

# WÓJT GMINY STEGNA

Załącznik nr 1  
do Uchwały Nr .....  
Rady Gminy Stegna  
z dnia .....



## ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STEGNA

Tekst ujednoczony

Integralną częścią niniejszego tekstu są załączniki graficzne sporządzone w skali 1:25.000:

- 1A – Kierunki polityki przestrzennej – struktura przestrzenna w skali 1:10 000
- 1B – Kierunki polityki przestrzennej – ochrona środowiska przyrodniczego w skali 1:10 000
- 1C – Kierunki polityki przestrzennej – komunikacja i infrastruktura techniczna w skali 1:10 000
- 1D – Uwarunkowania w skali 1:20 000
- 1E – Kierunki polityki przestrzennej – struktura przestrzenna – wyróżnione zmiany w skali 1:20 000

WARSZAWA, Grudzień 2016

## **SPIS TREŚCI**

<b>WPROWADZENIE .....</b>	<b>IX</b>
1. PODSTAWY FORMALNE .....	IX
2. PODSTAWY MERYTORYCZNE .....	X
3. SYTUACJA PLANISTYCZNA .....	XIV
4. WNIOSKI DO STUDIUM.....	XXIII
5. CELE ZMIANY STUDIUM.....	XXX
6. UKŁAD OPRACOWANIA.....	XXX
<b>ROZDZIAŁ I UWARUNKOWANIA.....</b>	<b>1</b>
<b>1. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z DOTYCHCZASOWEGO PRZEZNACZENIA I ZAGOSPODAROWANIA TERENU.....</b>	<b>1</b>
1.1. UWARUNKOWANIA ZEWNĘTRZNE.....	1
1.2. UWARUNKOWANIA WEWNĘTRZNE .....	3
1.2.1. Dotychczasowe przeznaczenie terenów .....	3
1.2.2. Dotychczasowe zagospodarowanie terenów .....	10
<b>2. STAN ŁADU PRZESTRZENNEGO I WYMOGÓW JEGO OCHRONY .....</b>	<b>16</b>
2.1. UWARUNKOWANIA ZEWNĘTRZNE.....	16
2.2. UWARUNKOWANIA WEWNĘTRZNE .....	17
<b>3. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYMOGÓW OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO.....</b>	<b>18</b>
3.1. UWARUNKOWANIA ZEWNĘTRZNE.....	18
3.2. UWARUNKOWANIA WEWNĘTRZNE .....	21
3.2.1. Struktura środowiska przyrodniczego obszaru gminy .....	21
3.2.2. Podstawowe zagrożenia środowiskowe.....	23
3.2.3. Obszary objęte ochroną przyrody .....	26
<b>4. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ KULTURY WSPÓŁCZESNEJ .....</b>	<b>29</b>
4.1. UWARUNKOWANIA ZEWNĘTRZNE .....	29
4.2. UWARUNKOWANIA WEWNĘTRZNE .....	30
<b>5. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z JAKOŚCI ŻYCIA MIESZKAŃCÓW, W TYM OCHRONY ICH ZDROWIA .....</b>	<b>33</b>
5.1. UWARUNKOWANIA ZEWNĘTRZNE .....	33
5.2. UWARUNKOWANIA WEWNĘTRZNE .....	33
<b>6. ZAGROŻENIA BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I ICH MIENIA .....</b>	<b>38</b>
6.1. UWARUNKOWANIA ZEWNĘTRZNE .....	38
6.2. UWARUNKOWANIA WEWNĘTRZNE .....	39
<b>7. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY .....</b>	<b>41</b>

7.1. UWARUNKOWANIA ZEWNĘTRZNE .....	41
7.2. UWARUNKOWANIA WEWNĘTRZNE .....	43
<b>7.3. WYNIKI ANALIZ EKONOMICZNYCH, ŚRODOWISKOWYCH I SPOŁECZNYCH.....</b>	<b>47</b>
<b>7.4. PROGNOZA DEMOGRAFICZNA .....</b>	<b>49</b>
<b>7.5. MOŻLIWOŚCI FINANSOWANIA PRZEZ GMINĘ WYKONANIA SIECI KOMUNIKACYJNEJ, INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ I SPOŁECZNEJ .....</b>	<b>50</b>
<b>7.6. BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ.....</b>	<b>50</b>
<b>8. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU PRAWNEGO GRUNTÓW .....</b>	<b>58</b>
<b>9. WYSTĘPOWANIE OBSZARÓW NATURALNYCH ZAGROŻEŃ GEOLOGICZNYCH.....</b>	<b>58</b>
<b>10. WYSTĘPOWANIE UDOKUMENTOWANYCH ŹRÓDŁ KOPALIN ORAZ ZASOBÓW WÓD PODZIEMNYCH.....</b>	<b>59</b>
<b>11. WYSTĘPOWANIE TERENÓW GÓRNICZYCH WYZNACZONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH .....</b>	<b>59</b>
<b>12. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI .....</b>	<b>59</b>
12.1. UWARUNKOWANIA ZEWNĘTRZNE .....	59
<b>13. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ .....</b>	<b>63</b>
13.1. UWARUNKOWANIA ZEWNĘTRZNE .....	63
<b>14. ZADANIA SŁUŻĄCE REALIZACJI PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH .....</b>	<b>65</b>
<b>ROZDZIAŁ II KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.....</b>	<b>67</b>
<b>1. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ PRZEZNACZENIU TERENÓW .....</b>	<b>67</b>
1.1. WPŁYW UWARUNKOWAŃ NA KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ.....	67
1.2. DELIMITACJA STRUKTURY PRZESTRZENNEJ.....	77
1.3. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ .....	78
1.4. WYTYCZNE DO PLANÓW MIEJSCOWYCH WYNIKAJĄCE Z POTRZEB ŁADU PRZESTRZENNEGO .....	82
1.5. BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ.....	84
<b>2. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO I UZDROWISK.....</b>	<b>86</b>
2.1. ZASADY OGÓLNE .....	86
2.2. STREFY PRZYRODNICZO-FUNKCJONALNE .....	88

2.3. WYTYCZNE DO PLANÓW MIEJSCOWYCH WYNIKAJĄCE Z POTRZEB OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO.....	88
2.4. OCHRONA UZDROWISK.....	90
<b>3. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ .....</b>	<b>91</b>
3.1. WPŁYW UWARUNKOWAŃ NA ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW .....	91
3.2. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO .....	92
3.3. WYTYCZNE DO PLANÓW MIEJSCOWYCH WYNIKAJĄCE Z POTRZEB OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO .....	93
<b>4. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI .....</b>	<b>96</b>
4.1. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ .....	96
4.2. KIERUNKI ZMIAN SYSTEMU KOMUNIKACJI .....	96
4.3. KIERUNKI POLITYKI PRZESTRZENNEJ .....	101
<b>5. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ .....</b>	<b>103</b>
<b>6. KIERUNKI KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ .....</b>	<b>107</b>
<b>7. OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGORZENIA POWODZIĄ ORAZ OBSZARY NARAŻONE NA OSUWANIE SIĘ MAS ZIEMNYCH NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI .....</b>	<b>108</b>
<b>8. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ URZĄDZENIA WYTWARZAJĄCE ENERGIĘ ELEKTRYCZNĄ Z OZE MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 kW, A TAKŻE ICH STREF OCHRONNYCH ZWIĄZANYCH Z OGRANICZENIAMI W ZABUDOWIE ORAZ ZAGOSPODAROWANIU I UŻYTKOWANIU TERENU .....</b>	<b>111</b>
<b>9. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM .....</b>	<b>112</b>
<b>10. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM, W TYM ZGODNIE Z USTALENIAMI PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA .....</b>	<b>113</b>
<b>11. OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO .....</b>	<b>115</b>
11.1 OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI.....	115
11.2 OBSZARY ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 M <sup>2</sup> .....	115
11.3 OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ .....	115

11.4 NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH.....	115
<b>12. 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 .....</b>	<b>116</b>
<b>13. OBIEKTY LUB OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY .....</b>	<b>118</b>
<b>14. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH ORAZ OBOWIĄZUJĄCE NA NICH OGRANICZENIA PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ .....</b>	<b>118</b>
<b>15. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI LUB REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI .....</b>	<b>118</b>
<b>16. OBSZARY ZDEGRADOWANE.....</b>	<b>118</b>
<b>17. TERENY ZAMKNIĘTE I ICH STREFY OCHRONNE .....</b>	<b>118</b>
<b>18. OBSZARY, FUNKCJONALNE O ZNACZENIU LOKALNYM, W ZALEŻNOŚCI OD UWARUNKOWAŃ I POTRZEB ZAGOSPODAROWANIA WYSTĘPUJĄCYCH W GMINIE .....</b>	<b>118</b>
<b>ROZDZIAŁ III KIERUNKI POLITYKI PRZESTRZENNEJ .....</b>	<b>119</b>
<b>1. KORYTARZ EKOLOGICZNY DOLINY DOLNEJ WISŁY (STREFA1).....</b>	<b>119</b>
1.1. PROJEKTOWANY UŻYTEK EKOLOGICZNY „ŁĄKI ZALEWOWE W DOLINIE WISŁY” (STREFA 1.1).....	121
<b>2. MIERZEJA WIŚLANA (STREFA 2) .....</b>	<b>122</b>
2.1. STOŻEK UJŚCIOWY WISŁY (STREFA 2.1).....	124
2.2. PAS TECHNICZNY BRZEGU MORSKIEGO (STREFA 2.2) .....	125
2.2.1. Przystanie rybackie (strefa 2.2.1) .....	126
2.3. STREFA LEŚNA (STREFA 2.3).....	127
<b>2.3.1. STREFA TURYSTYCZNA LEŚNA (STREFA 2.3.1).....</b>	<b>129</b>
2.4. STREFA OSADNICZA (STREFA 2.4).....	130
<b>2.5. STREFA PROBLEMOWA (STREFA 2.5) .....</b>	<b>133</b>
<b>2.5 STREFA TECHNICZNA (STREFA 2.5).....</b>	<b>134</b>
2.6. OSNOWA EKOLOGICZNA (STREFA 2.6) .....	134
<b>3. PÓŁNOCNA ROLNICZA STREFA ŻUŁAWSKA (STREFA 3).....</b>	<b>136</b>
3.1. STREFA OSADNICZA (STREFA 3.1).....	138
3.2. OBSZAR DEPRESYJNY (STREFA 3.2) .....	139
<b>4. KORYTARZ EKOLOGICZNY SZKARPAWY I WISŁY KRÓLEWIECKIEJ (STREFA 4).....</b>	<b>140</b>
4.1. STREFA OSADNICZA (STREFA 4.1).....	142

5. ZESPÓŁ PRZYRODNICZO-KRAJOBRAZOWY DELTY SZKARPAWY (STREFA 5).....	143
6. POŁUDNIOWA ROLNICZA STREFA ŻUŁAWSKA (STREFA 6).....	144
6.1. STREFA OSADNICZA (STREFA 6.1).....	144
6.2. OBSZAR DEPRESYJNY (STREFA 6.2) .....	145
6.3. STREFA OZE (STREFA 6.3) .....	146
7. KORYTARZ EKOLOGICZNY TUGI (STREFA 7) .....	148
8. KORYTARZ TRANSPORTOWY (STREFA 8).....	149
Załącznik nr 1F .....	152
REJESTR ZABYTKÓW.....	1
WOJEWÓDZKA EWIDENCJA ZABYTKÓW.....	4
GMINNA EWIDENCJA ZABYTKÓW .....	13



**INSTYTUT GOSPODARKI PRZESTRZENNEJ I MIESZKALNICTWA**

ul. Targowa 45, 03-728 Warszawa

tel. (0-22) 619 13 50, fax. (0-22) 619 24 84

[www.igpim.pl](http://www.igpim.pl)

WSZYSTKIE ZMIANY WPROWADZONE DO CZĘŚCI TEKSTOWEJ DOKUMENTU ZOSTAŁY WYRÓŻNIONE (ŻÓŁTYM ZNACZNIKIEM, POZOSTAWIONO RÓWNIEŻ SKREŚLENIA), ZGODNIE Z BRZMIENIEM §8 UST. 2 ROZPORZĄDZENIA MINISTRA INFRASTRUKTURY Z DNIA 28 KWIECZNIA 2004 R. W SPRAWIE ZAKRESU PROJEKTU STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY (Dz.U.04.118.1233). ZMIANY W STRUKTURZE FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNEJ PREZENTUJE ZAŁ 1E DO STUDIUM.

Zespół autorski sporządzający projekt zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stegna w 2015 - 2016 r.:

dr Piotr Fogel – główny projektant, kierownik projektu, członek byłej Okręgowej Izby Urbanistów z siedzibą w Warszawie nr WA-370

mgr Urszula Bereza - Tijero

mgr Magdalena Łaska

mgr Zofia Bida-Wawryniuk



**INSTYTUT PROJEKTOWANIA URBANISTYCZNEGO**

***dr inż. arch. Barbara Bańkowska***

---

80-336 Gdańsk, ul. Czyżewskiego 38, lok. 14  
NIP: 584-146-61-13, Regon: 193087936  
tel./fax. (058) 552 06 84, kom. 0 601 64 01 94

Zespół autorski sporządzający projekt zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków zagospodarowania Przestrzennego Gminy Stegna:

Generalny Projektant:

- dr inż. architekt Barbara Bańkowska Upr. Ministra GPiB nr 356/88, Członek Północnej Okręgowej Izby Urbanistów G-003/2002

Zespół Generalnego Projektanta:

- mgr inż. architekt Maja Chyżyńska
- mgr inż. architekt Radosław Kraszewski

Zespół Ekspertów:

- mgr Szymon Świtajski
- mgr Miłosz Marciniak
- mgr inż. Maria Ebel
- mgr inż. Jerzy Góra
- środowisko przyrodnicze
- środowisko przyrodnicze
- infrastruktura techniczna
- komunikacja

---

Zespół autorski ostatniej edycji Studium sporządzonej w 2004 r. przez firmę ATA – USŁUGI PROJEKTOWE Anna Talaga:

Generalny Projektant:

- inż. Anna Talaga, Upr. Ministra GPiB nr 1412/94, Członek Północnej Okręgowej Izby Urbanistów G-091/2002

Zespół Generalnego Projektanta:

- inż. Jolanta Celej
- mgr Dagmara Kownacka

Zespół Ekspertów:

- mgr Jolanta Marcinkowska
- mgr inż. Maria Ebel
- mgr inż. Danuta Doktor-Rochna
- środowisko przyrodnicze
- energetyka i zaopatrzenie w ciepło
- zaopatrzenie w wodę, gospodarka ściekowa, zaopatrzenie w gaz



# WPROWADZENIE

## 1. PODSTAWY FORMALNE

Formalną podstawą zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Stegna<sup>1</sup> jest uchwała Nr XLIV/456/2014 Rady Gminy Stegna z dnia 18 września 2014 r. w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Stegna – umowa nr 169/I/2007 zawarta w dniu 27 września 2007 roku pomiędzy Gminą Stegna a Instytutem Projektowania Urbanistycznego z siedzibą w Gdańsku. Szczegółowy zakres prac określony został w harmonogramie rzeczowo-finansowym stanowiącym załącznik nr 1 do ww. umowy. Obejmuje on cztery następujące etapy:

### **Etap pierwszy: uwarunkowania**

- ~~opracowanie uwarunkowań określonych w art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2003 nr 80 poz. 717) oraz w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r;~~
- ~~sporządzenie opracowania ekofizjograficznego w skali 1:25.000;~~

### **Etap drugi: kierunki**

- ~~opracowanie kierunków zgodnych z problematyką określoną w art. 10 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz w rozporządzeniu wykonawczym dostosowanych do problemów występujących w gminie;~~
- ~~ocena pojemności miejscowości pasa nadmorskiego w świetle dotychczasowych opracowań planistycznych.~~

### **Etap trzeci: projekt studium**

- ~~opracowanie projektu Studium oraz streszczenie uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, sporządzone jako materiał do prezentacji i popularyzacji Studium;~~

### **Etap czwarty: formalno-prawny**

- ~~przygotowanie dokumentów związanych z opiniowaniem i uzgadnianiem projektu Studium;~~
- ~~wprowadzenie zmian wynikających z uzyskanych opinii i dokonanych uzgodnień;~~
- ~~przygotowanie projektu studium do wyłożenia do publicznego wglądu;~~
- ~~analiza wniesionych uwag wraz z przedstawieniem sposobu ich rozpatrzenia;~~
- ~~przygotowanie kompletnego materiału do przedstawienia Radzie Gminy do uchwalenia;~~

---

<sup>1</sup> zwanego dalej w skrócie Studium

## 2. PODSTAWY MERYTORYCZNE

Podstawy merytoryczne zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stegna wynikają z następujących podstaw prawnych:

- ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778<sup>2</sup> zm.);
- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu Studium uwarunkowań, kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2004 r. Nr 118, poz. 1233)<sup>3</sup>;
- uchwała XLIV/456/2014 Rady Gminy Stegna z dnia 18 września 2014 r. w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Stegna;
- ~~uchwała Nr VI/51/2007 Rady Gminy Stegna z dnia 27 kwietnia 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Gminy Stegna;~~
- ~~uchwała Nr IX/90/2007 Rady Gminy Stegna z dnia 14 września 2007 r. w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Stegna i planów miejscowych;~~
- Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Stegna;
- ~~szczegółowe informacje i wnioski z planu zagospodarowania przestrzennego woj. pomorskiego oraz innych opracowań regionalnych przekazane przez Urząd Marszałkowski woj. Pomorskiego pismem z dnia 21.02.2007 r.,~~
- ~~uzupełniające wnioski do zmiany Studium przekazane przez Urząd Marszałkowski woj. pomorskiego z dnia 28.09.2007 r.~~
- wnioski instytucji współdziałających przy tworzeniu zmiany studium;
- wnioski mieszkańców.

Szczegółowy zakres merytoryczny Studium określa Rozporządzenie w §6, z którego wynika, że projekt Studium zawiera:

- ustalenia dotyczące zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów powinny określać dopuszczalny zakres i ograniczenia tych zmian, a także zawierać wytyczne do ich określenia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, zwanych dalej planami miejscowymi;
- ustalenia dotyczące kierunków i wskaźników dotyczących zagospodarowania oraz użytkowania terenów powinny w szczególności określić minimalne i maksymalne parametry i wskaźniki urbanistyczne, uwzględniające wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz zrównoważonego

---

<sup>2</sup> zwanej dalej Ustawą

<sup>3</sup> zwanej dalej Rozporządzeniem

rozwoju, wskazywać tereny do wyłączenia spod zabudowy, a także zawierać wytyczne określania tych wymagań w planach miejscowych;

- ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk powinny zawierać w szczególności wytyczne do ich określenia w planach miejscowych, wynikające z potrzeb ochrony środowiska, o których mowa w art. 72 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. 2016 poz. 672 zm.), obowiązujących ustaleń planów ochrony ustanowionych dla parków narodowych, rezerwatów przyrody i parków krajobrazowych oraz innych form ochrony przyrody występujących na terenach objętych studium; a także uzdrowisk, o których mowa w ustawie z dnia 17 czerwca 1966 r. o uzdrowiskach i lecznictwie uzdrowiskowym (Dz. U. Nr 23, poz. 150, z późn. zmianami);
- ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej powinny zawierać w szczególności wytyczne do określania zasad w planach miejscowych, wynikające z potrzeb ochrony zabytków i parków kulturowych, o których mowa w art. 19 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz. 1568);
- ustalenia dotyczące kierunków rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej powinny zawierać w szczególności wytyczne do określania w planach miejscowych wykorzystania i rozwijania potencjału już istniejących systemów oraz koordynacji lokalnych i ponadlokalnych zamierzeń inwestycyjnych;
- ustalenia dotyczące kierunków i zasad kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej powinny określać w szczególności obszary, w których planuje się zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

Ponadto w §4 Rozporządzenia ustalono że projekt Studium powinien zawierać część określającą uwarunkowania, o których mowa w art. 10, ust. 1 Ustawy, przedstawioną w formie tekstowej i graficznej. W świetle tych regulacji prawnych problematyka tej części Studium zawierać powinna uwarunkowania wynikające w szczególności z:

- dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu;
- stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony;
- stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia;
- zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia;
- potrzeb i możliwości rozwoju gminy;

- stanu prawnego gruntów;
- występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych;
- występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych;
- występowania udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych;
- występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych;
- stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami;
- zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych.

W uchwale Rady Gminy wszczynającej prace nad zmianą Studium, zarysowano bardzo ogólnie cel tej zmiany:

„W celu prowadzenia prawidłowej gospodarki przestrzennej gminy, w tym lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego z uwzględnieniem zasobów i walorów obszaru przy jednoczesnym uwzględnieniu zasad określonych w koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju, ustaleń strategii rozwoju i planu zagospodarowania przestrzennego województwa oraz strategii rozwoju gminy, przystępuje się do zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Stegna uchwalonego uchwałą Rady Gminy Nr XXIII/162/2004 z dnia 27 października 2004 r.”

W uchwale Rady Gminy przyjmującej wyniki analizy i oceny zmian w zagospodarowaniu przestrzennym zgodnie z art. 32, ust. 1÷3 Ustawy rozszerzono cele zmiany Studium. W uchwale wymieniono następujące cele szczególne:

### **Cel 1**

Przeanalizować możliwość rozszerzenia obszaru lokalizacji energii odnawialnej w postaci lokalizacji elektrowni wiatrowych,

### **Cel 2**

Wprowadzić obowiązek jednoznacznego wyznaczenia obszarów, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym – co daje czytelne uporządkowanie planowanych zadań, łatwe do powiązania z innymi dokumentami dotyczącymi inwestycji:

- sieć gazociągu przesyłowego do miejscowości Stegna;
- droga odciążająca miejscowość Stegna przez drogi Rybina – Sztutowo i Rybina – Jantar;
- drogi tranzytowe (równoległe do drogi ekspresowej Gdańsk – Warszawa);
- GPZ;
- ścieżki rowerowe Nowy Dwór – Stegna – Mikoszewo – Dworek;

- zagospodarowanie całego pasa nadmorskiego dla celów turystycznych.

Dodatkowo szczegółowe zadania do rozwiązania przy sporządzeniu zmian Studium zostały określone w piśmie DRRP.III.JP.7326-762/07 Urzędu Marszałkowskiego województwa pomorskiego z dnia 28 września 2007 roku.

- (Z1) Zakładane w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa i zgodnie z Polityką Ekologiczną Państwa zachowanie korytarzy ekologicznych wymaga pozostawienia w maksymalnym stopniu nadmorskich, wydmych i bagiennych terenów leśnych i projektowanie infrastruktury (także turystycznej) poza terenem gruntów leśnych. Wskazane jest rozpatrzenie alternatywnych lokalizacji obiektów infrastrukturalnych w pasie nieleśnym, sąsiadującym od południa z gruntami leśnymi.
- (Z2) W wyniku przeprowadzonych inwentaryzacji przyrodniczych, na terenie gminy wskazano 5 projektowanych obiektów przyrodniczych, które ze względu na swoje walory przyrodniczo-krajobrazowe winny być objęte ochroną. Są to obszary pozwalające na wprowadzenie niskiego reżimu ochronnego (trzy małe powierzchniowo użytki ekologiczne w dnach dolin cieków i jeden użytk ekologiczny – Łąki Zalewowe w Dolinie Wisły) nie eliminującego możliwości wykorzystania terenu, na zasadzie rozwoju zrównoważonego i proekologicznych form użytkowania. Ponadto na terenie gminy wskazano jeden projektowany leśny rezerwat przyrody „Moczary”. Obszary te winny być uwzględnione w przygotowanym Studium, a ich ochronę (poza rezerwatem), zgodnie z Ustawą o ochronie przyrody, może wprowadzić Rada Gminy, określając dopuszczalny zakres użytkowania terenu.
- (Z3) Silna presja infrastruktury turystycznej oraz rekreantów na środowisko powinna podlegać regulacji ze strony gminy, uwzględniając zachowanie, kształtowanie i polepszenie walorów krajobrazowych przestrzeni, jako elementu kształtującego jakość życia mieszkańców i atrakcyjność turystyczną gminy – tak aby zapewnić trwałość przyrodniczo cennym, nadmorskim obszarom wydmy-leśnym.
- (Z4) W opracowywanym Studium w szczególności należy zwrócić także uwagę na zachowanie elementów przestrzeni i zasobów przyrody zapewniających bezpieczeństwo ekologiczne ludności (lasy, zbiorniki wodne, tereny zagrożenia powodziowego).
- (Z5) Obszar Gminy Stegna wskazany jest w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa jako obszar szczególnie predysponowany do utworzenia parków kulturowych.
- (Z6) Miejscowość Stegna jest wskazana jako potencjalne uzdrowisko.

W uchwale Rady Gminy wszczynającej prace nad zmianą Studium, procedowaną w 2016 r. uzasadniono, że „*W celu prowadzenia prawidłowej gospodarki przestrzennej gminy, w tym lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego z uwzględnieniem zasobów i walorów obszaru przy jednoczesnym uwzględnieniu zasad określonych w koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju, ustaleń*

strategii rozwoju gminy a także wniosków wypracowanych w wyniku przeprowadzonej analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym i dokonaniu oceny aktualności studium i mpzp gminy Stegna oraz wniosków i postulatów składanych przez mieszkańców w zakresie lokalizacji farm wiatrowych, zachodzi konieczność aktualizacji i wprowadzenia zmian w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stegna”.

### 3. SYTUACJA PLANISTYCZNA

System planowania przestrzennego<sup>4</sup> przewiduje sporządzanie na poziomie lokalnym następujących dokumentów planistycznych:

- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Gmina Stegna posiada obowiązującą zmianę Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Dokument ten, zatwierdzony uchwałą Nr XL/397/10 Rady Gminy w Stegnie w dniu 20 lipca 2010 roku, zmienił studium przyjęte uchwałą nr XXII/162/2004 z dnia 27 października 2004 r. Studium nie jest prawem miejscowym, jest ono jedynie wyrazem polityki przestrzennej realizowanej przez wójta gminy Stegna;

- Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

Gmina nie posiada jednego, spójnego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla całego swojego obszaru, jednocześnie duża dynamika zamierzeń inwestycyjnych wymusza zmiany planów już istniejących. Na terenie gminy Stegna obowiązują 18 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, których łączna powierzchnia wynosi **2278,64 ha**, co stanowi **13,42%** całkowitej powierzchni gminy.

- Decyzje o warunkach zabudowy i lokalizacji celu publicznego.

W zastępstwie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego narzędziem wspomagającym wydawanie pozwoleń na budowę są decyzje o lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Gmina może wykorzystywać to narzędzie w odniesieniu do blisko 87% powierzchni swojego obszaru. W ciągu ostatnich 5 lat (2010-2014) wydano ponad 500 decyzji, które zastępowały plany miejscowe.

Aktualny projekt Studium będzie **drugą trzecią** edycją zmiany dokumentu pierwotnego sporządzonego w latach 1999 – 2000 przez Instytut Problemów Ekorozwoju Fundacji ECOBALTIC<sup>5</sup> zgodnie z ustawą z dnia 07 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1994 r. Nr 15, poz. 139 z późniejszymi zmianami), która obowiązywała do dnia 10 lipca 2003 r.

Pierwotne Studium uchwalone zostało przez Radę Gminy Stegna uchwałą Nr XVIII/144/2000 z dnia 21 marca 2000r. W dokumentacji graficznej tego

<sup>4</sup> Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

<sup>5</sup> przez Zespół Autorski w składzie: Generalny Projektant: B. J. Bańkowska, J. Bocheński, Zespół Generalnego Projektanta: D. Kołodziej, R. Kraszewski, W. Łaguna, D. Plichta, M. Witoński; Zespół Ekspertski: E. Gerstmanowa, A. Kostarczyk, A. Talaga, M. Ebelt, M. Piotrkowska

opracowania<sup>6</sup> zgromadzono bogaty materiał analityczny i badawczy obejmujący uwarunkowania zewnętrzne i wewnętrzne oraz kierunki zmian zagospodarowania w dużym stopniu aktualne do chwili obecnej.

W związku z wejściem w życie nowej ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Rada Gminy Stegna podjęła uchwałę Nr XI/73/2003 z dnia 25 lipca 2003 r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany pierwotnego Studium.

Zmiana pierwotnego Studium wykonana w latach 2003-2004 przez firmę ATA Usługi Projektowe<sup>7</sup> obejmowała nową formułę kierunków zgodną z nową ustawą i zawierała:

- nowy rysunek Studium wykonany w skali 1:10.000
- uzupełnienie tekstu pierwotnego Studium o zagadnienia wynikające z nowej ustawy, a dotyczące inwestycji celu publicznego oraz polityki planistycznej.

Uchwalona w 2010 r. a wykonana przez Instytut projektowania urbanistycznego zmiana studium była uzupełnieniem dokumentu opracowanego w 2003-2004 r.

W nawiązaniu do obowiązującej polityki przestrzennej gmina przygotowała miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, których wykaz zawiera Tabl. 1.

---

<sup>6</sup> przedstawionej w formie albumu sporządzonego w formacie A3 o pojemności 63 stron

<sup>7</sup> przez Zespół Autorski w składzie: Generalny Projektant: A. Talaga, Zespół Generalnego Projektanta: J. Celej, D. Kownacka, Zespół Ekspercki: J. Marcinkowska, M. Ebel, D. Doktor-Rochna

**Tabl. 1. Obowiązujące plany miejscowe w gminie Stegna**

Lp.	Data uchwalenia	Nr uchwały	Obszar	Ustalenia	Ochrona/Ograniczenia	Pow. [ha]
1 <sup>8</sup>	28.11.1997	XXXIX/283/97	„Mała Holandia”	Przeznaczenie terenów: teren usług, teren usług komunikacyjnych, tereny dróg państwowych i lokalnych, teren zieleni parkowej, teren zieleni izolacyjnej, teren roślinności naturalnej.	Zakaz lokalizowania obiektów i składów szczególnie szkodliwych dla środowiska lub mogących pogorszyć stan środowiska oraz szkodliwych dla zdrowia ludzi.	22,45
2	22.12.1998	IV/37/98	zmiana w ogólnym mpzp gminy Stegna (Chelmek, Rybina)	<b>Przeznaczenie terenu dla obszaru wsi Rybina:</b> teren zabudowy usługowo-handlowej, teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren sportu i rekreacji. <b>Przeznaczenie terenu dla obszaru wsi Chelmek:</b> tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej.	:	2,93
3	28.12.2001	XXXII/289/2001	Bronowo	Przeznaczenie terenów: zakład unieszkodliwiania odpadów komunalnych i komunalno-podobnych z wykluczeniem możliwości składowania i unieszkodliwiania odpadów niebezpiecznych	Wyznaczono: strefę ograniczonego użytkowania terenu, pas ochrony wzdłuż kanału melioracyjnego.	171,81
4	13.11.1996	XXIX/166/96	Teren usług przyplażowych w Steganie	Przeznaczenie terenów: teren plaży, teren wydm zalesionych, teren przystani rybackiej, teren usług, teren lasów, teren ciągów pieszo-jezdnych, teren dróg publicznych.	Cały obszar planu znajduje się na terenie otuliny parku krajobrazowego „Mierzeja Wiślana”.	16,75
5	10.10.2002	XLI/357/2002	zmiana w mpzp terenu usług przyplażowych w Steganie	Przeznaczenie terenów: tere usług komercyjnych, teren przystani rybackiej, teren parkingów, teren zejść dopłażowych, teren ciągów pieszych, teren dróg publicznych.	Cały obszar planu znajduje się na terenie otuliny parku krajobrazowego „Mierzeja Wiślana”.	1,6
6	25.03.2003	VII/42/2003	zmiana mpzp gminy Stegna	<b>Przeznaczenie terenu:</b> <b>Stegna I - zał. 1:</b> zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, teren ogrodów działkowych, teren dróg dojazdowych, teren ciągów pieszych; <b>Stegna II - zał. 2:</b> zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; <b>Stegna III - zał. 3:</b> teren zieleni leśnej; <b>Rybina - zał. 4:</b> teren usług komercyjnych, teren zieleni parkowej, teren gastronomii sezonowej pod dachem tekstylnym, tereny parkingowe.	Tereny objęte planem <b>Stegna I, Stegna II, Stegna III</b> w całości znajduje się w obszarze pasa ochronnego brzegu morskiego.  <b>Stegna II - zał. 2</b> W planie ustalono ochronę istniejącego drzewostanu .	1,96
7	27.04.2007	VI/50/2007	Obszar przyplażowy wsi Mikoszewo	Przeznaczenie terenu: teren plaż, teren wydm niezalesionych i zalesionych, teren lasów, oraz tereny lasów z parkingami leśnymi, teren zabudowy usługowej, teren ciągów pieszo – jezdnych, pieszych oraz nadmorski ciągów rowerowych, teren infrastruktury technicznej.	Cały obszar planu znajduje się na terenie otuliny parku krajobrazowego „Mierzeja Wiślana”. Część terenów objętych planem znajduje się w granicach: pasa technicznego brzegu morskiego, pasa ochronnego brzegu morskiego.	119,59
8	28.10.2010	XLIII/454/10	Mikoszewo - Ujście	Przeznaczenie terenu:	Cały obszar planu znajduje się na	353,9

<sup>8</sup> Plan obejmuje obszar położony w zachodniej części gminy Nowy Dwór Gdański, we wschodniej części gminy Ostaszewo i południowej części gminy Stegna



			Wisły	teren wód śródlądowych płynących, teren komunikacji wodnej, teren infrastruktury przeciwpowodziowej - wału przeciwpowodziowego, teren infrastruktury technicznej (przepompowni), teren usług turystyki w tym także edukacyjnych, tereny użytków zielonych, teren zabudowy zagrodowej, teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej, teren zieleni parkowej, teren rezerwatu przyrody, teren zieleni stabilizującej wydmy nadmorskie, teren lasów, teren dróg publicznych, teren dróg wewnętrznych.	terenie otuliny parku krajobrazowego „Mierzeja Wiślana” oraz obszarów szczególnego zagrożenia powodzią. W planie uwzględniono: granica obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 – Ujście Wisły (PLB220004), granica specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 – Ostoja w Ujściu Wisły (PLH220044), granica rezerwatu przyrody Mewia Łacha, granica Środkowożuławskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, granica postulowanego użytku ekologicznego, granice pasa technicznego i ochronnego brzegu morskiego, ochronę obiektów wpisanych do rejestru zabytków oraz gminnej ewidencji zabytków.	
9	12.10.2010	XLII/434/10	„Wiatraki Nowotna” fragment wsi Świerznica i wsi Tujsk	Przeznaczenie terenu: teren gruntów rolnych, teren dróg wewnętrznych, teren wód otwartych, teren lokalizacji elektrowni wiatrowych, teren zabudowy zagrodowej.	W planie wytyczono strefę zespołu elektrowni wiatrowych.	770,0
10	5.11.2012	XXV/245/2012	Zmiana mpzp wsi Stegna w części 4 - Stegna III (dz. o nr ewid. 1247/5 i 1247/6)	Przeznaczenie terenu: funkcja produkcyjna (produkcja energii elektrycznej - biogazownia)	Zakaz lokalizacji budowli oraz obiektów o wysokości powyżej 20 m n.p.t. Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej.	1,75
11	12.10.2010	XLII/435/10	Obszar zespołu przyplażowego we wsi Jantar	Przeznaczenie terenu: teren zabudowy usług turystyki, teren infrastruktury technicznej (stacja transformatorowa, przepompownia), teren plaż, teren wydm nadmorskich, teren przystani rybackiej, teren lasów, tereny dróg publicznych, teren ciągów pieszo-jezdnych, teren	Cały obszar planu znajduje się na terenie otuliny parku krajobrazowego „Mierzeja Wiślana” oraz obszarów szczególnego zagrożenia powodzią. Część terenów objętych planem znajduje się w granicach: pasa technicznego brzegu morskiego, pasa ochronnego brzegu morskiego. Na obszarze objętym ustaleniami planu ustanowiono całkowity zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.	132,0

12 <sup>9</sup>	19.12.2013	XXXIX/376/2013	Zmiana mpzp wsi Junoszyno	Przeznaczenie terenu: teren infrastruktury technicznej (przepompownia, stacja transformatorowa), teren zabudowy letniskowej, teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej, tereny zabudowy zagrodowej, tereny zabudowy usługowej, teren usług publicznych, teren wód powierzchniowych, teren lasów, teren łąk, pastwisk i nieużytków, tereny dróg publicznych, tereny dróg wewnętrznych, teren ciągów pieszo-jezdných, teren komunikacji kolejowej.	Cały obszar planu znajduje się na terenie otuliny parku krajobrazowego „Mierzeja Wiślana”. W planie wyznaczono: strefę ochrony konserwatorskiej, ochronę obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, historycznych układów ruralistycznych.	119,0
13	15.05.2014	XIII/415/2014	Stegna – Wschód	Przeznaczenie terenów: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej, teren zabudowy usługowej, teren parkingów, teren przestrzeni publicznych, teren zieleni publicznej, teren lasów, teren dróg publicznych, teren dróg wewnętrznych, teren ciągów pieszo-jezdných, pieszych i rowerowych, teren kolei wąskotorowej.	Cały obszar planu znajduje się na terenie otuliny parku krajobrazowego „Mierzeja Wiślana” oraz Korytarza Ekologicznego Przymorskiego Wschodniego. W planie wyznaczono: strefę ochrony konserwatorskiej, strefę ochrony archeologicznej, granicę projektowanego użytku ekologicznego „Stegnieńskie Nenufary”, granicę korytarza ekologicznego rowu melioracyjnego, ochronę obiektów wpisanych do rejestru zabytków oraz gminnej ewidencji zabytków, historycznych układów ruralistycznych.	28,8
14	15.05.2014	XLIII/416/2014	Mikoszewo	Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej, teren zabudowy usługowej, teren cmentarza, teren obsługi podróżnych, teren przestrzeni publicznej, tereny ogrodnictwa, teren rolniczy, tereny zabudowy zagrodowej, tereny lasów, tereny infrastruktury technicznej, teren kolei i obsługi kolei, teren dróg publicznych i wewnętrznych, teren ciągów pieszo-jezdných i pieszo – rowerowych.	Cały obszar planu znajduje się na terenie otuliny parku krajobrazowego „Mierzeja Wiślana”. Obszar planu częściowo położony w zasięgu międzynarodowej sieci ekologicznej ECONET, Zielonych Płuc Polski. Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej. W planie wyznaczono: strefę ścisłej ochrony konserwatorskiej, strefę ochrony konserwatorskiej, ochronę obiektów wpisanych do rejestru zabytków oraz gminnej ewidencji zabytków.	107,43
15	12.06.2014	XLIII/437/2014	Zmiana mpzp Stegna – Centrum	Przeznaczenie terenów: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa mieszkaniowo – usługowa, zabudowa usługowa, teren usług publicznych, teren sportu i rekreacji,	Cały obszar planu znajduje się na terenie otuliny parku krajobrazowego „Mierzeja Wiślana” oraz w strefie	21,17

<sup>9</sup> Zmiana uchwały nr XXXV/347/10 z dnia 22.01.2010 r.

				zieleni publiczna (parkowa, izolacyjna), zieleni naturalna, rezerwy na powiększenie cmentarza, kanał melioracyjny, teren infrastruktury technicznej (przepompownia, stacja transformatorowa), teren dróg publicznych, teren dróg niepublicznych (wewnętrznych), teren ciągów pieszo-jezdných, teren kolejki wąskotorowej, teren parkingów.	ochrony archeologicznej. W planie wyznaczono: strefę ścisłej ochrony konserwatorskiej, strefę ochrony konserwatorskiej, korytarz ekologiczny wzdłuż kanału melioracyjnego, ochronę istniejących zadrzewień, ochronę obiektów wpisanych do rejestru zabytków oraz gminnej ewidencji zabytków, historycznych układów ruralistycznych, dziedzictwa pradziejowego.	
16	12.06.2014	XLIII/438/2014	Część wsi Jantar (Jantar – południe)	Przeznaczenie terenów: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej, tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich, teren zieleni, teren dróg publicznych.	Cały obszar planu znajduje się na terenie otuliny parku krajobrazowego „Mierzeja Wiślana”. Obszar planu częściowo położony w obszarze użytku ekologicznego „jantarowe oczko” oraz obszarów potencjalnego zagrożenia powodzią. Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej. W planie wyznaczono: strefę ochrony konserwatorskiej, strefę ochrony archeologicznej, ochronę obiektów wpisanych do rejestru zabytków oraz gminnej ewidencji zabytków, historycznych układów ruralistycznych.	85,5
17	18.09.2014	XLIV/452/2014	Drewnica	Przeznaczenie terenów: teren zabudowy usługowej, teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren rolny z zabudową mieszkaniową jednorodziną, teren rolny, teren zieleni, teren wód powierzchniowych, tereny komunikacji.	Cały obszar planu znajduje się na terenie otuliny parku krajobrazowego „Mierzeja Wiślana” oraz w strefie ochrony archeologicznej. Obszar planu częściowo położony w granicach Obszaru Ochrony Krajobrazu Rzeki Szarpawy W planie wyznaczono: strefę ścisłej ochrony konserwatorskiej, strefę ochrony krajobrazu, ochronę obiektów wpisanych do rejestru zabytków oraz gminnej ewidencji zabytków, historycznych układów ruralistycznych.	180,0
18 <sup>10</sup>	18.09.2014	XLIV/453/2014	Zmiana mpzp wsi Jantar	Przeznaczenie terenów: teren infrastruktury technicznej (stacja transformatorowa), teren parkingów, teren przestrzeni publicznych, teren zabudowy letniskowej,	Cały obszar planu znajduje się na terenie otuliny parku krajobrazowego „Mierzeja Wiślana”.	142,0

<sup>10</sup> Zmiana uchwały nr XXXV/348/10 z dnia 22.01.2010 r.

