Elektronicznie podpisany przez:
Mariusz Józef Ogrodowski; Gmina Stegna
dnia 18 marca 2019 r.

UCHWAŁA NR V/50/2019
RADY GMINY STEGNA

z dnia 18 marca 2019 r.

w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stegna oraz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994, 1000, 1349, 1432 i 2500) w związku z art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, z 2019 r. poz. 60 i 235) Rada Gminy Stegna uchwala, co następuje:

§ 1.

Rada Gminy Stegna przyjmuje przedłożone przez Wójta Gminy Stegna wyniki oceny aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie gminy Stegna oraz studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stegna. Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Stegna w celu oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w latach 2014-2017 stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Stegna.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PRZEWODNICZĄCY RADY GMINY STEGNA: *Mariusz Ogrodowski*

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr V/50/2019
Rady Gminy Stegna
z dnia 18 marca 2019 r.

ANALIZA ZMIAN

W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY STEGNA W CELU OCENY AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ORAZ MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W LATACH 2014 - 2017

Sporządzający:
Wójt Gminy Stegna
Stegna, październik 2018 r.

Pracownia Studiów Architektonicznych i Planowania Przestrzennego
ul. Królewiecka 93/2; pracownia: ul. Wieżowa 12/3; 82 - 300 Elbląg. NIP 578 - 104 - 59 - 38; tel. (55) 649 - 62 - 20; Fax (55) 649 - 62 - 20; e-mail: annatal5@wp.pl

Zespół autorski:
inż. Anna Talaga: upr. 1410/94,
mgr Dagmara Kownacka: wpis na listę zawodową POIU nr G – 266/2009
mgr Monika Skoczyńska

I. WPROWADZENIE 4

1. Cel opracowania dokumentu 4
2. Podstawa prawna sporządzania oceny aktualności 4
3. Metoda opracowania 5

3.1 Analiza oceny dokumentów planistycznych 5

3.2 Wnioskowanie dla ustalenia wieloletnich programów sporządzania planów miejscowych 5

II. ANALIZA GMINY W UKŁADZIE STATYSTYCZNYM 6

4. Podstawowe dane o gminie Stegna 6

4.1 Formy użytkowania terenu 7

4.1.1. Tereny mieszkaniowe – stan mieszkalnictwa 9

4.2. Leśna przestrzeń produkcyjna 10

4.3. Rolnicza przestrzeń produkcyjna 10

4.4. Potencjał demograficzny 11

4.5. Działalność gospodarcza 16

4.6. Bezrobocie 18

4.7. Uzbrojenie terenu 19

4.7.1. Gospodarka wodno – ściekowa 19

4.7.2. Gospodarka odpadami 19

4.7.3. Zaopatrzenie w gaz 20

4.7.4. Energia elektryczna 20

4.8. Komunikacja 20

4.8.1. Komunikacja drogowa 20

4.8.2. Komunikacja wodna 20

4.8.3. Komunikacja kolejowa 20

III. ANALIZA DOKUMENTÓW PLANISTYCZNYCH 20

5. Aktualnie obowiązujące dokumenty planistyczne 21

5.1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy 21

5.2. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego 24

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obowiązujące 24

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego w trakcie opracowania 27

Wnioski o zmianę dokumentów planistycznych 29

6. Decyzje o warunkach zagospodarowania i zabudowy oraz decyzje celu publicznego o znaczeniu lokalnym w latach 2014 – 2017 33

6.1. Decyzje o warunkach zabudowy 34

6.2. Decyzje celu publicznego 37

6.2.1. Decyzje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym 37

6.2.1. Decyzje celu publicznego o znaczeniu lokalnym 37

7. Podsumowanie 40
IV. WNIOSKI.....41
8. Ocena dokumentu „Studium …” 41
9. Ocena aktualności planów miejscowych zagospodarowania przestrzennego.....41
10. Decyzje o warunkach zabudowy i decyzje celu publicznego 41
11. Ramowy harmonogram opracowania planów miejscowych.....42
V. FINANSOWANIE OPRACOWANIA PLANÓW MIEJSCOWYCH.....43
VI. SPIS TABEL 44
VII. SPIS RYSUNKÓW 44

I. WPROWADZENIE

1. Cel opracowania dokumentu

Celem opracowania *„Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Stegna w celu oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego*" jest ocena dokumentów planistycznych w świetle ich zgodności z obowiązującymi przepisami i w kontekście zmian, jakie zachodzą w zagospodarowaniu przestrzennym gminy. Ocenie podlega również ich przydatność w realizacji celu, jakim jest kształtowanie ładu przestrzennego gminy. Celem uchwały Rady Gminy w Stegnie, podejmowanej w sprawie stwierdzenia aktualności studium oraz planów miejscowych, jest przesądzenie o ewentualnej potrzebie działań planistycznych na określonych obszarach, tak aby funkcjonujące akty planistyczne nie traciły waloru aktualności, mieszcząc się w szerszym, stanowiącym integralną całość, porządku przestrzennym. (na podstawie Igor Zachariasz, *Komentarz do art.32 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, Lex 2013).

Na potrzeby niniejszego opracowania „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stegna" będzie zwane dalej „studium", a miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego gminy Stegna będą zwane dalej „planami".

Zgodnie z art. 3. ust. 1. ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „Kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalanie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, z wyjątkiem morskich wód wewnętrznych, morza terytorialnego i wyłącznej strefy ekonomicznej oraz terenów zamkniętych, należy do zadań własnych gminy."

2. Podstawa prawna sporządzania oceny aktualności

Podstawę prawną powyższego opracowania stanowi art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017r. poz. 1073 z późn. zm.):

„Art. 32. 1. W celu oceny aktualności studium i planów miejscowych wójt, burmistrz albo prezydent miasta dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium, z uwzględnieniem decyzji zamieszczonych w rejestrach, o których mowa w art. 57 ust. 1 - 3 i art. 67, oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego.

2. Wójt, burmistrz albo prezydent miasta przekazuje radzie gminy wyniki analiz, o których mowa w ust. 1, po uzyskaniu opinii gminnej lub innej właściwej, w rozumieniu art. 8, komisji urbanistyczno - architektonicznej, co najmniej raz w czasie kadencji rady. Rada gminy podejmuje uchwałę w sprawie aktualności studium i planów, a w przypadku uznania ich za nieaktualne, w całości lub w części, podejmuje działania, o których mowa w art. 27.

3. Przy podejmowaniu uchwały, o której mowa w ust. 2, rada gminy bierze pod uwagę w szczególności zgodność studium albo planu miejscowego z wymogami wynikającymi z przepisów art. 10 ust. 1 i 2, art. 15 oraz art. 16 ust. 1".

3. Metoda opracowania

3.1 Analiza oceny dokumentów planistycznych

Przyjęta metoda polega na:

- dokonaniu oceny pokrycia obszaru gminy planami miejscowymi,
- przeanalizowaniu zgodności planów miejscowych z obowiązującymi przepisami,
- dokonaniu analizy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy,
- przeanalizowaniu lokalizacji, liczby i przeznaczenia wydanych decyzji o warunkach zabudowy oraz decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego,
- przeanalizowaniu ilości wydanych pozwoleń na budowę w latach 2014 – 2017,
- zewidencjonowaniu i przeanalizowaniu wniosków złożonych o sporządzenie planu lub zmianę obowiązujących planów.

3.2 Wnioskowanie dla ustalenia wieloletnich programów sporządzania planów miejscowych

W oparciu o przeprowadzone analizy dokonano:

- oceny obowiązujących dokumentów planistycznych,
- oceny sytuacji planistycznej w gminie,
- potrzeby w zakresie nowych dokumentów planistycznych.

Zidentyfikowano obszary o największym ruchu inwestycyjnym i największym zainteresowaniu inwestorów, na podstawie:

- analizy złożonych wniosków o sporządzenie planu lub zmianę planu obowiązującego,
- analizy wydanych decyzji o warunkach zabudowy i decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, w tym ich lokalizacji, liczby i przeznaczenia,
- analizy ilości wydanych pozwoleń na budowę w latach 2014 – 2017.

W oparciu o powyższe analizy określono obszary wymagające działań planistycznych i zaproponowano harmonogram takich prac.

II. ANALIZA GMINY W UKŁADZIE STATYSTYCZNYM

4. Podstawowe dane o gminie Stegna

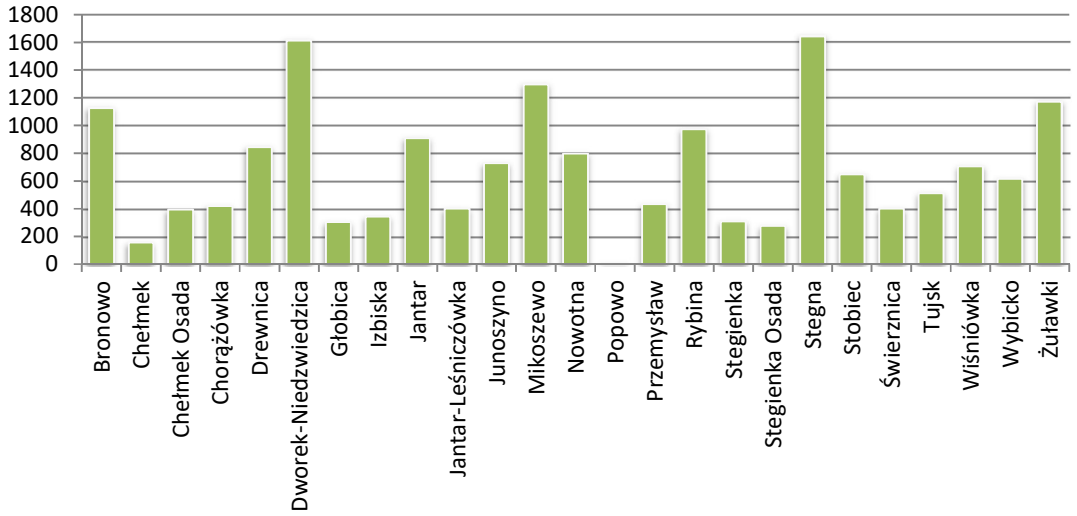
- Powierzchnia obszaru gminy: 170,12 km²,
- Liczba stałych mieszkańców w 2017r.: 9 688 osób (spadek o 3% w porównaniu z rokiem 2014),
- Gęstość zaludnienia w 2017 r.: 58 osób na 1 km^2,
- Lesistość w 2017r.: 10,4 % (bez zmian w porównaniu z rokiem 2014).

Rysunek 1. Obręby i sołectwa w gminie Stegna

Źródło: Informacje uzyskane z Gminy Stegna

Gmina Stegna położona jest w północno – zachodniej części powiatu nowodworskiego w województwie pomorskim. Stanowi 25 % powierzchni powiatu, zamieszkuje w niej 27% ludności powiatu. Geograficznie północna część gminy położona jest na Mierzei Wiślanej, a pozostała część gminy leży na terenie Żuław Gdańskich. Gmina Stegna graniczy z gminami: Sztutowo, Nowy Dwór Gdański, Ostaszewo oraz poprzez granice ba Wiśle z gminą Cedry Wielkie i miastem Gdańsk. Zachodnia granica gminy jest jednocześnie częścią granicy między powiatem nowodworskim, a powiatem gdańskim i miastem Gdańsk. Północną granicę stanowi Zatoka Gdańska, a zachodnią Wisła. Gmina jest podzielona na 19 obrębów, w ramach, których funkcjonuje 25 sołectw. Największym ośrodkiem osadniczym, a zarazem siedzibą władz gminy jest miejscowość Stegna.

Rysunek 2. Zestawienie powierzchni [ha] poszczególnych sołectw w gminie Stegna



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Gminy Stegna

Znajdująca się w północno – zachodniej części gminy Mierzeja Wiślana, jest piaszczystym wałem z wydmami o wysokości przekraczającej 30 m. Mierzeja ma szerokość 1-2 km, w części zachodniej jest połączona z deltą Wisły. Pozostały obszar gminy zajmują Żuławy Wiślane. Żuławy Wiślane stanowią równinę utworzoną przez akumulacje namułów rzecznych.

4.1 Formy użytkowania terenu

Analiza zmian w użytkowaniu przestrzeni gminy Stegna wykazuje, że na przestrzeni lat zmieniła się powierzchnia poszczególnego jej wykorzystania. Powierzchnia użytków rolnych zmniejszyła się o 0,1%, powierzchnia nieużytków także się zmniejszyła, natomiast powierzchnia lasów zwiększyła się o 0,9%. Zauważalne zmiany odnotowano na terenach zabudowanych i zurbanizowanych, które to zwiększyły swoją powierzchnię o 0,5%. Wśród tych terenów najwięcej przeznaczono pod zabudowę mieszkaniową – 1,4% oraz pod tereny zurbanizowane niezabudowane – wzrost o 8,6%.

Tabela 1. Formy użytkowania terenów Gminy Stegna

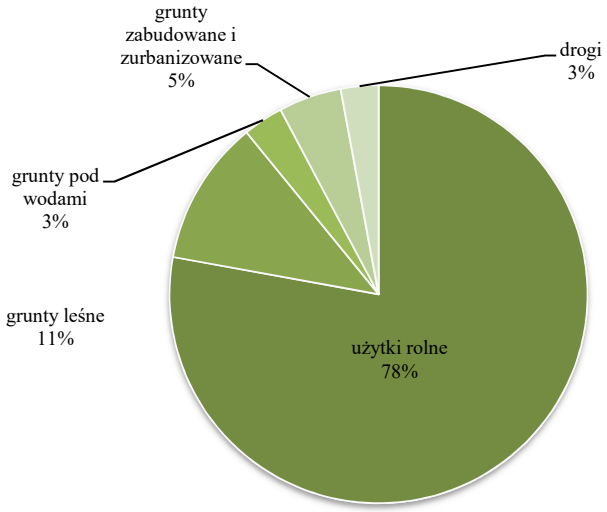
Wyszczególnienie	2012 r.	2016 r.	Dynamika zmian
Powierzchnia ogólna [ha]	17 012	17 012	-
Użytki rolne [ha]	13 241	13 234	-0,1
Grunty leśne oraz zadrzewione i zakrzewione [ha]	1 896	1 913	+0,9
Grunty pod wodami [ha]	530	530	-
Tereny mieszkaniowe [ha]	146	148	+1,4
Tereny przemysłowe [ha]	3	3	-
Tereny inne zabudowane [ha]	118	117	-0,9
Tereny zurbanizowane niezabudowane [ha]	32	35	+8,6
Tereny rekreacji i wypoczynku [ha]	5	5	-

Tereny komunikacyjne – drogi [ha]	495	495	-
Nieużytki [ha]	390	377	-3,4

Źródło: opracowanie własne na podstawie http://stat.gov.pl/ (dostęp: czerwiec 2018)

W powierzchni ogólnej gminy Stegna w 2016 r. największy udział procentowy zajmują użytki rolne (grunty orne, sady, łąki trwałe, pastwiska trwałe, grunty rolne zabudowane, grunty pod stawami, grunty pod rowami) i tereny leśne wraz z terenami zadrzewionymi i zakrzewionymi, co łącznie daje aż 89% ogólnej powierzchni gminy Stegna. Tereny nieprzydatne rolniczo (grunty pod wodami: powierzchniowymi płynącymi, stojącymi i morskimi wewnętrznymi oraz nieużytki) stanowią 5% powierzchni gminy. Natomiast grunty zabudowane i zurbanizowane zajmują zaledwie 5% całkowitej powierzchni gminy Stegna.

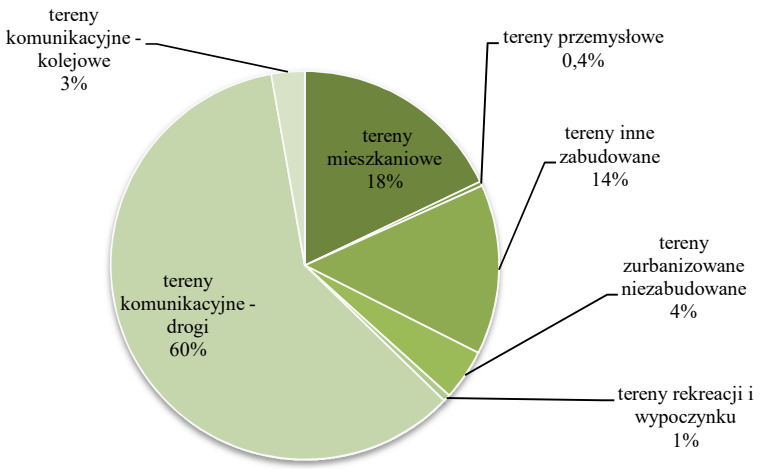
Rysunek 3. Kierunki wykorzystania ogólnej powierzchni gminy Stegna w 2016 r.



Źródło: opracowanie własne na podstawie http://stat.gov.pl/ (dostęp: czerwiec 2018)

Wśród kierunków wykorzystania terenów zabudowanych i zurbanizowanych w gminie Stegna w 2016 r. największą powierzchnię zajmują tereny komunikacyjne (drogi i koleje), bo aż 63%. Tereny rekreacji i wypoczynku stanowią zaledwie 1% powierzchni. Natomiast tereny zabudowane (mieszkaniowe, przemysłowe i inne) stanowią 32% obszaru gminy.

Rysunek 4. Kierunki wykorzystania powierzchni terenów zabudowanych i zurbanizowanych w gminie Stegna w 2016 r.



Źródło: opracowanie własne na podstawie http://stat.gov.pl/ (dostęp: czerwiec 2018)

4.1.1. Tereny mieszkaniowe – stan mieszkalnictwa

Na koniec 2016 roku na terenie gminy Stegna liczba mieszkań wynosiła 3545 (o 2% mieszkań więcej niż w roku 2014) o średniej powierzchni 92 m^2, znajdujących się w 2434 budynkach mieszkalnych (o 71 budynków więcej niż w 2012 r.). Liczba mieszkań stanowiących własność komunalną wynosiła 47 sztuk o przeciętnej powierzchni 50 m^2.

Przeciętna powierzchnia użytkowa jednego mieszkania wzrosła o 1m^2 w porównaniu z rokiem 2014 i jest większa od przeciętnej powierzchni użytkowej jednego mieszkania dla województwa i kraju. Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na jedną osobę także wzrosła, o 1,4 m^2 w stosunku do 2014 r. Natomiast przeciętna liczba osób na jedno mieszkanie w 2016 roku wynosiła 2,77, tj. o 3,3 % mniej niż w 2014 roku.

