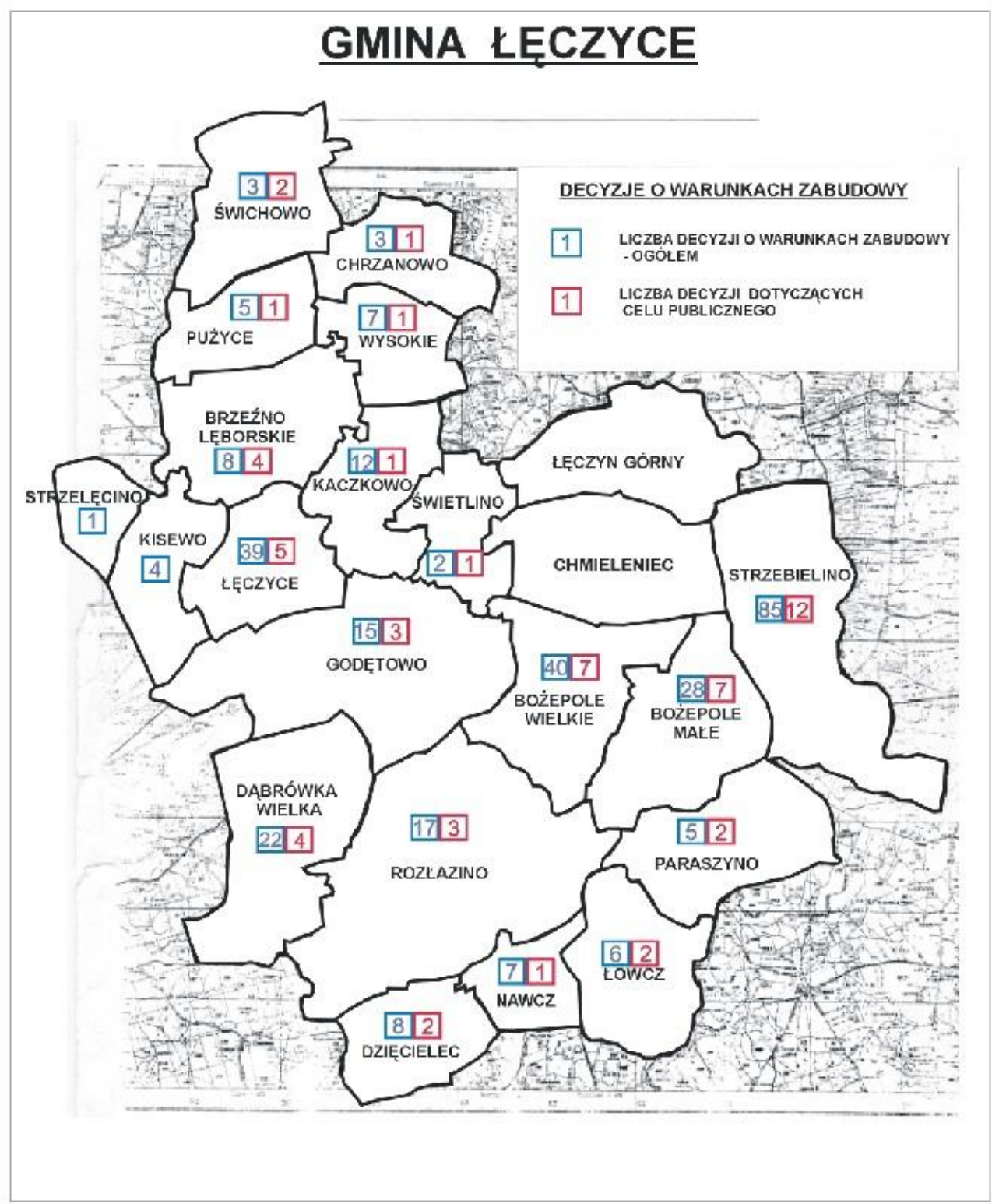
	Nazwa miejscowości	2000	2001	2002	2003
1.	Bożepole Małe	5	5	9	3
2.	Bożepole Wielkie	6	9	6	4
3.	Brzeźno Lęborskie	2	3	2	2
4.	Chmieleniec	3	-	-	-
5.	Chrzanowo	-	-	-	1
6.	Dąbrówka Wielka	3	5	4	13
7.	Dzięcielec	-	--	-	-
8.	Godętowo	3	3	9	4
9.	Kisewo	-	1	-	1
10.	Kaczkowo	-	3	-	5
11.	Łęczyce	15	4	14	7
12.	Łówcz	1	1	1	4
13.	Łęczyn Górny	-	-	-	-
14.	Nawcz	-	-	-	3
15.	Paraszyno	1	2	1	-
16.	Pużyce	-	-	1	1
17.	Rozłazino	1	4	2	3
18.	Strzebielino	23	26	18	15
19.	Świetlino	-	-	-	-
20.	Strzełęcino	-	-	-	-
21.	Świchowo	-	-	1	1
22.	Wysokie	-	1	-	1
	Łącznie:	64	70	70	67

- bardzo istotnym elementem dla gminy jest rozwój budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego, realizowanego głównie przez mieszkańców okolicznych miast: Wejherowa i Lęborka jak i mniejszych wsi położonych poza oddziaływaniem trasy krajowej nr 6. Potwierdza to liczba pozwoleń na budowę w poszczególnych miejscowościach. Utrzymuje się na tym samym poziomie od 4 lat ilość pozwoleń na budowę w obrębie Strzebielino, które staje się największą miejscowością w gminie, które wymaga największej dbałości o przestrzeń, rozbudowywana do tej pory była chaotycznie, przekształcana z terenów rolnych na cele budowlane miejscowego postaci małych obszarowo planów miejscowych.;

- wykonanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wyznaczenie terenów pod budownictwo oraz wydzielenie działek i wybudowanie infrastruktury technicznej towarzyszącej przyszłym inwestycjom powinno być jednym z priorytetów działań gminy;
- miejscowości, które powinny być przeznaczone w całości do wykonania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego to przede wszystkim: Strzebielino, Bożepole Małe i Wielkie, Łęczyce z Godętowem. W następnej kolejności Rozłazino i Brzeźno Lęborskie ze względu na dość istotną degradację przestrzeni;
- ilość pozwoleń na budowę w Dąbrówce Wielkiej potwierdza wzmożone zainteresowanie tą miejscowością. Potwierdza też konieczność wykonania działań planistycznych i objęcia nimi całej miejscowości;
- pozytywnym wynikiem należy określić te pozwolenia na budowę, które są związane z budową infrastruktury. Pomimo skromnych środków w budżecie gminy sukcesywnie przebiega budowanie kanalizacji zbiorczej w gminie oraz usprawnianie i rozbudowa wodociągów i sieci energii elektrycznej;
- pozytywnie można ocenić też, ruch inwestycyjny w miejscowościach położonych przy trasie krajowej nr 6 dotyczących przebudowy i adaptacji terenów po byłych terenach gospodarczych PGR. W Godętowie, Węgorni i Wielistowie. Jednakże ruch ten nie wykorzystuje możliwości drzemających w tych terenach. Szczególnie należy podjąć działania w celu zagospodarowania terenów w Strzebielinie, Rozłazinie i Redystowie.

Na **rysunku nr 14** przedstawiono podział obrębów w gminie pod względem intensywności występowania pozwoleń na budowę.

Rys. nr 13 Podział pod względem intensywności występowania decyzji o warunkach zabudowy w 2003 roku.



Rys. nr 14 Podział pod względem intensywności występowania pozwoleń w latach 2000-2003.