				<p>teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,          teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej, tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,          tereny zabudowy usługowej, teren sportu i rekreacji,          teren wód powierzchniowych, teren lasów, teren łąk, pastwisk i nieużytków, tereny zieleni urządzonej, tereny dróg publicznych, tereny dróg wewnętrznych, teren ciągów pieszo-jezdnych,          teren komunikacji kolejowej.</p>	<p>Część terenów objętych planem znajduje się w granicach: pasa ochronnego brzegu morskiego, strefie ochrony archeologicznej.          W planie wyznaczono: strefę ścisłej ochrony konserwatorskiej, ochronę obiektów wpisanych do rejestru zabytków oraz gminnej ewidencji zabytków.</p>	
--	--	--	--	---	---	--

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych UG Stegna.

Zgodnie z ustaleniami nowej edycji Studium wszechzetych zostało 12 następujących planów miejscowych:

- 1) ~~uchwała Nr XI/72/2003 Rady Gminy Stegna z dnia 25.07.2003 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru zagospodarowania turystycznego w m. Stegna na obszarze Mierzei Wiślanej;~~
- 2) ~~uchwała Nr XI/70/2003 Rady Gminy Stegna z dnia 25.07.2003 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zespołu usług przyplażowych we wsi Jantar;~~
- 3) ~~uchwała Nr XI/71/2003 Rady Gminy Stegna z dnia 25.07.2003 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zespołu usług przyplażowych we wsi Junoszyno;~~
- 4) ~~uchwała Nr XII/82/2003 Rady Gminy Stegna z dnia 26.09.2003 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Drewnica;~~
- 5) ~~uchwała Nr XXIII/163/04 Rady Gminy Stegna z dnia 27.10.2004 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Stegna;~~
- 6) ~~uchwała Nr VII/60/2007 Rady Gminy Stegna z dnia 31.05.2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Jantar;~~
- 7) ~~uchwała Nr VI/59/2007 Rady Gminy Stegna z dnia 31.05.2007 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XII/81/2003 z dnia 26.09.2003r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Junoszyno;~~
- 8) ~~uchwała Nr VII/61/2007 Rady Gminy Stegna z dnia 31.05.2007r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu „Mikoszewo – Ujście Wisły”;~~
- 9) ~~uchwała nr XXII/219/09 z dnia 30.01.2009 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Wiatraki Nowotna”;~~
- 10) ~~uchwała Nr XXV/243/09 z dnia 27.03.2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Stegna;~~
- 11) ~~uchwała Nr XXVI/258/09 z dnia 28.04.2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Jantar;~~
- 12) ~~uchwała Nr XXIX/277/09 z dnia 26.06.2009 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Wiatraki Nowa Holandia”.~~

Niezależnie od powyższego funkcjonuje w gminie 13 uchwalonych planów miejscowych, których pojemność nie została do chwili obecnej wyczerpana. Jest to:

- 1) ~~Zmiana w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu gminy Stegna (Junoszyño). Uchwała Nr 166/96 rady Gminy w Stegnie z dnia 28.06.1996 r. Dz. Urz. Woj. Elbląskiego Nr 14 poz. 59 z 20.08.1996 r.~~
- 2) ~~Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu usług przyplażowych w gminie Stegna. Uchwała Nr XXIX/186/96 Rady Gminy w Stegnie z dnia 13.11.1996 r. Dz. Urz. Woj. Elbląskiego Nr 46 z dnia 29.11.1996 r.~~
- 3) ~~Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Mała Holandia”. Uchwała Nr XXXIX/283/97 Rady Gminy w Stegnie z dnia 28.11.1997 r. Dz. Urz. Woj. Elbląskiego Nr 1 poz. 4 z dnia 02.01.1998 r.~~
- 4) ~~Zmiana w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Stegna (Rybina, Chelmek). Uchwała Nr IV/37/98 Rady Gminy w Stegnie z dnia 22.12.1998 r. Dz. Urz. Woj. Elbląskiego Nr 30 poz. 217 z dnia 29.12.1998 r.~~
- 5) ~~Zmiana w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wsi Jantar (3 tereny – Morska, Rybacka). Uchwała Nr IV/38/98 Rady Gminy w Stegnie z dnia 22.12.1998 r. Dz. Urz. Woj. Elbląskiego Nr 30 poz. 218 z dnia 29.12.1998 r.~~
- 6) ~~Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Jantar rejon ul. Gdańskiej Nr 3. Uchwała Nr IV/39/98 Rady Gminy w Stegnie z dnia 22.12.1998 r. Dz. Urz. Woj. Elbląskiego Nr 30 poz. 219 z dnia 29.12.1998 r.~~
- 7) ~~Zmiana planu zagospodarowania przestrzennego obręb Bronowo (Zakład unieszkodliwiania odpadów stałych). Uchwała Nr XXXII/289/2001 z dnia 28.12.2001 r. Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 61 z dnia 17.09.2002 r.~~
- 8) ~~Zmiana planu zagospodarowania przestrzennego usługi przyplażowe Stegna. Uchwała Nr XL/357/2002 z dnia 10.10. 2002 r. Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 78 z dnia 22.11.2002 r.~~
- 9) ~~Zmiana w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu usług przyplażowych w Jantarze. Uchwała Nr XXL/358/2002 z dnia 10.10. 2002 r. Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 99 z 2003 r.~~
- 10) ~~Plan zagospodarowania przestrzennego części gminy Stegna (Jagielły, Powstańców Warszawy, Stegna – oczyszczania ścieków; Las, Rybina – Przystań jachtowa) – 4 tereny. Uchwała Nr VII/42/2003 z dnia 25.03.2003 r. Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 13 z 2004 r.~~
- 11) ~~Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Jantar (11 terenów). Uchwała Nr XVII/200/05 z dnia 30.03.2005 r. Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 62 z dnia 24.06.2005 r.~~
- 12) ~~Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru przyplażowego wsi Mikoszewo. Uchwała Nr VI/50/2007 z dnia 27.04.2007 r. Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 155 z dnia 20.11.2007 r.~~
- 13) ~~Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Mikoszewo. Uchwała Nr XXV/242/2009 z dnia 27.03.2009 r. Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 77 z dnia 10.06.2009 r.~~

Łączna Realizacja obu grup planów miejscowych pociągnie za sobą poważne inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy (Art. 20 ust. 1 i 2 Ustawy). Mogą się one okazać nadmiernym i nie w pełni uzasadnionym obciążeniem finansów gminy.

W świetle przytoczonych informacji problem polityki planistycznej staje się jednym z najważniejszych zagadnień wymagających rozwiązania w nowej edycji Studium.

W związku z powyższym przy aktualizacji uwarunkowań za najważniejsze do rozwinięcia uznano następujące regulacje ustawowe:

- uwarunkowania wynikające w szczególności z dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu (Art. 10, ust. 1, pkt 1);
- uwarunkowania wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju gminy (Art. 10, ust. 1, pkt 7).

#### 4. WNIOSKI DO STUDIUM

W odpowiedzi na obwieszczenie wójta o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, do Urzędu Gminy Stegna wpłynęło łącznie 99 wniosków. Wnioskodawcami były głównie osoby fizyczne i firmy (88 wniosków), jednak duże zaangażowanie wykazały również lokalne stowarzyszenia (5 wniosków, w tym jeden o tej samej treści złożony dwukrotnie) oraz sołtysi wsi Stegna, Bronowo, Tujsk, Żuławki i Książęce Żuławy, Jantar, Junoszyno (6 wniosków).

Ze względu na znaczne zróżnicowanie treści wniosków dokonano ich ujednoczenia, w celu przeprowadzenia analizy. Podzielono je na cztery grupy:

1. dotyczące zmian przeznaczenia terenu,
2. przedstawiające stanowisko mieszkańców względem lokalizacji elektrowni wiatrowych,
3. odnoszące się do ochrony krajobrazu kulturowego gminy Stegna,
4. inne.

W ostatniej kategorii należy wyróżnić wnioski, które dotyczyły m. in.:

- zachowania funkcji wczasowo-wypoczynkowej w pasie nadmorskim,
- rozwinięcia sieci parkingów przyplażowych,
- udrożnienia drogi Żuławki-Mikoszewo poprzez skrócenie cyklu operacji otwierania i zamykania mostu zwodzonego z 17 minut do 2-3 minut,
- stworzenie systemu komunikacji sieci dróg śródpolnych i dróg powiatowych oraz wojewódzkich,
- braku zgody na lokalizację zakładów przemysłowych przetwórstwa chemicznego,
- rozwój turystyki wodnej i rowerowej,

- ustalenia lokalizacji oczyszczalni ścieków w odległości 10 km od zabudowy mieszkaniowej,
- zakazu prowadzenia działalności uciążliwej dla środowiska,
- przeznaczenia działki pod farmę fotowoltaiczną,
- budowy ronda i dwuetapowego przejścia dla pieszych w Tujsku,
- odstąpienia od planu stworzenia uzdrowiska w miejscowości Stegna.

Większość tych wniosków miała postać ogólnych postulatów i nie posiadała konkretnych odniesień przestrzennych, część zaś odnosiła się do zagadnień, którymi studium nie zajmuje się.

Grupa wniosków, odnosząca się do zmiany przeznaczenia terenu, obejmowała głównie prośby o przekwalifikowanie funkcjonalne pojedynczych działek ewidencyjnych, w szczególności na cele budownictwa mieszkaniowego z funkcją towarzyszącą (Ryc. 1). Ponadto wiele pism, zawierało propozycje dotyczące zagospodarowania obszarów nadrzecznych Szkarpawy, przeznaczając je na działalność usługową związaną z turystyką. Wpłynęły również wnioski, które odnosiły się bezpośrednio do wydzieleń zawartych w studium z 2010 roku, obejmujące zmiany strefy problemowej w osadniczą, czy strefy leśnej w turystyczną.

Mieszkańcy zwracali uwagę także na konieczność kształtowania terenów o zawartym charakterze zabudowy, kierując te postulaty do granic całych miejscowości.

Złożone wnioski prezentują również stanowisko mieszkańców w kwestii lokalizacji elektrowni wiatrowych na terenie gminy. Społeczność lokalna w większości pism zaznaczyła brak zgody na realizację instalacji służących do pozyskiwania energii z wiatru, w sąsiedztwie swojej działki (podawane były odległości od 1,6 do 10 km), bądź na terenie całej gminy. Jako uzasadnienie, padały argumenty dotyczące negatywnego oddziaływania wiatraków na zdrowie ludzi (jeden z wniosków zawierał opinię Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Elblągu – został on złożony dwukrotnie), naruszenia walorów krajobrazowych, czy emisji hałasu.

Pojawiły się jednak wnioski o przeznaczenie nowych lub zachowanie istniejących terenów pod elektrownie wiatrowe, które złożyli przedstawiciele firm lub lokalnych wielkopowierzchniowych gospodarstw rolnych. Wnioski te ze względu na wejście w życie tzw. „ustawy wiatrakowej” nie będą pozytywnie rozpatrzone.

W wielu wnioskach pojawiały się postulaty odnoszące się do ochrony krajobrazu oraz dziedzictwa kulturowego. W szczególności zawierały one chęć utworzenia parku krajobrazowego „Krajobrazy Żuław” oraz ochrony historycznych układów ruralistycznych.

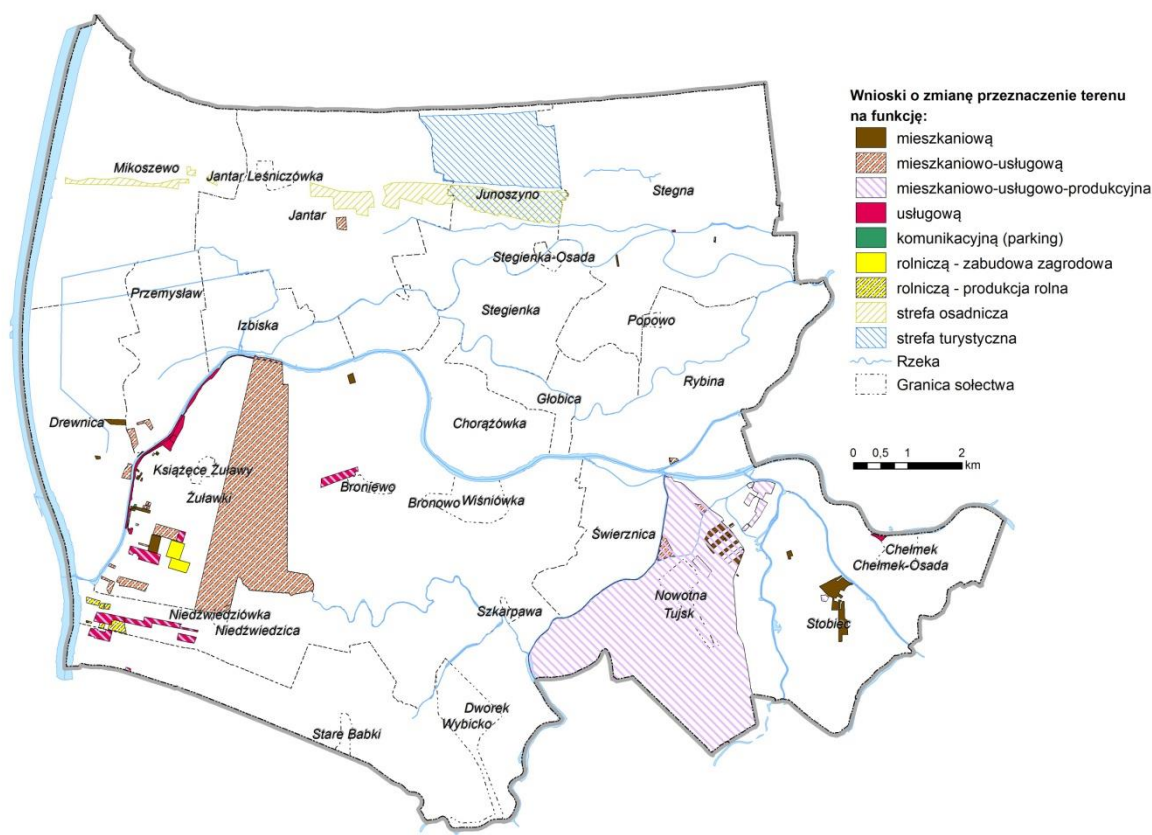
Na szczególną uwagę zasługują pisma, których treść wskazuje na brak zgody na stworzenie uzdrowiska w granicach miejscowości Stegna. Sprzeciw przedstawili głównie właściciele lokalnych podmiotów gospodarczych i jest on uzasadniony bardzo restrykcyjnymi przepisami ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz gminach uzdrowiskowych, które mogą doprowadzić do upadku licznych działalności



o charakterze usługowym, ograniczając tym samym rozwój turystyczny miejscowości.

Warto również zaznaczyć, że w gminie Stegna widoczna jest aktywna postawa społeczności lokalnych wykazująca chęć partycypacji przy tworzeniu polityki przestrzennej gminy. Aż cztery stowarzyszenia („Drewnica”, „Obrońcy Żuław”, „Turystyczna Stegna”, „Żuławki i Książęce Żuławy”) złożyły obszerne wnioski do studium, które są odzwierciedleniem wizji mieszkańców co do dalszego rozwoju gminy.

Poza wyżej omówionymi wnioskami wpłynęły również takie, które są odpowiedzią na zawiadomienie wójta gminy o przystąpieniu do sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (14 wniosków). Pisma z uwagami wystosowali Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gdańsku, Wójt Gminy Ostaszewo, Zarząd Powiatu w Nowym Dworze Gdańskim, Zastępca Prezydenta miasta Gdańska, Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków, Urząd Morski w Gdyni, Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad, Zarząd Województwa Pomorskiego, Polska Spółka Gazownictwa, Energa operator S. A. oraz Polskie Sieci Elektroenergetyczne S. A. Informacje o braku wniosków przesłali wyłącznie Wojewódzki Sztab Wojskowy oraz Gaz System S. A.



Ryc. 1 Wnioski mieszkańców złożone do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stegna

Źródło: Opracowanie własne.

Wnioski do Studium wynikające z realizacji art. 11 pkt 1 Ustawy przedstawiono w formie załączonej tabeli oraz na mapie. Numer porządkowy tabeli komunikuje się z numeracją wnioskowanych działek przedstawionych na załączonej mapie.

Zestawienie poniższe nie zawiera wniosków dotyczących Studium, a składanych przez instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu Studium.

Tabl. 1. Wykaz wniosków złożonych do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stegna na podstawie art. 11 pkt 1 Ustawy

Lp.	Data wpływu wniosku	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres	Treść wniosku	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy wniosek	Pow. działki	Rozstrzygnięcie wójta w sprawie rozpatrzenia wniosku	Uwagi
1	2	3	4	5	6	7	7
<b>miejsowość STEGNA</b>							
1.	2007.09.04	Roman Golik Mikoszewo	Przeznaczenie działki na funkcję „Miejsca Obsługi Podróżnych” z lokalizacją: stacji paliw, myjni samochodowej, usług gastronomicznych i motelu	dz. nr 1591/1 przy drodze wojewódzkiej Stegna – Nowy Dwór Gd.	1,30 ha		
2.	2007.09.17	Jerzy i Elżbieta Witkowsy Stegna	Zmiana przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową	dz. nr 957/1 ul. Żuławska	0,34 ha		
				957/2	0,34 ha		
3.	2007.09.18	Jacek Szymański Jantar	Zmiana przeznaczenia z inwestycji celu publicznego – na działki budowlane z usługami turystycznymi	dz. nr 781/5 ul. Ogrodowa	0,22 ha		
				781/6	0,26 ha		
4.	2007.09.19	Wojciech Piecuszek Stegna	Zmiana przeznaczenia z inwestycji celu publicznego – na funkcję usług turystycznych	dz. nr 784/1 ul. Ogrodowa 10	0,30 ha		
5.	2007.09.27	Barbara i Waldemar Grochowscy Nowa Wieś	Zmiana przeznaczenia z inwestycji celu publicznego – na funkcję mieszkaniową z usługami turystycznymi (budownictwo letniskowe, baza noclegowa)	dz. nr 778/2 ul. Ogrodowa 12	0,32 ha		
6.	2007.09.24	Jarosław Huk Olsztyn	Zmiana przeznaczenia z działki rolnej na działkę budowlaną (mieszkalno-letniskową) i wyznaczenie drogi dojazdowej do działki	dz. nr 669	0,81 ha		
7.	2007.10.02	Agnieszka i Tomasz Łasińscy Stegna	Zmiana przeznaczenia z dominującej funkcji usługowej – na funkcję mieszkalno-turystyczną z dopuszczeniem drobnych usług nieuciążliwych, rekreacji	dz. nr 540/1	na mapie dz. nr 540/1 1,02 ha		
8.	2007.10.05	Halina Wasil Stegna	Wylączenie ze strefy osadniczej i włączenie do strefy rolnej nieruchomości rolnych	dz. nr 830	0,57 ha		
				831	0,31 ha		
				832	0,55 ha		
				833	0,56 ha		
				1093	0,49 ha		
				1113	2,73 ha		
1065	0,40 ha						
<b>wieś JUNOSZYNO</b>							
9.	2007.09.24	Sołtys Wsi Junoszyno	Przesunięcie granicy studium do tzw. Starorzecza;				

			Przekształcenie użytków rolnych (łąk) na tereny rekreacyjno-budowlane				
10.	2007.10.02	Zdzisław Misiaszek Stegna	Zmiana przeznaczenia na funkcje mieszkaniowo-letniskowe	dz. nr 160/7 134 184/1		1,76 ha 0,89 ha 2,09 ha	

1	2	3	4	5	6	7	
11.	2007.10.02	Magdalena Misiaszek Stegna	Zmiana przeznaczenia na funkcję mieszkaniową	dz. nr 160/5		0,10 ha	
12.	2007.10.02	Waldemar Bachman Junoszyne	Przyjęcie do strefy zabudowy wsi działki, która w większości swej powierzchni jest nieużytkiem rolnym	dz. nr 126		0,53 ha	

**miejsowość JANTAR – Leśniczówka**

13.	2007.12.06	Barbara Waluk Maria Waluk- Sobolewska Elbląg	Uwzględnienie przeznaczenia terenów leżących na północ od działek 357/3 i 357/6 jako park	fragment dz. nr 117		1,45 ha	
-----	------------	---	---	------------------------	--	---------	--

**miejsowość MIKOSZEWO**

14.	2007.10.01	Marcin Ciecchanowski Stegna	Zmiana przeznaczenia z funkcji rolnej na budowlaną pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną z możliwością zabudowy pensjonatowej, z dopuszczeniem usług związanych z obsługą ruchu turystycznego	dz. nr 309		1,40 ha	
-----	------------	-----------------------------	--	------------	--	---------	--

**wieś IZBIŚKA**

15.	2007.10.03	Lucyna Byk Stegna	Objęcie zmianą działki ornej, w pobliżu byłego wysypiska odpadów komunalnych	dz. nr 16		0,65 ha	
-----	------------	-------------------	--	-----------	--	---------	--

**miejsowość PRZEMYSŁAW**

16.	2007.10.02	Magdalena Karwacka Stegna	Ujęcie działki jako usługowej związanej z wypoczynkiem, odnową biologiczną, zapleczem noclegowym i gastronomicznym w rodzaju: hotel, pensjonat z zielenią urządzone o charakterze wiejskiej zagrody. Utrzymanie dotychczasowej funkcji eko- i agroturystycznej, turystyki wiejskiej świadczącej usługi wynajmowania pokoi – do 12	dz. nr 18/2		1,09 ha	
-----	------------	---------------------------	---	-------------	--	---------	--

**miejsowość DREWNIKA**

17.	2007.10.02	Stanisław Kosiewicz Stegna	Ujęcie działek jako budowlanych i usługowych związanych z agroturystyką	dz. nr 113 473 474		3,15 ha 2,51 ha 0,88 ha	
18.	2007.10.03	Agnieszka Canals- Wąsik Stegna	Zmiana przeznaczenia gruntów ornych, pastwisk, trwałych nieużytków na funkcję działek rekreacyjnych	dz. nr 513	nad rzeką Szkarpawą	5,45 ha	
19.	2007.10.03	Beata i Jan Kłos Mikoszewo Stegna	Zmiana przeznaczenia nieużytków i ziemi o niskiej klasie na funkcję działek rekreacyjnych	dz. nr 514/1	nad rzeką Szkarpawą	4,03 ha	
20.	2007.10.03	Renata i Wacław Watkowsy Mikoszewo	Zmiana przeznaczenia nieużytków i ziemi o niskiej klasie na funkcję działek	dz. nr 514/2	nad rzeką Szkarpawą	4,16 ha	

		Stegna	rekreacyjnych				
21.	2007.10.24	Izabela Kozłowska Karolak Janusz Karolak Stegna	Zmiana przeznaczenia z terenu zabudowy usługowej na zabudowę mieszkaniową z możliwością podziału gruntu na działki	dz. nr 363		0,60 ha	

1	2	3	4	5	6	7
---	---	---	---	---	---	---

**wieś BRONOWO**

22.	2007.10.01	Marcin Ciechanowski Stegna	Zmiana przeznaczenia na funkcję mieszkaniową jednorodziną z możliwością prowadzenia usług agroturystycznych	dz. nr 40/1 40/2 40/3 40/4 40/5		na mapie dz nr 40 6,23 ha	
23.	2007.10.15	Ireneusz Łasiński ul. Wojska Głinojeck	Zmiana przeznaczenia z działki rolnej na działkę pod zabudowę mieszkaniową rekreacyjno usługową; część działki ma charakter siedliskowy z prawem zabudowy	dz. nr 188		na mapie dz nr 188/1 19,37 ha	

**wieś DWORK**

24.1	2007.11.21	Teresa Bojarska Nidzica Jan Stanisław Pawłowski Warszawa	Zmiana przeznaczenia pod stację paliw	cz. dz. nr 69/2 i cz. dz. nr 74/2		P=30,73 ha P=23,96 ha	
24.2	2007.11.21	Teresa Bojarska Nidzica Jan Stanisław Pawłowski Warszawa	Zmiana przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową	cz. dz. nr 74/2 cz. dz. nr 76/1 i cz. dz. nr 78/109		P=63,47 ha	
24.3	2007.11.21	Teresa Bojarska Al. Wojska Nidzica Jan Stanisław Pawłowski Warszawa	Zmiana przeznaczenia pod stację paliw i zabudowę produkcyjną związaną z obsługą rolnictwa	dz. nr 91/2 i cz. dz. nr 78/109		P=40,77 ha	
24.4	2007.11.21	Teresa Bojarska Nidzica Jan Stanisław Pawłowski Warszawa	Zmiana przeznaczenia pod rekreację i wypoczynek	dz. nr 78/1		P=9,27 ha	

1	2	3	4	5	6	7
---	---	---	---	---	---	---

**wieś TUJSK**

25.	2007.10.19	AGRO JAZOWA S.A. Warszawa Adres do korespondencji: AGRO JAZOWA S.A. Nowy Dwór Gd.	Lokalizacja farm wiatrowych	dz. nr 206 207 208 210 213/47 213/48 213/49 213/50 213/56 214 216/1		654 ha	
-----	------------	---	-----------------------------	---	--	--------	--

				217			
				218/99			
				220			
				221			
				222			
				224			
				226			
				295			
				296			
				297			
				298			
				299			
				301			
				302			
				303/1			
				303/2			
				303/4			
				308			
				309			
				311			
				338			
				339/1			
				339/2			
				+ dz nr 209, 215, 219, 225, 223, 300, 310 (wg rys.)			

## 5. CELE ZMIANY STUDIUM

Nowy dokument będzie zmianą przyjętej w 2010 r. polityki przestrzennej, w części tekstowej jak i na załącznikach graficznych. Poza uwzględnieniem wytycznych zawartych w dokumentach planistycznych przygotowanych na poziomie krajowym i regionalnym zmiany wynikać będą również z rozpatrzenia wniosków i postulatów mieszkańców w zakresie pożądanego sposobu zagospodarowania terenu.

W świetle przedstawionych podstaw merytorycznych przyjęto, że ogólnym celem zmian Studium **uchwalonego w 2010 r.** będzie dostosowanie tego dokumentu do:

- wymogów nowej Ustawy oraz Rozporządzenia wykonawczego;
- nowych strategii formułowanych na poziomie UE, kraju, województwa, powiatu oraz gminy;
- aktualnej sytuacji planistycznej gminy;
- pogłębionych uwarunkowań lokalnych dotyczących w szczególności istniejącego zagospodarowania.

## 6. UKŁAD OPRACOWANIA

Układ dokumentu końcowego Studium składa się z trzech następujących rozdziałów:

- rozdział I – uwarunkowania
- rozdział II – kierunki zagospodarowania przestrzennego
- rozdział III – kierunki polityki przestrzennej

Uwarunkowania dostosowano do wymogów ustawowych zawartych w art. 10 ust. 1, punkty 1 do 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W podziale wewnętrznym poszczególnych punktów wyróżniono podpunkty zawierające uwarunkowania zewnętrzne i wewnętrzne. ~~W uwarunkowaniach zewnętrznych przytoczono odpowiednie fragmenty informacji i wniosków Zarządu Województwa Pomorskiego z dnia 21.02.2007 r.~~

Rozdział II zawiera opis wpływu uwarunkowań na kierunki zmian w strukturze przestrzennej, przedstawiony w formie analizy czynnikowej SWOT oraz ustalenia, o których mowa w art. 10 ust. 2 Ustawy.

Rozdział III ma charakter pozaustawowy i zawiera rozwinięcie nowej polityki przestrzennej odniesione do wyróżnionych elementów struktury obszarowej. W rozdziale tym opisano wpływ uwarunkowań na ustalenie kierunków zagospodarowania oraz kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów.

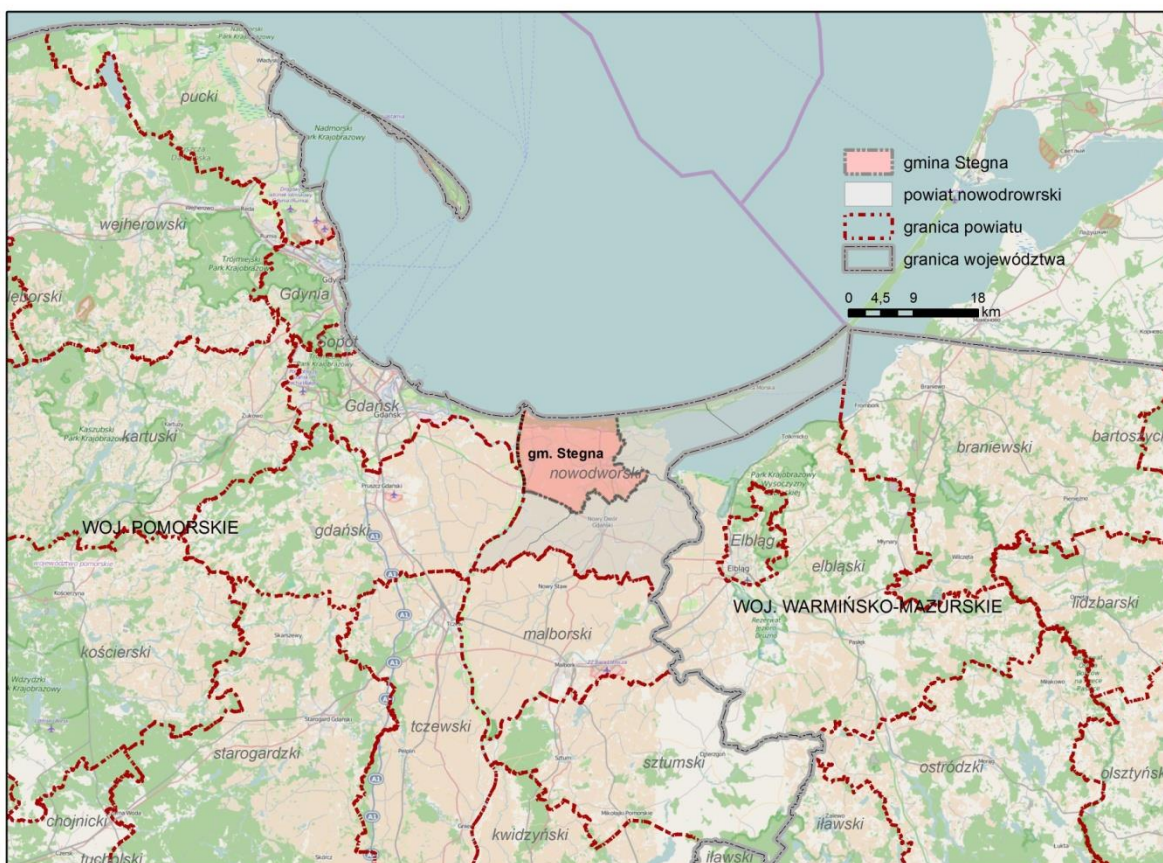
# ROZDZIAŁ I UWARUNKOWANIA

## 1. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z DOTYCHCZASOWEGO PRZEZNACZENIA I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

### 1.1. UWARUNKOWANIA ZEWNĘTRZNE

#### Informacje

Gmina leży na obszarze południowobałtyckiego korytarza ekologicznego, o ponadregionalnych walorach i funkcjach przyrodniczych oraz na obszarze Zielonych Płuc Polski – przestrzeni sąsiedzkiej wymagającej współdziałania. Należy do grupy gmin zakwalifikowanych do objęcia systemem zintegrowanego zarządzania obszarami przybrzeżnymi (ZZOP).



**Ryc. 2** Położenie gminy Stegna

Źródło: opracowanie własne na podstawie [www.codgik.gov.pl](http://www.codgik.gov.pl) i OpenStreetMap

Jednocześnie na obszar gminy nakładają się obszary funkcjonalne: dolina Dolnej Wisły i jej delta (część Żuław Wiślanych) ze szczególnymi formami rozwoju rolnictwa i przetwórstwa rolnego oraz obszar stagnacji gospodarczej i strukturalnego bezrobocia. W planie województwa obszary te zostały wydzielone jako następujące obszary problemowe: Pas nadmorski, Dolina Dolnej Wisły wraz z jej obszarem deltowym oraz Obszar regresu społecznego i gospodarczego.

Teren gminy położony jest w zasięgu krzyżujących się europejskich korytarzy transportowych: Korytarza VI oraz Korytarza I A. Oba korytarze stanowią przyszłe rozszerzenie Transeuropejskiej Sieci Transportowej UE.

Gmina znajduje się w rejonie wymagającym szczególnej polityki proturystycznej, wskazanym do rozwoju turystyki kwalifikowanej i agroturystyki oraz na obszarach korzystnych do rozwoju wysokotowarowej gospodarki rolnej oraz przemysłu wodochłonnego.

Z wyróżnionych, w opracowaniu „Studia nad obszarami metropolitalnymi Trójmiasta”, strefach metropolii trójmiejskiej gmina Stegna znajduje się w strefie – otoczenie metropolii.

### **Ustalenia i wnioski**

Specyfika przyrodnicza i funkcjonalno-przestrzenna pasa nadmorskiego wskazuje na możliwość, a nawet nieuchronność stałego wzrostu intensywności zagospodarowania, wykraczającego poza racjonalny ekologicznie poziom. W procesie zagospodarowania należy tu zatem kształtować taki układ funkcjonalno-przestrzenny rekreacji nadmorskiej, który by zapewniał zarówno osiągnięcie wysokich walorów użytkowych i krajobrazowych odpowiadających społecznym kryteriom wypoczynku, jak i ochronę wartości środowiska przyrodniczego. Wartości te można by kształtować poprzez stosowanie m.in. następujących zasad:

- restrukturyzację dotychczas ukształtowanego układu pasma (różnicowanie form wypoczynku i zagospodarowania w dostosowaniu do warunków przyrodniczych oraz wiązanie ich w zharmonizowane struktury przestrzenne, oparte na systemach infrastruktury technicznej i społecznej);
- kompleksową modernizację i rekonstrukcję ukształtowanych dotychczas osiedli i ośrodków rekreacyjnych w celu nadania im wszystkich wartości użytkowych wymaganych przez współczesne wzorce wypoczynku i kryteria zrównoważonego rozwoju z jednoczesnym podniesieniem efektywności ich funkcjonowania;
- stopniową budowę nowych zespołów rekreacyjnych na terenach niezagospodarowanych o najwyższych wartościach odpowiadających standardom zrównoważonego rozwoju;
- tworzenie systemu funkcjonowania turystyki krajoznawczej tak, aby jego urządzenia nie kolidowały z funkcjami wypoczynku pobytowego i walorami środowiska przyrodniczego;
- tworzenie układu otwartego przestrzennie, podatnego na stopniową intensyfikację zagospodarowania, nie wykraczającą jednak poza granice jego naturalnej pojemności ekologicznej.