Tabela 2. Zasoby i warunki mieszkaniowe w gminie Stegna w latach 2014 – 2016

Wyszczególnienie	2014r.	2015r.	2016 r.
Mieszkania ogółem [szt.]	3 473	3 509	3 545
Mieszkania według wyposażenia w instalacje wodociągową [%]	98,8	98,8	98,8
Mieszkania według wyposażenia w łazienkę [%]	94,3	94,4	94,4
Mieszkania według wyposażenia w centralne ogrzewanie [%]	83,2	83,3	83,5
Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania [m^2]	91,2	91,5	92,1
Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę [m^2]	31,8	32,6	33,2
Przeciętna liczba izb w 1 mieszkaniu [-]	4,49	4,51	4,53
Mieszkania na 1000 mieszkańców [-]	349,1	356,5	360,7
Przeciętna liczba osób na 1 mieszkanie [-]	2,86	2,81	2,77

Źródło: opracowanie własne na podstawie http://stat.gov.pl/ (dostęp: czerwiec 2018)

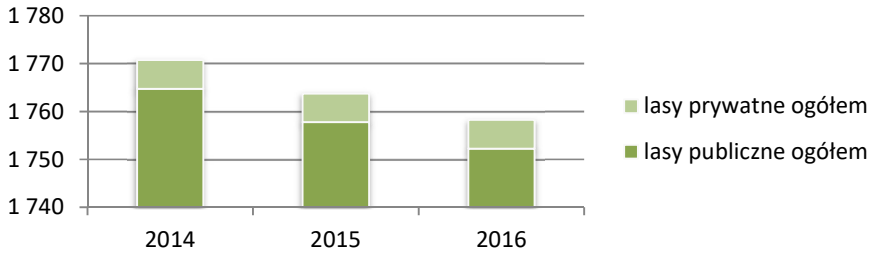
Podstawowe udogodnienia komunalne (wyposażenia mieszkań w instalacje) wykazują tendencje wzrostową w porównaniu do roku 2014, zarówno przy wyposażeniu w wodociąg – wzrost o 2,1 %, łazienkę – wzrost o 2,2%, czy centralne ogrzewanie – wzrost 2,4 %.

W 2016 roku zostało oddanych do użytkowania 45 mieszkań o łącznej powierzchni użytkowej 7 274 m^2, tj. o połowę więcej niż w 2014 roku. W 2016 roku oddano także do użytkowania 26 budynków zakwaterowania turystycznego o powierzchni 1 048m^2.

4.2. Leśna przestrzeń produkcyjna

W ramach leśnej przestrzeni produkcyjnej zalicza się tereny lasów oraz inne grunty leśne. Powierzchnia gruntów leśnych ogółem w gminie Stegna na koniec roku 2016 wynosiła 1 817 ha (o 1% mniej niż w 2014 r.), w tym powierzchnia lasów ogółem 97%. Grunty leśne publiczne ogółem w 2014 roku stanowiły powierzchnię 1 825 ha, a w 2016 r. wynosiły już 1% mniej. Grunty leśne prywatne pozostały na tym samym poziomie. Natomiast lesistość w 2014 r. wynosiła 10,4 % a w 2016 r. 10,3%.

Rysunek 5. Powierzchnia lasów prywatnych i publicznych [ha] w gminie Stegna w latach 2014 – 2016



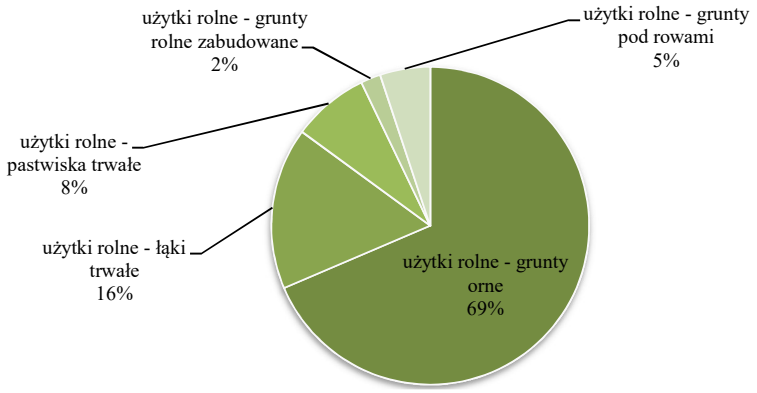
Źródło: opracowanie własne na podstawie http://stat.gov.pl/ (dostęp: czerwiec 2018)

Obecnie w całej gminie Stegna lasy ogółem zajmują powierzchnię 1 758 ha (o 1% mniej niż w 2014 r.), gdzie 99,7% tej powierzchni stanowią lasy publiczne należące do Skarbu Państwa w zarządzie Lasów Państwowych a tylko 0,3% stanowią lasy prywatne.
Lasy gminne zajmują powierzchnię 4,1 ha i ich powierzchnia nie ulega zmianom.

4.3. Rolnicza przestrzeń produkcyjna

W żuławskiej części gminy Stegny dominują gleby aluwialne, tj. mady zaliczane do najlepszych gleb w Polsce, należące do klas bonitacyjnych od I do IIIb o wysokiej jakości i przydatności rolniczej. Na obszarze tym dominuje kompleks pszenny dobry. W obszarze przejściowym między Mierzeją Wiślaną a Żuławami występują gleby słabo wykształcone, gdzie przeważają użytki zielone na piaskach luźnych oraz glebach torfowych i murszowatych. W części mierzejowej dominują gleby słabo wykształcone oraz gleby bielicowe. O warunkach dla rozwoju rolnictwa w gminie decyduje wskaźnik jakości rolniczej przestrzeni produkcyjnej, który w gminie Stegna wynosi aż 91 pkt, gdzie w skali kraju i województwa wynosi tylko 66 pkt.

Rysunek 6. Kierunki wykorzystania powierzchni użytków rolnych w gminie Stegna w 2016 r.



Źródło: opracowanie własne na podstawie http://stat.gov.pl/ (dostęp: czerwiec 2018)

Użytki rolne zajmują pierwsze miejsce pod względem kierunków użytkowania obszaru gminy Stegna, które w 2016 r. wynosiły 78% ogólnej jej powierzchni. Powierzchnia użytków rolnych w stosunku do roku 2014 zmniejszyła się tylko o 7 ha, grunty te zostały przeznaczone na inne niż rolne zagospodarowanie.

W strukturze użytkowania użytków rolnych dominują grunty orne – 69% powierzchni UR oraz trwałych użytków zielonych – pastwisk i łąk – 24% powierzchni UR. Natomiast powierzchnia siedlisk rolniczych zajmuje 2% ogólnej powierzchni UR.

Tabela 3. Powierzchnie gruntów rolnych i ich rodzaj w gminie Stegna

Wyszczególnienie	2014 r.	2016 r.	Dynamika zmian
Powierzchnia użytków rolnych ogółem [ha]	13 241	13 234	-0,05
Grunty orne [ha]	9 038	9 055	0,19
Sady [ha]	23	22	-4,55
Łąki trwałe [ha]	2 182	2 176	-0,28
Pastwiska trwałe [ha]	1 044	1 030	-1,36
Grunty rolne zabudowane [ha]	269	269	0,00

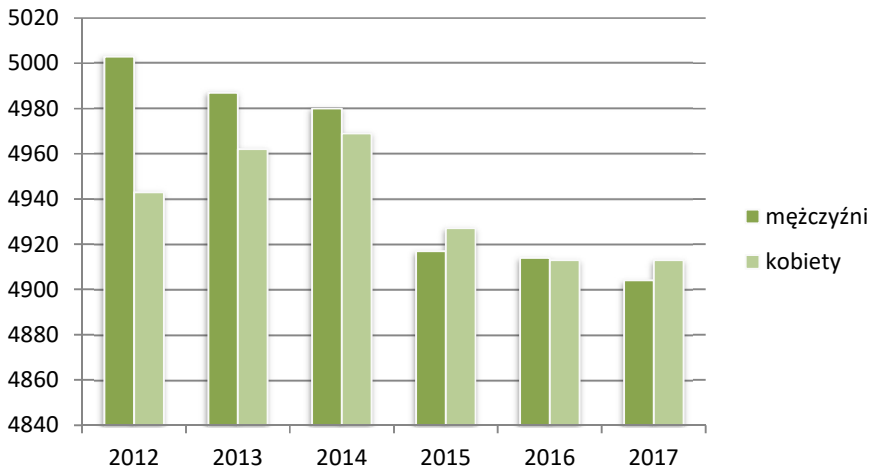
Źródło: opracowanie własne na podstawie http://stat.gov.pl/ (dostęp: czerwiec 2018)

Zgodnie z danymi uzyskanymi z ostatniego Powszechnego Spisu Rolnego w 2010 r., na terenie gminy Stegna znajdowało się 483 gospodarstw rolnych, w tym 138, tj. 29 % o powierzchni gospodarstwa powyżej 15 ha. Średnia powierzchnia gospodarstwa rolnego wynosła 20,48 ha.

4.4. Potencjał demograficzny

Liczba mieszkańców na koniec 2017 roku w gminie Stegna wynosiła w 9 817 osób. Na analizowanym obszarze zauważa się zmniejszanie się liczby mieszkańców z roku na rok. W porównaniu z rokiem 2014 liczba ludności spadła o 1,3%, tj. o 132 osoby.

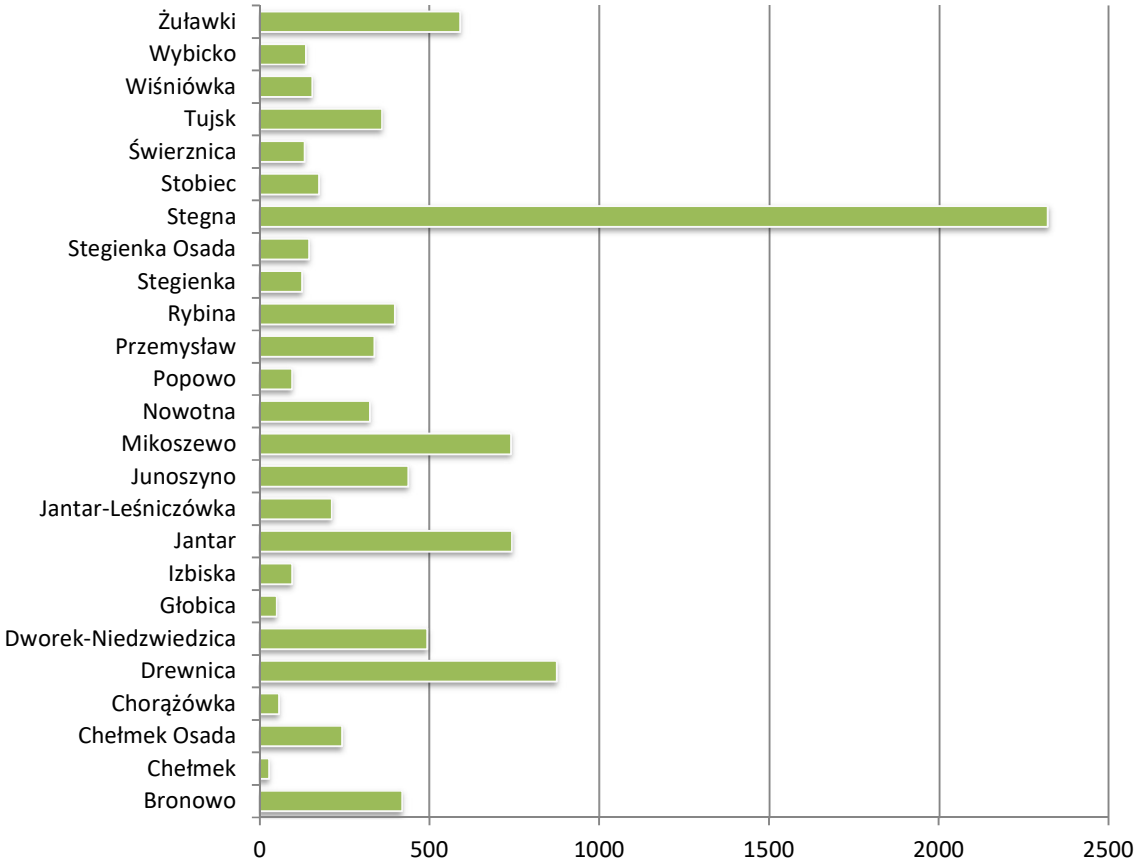
Rysunek 7. Liczba mieszkańców w gminie Stegna według płci w latach 2012 – 2017



Źródło: opracowanie własne na podstawie http://stat.gov.pl/ (dostęp: czerwiec 2018)

Analizując ludność gminy Stegna według płci widać nieznaczną przewagę mężczyzn nad kobietami w latach 2012 - 2014. Natomiast od 2015 roku sytuacja jest odwrotna.
Procentowy udział mieszkańców płci żeńskiej w 2017 roku wynosi 50 %, i tyle samo mieszkańców płci męskiej też 50%, ponieważ w ogólnej sumie mieszkańców było tylko o 9 kobiet więcej niż mężczyzn.

Rysunek 8. Liczba ludności w poszczególnych sołectwach gminy Stegna w 2017r.

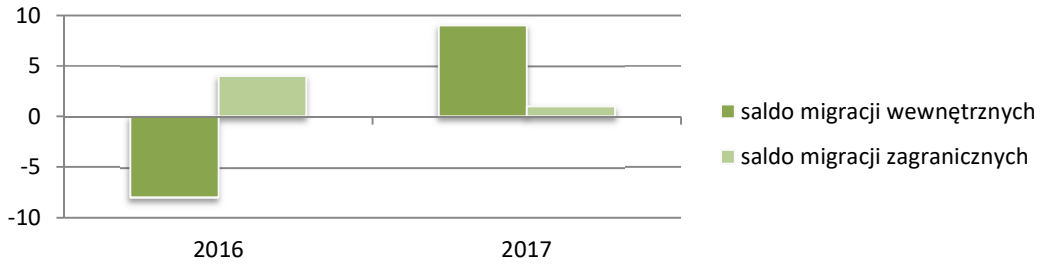


Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Gminy

W gminie Stegna znajduje się 25 sołectw. Największe z nich to Stegna z 2 321 mieszkańcami, a najmniejsze - Chełmek z 28 mieszkańcami. W 7 sołectwach liczba ludności wynosi od 200 do 300 osób (Stegienka,

Świerznica, Stegienka – Osada, Wiśniówka, Wybicko, Stobiec, Jantar – Leśniczówka, Chełmek – Osada). Kolejnych 6 mieści się w przedziale od 300 do 500 mieszkańców (Nowotna, Przemysław, Tujsk, Rybina, Bronowo, Junoszyno) oraz kolejne 5 w przedziale 500 – 900 mieszkańców (Żuławki, Dworek – Niedźwiedzica, Mikoszewo, Jantar, Drewnica). Poniżej 100 mieszkańców mają pozostałe sołectwa.

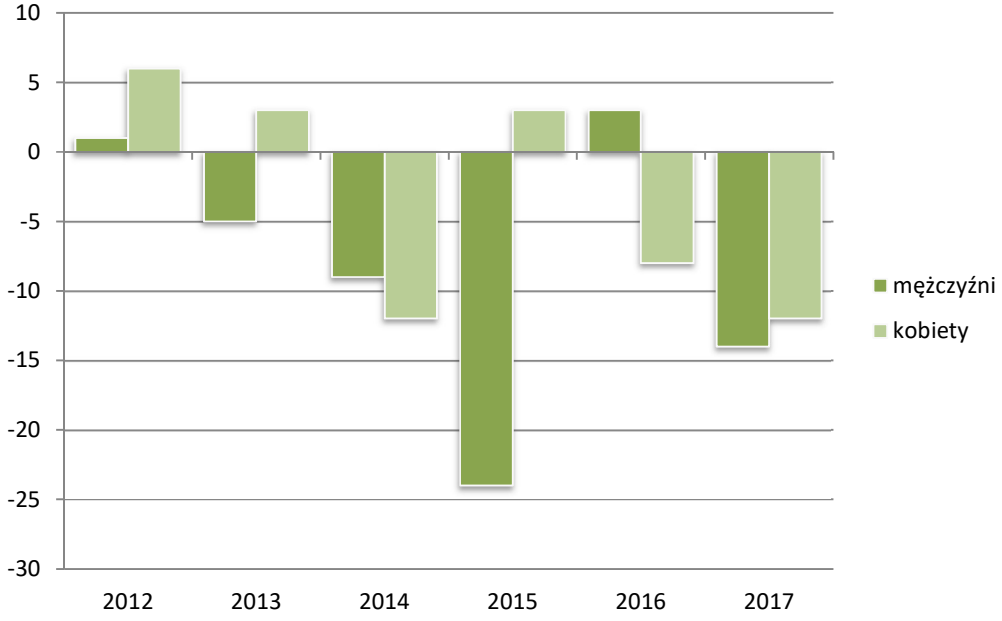
Rysunek 9. Saldo migracji wewnętrznych i zagranicznych w gminie Stegna w latach 2016 – 2017



Źródło: opracowanie własne na podstawie http://stat.gov.pl/ (dostęp: czerwiec 2018)

Rzeczywisty stan zaludnienia gminy Stegna w 2017 roku kształtowany był przez dodatnie saldo migracji (wewnętrznych i zagranicznych) oraz ujemny przyrost naturalny.

Rysunek 10. Przyrost naturalny w gminie Stegna według płci w latach 2012 – 2017



Źródło: opracowanie własne na podstawie http://stat.gov.pl/ (dostęp: czerwiec 2018)

W gminie Stegna zauważa się ujemny przyrost naturalny odpowiadający przyrostowi naturalnemu -2,65 na 1000 mieszkańców gminy.

W 2017 roku urodziło się 93 dzieci, w tym 49,5% dziewczynek i 50,5% chłopców. Natomiast współczynnik dynamiki demograficznej, czyli stosunek liczby urodzeń żywych do liczby zgonów wynosi 0,78. Świadczy to braku kompensacji rocznej liczby zgonów oraz o spadku populacji w gminie Stegna.

Współczynnik dynamiki demograficznej w gminie Stegna jest znacznie mniejszy od średniej dla województwa (1,27) oraz porównywalny w skali całego kraju.