Na obszarach gospodarki rolnej niezbędne jest stworzenie warunków do rozwoju rolnictwa, w tym rozbudowy przemysłu przetwórczego – głównie w obszarach o najwyższej potencjalnej produktywności i w dziedzinach rokujących wysokie standardy produktów.



## 1.2. UWARUNKOWANIA WEWNĘTRZNE

Istniejące użytkowanie oraz zagospodarowanie terenu determinuje w największym stopniu zarówno dotychczasowy jak i przyszły rozwój gminy, a także przeznaczenie jej poszczególnych części na różne funkcje. Zmiana zagospodarowania dokonywana jest w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Podstawą do określenia istniejącego zagospodarowania było:

- sporządzenie na zlecenie Gminy Stegna scalonej mapy ewidencji gruntów dla całego obszaru objętego zmianą Studium w skali 1:10.000;
- przetworzenie informacji zawartych na mapie ewidencji gruntów i budynków na oznaczenia stosowane w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego;
- sporządzenie odrębnej mapy uwarunkowań wewnętrznych wynikających z istniejącego zagospodarowania terenów w skali 1:10.000;
- ocenę intensywności wykorzystania terenów zabudowanych i zurbanizowanych dla trzech wyróżnionych wcześniej części gminy o odrębnych uwarunkowaniach i przeznaczeniu.

### 1.2.1. Dotychczasowe przeznaczenie terenów

Dotychczasowe przeznaczenie całej gminy oraz jej wyróżniających się części jest efektem:

- położenia gminy w podprovincji Pobrzeży Południowobałtyckich<sup>11</sup> na obszarze dwóch jednostek fizycznogeograficznych:
  - Mierzei Wiślanej,
  - Żuław Wiślanych;
- położenia geopolitycznego;
- historii rozwoju;
- procesów gospodarczych okresu powojennego;
- przemian systemowych po 1990 roku.

Cechy położenia gminy Stegna stanowiły i będą stanowić w przyszłości najsilniejsze uwarunkowanie rozwoju. Podstawowe cechy tej przestrzeni to:

- wybitne nagromadzenie różnorodnych form krajobrazowych (morze, plaże, zalesione wydmy nadmorskie, nizina deltowa Wisły i Szkarpany, międzywala Wisły i Szkarpany oraz reliktove międzywala z okresu przed komasacją polderów) o odmiennych preferencjach funkcjonalnych;

---

<sup>11</sup> J. Kondracki: Regiony fizycznogeograficzne Polski; Wydawnictwo Uniwersytetu Warszawskiego; Warszawa 1977

- wysoka atrakcyjność i unikatowość walorów krajobrazowych, klimatycznych, turystycznych i uzdrowiskowych;
- duża konfliktowość między atrakcyjnością lokalizacyjną, a małą odpornością środowiska na degradację;
- wysoki stopień zniszczenia procesami wywołanymi przez nakładające się źródła degradacji i zagrożenia o charakterze lokalnym, regionalnym i ogólnokrajowym.

### **Przestrzeń mierzejowa**

Północne pasmo przymorskie gminy Stegna wypełnia centralną część pięćdziesięciokilometrowego odcinka Mierzei Wiślanej ciągnącej się od Bałtijska do Sopotu. Jest to pasmo szerokości 1,0 km w rejonie Jantara, 2,5 km na odcinku stegieńskim

i 3,0 km przy przekopie Wisły, o łącznej długości 14 km. Graniczy ono od wschodu z gminą Sztutowo, od zachodu z Przekopem Wisły i miastem Gdańsk. Strukturę przestrzenną tego pasma tworzą trzy strefy o odmiennych uwarunkowaniach prawnych, do których odnoszona będzie polityka przestrzenna:

- Strefa kąpieliskowa – tworzona przez wąski pas przybrzeżny, administrowany przez Urząd Morski, o szerokości 150 do 300 m. Ma ona charakter ciągły od Stegny do Przekopu Wisły w rejonie Mikoszewa. Ostatni 2,5 km odcinek tej strefy wypełnia przyujściowy stożek napływowy Wisły.
- Strefa leśna – równoległa do linii brzegowej o szerokości od 2,5 km w rejonie Stegny do 0,6 km w obszarze Jantara, obejmująca wały wydymowe Starej Mierzei śródlądowej, zarządzana w całości przez Lasy Państwowe. W strefie tej występują nadmorskie zespoły turystyczne (Stegna, Jantar) o łącznej liczbie 4.800 pierwotnych<sup>12</sup> turystycznych miejsc noclegowych.
- Strefa osadnicza – nieciągła, wypełniająca niemal całkowicie bezleśną część równiny mierzejowej; obejmuje cztery nadmorskie miejscowości turystyczne: Stegna, Jantar, Junoszyń i Mikoszewo, o łącznej liczbie 4.079 mieszkańców w 1999 roku, obecnie 4.550 osób oraz około 10.000 miejsc w ośrodkach wczasowych, kwaterach prywatnych i pensjonatach.

**Przestrzeń żuławska** stanowi 85% powierzchni gminy. Jest to północna, najmłodsza część Żuław Wielkich, charakteryzująca się bardzo dużym udziałem terenów depresyjnych (upośledzonych). Granice tej przestrzeni wyznaczają:

- od zachodu: ośmiokilometrowy odcinek międzywała Przekopu Wisły;
- od południa: ośmiokilometrowy odcinek drogi ekspresowej Gdańsk – Warszawa;
- od południowego wschodu: gmina Nowy Dwór Gdański;
- od wschodu: skrajne ramiona rzek delty Szkarpowy oraz Gmina Sztutowo.

<sup>12</sup> przed transformacją systemową

Strukturę przestrzenną tego obszaru wyznaczają ekosystemy polderowe obejmujące niskie przydepresyjne i depresyjne części równin deltowych. Od strony rzek poldery chronione są wałami, stanowiącymi równocześnie ich osłonę przeciwpowodziową. Pod względem hipsometrycznym i melioracyjnym przestrzeń żuławska dzieli się na<sup>13</sup>:

- depresyjną o rzędnych terenu położonych poniżej poziomu morza (p.p.m.);
- przydepresyjną o rzędnych terenu od 0,0 do 2,5 m n.p.m.;
- wysoką o rzędnych terenu powyżej 2,5 m n.p.m.

### **Obszar żuławski północny**

W przestrzeni stegieńskich Żuław dominują tereny depresyjne i częściowo przydepresyjne. Środowisko przyrodnicze Żuław posiada silne antropogeniczne piętno, stąd też każdy z elementów naturalnych lub półnaturalnych ma duży walor przyrodniczy i krajobrazowy. Do elementów tych zalicza się:

- reliktowe starorzecza i międzywala pozostałe z okresu przed komasacją polderów;
- półnaturalne i naturalne zbiorowiska roślinne łąk, szuwarów turzycowych i trzcinowych, koncentrujące się wzdłuż naturalnych cieków i rowów melioracyjnych;
- fragmenty lasów i zarośli, a także zadrzewień śródpolnych spełniających dużą rolę biocenotyczną i fitomelioracyjną.

Największe nagromadzenie tych form występuje w przestrzeni stykowej Mierzeja – Żuławy. Jest to obszar najdłużej stabilizującej się Żuławy Starej Mierzei Śródlądowej (od XII w. w strefie Mikoszewa do XIX w. w strefie granicznej Stegna – Sztutowo). Część tej żuławy położonej na południe od drogi turystycznej (na odcinku od przeprawy promowej na Wiśle do granicy Sztutowa) o szerokości 2-3 km i długości ok. 13 km, może być wskazywana do rozwoju obsługi ruchu turystycznego, krajoznawczego, ekoturystyki, agroturystyki oraz różnych form specjalistycznej rekreacji. Jest to strefa niejedno-rodna krajobrazowo. Wydzielono w niej trzy części:

- strefa krajobrazowa Mikoszewo długości 2,5 km charakteryzuje się najmniejszym udziałem zadrzewień i naturalnych akwenów, o małej atrakcyjności;
- strefa krajobrazowa Jantar – Junoszyno – Stegna o długości 6,5 km charakteryzuje się znacznym udziałem zadrzewień, wałów wydmowych i rozwiniętym systemem akwenów (odnoga stegieńska, starorzecza, dwa zespoły stawów), bardzo atrakcyjna krajobrazowo;
- strefa krajobrazowa Stegna – Sztutowo o długości 4,0 km stanowi wschodnią część dawnego północnego polderu oraz dwa wnętrza położone na południe od niego. Jest to najmniej interesująca krajobrazowo część strefy charakteryzująca się małą liczbą wnętrz krajobrazowych oraz dużą powierzchnią depresji.

---

<sup>13</sup> K. Cebulak: Delimitacja stref transportowania zanieczyszczeń poprzez polderowe systemy melioracyjne w strefie brzegowej Bałtyku ze szczególnym uwzględnieniem Delt Wisły; Gdańsk 1987 (maszynopis)

Cztery omówione strefy: kąpieliskowa, leśna, osadnicza oraz stykowa Mierzeja – Żuławy mieszczą się w granicach sołectw Mikoszewo, Jantar, Junoszyń, Stegna. Jest to obszar nadmorski nazywany zamiennie obszarem północnym gminy; stanowi on ok. 29% powierzchni terenu całej gminy i w całości wchodzi w granice strefy otulinowej Parku Krajobrazowego Mierzeja Wiślana.

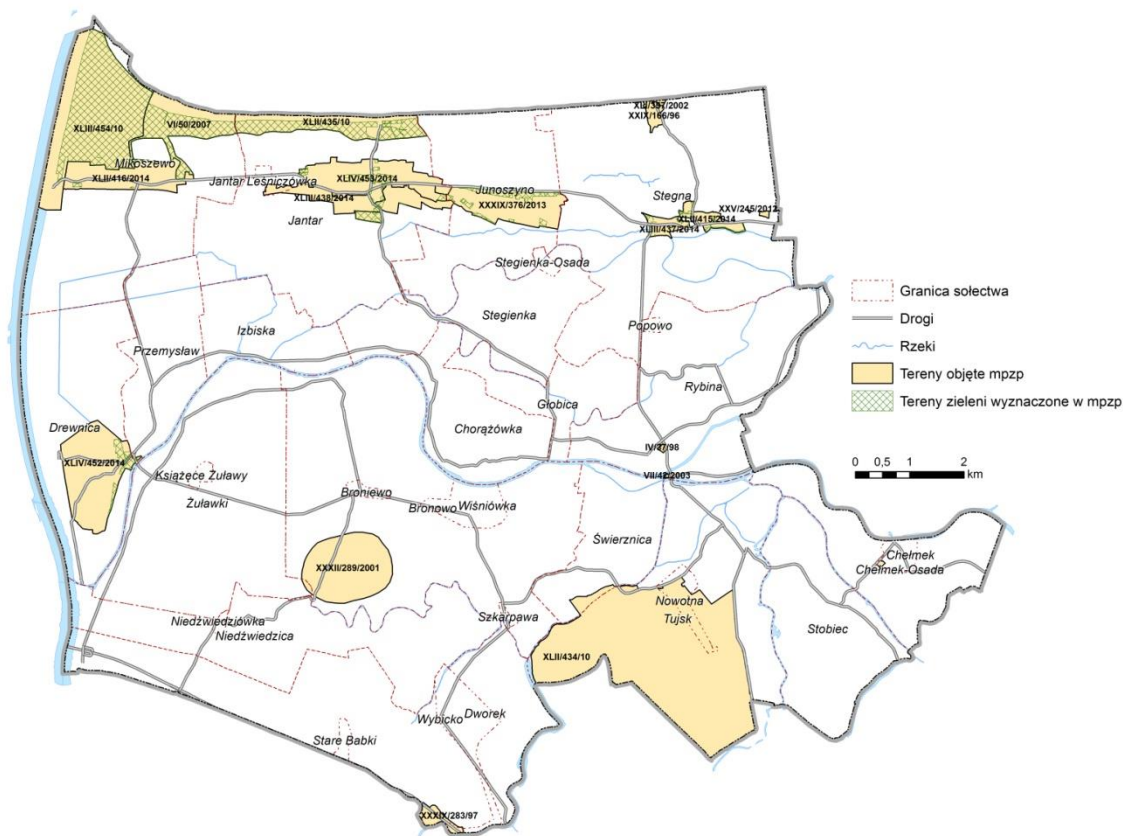
### **Obszar żuławski centralny**

Centralną żuławską część gminy wypełnia pasmo osadnictwa rolniczego położone na lewym brzegu Szkarpany oraz Wisły Królewieckiej o szerokości od 2,0 do 3,0 km i długości ok. 13,0 km. Obszar ten obejmuje 7 sołectw: Drewnica, Przemysław, Izbiska, Stegienka, Chorążówka, Głobica i Rybina. Obszar zwany dalej pośrednim lub centralnym stanowi 23% powierzchni terenu całej gminy i skupia 22% mieszkańców gminy. Główną funkcją jest rolnictwo. Dominuje gospodarka indywidualna.

W systemie osadniczym wyróżniają się dwie wsie pełniące w przeszłości funkcje wsi gromadzkich (Drewnica i Rybina). W charakterze zabudowy dominują wsie przywałowe, wypełniające tzw. „wysokie tereny żuławskie” (powyżej 2,5 m n.p.m.). Cały obszar traktowany jest jako otulina Parku Krajobrazowego Mierzeja Wiślana.

### **Obszar żuławski południowy**

Obszar południowy gminy położony na prawym brzegu Szkarpany ograniczony jest od południa Kanałem Wiślano-Zalewowym, równoległym do drogi krajowej nr 7 Gdańsk – Warszawa oraz rzeką Tugą i granicami gminy Nowy Dwór Gdański. Obszar ten stanowi ok. 48% powierzchni terenu całej gminy i skupia ok. 34% mieszkańców gminy. Obejmuje 8 sołectw: Żuławki, Niedźwiedzica - Dworek, Bronowo, Świerznica, Tujsk, Stobiec, Chelmek oraz Chelmek -Osada. Jest to obszar o wybitnie niekorzystnych warunkach ekofizjograficznych, położony niemal w całości w strefie depresyjnej (upośledzonej wg UE). W okresie powojennym zrealizowano tu 11 zakładowych zespołów mieszkaniowych byłych państwowych gospodarstw rolnych, w których zamieszkuje obecnie ok. 1.400 osób, w bardzo złych ekologicznych warunkach życia. Główną funkcją obszaru jest rolnictwo. Powierzchnia użytków rolnych przekazanych Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa z byłych zasobów państwowych gospodarstw rolnych w poszczególnych wsiach waha się w granicach od 80-90% (Dworek, Bronowo, Niedźwiedzica) do ok. 50% (Świerznica, Stobiec).



**Ryc. 3 Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego w gminie Stegna**

Źródło: opracowanie własne

Wszystkie obowiązujące na obszarze gminy Stegna miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego są zgodne z przyjętą polityką przestrzenną. Plany opracowane zostały dla obszarów najatrakcyjniejszych inwestycyjnie. Jednak nadal 86% powierzchni gminy, pozostaje bez planu miejscowego. Wśród tych obszarów są tereny intensywnie wykorzystywane rolniczo, lasy i wody, ale są również i takie tereny, dla których gmina w ciągu ostatnich 5 lat wydała decyzje wzięt, które są sferze zainteresowania potencjalnych inwestorów.

Aktualnie w fazie opracowania są trzy plany, dla nowych obszarów: Przemysław, Stegna Las i Stegna.

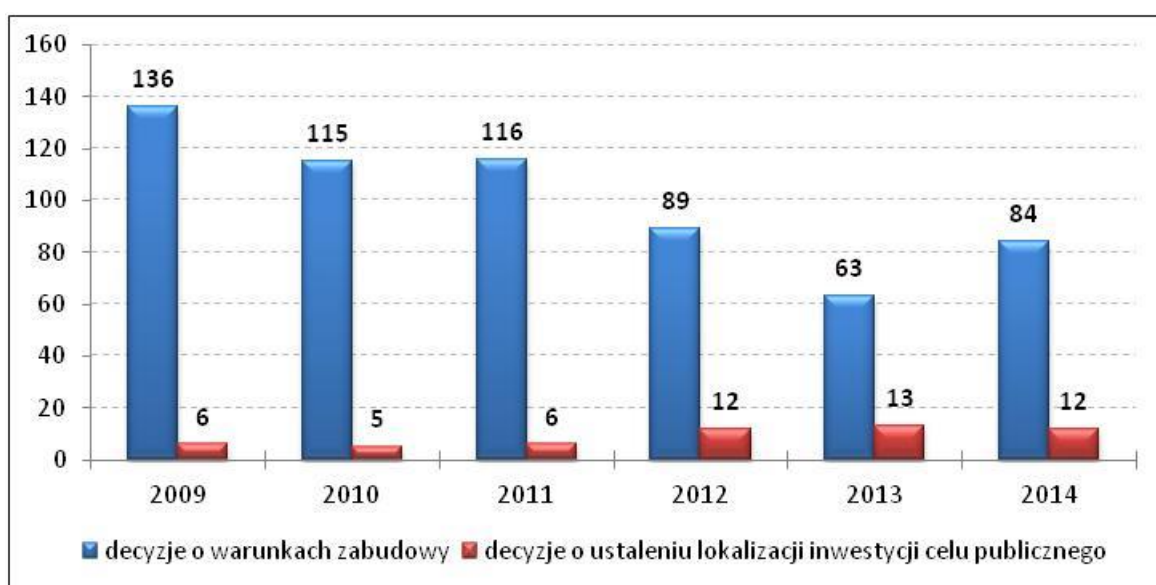
W analizie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym ocenie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Stegna, wykonanej w 2014 r. oceniono pozytywnie stopień aktualności planów miejscowych. W przypadku planu dla wsi Junoszyno wskazano na potrzebę opracowania tekstu jednolitego.

Przygotowana z myślą o bilansowaniu terenów budowlanych analiza planów miejscowych wykazała, spośród 2279 ha obszarów objętych planami zaledwie 21,96% (500,31 ha), stanowią tereny zieleni, lasów, wód nie wskazanych do zabudowy i zainwestowania. Pozostały obszar przeznaczony został pod zabudowę 1520 ha (66,72%) i na cele komunikacyjne (11,32%).

Obecnie zaledwie 139 ha stanowi zabudowa mieszkaniowa i mieszkaniowo-usługowa, zaś jedynie 46 ha zajmuje zabudowa produkcyjna, usługowa, sakralna, oświatowa, sportowa, rekreacyjna, w tym zespoły domków letniskowych.

Pokrycie planami miejscowymi gminy Stegna wynosi 13,42 % (2278,64 ha) całkowitej jej powierzchni, w związku z tym przestrzeń kształtowana jest w dużej mierze na podstawie indywidualnych decyzji administracyjnych. W latach 2009-2014 wydano łącznie 659 decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu (decyzji wzizt) oraz 55 decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Przedmiotem analizy jest 657 prawomocnych decyzji o wzizt. Wyłączono z niej decyzje odmowne (39 decyzji) oraz inne zarejestrowane, ale niedoprowadzone do końca postępowania (wnioski wycofane, zawieszono lub odnoszące się do obszarów, na których obowiązuje mpzp).



**Ryc. 4 Liczba decyzji wzizt oraz inwestycji celu publicznego wydanych w latach 2009 – 2014**  
Źródło: opracowanie własne

Decyzje o warunkach zabudowy, wydane w latach 2009-2014, dotyczyły różnego rodzaju obiektów. Począwszy od budynków mieszkalnych i gospodarczych, usługowych, letniskowych, magazynowych, na elektrowniach wiatrowych czy sztucznych zbiornikach wodnych kończąc. W ujęciu ogólnym decyzje te odnosiły się przede wszystkim do:

- budowy nowego obiektu – 73 % decyzji,
- rozbudowy, przebudowy, nadbudowy istniejącego obiektu – 18 % decyzji,
- zmiany przeznaczenia istniejącego obiektu na inne cele – 5 % decyzji,
- rozbudowy, przebudowy, nadbudowy istniejącego obiektu wraz ze zmianą jego przeznaczenia na inne cele – 4 % decyzji.

Przedmiotem decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego, wydanych w gminie Stegna w analizowanym okresie czasu, jest głównie infrastruktura techniczna (79,6

%) w szczególności kanalizacyjna oraz elektroenergetyczna. Pozostałe odnoszą się do infrastruktury komunikacyjnej (14,8 %) oraz społecznej (5,6 %).

Liczba wydanych decyzji o wzizt zmniejszyła się od roku 2011 (Ryc. 5), co jest wynikiem uchwalenia w 2010 roku pięciu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Trzy z nich obejmują miejscowości Junoszyno i Jantar, czyli obszary koncentracji osadnictwa. Można przypuszczać, że trend spadkowy liczby prawomocnych decyzji będzie się utrzymywał, ponieważ w 2014 roku powstały kolejne duże powierzchniowo plany miejscowe dla części wsi Stegna, Mikoszewo, Jantar oraz Drewnica.

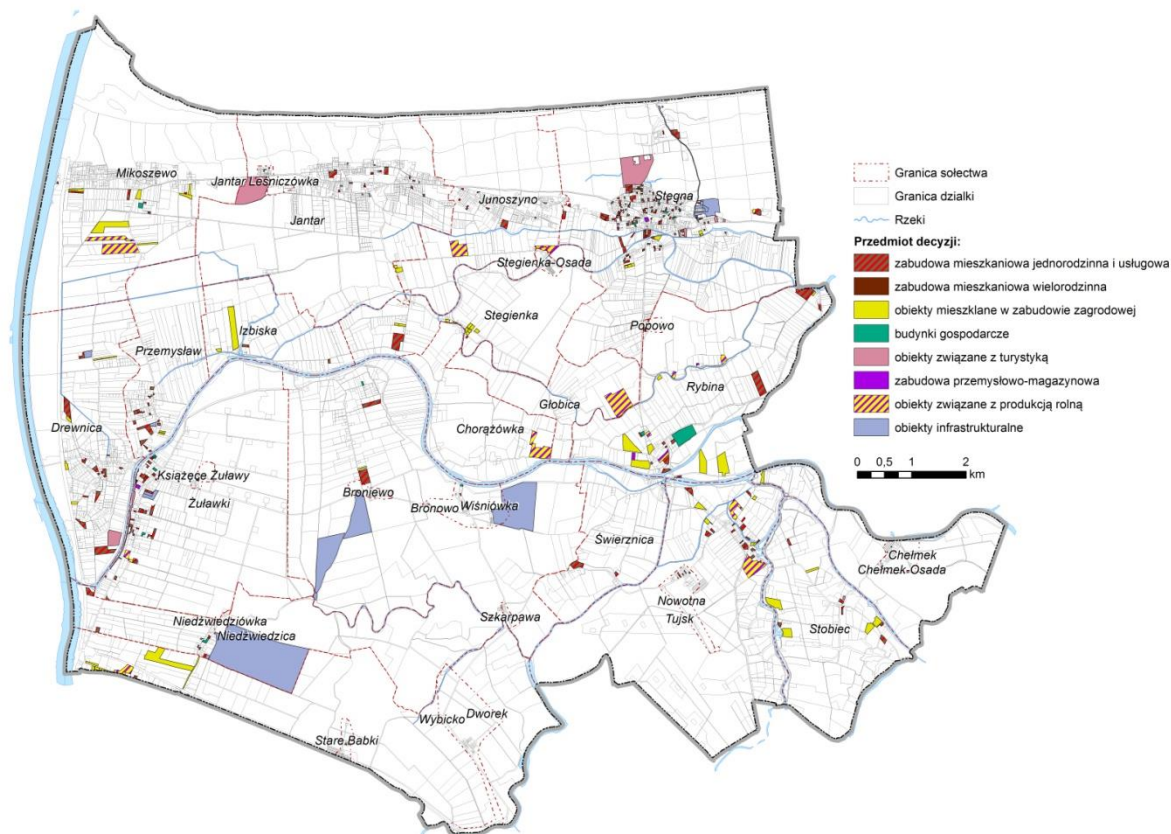
Taki stan rzeczy ma charakter bardzo pozytywny, ponieważ decyzje o wzizt to instrument substytucyjny w stosunku do planów miejscowych. Tereny o największej atrakcyjności inwestycyjnej powinny posiadać mpzp, aby w sposób kontrolowany kształtować przestrzeń w gminie.

Decyzje o warunkach zabudowy koncentrują się głównie w:

- miejscowości Stegna,
- wzdłuż odcinka ujściowego rzeki Szarpawy, we wsiach Żuławki, Drewnica oraz Przemysław,
- południowo-wschodniej część gminy, szczególnie w Rybinie i Tujsku (Ryc. 5).

Dotyczą one różnego rodzaju inwestycji, brak jest wyraźnego ukierunkowania na konkretny typ obiektów. Decyzje, których przedmiotem są nietypowe przedsięwzięcia budowlane to np.: biogazownia rolnicza i farma wiatrowa we wsi Bronowo czy zbiornik przeciwpożarowy w Drewnicy.

Warto zauważyć, że w związku uchwaleniem mpzp, najmniej decyzji w latach 2009-2014 zostało wydanych na terenie wsi Jantar i Junoszyno.



**Ryc. 5 Decyzje wzięt wydane w latach 2009-2014 przedmiot i lokalizacja**

Źródło: opracowanie własne

### 1.2.2. Dotychczasowe zagospodarowanie terenów

Łączna powierzchnia gminy Stegna wynosi 17.012 ha, a liczba mieszkańców według stanu na kwiecień 2015 r. wynosi 9831 osób i w ciągu 6 lat zmniejszyła się o 244 osoby. dzień 14.07.2009 r.<sup>14</sup> — 10.075 osoby. Gęstość zatrudnienia wynosi 57,8 — 59,2 os./km<sup>2</sup>. Strukturę dotychczasowego użytkowania terenu zagospodarowania gminy Stegna przedstawiono w formie załączonej Tabl. 2. Zawiera ona przetworzone informacje z zestawienia zbiorczego dotyczącego ewidencji gruntów według stanu na dzień 1 stycznia 2015 r. 14.02.2007 r.

Tereny zurbanizowane brutto (łącznie z terenami komunikacji) stanowią 6,5% łącznej powierzchni gminy, natomiast tereny netto (bez komunikacji) wynoszą 610 ha, co stanowi 3,5% powierzchni ogólnej.

Istotną cechą terenów zurbanizowanych netto jest bardzo duży udział gruntów rolnych zabudowanych. Wynoszą one aż 430 ha, tj. 70% ogółu terenów zurbanizowanych. Są to tereny o nieuregulowanym statusie prawnym (nie wyłączone z produkcji rolnej).

Z interpretacji przestrzennej przedstawionej na mapie „Uwarunkowań wynikających z istniejącego zagospodarowania” wynika, że dotyczy to także większości terenów zurbanizowanych pasa nadmorskiego. Jest to istotny problem wymagający szybkiego uporządkowania.

<sup>14</sup> informacje uzyskane z gminy Stegna



Struktura użytkowania terenów wskazuje, że Stegna jest gminą rolniczą, użytki rolne zajmują powierzchnię 12974 ha, co stanowi ok. 76% obszaru gminy, w tym 9225 ha (54%) zajmują grunty orne, 22 ha (0,13 %) - sady, a 3042 ha (18%) trwałe użytki zielone (łąki i pastwiska). Lasy na obszarze gminy zajmują powierzchnię 1836 ha, co stanowi 11,3% jej powierzchni. Pozostałą część powierzchni gminy ok. 1090 ha zajmują tereny zainwestowane (tereny istniejącej zabudowy, drogi, rowy, i inne tereny różne), jest to (6,4%).

**Tabl. 2. Struktura użytkowania terenu (2014)**

Grupa użytków gruntowych	Rodzaj użytku gruntowego	Pow. [ha]	Udział w pow. miasta			
Grunty zabudowane i zurbanizowane	tereny mieszkaniowe	417,40	1090,59	2,45%	6,40%	
	tereny przemysłowe	5,03		0,03%		
	inne tereny zabudowane	107,68		0,63%		
	zurbanizowane tereny niezabudowane	32,69		0,19%		
	tereny rekreacyjno- wypoczynkowe	5,53		0,03%		
	użytki kopalne	0,08		0,0005%		
	tereny komunikacyjne	drogi		493,28		2,90%
		tereny kolejowe		23,20		0,14%
		grunty przeznaczone pod budowę dróg publicznych lub linii kolejowych		0,07		0,0004%
		inne tereny komunikacyjne		5,62		0,03%
Użytki rolne	grunty orne	9225,89	12973,87	54,19%	76,20%	
	sady	22,30		0,13%		
	łąki trwałe	2010,21		11,81%		
	pastwiska trwałe	1032,51		6,06%		
	grunty rolne zabudowane	2,69		0,02%		
	grunty pod rowami	673,43		3,96%		
	grunty pod stawami	6,83		0,04%		
Grunty leśne oraz zadrzewione i zakrzaczone	lasy	1836,63	1921,10	10,79%	11,29%	
	grunty zadrzewione i zakrzaczone	84,47		0,50%		
Grunty pod wodami	powierzchniowymi płynącymi	455,56	537,90	2,68%	3,16%	
	powierzchniowymi stojącymi	66,57		0,39%		
	grunty pod morskimi wodami wewnętrznymi	15,77		0,09%		
Nieużytki		375,43	375,43	2,21%	2,21%	
Tereny różne		125,60	125,60	0,74%	0,74%	
<b>Powierzchnia ogólna:</b>		<b>17024,49</b>		<b>100,00%</b>		

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych PODGiK, 01.01.2015 r.

Udział lasów oraz gruntów zadrzewionych i zakrzewionych wynosi 1.913 ha, tj. 11,2% powierzchni ogólnej gminy. Pozostałe tereny otwarte obejmujące grunty orne, łąki i pastwiska, sady, nieużytki oraz wody stanowią 13.983 ha, tj. 82% ogólnej powierzchni gminy. Istotną cechą rolniczej przestrzeni żuławskiej jest bardzo wysoki udział gruntów pod rowami. Wynosi on 689 ha i jest wyższy od łącznej powierzchni terenów zurbanizowanych netto. Udział gruntów pod rowami w stosunku do użytków rolnych wynoszących 13.364 ha stanowi 5,1%.

~~W stosunku do struktury zagospodarowania całej gminy istotne są różnicowania wyróżnionych wcześniej trzech części gminy. Z uwagi na brak aktualnych danych przedstawiono różnicowania według danych z roku 2000.~~

Tabl. 3. Różnicowania przestrzenne terenów zagospodarowanych wg stref.

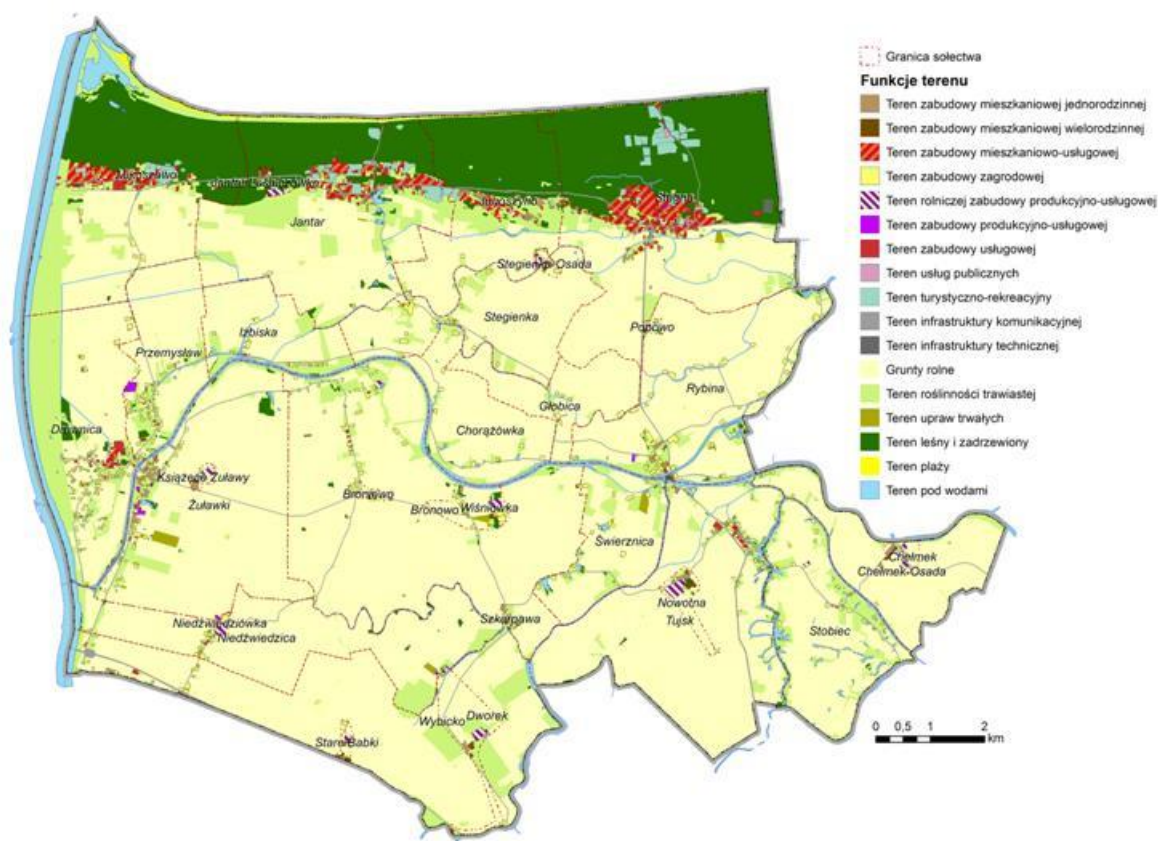
Podstawowe informacje	STREFA PÓŁNOCNA	%	STREFA CENTRALNA	%	STREFA POŁUDNIOWA	%
1. Ludność 2009	4550	45,2	2248	22,3	3277	32,5
2. Gęstość zaludnienia osób/km <sup>2</sup>	92		57		40	
3. Ogólna powierzchnia gruntów w ha, w tym:	4930	100	3910	100	8172	100
• grunty orne	1614	32,68	2564	65,58	4854	59,40
• łąki i pastwiska	563	11,42	786	20,10	2150	26,31
• lasy	1789	36,29	13	0,33	74	0,91
• wody	560	11,36	313	8,01	630	7,71
• grunty zabudowane i zurbanizowane	407	8,26	234	5,98	464	5,68

~~Największe różnicowania według syntetycznego wskaźnika dotyczą części skrajnych. Gęstość zaludnienia w części północnej (pas nadmorski wynosi 92 os./km<sup>2</sup>, zaś w części południowej 40 os./km<sup>2</sup>, przy średniej dla całej gminy 59 os./km<sup>2</sup>.~~

W kwietniu 2015 r. przeprowadzono inwentaryzację zabudowy, której celem było określenie funkcji terenu oraz ocena możliwości rozwoju zabudowy, w oparciu o istniejące zagospodarowanie.

Wyniki klasyfikacji funkcjonalnej obszaru gminy prezentuje Ryc. 6.

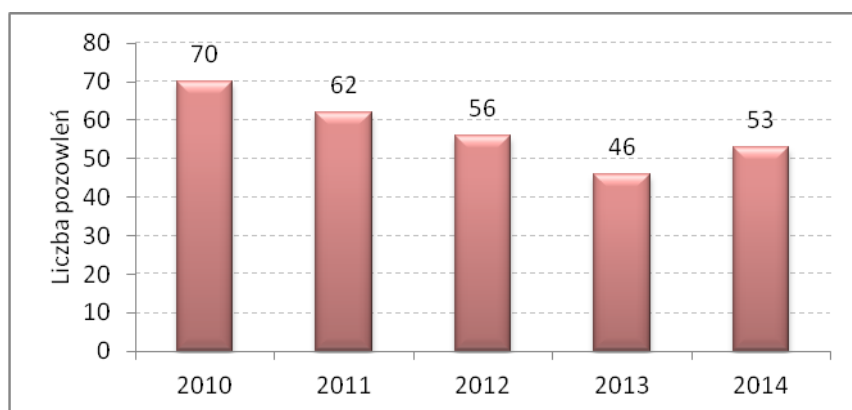
Jednocześnie faktycznie zachodzące w przestrzeni zmiany nie są wynikiem uchwalania w gminie Stegna miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub wydawania decyzji wzięt lecz podejmowania faktycznych działań inwestycyjnych w przestrzeni. Ich wyrazem są uzyskane pozwolenia na budowę, oraz nowo oddane budynki do użytkowania.



**Ryc. 6 Zagospodarowanie terenu na podstawie inwentaryzacji (uproszczone)**

Źródło: Opracowanie własne

W latach 2010-2014 w gminie Stegna wydano łącznie 287 (Ryc. 7) pozwoleń na budowę z czego 281 dotyczyło budowy nowych obiektów, 5 obejmowało budowę, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę, zaś 1 odnosił się wyłącznie do rozbudowy budynku. Podmiotem 30 decyzji były realizacje więcej niż jednego obiektu.