Tabela 4. Struktura ludności wg wieku i płci w gminie Stegna latach 2014 – 2017

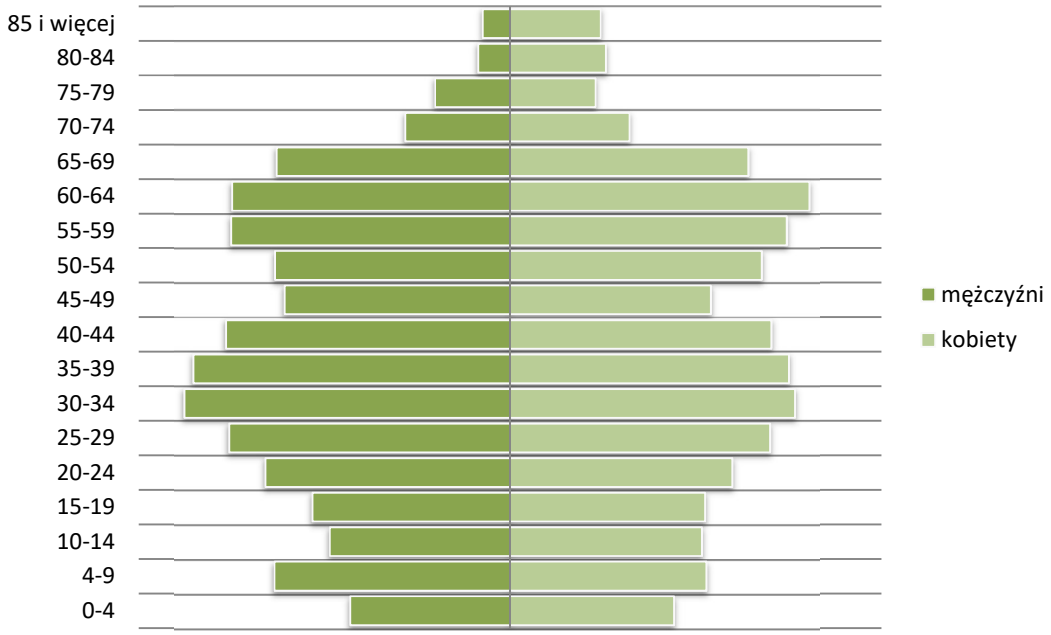
grupy wiekowe	Rok							
	2014		2015		2016		2017	
	M	K	M	K	M	K	M	K
0-4	291	238	237	220	218	226	211	217
5-9	283	263	322	269	326	255	311	260
10-14	248	253	234	254	231	251	238	254
15-19	299	280	282	268	262	258	261	258
20-24	364	322	349	316	346	327	323	294
25-29	388	356	375	344	372	330	371	344
30-34	484	392	465	371	464	358	430	377
35-39	362	363	385	370	395	383	418	369
40-44	348	293	356	322	362	334	375	346
45-49	280	310	289	283	293	283	298	266
50-54	362	339	330	355	325	343	310	333
55-59	389	414	374	402	357	375	368	366
60-64	365	376	385	372	399	388	367	396
65-69	230	240	258	275	278	299	308	315
70-74	122	141	107	136	116	139	138	158
75-79	88	139	95	115	90	114	99	113
80-84	43	119	37	125	42	116	42	127
85 i więcej	34	131	37	130	38	134	36	120
Ogółem	**4980**	**4969**	**4917**	**4927**	**4914**	**4913**	**4904**	**4913**

Źródło: opracowanie własne na podstawie http://stat.gov.pl/ (dostęp: czerwiec 2018)

Zarejestrowano 110 zameldowań w ruchu wewnętrznym oraz 101 wymeldowań, w wyniku czego saldo migracji wewnętrznych kształtuje się dodatnio. Z tego 1 osoba zameldowała się z zagranicy, a wymeldowań nie odnotowano, co daje także saldo migracji zagranicznych dodatnie.

Natomiast przyrost naturalny od 2013 kształtuje się na poziomie ujemnym, podobnie jak tendencje w kraju, a odwrotnie niż w województwie i powiecie.

Rysunek 11. Struktura ludności wg wieku i płci w gminie Stegna w 2017 r.

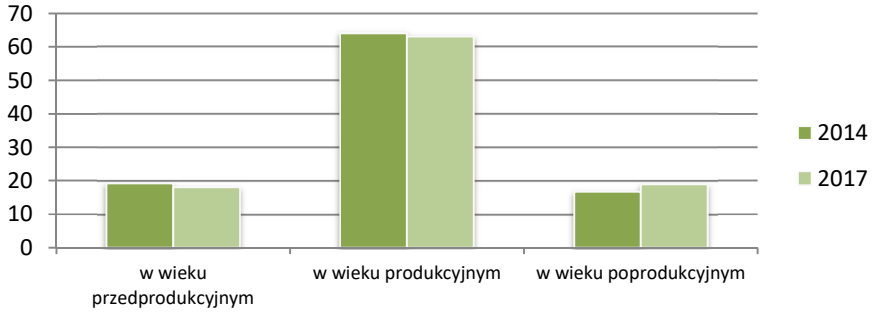


Źródło: opracowanie własne na podstawie http://stat.gov.pl/ (dostęp: czerwiec 2018)

W 2017 roku, w odniesieniu do roku 2014, uległa zmianom struktura wieku ludności gminy Stegna. Liczba ludności przedprodukcyjnej (0-17 lat) zmniejszyła się o 1,1% i ludność w wieku produkcyjnym także zmniejszyła się o 1,0%, natomiast o blisko 2,2% zwiększyła się liczba ludności w wieku poprodukcyjnym.

Te informacje oraz fakt, że w przyszłości grupa osób w wieku poprodukcyjnym będzie licznie zasilana przez grono osób znajdujących się aktualnie w wieku produkcyjnym jest identyczna z sytuacją w kraju. Natomiast liczba osób w wieku poprodukcyjnym, także zgodnie z krajowymi tendencjami, systematycznie rośnie, a reszta maleje.

Rysunek 12. Rozkład procentowy ludności w wieku przedprodukcyjnym, produkcyjnym i poprodukcyjnym w gminie Stegna w 2014 i 2017 roku



Źródło: opracowanie własne na podstawie http://stat.gov.pl/ (dostęp: czerwiec 2018)

W gminie Stegna widoczna jest przewaga liczby mężczyzn w poszczególnych grupach wiekowych. W wieku od 5 do 49 roku życia prawie w każdym przypadku występuje przewaga liczebna mężczyzn. Dopiero po 50, a głównie po 80 roku życia uwidacznia się spadek liczby mężczyzn i wyraźny wzrost liczby kobiet.

Tabela 5. Podstawowe wielkości charakteryzujące ludność w gminie Stegna

Wyszczególnienie	2014 r.	2017 r.	Dynamika zmian
Ludność ogółem	**9 949**	**9 817**	**-1,3**
Mężczyźni	4 980	4 904	-1,5
Kobiety	4 969	4 913	-1,1
Wskaźnik feminizacji	100	100	0,0
Małżeństwa	38	37	-2,7
Małżeństwa/1000	3,8	3,8	0,0
Urodzenia/1000	8,47	9,47	10,6
Zgony/1000	10,59	10,07	-5,2
Przyrost naturalny/1000	-2,12	-2,65	20,0
Ludność w wieku przedprodukcyjnym	1 576	1 491	-5,7
Ludność w wieku produkcyjnym	6 710	6 474	-3,6
Ludność w wieku poprodukcyjnym	1 663	1 852	10,2

Źródło: opracowanie własne na podstawie http://stat.gov.pl/ (dostęp: czerwiec 2018)

4.5. Działalność gospodarcza

W gminie Stegna liczba podmiotów gospodarczych na przestrzeni lat systematycznie wzrasta. W gminie na koniec 2017 r. nowo zarejestrowanych było 251 podmiotów wg grup sekcji PKD 2007 (dla sektora prywatnego i publicznego). Jest to o 34 podmiotów gospodarczych więcej niż w 2012 r. z zauważalną tendencją wzrostową. Są to głównie osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą, czyli sektor prywatny. Natomiast w 2017 roku ogółem istniało 1281 podmiotów gospodarczych (publicznych i prywatnych), w tym 32 związanych z rolnictwem, leśnictwem, łowiectwem i rybactwem (więcej o 1 podmiotów w porównaniu z 2014 r.), 329 podmiotów związanych z przemysłem i budownictwem (więcej o 40 podmiotów w porównaniu z 2014 r.) oraz 920 podmiotów prowadzących inną działalność (więcej o 72 podmiotów w porównaniu z 2014 r.).

Posługując się Polską Klasyfikacją Działalności można zauważyć, że sekcjami, w których działa najwięcej prywatnych podmiotów gospodarczych w 2017 r. w gminie Stegna są:

I – Działalność związana z zakwaterowaniem i usługami gastronomicznymi – 379 podmiotów;
G – Handel hurtowy i detaliczny; naprawa pojazdów samochod., włączając motocykle – 200 podmiotów,
F – Budownictwo – 166 podmiotów,
C – Przetwórstwo przemysłowe – 152 podmioty.
Wśród publicznych podmiotów gospodarczych dominuje sektor P – Edukacja, gdzie funkcjonuje 10 podmiotów ze wszystkich 18.

Tabela 6. Struktura podmiotów gospodarki narodowej wg sekcji PKD 2007 w 2014 i 2017r.

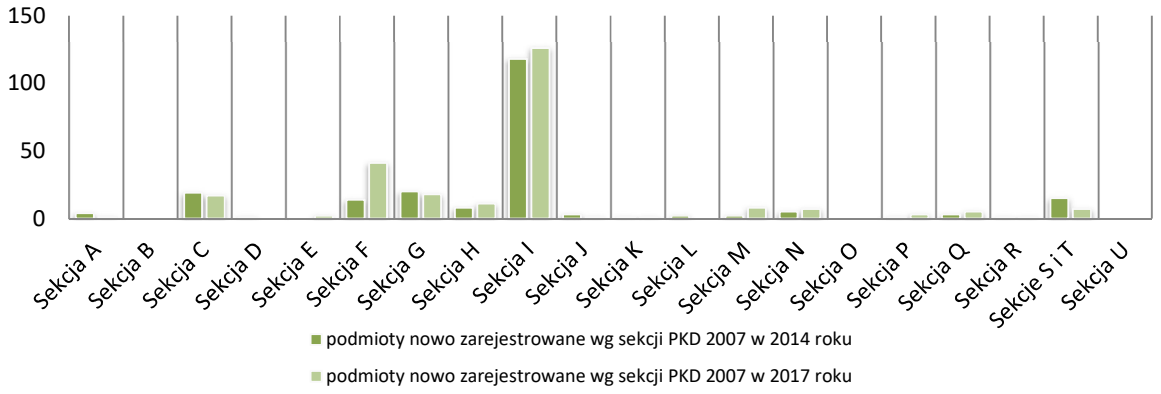
Sekcja	Sekcje PKD wg 2007	2014	2017
Sekcja A	Rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo	31	32
Sekcja B	Górnictwo i wydobywanie	1	2
Sekcja C	Przetwórstwo przemysłowe	142	152
Sekcja D	Wytwarzanie i zaopatrywanie w energię elektryczną, gaz, parę wodną, gorącą wodę i powietrze do układów klimatyzacyjnych	4	2
Sekcja E	Dostawa wody; gospodarowanie ściekami i odpadami oraz działalność związana z rekultywacją	2	5
Sekcja F	Budownictwo	140	168
Sekcja G	Handel hurtowy i detaliczny; naprawa pojazdów samochodowych, włączając motocykle	224	200
Sekcja H	Transport i gospodarka magazynowa	46	52
Sekcja I	Działalność związana z zakwaterowaniem i usługami gastronomicznymi	325	379
Sekcja J	Informacja i komunikacja	13	16
Sekcja K	Działalność finansowa i ubezpieczeniowa	10	8
Sekcja L	Działalność związana z obsługą rynku nieruchomości	22	28
Sekcja M	Działalność profesjonalna, naukowa i techniczna	35	48
Sekcja N	Działalność w zakresie usług administrowania i działalność wspierająca	20	22
Sekcja O	Administracja publiczna i obrona narodowa; obowiązkowe zabezpieczenia społeczne	10	11
Sekcja P	Edukacja	22	18
Sekcja Q	Opieka zdrowotna i pomoc społeczna	35	46
Sekcja R	Działalność związana z kulturą, rozrywką i rekreacją	21	18
Sekcja S i T	Pozostała działalność usługowa i gospodarstwa domowe zatrudniające pracowników: gospodarstwa domowe produkujące wyroby i świadczące usługi na własne potrzeby	65	69
OGÓŁEM		**1 168**	**1 281**

Źródło: opracowanie własne na podstawie http://stat.gov.pl/ (dostęp: czerwiec 2018)

Z danych dotyczących rynku pracy wynika, że w gminie Stegna jest mało rozwinięty rynek pracy. Zdecydowaną większość podmiotów gospodarczych stanowią mikroprzedsiębiorstwa, czyli firmy zatrudniające do 9 osób. Jest to aż 97% wszystkich podmiotów. Na terenie gminy funkcjonuje 2% małych przedsiębiorstw zatrudniających od 10 do 49 osób oraz 4 podmioty gospodarcze, które można zakwalifikować jako średnie przedsiębiorstwo

zatrudniających od 50 do 249 pracowników. Na terenie gminy Stegna brak podmiotów gospodarczych zatrudniających powyżej 250 pracowników.

Rysunek 13. Liczba podmiotów nowo zarejestrowanych wg sektorów PKD 2007 w 2014 i 2017 r.



Źródło: opracowanie własne na podstawie http://stat.gov.pl/ (dostęp: czerwiec 2018)

Wśród wszystkich podmiotów gospodarki narodowej w 2017 r. tylko 18 należało do sektora publicznego – państwowe i samorządowe jednostki prawa budżetowego oraz 2 spółki handlowe. Pozostałe tworzą sektor prywatny – 1257 podmiotów (o 108 więcej niż w 2014 roku). Wśród sektora prywatnego 86% podmiotów to osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą, 4% spółki handlowe, 3% stowarzyszenia i organizacje społeczne. Istnieje też 10 fundacji oraz 7 spółdzielni i spółek handlowych z udziałem kapitału zagranicznego.

Według danych Głównego Urzędu Statystycznego za 2017 r. łączna liczba osób pracujących w gminie Stegna wynosiła 9 390. Na przestrzeni ostatnich 3 lat liczba osób pracujących zwiększa się, a wskaźnik pracujących do ludności wieku produkcyjnym maleje.

Na terenie gminy funkcjonują dwa porty rybackie na Zatoce Gdańskiej w Stegnie i Jantarze. Roczne połowy wahają się w granicach 24 ton ryb.

Na terenach wiejskich gminy zwiększa się ilość ofert agroturystycznych a na terenach Mierzei Wiślanej zwiększa się ilość ofert dla turystyki pobytowej. W Stegnie i Jantarze rozwijają się również obiekty o funkcji pensjonatowej. W strukturze podmiotów gospodarczych w miejscowości Stegna, jak i w gminie, największy udział przypada na podmioty związane z usługami hotelarskimi, gastronomicznymi i handlowymi, a więc bezpośrednio związanymi z obsługą turystów. Pozostałe podmioty związane są z budownictwem, produkcją wyrobów spożywczych, przemysłowych oraz usługami transportowymi.

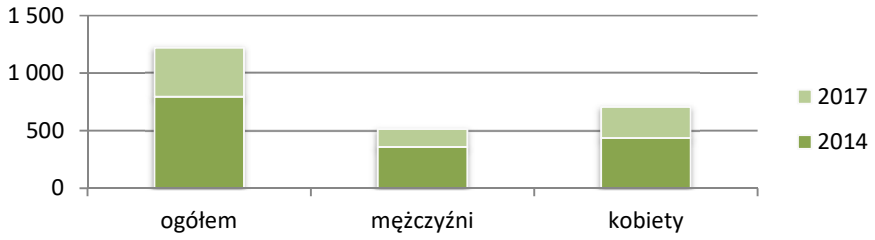
Do najważniejszych pracodawców w gminie należą: OW „Medyk”, Ośrodek Rehabilitacyjno-Wypoczynkowy „NEPTUN”, OW „Bałtyk”, Ośrodek Rehabilitacyjno-Wypoczynkowy „FALA”.

4.6. Bezrobocie

Liczba zarejestrowanych bezrobotnych, wg danych GUS i Powiatowego Urzędu Pracy, w gminie Stegna do 2013 roku rosła. Natomiast od 2014 liczba bezrobotnych zaczęła sukcesywnie spadać i w 2017 osiągnęła poziom 427 osób, tj. 7% wszystkich osób w wieku produkcyjnym. Wśród nich 63% stanowią kobiety oraz 62% osoby długotrwale bezrobotne.

Na terenie gminy Stegna największy odsetek osób bezrobotnych stanowili mieszkańcy posiadający wykształcenie zasadnicze zawodowe, gimnazjalne i niższe oraz policealne i średnie zawodowe. Najmniejszy odsetek osób bezrobotnych stanowili mieszkańcy posiadający wykształcenie wyższe oraz średnie ogólnokształcące.

Rysunek 14. Liczba zarejestrowanych bezrobotnych w gminie Stegna w 2014 i 2017 roku



Źródło: opracowanie własne na podstawie http://stat.gov.pl/ (dostęp: czerwiec 2018)

Stopa bezrobocia w gminie Stegna w 2017 roku jest sporo wyższa niż średnia stopa bezrobocia dla województwa pomorskiego (7,1%) oraz kraju (8,2%). Jednakże w porównaniu do poprzednich lat stopa bezrobocia wykazuje tendencję spadkową.

4.7. Uzbrojenie terenu

4.7.1. Gospodarka wodno – ściekowa

Ludność gminy obsługiwana jest z Centralnego Wodociągu Żuławskiego. Główne ujęcie wody pitnej to ujęcie Letniki oraz dodatkowo zasilające go ujęcie w Przemysławiu i siedem ujęć w Stegnie, warunkowo dopuszczanych do eksploatacji szczególnie w sezonie turystycznym.

Długość sieci wodociągowej (czynnej sieci rozdzielczej) na terenie gminy Stegna na 2016 rok wynosiła 155,8 km. W latach od 2014 do 2016 wybudowano 1,1 km nowej sieci wodociągowej. Ludność korzystająca z wodociągu wynosi 94% ogółu ludności.

Oczyszczalnia ścieków w Stegnie jest oczyszczalnią mechaniczno-biologiczną, systemem kanalizacyjnym odbiera ścieki z terenu gmin Stegny i Sztutowa, z miejscowości: Mikoszewo, Jantar, Drewnica, Żuławki, Junoszyno, Stegna, Stegienka, Sztutowo, Kąty Rybackie, Skowronki. Z pozostałych miejscowości ścieki dowożone są wozami asenizacyjnymi. Sieć kanalizacyjna i przepompownie ścieków znajdują się w miejscowościach: Mikoszewo, Jantar, Junoszyno, Stegna, Drewnica, Sztutowo, Kąty Rybackie, Skowronki.

Długość sieci kanalizacyjnej na terenie gminy Stegna na 2016 rok wynosiła 144,7 km. W latach 2014 – 2016 wybudowano 51,7 km nowej sieci kanalizacyjnej. Ludność korzystająca z kanalizacji wynosi 88% ogółu ludności.