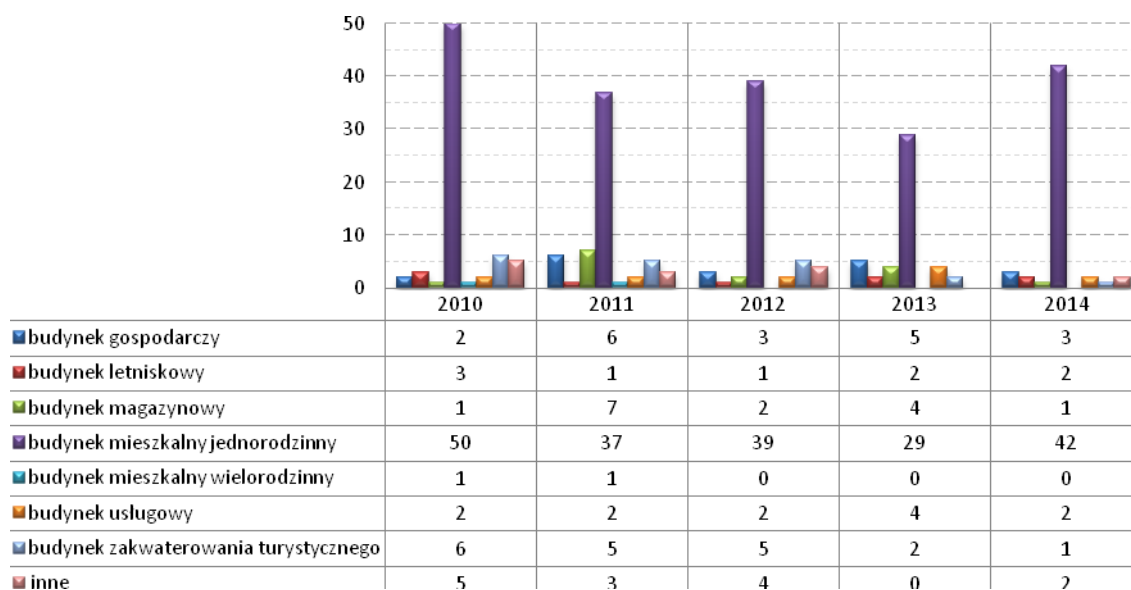
**Ryc. 7 Liczba wydanych pozwoleń na budowę ogółem w latach 2010-2014**

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z UG Stegna.

Dominującą część wszystkich wydanych decyzji w latach 2010-2014, stanowią pozwolenia na budowę budynków mieszkalnych jednorodzinnych (68,64%). Pozostałe odnoszą się do obiektów gospodarczych (6,62%), zakwaterowania turystycznego (6,62%), magazynowych (5,23%), usługowych (4,18%), letniskowych

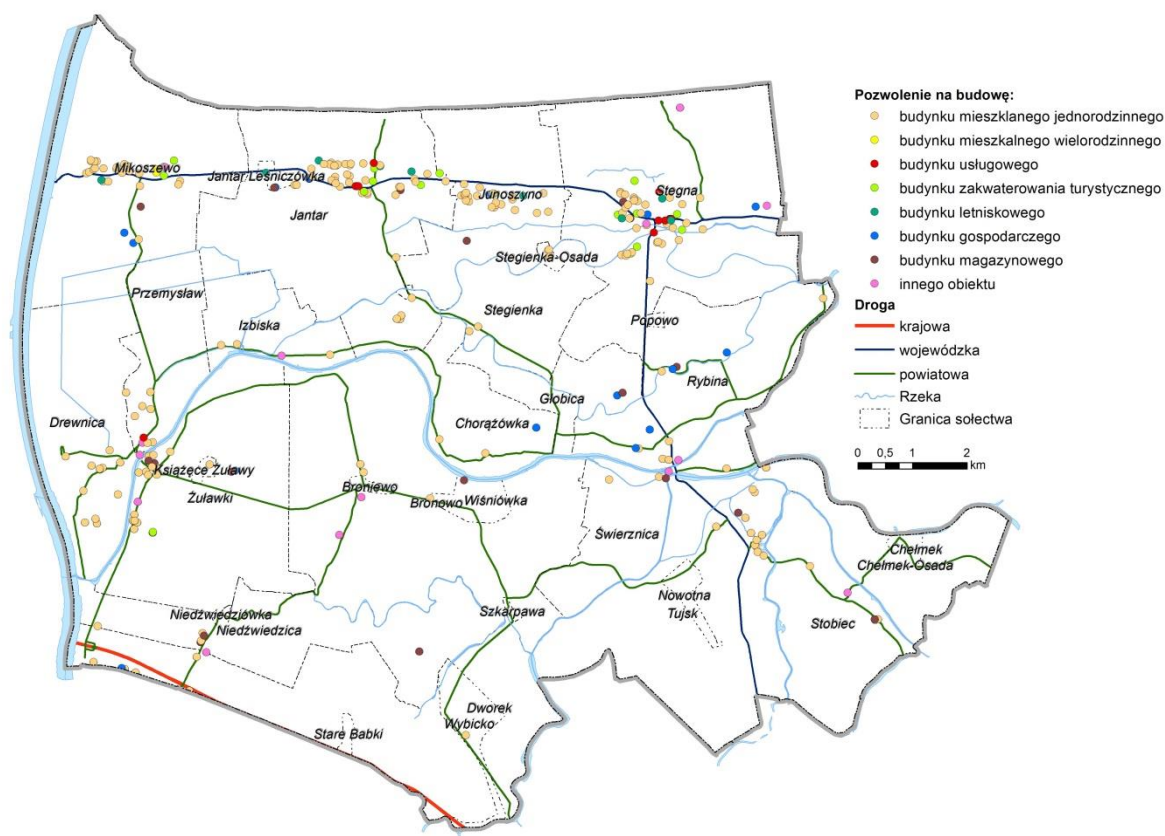
(3,14%), mieszkalnych wielorodzinnych (0,70%) oraz innych nieokreślonych w powyższej klasyfikacji (4,88%)

Ryc. 8.



Ryc. 8 Liczba wydanych pozwoleń na budowę w podziale na funkcję budynku w latach 2010-2014

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z UG Stegna.



Ryc. 9 Rozmieszczenie pozwoleń na budowę nowych budynków wydanych w okresie 2010 – 2014 r.

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z UG Stegna.

Zdecydowana większość pozwoleń na budowę koncentrowała się w strefie mierzejowej Ryc. 9.

W latach 2010-2014 wydano 80 pozwoleń na budowę infrastruktury technicznej oraz komunikacyjnej niezbędnej do obsługi aktualnego zagospodarowanie. Dotyczyły one m. in. zjazdów drogowych na działkę, dróg zjazdowych, elektroenergetycznej linii kablowej, stacji transformatorowych, sieci wodociągowej z przyłączami, sieci kanalizacji sanitarnej z przyłączami, czy instalacji zbiornikowej, doziemnej i wewnętrznej gazu.

## 2. STAN ŁADU PRZESTRZENNEGO I WYMOGÓW JEGO OCHRONY

### 2.1. UWARUNKOWANIA ZEWNĘTRZNE

Ład przestrzenny oznacza takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszystkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne<sup>15</sup>. Podstawowe elementy postrzegane jako cechy ładu przestrzennego to: porządek, dobra organizacja, ale także równowaga i zgodność wewnętrzna oraz eliminacja konfliktów. Kształtowanie ładu przestrzennego jest nieustającym procesem, w którym człowiek tworzy i przekształca swe środowisko zgodnie ze swoim systemem wartości i możliwościami w granicach wyznaczanych przez środowisko przyrodnicze<sup>16</sup>. Dla zdefiniowania ładu przestrzennego najbardziej istotne są trzy elementy: podmiot (społeczność lokalna), przedmiot ładu (całokształt krajobrazu gminnego, fizyczna przestrzeń przyrodnicza) i czas, w którym on istnieje.

W nowych uwarunkowaniach systemowych proces równoważenia rozwoju regulowany powinien być przez formułowanie zasad i kierunków określających politykę ładu zintegrowanego, łączącego<sup>17</sup>:

- ład społeczny identyfikujący strategiczne cele i środki oraz przedsięwzięcia zmierzające do poprawy jakości życia społeczeństwa;
- ład ekonomiczny, określający strategiczne cele i środki generujące efektywny rozwój społeczno-gospodarczy w otwartym systemie gry konkurencyjnej;
- ład ekologiczny, formułujący uwarunkowania, strategiczne cele ochrony i racjonalnego kształtowania środowiska przyrodniczego, zmierzające do utrwalania rozwoju ekologicznie zrównoważonego (ekorozwoju);
- ład przestrzenny, określający strategiczne cele i kryteria kształtowania struktur przestrzennych wyrażające zasady i kierunki gospodarowania przestrzenią geograficzną.

W zależności od poziomu spójności osiąganego w wyniku stosowanych procedur negocjacyjnych w całym systemie regulowania rozwoju możliwe byłoby kształtowanie ładu zintegrowanego w różnicowanym terytorialnie zakresie. Wyrażałby on najwyższy stopień realizacji strategii równoważenia rozwoju. Obecny system planowania obowiązujący na poziomie lokalnym nie dysponuje wystarczającym instrumentem do kreowania ładu zintegrowanego.

---

<sup>15</sup> Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym art. 2, ust. 1

<sup>16</sup> Podolak S.; O kształtowaniu ładu przestrzennego, IGPIK, Warszawa 1993

<sup>17</sup> Kołodziejcki J.; Kształtowanie ładu przestrzennego polskich metropolii w procesie transformacji ustrojowej III R.P. Biuletyn KPZK PAN zeszyt 193, Warszawa 2001 r.

## 2.2. UWARUNKOWANIA WEWNĘTRZNE

Ład przestrzenny postrzegany w kategoriach lokalnych to harmonijny porządek rzeczy na danym obszarze dającym się zakwalifikować jako przestrzeń życiowa<sup>18</sup>. Powszechna ocena braku ładu w polskiej przestrzeni ma wymiar historyczny, kulturowy, ekonomiczny oraz ustrojowo-prawny<sup>19</sup>.

W odniesieniu do gminy Stegna chaos przestrzenny oraz niska jakość nadmorskiej przestrzeni turystycznej wynika między innymi ze zmiennych polityk krajowych w minionych dekadach:

- lata 60. odkrywanie Mierzei Wiślanej; dominuje wypoczynek świąteczny, pola namiotowe, domki kempingowe;
- lata 70. następuje koncentracja zakładowych ośrodków wypoczynkowych potentatów przemysłowych; powstają niedobory infrastrukturalne;
- lata 80. większość stref nadmorskich wchodzi w skład obszarów zagrożenia ekologicznego; realizacja wielkich programów infrastrukturalnych; stagnacja w turystyce;
- lata 90. dominuje polityka proekologiczna i ustanawianie różnorodnych form ochrony, w turystyce prywatyzacja i restrukturyzacja oparta na regułach rynkowych; liberalizacja gospodarki przestrzennej; zmiany popytu na produkty turystyczne.

Istotną przyczyną chaosu i niskiej jakości zagospodarowania są także sprzeczne cele i priorytety głównych dysponentów przestrzeni mierzejowej (Urząd Morski, Lasy Państwowe, rybacy zatokowi, dysponenci dróg powiatowych, właściciele ośrodków wypoczynkowych);

W przestrzeni mierzejowej można ryzykować twierdzenie, iż konflikt zakodowany w naturalnych cechach przestrzeni; obszary mało odporne są równocześnie najbardziej atrakcyjne dla rozwoju funkcji turystycznej;

W przestrzeni żuławskiej chaos i degradacja kulturowego krajobrazu wiejskiego powstał przez zabudowę pegeerowską realizowaną w latach 1965-85 – nastąpiło lokalne obniżenie wartości przestrzeni dla rozwoju funkcji turystyczno-krajoznawczej lub pobytovej.

W rezultacie w przestrzeni dominują trzy zjawiska:

- niska jakość przestrzeni turystycznej i przypadkowość rozwiązań architektonicznych nie uwzględniających kontekstu otoczenia;
- chaos przestrzenny pogłębiany przez nowe realizacje (chata góralska obok 4-kondygnacyjnej kamienicy) w miejscowościach nadmorskich;
- monotonia i degradacja typowej zabudowy popegeerowskiej.

---

<sup>18</sup> Szolginia W.; Ład przestrzenny w zespole mieszkaniowym

<sup>19</sup> Niewiadomski Z.; Za chaos w budownictwie odpowiedzialne jest państwo [w:] Rzeczpospolita, 17.12.2007 r.

### 3. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYMOGÓW OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

#### 3.1. UWARUNKOWANIA ZEWNĘTRZNE

##### Informacje

Północna część terenu gminy leży w zasięgu zlewni bezpośredniej Bałtyku (dorzecze Bałtyku), pozostała część – w zlewni rzek: Wisły, Szkarpowy i Nogatu (dorzecze Wisły).

Gmina położona jest na obszarach o wysokich walorach ponadlokalnych powiązań ekologicznych, tworzących przestrzenną spójność krajowego systemu ekologicznego, wiążących go z ekologicznymi układami europejskimi. Do obszarów tych należą:

- południowobałtycki korytarz ekologiczny obejmujący wody przybrzeżne i wybrzeże Bałtyku z Pobrzeżem Słowińskim i Gdańskim (w tym ponadregionalny korytarz ekologiczny przymorski – wschodni). Do tego korytarza należy także zaliczyć obszar morski od linii brzegowej do zasięgu izobaty 20 m, mający duże znaczenie funkcjonalne dla strefy brzegowej i stanowiący środowisko bytowania przybrzeżnych organizmów morskich oraz ptactwa wodnego.
- ponadregionalny korytarz ekologiczny doliny Wisły.

Poza ww. obszarami tkankę ekologiczną na terenie gminy tworzy: regionalny korytarz ekologiczny rzeki Szkarpowy rozciągający się pomiędzy korytem Wisły, a Zalewem Wiślanym.

W granicach gminy znajdują się obszary prawnie chronione:

- rezerwat przyrody: Mewia Łacha (faunistyczny),
- otulina Parku Krajobrazowego Mierzeja Wiślana,
- obszary chronionego krajobrazu: OCHK Rzeki Szkarpowy, OCHK Środkowożuławski,
- pomniki przyrody.

Ponadto występują tu obszary chronione wyznaczone w ramach sieci Natura 2000:

- Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków (OSOP)<sup>20</sup>: Ujście Wisły (PLB 220004), obejmujący część lądową oraz wody przybrzeżne Bałtyku,
- Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków (OSOP): Dolina Dolnej Wisły (PLB 040003),
- Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk: „Ostoja w Ujściu Wisły” (PLH 220044).

W dalszym otoczeniu występują także obszary chronione wyznaczone w ramach sieci Natura 2000:

---

<sup>20</sup> Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 21 lipca 2004 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 (Dz. U. Nr 229, poz. 2313)



- obszar Natura 2000 „Zalew Wiślany” PLB 280010 – Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków,
- obszar Natura 2000 „Zalew Wiślany i Mierzeja Wiślana” PLH 280007 – Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk.

Zgodnie z obowiązującym polskim prawem i decyzjami Komisji Europejskiej oraz Trybunału Sprawiedliwości Wspólnot Europejskich, wszystkie propozycje projektowanych obszarów Natura 2000, do czasu ich utworzenia lub odrzucenia, muszą być brane pod uwagę jako potencjalne obszary chronione i podlegać ochronie prawnej, co oznacza, że dla wszystkich tych obszarów należy stosować postępowanie w sprawie oceny oddziaływania przedsięwzięć na obszar Natura.

W granicach gminy znajdują się ponadto inne projektowane formy ochrony przyrody takie jak: zespół przyrodniczo-krajobrazowy Delta Szkarpawy (fragment), użytki ekologiczne: Stegnieńskie Nenufary, Junoszyńskie Starorzecze, Jantarowe Oczko i Łąki Zalewowe w Dolinie Wisły.

W granicach gminy znajdują się grunty rolne i leśne chronione prawem, w tym użytki rolne o najwyższej przydatności rolniczej oraz wytworzone z gleb pochodzenia organicznego, a także grunty leśne stanowiące w większości lasy ochronne.

### **Ustalenia i wnioski**

Dochodzenie do maksymalnego, proekologicznego modelu przyrody w województwie pomorskim, winno odbywać się stopniowo w perspektywie okresu realizacji Planu. W modelu tym muszą się znaleźć istniejące oraz proponowane obszary Natura 2000 a zwłaszcza działania wynikające z zapisów planu ochrony lub planu zadań ochronnych poszczególnych obszarów Natura 2000. Pierwszym, niezbędnym krokiem w kierunku realizacji zapisów Planu, jest utworzenie przestrzennej łączności pomiędzy już istniejącymi obszarami chronionymi w regionie oraz dowiązanie tego systemu do układów województw sąsiednich.

**Plan województwa** Przyjmuje się koncepcję spójnej i równorzędnej ochrony walorów przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych oraz określa zasadnicze kierunki działań polityki przestrzennej w zakresie ochrony ich zasobów. W odniesieniu do obszaru gminy są to m.in.:

- zachowanie i podtrzymanie trwałości pozostałych fragmentów osnowy ekologicznej z poszukiwaniem możliwości odtworzenia powiązań lub „obejścia” stref zainwestowanych;
- wprowadzenie zalesień, zakrzewień i zadarnień jako elementu odbudowy naturalnych powiązań ekologicznych wzdłuż dolin rzecznych i przy granicach korytarzy i płatów ekologicznych;
- ochrona gleb oraz utrzymanie ich najlepszych walorów produkcyjnych;
- przestrzeganie realizacji opracowań planistycznych i prawidłowości ich zapisów w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych (w opracowaniach ekofizjograficznych);
- utrzymanie lasów ochronnych;

- odtworzenie, tam gdzie to możliwe, zabudowy biologicznej stref brzegowych cieków, ograniczających spływ zanieczyszczeń do wód;
- zabudowa techniczna niszczonych odcinków brzegu morskiego w strefach działalności abrazyjnej morza, w warunkach zagrożenia bezpieczeństwa ludności i infrastruktury;
- odtwarzanie zniszczonych odcinków akumulacyjnych wybrzeża poprzez refulację, szczególnie w obszarach o wybitnej funkcji rekreacyjnej;
- wyznaczenie obszarów preferowanych do rozwijania infrastruktury energetycznej opartej na źródłach odnawialnych;
- wprowadzanie elementów izolacji technicznej i biologicznej ograniczającej rozprzestrzenianie hałasu wzdłuż ciągów komunikacyjnych w obszarach zabudowy mieszkaniowej;
- modernizacje i przebudowa ciągów komunikacyjnych w celu zmniejszenia wibracji wywoływanych ciężkim transportem samochodowym.

Obowiązujący Plan Zadań Ochronnych dla Obszaru Natura 2000 Dolina Dolnej Wisły PLB040003 wskazuje na konieczność zapewnienia właściwego stanu ochrony dla gatunków: bielik, błotniak stawowy, żuraw, gęś zbożowa, kulik wielki, siewka złota. Zgodnie z zapisami Planu wymienione gatunki należą do grupy wrażliwych na odstraszenie (efekt bariery) przy produkcji energii wiatrowej. Dodatkowo dokument wskazuje, że wraz z silnym wzrostem liczebności populacji bielika, żurawia oraz gęsi zbożowej w obszarze i w Polsce oraz intensyfikacją rozbudowy infrastruktury znacząco wzrasta ryzyko potencjalnych kolizji z liniami energetycznymi 200-400 kV, i mostami w dolinie. W związku z powyższym w ramach wskazań do zmian w istniejącym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stegna, dotyczących eliminacji lub ograniczenia zagrożeń wewnętrznych lub zewnętrznych, niezbędnych dla utrzymania lub odtworzenia właściwego stanu ochrony gatunków zwierząt, dla których ochrony wyznaczono obszar Natura 2000 Plan Zadań Ochronnych wskazuje:

- nie wyznaczenie terenów przeznaczonych pod energetykę odnawialną ze wskazaniem elektrowni wiatrowych na terenie obszaru Natura 2000 i w sąsiedztwie do 2000 m od jego granic;
- należy przewidzieć zabezpieczenia ograniczające kolizyjność (dla linii energetycznych oraz mostów);
- niewyznaczanie terenów przeznaczonych pod budowę ferm norek w obszarze Natura 2000 i w odległości do 10 km od granic obszaru.

## **3.2. UWARUNKOWANIA WEWNĘTRZNE**

### **3.2.1. Struktura środowiska przyrodniczego obszaru gminy**

Mierzeja Wiślana – piaszczysty wał wydmy ciągnący się łukiem wzdłuż wybrzeża morskiego, jest efektem dryfu i akumulacji morskiej materiału pochodzącego z abrazji brzegu morskiego oraz deflacji i akumulacji eolicznej. Na terenie gminy Mierzeja osiąga szerokość dochodzącą do około 2 km. Rzeźba terenu Mierzei charakteryzuje się wyraźną strefowością, przejawiającą się w równoległym przebiegu pasm wydmych w stosunku do brzegu morskiego. Kolejno od północy wyróżnić można:

- plaże nadzatokowe;
- wał wydmy przednich;
- strefę głównego wału wydmy;
- strefę rytmicznej rzeźby wydmy starych wydmy na równinie mierzejowej z ciągami wilgotnych obniżen wydmy;
- strefę przejściową między Mierzeją i Żuławami.

Żuławy Wiślane to obszar delty Wisły – nisko położonej równiny aluwialnej utworzonej w wyniku akumulacji namulów rzecznych. Naturalny proces narastania delty i odcinania terenów niżej położonych następował dzięki akumulacji przykorytowej i zmianom koryta ujściowych ramion rzecznych. Jednocześnie narastająca od zachodu mierzeja powoli zamykała zasypywaną dawną zatokę morską, skierowując odpływ wód rzecznych na wschód w kierunku obecnego Zalewu Wiślanego.

Współczesny krajobraz Żuław Wiślanych – bezleśnej, płaskiej powierzchni pociętej licznymi kanałami jest wynikiem działalności antropogenicznej – polderyzacji, rozpoczętej ok. XIII w. Proces polderyzacji zasadniczo zakończył się pod koniec XIX w. przekopaniem nowego koryta Wisły między Świbnem i Mikoszewem oraz zamknięciem śluzami Martwej Wisły i Szkarpawy. Cały obszar jest nasycony antropogenicznymi formami rzeźby (kanały i rowy melioracyjne, wały przeciwpowodziowe, terpy) i niemal zupełnie pozbawiony elementów naturalnych.

### **Wody powierzchniowe**

Obszar Mierzei Wiślanej jest ubogi w elementy hydrograficzne. Brak jest odpływu powierzchniowego – dominują tu obszary powierzchniowo bezodpływowe. W bezodpływowych zagłębieniach obniżen międzywydmych występują podmokłości i bagna oraz niewielkie zbiorniki wodne, będące miejscami uprzywilejowanej infiltracji wód opadowych do warstwy wodonośnej.

Układ hydrograficzny Żuław Wiślanych charakteryzuje się dominacją elementów antropogenicznych. Tworzy go bardzo gęsta sieć kanałów i rowów melioracyjnych powiązanych z główną osią Szkarpawy, jednym z dawnych ujściowych ramion Wisły o długości ok. 27 km i szerokości koryta od 20 do 50 m, uchodzącej do Zalewu Wiślanego. Obecnie Szkarpawa, całkowicie odizolowana obwałowaniami na całej długości koryta od swojej bezpośredniej zlewni, odprowadza autochtoniczne wody

z polderów Żuław Wielkich swoimi prawymi dopływami: Tugą, Linawą i Kanałem Panieńskim.

Odpływ wody z polderów odbywa się w sposób wymuszony, dzięki urządzeniom hydrotechnicznym. Cały obszar odwadniany jest w kierunku wschodnim do Zalewu Wiślanego. Na obszarze tym występują także starorzecza, zazwyczaj w postaci ciągów drobnych oczek wodnych i odciętych odcinków kanałów o brzegach porośniętych roślinnością wysoką.

Szkarpawa, po reaktywowaniu na niej szlaku żeglugowego, ma szansę stać się głównym ciągiem turystycznym Żuław.

Zachodnią granicę gminy wyznacza wykonany w 1895 roku tzw. Przekop Wisły **Śmiałej**, odprowadzający wody Wisły do Zatoki Gdańskiej, oddzielony od pozostałych terenów gminy wałem przeciwpowodziowym. U ujścia Wisły tworzy się nowy stożek ujściowy z licznymi jeziorami deltowymi. Ujście Wisły wraz ze stożkiem ujściowym stanowi interesujący obszar dla turystyki przyrodniczej (ekoturystyki).

### **Warunki hydrograficzne**

Zarówno na terenie mierzei, jak i Żuław rozpoznano piętra wodonośne w utworach kredy i czwartorzędu.

W obrębie tych pięter, ze względu na dynamikę wód podziemnych wyróżniono strefę wód Mierzei Wiślanej, w której zasilanie odbywa się wyłącznie przez bezpośrednią infiltrację opadów atmosferycznych. W obrębie tej strefy występują wody o najniższym stopniu zasolenia, za wyjątkiem rejonów intensywnej eksploatacji wody, np. w Jantarze.

Na terenie Żuław w obrębie pięter czwartorzędowego i kredowego, ze względu na dynamikę wód podziemnych wyróżniono strefę powolnej wymiany poziomej i pionowej, występującą na zachód od linii Stegna – Stegienka, oraz strefę wód stagnujących lub o bardzo powolnej wymianie, występującą w delcie Szkarpawy. Zarówno kredowe jak i czwartorzędowe piętra wodonośne charakteryzują się wysokim zasoleniem wzrastającym w kierunku wschodnim.

### **Gleby**

W żuławskiej części gminy Stegny dominują gleby aluwialne:

- mady ciężkie – bardzo żyzne, wymagające bardzo starannej uprawy ze względu na dużą wrażliwość na zmiany wilgotnościowe (oglejenie);
- mady średnie – bardzo żyzne, o dobrych właściwościach fizycznych, zaliczane do najlepszych gleb w Polsce;
- mady lekkie – przewiewne, stosunkowo uboższe w składniki pokarmowe.

Gleby te zaliczane są do klas bonitacyjnych od I do IVa o wysokiej jakości i przydatności rolniczej. Na obszarze tym dominuje powierzchniowo kompleks pszenny dobry w mozaice z kompleksami żytnimi. Lokalnie występuje kompleks pszenny bardzo dobry.

W obszarze przejściowym między Mierzeją Wiślaną a Żuławami występują gleby słabo wykształcone. Przeważają grunty klasyfikowane jako użytki zielone średnie, słabe i bardzo słabe na piaskach luźnych oraz glebach torfowych i murszowatych.

W części mierzejowej dominują gleby słabo wykształcone oraz gleby bielicowe. Ponadto, w miejscach o nie przekształconym reżimie wodnym występują gleby torfowe, a na terenach o stałym wysokim poziomie wód gruntowych gleby glejowe.

W międzywalu Wisły występują młode mady o niewykształconym profilu.

### **Środowisko biotyczne**

W wyniku zniszczenia pokrywy leśnej i późniejszych nasadzeń obecnie na Mierzei dominuje sosna zwyczajna, zajmująca około 90% powierzchni leśnej. Pozostałe 10% buduje głównie brzoza, olsza i buk. W bezodpływowych zagłębieniach międzywydmowych występują kwaśne i skąpożywe siedliska, zasilane prawie wyłącznie przez wody opadowe.

Na terenie Parku Krajobrazowego Mierzeja Wiślana i jego otuliny stwierdzono występowanie 21 gatunków dziko rosnących roślin naczyniowych i 2 gatunki porostów podlegających ścisłej ochronie gatunkowej oraz 9 gatunków roślin naczyniowych podlegających ochronie częściowej. Ponadto wyróżniono około 150 gatunków roślin uznanych za zagrożone w skali kraju lub regionu oraz występujących na zagrożonych siedliskach.

Obszar Mierzei Wiślanej jest szczególnie atrakcyjny dla awifauny, co wynika z jego położenia na skandynawsko-iberyjskim szlaku wędrówek ptaków oraz występowaniu rzadkich w skali kraju siedlisk. Znajdują się tu m.in. największe kolonie lęgowe czapli i kormoranów oraz ważne w skali europejskiej koncentracje przelotnych i zimujących ptaków wodno-błotnych. Pod względem składu gatunkowego fauny ssaków (39 gatunków) Mierzeja nie odbiega zbyt wiele do terenów przyległych.

Obszar żuławski charakteryzuje się wysokim stopniem przekształcenia środowiska i znikomym udziałem formacji roślinnych zbliżonych do zbiorowisk naturalnych. Wyróżniają się tu ciągi zadrzewień wzdłuż dróg oraz zadrzewienia i zbiorowiska roślinności szuwarowej wzdłuż dróg, rowów melioracyjnych oraz wokół oczek wodnych w starorzeczach, będące głównymi elementami osnowy ekologicznej monotonnej rolniczej przestrzeni żuławskiej.

### **3.2.2. Podstawowe zagrożenia środowiskowe**

#### **Zagrożenie powodziowe**

Ze względu na szczególne położenie gminy Stegna oraz występowanie w jej granicach znacznych obszarów depresyjnych, obszar gminy objęty jest zagrożeniem powodziowym związanym z następującymi sytuacjami nadzwyczajnymi:

- przesiąkanie lub przerwanie wału albo przelanie się wezbranych wód ponad koroną wału przeciwpowodziowego koryta Wisły, będące wynikiem:

- spiętrzenia wód Wisły w jej dolnym biegu przez zator lodowy podczas wezbrania wiosennego (roztopowego),
- przejścia fali powodziowej po katastrofalnych opadach w dorzeczu Wisły w sezonie letnim (wezbranie opadowe).

Dodatkowymi czynnikami zwiększającymi prawdopodobieństwo wystąpienia ww. sytuacji są:

- okresowe niesprzyjające warunki wiatrowe, podpiętrzające poziom wody w Zatoce Gdańskiej, a w okresie zimowo-wiosennym dodatkowo utrudniające odpływ kry,
- obserwowane procesy akumulacyjne odkładu rumowiska, prowadzące do budowania w głąb Zatoki Gdańskiej nowej, zewnętrznej delty<sup>21</sup>;
- przesiąkanie lub przerwanie wału albo przelanie się wezbranych wód ponad koroną wału przeciwpowodziowego koryta Szkarpawy, będące wynikiem spiętrzenia wód Zalewu Wiślanego przez sztormowe wiatry północno-wschodnie („cofka”);
- wystąpienie na terenie Żuław długotrwałych obfitych opadów w sytuacji ograniczonej drożności kanałów melioracyjnych – zagrożenie to dotyczy zwłaszcza obszarów depresyjnych.

Ponadto, w perspektywie długoterminowej, obszar gminy objęty jest zagrożeniem powodziowym związanym z procesem podnoszenia się poziomu oceanu światowego, będącego wynikiem globalnych zmian klimatycznych. Efektem tego procesu będzie:

- postępujące abrazyjne niszczenie i cofanie się brzegu morskiego,
- podnoszenie się poziomu wód gruntowych,
- podnoszenie się bazy erozyjnej Wisły i Szkarpawy.

### **Degradacja wód powierzchniowych i podziemnych**

Znaczącym źródłem substancji biogenych wprowadzanych do wód powierzchniowych są oczyszczone ścieki komunalne z oczyszczalni w Stegnie odprowadzane poprzez kanał melioracyjny do Wisły Królewieckiej.

Ponadto na terenie gminy występuje kilka miejsc potencjalnego kontaktu wód gruntowych i powierzchniowych z substancjami biogenymi i ropopochodnymi. Zlokalizowane są one na niedostatecznie lub w ogóle nie izolowanych terenach zabudowań gospodarczych byłych PGR (bazy sprzętu rolniczego, stacje paliw, budynki inwentarskie). Znaczącym problemem jest także w chwili obecnej brak kontroli nad utylizacją ścieków z produkcji zwierzęcej (gnojowica).

Innym potencjalnym miejscem skażenia wód gruntowych i powierzchniowych jest nieurządzone i niedostatecznie izolowane wysypisko odpadów w Izbiskach.

---

<sup>21</sup> Jerzy Makowski, Wały przeciwpowodziowe Dolnej Wisły, historyczne kształtowanie, obecny stan i zachowanie w czasie znacznych wezbrań, IBW PAN, Gdańsk, 1993

Według prowadzonych w ostatnich latach badań wpływ tego wysypiska na stan czystości wód gruntowych i rzeki Szkarpawy jest niewielki, jednak wobec technologii przygotowania wysypiska należy się liczyć z długotrwałym procesem migracji toksycznych odcieków do wód gruntowych.

Zagrożenie dla wód gruntowych stanowią również niewielkie, nielegalne wysypiska, wymagające bezwzględnej likwidacji oraz przypadki zasypywania odpadami zastoisk wody i rowów, a także wykorzystanie odpadów do budowy nasypów.

### **Degradacja atmosfery**

Na terenie gminy Stegna brak jest istotnych emitatorów punktowych. Jedynym istotnym źródłem degradacji atmosfery jest droga krajowa nr 7. Wstępne szacunki zagrożeń związanych z dużym natężeniem ruchu pojazdów spalinowych wskazują, w bezpośrednim otoczeniu jezdni stężenia zanieczyszczeń charakterystycznych (tlenki azotu, tlenki ołowiu, ozon) przekraczają normy.

### **Degradacja gleb**

Na obszarach o podwyższonym poziomie wód gruntowych, zwłaszcza na terenach depresyjnych i przydepresyjnych, w większości położonych na południe od Szkarpawy, istnieje niebezpieczeństwo degradacji zwłaszcza bardzo żyznych mad ciężkich poprzez procesy oglejenia. Niebezpieczeństwo to wynika z utrzymywania się podwyższonego poziomu wód gruntowych lub wręcz zalegania na polach wód opadowych lub roztopowych wskutek pogorszonej drożności kanałów melioracyjnych, będącej efektem zaniedbań w ich konserwacji.

W części mierzejowej, zwłaszcza w okolicach dojeżdż do plaży oraz w otoczeniu ośrodków wypoczynkowych i punktów usługowych znaczącym problemem jest degradacja pokrywy słabo wykształconych gleb pasa wydmowego (rozdeptywanie, rozjeżdżanie).

### **Degradacja środowiska biotycznego**

Wśród czynników negatywnie oddziałujących na faunę i florę wymienić należy przede wszystkim antropopresję wynikającą z nadkoncentracji ruchu turystycznego w wąskim pasie Mierzei Wiślanej, przejawiającą się głównie masową penetracją powodującą degradację pokrywy słabo wykształconych gleb pasa wydmowego i niszczenie roślinności.

W pasie zagłębień międzywydmowych głównym czynnikiem degradującym są wykonywane na niektórych obszarach melioracje osuszające, prowadzące do zanikania torfowisk, oraz zniszczenia spowodowane nielegalnym pozyskiwaniem bursztynu.

### 3.2.3. Obszary objęte ochroną przyrody

#### Rezerваты przyrody

##### „Mewia Łacha”

Położony po wschodniej stronie stożka napływowego Wisły rezerwat ornitologiczny Mewia Łacha obejmuje ostoje ptaków o randze europejskiej. Celem ochrony jest zachowanie kolonii lęgowej rybitw oraz miejsc bytowania ptaków siewkowatych i blaszkodziobych.

Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Gdańsku planuje powiększenie obszaru. Aktualnie trwają prace badawcze mające na celu wskazanie terenów, które zostaną włączone do rezerwatu.

##### „Moczary”

Jest to projektowany rezerwat torfowiskowy, w celu ochrony najlepiej zachowanych na Mierzei Wiślanej torfowisk oligotroficznycych, uznany za obszar o szczególnym znaczeniu dla zachowania pierwotnego zróżnicowania roślinności Mierzei Wiślanej. Z punktu widzenia znaczenia dla ochrony dziedzictwa przyrodniczego postępujących niekorzystnych zmian w szacie roślinnej oraz zagrożeń związanych z penetracją terenu, rezerwat ten wymaga pilnego utworzenia w pierwszej kolejności (obszar administrowany przez Lasy Państwowe).

#### Obszary Chronionego Krajobrazu

**Obszar Chronionego Krajobrazu Rzeki Szkarpany** obejmuje dolinę rzeki Szkarpany, płynącej równoleżnikowo przez centralną część stegieńskich Żuław Wiślanycych i dzielącej go na dwie części. Przebiega od doliny Wisły na zachodzie (Przekop Wisły w rejonie śluzy Gdańska Głowa), poprzez wąskim pasem międzywał Szkarpany, rozszerzając się w części wschodniej na znaczną część terenu delty ujściowej Szkarpany do Zalewu Wiślanego.

Na obszarze tym zostały zminimalizowane powierzchnie stref brzegowych wód powierzchniowych i ograniczone do minimum możliwości migracji organizmów, utrzymując relatywnie silne powiązania lokalne i znacznie słabsze regionalne. Obszar ten wymaga czynnych działań rekultywacyjnych, rewaloryzacyjnych i restytucyjnych podnoszących ich rangę funkcjonalną w strukturze ekologicznej przestrzeni gminy.

**Środkowożuławski Obszar Chronionego Krajobrazu** rozciąga się wzdłuż zachodniej granicy gminy, obejmując prawobrzeżną część międzywała Wisły z wyjątkiem 2,5-kilometrowego odcinka stożka ujściowego Wisły.

**Otulina Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana”** – obszar obejmujący północną część gminy, którego południową granicę stanowi południowy, prawobrzeżny wał rzeki Szkarpany stanowi otulinę parku krajobrazowego Parku Krajobrazowego Mierzeja Wiślana (PKMW).



## **Zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Delta Szkarpawy”**

Projektowany zespół przyrodniczo-krajobrazowy na obszarze gminy Stegna obejmuje Szkarpawę na odcinku na wschód od wsi Rybina. Cele ochrony tego obszaru to:

- zachowanie wybitnych walorów krajobrazowych,
- utrwalenie cech krajobrazu rolniczego,
- ochrona istniejącego systemu hydrograficznego i pozostałości dawnych dróg odpływu powierzchniowego,
- ochrona roślinności szuwarowej i wodnej.

## **Projektowane użytki ekologiczne**

### **„Łąki zalewowe w dolinie Wisły”**

Projektowany użytek ekologiczny obejmuje okresowo zalewane tereny międzywala prawego brzegu Wisły, stanowiące w okresie wiosennym miejsce odpoczynku i żerowania ptaków wodnych i wodno-błotnych, a dla niektórych z nich również dogodny teren lęgowy.

### **„Jantarowe Oczko”**

Celem ochrony jest zachowanie roślinności wodno-szuwarowej towarzyszącej śródpolnym zbiornikom wodnym.

### **„Junoszyńskie Starorzecze”**

Celem ochrony jest zachowanie roślinności wodno-szuwarowej śródpolnych starorzeczy.