4.7.2. Gospodarka odpadami

Od 1 lipca 2013 r. obowiązuje nowy system gospodarowania odpadami komunalnymi. Gmina od tego momentu jest odpowiedzialna za zorganizowanie systemu gospodarki odpadami komunalnymi zgodnie z zapisami ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach. Na terenie Gminy Stegna systemem zostały objęte wszystkie nieruchomości. Na dzień dzisiejszy usługę odbioru odpadów komunalnych oraz zorganizowania i prowadzenia punktu selektywnej zbiórki odpadów komunalnych świadczy podmiot zewnętrzny wybrany w drodze przetargu.

W Gminie Stegna utworzony został Gminny Punkt Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych znajdujący się w Stegnie przy ulicy Gdańskiej 2 – w celu przyjmowania odpadów problemowych i ich okresowego magazynowania – odbioru m. in. odpadów po remoncie, zużytego sprzętu elektrycznego, zużytych mebli, zużytych żarówek, świetlówek czy przeterminowanych lekarstw. PSZOK obsługiwany jest przez Zakład Utylizacji Odpadów Stałych Sp. z o.o. w Tczewie. Na terenie gminy Stegna nie ma możliwości przetwarzania odpadów komunalnych. Wszystkie odpady przekazywane są do Regionalnej Instalacji Przetwarzania Odpadów Komunalnych w Tczewie.

4.7.3. Zaopatrzenie w gaz

Na terenie gminy Stegna brak sieci gazowej. Właściciele nieruchomości na terenie gminy w celach bytowych i gospodarczych wykorzystują wymienne butle gazowe.

4.7.4. Energia elektryczna

Obszar gminy Stegna zasilany jest z Krajowego Systemu Elektroenergetycznego (KSE) 7 liniami elektroenergetycznymi napowietrznymi średniego napięcia (SN) 15 kV wyprowadzonymi z dwóch stacji transformatorowych GPZ (Główny Punkt Zasilania), tj. z GPZ Kąty Rybackie, na terenie gminy Sztutowo i GPZ Nowy Dwór, na terenie gminy Nowy Dwór Gdański. Na terenie gminy Stegna nie ma zlokalizowanych stacji GPZ. System elektroenergetyczny gminy jest w zdecydowanej większości układem promieniowym, w którym główne linie zasilające rezerwują się wzajemnie na znacznych odcinkach w konfiguracji awaryjnej. Takie połączenie jest korzystne zarówno pod względem niezawodności zasilania i bezpieczeństwa, jak również zapewnienia dostawy energii elektrycznej przyszłym odbiorcom.

Przez tere gminy przechodzą trzy linie elektroenergetyczne wysokich mocy: linia elektroenergetyczna 400 kV relacji Gdańsk - Błonia - Olsztyn Mątki oraz dwie linie elektroenergetyczne 110 kV (GPZ Nowy Dwór Gdański - Sztutowo). Przez południową część gminy przechodzi radiolinia telefonii komórkowej (stacja Milejewo – woj. warmińsko-mazurskie) oraz linia radiowa TP S.A. (stacja Elbląg – woj. warmińsko-mazurskie).

4.8. Komunikacja

4.8.1. Komunikacja drogowa

Układ komunikacyjny umożliwiający dogodne połączenia wszystkich lokalnych ośrodków wiejskich z zewnętrznym układem transportowym oparty jest na drogach krajowych wojewódzkich i powiatowych. Są to:

- Droga krajowa nr 7 – jej łączna długość na terenie gminy wynosi 8 km, Żukowo - Gdańsk - Elbląg - Warszawa,
- Droga wojewódzka nr 501 – o długości na terenie gminy 14,2 km, Przejazdowo - Gdańsk - Mikoszewo - Krynica Morska - Nowa Karczma,
- Droga wojewódzka nr 502 – o długości na terenie gminy 9,6 km, Stegna - Nowy Dwór Gdański,
- Drogi powiatowe o łącznej długości 82,6 km oraz drogi gminne o długości 135,2 km.

4.8.2. Komunikacja wodna

System dróg wodnych umożliwia połączenie terenu gminy z europejskim systemem powiązań wodnych poprzez:

- Rz. Wisłę i rz. Szkarpawę jako drogi śródlądowe, które mają połączenie z systemem międzynarodowych dróg wodnych w Europie Zachodniej i Wschodniej: MDW E-70 prowadząca z Antwerpii do Kłajpedy (na terenie Polski: Odra - Warta - Noteć - Kanał Bydgoski - Brda - Wisła - Nogat - Zalew Wiślany) oraz MDW E-40 łącząca Bałtyk i Morze Czarne (Na terenie Polski Wisła dolna i środkowa - Bug),
- Wisłę i Szkarpawę jako część szlaku turystycznego łączącego Trójmiasto poprzez Zalew Wiślany i rz. Elbląg z wodami jezior mazurskich.

4.8.3. Komunikacja kolejowa

Na obszarze gminy brak linii kolejowej normalnotorowej, znajduje tu linia wąskotorowa Żuławskiej Kolei Dojazdowej funkcjonująca jako turystyczna linia sezonowa na trasach: Mikoszewo (Ujście Wisły) - Jantar - Junoszyno - Stegna - Sztutowo oraz Sztutowo - Stegna - Rybina - Tujsk - Nowy Dwór Gdański.

III. ANALIZA DOKUMENTÓW PLANISTYCZNYCH

Ocenę sytuacji planistycznej w gminie poprzez dokonanie analizy aktualności opracowań planistycznych przynajmniej jeden raz w kadencji rady nakazuje ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

5. Aktualnie obowiązujące dokumenty planistyczne

Na dzień 30 lipca 2018 r. gmina posiada w obrocie prawnym następujące dokumenty planistyczne:

- ✓ Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stegna,
- ✓ 24 miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego różnej wielkości od 1,62 ha do 770,00 ha

Poniżej zostały opisane wszystkie obowiązujące dokumenty

5.1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy

Planowanie przestrzenne na poziomie gminnym oparte zostało na zobowiązaniu rady gminy do prowadzenia polityki przestrzennej. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy jest dokumentem określającym zarys polityki przestrzennej i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy uwzględniający uwarunkowania (czyli czynniki i ograniczenia) rozwoju przestrzennego.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy spełnia trzy funkcje. Pierwsza - jest aktem polityki przestrzennej gminy, druga - jest aktem polityki rozwoju gospodarczego. Trzecia funkcja studium to promocja gminy wśród potencjalnych inwestorów.

Gmina Stegna posiada „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy" opracowane w 2000, przyjęte uchwałą XVIII/144/2000 Rady Gminy Stegna z dnia 21 marca 2000 r., które zostało zmienione w:

- 2004 roku uchwałą Rady Gminy Stegna Nr XXXVII/368/04 z dnia 29 kwietnia 2004 r.
- 2010 roku uchwałą Rady Gminy Stegna Nr XL/397/2010 z dnia 20 lipca 2010 r.
- 2018 roku uchwałą Rady Gminy Stegna Nr XLIII/353/2018 z dnia 21 czerwca 2018 r.

Proces urbanizacji jest procesem ciągłym, wynika on z nowych możliwości zagospodarowania przestrzeni lub jej zmiany, przepisów prawnych lub pojawienia się inwestora strategicznego. Wprowadzenie zmian w kierunkach zagospodarowania przestrzennego gminy prawnie umożliwione jest przez stanowienie nowych przepisów prawa samorządu gminnego, które mają wpływ na przestrzeń i na podstawie których można zaktualizować zamierzenia realizacji inwestycji poprzez dokonanie zmian w dokumencie studium i przyjęcia go przez radę gminy stosowną uchwałą.

Zachodzące zmiany, dokumenty strategiczne gminy, opracowania wyższego rzędu, a także nowe możliwości inwestycyjne, które nie były uwzględnione w obowiązującym dokumencie „Studium …" uchwalonym w roku 2000, wymusiły opracowanie aktualizacji Studium, najpierw w roku 2004, próżniej w 2012 r. oraz ostatnio w 2018 r.

Stąd niniejsza analiza, przeprowadzona w 2018 r., obejmująca lata 2014 – 2017, która opiera się w szczególności na:

- przemianach w układzie statystycznym, którą przedstawia część II niniejszego dokumentu

oraz w części III

- analizach dokumentów prawnych, dokumentów wyższego rzędu, rozporządzeń, opracowań które mają wpływ na uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego obszaru gminy,
- wydanych decyzjach o warunkach zabudowy i decyzjach celu publicznego,
- wnioskach o sporządzenie miejscowych planów lub zmian obowiązujących planów zagospodarowania przestrzennego.

Analiza „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Stegna" zmienionego uchwałą Nr XLIII/353/2018 z 21 czerwca 2018 r. została przeprowadzona na podstawie wymogów zapisanych w ustawie z 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (z późn. zm. t.j. Dz. U. 2017 poz. 1073, z późn. zm.) i Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury (Dz.U. 03164.1587 z dn. 26 sierpnia 2003 r.).

Poniżej w tabeli nr 7 ocenione zostały zapisy „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Stegna" w odniesieniu do poszczególnych ustępów art. 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, odnoszących się do uwarunkowań, czyli materiałów wyjściowych sporządzania dokumentu.

Tabela 7. Ocena uwarunkowań zawartych w Studium

art. 10 ust.1 **Uwarunkowania wynikające w szczególności z:**	**Ocena aktualności studium gminy**
1) dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu;	+
2) stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony;	+
3) stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;	+
4) stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;	+
5) warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia	+
6) zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia;	+
7) potrzeb i możliwości rozwoju gminy;	+
8) stanu prawnego gruntów;	+
9) występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych;	+
10) występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych;	+
11) występowania udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych;	+
12) występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych;	+
13) stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami;	+
14) zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych.	+
15) wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej.	+

Źródło: opracowanie własne

Jak wykazano w tabeli zakres uwarunkowań i jego szczegółowość uwzględniona w studium jest wystarczająca i zgodna z aktualnym stanem a także z wymogami przepisów odrębnych obowiązujących w tym zakresie.

Poniżej w tabeli nr 8 ocenione zostały zapisy obowiązującego „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Stegna" w odniesieniu do poszczególnych ustępów art. 10 ustęp 2

ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, odnoszące się do określenia kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Zapisy studium zgodne są z aktualnym stanem i umocowaniem prawnym.

Tabela 8. Ocena kierunków zagospodarowania przestrzennego zawartych „Studium ….”:

art. 10 ust.2 **W studium określa się w szczególności:**	**Ocena aktualności** **„Studium …”**
1) kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów;	+
2) kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy	+
3) obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk	+
4) obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	+
5) kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	+
6) obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym	+
7) obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1	+
8) obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości	+
9) wyznaczenie obszarów przestrzeni publicznej	+
10) obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne	+
10) kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej	+
12) obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych	+
13) obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny	+
14) obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. Nr 41, poz. 412 oraz z 2002 r. Nr 113, poz. 984 i Nr 153, poz. 1271)	+

15) obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji	+
16) granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych	+

Źródło: opracowanie własne

Uchwalona zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gm. Stegna w czerwcu 2018 r. uwzględnia wszystkie wymogi przepisów w sprawie sporządzenia dokumentu studium.

W związku z powyższym stwierdza się, że obecnie obowiązujące studium jest aktualne i stanowi podstawę do prowadzenia działań w zakresie zmian w strukturze przestrzennej gminy dla zrównoważonego, trwałego i harmonijnego rozwoju gminy, którego źródłem jest wykorzystanie naturalnych predyspozycji terenu, a także walorów i zasobów środowiska naturalnego oraz dziedzictwa kulturowego przy zachowaniu ich niezaprzeczalnych wartości dla obecnego i przyszłego pokolenia.

5.2. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obowiązujące

Podstawowym instrumentem polityki przestrzennej są miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, opracowywane na szczeblu gminnym, bowiem one jako akty prawa lokalnego wprowadzają w przestrzeni rygory działalności inwestycyjnej. Wyłączną właściwość uchwalania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego posiada z mocy prawa rada gminy.

Na obszarze gminy Stegna w obrocie prawnym znajduje się 24 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego różnej wielkości. Łączna powierzchnia 24 planów ustaleniami obejmuje obszar o powierzchni 2 376,25 ha, co stanowi 14% całkowitej powierzchni gminy.

Są to plany sporządzane i uchwalane w różnych okresach od 1996 r do roku 2017 oraz o bardzo różnorodnej powierzchni od planów opracowywanych na jedną działkę, najmniejszy obszar planu wynosi 1,6 ha, do planów sporządzanych dla jednorodnych funkcji lub całych wsi, największy obszar 770 ha.

Pięć pierwszych planów wykonanych jest na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, ich ustalenia i załączniki zdecydowanie odbiegają od wymogów ustawy z dnia 27 marca 2003r. Przede wszystkim brak jest załącznika nr 2 do uchwały - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych podczas wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu oraz załącznika nr 3 dot. rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.
Mimo to plany te z racji obowiązujących przepisów nadal są obowiązujące.
Pozostałe plany sporządzone na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. realizowane w różnych okresach posiadają różną treść uchwały, uwarunkowaną okresem, w którym zostały opracowane, bowiem ustawa o pizp wiele razy została zmieniana. Dotyczy to przede wszystkim szczegółowości ustalanych parametrów zabudowy, technicznego wykonania załącznika nr 1 do uchwały oraz dodatkowych opracowań takich jak prognoza oddziaływania projektowanych ustaleń projektu planu na środowisko oraz prognoza finansowa, która określa skutki finansowe ustaleń planu wynikające z projektu planu a dotyczące infrastruktury realizowanej z budżetu gminy. Dodatkowe opracowania, o których wyżej pozwalają na ocenę skutków wynikających z ustaleń projektu planu na środowisko oraz na finanse gminy przed uchwaleniem planu, szczególnie te wiadomości są niezbędne Radzie Gminy przy podejmowaniu decyzji o uchwaleniu planu.

Tabela 9. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obowiązujące na terenie Gminy Stegna

LP.	Uchwała	Powierzchnia objęta planem	Uwagi

1.	Uchwała nr XXIX/186/96 z dnia 13 listopada 1996 Miejscowy plan zagospod. przestrzennego terenu usług przyplażowych w Stegnie	16,75 ha	Plan dotyczy zagospodarowania terenów nadmorskich w m. Stegna
2.	Uchwała nr 238/XXXVI/97 Rady Miejskiej w Nowym Dworze Gd., Uchwała nr XXXV/109/97 Rady Gminy Ostaszewo, Uchwała nr XXXIX/283/97 Rady Gminy Stegna z 28 listopada 1997 r. w spr. miejscowego planu zagospodar. przestrzennego „Małej Holandii”	RAZEM 142,00 ha, w tym na terenie gminy Stegna 22,45 ha	Obszar planu obejmuje tereny w 3 gminach Stegna, Ostaszewo i Nowy Dwór Gdański. Na obszarze gminy Stegna z uwagi na budowę drogi S7. Należy zmienić plan dostosowując do drogowych rozwiązań komunikacyjnych
3.	Uchwała nr IV/37/98 Rady Gminy w Stegnie z dnia 22 grudnia 1998 r. w sprawie zmian w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Stegna	2,93 ha	Plan w części zrealizowany
4.	Uchwała nr XXXII/289/2001 Rady Gminy Stegna z dnia 28 grudnia 2001 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzen. dla terenu położonego w Obrębie Bronowo gm. Stegna	171,81 ha	Powierzchnia terenu objęta planem wynika z obszaru ograniczonego użytkowania. Gmina obsługiwana jest przez Zakład Utylizacji Odpadów Stałych Sp. z o.o. w Tczewie.
5.	Uchwała nr XLI/357/2002 Rady Gminy Stegna z dnia 10 października 2002 r. w sprawie zmian miejscowego planu zagospod. przestrzennego terenu usług przyplażowych w Stegnie	1,60 ha*	Plan zrealizowany
6.	Uchwała nr VII/42/2003 Rady Gminy Stegna z dnia 25 marca 2003 r. w sprawie zmian miejsco-wego planu zagospod. przestrzennego gm. Stegna	9,41 ha	
7.	Uchwała nr VI/50/2007 Rady Gminy Stegna z dnia 27 kwietnia 2007 r. w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospod. przestrzennego obszaru przyplażowego wsi Mikoszewo	119,59 ha	
8.	Uchwała nr XLII/435/10 Rady Gminy Stegna z dnia 12 października 2010 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zespołu przyplażowego we wsi Jantar na terenie gminy Stegna	132,00 ha	
9.	Uchwałą nr XXXV/347/10 Rady Gminy Stegna z dnia 22 stycznia 2010 r. w sp. Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego wsi Junoszyno	119,00 ha*	
10.	Uchwała nr XXXV/348/10 Rady Gminy Stegna z dnia 22 stycznia 2010 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Jantar	142,00 ha*	

11.	Uchwała nr XLIII/454/10 Rady Gminy Stegna z dnia 28 października 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Mikoszewo - Ujście Wisły.	353,90 ha	
12.	Uchwała nr XLII/434/10 Rady Gminy Stegna z dnia 12 października 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Wiatraki Nowotna" fragment wsi Świerznica i wsi Tujsk, gm. Stegna.	770,00 ha	Ustalenia planu zrealizowane. Zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa nowa zabudowa mieszkaniowa może być zrealizowana od wiatraka w odległości 10 krotnej wysokości od tego wiatraka
13.	Uchwała nr XXV/245/2012 Rady Gminy Stegna z dnia 5 listopada 2012 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Stegna w części 4 - Stegna III na terenie działek 1247/5 i 1247/6.	1,75 ha*	
14.	Uchwała nr XLIII/438/2014 Rady Gminy Stegna z dnia 12 czerwca 2014 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Jantar.	85,50 ha	
15.	Uchwała nr XLIII/437/2014 Rady Gminy Stegna z dnia 12 czerwca 2014 roku w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Stegna – Centrum	21,17 ha	
16.	Uchwała nr XLIV/452/2014 Rady Gminy Stegna z dnia 18 września 2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Drewnica	180,00 ha	
17.	Uchwała nr XLII/415/2014 Rady Gminy Stegna z dnia 15 maja 2014 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Stegna	28,80 ha	
18.	Uchwała nr XLIV/453/2014 Rady Gminy Stegna z dnia 18 września 2014 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Jantar	142,00 ha	
19.	Uchwała nr XXXIX/376/2013 Rady Gminy Stegna z dnia 19 grudnia 2013 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Junoszyno.	119,00 ha	
20.	Uchwała nr XVIII/144/2016 Rady Gminy Stegna z dnia 31 marca 2016 r. W sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzen. terenów przyplażowych wsi Stegna.	4,70 ha	

21.	Uchwała nr XXIX/219/2017 Rady Gminy Stegna z dnia 28 lutego 2017 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Przemysław.	88,81 ha	
22.	Uchwała nr XXIX/218/2017 Rady Gminy Stegna z dnia 28 lutego 2017 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Drewnica uchwalonego uchwałą Rady Gminy Stegna Nr XLIV/452/2014 z dnia 18 września 2014 r.	3,00 ha*	
23.	Uchwała nr XXIX/217/2017 Rady Gminy Stegna z dnia 28 lutego 2017 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Mikoszewo-Ujście Wisły uchwalonego uchwałą Rady Gminy Stegna Nr XLIII/454/10 z dnia 28 października 2010r.	6,00 ha*	
24.	Uchwała nr XXIX/216/2017 Rady Gminy Stegna z dnia 28 lutego 2017 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Mikoszewo.	107,43 ha	

* powierzchnie wliczone do powierzchni całkowitej – powierzchnie pokrywające się z innym planami

Podsumowując plany będące w obrocie prawnym, stwierdza się, że ustalenia planów są bardzo różnorodne w treści i oznaczeniach na załączniku graficznym z uwagi na sporządzanie ich w różnych okresach i przez różne zespoły projektowe. Mimo to zgodnie z przepisami są obowiązujące.
Na części terenu, najczęściej pojedynczych działkach opracowane są zmiany planów na wniosek poszczególnych inwestorów, lub są w trakcie opracowania.