### **„Stegieńskie Nenufary”**

Celem ochrony jest zachowanie roślinności wodno-szuwarowej śródpolnych starorzeczy oraz bogatego stanowiska grążela żółtego.

## **Pomniki przyrody**

Na terenie gminy Stegna znajduje się osiem pomników przyrody – wpisanych do Rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody pod numerami:

- Nr WKP 43 – Dąb szypułkowy o obwodzie 370 cm, wysokości 30 m, zlokalizowany w Steganie przy zabudowaniach ALP Obręb Stegna, zarządca: NDI. Elbląg, Skarb Państwa;
- Nr WKP 186 – Buk pospolity, odmiana purpurowa o obwodzie 368 cm, zarządca: ZmiUW Woj. Pom. Skarb Państwa;
- Nr WKP 186 – Buk pospolity, odmiana purpurowa o obwodzie 376 cm, zarządca: ZmiUW Woj. Pom. Skarb Państwa;
- Nr WKP 75/88 – Topola czarna, o obwodzie 385 cm, położona przy ul. Gdańskiej 15 w Mikoszewie;

- Nr WKP 276 – Miłorząb dwuklapkowy o obwodzie 248 cm, zarządca UG Stegna;
- Nr WKP 206 – Buk pospolity odmiana purpurowa o obwodzie 260 cm, zarządca UG Stegna;
- Nr WKP 207 – Buk pospolity odmiana purpurowa o obwodzie 448 cm, zarządca UG Stegna;
- Nr WKP 130 – Grab pospolity o obwodzie 431 cm, położony w Drewnicy na gruncie prywatnym.

W stosunku do istniejących pomników przyrody należy zachować strefę wolną od inwestycji o szerokości 15 m.

## 4. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

### 4.1. UWARUNKOWANIA ZEWNĘTRZNE

#### Informacje

Gmina położona jest na obszarach wyróżnionych w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa regionów przyrodniczo-kulturowych: pas nadmorski (mikroregion Mierzeja Wiślana i dolny taras Gdańska) – o wysokich wartościach kulturowych oraz Żuławy (mikroregion Żuławy Malborskie Wielkie) – o wybitnych wartościach kulturowych. Na terenie gminy znajdują się liczne obiekty zabytkowe (w tym: domy podcieniowe, układy ruralistyczne, zabytki sakralne oraz zespół pracowni bursztyniarskich kultury rzucewskiej, największy w Europie zespół neolitycznych pracowni bursztynu w Niedźwiedziówce) ujęte w Gminnej ewidencji zabytków, która jest załącznikiem do Gminnego Programu Opieki nad Zabytkami dla Gminy Stegna na lata 2009-2012, przyjętego Uchwałą Rady Gminy Stegna nr XXX/298/09 z dnia 28 sierpnia 2009 r. przyjętej zarządzeniem nr 227/2015 Wójta Gminy Stegna z dnia 22 grudnia 2015 r. w sprawie przyjęcia Gminnej Ewidencji Zabytków dla gminy Stegna.

Lokalizację obiektów i obszarów wpisanych do rejestru zabytków oraz do Gminnej Ewidencji Zabytków wskazano namapie.

#### Ustalenia i wnioski

Głównym celem polityki przestrzennej w zakresie ochrony zasobów i walorów środowiska kulturowego jest wspieranie różnorodności kulturowej regionu i zachowanie dziedzictwa historycznego, zaś zasadniczymi kierunkami rozwoju są: utrwalanie wielokulturowej tożsamości historycznej regionu z zachowaniem lokalnych odrębności oraz wykorzystanie zasobów dziedzictwa kulturowego jako ważnego elementu rozwoju gospodarczego i promocji województwa.

Kierunki działań polityki przestrzennej w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego:

- ochrona i zachowanie krajobrazu kulturowego o najcenniejszych walorach kulturowych i krajobrazowych poprzez ustalenie form ochrony;
- kompleksowa rewaloryzacja obiektów i zespołów zabytkowych włączonych do stref konserwatorskich;
- wspieranie działań służących umacnianiu tożsamości regionalnej z zachowaniem różnorodności tradycji, dorobku i dziedzictwa historycznego żuławskiego i innych;
- ochrona tożsamości kulturowej miejsca (miejscowości, regionu) – objęcie ochroną obszarów zabudowy w sąsiedztwie wartościowych zespołów przestrzennych;

- zachowanie i ochrona domów podcieniowych, zagród holenderskich, domów rybackich oraz letniskowych, tradycyjnych obiektów wiejskiego budownictwa, architektury sakralnej, cmentarzy różnych wyznań;
- likwidacja istniejących obiektów nielegalnej zabudowy oraz likwidacja lub przebudowa obiektów substandardowych;
- zachowanie i ochrona obiektów hydrotechnicznych, drogowych, kolejowych, charakterystycznych obiektów związanych z powstawaniem i funkcjonowaniem linii kolejowych powstałych na Żuławach;
- zachowanie i ochrona zabytków techniki: mostów drogowych kolejowych, obiektów hydrotechnicznych, wiatraków i młynów, kolejki wąskotorowej, architektury morskiej itp.;
- zachowanie i ochrona grodzisk, utrzymanie, udostępnianie i zagospodarowanie stanowisk archeologicznych o zachowanych formach krajobrazowych w celach naukowych, dydaktycznych oraz turystycznych.

W zakresie ochrony i kształtowania walorów krajobrazowych stanowiących o tożsamości regionu, głównymi celami polityki przestrzennej zapisanymi w Planie województwa są m.in.: zachowanie i ochrona najwartościowszych, nieprzekształconych zespołów i fragmentów krajobrazów wraz z ich panoramami widokowymi i wnętrzami architektoniczno – krajobrazowymi oraz rekultywacja, rewaloryzacja i restytucja elementów przyrodniczych i architektonicznych, służąca podtrzymaniu lub odtworzeniu tych walorów.

Kierunki działań polityki przestrzennej to m.in.:

- ochrona i rewaloryzacja starych układów ruralistycznych oraz części wsi, w tym ochrona, adaptacja i rewaloryzacja historycznej zabudowy osad rybackich;
- wyłączenie z zabudowy odpowiednio szerokiego pasa przybrzeżnego dla utrzymania walorów krajobrazowych brzegów i ograniczenia prac technicznych w pasie nadmorskim;
- ochrona walorów krajobrazowych systemu polderowego Żuław ze współczesnymi układami elementów hydrograficznych i towarzyszącymi im zabytkami techniki;
- określenie w miejscowych dokumentach planistycznych zasad zagospodarowania punktów widokowych i ochrony panoram widokowych.

W celu lepszej ochrony potencjału kulturowego i odpowiedniego wykorzystania go dla rozwoju rekreacji i turystyki na obszarach o wysokich walorach historyczno-kulturowych wskazuje się miejsca szczególnie predystynowane do powołania parków kulturowych – tu Obszar Żuław i Mierzei Wiślanej.

#### **4.2. UWARUNKOWANIA WEWNĘTRZNE**

Główne elementy struktury środowiska geograficznego gminy Stegna pojawiły się w procesie dziejowym w następującej kolejności:

- Mierzeja Wiślana,
- Wyspa Przemysław,
- Delta Szkarpany.

Transformacje środowiska kulturowego na tych obszarach były częste i wielowątkowe, co sprawiło, że struktura środowiska geograficznego jest tu niezwykle złożona i różnorodna. W układzie osadniczym Żuław widać wyraźnie 3 kolejne formacje struktur osadniczych: średniowieczną, nowożytną i nowoczesną – w układzie postępującym od nasady delty do Mierzei Wiślanej i Zalewu.

Mierzeja Wiślana do XIV wieku była pasmem wysepek okresowo łączących się i przerywanych przez sztormy (wiosenne i jesienne) oraz powodzie na Wiśle (w części od Junoszyna do Wisłoujścia), stąd relikty morfogenetyczne osad rybackich typu wyspowego. Jednak już od XV wieku rozwija się funkcja komunikacyjna: trakt pocztowy i handlowy z Gdańska do Królewca drogą przez Mierzeję.

Podstawową cechą struktury środowiska geograficznego subregionu Mierzei Wiślanej i delty Szkarpany jest jej złożoność oraz bogactwo różnorodności form kultury gospodarowania przestrzenią. Te swoiste właściwości struktury morfogenetycznej wynikają z:

- zmienności warunków naturalnych w nadmorskiej strefie brzegowej, a zwłaszcza w delcie Wisły;
- zmian politycznych i koniunktur gospodarczych w jakie obfitowały dzieje tego subregionu od XIII do XX wieku.

Istotnymi czynnikami tożsamości są tu:

- Mierzeja Wiślana – osady rybackie typu wyspowego,
- Delta Szkarpany – osady jednodworcze (typu fryzyjskiego) na terpach.

Potencjał środowiska kulturowego wskazany do turystycznego zagospodarowania obejmuje:

- historyczne siedliska jednodworcze na terpach, które znakomicie nadają się do restytucji na cele turystyczne; w rejonie delty Szkarpany oraz pomiędzy Nowym Dworem Gdańskim, a Tujskiem i w rejonie dawnego okręgu Szkarpany (Bronowo) zachowały się dziesiątki „holenderskich” terp (sztucznie usypanych wzniesień) dawnych siedlisk jednodworczych;
- historyczne karczmy do restytucji; tradycja lokalizacji na skrzyżowaniu dróg bądź przy przeprawach promowych jest dobrą rentą położenia, która może być wykorzystana jako element sieci szlaków turystycznych;
- historyczne drogi wodne do restytucji; do lat 30-tych XX wieku podstawą komunikacji na Żuławach był system dróg wodnych. Ta sieć może być wykorzystana dla celów turystyki wodnej i rekreacji, pod warunkiem wyremontowania śluz, mostów zwodzonych, portów rzecznych i przystani.

Potencjalna struktura przestrzeni turystycznej oparta na przesłankach kulturowych obejmować powinna:

- ochronę zasobów dziedzictwa i czynników tożsamości środowiska kulturowego, takich jak:
  - żuławskie domy podcieniowe,
  - wiatraki,
  - strażnice przywałowe;
- restytucję historycznych siedlisk opartych na koncepcji sieci farm w ramach formuły agroturystyki;
- rewitalizację historycznych dróg wodnych rzek, kanałów, śluz, mostów zwodzonych, portów i przystani, a w szczególności:
  - adaptacja dawnych dróg wodnych dla potrzeb szlaków turystyki wodnej,
  - adaptacja dawnych portów i przystani na mariny ekologiczne, stacje wodne;
- rewitalizację lądowych dróg historycznych, przepraw promowych, karczm, zajazdów, stacji pocztowych i dawnych komór celnych, w tym:
  - adaptacje na drogi krajobrazowe i dla turystyki rowerowej,
  - adaptacje karczm na zajazdy przydrożne i pensjonaty hotelowe;
- rewitalizację historycznych ośrodków osadniczych dla potrzeb tworzenia centrów turystyki indywidualnej i kwalifikowanej.

Na badanym obszarze istnieje szereg miejscowości, które posiadają interesujące dziedzictwo historyczne (np. Twierdza Gdańska Głowa w Drewnicy), a nie są obecnie ośrodkami gminy (Drewnica, Szarpowa, Rybina, Tujsk) i z tego tylko powodu ulegają postępującej deprecjacji; z uwagi na bardzo atrakcyjne położenie i wysoką rentę położenia, miejscowości te mogłyby stać się centrami specjalistycznej turystyki indywidualnej.

## **5. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z JAKOŚCI ŻYCIA MIESZKAŃCÓW, W TYM OCHRONY ICH ZDROWIA**

### **5.1. UWARUNKOWANIA ZEWNĘTRZNE**

Na jakość życia mieszkańców wpływa cały zespół czynników zewnętrznych wynikających z położenia gminy Stegna w systemach ponadlokalnych. Najistotniejsze z nich obejmują:

- atrakcyjne położenie w mierzejowym pasie nadmorskim oraz przy ujściu Wisły do zatoki Gdańskiej (Wisła stanowi korytarz ekologiczny o znaczeniu europejskim ECONET Polska, strefa nadmorska od Gdańska do granicy państwowej z Rosją objęta jest zasadami chronionego krajobrazu);
- położenie w bezpośrednim sąsiedztwie Trójmiejskiego Obszaru Metropolitalnego w odległości 20-25 km od centrum Gdańska;
- położenie południowej części gminy przy trasie ekspresowej Gdańsk – Warszawa między Gdańskiem (25-30 km) i Elblągiem (25-30 km);
- potencjalne możliwości wykorzystania ujściowego odcinka Wisły do reaktywowania towarowego transportu wodnego, pasażerskiej żeglugi turystycznej oraz żeglarstwa i sportów wodnych (trasy Gdańsk – Bydgoszcz i Gdańsk – Elbląg, Zalew);
- położenie w obszarze Zielonego Pierścienia wokół Bałtyku na skandynawsko-iberyjskim szlaku przelotu ptaków;
- bliskie sąsiedztwo atrakcyjnych turystycznie ośrodków i obszarów (Gdańsk, Malbork, Frombork, Elbląg, Zalew Wiślany, Mierzeja Wiślana, Wysoczyzna Elbląska).

### **5.2. UWARUNKOWANIA WEWNĘTRZNE**

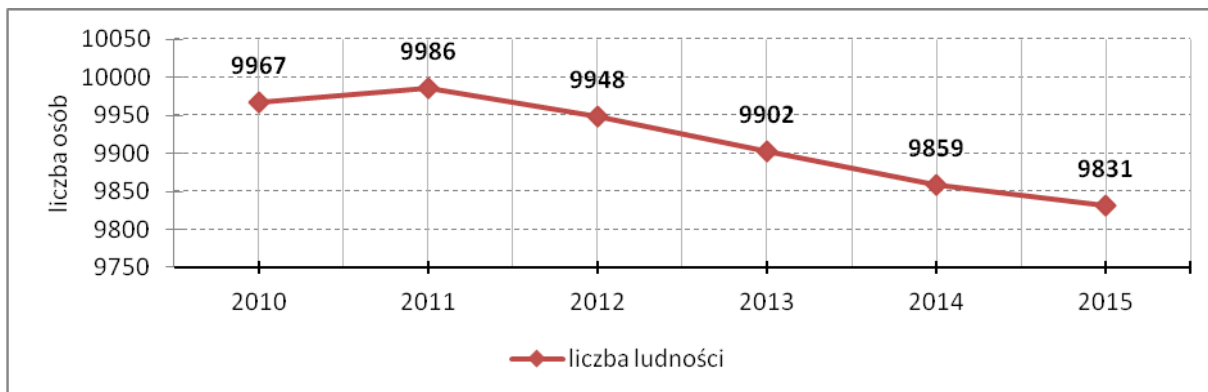
O jakości życia mieszkańców świadczą ogólne uwarunkowania społeczno-gospodarcze, które można zaobserwować bez prowadzenia szczegółowych badań społecznych. Są one rozwijane w ramach prac nad strategią gminy. Przejawem jakości życia w gminie są uwarunkowania demograficzne, pokazujące potencjał ludności gminy.

Potencjał demograficzny jest jednym z decydujących czynników wpływających na obecną sytuację gospodarczo-ekonomiczną gminy a także możliwości jej rozwoju. Wskaźnikami, które służą do przedstawienia potencjału demograficznego, są przede wszystkim zmiany liczby ludności, gęstość zaludnienia, przyrost naturalny, struktura wieku i płci oraz saldo migracji społeczności lokalnej. Informacje te mają niebagatelne znaczenie w związku z licznymi wnioskami o zmianę przeznaczenia terenu, który zgłosili mieszkańcy oraz wieloma kolizjami pomiędzy oczekiwaniami mieszkańców a wartościami wysoko cenionymi, które podlegają lub powinny podlegać ochronie w dokumentach planistycznych.

Gmina Stegna liczyła łącznie w 2015 r. (kwiecień) - 9831 mieszkańców, z czego 2319 ( 23,58%) zamieszkuje miejscowość gminną (Stegna).

Na przełomie 2011 - 2015 (4 ostatnich lat) odnotowano znaczny spadek liczby ludności w gminie o 155 osoby, czyli ok. 1,58%.

Dynamikę zmiany w liczbie ludności w gminie Stegna w latach 1999 - 2012 przedstawia Ryc. 10.



Ryc. 10 Zmiana liczby ludności w gminie Stegna w latach 2010 – 2015

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych UG Stegna

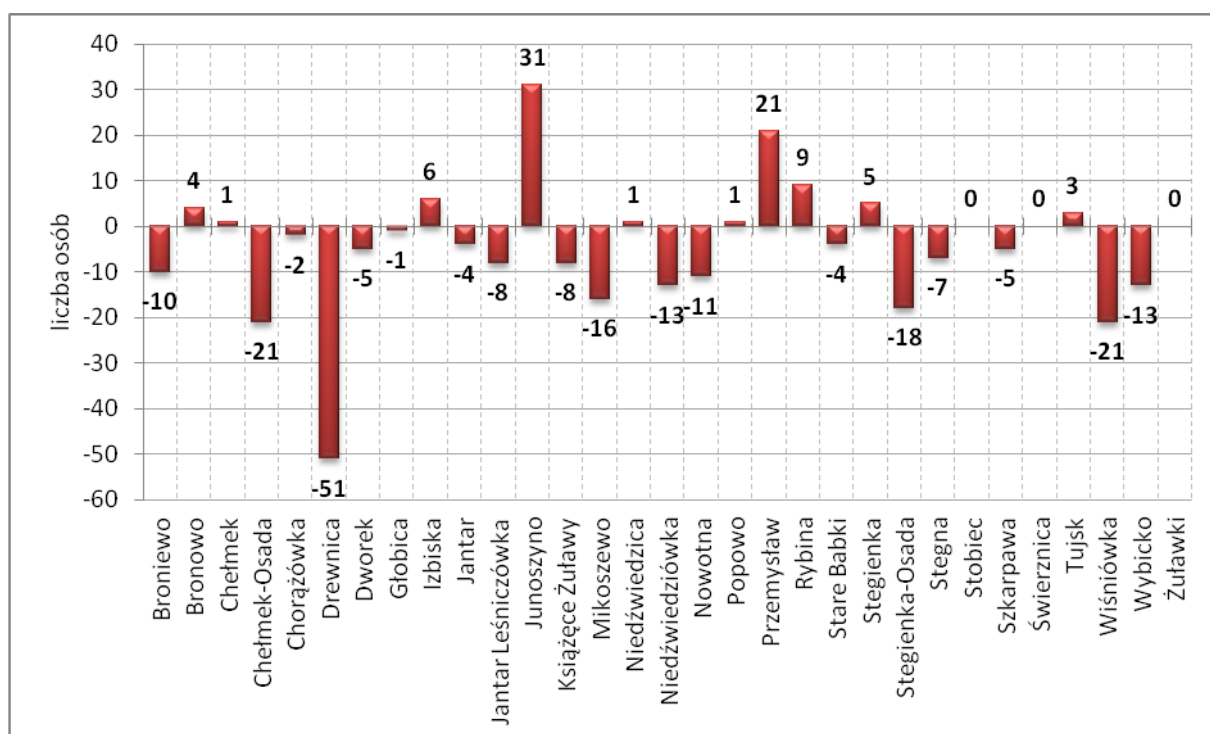
Największymi miejscowościami w gminie są wsie Stegna, Drewnica, Jantar, Mikoszewo. Najmniej osób zamieszkuje we wsiach: Chełmek, Chorążówka, Głobica, Izbiska – poniżej 100, (Tabl. 3). Średnia gęstość zaludnienia w gminie wynosi 57,96 osób/km<sup>2</sup> i jest niższa względem 2009 r. o 1,24 osoby/km<sup>2</sup>.

Tabl. 3. Liczba ludności w gminie Stegna, z podziałem na miejscowości w latach 2010 – 2015

Miejscowość	Liczba mieszkańców					
	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Broniewo	152	149	144	142	141	142
Bronowo	211	217	223	221	219	215
Chełmek	27	28	25	25	27	28
Chełmek Osada	276	278	263	259	260	255
Chorążówka	58	58	57	56	56	56
Drewnica	945	939	919	915	900	894
Dworek	185	181	184	179	179	180
Głobica	50	50	48	49	49	49
Izbiska	89	89	90	94	93	95
Jantar	757	758	756	765	758	753
Jantar Leśniczówka	231	228	222	225	223	223
Junoszyño	400	408	406	408	424	431
Książęce Żuławy	141	141	141	135	133	133



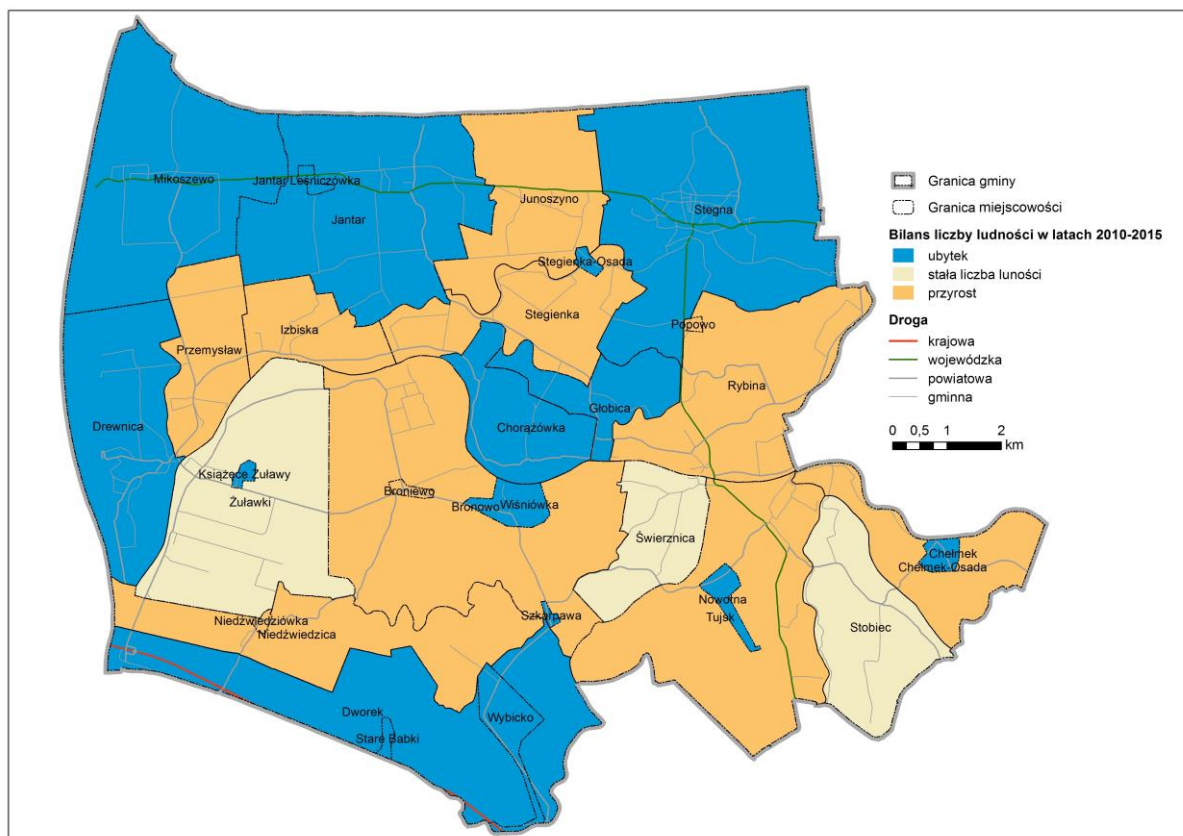
Mikoszewo	755	763	759	751	742	739
Niedźwiedzica	108	109	116	112	110	109
Niedźwiedziówka	160	161	156	150	147	147
Nowotna	318	320	320	312	312	307
Popowo	104	103	106	104	105	105
Przemysław	318	319	334	334	338	339
Rybina	395	395	389	391	404	404
Stare Babki	136	137	135	130	133	132
Stegienka	122	122	120	127	127	127
Stegienka Osada	172	172	172	173	150	154
Stegna	2326	2329	2343	2335	2329	2319
Stobiec	177	176	174	175	179	177
Szarpawa	60	60	57	56	55	55
Świerznica	132	134	131	133	131	132
Tujsk	351	351	356	356	355	354
Wiśniówka	187	186	175	168	169	166
Wybicko	162	162	154	149	148	149
Żuławki	462	463	473	473	463	462
<b>Razem</b>	<b>9967</b>	<b>9986</b>	<b>9948</b>	<b>9902</b>	<b>9859</b>	<b>9831</b>



**Ryc. 11 Zmiany liczby ludności w latach 2010 – 2015 w gminie Stegna**

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych UG Stegna

Największe ubytki w liczbie mieszkańców wsi, które stwierdzono analizując dane z lat 2010 i 2015 odnotowano w miejscowościach: Drewnica (-51 os.), Chełmek-Osada, Wiśniówka (-21) i Stegienk-Osada (-18 os.). Natomiast dynamiczne wzrosty miały miejsce w Junoszynie (31 os.) i Przemysławie (21 os.), co ilustruje Ryc. 11 Zmiany liczby ludności w latach 2010 – 2015 w gminie Stegna oraz Ryc. 12.



**Ryc. 12 Zmiany liczby ludności w miejscowościach gminy Stegna w latach 2010 - 2015, rozkład przestrzenny.**

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych UG Stegna

Cechą charakterystyczną gminy są wybitnie zróżnicowane warunki życia mieszkańców w miejscowościach nadmorskich i w przestrzeni żuławskiej.

W miejscowościach nadmorskich za istotny uznać można:

- dający się zauważyć wzrost aktywności społecznej, wyrażający się ilością drobnych podmiotów gospodarczych – relatywnie wyższą niż w sąsiednich gminach żuławskich;
- nasilający się proces zmniejszania się udziału zatrudnionych w rolnictwie na rzecz rozwoju szeroko pojętych usług;
- stwierdzone w latach 1997 – 2007 zahamowanie odpływu ludności – świadczące o odczuwalnej przez mieszkańców poprawie perspektyw;
- dobrze rozwinięte systemy infrastruktury społecznej i technicznej w miejscowościach pasa nadmorskiego;
- znaczny potencjał infrastruktury turystyczno-wypoczynkowej w pasie nadmorskim, stanowiący dużą szansę dla rozwoju wypoczynku świątecznego mieszkańców Gdańska i Elbląga, pod warunkami:

- poprawy standardu obiektów turystycznych,
- poprawy jakości otoczenia plaż,
- usprawnienia komunikacji promowej;
- niski standard wyposażenia i estetyki przestrzeni publicznej, szczególnie w pasie nadmorskim; składa się na to między innymi:
  - brak wykształconego centrum usługowego w Stegnie,
  - niska jakość i estetyka usług przyplażowych (poza Stegną),
  - brak odpowiedniej ilości toalet i śmietników w sezonie,
  - brak ogólnodostępnej infrastruktury turystycznej: hoteli, moteli, schronisk itp.,
  - brak odpowiedniego do potrzeb zabezpieczenia w usługi medyczne,
  - brak urządzeń widowiskowo – sportowych,
  - brak parkingów strategicznych.

W przestrzeni żuławskiej, a szczególnie w jej części południowej obserwuje się:

- niekorzystne zjawiska społeczne na obszarach wsi popegeerowskich, wynikające z bezrobocia, ubożenia oraz niedostosowania do zmienionej sytuacji ekonomicznej:
  - ucieczka ludzi młodych,
  - relatywnie słaba dynamika rozwoju przedsiębiorczości,
  - przewaga postaw biernych i roszczeniowych,
  - zjawisko patologii społecznej;
- znaczący odpływ ludności w latach 1997 – 2007;
- starzenie się ludności gminy; udział ludności w wieku poprodukcyjnym w latach 2010 – 2020 wzrastać będzie o 46% w stosunku do obecnego;
- wzrost wg prognozy demograficznej ilości gospodarstw domowych o 700 do roku 2010 i dalsze 300 do 2020 – stwarzać będzie określone napięcia w gospodarce przestrzennej i mieszkaniowej gminy;
- brak poczucia bezpieczeństwa mieszkańców, wysoki wskaźnik przestępczości; społecznie odczuwalny niezadowolający stan infrastruktury komunalnej;
- niekorzystne warunki ekofizjograficzne miejscowości położonych w obszarach depresyjnych i przydepresyjnych;
- niedorozwój lokalnego, drobnego przetwórstwa rolno-spożywczego na styku rolnictwa z rynkiem turystycznym;
- wysoką wartość komercyjną i relatywnie dużą łatwość pozyskania wybranych terenów z zasobu ANR – położonych w niedalekim sąsiedztwie drogi nr 7;
- szansa na znaczący rozwój farm wiatrowych w części południowej.

## 6. ZAGROŻENIA BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I ICH MIENIA

### 6.1. UWARUNKOWANIA ZEWNĘTRZNE

#### Informacje

Prawie cały obszar gminy położony jest na terenach zmeliorowanych. W granicach gminy występują liczne tereny zagrożone powodzią. Są to: tereny międzywala wzdłuż rzek: Wisły, Szarpawy i Tugi, tereny o prawdopodobieństwie wystąpienia 10% i 1% (ze strony rz. Wisły oraz Zatoki Gdańskiej). Ponadto od Zatoki Gdańskiej występuje zagrożenie powodzią morską w wyniku spiętrzeń sztormowych; lokalnie, zwłaszcza we wschodniej części erozją morską.

~~Dla potrzeb planowania ochrony przed powodzią Dyrektor Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej sporządza studium ochrony przeciwpowodziowej, ustalające granice zasięgu wód powodziowych o określonym prawdopodobieństwie występowania oraz kierunki ochrony przed powodzią (Ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo Wodne, art. 79, ze zm.). Obszary zagrożenia powodzią uwzględnia się przy sporządzaniu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Zakres prac inwestycyjnych i modernizacyjnych jest określony w planach i projektach Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej oraz Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych Województwa Pomorskiego.~~

Dla potrzeb planowania ochrony przed powodzią dyrektor RZGW wskazał na Mapach zagrożenia powodziowego i Mapach ryzyka powodziowego obszary szczególnego zagrożenia powodzią. Obszary zagrożenia powodziowego o prawdopodobieństwie  $q=1\%$ , wskazuje się na mapach – załącznikach 1A i 1B do studium.

#### Ustalenia i wnioski

W zakresie ochrony przeciwpowodziowej:

- niedopuszczalna jest zabudowa dolin rzecznych i obszarów narażonych na zalanie wezbranymi wodami powodziowymi. Należy tworzyć warunki zatrzymania wód deszczowych w miejscu ich opadania, tworzyć wodom przestrzeń umożliwiającą opóźniony odpływ;
- w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego należy przyjmować następujące zasady w zakresie ochrony przeciwpowodziowej (w problematyce „regulacji stosunków wodnych”) dla terenów zagrożonych powodzią:
  - ochronie planistycznej podlegają urządzenia i obiekty ochrony przeciwpowodziowej, takie jak: wały przeciwpowodziowe, zbiorniki retencyjne mokre i suche, kanały ulgi, przepompownie i wrota przeciwpowodziowe oraz budowle i systemy ochrony brzegu morskiego;
  - każdorazowo należy dokonać analiz wpływu zagospodarowania przestrzennego na zagrożenia powodziowe w danej zlewni; należy uwzględnić istniejące obiekty osłony przeciwpowodziowej pod względem

- możliwości przepustowej i zaprojektować ich dostosowanie do nowych potrzeb lub wprowadzić nowe;
- planowanie przestrzenne na terenach zagrożonych powodzią pociąga za sobą ważne decyzje inwestycyjne dotyczące utrzymania, modernizacji i rekonstrukcji istniejących obiektów osłony przeciwpowodziowej; odpowiednie zapisy powinny się znaleźć w ustaleniach uchwalanych planów;
  - planowanie inwestycji na terenach zmeliorowanych powinno być dostosowane do istniejących systemów melioracyjnych, a jeżeli jest to niemożliwe, należy przewidywać ich odtworzenie;
  - na terenach odwadnianych mechanicznie nie należy lokalizować dużych obiektów użyteczności publicznej (np. szpitali), obiektów kosztownych „wrażliwych” na zalanie (np. produkcja i magazynowanie urządzeń elektronicznych), nie należy i stosować podpiwniczeń, a lokalizacja obiektów planowanych nie może kolidować z urządzeniami melioracyjnymi;
  - zainwestowanie terenów zagrożonych powodzią powinno być poprzedzone lub co najmniej zsynchronizowane z realizacją urządzeń osłony przeciwpowodziowej;
  - w celu zmniejszenia spływu wód deszczowych z terenów zabudowanych, należy przyjmować jako obligatoryjne dokonywanie w planach miejscowych analiz możliwości wsiąkania wód opadowych do gruntu, budowy zbiorników retencyjnych, retencji na „zielonych dachach”, stosowania nawierzchni półprzepuszczalnych, wtórnego wykorzystania wód deszczowych itp.;
  - zagadnienia zagrożenia powodzią powinny stanowić element prognozy wpływu ustaleń planów zagospodarowania przestrzennego na środowisko.

W ramach remontów i modernizacji urządzeń przeciwpowodziowych przewiduje się w Planie m.in. modernizację wałów przeciwpowodziowych na: Wiśle w rejonie: Gdańskiego Wału Wiślanego (koryto wielkiej wody Wisły) oraz Tudze i Wału Szkarpany (rzeki i kanały układów polderowych terenów odwadnianych grawitacyjnie).

Poza działaniami związanymi z wodami śródlądowymi podjęte muszą być działania wynikające z „Programu ochrony brzegów morskich”, obejmujące obszary pasa technicznego i ochronnego brzegu morskiego, w zakresie określonym w załączniku do tego programu<sup>22</sup> oraz zgodnie z art. 37 ustawy o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej (Dz.U. z 2013 r. poz. 934 t.j. z późniejszymi zmianami).

## **6.2. UWARUNKOWANIA WEWNĘTRZNE**

Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi obejmują całą gminę na południe od drogi wojewódzkiej nr 501 relacji – Mikoszewo – Sztutowo, która jest zbudowana na nasypie.

---

<sup>22</sup> Ustawa z dnia 28 marca 2003 r. o ustanowieniu programu wieloletniego „Program ochrony brzegów morskich” Dz. U. z 2003 r. Nr 67, poz. 621

W tym rejonie znajdują się obszary depresyjne położone poniżej (0,00 m) poziomu morza, gdzie w okresie wiosennym i jesiennym stoi na polach woda.

Teren narażony na niebezpieczeństwo powodzi zabezpieczony jest systemem wałów ochronnych. Żuławski teren gminy podzielony jest na 3 poldery. Na każdym z nich znajduje się stacja pomp pracująca na rzecz odwodnienia terenu.

Wzdłuż rzeki Wisły oraz rzeki Szkarpawy wały ochronne zabezpieczają tereny przed wezbranymi wodami rzek, a także wysoką wodą na akwenie Zalewu Wiślanego.

## 7. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY

### 7.1. UWARUNKOWANIA ZEWNĘTRZNE

#### Informacje

Głównymi elementami gminnej sieci osadniczej są jednostki wiejskie: Stegna (powyżej 2.000 mieszkańców), Jantar (powyżej 1.000 mieszkańców), Drewnica (powyżej 900 mieszkańców) i Mikoszewo (powyżej 700 mieszkańców). Sieć osadnicza wykazuje dobre powiązania z obszarami sąsiednimi, położonymi poza województwem (Elbląg). W kształtowanym systemie ośrodków usługowych regionu wieś Stegna pełni funkcję ośrodka gminnego z usługami ponadgminnymi. Przez teren gminy biegną zurbanizowane pasma o przewadze funkcji rekreacyjno-mieszkaniowej: Sobieszewo – Kąty Rybackie.

Pasma zurbanizowane składają się z jednostek mieszkaniowych, kształtowanych wzdłuż głównych ciągów infrastruktury technicznej i powiązanych komunikacyjnie z centrum metropolii, ośrodkami podregionalnymi i terenami rekreacyjnymi.

Wsie Stegna i Jantar należą do ważniejszych nadmorskich ośrodków wczasowo-wypoczynkowych. Stegna posiada naturalne predyspozycje do rozwoju turystyki uzdrowiskowej.

#### Ustalenia i wnioski

Według Planu zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego Gmina Stegna znajduje się w strefie pośredniego oddziaływania obszaru aglomeracji Trójmiasta. Wskazuje się na potrzebę restrukturyzacji i podwyższenia standardu miejscowości turystycznych o wysokim potencjale, problem ten dotyczy w szczególności miejscowości Stegna.

Według Planu województwa Na całym obszarze pasa nadmorskiego głównym celem, realizowanym także przy pomocy polityki przestrzennej, jest stabilizacja i wzmacnianie bazy ekonomicznej. Pożądanymi kierunkami działań są tutaj: rozwój gospodarki turystycznej, przez:

- wzbogacanie oferty – w miarę możliwości o produkty wykorzystujące specyficzne walory otoczenia lądowego i wodnego – morskiego i śródlądowego – w tym Ujścia Wisły – styku obu akwenów (rozwój turystyki wodnej – jachting, żegluga przybrzeżna i śródlądowa) oraz aktywizujące zaplecze lądowe;
- przedłużanie sezonu (również wykorzystujące i aktywizujące walory otoczenia).

Główne kierunki kształtowania osadnictwa w pasie nadmorskim:

- harmonizacja przekształceń struktury przestrzennej poprzez:
  - respektowanie silnych uwarunkowań przyrodniczych i kulturowych nadmorskich jednostek wiejskich przez tworzenie układów nieciągłych z zachowaniem naturalnych powiązań ekologicznych;
  - uzyskiwanie odpowiedniej jakości przestrzeni;

- przeciwdziałanie zawłaszczaniu wartościowych przestrzeni przez zabudowę letniskową, degradującą krajobraz oraz wartości kulturowe i przyrodnicze;
- stabilizacja i wzrost niektórych wiejskich jednostek osadniczych niebezpośrednio nadmorskich, ale położonych w strefie nadmorskiej m.in. poprzez dojazdy do pracy do pobliskich miast.

Na obszarze Żuław nie ma obiektywnych potrzeb wzrostu jednostek osadniczych, pojawia się natomiast możliwość uzyskania dochodu ze sprzedaży terenów na cele budowlane w miejscach dobrze skomunikowanych z Gdańskiem. Ze względu na ograniczenia rozwoju przestrzennego (wartości agroekologiczne, niekorzystne cechy mikroklimatu) nie jest tu wskazany wzrost ludnościowy.

Pożądanymi kierunkami działania w obszarze Żuław są m.in.:

- ochrona przestrzeni rolniczej przed zabudową;
- ochrona walorów kulturowych;
- ograniczenie zabudowy głównie do uzupełniania istniejących układów ;
- rozwój niektórych usług ponadgminnych (zwłaszcza szkolnictwa ponadgimnazjalnego) dla obszaru obejmującego Stegnę i Sztutowo.

Rozwój pasm zurbanizowanych musi następować z uwzględnieniem cech i walorów środowiska przyrodniczego. Muszą być przy tym zachowane wymogi dotyczące ich ochrony oraz spójności, z bezwzględnym przestrzeganiem zasady niepogarszania stanu środowiska w wyniku realizacji rozwoju przestrzenno-gospodarczego.

Na obszarze gminy za wiodącą w pasie nadmorskim należy uznać funkcję wczasowo-wypoczynkową, uzdrowiskową i obsługi turystyki morskiej, dodatkowo zaś funkcje: turystyki rowerowej, wodnej oraz agroturystyczną.

Główne kierunki przekształceń w zakresie turystyki wczasowo-wypoczynkowej:

- hamowanie istniejących i kształtujących się procesów destrukcyjnych powodujących tworzenie się ognisk nadkoncentracji zagospodarowania i prowadzących do powstawania struktur przestrzennych dewaloryzujących środowisko odpowiednie dla rekreacji;
- ograniczenie negatywnego oddziaływania ruchu i zagospodarowania rekreacyjnego na zasoby przyrodnicze, kulturowe i krajobraz terenów rekreacyjnych;
- pobudzenie zróżnicowania funkcjonalnego zagospodarowania przestrzennego służącego rekreacji dla przedłużenia sezonu i polepszenia efektywności wykorzystania bazy;
- lokalizacja nowej zabudowy letniskowej nawiązującej charakterem do tradycyjnych form budownictwa oraz na terenach uzbrojonych w pełną infrastrukturę techniczną;
- kreowanie atrakcyjnych stref przybrzeżnych (tzw. waterfrontów).



Główne kierunki przekształceń w zakresie turystyki morskiej:

- kompleksowe zagospodarowanie dla potrzeb uprawiania sportów morskich (windsurfing, kitesurfing, wędkarstwo).

Główne kierunki przekształceń w zakresie turystyki rowerowej, wodnej i agroturystyki:

- zasadnicze działania w zakresie infrastruktury rowerowej obejmują zaprojektowanie i zagospodarowanie tras rowerowych oraz określenie węzłów obsługi turystyki rowerowej. W miarę wzrostu natężenia ruchu rowerowego należy dążyć do podnoszenia standardów technicznych tras rowerowych, jak i ich otoczenia, w tym zapewnienia miejsc parkingowych dla rowerów przy przystankach i dworcach PKS, przy urzędach, szkołach itp;
- zagospodarowanie turystyczne szlaków wodnych i ich przystosowanie do rekreacji, stworzenie przystani wodnych, miejsc biwakowych do potrzeb spływów kajakowych (m.in. na Wiśle i Szkarpanie);
- odtworzenie historycznych szlaków żeglugowych wykorzystujących odnogi rzeczne i kanały w delcie Wisły oraz trasy na Zalewie Wiślanym;
- utworzenie zintegrowanego regionalnego systemu turystyki wodnej w powiązaniu z siecią szlaków pieszych i rowerowych oraz z innymi systemami w sąsiednich województwach i krajach;
- rozwój agroturystyki, obejmującej pobyty wypoczynkowe w gospodarstwach rolnych, prywatnych domach i pokojach wynajmowanych na terenach odznaczających się wysokimi walorami krajobrazu.

Miejscowości Jantar i Stegna proponowane są ~~w Planie województwa~~ do rewitalizacji, ze względu na cechującą je wysoką koncentrację wypoczynku wczasowego. Ponadto Stegna wskazana jest jako potencjalne uzdrowisko.

## 7.2. UWARUNKOWANIA WEWNĘTRZNE

Gminę tworzą 49 22 sołectwa o zróżnicowanej wielkości od 48 28 mieszkańców (Głobica Chelmek) do 2.362 2 319 (Stegna). W analizie typologicznej osadnictwa wyróżniono cztery następujące grupy wielkości miejscowości wg liczby mieszkańców (stan na 2015 r.):

0 — 300	Głobica	48
	Chorażówka	60
	Izbiska	87
	Świerznica	130
	Stobiec	169
	Chelmek — Osada	276
301 — 500	Stegienka	300
	Chelmek	307
	Przemysław	312
	Junoszyne	406
	Rybina	491

501 – 1.000	Żuławki	605
	Bronowo	613
	Niedźwiedzica-Dworek	759
	Tujsk – Nowotna	694
	Mikoszewo	765
	Drewnica	950
pow. 1.000	Jantar	1.017
	Stegna	2.362
0 – 300	Chełmek	28
	Głobica	49
	Chorażówka	56
	Izbiska	95
	Stegienka	127
	Świerznica	132
	Stegienka Osada	154
	Stobiec	177
	Jantar-Leśniczówka	223
	Chełmek Osada	255
301 – 500	Nowotna	307
	Przemysław	339
	Tujsk	354
	Junoszyno	431
	Rybina	499
501 – 1.000	Żuławki	594
	Mikoszewo	739
	Jantar	753
	Drewnica	894
pow. 1.000	Bronowo	1455
	Dworek- Niedźwiedzica	1915
	Stegna	2319

W analizie wyróżniono trzy typy miejscowości o dominujących funkcjach: usługowych, turystycznych, rolniczych.

Jako miejscowości usługowe wyróżniono:

- Stegna – jako siedziba gminy
- Drewnica – jako dawny ośrodek gromadzki
- Rybina – jako dawny ośrodek gromadzki

Jako miejscowości turystyczne wyróżniono miejscowości pasa nadmorskiego:

- Mikoszewo
- Jantar

- Junoszyno
- Stegna

Jako miejscowości o dominującej funkcji rolniczej wyróżniono wsie, różnicując je wg udziału procentowego gruntów byłych państwowych gospodarstw rolnych. Udziały przedstawiono w zestawieniu:

do 25%	Drewnica	6,22%
	Stegna	8,25%
	Mikoszewo	9,82%
	Junoszyno	12,19%
	Izbiska	19,30%
	Rybina	21,85%
	Przemysław	24,64%
26% – 50%	Stobiec	31,12%
	Świerznica	34,71%
	Jantar	38,54%
	Stegienka	46,04%
51% – 75%	Chorażówka	51,92%
	Głobica	55,77%
	Żuławki	57,99%
	Tujsk	59,13%
	Niedźwiedziówka	74,36%
	Bronowo	74,36%
76% – 100%	Chełmek	79,57%
	Dworek	80,22%

Większość wsi sołeckich wyróżnia się średniowieczną genezą lokacyjną. W okresie powojennym zrealizowano nową sieć osad mieszkaniowych, obejmującą 15 zespołów zabudowy zakładowej byłych państwowych gospodarstw rolnych. Są one obecnie miejscami koncentracji głównych problemów gminnych.

Potrzeby i możliwości rozwoju poszczególnych miejscowości wynikają z lokalnych uwarunkowań oraz stopnia intensywności użytkowania istniejących gruntów zabudowanych i zurbanizowanych. Dla wyróżnionych wcześniej części gminy Stegna przeprowadzono taką analizę w formie tabelarycznej.

Tabl. 4. Analiza intensywności użytkowania istniejących gruntów zabudowanych i zurbanizowanych według stref

Wyszczególnienie	STREFA PÓLNOČNA	STREFA CENTRALNA	STREFA POŁUDNIOWA
1. ludność wg stanu w dniu 12.11.2007 r. wg ilości osób	4.550	2.248	3.277
2. grunty zabudowane i zurbanizowane wg stanu w dniu 12.02.2007 r. w ha	407,0	234,0	464,0

3. wskaźnik osób/1 ha gruntów zabudowanych i zurbanizowanych	11,1	9,6	7,0
4. wskaźnik m <sup>2</sup> gruntów zabudowanych/1 osobę	894	1.040	1.415
5. wskaźnik m <sup>2</sup> gruntów zabudowanych/gospodarstwo domowe <sup>23</sup>	2.682	3.120	4.245

Z przeprowadzonej analizy wynika że gęstość zaludnienia na terenach obecnie użytkowanych (netto) waha się od 11,1 os./ha w pasie nadmorskim do 7,0 os./ha w części południowej gminy. Najwyższą relatywnie gęstość stwierdzono w Drewnicy – 18,2 os./ha.

Inne ujęcie oceny intensywności użytkowania terenów zabudowanych i zurbanizowanych w formie wskaźnika wyrażonego ilością m<sup>2</sup> tego terenu przypadających na jednego mieszkańca oraz na gospodarstwo domowe, przybliży problem małej efektywności wykorzystania tych terenów.

W strefie północnej wskaźnik ten odniesiony do 1 osoby wynosi 894 m<sup>2</sup> i 2.682 m<sup>2</sup> w przeliczeniu na 1 gospodarstwo domowe. Natomiast w sezonie przy dodatkowej ilości ok. 15.000 równocześnie wypoczywających osób wskaźniki te kształtują się na poziomie 200 m<sup>2</sup>/1 użytkownika i 50 osób/1 ha. Są to wskaźniki porównywalne do parametrów stosowanych w miastach.

W przestrzeni żuławskiej wskaźnik gruntów zabudowanych i zurbanizowanych na 1 osobę kształtuje się od 1.040 do 1.415. Analogiczny wskaźnik odniesiony do 1 gospodarstwa domowego wynosi od 3.120 do 4.245. Parametry przytoczone wskazują na wybitnie niską intensywność użytkowania terenów obecnie zagospodarowanych. Oznaczać to powinno zalecenie w Studium zwiększenia intensywności ich wykorzystania bez wskazywania nowych terenów rozwojowych. Dotyczyć to będzie w największym stopniu miejscowości zlokalizowanych w obszarach o niekorzystnych cechach ekofizjograficznych.

W strategii rozwoju społeczno-gospodarczego gminy Stegna na lata 2007-2020 zidentyfikowano cele do osiągnięcia w różnych obszarach życia społeczno-gospodarczego. Są to:

- podjąć działania w kierunku rozbudowy infrastruktury kanalizacji sanitarnej
- podjąć działania w kierunku poprawy stanu technicznego istniejącej sieci dróg.
- podjąć działania w kierunku przebudowy infrastruktury wodociągowej w obszarze gminy.
- rozbudowywać infrastrukturę okołodrogową, zwłaszcza w obszarach zamieszkałych i proturystycznych.
- podjąć działania w kierunku budowy infrastruktury sportowej.
- działać na rzecz tworzenia i aktualizowania dokumentów planistycznych dających na bieżąco podstawy do realizacji nowych inwestycji.

<sup>23</sup> zgodnie z prognozą demograficzną przyjęto średnio 3,0 os./1 gospodarstwo domowe

- wykorzystać istniejące walory krajobrazowo-przyrodnicze do rozwoju gospodarczego gminy
- wdrażać i upowszechniać wśród społeczności lokalnej selektywną zbiórkę odpadów
- podjąć działania w kierunku ochrony powietrza w strefach zamieszkania i obszarach proturystycznych
- stworzyć warunki dla wszechstronnego rozwoju edukacyjnego dzieci, młodzieży i całego społeczeństwa gminy.
- stworzyć warunki do tworzenia nowych miejsc pracy.
- podjąć działania umożliwiające likwidację zaniedbań w zakresie melioracji i regulacji stosunków wodnych na terenie gminy Stegna
- podjąć działania promocyjne i edukacyjne w kierunku wykorzystania położenia gminy w bezpośrednim sąsiedztwie Morza Bałtyckiego i głównych szlaków komunikacyjnych na rzecz rozwoju działalności gospodarczej mieszkańców.
- podjąć działania w kierunku odnowy obszarów wiejskich, rewitalizacji dóbr kultury oraz dziedzictwa kulturowego.

### **7.3. WYNIKI ANALIZ EKONOMICZNYCH, ŚRODOWISKOWYCH I SPOŁECZNYCH**

#### **Analiza ekonomiczna - rezultaty**

W związku z potrzebą szacowania skutków ekonomicznych rozwoju przestrzennego gminy uwzględniono następujące kluczowe założenia, które rzutują na końcowy wynik finansowy. Analiza ekonomiczna uwzględnia wyłącznie koszty, które gmina musi ponieść w związku z realizacją zamierzeń polityki przestrzennej. W analizie pominięto źródła finansowania tych inwestycji. Przyjęto, że docelowo wszystkie strefy osadnicze – tereny wskazane do zabudowy wyposażone będą w:

- sieć wodociągową (obecnie długość 154 km, obsługuje 92,63% ludności);
- infrastrukturę umożliwiającą oczyszczanie ścieków komunalnych i przemysłowych (lokalne oczyszczalnie ścieków lub sieć kanalizacyjna), obecnie długość sieci kanalizacyjnej wynosi 93 km i obsługuje 84,81% ludności;
- dostęp do dróg publicznych, klasy co najmniej dojazdowej;
- priorytetem dla gminy jest zrealizowanie ww. inwestycji w obszarach, dla których opracowano miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, a w drugiej kolejności dla pozostałych terenów osadniczych.

W związku z realizacją ustaleń planów miejscowych oszacowano potrzebę sfinansowania następujących inwestycji:

- 13,31 ha powierzchnia do wykupu pod tereny dróg i ich budowy;
- 0,6 km potrzeba budowy sieci kanalizacyjnej.

Oszacowano, że w związku z realizacją ustaleń planów miejscowych niezbędne

jest zarezerwowane w budżecie gminy kwoty około 27 571 943,00 zł

W związku z realizacją ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stegna, przyjętego 2010 r., z wyłączeniem terenów objętych planami miejscowymi oszacowano potrzebę sfinansowania następujących inwestycji:

- 24,6 ha powierzchnia do wykupu pod tereny dróg i ich budowy;
- 1,1 km potrzeba budowy sieci kanalizacyjnej.

Oszacowano, że w związku z realizacją ustaleń studium, z wyłączeniem zobowiązań wynikających z planów miejscowych niezbędne jest zarezerwowanie w budżecie gminy kwoty około 45 173 865,00 zł.

### **Analiza środowiskowa - rezultaty**

Spośród czynników abiotycznych główne znaczenie dla przyszłego rozwoju mają warunki glebowe i hydrologiczne oraz jakość tych komponentów środowiska.

Znaczna część gminy Stegna związana jest z rolnictwem, co wynika z ponadprzeciętnych warunków dla prowadzenia upraw polowych na tym terenie. Zachowanie bardzo dobrych warunków glebowych wymaga głównie zachowania właściwych stosunków wodnych. Znaczna część gminy położona jest na obszarach depresyjnych i wymaga ciągłego odwadniania (również mechanicznego).

Czynnikami abiotycznymi ograniczającymi rozwój na tym obszarze są tereny narażone na niebezpieczeństwo wystąpienia powodzi w sąsiedztwie rzeki Wisły, wysoki poziom wód gruntowych oraz brak możliwości odpływu wód opadowych i roztopowych oraz układ pasmowy wydmy w północnej części gminy. Wydmy białe ulegają ciągłym przekształceniom zależnie od warunków panujących na morzu. Położone za nimi wydmy szare stanowią stabilniejsze podłoże, głównie dzięki domieszkom materiału naniesionego przez rzekę. Lokalnie w obniżeniach bezodpływowych pomiędzy wydmami utrzymuje się wysoki poziom wód gruntowych i gleby pochodzenia organicznego. Opisane warunki nie sprzyjają rozwojowi zabudowy na tych terenach. W ograniczonym stopniu możliwe jest jednak wykorzystanie tej przestrzeni na cele turystyki i rekreacji. Obszary te mają również duże znaczenie w funkcjonowaniu przyrodniczym terenu.

Obszar gminy jest miejscem występowania stanowisk roślin i zwierząt rzadkich lub chronionych. Znaczne fragmenty wchodzą w skład ponadregionalnego systemu ekologicznego (wzajemnie powiązanych dolin rzecznych i pasa nadbrzeżnego wraz z dużymi kompleksami leśnymi). Najcenniejsze przyrodniczo obszary objęte są różnymi formami ochrony. W chwili obecnej dolina Wisły objęta jest ochroną w ramach sieci Natura 2000 a w samym jej ujściu zlokalizowany jest rezerwat przyrody. Dodatkowo powiązane z Wisłą obszary pasa nadbrzeżnego oraz rzeki Szkarpawy są objęte również ochroną (odpowiednio jako park krajobrazowy i obszar chronionego krajobrazu). Dopuszczalne formy zagospodarowania i użytkowania terenu zawierają przepisy regulujące, w tym akty powołujące daną formę ochrony.

Konieczne jest stworzenie powiązań lokalnych w obrębie części żuławskiej gminy, opartych w pierwszej kolejności o doliny cieków wodnych i rowów melioracyjnych (ostoje położone na terenach rolniczych, zbyt izolowane aby funkcjonować poprawnie) oraz wprowadzone na nowo zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne (wzmacniające funkcjonowanie krajobrazu, poprzez dawanie schronienia licznym zwierzętom i ptakom, umożliwienie migracji). Na terenie gminy nie występują obszary stanowiące znaczące bariery migracyjne.

Podobnie jak w przypadku cennych obszarów przyrodniczych, obiekty o szczególnych walorach historycznych lub kulturowych zostały objęte ochroną poprzez wpisanie do wojewódzkiego rejestru zabytków, wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków. Nie wpływa to jednak na stan ich zachowania a utrzymanie cennych kulturowo elementów wzmacnia możliwości wykorzystania zwłaszcza południowej części gminy na cele turystyczne.

Oprócz uwarunkowań środowiskowych, rozwój warunkują też funkcje kształtujące się na danym terenie. W przypadku analizowanego terenu najbardziej znaczącymi funkcjami są: rolnicza, turystyczna, mieszkaniowo-usługowa i przyrodnicza.

### **Analiza społeczna - rezultaty**

Obszar gminy społecznie podzielony jest na trzy strefy. Jest to bez wątpienia podział o nieostrych charakterze.

Strefa mierzejowa - obejmuje mieszkańców uzyskujących dochody oraz inwestujących w rozwój turystyki, głównie sezonowej.

Strefa Żuław - obejmuje mieszkańców utrzymujących się głównie z rolnictwa.

Strefa Żuławki-Przemysław-Drewnica - obejmuje urbanizujące się tereny zachodniej części gminy.

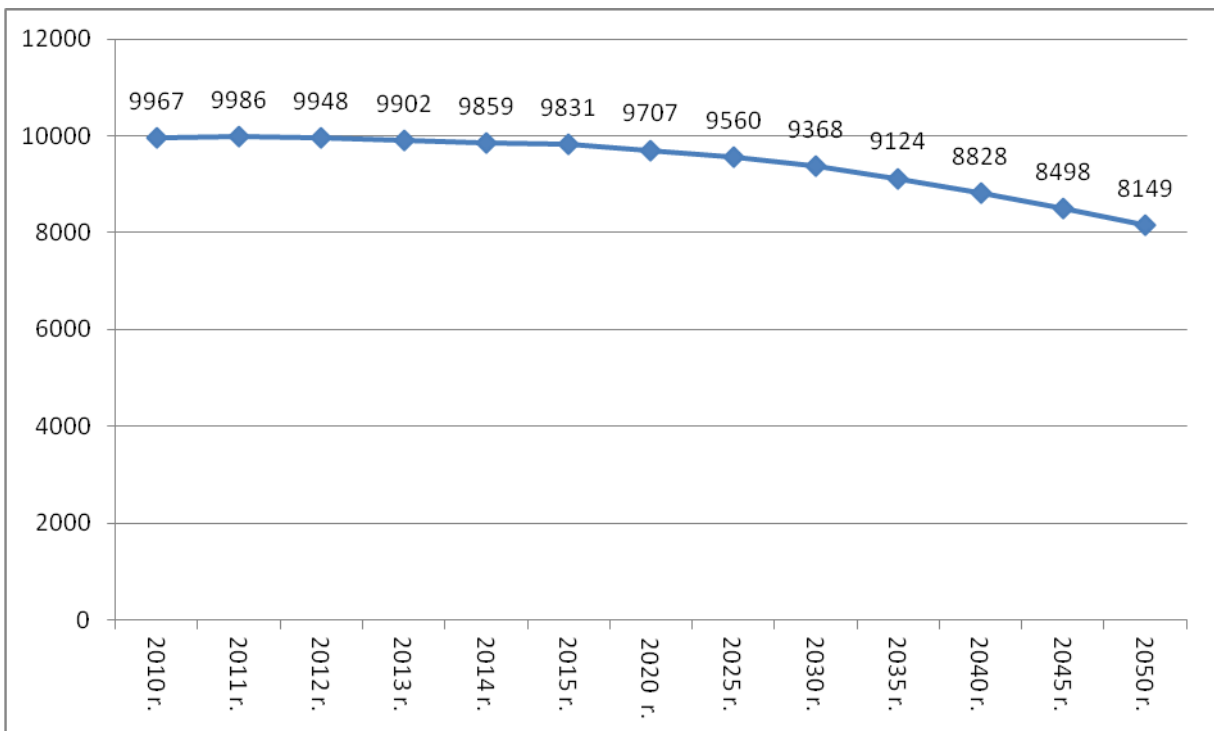
Liczba ludności gminy maleje.

Gmina Stegna zapewnia obsługę miejscowej ludności w zakresie oświaty, opieki społecznej, ochrony zdrowia, kultury, sportu i rekreacji. Funkcje te realizowane są w obiektach i na obszarach stanowiących własność gminy. Dodatkowo gmina Stegna jest ważnym miejscem letniego wypoczynku dla mieszkańców Polski. Jest ona wyposażona w niezbędną infrastrukturę do obsługi ruchu turystycznego.

W planach gminy nie przewidziano znaczących inwestycji w zakresie infrastruktury społecznej.

### **7.4. PROGNOZA DEMOGRAFICZNA**

Gminę Stegna zamieszkiwało w 2015 r. 9831 osób. Od 2010 r. liczba ludności zmniejsza się. Trend ten, zgodnie z przygotowaną prognozą demograficzną utrzyma się, co prezentuje Ryc. 13.



Ryc. 13 Prognoza demograficzna dla gminy Stegna do 2050 r.

Największy spadek liczby ludności dotyczy miejscowości położonych w strefach osadniczych Żuław. Nielicznym wsiom udało się utrzymać liczbę ludności z 2010 r., największy przyrost mieszkańców dotyczy miejscowości Junoszyno i Przemysław Ryc.11.

## 7.5. MOŻLIWOŚCI FINANSOWANIA PRZEZ GMINĘ WYKONANIA SIECI KOMUNIKACYJNEJ, INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ I SPOŁECZNEJ

Wyniki analizy ekonomicznej, opisanej w Rozdziale 7.3. wskazują, że możliwości finansowania sieci infrastruktury technicznej oraz komunikacji, na terenach wskazanych studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stegna z 2010 r. przekraczają obecne możliwości budżetowe. Ich realizacja wymaga podjęcia starań zmierzających do zwiększenia przychodów do budżetu gminy, co pozwoli powiększyć wydatki na inwestycje.

## 7.6. BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ

### Delimitacja obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej

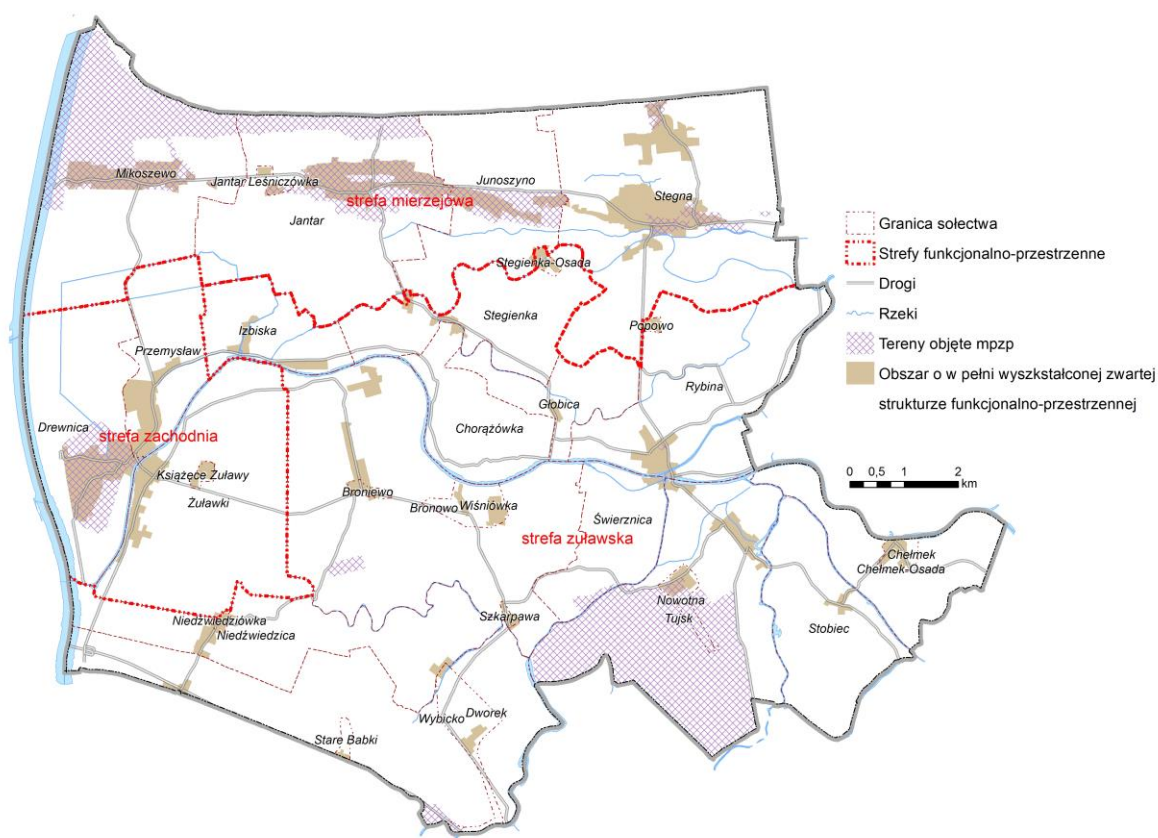
Artykuł 10 ust. 5 pkt. 2 upzp nakłada obowiązek delimitacji obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej, będących punktem wyjścia do oszacowania chłonności obszarów, rozumianą jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy.

Ustawodawca nie określa kryteriów, na podstawie których dokonuje się wydzielenia ww. obszarów. Założenia delimitacyjne należy więc dostosować do warunków



lokalnych, uwzględniając rodzaj i poziom rozwoju jednostki osadniczej. W Gminie Stegna zwartą strukturę funkcjonalno-przestrzenną zdefiniowano przy uwzględnieniu:

- dostępności terenów do sieci wodociągowej - (obecna długość 154 km – obsługuje 92,63% ludności);
- uzbrojenia terenów w infrastrukturę umożliwiającą oczyszczanie ścieków komunalnych i przemysłowych (lokalne oczyszczalnie ścieków lub sieć kanalizacyjna), obecnie długość sieci kanalizacyjnej wynosi 93 km i obsługuje 84,81% ludności;
- dostępności terenów do dróg publicznych, klasy co najmniej dojazdowej.



**Ryc. 14 Obszary o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej**

Źródło: Opracowanie własne

Gmina Stegna charakteryzuje się zwartą strukturą osadniczą, co w dużej mierze jest konsekwencją uwarunkowań środowiska przyrodniczego. Poza względami morfologii osiedli ludzkich, należy uwzględnić również fizjonomię samej zabudowy, dlatego terytorium gminy podzielono na 3 jednostki funkcjonalno-przestrzenne (Ryc. 14):

- strefa mierzejowa – obejmuje 5 miejscowości: Mikoszewo, Jantar, Jantar Leśniczówka, Junoszyno, Stegna – jest to obszar nastwiony głównie na obsługę ruchu turystycznego zatem zlokalizowana jest tu zabudowa głównie mieszkaniowo-usługowa (funkcją towarzyszącą są usługi nieuciążliwe, obiekty turystyczne noclegowe i miejsca krótkotrwałego zakwaterowania wraz z wydzielonym lokalem mieszkalnym) oraz usługowa turystyczna;

- strefa żuławska – obejmuje 22 miejscowości: Izbiska, Stegienka, Stegienka-Osada, Chorążówka, Głobica, Rybina, Popowo, Chełmek, Chełmek-Osada, Stobiec, Nowotna, Tujsk, Świerznica, Bronowo, Wiśniówka, Szkarpa, Broniewo, Wybicko, Dworek, Stare Babki, Niedźwiedzica, Niedźwiedziówka – obszar o charakterze rolniczym, gdzie występuje zabudowa zagrodowa oraz tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych;
- strefa zachodnia Żuławy-Przemysław-Drewnica – obejmuje 4 miejscowości: Przemysław, Drewnica, Żuławy, Książęce Żuławy – obszar zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej z usługami podstawowymi, niezbędnymi do obsługi potrzeb lokalnej społeczności.

### Chłonność obszarów

W rozumieniu art. 10 ust. 5 pkt. 2 i 3 oszacowano chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz innych obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę. Chłonność określa się jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy. W strukturze funkcjonalnej Gminy Stegna wyróżniono następujące funkcje terenów:

- zabudowa mieszkaniowa – MN;
- mieszkaniowo – usługowa (założono, że powierzchnia użytkowa budynku MN/U będzie się rozkładać w stosunku 60% lokal mieszkalny, 40% lokal usługowy);
- usługowo – mieszkaniowa (założono, że powierzchnia użytkowa budynku U/MN będzie się rozkładać w stosunku 70% lokal usługowy, 30% lokal mieszkalny);
- usługowa – U, w tym również usługi związane z zakwaterowaniem turystycznym, sportem i rekreacją;
- zabudowa zagrodowa (założono, że powierzchnia użytkowa budynku będzie się rozkładać w stosunku 15% lokal mieszkalny, 85% powierzchnie inwentarskie); zabudowa rolnicza produkcyjna – RM;
- produkcyjno-magazynowa – P.

	pow. obszaru zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej [ha]	pow. innych obszarów przeznaczonych w mpzp pod zabudowę* [ha]
strefa mierzejowa	503,5	113,8
strefa żuławska	325,9	-
strefa zachodnia Żuławy-Przemysław-Drewnica	249,8	45,9
<b>łącznie dla obszaru Gminy Stegna</b>	<b>1079,2</b>	<b>159,7</b>

\* wzięto pod uwagę jedynie wydzielenia funkcjonalne, na których możliwe jest posadowienie budynków

Podczas modelowania potencjalnej chłonności obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej przyjęto, że lokalizacja nowej zabudowy odbywać się będzie na niezagospodarowanych działkach ewidencyjnych oraz terenach niezabudowanych o powierzchni nie mniejszej niż 400 m<sup>2</sup>. Wyłączono z analizy obszary leśne powyżej 1 ha.

Identyfikacja funkcji obiektów budowlanych możliwych do posadowienia została wykonana na podstawie inwentaryzacji urbanistycznej przeprowadzonej na potrzeby realizacji studium oraz przy uwzględnieniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które częściowo pokrywają obszar zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej.

Powierzchnia użytkowa, w podziale na funkcje zabudowy, terenów niezabudowanych została oszacowana za pomocą algorytmu:

1. przyjęto, że średnia powierzchnia nieruchomości, na której posadowione będą budynki wynosi:

funkcja terenów	średnia powierzchnia działki budowlanej	średnia powierzchnia użytkowa budynku
	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
MN	1500	170
MN/U	1500	200
U/MN	2500	250
U	2500	300
RM	5000	500
P	5000	600

2. przyjęto współczynniki określające procentowy udział powierzchni użytkowej budynku w zależności od funkcji terenu, zgodnie z poniższą tabelą:

funkcja terenów	udział zabudowy mieszkaniowej	udział zabudowy usługowej	udział zabudowy przemysłowo-magazynowej	udział zabudowy związanej z produkcją rolniczą
	%	%	%	%
MN	100	-	-	-
MN/U	60	40	-	-
U/MN	30	70	-	-
U	-	100	-	-
RM	15	-	-	85
P	-	-	100	-

3. na podstawie powyższych założeń oszacowano chłonność terenów niezabudowanych w obszarze o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, według wzoru:

$$PU_F = ((P_{NZ}/P_{\dot{S}PD}) * PU_{\dot{s}r}) * W_F$$

gdzie:

$PU_F$  – chłonność terenów – powierzchnia użytkowa zabudowy w podziale na funkcje zabudowy

$P_{NZ}$  – powierzchnia niezabudowana

$P_{\dot{S}PD}$  – średnia powierzchnia działki budowlanej

$PU_{\dot{s}r}$  – średnia powierzchnia użytkowa budynku

$W_F$  – współczynnik powierzchni użytkowej budynku w odniesieniu do funkcji terenu

funkcja terenów	powierzchnia terenów niezabudowanych w obszarze o zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej	chłonność terenów – powierzchnia użytkowa zabudowy w podziale na funkcje zabudowy		
		zabudowa mieszkaniowa	zabudowa usługowa	zabudowa związana z produkcją rolniczą
	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
MN	545 747	61 851	-	-
MN/U	557 585	44 607	29 738	-
U/MN	41 114	1 233	2 878	-
U	296 441	-	35 573	-
RM	1 801 902	27 028	-	153 162
	razem:	134 719	68 189	153 162

4. analogicznie przeprowadzono szacowanie chłonności dla obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, innych niż obszary o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej

funkcja terenów	powierzchnia terenów niezabudowanych w mpzp	chłonność terenów – powierzchnia użytkowa zabudowy w podziale na funkcje zabudowy			
		zabudowa mieszkaniowa	zabudowa usługowa	zabudowa związana z produkcją rolniczą	zabudowa produkcyjno-magazynowa
	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
MN	814 003	92 254	-	-	-
MN/U	496 952	39 756	26 504	-	-
U	130 157	-	15 619	-	-
RM	137 693	2 065	-	11 704	-
P	17 428	-	-	-	2 091
	razem:	134 075	42 123	11 704	2 091

5. dokonano zsumowania uzyskanych wartości w punkcie 3 i 4 w celu uzyskania łącznej chłonności obszarów przeznaczonych pod zabudowę

Obszar	chłonność terenów – powierzchnia użytkowa zabudowy w podziale na funkcje zabudowy [m <sup>2</sup> ]				
	zabudowa mieszkaniowa	zabudowa usługowa	zabudowa produkcyjno-magazynowa	zabudowa związana z produkcją rolniczą	
obszary o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej	134 719	68 189	-	153 162	
inne obszary przewidziane w planach miejscowych pod zabudowę	134 075	42 123	2 091	11 704	
	razem:	268 794	110 312	2 091	164 866

## Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową

Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową określono na podstawie analizy ruchu budowlanego w Gminie Stegna w latach 2010-2014. Liczba wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę w ciągu roku obrazuje faktyczne zmiany struktury przestrzennej, ponieważ w świetle prawa zezwalają one na rozpoczęcie i prowadzenie robót budowlanych, co w rezultacie przekłada się na realną ilość powierzchni użytkowej zabudowy.

W latach 2010-2014 w Gminie Stegna wydano łącznie 227 decyzji o pozwoleniu na budowę budynku związanego z funkcją mieszkalną. W związku z tym, przyjęto, że w ciągu roku średnio powstaje 45 budynków. Do obliczeń wykorzystano założenia zastosowane do szacowania chłonności terenów.

$$P_{PUmn} = (L_B * 30) * PU_{sr}$$

$P_{PUmn}$  – prognozowana powierzchnia użytkowa zabudowy mieszkaniowej w 2046 r.

$L_B$  – liczba potencjalnych nowych budynków zrealizowanych w ciągu roku

$PU_{sr}$  – średnia powierzchnia użytkowa budynku

Prognozowana powierzchnia użytkowa zabudowy mieszkaniowej w 2046r.	=	1350	*	170	=	229 500 m <sup>2</sup>
---	---	------	---	-----	---	------------------------

Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową zwiększono o 30% w związku z niepewnością procesów rozwojowych.

<b>Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową</b>	<b>298 350 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej</b>
---	--

## Zapotrzebowanie na nową zabudowę usługową

Zapotrzebowanie na nową zabudowę usługową określono przyjmując założenie, że funkcja usługowa stanowi uzupełnienie funkcji mieszkaniowej. Zgodnie z definicją budynku mieszkalnego jednorodzinnego dopuszcza się „wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku” (art.3 ust. 2a Prawo budowlane). Ponadto uwzględniono również ilość wydanych pozwoleń na budowę samodzielnych obiektów usługowych. Do obliczeń wykorzystano założenia zastosowane do szacowania chłonności terenów.

Zapotrzebowanie na nową zabudowę usługową	=	Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową	*	30%	
		298 350 m <sup>2</sup>	*	30%	= 89 505 m <sup>2</sup>

$$P_{PUu} = (L_B * 30) * PU_{\text{sr}}$$

$P_{PUu}$  – prognozowana powierzchnia użytkowa zabudowy usługowej w 2046 r.

$L_B$  – liczba potencjalnych nowych budynków zrealizowanych w ciągu roku

$PU_{\text{sr}}$  – średnia powierzchnia użytkowa budynku

$$\text{Zapotrzebowanie na nową} \\ \text{zabudowę usługową} = 60 * 300 = 18\ 000\ \text{m}^2$$

$$\text{Prognozowana} \\ \text{powierzchnia użytkowa} \\ \text{zabudowy usługowej} \\ \text{w 2046r.} = 89\ 505\ \text{m}^2 + 18\ 000\ \text{m}^2 = 107\ 505\ \text{m}^2$$

Zapotrzebowanie na nową zabudowę usługową zwiększono o 30% w związku z niepewnością procesów rozwojowych.