Dla czytelności i porównania planów gmina winna przyjąć na podstawie przepisów model zapisu i rysunku planu, którego tworzenie ustaleń planu i grafika (tekstu uchwały i rysunku, załącznika nr 1 do uchwały) byłaby jednorodna i powtarzalna dla każdego nowego opracowania planu.

Obszary objęte miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego obrazuje mapa w skali 1: 10 000, załącznik nr 2 do niniejszego opracowania.

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego w trakcie opracowania

Na obszarze gminy Stegna w trakcie procedowania znajduje się 6 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obejmujących ustaleniami tereny o powierzchni 276,21 ha. Cztery plany będące w opracowaniu, o łącznej powierzchni 7,23 ha, to zmiana już istniejących planów w zakresie przeznaczenia terenów na inną niż ustalona w planie obowiązującym funkcję.

Obszary objęte sporządzeniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub zmiana planu obowiązującego przedstawiono na mapie w skali 1: 10 000 – załącznik nr 2 do niniejszego opracowania.

Tabela 10. Wykaz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w trakcie opracowywania

LP.	Uchwała, obszar planu	Powierzchnia	Uwagi

1.	Uchwała Nr XXIX/215/2017 Rady Gminy Stegna z dnia 28 lutego 2017 r. w spr. przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospod. przestrzen. dla części wsi Stegna II	9,49 ha	
2.	Uchwała Nr XIV/106/2015 Rady Gminy Stegna z dnia 30 listopada 2015 r. w spr. przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Żuławki	266,72 ha	
3.	Uchwała Nr XXXIV/277/2017 z dnia 28 września 2017 r. w spr. przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospod. przestrzen. dla terenu działek nr 111/1, 111/2, 207/7, 207/8, 207/9 oraz części działki nr 207/10 w miejscowości Jantar	1,92 ha	Zmiana planu
4.	Uchwała Nr XXXIV/278/2017 z dnia 28 września 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek nr 214/3, 214/4, 639 w miejscowości Jantar	2,51 ha	Zmiana planu
5.	Uchwała Nr XXXVI/289/2017 z dnia 29 listopada 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospod. przestrzen. dla terenu działek nr 194/15, 194/16 w miejscowości Mikoszewo	0,15 ha	Zmiana planu
6.	Uchwała Nr XXXVI/290/2017 z dnia 29 listopada 2017 r. w spr. przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospod. przestrzen. dla terenu dz. nr 136/1, 136/2 w miejscowości Jantar	2,65 ha	Zmiana planu

Nadmierna restrykcyjność planów miejscowych oraz skutki ekonomiczne ich uchwalenia, w tym wykup gruntów pod inwestycje należące do zadań gminy, który przejmuje na siebie gmina (art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym), a także realizacja uzbrojenia terenu stanowią istotny argument hamulcowy dla samorządu stopnia podstawowego przy podejmowaniu decyzji o przystąpieniu do opracowania planów.

Ustawodawca nadmiernie rozbudował procedurę sporządzania planów. Plany miejscowe zagospodarowania przestrzennego musza być zgodne ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy. I chociaż plany są uszczegółowieniem studiów gminnych, które są uzgadniane i opiniowane z kilkudziesięcioma organami, to plany również muszą być ponownie uzgadniane z tymi samymi kilkudziesięcioma organami. Brakuje jednoznacznych wykładni w zakresie kompetencji organów uzgadniających plany. W związku z tym organy często nadużywają swoich kompetencji, głównie przez wydawanie uzgodnień na obszarach, na których winny wydawać jedynie opinie. Miejscowy plan wydaje się być dla uzgadniających organów swoistym „koncertem życzeń". Pod presją nie uzgodnienia planu organy wymuszają na gminach nadmiernie rozbudowane i nieuzasadnione ustalenia np. konserwatora zabytków, które potem wpływają na podrożenie inwestycji i nadmiernie wydłużony czas przygotowywania projektów budowlanych.

Analizując obszary posiadające obowiązujące plany miejscowe możemy wyróżnić:

1) Pas nadmorski, gdzie ruch budowlany i konflikty przestrzenne są największe. Wszystkie miejscowości położone w pasie nadmorskim, posiadają plany miejscowe z wyjątkiem terenu miejscowości Stegna, która posiada kilka planów miejscowych, lecz nie pokrywają one całej powierzchni miejscowości.

2) Pas wzdłuż brzegu rz. Wisły, w którym rozwijające się miejscowości Drewnica i Przemysław posiadają plamy miejscowe, a plan wsi Żuławki jest w trakcie opracowania.

3) Plany dla realizacji inwestycji infrastrukturalnych, w tym plan lokalizacji farmy wiatrowej, biogazowni oraz zakład utylizacji odpadów.

4) Pozostałe plany stanowią niewielkie tereny obejmujące jedną lub kilka małych działek bądź zmiany planów obowiązujących.

Wnioski o zmianę dokumentów planistycznych

Tak jak wspomniano wcześniej proces planowania zabudowy i zagospodarowania przestrzeni jest ciągły, wpływa na to wiele czynników np.: rozwój gospodarczy, przepisy prawne umożliwiające wprowadzenia nowej działalności lub nowych inwestycji, zasobność portfeli mieszkańców i w związku z tym poprawa warunków mieszkaniowych, pojawienie się nowego inwestora lub inwestora strategicznego, itp.

Ustawodawca przewidział możliwość, na podstawie której dopuszcza się zmianę planu lub opracowanie planu dla nowych terenów. Każdy może złożyć do gminy wniosek o sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub będącego w obrocie prawnym miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz o zmianę Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

W latach 2014 do 2017 wpłynęło do gminy 46 wniosków, część z nich została już uwzględniona w uchwalonej zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, część wniosków została uwzględniona w obecnie sporządzanych opracowaniach, pozostałe czekają na decyzje.

W poniżej zamieszczonej tabeli nr 11 przedstawiono wykaz wniosków o zmianę zagospodarowania terenów, które zostały złożone w Urzędzie Gminy Stegna w latach 2014 do 2018.

Obszary wnioskowane o zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub wniosek o opracowanie planu obowiązującego przedstawiono na rysunku w skali 1: 10 000 – załączniku nr 4 do niniejszego opracowania.

Tabela 11. Wnioski dotyczące opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub zmiany obowiązującego planu

L.P.	Numer oznaczony na rysunku, załącznik u nr 4	Data złożenia wniosku	Lokalizacja obręb / nr działki	Wniosek dotyczy	Ustosunkowanie się do wniosku: (+) - akceptowany, opracowanie planu lub jego zmiana (-) - odmowa wnioskowanego zagospodarowania
1	1	24.03.2015	Junoszyno, działka nr 54/4	Zmiana planu w zakresie zmiany sposobu przeznaczenia na cele usługowo - turystyczne	(+) Wniosek zaakceptowany. Grunt Ps V kl. Na działkach sąsiednich w planie ustalono podobne przeznaczenie o jakim pisze wnioskodawca
2	2	11.03.2015	Opracowanie mpzp Stegna działka nr 159/1	Opracowanie mpzp zmiana sposobu przeznaczenia lasu na cele nieleśne	(+) Wniosek zaakceptowany. Wymagana zgoda na przeznaczenie terenów leśnych na cele nieleśne.
3	3	18.04.2016	Jantar działka nr 111/1, 111/2	Zmiana planu z ZL/UT2 na MNU	(+) Wniosek zaakceptowany. Zmiana planu w trakcie opracowania
4	4	22.06.2015	Jantar, droga powiatowa nr 2324G	Dopuszczenie zabudowy tymczasowej na 120 dni.	(+)

				Zmiana sposobu przeznaczenia	Wniosek zaakceptowany.
5	5	22.04.2015	Bronowo działka 195/1	Zmiana sposobu przeznaczenia	**(+)** Wniosek zaakceptowany.
6	6	16.03.2016	Junoszyno działka nr 157/3	Zmiana sposobu przeznaczenia Dopuszczenie budowy studni głębinowej	**(-)** Odmowa wnioskowanego zagospodarowania
7	7	29.04.2016	Jantar działka nr 641/2	Na terenie MN/U10 dopuścić budynek letniskowy Zmiana planu.	**(-)** Odmowa wnioskowanego zagospodarowania. Sąsiednie działki wzdłuż ulicy posiadają ustalenia MN/U.
8	8	06.05.2016	Junoszyno działka nr 57/6	ZR98 zamienić na MN Zmiana planu. Zmiana sposobu przeznaczenia	**(+)** Wniosek zaakceptowany. Grunt Ps V kl. Na działkach sąsiednich w planie ustalono podobne przeznaczenie o jakim pisze wnioskodawca
9	9	21.12.2016	Jantar działka nr 387/2	Opracowanie mpzp. Funkcja zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem budynku letniskowego	**(-)** Odmowa wnioskowanego zagospodarowania Wnioskowane zagospodarowanie niezgodne jest z ustaleniami Stud. Uwarunk.i Kier. Zagospod. Przestrzen. gm. Stegna
10	10	24.05.2016	Dworek działka 54/8	Opracowanie mpzp – tereny produkcyjno - usługowe	**(-)** Odmowa wnioskowanego zagospodarowania Wnioskowane zagospodarowanie niezgodne jest z ustaleniami Studium Uwarunk.i Kier. Zagospod. Przestrzen. gm. Stegna.
11	11	08.02.2016	Jantar działka 207/7	Zmiana ZL/MN60 na MN/U. Zmiana sposobu przeznaczenia	**(+)** Wniosek zaakceptowany. Zmiana planu w opracowaniu.
12	12	15.04.2016	Jantar działka 207/8	Zmiana ZL/MN60 na MN/U Zmiana sposobu przeznaczenia	**(+)** Wniosek zaakceptowany. Zmiana planu w opracowaniu.
13	13	15.07.2016	Jantar dz. 166/10 i 166/11	Zmiana ustaleń planu z zabudowy usługowo – pensjonatowej na rekreację indywidualną z zabudową letniskową	**(+)** Wniosek zaakceptowany.
14	-,,-	18.07.2016	Jantar dz. 166/10 i 166/11	Jak wyżej	-,,-
15	-,,-	04.08.2016	Jantar dz. 166/10 i 166/11	Jak wyżej	-,,-
16	-,,-	01.08.2016	Jantar dz. 166/10 i 166/11	Jak wyżej	-,,-
17	-,,-	19.07.2016	Jantar dz. 166/10 i 166/11	Zmiana ustaleń planu z zabudowy usługowo – pensjonatowej na rekreację indywidualną z zabudową letniskową	**(+)** Wniosek zaakceptowany.
18	-,,-	26.07.2016	Jantar dz. 166/10 i 166/11	Jak wyżej	-,,-

19	-,,-	21.07.2016	Jantar dz. 166/10 i 166/11	Jak wyżej	-,,-
20	-,,-	21.07.2016	Jantar dz. 166/10 i 166/11	Jak wyżej	-,,-
21	-,,-	18.07.2016	Jantar dz. 166/10 i 166/11	Jak wyżej	-,,-
22	14	18.07.2016	Jantar dz. 166/10, 166/11 i 166/13	Jak wyżej	-,,-
23	15	04.04.2016	Drewnica działki od 110/1 do 110/12	Opracowanie planu z przeznaczeniem pod zabudowę zagrodową.	**(-)** Odmowa wnioskowanego zagospodarowania. Wnioskowane zagospodarowanie niezgodne jest z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierun. Zagospodarowania Przestrzen. gm. Stegna.
24	16	25.04.2016	Jantar dz. 53/3, 52/1, 111/1, 111/2	Zmiana sposobu przeznaczenia Rekreacja indywidualna z zabudową mieszkaniową.	**(+)** Wniosek zaakceptowany. Zmiana planu w trakcie opracowania.
25	17	20.04.2016	Stegna działka 99/6	Opracowanie mpzp	**(+)** Wniosek zaakceptowany.
26	18	01.09.2016	Drewnica dz. 427	Zmiana sposobu przeznaczenia z RMN na zabudowę mieszkaniową MNw	**(+)** Wniosek zaakceptowany. Zabudowa sąsiednia posiada tę samą funkcję co zabudowa wnioskowana
27	19	18.03.2017	Mpzp Stegna Centrum, teren 4U1	Zmiana zapisu planu z dopuszczeniem realizacji myjni samochodowej	**(-)** Odmowa wnioskowanego zagospodarowania. Ta funkcja nie powinna tworzyć zabudowy centrum miejscowości gminnej.
28	20	14.07.2017	Jantar UT56	Zmiana planu w zakresie zapisów	**(+)** Wniosek zaakceptowany. Zmiana planu w opracowaniu
29	21	08.08.2017	Stegna – Centrum U/MN	Zmiana planu w zakresie komunikacji	**(+)** Wniosek zaakceptowany. Zmiana planu
30	22	26.05.2017	Jantar dz. 245/2	Dopuszczenie budynku letniskowego Zmiana planu w zakresie zapisów	**(-)** Odmowa wnioskowanego zagospodarowania Konflikt z funkcją na działkach sąsiednich. Działka przy drodze wojewódzkiej w sąsiedztwie zabudowy usługowej oraz mieszkaniowo usługowej.
31	23	24.07.2017	Mikoszewo dz. 316	Opracowanie mpzp	**(-)** Odmowa wnioskowanego zagospodarowania Wnioskowane zagospodarowanie niezgodne jest z ustaleniami Stud. Uwarunk. i Kier. Zagosp. Przestrzennego gm. Stegna

32	24	02.11.2017	Mikoszewo 194/15 i 194/16	Zmiana sposobu przeznaczenia	**(+)** Zmiana planu w trakcie realizacji
33	25	27.10.2017	Stegna dz. 365/1 i 312/2	Opracowanie mpzp – funkcja zabudowa mieszkaniowo - usługowa	**(+)** Wniosek uwzględniony. Opracowanie planu dla pozostałej części miejsc. Stegna.
34	26	19.09.2017	Jantar UT39	Zmiana planu w zakresie zapisów	**(+)** Plan w trakcie realizacji
35	27	23.08.2017	Drewnica dz. 211	Dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzin. Zmiana planu w zakresie zapisów.	**(+)** Wniosek uwzględniony. W sąsiedztwie podobna zabudowa.
36	28	18.03.2017	Stegna – Centrum 4U1	Zmiana szerokości i lokalizacji dróg wewnętrznych	**(-)** Wniosek zaakceptowany. Zmiana planu
37	39	09.01.2017	Chełmek – Osada dz. 58/1, 58/2, 58/3 oraz dla całej miejscowości	Zmiana planu i opracowanie mpzp dla całej wsi.	**(+)** Wniosek zaakceptowany.
38	30	29.03.2017	Drewnica dz. 162/9	Opracowanie mpzp. Zabudowa zagrodowa.	**(+)** Wniosek zaakceptowany.
39	31	24.04.2017	Jantar dz. nr 225/6	Zmiana funkcji na zabudowę mieszkalno - usługową	**(+)** Wniosek zaakceptowany. Niezbędna zmiana planu.
40	32	26.01.2018	Mikoszewo dz. 235	Zmiana planu w zakresie zapisów 27MNU	**(+)** Obowiązują przepisy odrębne w sprawie zachowania odl. od terenów kolejowych do zabudowy mieszkaniowej. Niezbędne uzyskanie zgody na odstępstwo od przepisów odrębnych.
41	334	17.01.2018	Junoszyno dz. 120	Opracowanie mpzp. teren mieszkaniowo - usługowy	**(-)** Odmowa wnioskowanego zagospodarowania. Zagospodarowanie niezgodne z ustaleniami Stud. Uwarunk. i Kier. Zagosp. Przestrzen. gm. Stegna
42	34	19.03.2018	Jantar dz. 200/4, 200/5, 200/6	Zmiana planu. Zmiana sposobu przeznaczenia ML na MN.	**(+)** Wniosek uwzględniony. W sąsiedztwie podobna zabudowa.
43	35	09.03.2018	Mikoszewo dz. 290/1	Opracowanie mpzp. Zabudowa mieszkaniowo - usługowa	**(-)** Odmowa wnioskowanego zagospodarowania. Wnioskowane zagospodarowanie niezgodne jest z ustaleniami Studium Uwarunk. i Kierunków Zagosp. Przestrzen. gm. Stegna
44	36	20.04.2018	Jantar dz. 2/9	Zmiana zapisów planu	**(+)** Wniosek uwzględniony.
45	37	10.05.2018	Jantar dz. 387/41	Opracowanie planu z przeznaczeniem na MN lub ML.	**(-)** Odmowa wnioskowanego zagospodarowania Wnioskowane zagospodarowanie niezgodne jest z ustaleniami

					Stud. Uwarunk. i Kierunków Zagosp. Przestrzen. gm. Stegna
46	38	03.08.2018	Przemysław 207	Opracowanie planu	(+) Wniosek uwzględniony. Wnioskowane zagospodarowanie zgodne z ustaleniami Stud. Uwarunk. i Kier. Zagosp. Przestrzen. gm. Stegna

Źródło: opracowanie własne na podstawie informacji z Urzędu Gminy

Jak wynika ze złożonych wniosków o opracowanie bądź zmianę planu, większość z nich dotyczy zmiany obowiązujących planów zagospodarowania przestrzennego w pasie nadmorskim lub zagospodarowania nowych terenów w miejscowościach Jantar, Junoszyno, Stegna lub Mikoszewo oraz Drewnicy, w większości na terenach rolnych podzielonych już na działki.
Ale także znajduje się wniosek o zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Bronowo dla terenu przeznaczonego na zakład utylizacji odpadów komunalnych na teren rolny.

Część wniosków została już przyjęta i do nich rozpoczęto procedurę zmiany planu lub opracowania planu, co zostało odnotowane w tabeli 11. W tabeli ustosunkowano się do złożonych wniosków. Oceniono wnioskowane przeznaczenie w odniesieniu do ustaleń przyjętym w obowiązującym Studium, w odniesieniu do ustalonego przeznaczenia w obowiązującym planie lub obecnie istniejącej zabudowie i zagospodarowaniu terenu. Do każdego wniosku w tabeli nr 11 dodano propozycję ich rozpatrzenia.

Część wniosków nie budzi wątpliwości co do ich przyjęcia, natomiast część wnioskowanej zabudowy i zagospodarowania terenu jest niezgodna z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gm. Stegna oraz jest niezasadna dlatego, gdyż zmiana nie przyniesie pożądanych skutków w ładzie przestrzennym lub zamierzenie inwestora jest niezgodne z przepisami odrębnymi.

Szczególnie problematyczne są wnioski o zmianę planu, dla planów niedawno uchwalonych. Okazuje się, że nie wszyscy mieszkańcy interesują się pracami nad planem w trakcie opracowania planu, zwykle dopiero w momencie podjęcia decyzji o realizacji inwestycji zainteresowany dowiaduje się, jakie są ustalenia planu na danym terenie i składa wniosek o zmianę planu. Takich sytuacji można by było uniknąć przy większym zainteresowaniu społeczeństwa pracami nad planem.

6. Decyzje o warunkach zagospodarowania i zabudowy oraz decyzje celu publicznego o znaczeniu lokalnym w latach 2014 – 2017

Zmiana zagospodarowania terenu w przypadku braku planu miejscowego, polegająca na budowie obiektu budowlanego lub wykonaniu innych robót budowlanych, a także zmiana sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części, z zastrzeżeniem art. 50 ust. 1 i art. 86 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wymaga ustalenia, w drodze decyzji.

Rozróżniamy inwestycje publiczne oraz inwestycje indywidualne.

Ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego decyzje wydają w odniesieniu do:

1) inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym i wojewódzkim − wójt, burmistrz albo prezydent miasta w uzgodnieniu z marszałkiem województwa;
2) inwestycji celu publicznego o znaczeniu powiatowym i gminnym − wójt, burmistrz albo prezydent miasta;
3) inwestycji celu publicznego na terenach zamkniętych – wojewoda.

Decyzje o warunkach zabudowy na terenie gminy wydaje prezydent, burmistrz, wójt gminy.

6.1. Decyzje o warunkach zabudowy

Analiza decyzji została przeprowadzona z wyodrębnieniem roku wydania, miejsca lokalizacji i funkcji.

Łącznie w latach 2014 – 2017 gmina wydała 264 decyzji o warunkach zabudowy. Największą ilość decyzji wydano na zabudowę:

- mieszkaniową – razem na terenie całej gminy 143 decyzje,
- zagrodową - razem 50 decyzji,
- usługowo – handlową wydano 20 decyzji,
- zabudowę inną 23 decyzje.

Najwięcej decyzji wydano na teren miejscowości Stegna razem 95 decyzji, z tego na zabudowę mieszkaniową 51 decyzji, zabudowę usługowo - handlową – 15 i zabudowę letniskową – 15. Drugą miejscowością co do ilości wydanych decyzji jest Rybina. Razem w ciągu czterech lat dla Rybiny wydano 23 decyzje, z tego na zabudowę mieszkaniową 11 decyzji. Na trzecim miejscu plasuje się obręb Tujsk – razem wydanych 19 decyzji, w tym na zabudowę mieszkaniową aż 17 decyzji. Bronowo – razem w ciągu czterech lat wydano 15 decyzji, w tym na zabudowę mieszkaniową aż 12 decyzji. Dla obrębu Żuławki wydano 9 decyzji, w tym wszystkie na zabudowę mieszkaniową. Należy zauważyć, że są miejscowości, w których dla których nie wydano żadnej decyzji o warunkach zabudowy. Należą do nich:

- Wiśniówka,
- Wybicko,
- Nowotna,
- Chełmek,
- Chorążówka,
- Głobica.

Poniżej tabelaryczne zestawienie wydanych decyzji o warunkach zabudowy w podziale na lata i na rodzaj zabudowy. Natomiast rysunek nr 4 przedstawia ideogram wydanych decyzji celu publicznego.

Tabela 12. Decyzje o warunkach zagospodarowania i zabudowy w latach 2014 – 2017

miejscowość	2014							Razem w 2014	2015							Razem w 2015	2016							Razem w 2016	2017							Razem w 2017	Razem w latach 2014-2017
	M	RM	MU	U/H	P	ML	I		M	RM	MU	U/H	P	ML	I		M	RM	MU	U/H	P	ML	I		M	RM	MU	U/H	P	ML	I		
Rybina	6	1		2				9		2			1			3	4		1					5		4	1				1	6	23
Stegna	14	1	1	3		3	1	23	8		1	4		2	2	17	16	1	1	4		4	2	28	13	1	2	4		6	1	27	95
Mikoszewo		1					1	2	5						1	6				1	1			2							1	1	11
Żuławki	3	1	1		1			6	5							5	1							1		1						1	13
Wiśniówka	1							1								0								0								0	1
Drewnica	1							1		1						1		4						4		9						9	15
Tujsk	5			1				6	2							2	5	1						6	4	1						5	19
Niedźwiedzica	2						4	6					1		1	2	1							1								0	9
Przemysław	3	2					2	7	2							2	1							1		1						1	11
Stegienka	2							2	1							1		1						1								0	4
Junoszyno	1	2					1	4	1							1	6						1	7	1			1				2	14
Chorążówka		1						1								0								0								0	1
Głobica	1						1	2								0								0								0	2
Dworek	1	1						2		2			1			3	1	2						3		1						1	9
Izbiska		1						1	2							2	2							2	1	3						4	9
Świerznica	1							1		1			1			2	1							1		1						1	5
Chełmek	1							1								0								0								0	1

Popowo							1	1								0	1							1								0	2
Stobiec								0	3							3								0		1						1	4
Nowotna								0								0	1							1								0	1
Wybicko								0								0								0	1							1	1
Bronowo							1	1	3							3	2		1					3	6	1						7	14
Razem	42	11	2	6	1	3	12	77	32	6	1	4	4	2	4	53	42	9	3	5	1	4	3	67	26	24	3	5	0	6	3	67	264

Źródło: opracowanie własne na podstawie informacji uzyskanych z Urzędu Gminy

6.2. Decyzje celu publicznego

6.2.1. Decyzje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym

Na terenie gminy znajdują się obiekty infrastrukturalne celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, do nich należą:

1) Droga krajowa szybkiego ruchu S7 (w realizacji) relacji Gdańsk – Warszawa – Chyżne,
2) Droga krajowa E7 relacji Gdańsk – Warszawa – Chyżne,
3) Droga wojewódzka nr 501 relacji Gdańsk – Krynica Morska,
4) Droga wojewódzka nr 502 relacji Nowy Dwór Gdański (od drogi E7) – Stegna (do drogi nr 501),
5) Drogi wodne śródlądowe: rzeka Szkarpawa od Wisły do ujścia do Zalewu Wiślanego.
6) Międzynarodowa śródlądowa droga wodna E-40 (Gdańsk - Odessa);
7) Regionalna śródlądowa droga wodna (rz. Szkarpawa i Kanał Królewiecki do Zalewu Wiślanego);
8) Hanzeatycka trasa rowerowa R-10;
9) Rowerowa trasa regionalna nr 120: Stegna – Sztutowo – Krynica Morska – Piaski;
10) Sieć przystani wodnych śródlądowej sieci:

- przystanie żeglarskie w Żuławce i Rybinie,
- przystań żeglugi turystycznej na rzece Wiśle w Mikoszewie,
- pomosty i przystanie cumownicze: Gdańska Głowa i Drewnica.

Przez obszar gminy przechodzą urządzenia infrastrukturalne o znaczeniu ponadlokalnym. Są to:

- Napowietrzna linia energetyczna 400 kV relacji Gdańsk – Błonia – Olsztyn - Mątki;
- Napowietrzna linia energetyczna 110 kV relacji Nowy Dwór Gdański - Sztutowo
- Radiolinia telefonii komórkowej (stacja Milejewo – woj. warmińsko-mazurskie);
- Linia radiowa TP S.A. (stacja Elbląg – woj. warmińsko-mazurskie).

6.2.1. Decyzje celu publicznego o znaczeniu lokalnym

W latach 2014 – 2017 gmina wydała 58 decyzji celu publicznego, w tym:

14 decyzji wydano w roku 2014,

10 decyzji w roku 2015,

15 decyzji w roku 2016

19 decyzji w roku 2017.

Dotyczyły one budowy dróg gminnych, sieci elektroenergetycznej, kanalizacji sanitarnej, przepompowni ścieków, sieci kanalizacji deszczowej, sieci wodociągowej, przebudowy stacji pomp, sieci gazowej. Najwięcej decyzji wydano na terenie miejscowości Stegna razem - 19, dla terenu w Rybinie 6 decyzji oraz w Żuławce 5 i w Drewnicy 4 decyzje.

Poniżej tabelaryczne zestawienie wydanych decyzji o warunkach zabudowy w podziale na lata i na rodzaj zabudowy. Natomiast rysunek nr 3 przedstawia ideogram wydanych decyzji celu publicznego.

Tabela 13. Decyzje celu publicznego o znaczeniu lokalnym w latach 2014 – 2017

Miejscowość	2014				Razem w 2014	2015				Razem w 2015	2016				Razem w 2016	2017			Razem w 2017	Razem w latach 2014-2017
	E	K	W	KD		E	K	W	KD		E	K	W	US		E	G	US		
Żuławki	3				3	2				2					0				0	5
Drewnica	2				2					0				1	1	1			1	4
Stegna	1	1		1	3	2	1	1	2	6	1	1	2	1	5	4	1		5	19
Jantar		1			1					0	1				1				0	2
Rybina			1		1	1				1	1	1			2	1		1	2	6
Stegienka		1			1					0					0	1			1	2
Przemysław	1				1					0		1			1	1			1	3
Niedźwiedzica	1				1					0					0	1			1	2
Bronowo	1				1					0					0				0	1
Junoszyno					0	1				1					0				0	1
Chełmek					0					0				1	1	1	1		2	3
Tujsk					0					0		1		1	2				0	2
Stobiec					0					0				1	1		1		1	2
Świerznica					0					0		1			1				0	1
Dworek					0					0					0	2			2	2

Mikoszewo					0					0					0	1			1	1
Izbiska					0					0					0	1			1	1
Popowo					0					0					0	1			1	1
Razem	9	3	1	1	14	6	1	1	2	10	3	5	2	5	15	15	3	1	19	58

Źródło: opracowanie własne na podstawie informacji uzyskanych z Urzędu Gminy

7. Podsumowanie

Analiza opracowań planistycznych obejmowała następujące dokumenty:

1) „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Stegna" uchwalonego uchwałą nr XLIII/353/2018 Rady Gminy Stegna z dnia 21 czerwca 2018 r.
2) Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, razem na obszarze gminy obowiązują 24 plany.
3) Przeanalizowano wnioski o opracowanie planu miejscowego oraz wnioski o zmianę planów obowiązujących oraz ustosunkowano się do tych wniosków.
4) Lokalizacja wydanych w latach 2014 – 2017 decyzji o warunkach zabudowy oraz decyzji celu publicznego.

Dokonano analizy zapisów „Studium …", w tym tekstu uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i rysunków - załączników graficznych oraz porównano je z obowiązującymi przepisami prawa co wykazano w tabeli nr 7 i tabeli nr 8.

Dokonano analizy ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w tym: uchwał i rysunków stanowiących załączniki nr 1.

Ustosunkowano się do wniosków o opracowanie nowych planu miejscowego oraz o zmianę planów obowiązujących co zostało uwidocznione w tabeli nr 11.

Dokonano analizy wydanych decyzji o warunkach zabudowy i decyzji celu publicznego pod kątem przeznaczenia i ich lokalizacji.

Na tej podstawie dokonano oceny aktualności Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gm. Stegna oraz ocenę aktualności obowiązujących planów miejscowych oraz sformułowano wnioski dotyczące opracowania planów dla nowych obszarów lub zmianę planów obowiązujących, które przedstawiono niżej.

IV. WNIOSKI

8. Ocena dokumentu „Studium …"

W wyniku przeprowadzonej analizy stwierdza się, że dokument:

„Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Stegna" uchwalony uchwałą nr XLIII/353/2018 Rady Gminy Stegna z dnia 21 czerwca 2018 r.

jest zgodny z obowiązującymi przepisami prawa oraz zabezpiecza kierunki rozwoju gminy dla trwałego, harmonijnego rozwoju gminy, w tym rozwoju turystyki przy wykorzystania naturalnych predyspozycji oraz walorów i zasobów środowiska naturalnego oraz dziedzictwa kulturowego gminy.

9. Ocena aktualności planów miejscowych zagospodarowania przestrzennego

W obrocie prawnym w gminie Stegna znajduje się 24 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Dokonano analizy ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w tym: uchwał i rysunków stanowiących załączniki nr 1. Należy stwierdzić, że wykonanie tych planów nie jest jednorodne. Począwszy od zapisów uchwał i ich szczegółowości oraz ustaleń zawartych na rysunkach planów, w tym także różnorodności oznaczeń graficznych dotyczących tych samych funkcji.

Sprawia to dużą trudność w poruszaniu się po ustaleniach planu. Z biegiem lat począwszy od 1996 r. szczegółowość planów miejscowych bardzo się zmieniła w związku ze zmianą przepisów w tym zakresie, a mianowicie zmianą ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w 2003 r oraz sukcesywnie wprowadzanymi zmianami do tej ustawy.

Tak duża różnorodność oznaczeń tych samych treści stanowi trudności w ich odczytaniu. Wskazane by było przyjęcie przez gminę ujednolicenie określeń i oznaczeń dla opracowań wykonywanych na obszarze gminy, co do których brak jest wytycznych w przepisach.

Jednak należy stwierdzić, że plany są na tyle aktualne na ile ustalone w nich przeznaczenie terenu, uwarunkowane przepisami odrębnymi, odpowiada potrzebom inwestorów. Niestety, nie zawsze tak jest i nie jest to wina planu, tylko zmieniających się możliwości inwestycyjnych uwarunkowanych rozwojem gospodarczym i przepisami prawa.

Nie ma obowiązku prawnego wprowadzania zmian do obowiązujących planów miejscowych ze względu na kolejne nowelizacje ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Z uwagi na stale zmieniające się przepisy odrębne, zasadne jest stopniowe sporządzanie zmian tych planów, uwzględniając w pierwszej kolejności wnioski o zmianę planów miejscowych złożone do Wójta.

Plany opracowane wcześniej szczególnie te w strefie przybrzeżnej morza nie posiadają szeregu ustaleń obowiązkowych, o których mówi ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2017 r poz. 1073 z późn. zm.). Pomimo tego stwierdza się, że miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego znajdujące się w obrocie prawnym zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami, są dalej obowiązujące, gdyż tak dopuszcza ustawodawca.

10. Decyzje o warunkach zabudowy i decyzje celu publicznego

Na podstawie wydanych decyzji możemy mówić o ruchu budowlanym, lecz tylko na obszarze nie objętym planami miejscowymi. Dla zobrazowanie ruchu budowlanego należałoby przeanalizować decyzje o pozwoleniu na budowę i decyzje o zgłoszeniu. Trudność otrzymania takich danych polega na tym, że w starostwo nie rejestruje wydanych pozwoleń w odniesieniu do poszczególnych gminy a jedynie rejestruje je dla całego powiatu.

Rocznie gmina Stegna wydaje poniżej 100 decyzji łącznie i tych celu publicznego i o warunkach zabudowy. I tak ilość decyzji wydanych w roku 2014 wynosiła 91, w roku 2015 – 63, w roku 2016 – 82 i w roku 2017 - 87.

Mimo pewnych ograniczeń możemy zaobserwować gdzie na terenie gminy występuje znaczne zainteresowanie nowym zagospodarowaniem, nową zabudową lub zmianą funkcji istniejących obiektów budowlanych. Z analizy wynika, że najwięcej decyzji gmina wydała dla miejscowości Izbiska, Rybina, Bronowo, Tujsk i Dworek.

Rodzaj zabudowy razem, w decyzjach na terenie całej gminy, przedstawia się następująco:

- zabudowa mieszkaniowa – razem 143 decyzje,
- zabudowa zagrodowa - razem 50 decyzji,
- zabudowa usługowo – handlowa wydano 20 decyzji,
- zabudowa inną 23 decyzje.

Na terenie gminy znajdują się także takie obszary gdzie w okresie czterech lat nie wydano żadnej decyzji ani o warunkach zabudowy ani celu publicznego. Do nich należą: miejscowości: Wiśniówka, Wybicko, Nowotna, Chełmek, Chorążówka i Głobica.

11. Ramowy harmonogram opracowania planów miejscowych

Gmina w obrocie prawnym posiada 24 miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, obejmujące obszar o powierzchni 2 376,25 ha, co stanowi 14% całkowitej powierzchni gminy. W trakcie procedowania znajduje się 6 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obejmujących ustaleniami nowe tereny o powierzchni 276,21 ha. Następne cztery plany będące w opracowaniu, o łącznej powierzchni 7,23 ha, to zmiana już istniejących planów w zakresie przeznaczenia terenów na inną niż ustalona w planie obowiązującym funkcję.

Zasadnym jest, aby obszar całej gminy pokryty był miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, do którego gmina winna dążyć sukcesywnie.

Przeprowadzone analizy ruchu budowlanego i związanych z nim tendencje rozwojowe pozwalają na wskazanie obszarów największego zainteresowania inwestorów, co zostało przedstawione na rysunkach w skali 1:10 000, załącznikach nr 1, nr 2a, nr 2b, nr 3 i nr 4 do niniejszego opracowania.

Dla ekonomicznego gospodarowania przestrzenią a także ze względu na to, ze dużo terenów zostało już podzielonych na działki, wskazane jest aby granicami planu objąć całe obręby, z uwzględnieniem terenów, na których ogranicza się zabudowę lub wręcz jej zakazuje.