<b>Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę usługową</b>	<b>139 757 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej</b>
---	--

#### **Zapotrzebowanie na nową zabudowę produkcyjno-magazynową**

Zapotrzebowanie na zabudowę produkcyjno-magazynową określono na podstawie danych statystycznych zawartych w BDL GUS, według których w latach 2010-2014 w Gminie Stegna powstał 1 budynek przemysłowy. Do obliczeń wykorzystano założenia zastosowane do szacowania chłonności terenów.

$$P_{PUp} = (L_B * 30) * PU_{\text{sr}}$$

$P_{PUp}$  – prognozowana powierzchnia użytkowa zabudowy produkcyjno-magazynowej w 2046 r.

$L_B$  – liczba potencjalnych nowych budynków zrealizowanych w ciągu roku

$PU_{\text{sr}}$  – średnia powierzchnia użytkowa budynku

$$\text{Prognozowana} \\ \text{powierzchnia użytkowa} \\ \text{zabudowy} \\ \text{produkcyjno-} \\ \text{magazynowej w 2046r.} = 6 * 600 = 3\ 600\ \text{m}^2$$

Zapotrzebowanie na nową zabudowę produkcyjno-magazynową zwiększono o 30% w związku z niepewnością procesów rozwojowych.

<b>Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę produkcyjno-magazynową</b>	<b>4 680 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej</b>
---	--

## Zapotrzebowanie na nową zabudowę związaną z produkcją rolniczą

Zapotrzebowanie na nową zabudowę związaną z produkcją rolniczą określono przyjmując, że w ciągu roku potencjalnie powstanie do 3 nowych budynków. Do obliczeń wykorzystano założenia zastosowane do szacowania chłonności terenów.

$$P_{PUpr} = (L_B * 30) * (PU_{\text{sr}} * W_F)$$

$P_{PUpr}$  – prognozowana powierzchnia użytkowa zabudowy związanej z produkcją rolniczą w 2046 r.

$L_B$  – liczba potencjalnych nowych budynków zrealizowanych w ciągu roku

$PU_{\text{sr}}$  – średnia powierzchnia użytkowa budynku

$W_F$  – współczynnik powierzchni użytkowej budynku w odniesieniu do funkcji terenu

**Prognozowana**  
**powierzchnia użytkowa**  
**zabudowy związanej** = 90 \* 425 = **38 250 m<sup>2</sup>**  
**z produkcją rolniczą**  
**w 2046r.**

Zapotrzebowanie na nową zabudowę związaną z produkcją rolniczą zwiększono o 30% w związku z niepewnością procesów rozwojowych.

<b>Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę związaną z produkcją rolniczą</b>	<b>49 725 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej</b>
--	---

## Wyniki bilansowania terenów przeznaczonych pod zabudowę

Porównanie maksymalnego w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę oraz sumy powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy przedstawia poniższa tabela.

rodzaj zabudowy	chłonność terenów – powierzchnia użytkowa zabudowy w podziale na funkcje zabudowy [m <sup>2</sup> ]	maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę [m <sup>2</sup> ]	różnica pomiędzy zapotrzebowaniem na nową zabudowę a chłonnością terenów [m <sup>2</sup> ]
zabudowa mieszkaniowa	268 794	298 350	29 556
zabudowa usługowa	110 312	139 757	29 445
zabudowa produkcyjno-magazynowa	2 091	4 680	2 589
zabudowa związana z produkcją rolniczą	164 866	49 725	- 115 141
razem	546 063	492 512	- 53 551

## 8. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU PRAWNEGO GRUNTÓW

Aktualny stan prawny gruntów przedstawiono w tabeli poniżej.

Tabl. 5. Stan prawny gruntów w gminie Stegna na dzień 12.02.2007 r.

Nr grupy rejestrowej	Nazwa grupy rejestrowej	Powierzchnia w ha	%
1	grunty Skarbu Państwa z wyłączeniem gruntów przekazanych w użytkowanie wieczyste	4.765	28,01
2	grunty Skarbu Państwa przekazane w użytkowanie wieczyste	28	0,16
4	grunty gminy z wyłączeniem terenów przekazanych w użytkowanie wieczyste	642	3,77
5	grunty gmin i związków międzygminnych przekazane w użytkowanie wieczyste	12	0,07
11	grunty powiatu z wyłączeniem gruntów przekazanych w użytkowanie wieczyste	117	0,69
13	grunty województw z wyłączeniem gruntów przekazanych w użytkowanie wieczyste	41	0,24
9	grunty kościołów i związków wyznaniowych	24	0,14
8	grunty spółdzielni (produkcyjnych)	3	0,02
7	grunty osób fizycznych	8.051	47,33
15	grunty będące przedmiotem własności i władania osób niewymienionych w pkt. 1-15	3.329	19,57
<b>Łączna powierzchnia w granicach administracyjnych gminy</b>		<b>17.012</b>	<b>100,00</b>

Dominującą grupę terenów stanowią grunty osób fizycznych. Stanowią one 47,33% powierzchni ogólnej gminy. Radykalnie zmniejszyła się grupa gruntów należących do Skarbu Państwa. W roku 1999 wynosiła ona 7628,0 ha, obecnie została pomniejszona o 2.835,0 ha i stanowi obecnie 28,17% powierzchni ogólnej gminy.

Grunty gminy (z wyłączeniem terenów przekazanych w użytkowanie wieczyste) wynoszą 642,0 ha, co stanowi 3,77% powierzchni ogólnej gminy.

## 9. WYSTĘPOWANIE OBSZARÓW NATURALNYCH ZAGROŻEŃ GEOLOGICZNYCH

W granicach gminy Stegna nie występują obszary naturalnych zagrożeń geologicznych, jedynym elementem dynamicznym budowy geologicznej gminy, który podlega stałym procesom i zmianom jest brzeg morski. Zasady ochrony i gospodarowania w jego zasięgu określają odrębne przepisy dotyczące ochrony brzegu morskiego.



## 10. WYSTĘPOWANIE UDOKUMENTOWANYCH ZŁOŻ KOPALIN ORAZ ZASOBÓW WÓD PODZIEMNYCH

Na terenie gminy Stegna występują złoża bursztynu i piasku. Ich lokalizację wskazano na załączniku Uwarunkowania oraz załączniku 1B.

nazwa	surowiec	wiek	pow. [ha]	sposób eksploatacji	forma złoża
Stegna	bursztyn	czwartorzęd	0,56	otworowy	gniazdowa
Dworek	piasek	czwartorzęd	0,60	odkrywkowy	pokładowa
Drewnica	piasek	czwartorzęd	5,37	odkrywkowy	pokładowa

Źródło: [geoportal.pgi.gov.pl](http://geoportal.pgi.gov.pl)

~~W granicach gminy Stegna nie występują udokumentowane złoża kopalin oraz zasobów wód podziemnych. Występujące potencjalne złoża bursztynu do dnia sporządzenia niniejszej dokumentacji nie doczekały się opracowania geologicznego ustalającego wielkość i lokalizację złóż tej kopaliny.~~

## 11. WYSTĘPOWANIE TERENÓW GÓRNICZYCH WYZNACZONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

W granicach gminy Stegna nie występują wyznaczone na podstawie prawa górniczego i geologicznego tereny górnicze.

## 12. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI

### 12.1. UWARUNKOWANIA ZEWNĘTRZNE

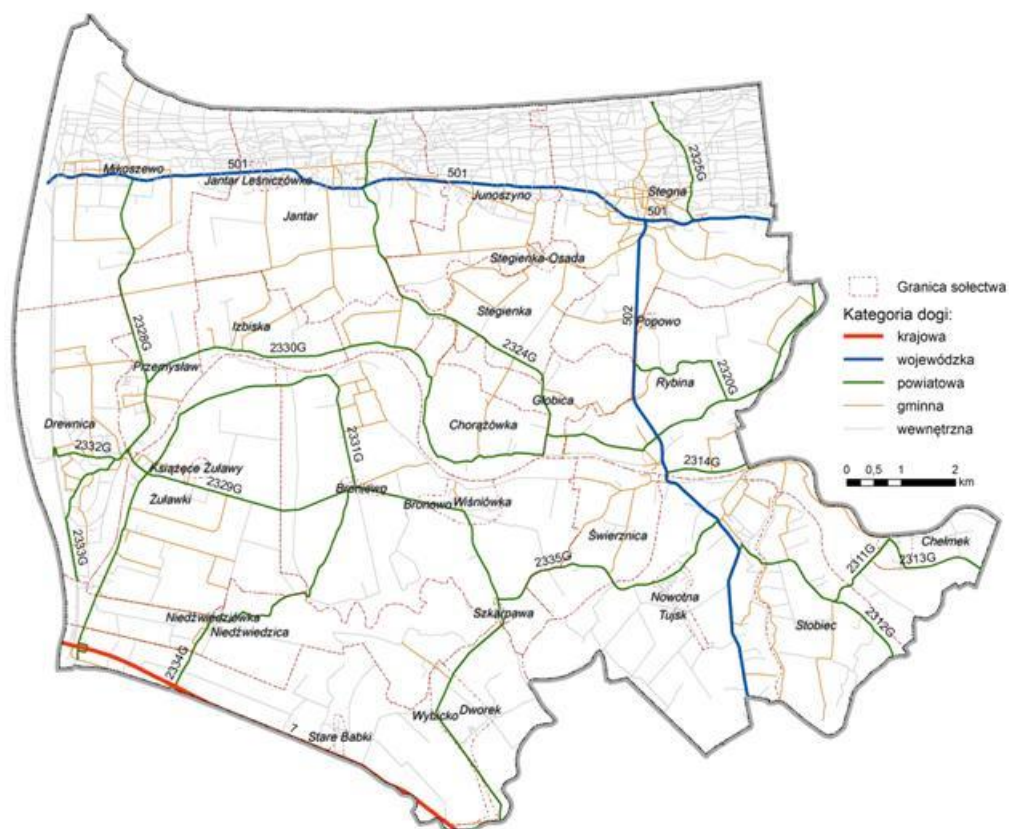
#### Informacje

Układ drogowy gminy Stegna składa się ze 249,6 km dróg publicznych Ryc. 15, w tym:

- 8 km dróg krajowych,
- 23,8 km dróg wojewódzkich,
- 82,6 km dróg powiatowych,
- 135,2 km dróg gminnych.

Część południowa gminy położona wzdłuż drogi krajowej nr 7 (E 77) znajduje się w zasięgu tzw. trasy hanzeatyckiej (Via Hanseatica) – biegnącej w obrębie korytarzy europejskich nr I i VI oraz całej strefy południowej Bałtyku jako europejskiej strefy rozwojowej (obszar projektu Łuk Południowego Bałtyku). Przez teren gminy biegną następujące drogi o znaczeniu ponadlokalnym:

- droga krajowa nr 7 - Żukowo – Gdańsk – Elbląg – Warszawa;
- droga wojewódzka nr 501 – Przejazdowo – Gdańsk – Mikoszewo – Krynica Morska – Nowa Karczma (Piaski);
- droga wojewódzka nr 502 – Stegna – Nowy Dwór Gdański.



**Ryc. 15 Kategorie dróg w gminie Stegna**

Źródło: Opracowanie własne

W 2000 roku Pomorskie Towarzystwo Miłośników Kolei Żelaznych wspólnie ze Starostwem Powiatowym w Nowym Dworze Gdańskim oraz gminami Stegna i Sztutowo podjęło starania o przywrócenie działalności Żuławskiej Kolei Dojazdowej. W 2003 roku całość linii kolejowej oraz tabor stał się własnością Towarzystwa. Obecnie linia wąskotorowa Żuławskiej Kolei Dojazdowej funkcjonuje jako turystyczna linia sezonowa na trasach: Mikoszewo (Ujście Wisły) – Jantar – Junoszyń – Stegna – Sztutowo oraz Sztutowo – Stegna – Rybina – Tujsk – Nowy Dwór Gdański z połączeniem do Malborka i dalej do Kwidzyna i Grudziądza.

Na układ tras rowerowych w obszarze gminy składają się następujące trasy (częściowo zrealizowane i oznakowane):

- międzynarodowa Trasa nr 1 – Hanzeatycka Trasa Rowerowa R-10: Ustka – Łeba – Władysławowo – Puck – Gdynia – Sopot – Gdańsk do Stegny i przez Nowy Dwór Gdański w kierunku Elbląga. Punkty węzłowe: Ustka, Gdańsk (wskazana do realizacji w pierwszej kolejności);
- regionalna trasa nr 119: Prabuty – Sztum – Malbork – Nowy Dwór Gdański – Mikoszewo – (Elbląg);
- regionalna trasa nr 120: Stegna – Krynica Morska – Piaski.

W 2001 roku do wód śródlądowych żeglownych w województwie pomorskim zaliczono m.in. rzeki: Szkarpawę od Wisły do ujścia do Zalewu Wiślanego oraz Wisłę od granicy województwa do ujścia do Zatoki Gdańskiej.

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

- Zalew Wiślany, stanowiący drogę morską łączącą porty Mierzei Wiślanej i nadzalewowe poprzez Cieśninę Pilawską z portami bałtyckimi;
- Wisłę i Szarpawę 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 Szarpawę jako część szlaku turystycznego łączącego Trójmiasto poprzez Zalew z wodami jezior mazurskich.

### Ustalenia i wnioski

Główne cele rozwoju infrastruktury transportowej regionu zapisane w Planie:

- poprawa spójności regionu – zmniejszenie czasu dostępności do obszaru metropolitalnego oraz centrów podregionów poprzez:
  - modernizację dróg dojazdowych do dużych ośrodków koncentrujących miejsca pracy i usług ponadlokalnych, w szczególności do aglomeracji trójmiejskiej;
  - integrację infrastrukturalną i organizacyjną regionalnego transportu pasażerskiego;
- poprawa bezpieczeństwa ruchu drogowego i zmniejszenie uciążliwości oraz szkodliwego oddziaływania na otoczenie m.in. poprzez:
  - tworzenie zhierarchizowanych sieci drogowych regionalnych i lokalnych;
  - tworzenie struktur przestrzennych minimalizujących ryzyko występowania konfliktów pomiędzy użytkownikami infrastruktury transportowej, zmotoryzowanymi i niezmotoryzowanymi.

### Działania przewidziane do realizacji w Planie województwa:

- w zakresie infrastruktury transportu samochodowego:
  - droga krajowa nr 7 – przebudowana do rangi drogi ekspresowej na odcinku Gdańsk – Nowy Dwór Gdański – granica województwa, w tym budowa drugiej jezdni od Przejazdowa do granicy województwa;
  - droga wojewódzka nr 501 – modernizacja na całym odcinku i modernizacja skrzyżowania z drogą nr 502; planowana klasa techniczna – droga zbiorcza;
  - droga wojewódzka nr 502 – modernizacja na całym odcinku; planowana klasa techniczna – droga główna;
- dla prowadzenia transportu wodnego śródlądowego szczególne znaczenie ma utrzymanie m.in. dróg wodnych:

~~— Szarpawa od Wisły do ujścia do Zalewu Wiślanego;~~

~~— Wisła od granicy województwa do ujścia do Zatoki Gdańskiej (z planowaną przeprawą rzeczną w rejonie ujściowego odcinka rzeki);~~

## 13. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

### 13.1. UWARUNKOWANIA ZEWNĘTRZNE

#### Informacje

Na terenie gminy znajdują się:

- linia elektroenergetyczna: 400 kV: Gdańsk – Błonia – Olsztyn Mątki;
- dwie linie elektroenergetyczne 110 kV (GPZ – Nowy Dwór Gdański, Sztutowo);
- radiolinia telefonii komórkowej (stacja Milejewo – woj. warmińsko-mazurskie);
- linia radiowa TP S.A. (stacja Elbląg – woj. warmińsko-mazurskie);
- aglomeracja ściekowa Stegna z oczyszczalnią w Stegnie (obsługuje gminy Stegna i Sztutowo); obejmuje na obszarze gminy Stegna następujące miejscowości: Mikoszewo, Jantar, Przemysław, Drewnica, Żuławki, Junoszyno, Stegna, Stegienka.

Środkowa i południowa część gminy znajduje się w zasięgu istniejącego ponad-lokalnego systemu wodociągowego. Na terenach zasilanych z Centralnego Wodociągu Żuławskiego występują problemy związane z okresowymi deficytami wody.

#### Ustalenia i wnioski

W granicach gminy występują tereny wyróżnione w Planie województwa, jako obszary wymagające rozbudowy i rewitalizacji infrastruktury technicznej ze względu na duże obciążenie turystyczne.

Kierunki polityki przestrzennej zapisane w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego:

W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- intensyfikację działań związanych z budową, rozbudową i modernizacją wodociągów wiejskich;

W zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków:

- według Planu na terenie gminy konieczna jest budowa, rozbudowa i modernizacja urządzeń kanalizacyjnych (gmina planowana do objęcia działaniami w czwartej kolejności);

W zakresie zaopatrzenia w gaz:

- budowa gazociągu wysokiego ciśnienia wraz ze stacją redukcyjno-pomiarową I stopnia w rejonie wsi Stegna; rozbudowa układu magistralnego Włocławek – Gdynia umożliwi dalszy rozwój gazyfikacji na terenie województwa, m.in. przewiduje się rozbudowę gazociągu wysokiego ciśnienia z kierunku Nowego Dworu Gdańskiego do Stegna i Sztutowa (wg PGNiG);

w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- budowa linii elektroenergetycznej 400 kV Żarnowiec – Gdańsk I – Błonia – granica województwa – Elbląg (równoległe do istniejącej), planowany GPZ 400/110 kV w Elblągu;
- budowa linii elektroenergetycznej 110 kV Malbork – Sztutowo – Krynica Morska – Tolkmicko.

~~Według Studium możliwości rozwoju energetyki wiatrowej na obszarze gminy występują tereny preferowane dla lokalizacji elektrowni wiatrowych.~~

W zakresie rozwoju telekomunikacji: projektowana linia radiowa TP S.A. (stacja Elbląg).

~~W zakresie gospodarki odpadami – w Planie gospodarki odpadami województwa proponuje się, aby gmina Stegna była obsługiwana przez ZZO „Rokitki” (gmina Tczew).~~

W zakresie gospodarki odpadami – w Planie Gospodarki Odpadami dla Województwa Pomorskiego 2018 ustalono przynależność gminy Stegna do wschodniego regionu gospodarki odpadami komunalnymi. Składowiskami wskazanymi do obsługi gminy są RIPOK Gilwa Mała i RIPOK Tczew. Jednocześnie wskazano w nim powstanie stacji przeładunkowej odpadów w miejscowości Stegna.

## 14. ZADANIA SŁUŻĄCE REALIZACJI PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH

Gmina Stegna, usytuowana jest w strefie pośredniego oddziaływania obszaru aglomeracji Trójmiasta. Jednocześnie w planie tym określono miejscowości Stegna, Jantar i Mikoszewo jako ważne ośrodki wczasowo-wypoczynkowe.

Zakłada się dla obszaru gminy Stegna realizację działań:

- Rozwój funkcji uzdrowiskowych w oparciu o zasoby wód leczniczych i termalnych w miejscowościach Jantar, Mikoszewo, Stegna.
- Restrukturyzacje i podwyższenie standardu miejscowości turystycznych o wysokim potencjale – miejscowość Stegna.
- Zagospodarowanie i rozwój turystyki w paśmie Wisły – wyznaczenie szlaków pieszych, bulwarów, szlaków rowerowych oraz miejsc rekreacyjnych wzdłuż rzeki w ujęciu systemowym, w powiązaniu z cennymi miastami i walorami środowiskowymi i kulturowymi w ich najbliższym sąsiedztwie; tworzenie atrakcyjnych stref przybrzeżnych,
- Ochronę, rewaloryzacje i uwidocznienie w strukturze obszaru aglomeracji historycznie ukształtowanych i stanowiących o jej tożsamości elementów cennych kulturowo o predyspozycjach do tworzenia szlaków turystyki krajoznawczej. W gminie Stegna są to układy ruralistyczne wsi Żuławki i Drewnica.
- Modernizację dróg wodnych śródlądowych m. in. Szarpawa od Wisły do ujścia do Zalewu Wiślanego.
- Budowę, przebudowę i modernizację śródlądowej (morskiej nad Zalewem Wiślanym) sieci:
  - przystani żeglarskich: Żuławki i Rybina (gm. Stegna),
  - przystani żeglugi turystycznej: Mikoszewo (gm. Stegna),
  - pomostów i przystani cumowniczych: Gdańska Głowa i Drewnica (gm. Stegna),

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

- Napowietrzna linia energetyczna 400 kV relacji Gdańsk – Błonia – Olztyń Mątki;
- Napowietrzna linia energetyczna 110 kV relacji Nowy Dwór Gdański - Sztutowo
- Droga krajowa nr 7
- Droga wojewódzka nr 501 Gdańsk – Krynica Morska;
- Droga wojewódzka nr 502 Nowy Dwór Gdański – Stegna;
- Hanzeatycka trasa rowerowa R-10;
- Rowerowa trasa regionalna nr 120: Stegna – Sztutowo – Krynica Morska – Piaski;
- Międzynarodowa śródlądowa droga wodna E-40 (Gdańsk -Odessa);
- Regionalna śródlądowa droga wodna (Szarpawa i Kanał Królewiecki);
- Radiolinia telefonii komórkowej (stacja Milejewo – woj. warmińsko-mazurskie);
- Linia radiowa TP S.A. (stacja Elbląg – woj. warmińsko-mazurskie).

~~Według informacji i wniosków Zarządu Województwa Pomorskiego sporządzonych w dniu 21.02.2007 r. zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych zawierają następujące dokumenty:~~

~~Program operacyjny rozwoju regionalnego województwa pomorskiego na lata 2001-2002 (Uchwała nr 363/XXVIII/01 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 29.01.2001 r.):~~

~~**Priorytet IV – Poprawa infrastruktury obszarów wiejskich województwa pomorskiego**~~

- ~~• działanie 1 – Realizacja inwestycji poprawiających stan środowiska i bezpieczeństwa przeciwpowodziowego;~~

~~W latach 2001–2003 na terenie gminy Stegna wybudowano ponad 14 km sieci kanalizacji sanitarnej i przyłączono ją do oczyszczalni ścieków w Stegnie. Inwestycja przyczyniła się do ochrony wód zlewni Zalewu Wiślanego (Raport 2006);~~

- ~~• działanie 2 – wdrożenie programu odnowy wsi pomorskiej.~~

~~Program operacyjny województwa pomorskiego PHARE 2002 i 2003 Spójność społeczna i gospodarcza (Uchwała nr 535/XXXIX/02 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 18.02.2002 r.) w ramach PHARE 2003:~~

~~**PHARE 2003 – Priorytet I:**~~

- ~~• działanie – zwiększenie atrakcyjności inwestycyjnej i turystycznej Mierzei Wiślanej poprzez modernizację dróg wodnych i lądowych.~~



## **ROZDZIAŁ II KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

### **1. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ PRZEZNACZENIU TERENÓW**

#### **1.1. WPLYW UWARUNKOWAŃ NA KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ**

Wpływ uwarunkowań na kierunki zmian struktury przestrzennej przedstawiono w formie analizy czynnikowej SWOT. Wykorzystuje ona prosty schemat klasyfikacji, dzieląc wszystkie czynniki wpływające na obecną i przyszłą sytuację strategiczną gminy według:

- miejsca powstania – na wewnętrzne i zewnętrzne,
- sposobu oddziaływania – na pozytywne i negatywne.

Procedura tej analizy obejmuje:

- identyfikację szans i zagrożeń wynikających z czynników zewnętrznych,
- identyfikację silnych i słabych stron sytuacji wewnętrznej,
- ocenę sytuacji strategicznej.

Analizę SWOT odniesiono do ujęć syntetycznych mających wpływ na strukturę przestrzenną gminy.

#### **SZANSE**

1. Położenie gminy Stegna w bezpośrednim otoczeniu Trójmiejskiego Obszaru Metropolitalnego; odległość z miejscowości gminnej do centrum Gdańska wynosi 35 – 45 km, w zależności od wyboru drogi łączącej oba ośrodki.
2. Położenie w Obszarze Zielonego Pierścienia wokół Bałtyku na skandynawsko-iberyjskim szlaku przelotu ptaków.
3. Atrakcyjne położenie w pasie nadmorskim przy ujściowym odcinku Wisły.
4. Położenie południowej części gminy przy trasie ekspresowej Gdańsk – Warszawa między Gdańskiem (20 – 25 km) i Elblągiem (25 – 30 km).
5. Położenie na osi Międzynarodowej Drogi Wodnej E-70: Antwerpia (Belgia) – Kłajpeda (Litwa), stanowiącej równocześnie element dróg wodnych Pętli Żuławskiej.
6. Bliskie sąsiedztwo turystycznie atrakcyjnych ośrodków i rejonów krajoznawczych (Trójmiasto, Malbork, Elbląg, otoczenie Zalewu Wiślanego, Park Krajobrazowy „Mierzeja Wiślana”, Nadmorski Park Krajobrazowy).
7. Nasycenie regionu zabytkami o znaczeniu europejskim i krajowym.
8. Wieloletnie tradycje wypoczynku nadmorskiego mieszkańców obszarów metropolitalnych południa i centrum Polski (Silesja – dawny GOP oraz Warszawski i Łódzki Obszar Metropolitalny).

9. Teoretyczny popyt na wypoczynek, rekreację i lecznictwo uzdrowiskowe w strefie nadmorskiej szacowany obecnie na 50% populacji kraju.
10. Obok tradycyjnych form lecznictwa uzdrowiskowego opartego na surowcach naturalnych i klimacie rozwój popytu na turystykę zdrowotną (SPA, Wellness, Fitness) w strefie nadmorskiej.

## ZAGROŻENIA

1. Niski stopień zaawansowania restrukturyzacji w całej gospodarce turystycznej, zarówno w kraju, jak i w pasie nadmorskim.
2. Bariery techniczne i popytowe ograniczające możliwości rozwinięcia pełnowartościowych usług turystycznych.
3. Nieuregulowany status prawny i własnościowy ośrodków wypoczynkowych, zlokalizowanych w najbardziej atrakcyjnej przestrzeni nadmorskiej, na terenach we władaniu Lasów Państwowych (ponad 50% ogółu miejsc noclegowych oferowanych przez ośrodki wypoczynkowe) – ograniczający prywatyzację i modernizację istniejących obiektów przy zaniechaniu przez gminę inwestycji publicznych na terenach nie będących własnością gminy, oraz przy utrzymującym się obecnym poziomie ruchu turystycznego, prowadzą do:
  - degradacji środowiska,
  - niszczenia majątku trwałego (uzbrojenia),
  - zaniechania w dostosowywaniu standardów ośrodków wypoczynkowych do wymogów europejskich.
4. Brak systemowych rozwiązań własnościowych, kompetencyjnych i technicznych – tereny Lasów Państwowych, Urzędu Morskiego (pas techniczny brzegu morskiego) Spółdzielni Rybackich – w miejscach potencjalnych zespołów obsługi ruchu przyplażowego, decydujących o standardzie wypoczynku nadmorskiego. Są to miejsca o najwyższym obecnie stopniu degradacji i koncentracji sytuacji konfliktowych.
- ~~5. Brak szeroko pojętej polityki prouzdrowiskowej w kraju.~~
- ~~6. Odchodzenie od pełnego finansowania lecznictwa uzdrowiskowego przez budżet państwa.~~
7. Brak podstaw prawnych dotyczących zintegrowanego zarządzania nadmorskimi obszarami problemowymi.
8. Degradacja walorów przyrodniczych, historycznych i kulturowych poprzez zmiany krajobrazu wynikające z realizacji nieodpowiednich inwestycji.

## SILNE STRONY

1. Położenie gminy w obrębie dwóch odmiennych krajobrazowo mezoregionów (Żuław Wiślanych i Mierzei Wiślanej) – depresyjne i przydepresyjne tereny Żuław z dolinami rzecznyymi i starorzeczami skonstrastowane z rozróżbionymi, w większości zalesionymi, wałami wydmyowymi Mierzei.
2. Bogaty przyrodniczo, unikatowy krajobraz nadmorskiego pasma zalesionych wydmy i szerokich, piaszczystych plaż.
3. Wybitne warunki dla rozwoju wypoczynku ~~i potencjalnego uzdrowiska~~ wykorzystujące nadmorskie walory położenia.
4. Znacząca koncentracja turystycznych miejsc noclegowych w pasie nadmorskim.
5. Unikatowa lokalizacja zespołu turystycznego Stegna-Las o wysokiej pojemności turystycznej – ok. 4.000 miejsc noclegowych.
6. Wieloletnie tradycje badawcze i projektowe dotyczące możliwości przekształcenia zespołów turystycznych w uzdrowisko.
7. Szansa rozwinięcia współczesnych rynkowych form turystyki zdrowotnej obejmujących kompleksowe zabiegi rekreacyjne, relaksacyjne oraz działania związane z odnową biologiczną oraz estetyką ciała, adresowane do grup społecznych w okresie aktywności zawodowej (SPA, Wellness, Beauty, Fitness).
- ~~8. Możliwości spełnienia wymogów ustawowych dotyczących nadania obszarowi gminy statusu potencjalnego uzdrowiska.~~
9. W przestrzeni żuławskiej istnieją wybitne warunki do rozwoju kwalifikowanej turystyki wędrówkowej na szlakach wodnych (Pętla Żuław) lądowych, pieszych, rowerowych, motorowych (Żuławska Kolej Dojazdowa) bliskiego i dalekiego zasięgu.
10. Liczne zabytkowe obiekty i zespoły ruralistyczne, zarówno w części żuławskiej, jak i nadmorskiej, obejmujące:
  - historyczne układy osadnicze i drożne,
  - domy podcieniowe i kościoły,
  - zabudowa świadcząca o sięgającej 150 lat tradycji wypoczynku nadmorskiego,
  - zabytki techniki – na szlaku wodnym Szkarpawy oraz przy linii kolejki wąskotorowej,
  - zespoły zieleni – dawne cmentarze i założenia parkowe.
11. Szansa na powołanie parku kulturowego w otoczeniu jedyne go na Żuławach układu ruralistycznego wpisanego do rejestru zabytków (wsi Żuławki) w oparciu o unikatowe w Europie zagłębienie bursztynowe datowane na epokę kamienia i powołanie ekomuzeum z siedzibą w Żuławkach.
12. Rozwinięte szlaki transportowe o dużej dostępności komunikacyjnej, stanowiące wielki potencjał rozwoju turystyki:

- szlaki wodne Wisły i Szkarpaawy,
  - szlaki drogowe – droga ekspresowa nr 7 oraz droga nadmorska Gdańsk – Stegna – Krynica Morska,
  - szlak rowerowo-pieszy wzdłuż wybrzeża Zatoki Gdańskiej.
13. Potencjalne możliwości wykorzystania ujściowego odcinka Wisły do reaktywowania transportu wodnego, pasażerskiej żeglugi turystycznej oraz żeglarstwa i sportów wodnych (trasy: Gdańsk – Bydgoszcz, Gdańsk – Elbląg, półwysep Hel – Zalew Wiślany).
14. Szansa utworzenia nowych węzłów multimodalnych dla potrzeb turystyki:
- Żuławki – Gdańska Głowa (samochód + rower + statek);
  - Rybina – przystań (samochód + rower + statek);
  - Mikoszewo – (samochód + prom + kolejka + rower + statek).

## **SŁABE STRONY**

1. Nadmierna liberalizacja gospodarki przestrzennej źródłem chaosu przestrzennego w obszarach zurbanizowanych.
2. Ograniczoność bezkonfliktowej przestrzeni rozwojowej na funkcje osadnicze.
3. Konflikt zakodowany w naturalnych cechach przestrzeni żuławskiej i mierzejowej; obszary mało odporne są równocześnie najbardziej atrakcyjne dla rozwoju funkcji turystycznej i osadniczej.
4. Sprzeczne cele i priorytety głównych dysponentów przestrzeni mierzejowej (Urząd Morski, Lasy Państwowe, rybacy zatokowi, dysponenci dróg powiatowych, właściciele ośrodków wypoczynkowych).
5. Nadkoncentracja ruchu dopłażowego i degradacja dojsć domorskich.
6. Mała efektywność wykorzystania bazy noclegowej (obiekty sezonowe).
7. Regres turystyki nadmorskiej, szczególnie dotkliwie objawiający się w strefie Mierzei Wiślanej, polegający na:
  - zmniejszeniu ilości ośrodków wypoczynkowych z 74 w 1989 roku do 51 obecnie,
  - radykalnym ubytku liczby miejsc noclegowych z 8.300 w 1989 r. do 6.550 obecnie,
  - niewielkim zmniejszeniu ilości całorocznych miejsc noclegowych z 1.397 do 1.130,
  - ograniczeniu procesów prywatyzacyjnych w strefach leśnych,
  - parcelacji terenów po byłych ośrodkach wypoczynkowych zlokalizowanych w miejscowościach nadmorskich na cele budownictwa jednorodzinnego i pensjonatowego,

- dramatycznej degradacji terenów i obiektów turystycznych strefy nadmorskiej.
8. Brak możliwości przekształceń proturystycznych w strefie nadmorskiej jest rezultatem ekspansji wszystkich miejscowości nadmorskich w strefę Żuław. Jest to proces wybitnie niekorzystny z uwagi na:
- angażowanie na cele rozwoju terenów o niekorzystnych cechach ekofizjograficznych (wysoki poziom wód gruntowych, mała nośność gruntów, niekorzystne warunki klimatyczne);
  - pogarszanie warunków dostępności pieszej do strefy kąpieliskowej (długość dojścia przekraczająca 2,0÷3,0 km);
  - wymuszanie dopłażowego ruchu samochodowego przez potencjalnych użytkowników strefy stykowej Mierzeja – Żuławy;
  - deformacje struktury przestrzennej miejscowości nadmorskich i zagrożenie powstaniem nieuzasadnionej ciągłej urbanizacji degradującej środowisko;
  - narażanie samorządu na ponoszenie bardzo wysokich, nieuzasadnionych kosztów, które należą do zadań własnych gminy (infrastruktura techniczna, komunikacja wewnętrzna), przy równoczesnym zamrożeniu wcześniej dokonanych inwestycji w strefie nadmorskiej.
9. Niski standard wyposażenia i estetyki przestrzeni publicznej w pasie nadmorskim. Składa się na to między innymi:
- brak wykształconego centrum usługowego w Stegnie,
  - niska jakość i estetyka usług przyplażowych (poza nowym zespołem przyplażowym Stegna-Las),
  - brak urządzeń widowiskowo-sportowych,
  - brak odpowiedniego do potrzeb zabezpieczenia w usługi medyczne,
  - brak ogólnodostępnych obiektów prestiżowych.
10. W przestrzeni żuławskiej zły stan systemu melioracyjnego oraz podnoszący się poziom oceanu światowego upośledza wartość przestrzeni rolniczej depresyjnej i przydepresyjnej.
11. Potencjalnie wysoki stopień zagrożenia powodziowego na terenach polderów żuławskich; obszaru **bezpośredniego szczególnego** zagrożenia powodzią ~~– tereny pasa nad-brzeżnego.~~
12. Chaos przestrzenny i degradacja kulturowego krajobrazu wiejskiego przestrzeni żuławskiej przez zabudowę popeegerowską zrealizowaną w latach 1965 – 1985, powodującą lokalne obniżenie wartości przestrzeni dla rozwoju funkcji turystyczno-krajoznawczej.
13. Brak ciągłości rozwoju historycznego Żuław i przywiązania mieszkańców do lokalnych tradycji kulturowych, wpływających na stan emocjonalnych więzi z terenem.

14. Niekorzystne zjawiska społeczne na obszarach popeeagerowskich, wynikające z bezrobocia, ubożenia oraz niedostosowania do zmienionej sytuacji ekonomicznej:
  - ucieczka ludzi młodych,
  - relatywnie słaba dynamika rozwoju przedsiębiorczości,
  - przewaga postaw biernych i roszczeniowych,
  - zjawiska patologii społecznych.
15. Trudna sytuacja ekonomiczna ludności osiedli popeeagerowskich wynikająca z transformacji w uspołecznionym sektorze rolnictwa w Polsce – szeroki zasięg bezrobocia strukturalnego, oraz trudności mentalne w adaptacji do nowej sytuacji, wynikającej z zasad wolnego rynku.
16. Starzenie się ludności gminy. Udział ludności w wieku poprodukcyjnym w latach 2010 – 2020 wzrośnie o 46% w stosunku do stanu obecnego;
17. Brak przyływu kapitału inwestycyjnego z zewnątrz.
18. Brak długoterminowej strategii promocji rozwoju turystyki kwalifikowanej na Żuławach opartej na dziedzictwie przyrodniczym, historycznym i kulturowym.