Wskazane jest objęcie planami całego obszaru gminy, gdzie będzie możliwe zachowania ładu przestrzennego, poprzez wskazania zagospodarowania terenu, parametrów dla nowej zabudowy oraz wyznaczenia terenów ograniczających zabudowę, w tym zahamowania nadmiernego jej rozlewania się na tereny rolne.

Z uwagi na to, że opracowania planistyczne są kosztowne oraz wymagają długotrwałych procedur wynikających z przepisów prawnych, których przestrzeganie i pilnowanie obciąża także pracowników urzędu, sporządzanie planów należy podzielić na etapy.

Etapowa strategia sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego pozwoli na sukcesywne, wcześniejsze podjęcie prac przygotowawczych przed rozpoczęciem prac planistycznych, a także pozwoli na zabezpieczenie źródeł finansowania prac planistycznych oraz uwzględnienie skutków finansowych realizacji ustaleń planów miejscowych.

Niżej wymienione zostały tereny i cele, które winny mieć priorytet, należy do nich:

1) opracowanie planów lub zmiany planów obowiązujących jeżeli jest to podyktowane realizacją interesu społecznego,
2) opracowanie planów lub zmiany planów obowiązujących dla przygotowania terenów inwestycyjnych na obszary wnioskowane przez inwestorów, jeżeli wnioskowana zabudowa i zagospodarowanie nie narusza ustaleń studium,
3) opracowanie planów dla pozostałej części miejscowości Stegna, w tym dla realizacji centrum usług turystycznych oraz realizacji obsługi całego obszaru gminy,
4) opracowanie planu dla uzupełnienia strefy osadniczej 3.1 (w północnej części) w Przemysławiu,
5) opracowanie planu dla realizacji zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo – usługowej w miejscowościach Tujsk, Rybina i Izbiska,
6) opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na potrzeby lokalizacji farmy fotowoltaicznej zgodnie z zapisami studium,
7) opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na cały obszar Żuław Stegieńskich, celem wyłączenia ich z zabudowy,
8) opracowanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla terenów wykluczających zabudowę mieszkaniową – jak np. strefy wokół elektrowni wiatrowych, itp.
9) opracowanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla terenów wykluczających zabudowę w ogóle.

V. FINANSOWANIE OPRACOWANIA PLANÓW MIEJSCOWYCH

Zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2018r. poz. 994 z późn. zm.) i przepisach ustawy z dnia 30 czerwca 2005r. o finansach publicznych (t.j. Dz.U. z 2017r. poz. 2077 z późn. zm.) finansowanie opracowania planów miejscowych, a po ich uchwaleniu realizacja dróg gminnych, sieci wodociągowej oraz co najmniej sieci i urządzeń kanalizacji sanitarnej dla terenów przeznaczonych pod zabudowę należy do zadań własnych gminy.

Wydatki na powyższe opracowania i realizację inwestycji w ramach wieloletniego programu inwestycyjnego są ujmowane na każdy rok w budżecie gminy.

Należy zauważyć, że przez nową zabudowę terenów szczególnie tych już uzbrojonych zwiększone są do gminy wpływy z podatków od zmiany przeznaczenia terenów rolnych na nierolnicze i od nowej zabudowy.

W ogólnym bilansie korzystne dla gminy jest przeznaczenie terenów rolnych na nierolnicze i ich zabudowa terenów, ponieważ tym sposobem zwiększa rozwój gospodarczy gminy, a tym samym zwiększa się ogólna kwota wpływu środków finansowych, przy inwestycjach infrastrukturalnych i tak koniecznych do wykonania na tych terenach.

VI. SPIS TABEL

Tabela 1. Formy użytkowania terenów Gminy Stegna……...7
Tabela 2. Zasoby i warunki mieszkaniowe w gminie Stegna w latach 2014 – 2016……..9
Tabela 3. Powierzchnie gruntów rolnych i ich rodzaj w gminie Stegna……...11
Tabela 4. Struktura ludności wg wieku i płci w gminie Stegna latach 2014 – 2017……...13
Tabela 5. Podstawowe wielkości charakteryzujące ludność w gminie Stegna……15
Tabela 6. Struktura podmiotów gospodarki narodowej wg sekcji PKD 2007 w 2014 i 2017r……17
Tabela 7. Ocena uwarunkowań zawartych w Studium……22
Tabela 8. Ocena kierunków zagospodarowania przestrzennego zawartych „Studium ….”……23
Tabela 9. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obowiązujące na terenie Gminy Stegna…..24
Tabela 10. Wykaz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w trakcie opracowywania…...27
Tabela 11. Wnioski dotyczące opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub zmiany obowiązującego planu……29
Tabela 12. Decyzje o warunkach zagospodarowania i zabudowy w latach 2014 – 2017……...35
Tabela 13. Decyzje celu publicznego o znaczeniu lokalnym w latach 2014 – 2017……..38

VII. SPIS RYSUNKÓW

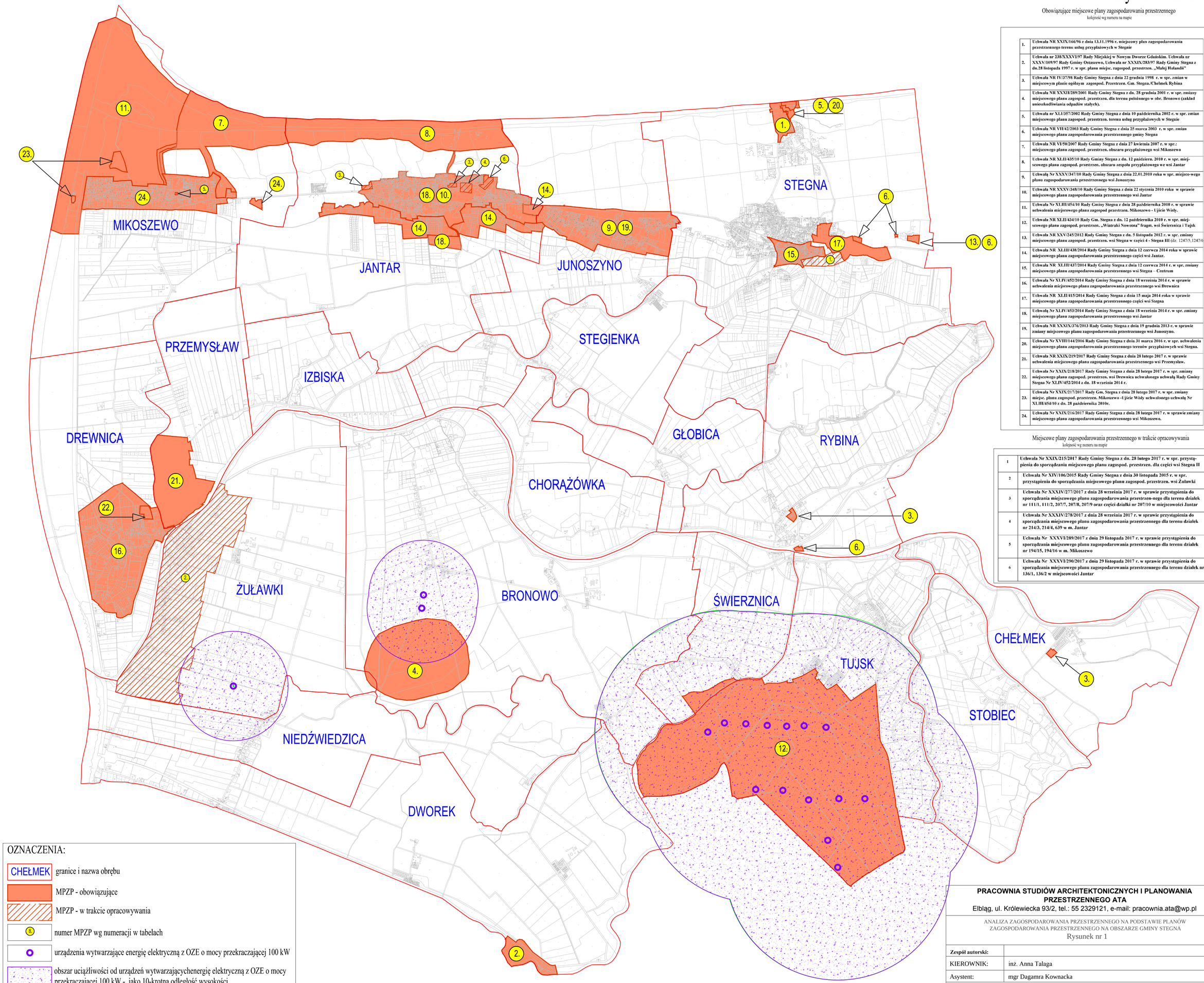
Rysunek 1. Obręby i sołectwa w gminie Stegna 6
Rysunek 2. Zestawienie powierzchni [ha] poszczególnych sołectw w gminie Stegna 6
Rysunek 3. Kierunki wykorzystania ogólnej powierzchni gminy Stegna w 2016 r.....8
Rysunek 4. Kierunki wykorzystania powierzchni terenów zabudowanych i zurbanizowanych w gminie Stegna w 2016 r.....8
Rysunek 5. Powierzchnia lasów prywatnych i publicznych [ha] w gminie Stegna w latach 2014 – 2016 10
Rysunek 6. Kierunki wykorzystania powierzchni użytków rolnych w gminie Stegna w 2016 r. 10
Rysunek 7. Liczba mieszkańców w gminie Stegna według płci w latach 2012 – 2017.....11
Rysunek 8. Liczba ludności w poszczególnych sołectwach gminy Stegna w 2017r. 12
Rysunek 9. Saldo migracji wewnętrznych i zagranicznych w gminie Stegna w latach 2016 – 2017 13
Rysunek 10. Przyrost naturalny w gminie Stegna według płci w latach 2012 – 2017.....13
Rysunek 11. Struktura ludności wg wieku i płci w gminie Stegna w 2017 r. 14
Rysunek 12. Rozkład procentowy ludności w wieku przedprodukcyjnym, produkcyjnym i poprodukcyjnym w gminie Stegna w 2014 i 2017 roku.....15
Rysunek 13. Liczba podmiotów nowo zarejestrowanych wg sektorów PKD 2007 w 2014 i 2017 r.....18
Rysunek 14. Liczba zarejestrowanych bezrobotnych w gminie Stegna w 2014 i 2017 roku.....19

SPIS ZAŁĄCZNIKÓW

Załącznik nr 1 – Analiza opracowań planistycznych na obszarze gminy
Załącznik nr 2a – Ruch budowlany w latach 2012 - 2016 na podstawie wydanych decyzji o warunkach zabudowy na obszarze gminy
Załącznik nr 2b – Ruch budowlany w latach 2012 - 2016 na podstawie wydanych decyzji o warunkach zabudowy na obszarze gminy – przedstawienie procentowe
Załącznik nr 3 – Ruch budowlany w latach 2012 - 2016 na podstawie wydanych decyzji o lokalizacji celu publicznego na obszarze gminy
Załącznik nr 4 – Rozmieszczenie opracowań planistycznych na obszarze gminy

ANALIZA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
ROZMIESZCZENIE MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA OBSZARZE GMINY

Rysunek nr 1



Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego
kolejność wg numeru na mapie

1.	Uchwała NR XXIX/166/96 z dnia 13.11.1996 r. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu usług przypłażowych w Stegnie
2.	Uchwała nr 238/XXXVI/97 Rady Miejskiej w Nowym Dworze Gdańskim. Uchwała nr XXXV/109/97 Rady Gminy Ostaszewo, Uchwała nr XXXIX/283/97 Rady Gminy Stegna z dn.28 listopada 1997 r. w spr. planu miejsc. zagospod. przestrzen. „Małej Holandii"
3.	Uchwała NR IV/37/98 Rady Gminy Stegna z dnia 22 grudnia 1998 r. w spr. zmian w miejscowym planie ogólnym zagospod. Przestrzen. Gm. Stegna./Chełmek Rybina
4.	Uchwała NR XXXII/289/2001 Rady Gminy Stegna z dn. 28 grudnia 2001 r. w spr. zmiany miejscowego planu zagospod. przestrzen. dla terenu położonego w obr. Bronowo (zakład unieszkodliwiania odpadów stałych).
5.	Uchwała nr XLI/357/2002 Rady Gminy Stegna z dnia 10 października 2002 r. w spr. zmian miejscowego planu zagospod. przestrzen. terenu usług przypłażowych w Stegnie
6.	Uchwała NR VII/42/2003 Rady Gminy Stegna z dnia 25 marca 2003 r. w spr. zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stegna
7.	Uchwała NR VI/50/2007 Rady Gminy Stegna z dnia 27 kwietnia 2007 r. w spr.: miejscowego planu zagospod. przestrzen. obszaru przypłażowego wsi Mikoszewo
8.	Uchwała NR XLII/435/10 Rady Gminy Stegna z dn. 12 październ. 2010 r. w spr. miej-scowego planu zagospod. przestrzen. obszaru zespołu przypłażowego we wsi Jantar
9.	Uchwałą Nr XXXV/347/10 Rady Gminy Stegna z dnia 22.01.2010 roku w spr. miejsco-wego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Junoszyno
10.	Uchwała NR XXXV/348/10 Rady Gminy Stegna z dnia 22 stycznia 2010 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Jantar
11.	Uchwała Nr XLIII/454/10 Rady Gminy Stegna z dnia 28 października 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospod przestrzen. Mikoszewo - Ujście Wisły.
12.	Uchwała NR XLII/434/10 Rady Gm. Stegna z dn. 12 października 2010 r. w spr. miej-scowego planu zagospod. przestrzen. „Wiatraki Nowotna" fragm. wsi Świerznica i Tujsk
13.	Uchwała NR XXV/245/2012 Rady Gminy Stegna z dn. 5 listopada 2012 r. w spr. zmiany miejscowego planu zagospod. przestrzen. wsi Stegna w części 4 - Stegna III (dz. 1247/5,1247/6
14.	Uchwała NR XLIII/438/2014 Rady Gminy Stegna z dnia 12 czerwca 2014 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Jantar.
15.	Uchwała NR XLIII/437/2014 Rady Gminy Stegna z dnia 12 czerwca 2014 r. w spr. zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Stegna – Centrum
16.	Uchwała Nr XLIV/452/2014 Rady Gminy Stegna z dnia 18 września 2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Drewnica
17.	Uchwała NR XLII/415/2014 Rady Gminy Stegna z dnia 15 maja 2014 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Stegna
18.	Uchwałą Nr XLIV/453/2014 Rady Gminy Stegna z dnia 18 września 2014 r. w spr. zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Jantar
19.	Uchwała NR XXXIX/376/2013 Rady Gminy Stegna z dnia 19 grudnia 2013 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Junoszyno.
20.	Uchwała Nr XVIII/144/2016 Rady Gminy Stegna z dnia 31 marca 2016 r. w spr. uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przypłażowych wsi Stegna.
21.	Uchwała NR XXIX/219/2017 Rady Gminy Stegna z dnia 28 lutego 2017 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Przemysław.
22.	Uchwała Nr XXIX/218/2017 Rady Gminy Stegna z dnia 28 lutego 2017 r. w spr. zmiany miejscowego planu zagospod. przestrzen. wsi Drewnica uchwalonego uchwałą Rady Gminy Stegna Nr XLIV/452/2014 z dn. 18 września 2014 r.
23.	Uchwała Nr XXIX/217/2017 Rady Gm. Stegna z dnia 28 lutego 2017 r. w spr. zmiany miejsc. planu zagospod. przestrzen. Mikoszewo -Ujście Wisły uchwalonego uchwałą Nr XLIII/454/10 z dn. 28 października 2010r.
24.	Uchwała Nr XXIX/216/2017 Rady Gminy Stegna z dnia 28 lutego 2017 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Mikoszewo.

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego w trakcie opracowywania
kolejność wg numeru na mapie

1	Uchwała Nr XXIX/215/2017 Rady Gminy Stegna z dn. 28 lutego 2017 r. w spr. przystą-pienia do sporządzania miejscowego planu zagospod. przestrzen. dla części wsi Stegna II
2	Uchwała Nr XIV/106/2015 Rady Gminy Stegna z dnia 30 listopada 2015 r. w spr. przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospod. przestrzen. wsi Żuławki
3	Uchwała Nr XXXIV/277/2017 z dnia 28 września 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzen-nego dla terenu działek nr 111/1, 111/2, 207/7, 207/8, 207/9 oraz części działki nr 207/10 w miejscowości Jantar
4	Uchwała Nr XXXIV/278/2017 z dnia 28 września 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek nr 214/3, 214/4, 639 w m. Jantar
5	Uchwała Nr XXXVI/289/2017 z dnia 29 listopada 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek nr 194/15, 194/16 w m. Mikoszewo
6	Uchwała Nr XXXVI/290/2017 z dnia 29 listopada 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek nr 136/1, 136/2 w miejscowości Jantar

OZNACZENIA:

- CHEŁMEK — granice i nazwa obrębu
- MPZP - obowiązujące
- MPZP - w trakcie opracowywania
- 8. — numer MPZP wg numeracji w tabelach
- urządzenia wytwarzające energię elektryczną z OZE o mocy przekraczającej 100 kW
- obszar uciążliwości od urządzeń wytwarzającychenergię elektryczną z OZE o mocy przekraczającej 100 kW - jako 10-krotna odległość wysokości

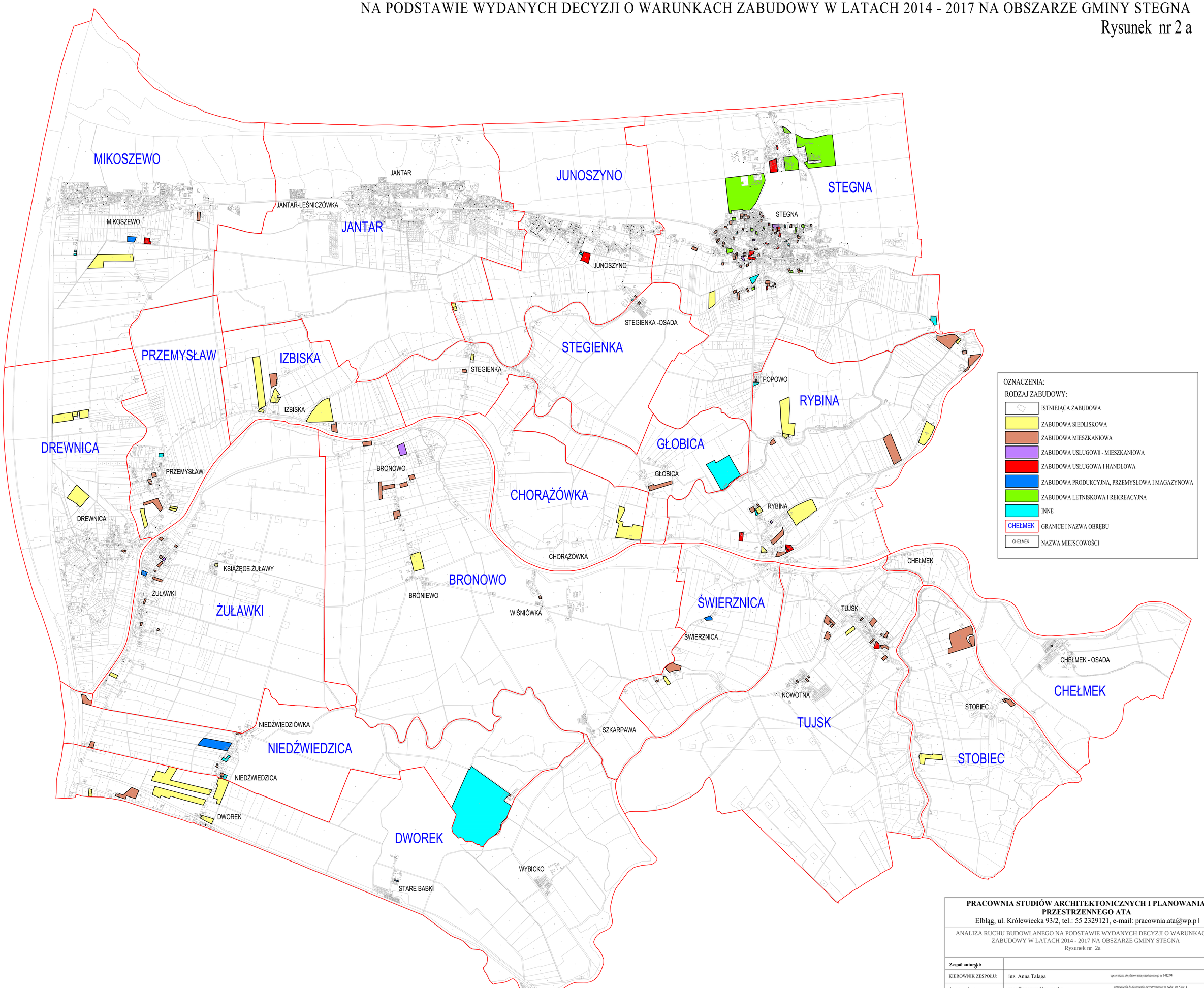
PRACOWNIA STUDIÓW ARCHITEKTONICZNYCH I PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO ATA
Elbląg, ul. Królewiecka 93/2, tel.: 55 2329121, e-mail: pracownia.ata@wp.pl

ANALIZA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA PODSTAWIE PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA OBSZARZE GMINY STEGNA
Rysunek nr 1

Zespół autorski:	
KIEROWNIK:	inż. Anna Talaga
Asystent:	mgr Dagamra Kownacka
	2018 r.

ANALIZA RUCHU BUDOWLANEGO
NA PODSTAWIE WYDANYCH DECYZJI O WARUNKACH ZABUDOWY W LATACH 2014 - 2017 NA OBSZARZE GMINY STEGNA

Rysunek nr 2 a



PRACOWNIA STUDIÓW ARCHITEKTONICZNYCH I PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO ATA

Elbląg, ul. Królewiecka 93/2, tel.: 55 2329121, e-mail: pracownia.ata@wp.pl

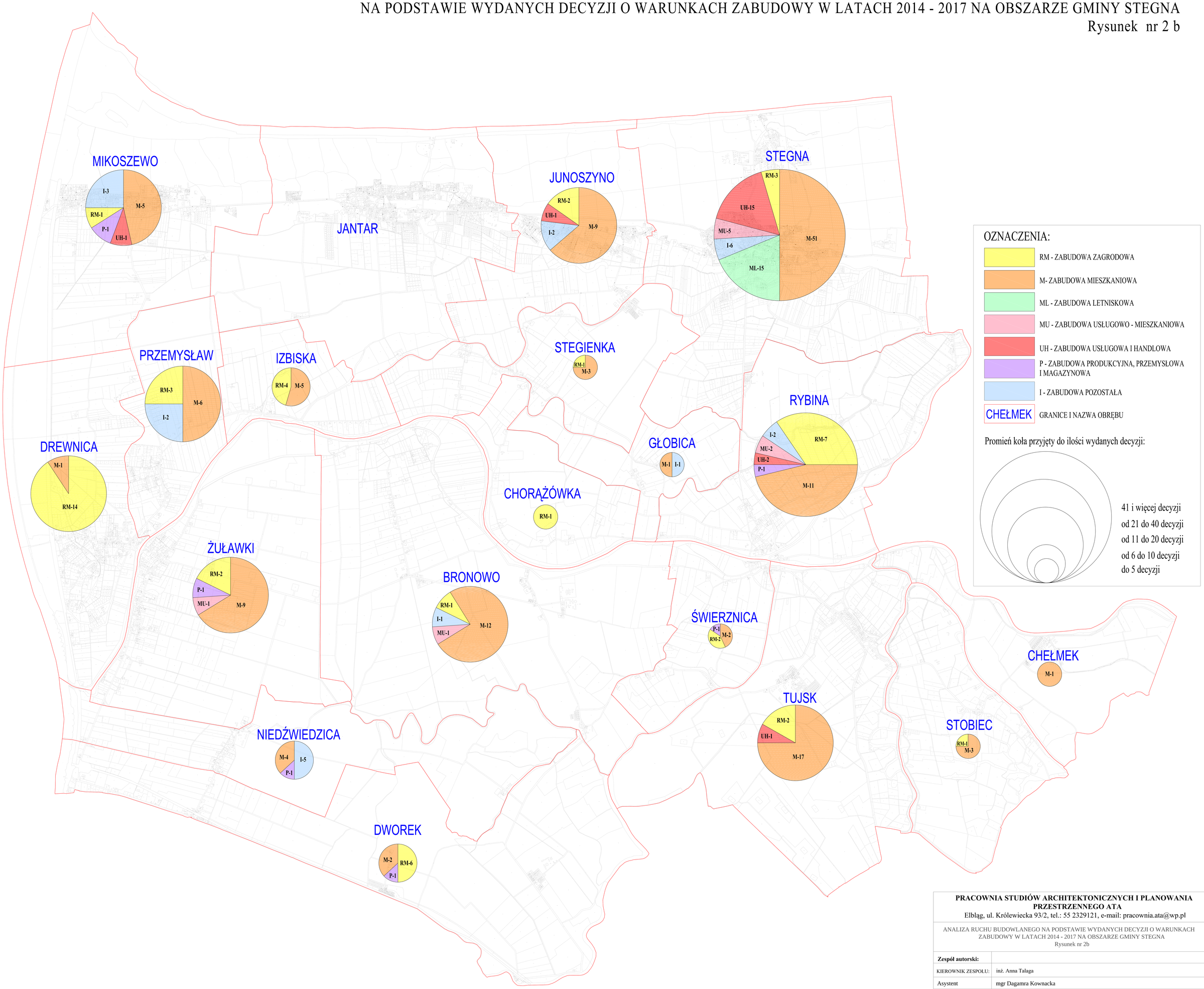
ANALIZA RUCHU BUDOWLANEGO NA PODSTAWIE WYDANYCH DECYZJI O WARUNKACH ZABUDOWY W LATACH 2014 - 2017 NA OBSZARZE GMINY STEGNA

Rysunek nr 2a

Zespół autorski:		
KIEROWNIK ZESPOŁU:	inż. Anna Talaga	uprawnienia do planowania przestrzennego nr 1412/94
Asystent pierwszy:	mgr Dagamra Kownacka	uprawnienia do planowania przestrzennego na podst. art. 5 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

2018 r.

RUCH BUDOWLANY
NA PODSTAWIE WYDANYCH DECYZJI O WARUNKACH ZABUDOWY W LATACH 2014 - 2017 NA OBSZARZE GMINY STEGNA
Rysunek nr 2 b



PRACOWNIA STUDIÓW ARCHITEKTONICZNYCH I PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO ATA
Elbląg, ul. Królewiecka 93/2, tel.: 55 2329121, e-mail: pracownia.ata@wp.pl

ANALIZA RUCHU BUDOWLANEGO NA PODSTAWIE WYDANYCH DECYZJI O WARUNKACH ZABUDOWY W LATACH 2014 - 2017 NA OBSZARZE GMINY STEGNA
Rysunek nr 2b

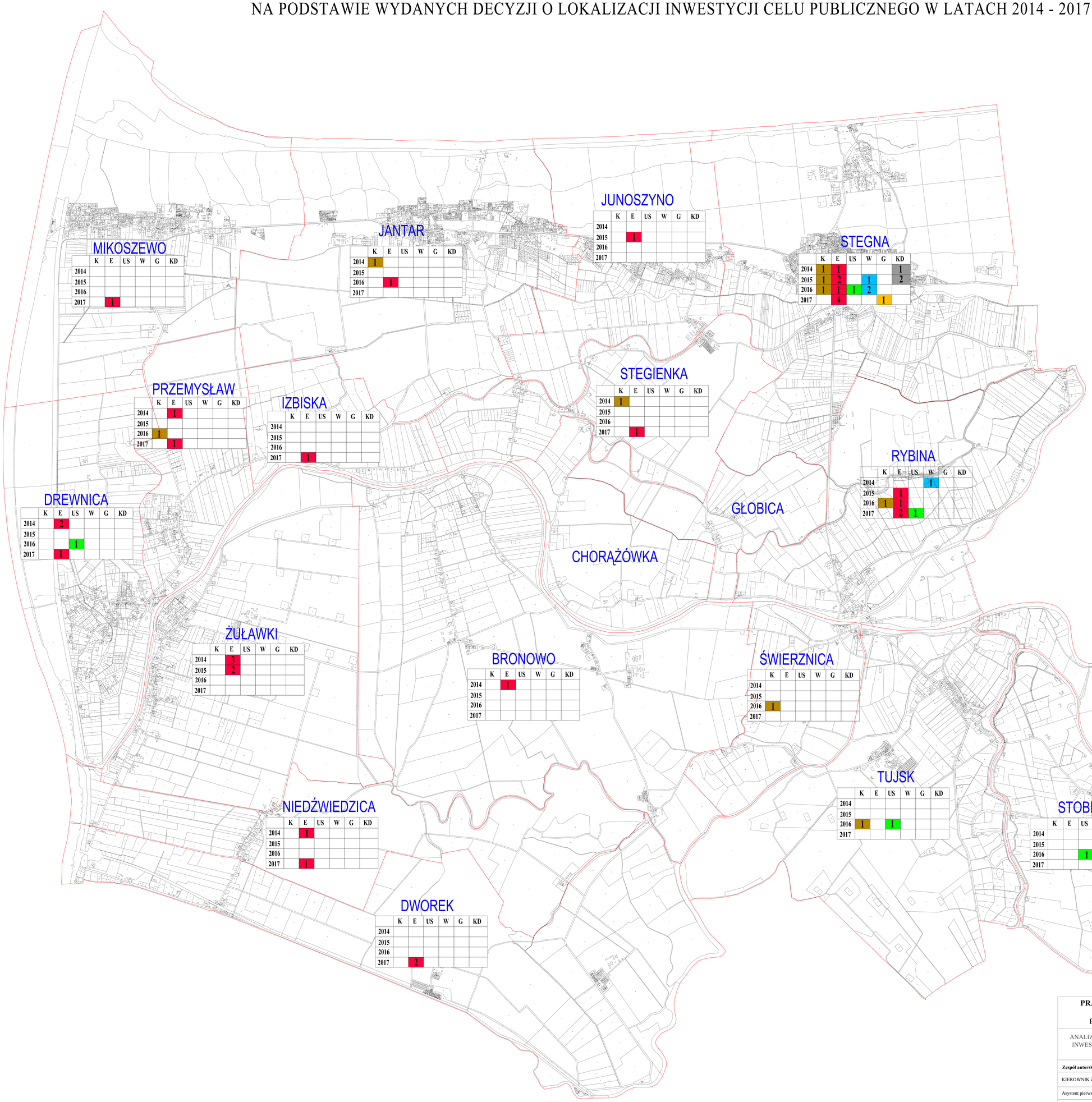
Zespół autorski:	
KIEROWNIK ZESPOŁU:	inż. Anna Talaga
Asystent	mgr Dagamra Kownacka

Stegna, październik 2018 r.

ANALIZA RUCHU BUDOWLANEGO
NA PODSTAWIE WYDANYCH DECYZJI O LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO W LATACH 2014 - 2017 NA OBSZARZE GMINY STEGNA

Rysunek nr 3.

0 500m 1000m



OZNACZENIA:

1	liczba inwestycji danego rodzaju
E 1	infrastruktura techniczna - energetyka
K 1	infrastruktura techniczna - kanalizacja
US 1	obiekty budowlane - sport i rekreacja
W 1	infrastruktura techniczna - wodociąg
G 1	infrastruktura techniczna - gazociąg
KD 1	obiekty budowlane - komunikacja
CHEŁMEK	granice i nazwa obrębu

PRACOWNIA STUDIÓW ARCHITEKTONICZNYCH I PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO ATA

Elbląg, ul. Królewiecka 93/2, tel.: 55 2329121, e-mail: pracownia.ata@wp.pl

ANALIZA RUCHU BUDOWLANEGO NA PODSTAWIE WYDANYCH DECYZJI O LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO W LATACH 2014 - 2017 NA OBSZARZE GMINY STEGNA

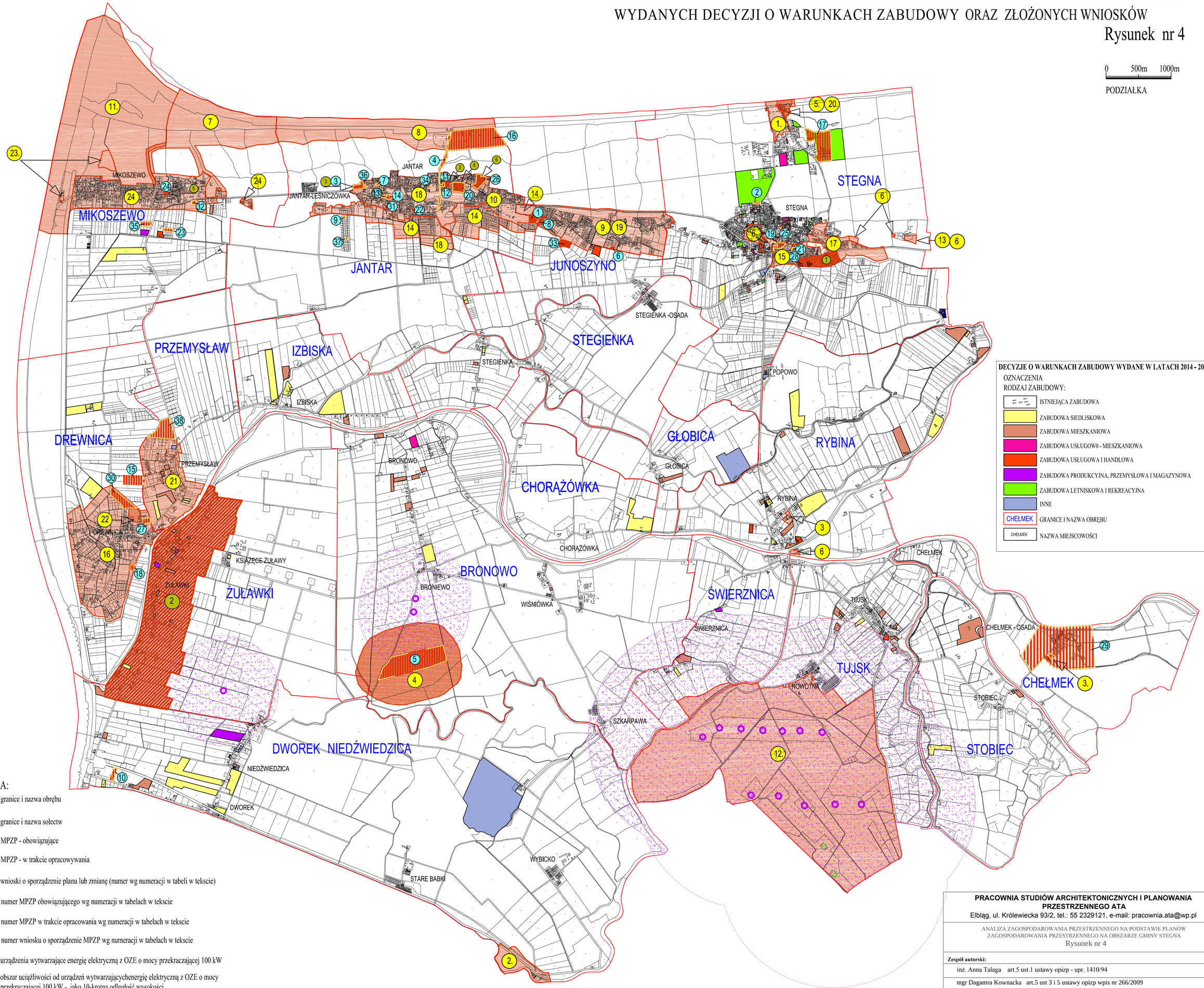
Rysunek nr 3

Zespół autorski:	
KIEROWNIK ZESWPOŁU:	inż. Anna Talaga
Asystent pierwszy:	mgr Dagamra Kownacka

Stegna, lipiec 2018 r.

ANALIZA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
NA PODSTAWIE MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
WYDANYCH DECYZJI O WARUNKACH ZABUDOWY ORAZ ZŁOŻONYCH WNIOSKÓW

Rysunek nr 4



PRACOWNIA STUDIÓW ARCHITEKTONICZNYCH I PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO ATA

Elbląg, ul. Królewiecka 93/2, tel.: 55 2329121, e-mail: pracownia.ata@wp.pl

ANALIZA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA PODSTAWIE PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA OBSZARZE GMINY STEGNA

Rysunek nr 4

Zespół autorski:

inż. Anna Talaga art.5 ust.1 ustawy opizp - upr. 1410/94

mgr Dagamra Kownacka art.5 ust 3 i 5 ustawy opizp wpis nr 266/2009

Elbląg, sierpień 2018 r.

Uzasadnienie

Zgodnie z dyspozycją art. 32 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Wójt Gminy Stegna dokonał analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Stegna, oceniając miedzy innymi postępy w opracowywaniu planów miejscowych. Analiza uzyskała pozytywną opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej i obecnie przedkładana jest Radzie Gminy Stegna w celu podjęcia uchwały w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stegna oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.