Tabl. 6 Analiza SWOT dot. wpływu uwarunkowań na kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy Stegna

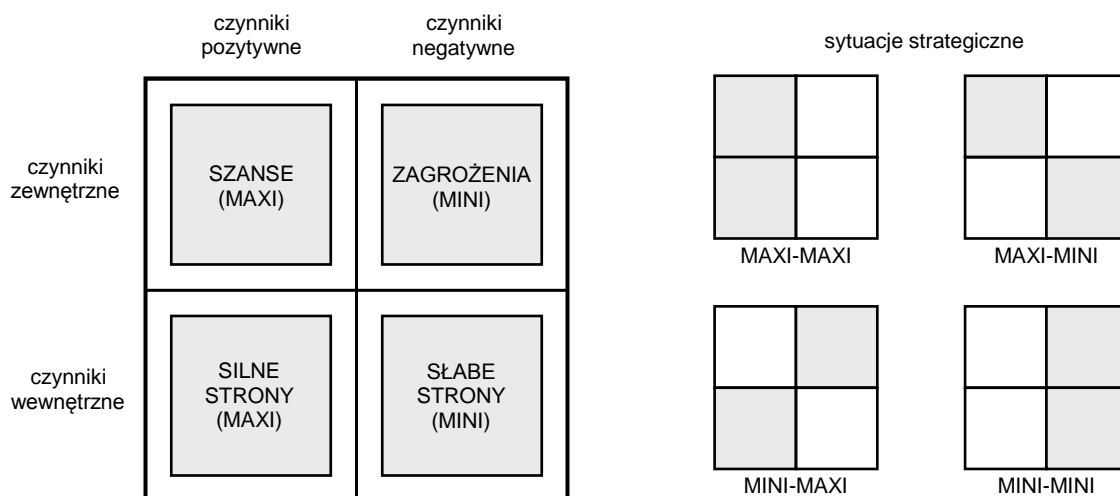
Szanse	Ranga	Zagrożenia	Ranga
<p>1. Położenie gminy Stegna w bezpośrednim otoczeniu Trójmiejskiego Obszaru Metropolitalnego; odległość z miejscowości gminnej do centrum Gdańska wynosi 35÷45 km w zależności od wyboru drogi łączącej oba ośrodki.</p> <p>2. Położenie w Obszarze Zielonego Pierścienia wokół Bałtyku na skandynawsko-iberyjskim szlaku przelotu ptaków.</p> <p>3. Atrakcyjne położenie w pasie nadmorskim przy ujściowym odcinku Wisły.</p> <p>4. Położenie południowej części gminy przy trasie ekspresowej Gdańsk – Warszawa między Gdańskiem (20÷25 km) i Elblągiem (25÷30 km).</p> <p>5. Położenie na osi Międzynarodowej Drogi Wodnej E-70, stanowiącej równocześnie element Pętli Żuławskiej.</p> <p>6. Bliskie sąsiedztwo atrakcyjnych turystycznie ośrodków i rejonów krajoznawczych (Trójmiasto, Malbork, Elbląg, otoczenie Zalewu Wiślanego, Nadmorski Park Krajobrazowy).</p> <p>7. Nasycenie regionu zabytkami o znaczeniu europejskim i krajowym.</p> <p>8. Wieloletnie tradycje wypoczynku nadmorskiego mieszkańców obszarów metropolitalnych południa i centrum Polski (Silesja – dawny GOP oraz warszawski i łódzki obszar metropolitalny).</p> <p>9. Teoretyczny popyt na wypoczynek, rekreację i lecznictwo uzdrowiskowe w strefie nadmorskiej szacuje się obecnie na 50% populacji kraju.</p> <p>10. Obok tradycyjnych form lecznictwa uzdrowiskowego opartego na surowcach naturalnych i klimacie rozwija się popyt na turystykę zdrowotną (SPA, Wellness, Fitness) w strefie nadmorskiej.</p>	<p>5</p> <p>4</p> <p>3</p> <p>5</p> <p>5</p> <p>4</p> <p>3</p> <p>4</p> <p>4</p> <p>5</p>	<p>1. Niski stopień zaawansowania restrukturyzacji w całej gospodarce turystycznej, zarówno kraju, jak i w pasie nadmorskim.</p> <p>2. Bariery techniczne i popytowe ograniczające możliwości rozwinięcia pełnowartościowych usług turystycznych.</p> <p>3. Nieuregulowany status prawny i własnościowy ośrodków wypoczynkowych zlokalizowanych w najbardziej atrakcyjnej nadmorskiej przestrzeni na terenie Lasów Państwowych (ponad 50% miejsc noclegowych ośrodków wypoczynkowych) ograniczający prywatyzację i modernizację istniejących obiektów przy zaniechaniu przez gminę inwestycji publicznych na terenach nie będących własnością gminy, przy utrzymującym się poziomie ruchu turystycznego, prowadzą do:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– degradacji środowiska,</li> <li>– niszczenia majątku trwałego (uzbrojenia),</li> <li>– zaniechania dostosowywania ośrodków wypoczynkowych do wymogów europejskich.</li> </ul> <p>4. Brak systemowych rozwiązań własnościowych, kompetencyjnych i technicznych – tereny Lasów Państwowych, Urzędu Morskiego (pas techniczny brzegu morskiego), Spółdzielni Rybackich – w miejscach potencjalnych zespołów obsługi ruchu przyplażowego, decydujących o standardzie wypoczynku nadmorskiego. Są to miejsca o najwyższym obecnie stopniu degradacji i koncentracji sytuacji konfliktowych.</p> <p>5. Brak szeroko pojętej polityki prouzdrowiskowej w kraju.</p> <p>6. Odchodzenie od pełnego finansowania lecznictwa uzdrowiskowego przez budżet państwa.</p> <p>7. Brak podstaw prawnych dotyczących zintegrowanego zarządzania nadmorskimi obszarami problemowymi.</p> <p>8. Degradacja walorów przyrodniczych, historycznych i kulturowych poprzez zmiany krajobrazu wynikające z realizacji nieodpowiednich inwestycji.</p>	<p>3</p> <p>4</p> <p>5</p> <p>5</p> <p>5</p> <p>4</p> <p>4</p> <p>4</p> <p>3</p>
Łącznie	42	Łącznie	33
Silne strony	Ranga	Słabe strony	Ranga
<p>1. Położenie gminy w obrębie dwóch odmiennych mezoregionów (Żuław Wiślanych i Mierzei Wiślanej) o kontrastowych krajobrazach; tereny depresyjne i przydepresyjne Żuław z dolinami rzecznyymi i starorzeczami skonstrastowane rozrzeźbionymi wałami mierzei, w większości zalesionymi.</p> <p>2. Bogaty przyrodniczo unikatowy krajobraz nadmorskiego pasma zalesionych wydm</p>	<p>4</p>	<p>1. Nadmierna liberalizacja gospodarki przestrzennej źródłem chaosu przestrzennego w obszarach zurbanizowanych.</p> <p>2. Ograniczoność bezkonfliktowej przestrzeni rozwojowej na funkcje osadnicze.</p> <p>3. Konflikt zakodowany w naturalnych cechach przestrzeni żuławskiej i mierzejowej; obszary mało odporne są równocześnie</p>	<p>4</p> <p>4</p> <p>3</p>

<p>i szerokich, piaszczystych plaż.</p> <p>3. Wybitne warunki dla rozwoju wypoczynku i potencjalnego uzdrowiska wykorzystujące nadmorskie walory położenia.</p> <p>4. Znacząca koncentracja turystycznych miejsc noclegowych w pasie nadmorskim.</p> <p>5. Unikatowa lokalizacja zespołu turystycznego Stegna-Las o wysokiej pojemności turystycznej ok. 4000 miejsc noclegowych.</p> <p>6. Wieloletnie tradycje badawcze i projekto- we dotyczące możliwości przekształcenia zespołów turystycznych w uzdrowisko.</p> <p>7. Szansa rozwinięcia współczesnych rynko- wych form turystyki zdrowotnej obejmują- cych kompleksowe zabiegi rekreacyjne, relaksacyjne oraz działania związane z odnową biologiczną oraz estetyką ciała, adresowane do grup społecznych w okre- sie aktywności zawodowej (SPA, Wellness, Beauty, Fitness).</p> <p>8. Możliwość spełnienia wymogów ustawo- wych dotyczących nadawania obszarowi gminy statusu potencjalnego uzdrowiska.</p> <p>9. W przestrzeni żuławskiej istnieją wybitne warunki do rozwoju kwalifikowanej turystyki wędrówkowej na szlakach wodnych (Pętla Żuławska) lądowych, pieszych, rowero- wych, motorowych (Żuławska Kolej Dojaz- dowa) bliskiego i dalekiego zasięgu.</p> <p>10. Liczne zabytkowe obiekty i zespoły rura- listyczne, zarówno w części żuławskiej, jak i nadmorskiej, obejmujące:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- historyczne układy osadnicze i drożne,</li> <li>- domy podcieniowe i kościoły,</li> <li>- zabudowa świadcząca o sięgającej 150 lat tradycji wypoczynku nadmorskiego,</li> <li>- zabytki techniki – na szlaku wodnym Szarpawy oraz przy linii kolejki wąsko- torowej,</li> <li>- zespoły zieleni – dawne cmentarze i założenia parkowe.</li> </ul> <p>11. Szansa na powołanie parku kulturowego w otoczeniu jedyne go na Żuławach układu ruralistycznego wpisanego do rejestru zabytków (wsi Żuławki) w oparciu o uni- katowe w Europie zagłębienie bursztynowe datowane na epokę kamienia i powołanie ekomuzeum z siedzibą w Żuławkach (obiekt gminy).</p> <p>12. Rozwinięte szlaki transportowe o dużej dostępności komunikacyjnej, stanowiące wielki potencjał rozwoju turystyki:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- szlaki wodne Wisły i Szarpawy,</li> <li>- szlaki drogowe – droga ekspresowa nr 7 oraz droga nadmorska Gdańsk – Stegna – Krynica Morska,</li> <li>- szlak rowerowo-pieszny wzdłuż wybrze- ża Zatoki Gdańskiej.</li> </ul> <p>13. Potencjalne możliwości wykorzystania ujściowego odcinka Wisły do reaktyw- owania transportu wodnego, pasażerskiej żeglugi turystycznej oraz żeglarstwa i sportów wodnych (trasy Gdańsk – Byd- goszcz, Gdańsk – Elbląg, Półwysep Hel,</p>	<p>5</p> <p>5</p> <p>4</p> <p>5</p> <p>5</p> <p>5</p> <p>5</p> <p>5</p> <p>3</p> <p>4</p> <p>4</p> <p>4</p> <p>5</p>	<p>najbardziej atrakcyjne dla rozwoju funkcji turystycznej i osadniczej.</p> <p>4. Sprzeczne cele i priorytety głównych dys- ponentów przestrzeni mierzejowej (Urząd Morski, Lasy Państwowe, rybacy zatokowi, dysponenci dróg powiatowych, właściciele ośrodków wypoczynkowych).</p> <p>5. Nadkoncentracja ruchu dopłażowego i de- gradacja dojsć pomorskich.</p> <p>6. Mała efektywność wykorzystania bazy noclegowej (obiekty sezonowe).</p> <p>7. Regres turystyki nadmorskiej, szczególnie dotkliwie objawiający się w strefie Mierzei Wiślanej, polegający na:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zmniejszeniu ilości ośrodków wypoczyn- kowych z 74 w 1989 r. do 51 obecnie,</li> <li>- radykalnym ubytku liczby miejsc nocle- gowych z 8300 w 1989r. do 6550 obec- nie,</li> <li>- niewielkim zmniejszeniu ilości cało- rocznych miejsc noclegowych z 1397 do 1130,</li> <li>- ograniczeniu procesów prywatyzacyj- nych w strefach leśnych,</li> <li>- parcelacji terenów po byłych ośrodkach wypoczynkowych zlokalizowanych w miejscowościach nadmorskich na cele budownictwa jednorodzinne go i pensjo- natowego,</li> <li>- dramatycznej degradacji terenów i obiektów turystycznych strefy nad- morskiej.</li> </ul> <p>8. Brak możliwości przekształceń proturys- tycznych w strefie nadmorskiej jest rezulta- tem ekspansji wszystkich miejscowości nadmorskich w strefę Żuław. Jest to proces wybitnie niekorzystny z uwagi na:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- angażowanie na cele rozwoju terenów o niekorzystnych cechach ekofizjogra- ficznych (wysoki poziom wód grunto- wych, mała nośność gruntów, niekorzyst- ne warunki klimatyczne);</li> <li>- pogarszanie warunków dostępności pieszej do strefy kąpieliskowej (długość dojścia przekraczająca 2,0+3,0 km);</li> <li>- wymuszanie dopłażowego ruchu sa- mochodowego przez potencjalnych użytkowników strefy stykowej Mierzeja – Żuławy;</li> <li>- deformacje struktury przestrzennej miejscowości nadmorskich i zagrożenie powstaniem nieuzasadnionej ciągłej urbanizacji degradującej środowisko;</li> <li>- narażanie samorządu na ponoszenie bardzo wysokich, nieuzasadnionych kosztów, które należą do zadań włas- nych gminy (infrastruktura techniczna, komunikacja wewnętrzna), przy równo- czesnym zamrożeniu wcześniej dokona- nych inwestycji w strefie nad- morskiej.</li> </ul> <p>9. Niski standard wyposażenia i estetyki prze- strzeni publicznej w pasie nadmorskim. Składa się na to między innymi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- brak wykształconego centrum usłu- gowego w Steganie,</li> <li>- niska jakość i estetyka usług przypla-</li> </ul>	<p>5</p> <p>3</p> <p>2</p> <p>2</p> <p>4</p> <p>4</p> <p>4</p>
--	--	---	--



<p>Zalew Wiślany).</p> <p>14. Szansa utworzenia nowych węzłów modalnych dla potrzeb turystyki:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Żuławki – Gdańska Głowa (samochód + rower + statek),</li> <li>- Rybina – przystań (samochód + rower + statek)</li> <li>- Mikoszewo (samochód + prom + kolejka + rower + statek).</li> </ul>	5	<p>żowych (poza nowym zespołem przyplazowym Stegna Las),</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- brak urządzeń widowiskowo-sportowych,</li> <li>- brak odpowiedniego do potrzeb zabezpieczenia w usługi medyczne,</li> <li>- brak ogólnodostępnych obiektów prestiżowych.</li> </ul> <p>10. W przestrzeni żuławskiej zły stan systemu melioracyjnego oraz podnoszący się poziom oceanu światowego upośledza wartość przestrzeni rolniczej depresyjnej i przydepresyjnej.</p> <p>11. Potencjalnie wysoki stopień zagrożenia powodziowego na terenach polderów żuławskich, a także obszar <b>bezpośredniego szczególnego zagrożenia powodzią – tereny pasa nad-brzeżnego;</b></p> <p>12. Chaos przestrzenny i degradacja kulturowego krajobrazu wiejskiego przestrzeni żuławskiej przez zabudowę popegeerowską zrealizowaną w latach 1965÷1985, powodującą lokalne obniżenie wartości przestrzeni dla rozwoju funkcji turystyczno-krajoznawczej.</p> <p>13. Brak ciągłości rozwoju historycznego Żuław i przywiązania mieszkańców do lokalnych tradycji kulturowych, wpływających na stan emocjonalnych więzi z terenem.</p> <p>14. Niekorzystne zjawiska społeczne na obszarach popegeerowskich, wynikające z bezrobocia, ubożenia oraz niedostosowania do zmienionej sytuacji ekonomicznej, a głównie:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ucieczka ludzi młodych,</li> <li>- relatywnie słaba dynamika rozwoju przedsiębiorczości,</li> <li>- przewaga postaw biernych i roszczeniowych,</li> <li>- zjawiska patologii społecznych.</li> </ul> <p>15. Trudna sytuacja ekonomiczna ludności osiedli popegeerowskich wynikająca z przebiegu transformacji w uspołecznionym sektorze rolnictwa w Polsce – szeroki zasięg bezrobocia strukturalnego, oraz trudności mentalne w adaptacji do nowej sytuacji, wynikającej z zasad wolego rynku.</p> <p>16. Starzenie się ludności gminy. Udział ludności w wieku poprodukcyjnym w latach 2010÷2020 wzrośnie o 46% w stosunku do stanu obecnego.</p> <p>17. Brak przyływu kapitału inwestycyjnego z zewnątrz.</p> <p>18. Brak długoterminowej strategii promocji rozwoju turystyki kwalifikowanej na Żuławach opartej na dziedzictwie przyrodniczym, historycznym i kulturowym.</p>	2 2 2 2 2 2 3 4 2
Łącznie	63	Łącznie	52

Zestawienie obok siebie szans, zagrożeń, silnych i słabych stron w formie tabeli pozwala na wyodrębnienie czterech teoretycznych sytuacji strategicznych. (Businessmann 7/1994).



Rys. 1. Sytuacje strategiczne na tle analizy SWOT

Dla uczynienia wpływu uwarunkowań na kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy wyróżnionym czynnikom nadano umowną rangę. W ocenie eksperckiej w kierunkach zmian zastosowanie mogłaby znaleźć sytuacja strategiczna maxi-maxi i pod warunkiem:

- radykalnej zmiany polityki przestrzennej;
- respektowania w opracowaniach planistycznych uwarunkowań lokalnych;
- ograniczenia przyrostu sezonowych form użytkowania turystycznego;
- **wspierania rozwoju ogólnodostępnych pełnosezonowych obiektów związanych z nowym statusem potencjalnej gminy uzdrowiskowej;**
- zastąpienia strategii rozwoju ilościowego, strategią zorientowaną na jakość;
- wysokiej aktywności władz samorządowych poziomu lokalnego i regionalnego w pokonywaniu barier prawnych.

**Ponadto stwierdzono, że istnieje wyjątkowo sprzyjający układ warunków zewnętrznych wynikający przede wszystkim z wejścia Polski do UE i szans, związanych z możliwością absorpcji znaczących środków na rozwój małych i średnich przedsiębiorstw wspierających funkcje potencjalnej gminy uzdrowiskowej.**

## 1.2. DELIMITACJA STRUKTURY PRZESTRZENNEJ

Z uwagi na silne uwarunkowania lokalne, determinujące rozwój struktury przestrzennej oraz ich wielką różnorodność, uznano za niezbędny jej podział na części (obszary, strefy, tereny). Ich cechą wspólną jest względna jednorodność wynikająca z przesłanek:

- **przyrodniczych** określających podstawę ekologiczną całego obszaru;
- **historycznych** określających stan i funkcjonowanie środowiska kulturowego;
- **funkcjonalnych** wynikających z istniejącego przeznaczenia terenów, obejmujących zagospodarowanie, władanie i własność oraz stan zabudowania, a także z preferencji funkcjonalnych w przyszłości;
- **technicznych** dotyczących możliwości rozwiązań infrastrukturalnych;
- **planistycznych** wynikających głównie z projektu Planu Ochrony Parku Krajobrazowego Mierzeja Wiślana oraz funkcjonujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

W rezultacie analiz delimitacyjnych wyróżniono 7 następujących stref funkcjonalnych, z ich podziałem wewnętrznym dostosowanym do rzeczywistych różnicowań:

- 1 Korytarz ekologiczny Doliny Dolnej Wisły
  - 1.1 Projektowany użytek ekologiczny „Łąki zalewowe w dolinie Wisły”
- 2 Mierzeja Wiślana
  - 2.1 Stożek ujściowy Wisły
  - 2.2 Pas techniczny brzegu morskiego
    - 2.2.1. Przystanie rybackie
  - 2.3 Strefa leśna, w tym pas ochronny brzegu morskiego
    - 2.3.1. Strefa turystyczna leśna
  - 2.4 Strefa osadnicza
  - ~~2.5 Strefa problemowa~~
  - 2.5. Strefa techniczna
  - 2.6 Osnowa ekologiczna
- 3 Północna **rolnicza** strefa żuławska
  - 3.1 Strefa osadnicza
  - 3.2 Obszar depresyjny
- 4 Korytarz ekologiczny Szarpawy i Wisły Królewieckiej
  - 4.1 Strefa osadnicza
- 5 Zespół przyrodniczo-krajobrazowy Deltę Szarpawy
- 6 Południowa **rolnicza** strefa żuławska
  - 6.1 Strefa osadnicza
  - 6.2 Obszar depresyjny
  - 6.3. Strefa OZE

- 7 Korytarz ekologiczny Tugi
- 8 Korytarz transportowy

Rezultaty delimitacji struktury przestrzennej gminy przedstawiono na mapie „kierunków polityki przestrzennej” sporządzonej w skali 1:25.000 (z możliwością edytowania jej także w skali 1:10.000). Powyższy podział stanowi system odniesień przestrzennych do szczegółowych ustaleń studium określonych w rozdziale III.

Strukturę sieciowo-węzłową tworzy:

- układ dróg krajowych, wojewódzkich, powiatowych;
- międzynarodowe i regionalne ścieżki rowerowe;
- szlaki turystyczne o znaczeniu ponadlokalnym;
- główne osie domorskiego ruchu turystycznego;
- miejsca węzłowe centrotwórcze;
- miejsca kluczowe dla obsługi ruchu turystycznego (w tym węzły multimodalne).

### 1.3. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ

Celem zmian w strukturze przestrzennej gminy jest trwały, harmonijny rozwój w obszarze przybrzeżnym, którego źródłem jest wykorzystanie naturalnych predyspozycji, a także walorów i zasobów środowiska naturalnego oraz dziedzictwa kulturowego przy zachowaniu tych wartości dla przyszłych pokoleń.

~~Szansą na rozwój zrównoważony i naprawę ładu przestrzennego na obszarze gminy jest podporządkowanie kierunków zmian struktury przestrzennej idei nadania Steganie statusu potencjalnego uzdrowiska. Nadanie takiego statusu wymagać będzie zastąpienia dotychczasowej strategii rozwoju ilościowego, strategią zorientowaną na jakość. Kierunek tych zmian jest w pełni zgodny z interesem społecznym oraz ochroną środowiska przyrodniczego i kulturowego, wywołuje jednak potrzebę dokonania istotnych zmian w kierunkach polityki przestrzennej.~~

#### Główne kierunki polityki przestrzennej w pasie nadmorskim:

- uwzględnienie w planach miejscowych pasa nadbrzeżnego brzegu morskiego, ~~stanowiącego obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią i~~ obejmującego:
  - pas techniczny brzegu morskiego – stanowiący strefę wzajemnego, bezpośredniego oddziaływania morza i lądu – wyznaczony Zarządzeniem nr 2 Dyrektora Urzędu Morskiego w Gdyni z dnia 8 marca 2016 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 2016 r. poz. 1188 w sprawie określenia granic pasa technicznego na terenie gminy Stegna). Poziom bezpieczeństwa zaplecza brzegu morskiego nie większy niż 20. W skład pasa technicznego wchodzi zejścia przyplażowe. Dopuszcza się budowę stałej infrastruktury technicznej na plaży (sieci wodociągowej i linii elektroenergetycznej);

- pas ochronny brzegu morskiego – obejmujący obszar, w którym działalność człowieka wywiera bezpośredni wpływ na stan pasa technicznego; ~~traktowany jako obszar szczególnego zagrożenia powodzią~~ – wyznaczony Zarządzeniem nr 1 Dyrektora Urzędu Morskiego w Gdyni z dnia 11 maja 2009 r.;
  - przystanie rybackie w miejscowościach Stegna i Jantar – wyznaczone Zarządzeniem nr 3 Dyrektora Urzędu Morskiego w Gdyni z dnia 23 września 1991 r.
  - ~~sposoby dokonywania wszelkich~~ zmian sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu w obszarze pasa technicznego/ochronnego ~~regulują przepisy odrębne należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej.~~
- ograniczenie rozwoju ilościowego Turystycznych Miejscowości Nadmorskich<sup>24</sup> na rzecz równoważenia struktur przestrzennych i rozpoczęcia rozwoju jakościowego;
  - zahamowanie ekspansji przestrzennej TMN w strefę Żuław (poza wskazaną na Załączniku graficznym 1A, oznaczoną symbolem 2.4 strefę osadniczą) ~~(na południe od drogi wojewódzkiej nr 501);~~
  - zachowanie czytelnych elementów osnowy ekologicznej w strefie stykowej Mierzeja – Żuławy, ograniczających ekspansję pasmową TMN;
  - przeciwdziałanie zawłaszczaniu wartościowych przestrzeni przez zabudowę letniskową, degradującą krajobraz oraz wartości kulturowe i przyrodnicze;
  - zakaz lokalizacji funkcji obcych, nie związanych z obsługą ruchu turystycznego ~~i potencjalnie uzdrowiskowego~~ oraz stałych mieszkańców; w tym także związanych z obsługą rolnictwa;
  - zwiększanie liczby całorocznych miejsc noclegowych ~~i stopniowe wprowadzanie profilaktyki zdrowotnej;~~
  - segregacja ruchu pieszego i kołowego (głównie realizacja niezależnych ciągów dopłażowego ruchu pieszego);
  - realizacja wielofunkcyjnych zespołów przyplażowych;
  - zahamowanie ekspansji zabudowy strefy leśnej (2.3) poza wskazane strefy 2.3.1;
  - wprowadzanie ograniczeń dla indywidualnego ruchu samochodowego w strefie 2.3.1
  - kompleksowa restrukturyzacja TMN i wykreowanie wysokiej jakości przestrzeni publicznych;
  - eksponowanie w rozwiązaniach planistycznych dojsć domorskich jako głównej kanwy równoważenia rozwoju struktur przestrzennych i rozwoju przestrzeni publicznych;

<sup>24</sup> określanych dalej skrótem TMN

- sukcesywne podnoszenie standardu przestrzeni publicznych poprzez kreowanie:
  - placów publicznych,
  - bezpiecznego systemu ciągów pieszych i rowerowych wytyczonych niezależnie od układu dróg kołowych,
  - wielofunkcyjnych, strategicznych węzłów integracyjnych, odciążających strefy przyplażowe,
  - pełnostandardowego Centrum Obsługi Ruchu Turystycznego w Stegnie;
- łagodzenie chaosu architektonicznego w obrębie TMN poprzez:
  - wypromowanie „obiektów wzornikowych”,
  - wyciszanie i uspokojenie nieładu architektonicznego wypromowanym dla poszczególnych miejscowości kolorem,
  - promowanie „zielonych kurtyn” (pnącza),
  - porządkowanie i zazielenianie styku przestrzeni publicznych i prywatnych (przedogródki, ogrodzenia).

#### **Główne kierunki polityki przestrzennej w paśmie odciążającym Mierzeję Wiślaną:**

- jako tereny korzystne dla rozwoju osadnictwa wyznacza się strefę o rzędnej powyżej 2,5 m n.p.m., położoną stycznie do korytarza ekologicznego;
- jako miejscowości odciążające TMN wskazane do rozwoju rekomenduje się Drewnicę, Rybinę i Przemysław;
- w obrębie miejscowości wskazanych do rozwoju, ograniczenie do niezbędnego minimum indywidualnych działań realizacyjnych na rzecz działań skojarzonych, skoncentrowanych w obszarach wskazanych do kompleksowej modernizacji;
- stworzenie Zintegrowanego Systemu Turystyki Sieciowej, promowanej w Europie Bałtyckiej, wiążącego nowe pasmo rozwojowe ze strefą nadmorską;
- rozwój miejscowości urbanizowanych musi następować z uwzględnieniem cech i walorów środowiska przyrodniczego; muszą być przy tym zachowane wymogi dotyczące ich ochrony oraz spójności, z bezwzględnym przestrzeganiem zasady nie pogarszania stanu środowiska w wyniku realizacji rozwoju przestrzenno-gospodarczego.

#### **Główne kierunki polityki przestrzennej w strefie Żuław (stanowiących 85% powierzchni gminy):**

- respektowanie silnych uwarunkowań agrotechnicznych, ekologicznych i przeciwpowodziowych, obejmujących w całości lub w części wyizolowane systemy wodno-melioracyjne polderów: Izbiska, Stegna, Grochowo, Chłodniewo, Marzęcino;
- ochrona najcenniejszych przyrodniczo zbiorowisk naturalnych i półnaturalnych – obejmujących międzywala Wisły Królewieckiej, Szkarpawy i Przekopu Wisły

oraz starorzeczy, zespołów stawów (Jantar, Żuławki), a także lokalnych obniżzeń, zagłębień i cieków – dla prawidłowego funkcjonowania ekosystemu Żuław; dopuszcza się zagospodarowanie turystyczne spełniające reżimy ochronne;

- wyłączenie możliwości lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej na obszarze ryzyka wyższego nawodnienia przez wody powierzchniowe i gruntowe, a także zagrożenia zniszczeniem i zalaniem przy wezbraniach sztormowych w prognozie 100-letniej, obejmującej przestrzeń między izobatami 1 m i 2,5 m; w Studium jako „obszary upośledzone” (wg standardów UE), wymagające już obecnie szczególnych polityk pomocowych i zagrożone dalszymi niekorzystnymi zmianami, przyjęto tereny depresyjne i przydepresyjne do izobaty 1,25 m n.p.m.;
- stworzenie odrębnego programu osłonowego dla terenów depresyjnych – „upośledzonych”, z dopuszczeniem lokalizacji zespołów elektrowni wiatrowych w części Żuław położonej na południe od międzywała Szarpawy;
- utworzenie w strefie Żuław Zintegrowanego Systemu Turystyki Sieciowej (ZSTS), nawiązującego do regionalnego systemu turystyki wodnej (Pętla Żuław, Pomorskie Szlaki Kajakowe) w powiązaniu z siecią szlaków pieszych i rowerowych (R-10 i R-120) oraz z innymi systemami w sąsiednich województwach oraz krajach, poprzez:
  - zagospodarowanie turystyczne szlaków wodnych i ich przystosowanie do rekreacji, stworzenie przystani wodnych, miejsc biwakowych dla potrzeb spływów kajakowych (m. in. na Wiśle i Szarpawie, Tudze i Linawie);
  - odtworzenie historycznych szlaków żeglugowych, wykorzystujących odnogi rzeczne i kanały w delcie Wisły oraz trasy na Zalewie Wiślanym;
  - zaprojektowanie i zagospodarowanie tras rowerowych w nawiązaniu do tras turystyki wodnej oraz określenie węzłów obsługi turystyki rowerowej; w miarę wzrostu natężenia ruchu rowerowego należy dążyć do podnoszenia standardów technicznych tras rowerowych, jak i ich otoczenia, w tym zapewnienia miejsc parkingowych dla rowerów przy przystankach PKS, przy urzędach, szkołach, itp.;
  - włączenie do ZSTS punktów przystankowych Żuławskiej Kolei Dojazdowej;
- odciążenie ruchu turystycznego na Mierzei Wiślanej przez stworzenie wielkoobszarowej oferty ekoturystyki i agroturystyki w strefie żuławskiej, położonej na północ od międzywała Szarpawy i włączenie tych obiektów do Zintegrowanego Systemu Turystyki Sieciowej;
- włączenie także do Zintegrowanego Systemu Turystyki Sieciowej obiektów ochrony dziedzictwa kultury, architektury oraz techniki i inżynierii, a także elementów tradycji związanych ze zbieractwem i obróbką bursztynu;
- stworzenie warunków do ochrony obszarowej na terenach o wybitnych wartościach kulturowych poprzez utworzenie:

- Przestrzennego Ekomuzeum Bursztynu w otoczeniu Niedźwiedziówki,
- Parku Kulturowego Gdańska Głowa – Żuławy wieś,
- Ekomuzeum Żuław na terenie wsi Żuławy,
- Pracowni Bursztyniarskich w rejonie wsi Jantar;
- ograniczenie zabudowy pozostałych miejscowości, głównie do uzupełniania istniejących układów;
- pozyskanie środków z europejskich funduszy pomocowych na rewitalizację 16 obszarów zabudowanych, **tworzących strefę osadniczą 6.1** - osiedli mieszkaniowych i zabudowań gospodarczych dawnych zespołów pegeerowskich;
- wypromowanie ofert lokalizacyjnych w miejscach „bramnych”.

#### **1.4. WYTYCZNE DO PLANÓW MIEJSCOWYCH WYNIKAJĄCE Z POTRZEB ŁADU PRZESTRZENNEGO**

W wyniku zmian struktury przestrzennej istnieje potrzeba opracowania planów miejscowych:

- w strefie Mierzei Wiślanej:
  - zespołu rekreacyjnego **e-uzdrowiskowego** Stegna-Las w zasięgu wyznaczonym na rysunku Studium,
  - przestrzeni publicznych w miejscowości Stegna,
  - obszaru problemowego stożka ujściowego Wisły, wskazanego do Zintegrowanego Zarządzania Obszarami Przybrzeżnymi (ZZOP),
  - pozostałych Nadmorskich Miejscowości Turystycznych, pod warunkiem radykalnego zróżnicowania polityki przestrzennej, dwóch wyróżnionych w Studium części:
    - w części północnej (**powyżej na północ od** drogi wojewódzkiej nr 501) – intensyfikacja, restrukturyzacja i kreacja wysokiej jakości przestrzeni publicznych;
    - w części południowej (**poniżej na południe od** drogi wojewódzkiej nr 501) – ograniczenie ekspansji przestrzennej w strefę Żuław i ew. dopuszczenie ekstensywnych form zagospodarowania na terenach przydepresyjnych (poniżej 2,5 m n.p.m.) wyłącznie na terpach;
- w strefie żuławskiej:
  - miejscowości Drewnica, Przemysław, Rybina, Tujsk, **Żuławy** w granicach wyznaczonych na rysunku Studium;
  - obszaru projektowanego Parku Kulturowego Gdańska Głowa – Żuławy wieś w granicach wyznaczonych w Studium po uprzednim opracowaniu



studium konserwatorsko-krajobrazowego, uwzględniającego ekspozycję wsi;

- ~~– obszarów, które spełnią warunki środowiskowe lokalizacji obiektów wytwarzających energię elektryczną z OZE farm wiatrowych w Obszarze Żuławskim Południowym;~~
- opracowanie miejscowego planu zagospodarowania terenu, który uniemożliwiłby lokalizowanie nowej zabudowy, niezgodnie z polityką przestrzenną, w Północnej strefie żuławskiej (3), na południe od strefy osadniczej (2.4).

~~W trzech załącznikach graficznych do uchwały (1A, 1B, 1C), określających kierunki polityki przestrzennej, wniesiono maksymalny zakres terenów do objęcia szczegółowymi badaniami w zakresie:~~

- ~~• skumulowanego oddziaływania akustycznego farm wiatrowych na strefę osadniczą;~~
- ~~• wpływu środowiskowego elektrowni wiatrowych na obszary objęte ochroną.~~

~~Przy wyznaczaniu terenów wskazanych do objęcia badaniami warunków środowiskowych lokalizacji farm wiatrowych ustalono:~~

- ~~• pas terenów o szerokości 100 m w obrębie strefy osadniczej;~~
- ~~• pas terenów o szerokości 200 m w obrębie przyległych terenów objętych ochroną.~~

~~Dodatkowo wyznaczono ochronę stref osadniczych wolną od lokalizacji elektrowni wiatrowych wiatraków z uwagi na dopuszczony poziom emitowanego hałasu. Może być ona zweryfikowana przy ustalaniu warunków środowiskowych lokalizacji farm wiatrowych.~~

Wyznaczona w Studium strefa osadnicza obejmuje projektowane tereny mieszkaniowo-usługowe oraz tereny publiczne i tereny otwarte (tereny zielone), które powinny być skonkretyzowane w wyniku dalszych działań projektowych.

W strefach osadniczych zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie obszarów chronionego krajobrazu (Drewnica, Przemysław, Żuławki, Rybina, Tujsk), przy ustalaniu przeznaczenia terenu w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego należy ograniczyć rozprzestrzenianie zabudowy w pasach szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, objętych zakazem zabudowy do granic aktualnie istniejącej zabudowy. Sposób jej wyznaczania w planach miejscowych i realizacji powinien uwzględniać zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych, dotyczących obszaru chronionego krajobrazu..

Studium wskazuje utworzenie stref ochrony zabytkowych układów ruralistycznych wskazanych dla miejscowości Mikoszewo, Junoszyno, Stegna, Rybina, Tujsk, Przemysław i Niedźwiedziówka. Dodatkowo dla miejscowości Mikoszewo, Junoszyno

i Stegna Studium postuluje utworzenie stref ochrony ekspozycji zabytkowych układów ruralistycznych. Granice stref jak również zasady zagospodarowania (w tym nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia) zostaną uszczegółowione na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

### 1.5. BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ

Jednym z celów zmiany studium było dokonanie korekt granic poszczególnych stref funkcjonalnych. Zważywszy na specyfikę gminy oraz zmiany szeregu uwarunkowań przyjęto następujące założenia w zakresie kształtowania stref funkcjonalno-przestrzennych:

- strefa osadnicza 2.4 ma charakter wielofunkcyjny. Oprócz zabudowy mieszkaniowej rozwijają się tu usługi turystyczne oraz usługi o charakterze lokalnym, w tym typowe dla ośrodka gminnego, lokalne zakłady produkcyjne. Zakłada się, że 20% powierzchni tych stref stanowić będą tereny komunikacji (ulice i place parkingowe);
- strefa osadnicza 3.1 ma w zasadzie charakter wielofunkcyjny. Oprócz zabudowy mieszkaniowej rozwijają się tu usługi o charakterze podstawowym. Zakłada się, że 20% powierzchni tych stref stanowić będą tereny komunikacji (ulice i place parkingowe), zabudowa realizowana będzie na dużych działkach budowlanych;
- strefa osadnicza 4.1 ma w zasadzie charakter monofunkcyjny. Oprócz zabudowy mieszkaniowej rozwijać się tu powinny usługi związane z obsługą ruchu turystycznego. Zakłada się, że 12% powierzchni tych stref stanowić będą tereny komunikacji (ulice i place parkingowe), zabudowa realizowana będzie na dużych działkach budowlanych;
- strefa osadnicza 6.1 ma charakter monofunkcyjny. Dominuje tu zabudowa związana z produkcją rolniczą oraz usługi podstawowe. Zakłada się, że 20% powierzchni tych stref stanowić będą tereny komunikacji (ulice i place parkingowe). W strefie tej dopuszcza się lokalizację obiektów i obszarów, które wzmacniają rolę wsi (np. kościół, cmentarz, ośrodek zdrowia, biblioteka);
- strefa turystyczna leśna 2.3.1 będzie obszarem rewitalizacji istniejących terenów usług turystycznych, będzie to obszar bez zabudowy mieszkaniowej.

**Tabl. 7. Bilans terenów funkcjonalnych zmiany studium**

L.p.	Strefa funkcjonalna	Numer strefy	Powierzchnia [ha]
1	Korytarz Ekologiczny Doliny Dolnej Wisły	1	261,65
2	Projektowany Użytek Ekologiczny "Łąki Zalewowe w Dolinie Wisły"	1.1	270,34
3	Stożek Ujściowy Wisły	2.1	259,00
4	Pas Techniczny Brzegu Morskiego	2.2	213,72

5	Przystanie Rybackie	2.2.1	3,66
6	Strefa Leśna	2.3	1215,97
7	Strefa Turystyczna Leśna	2.3.1	245,30
8	<b>Strefa Osadnicza</b>	<b>2.4</b>	<b>554,65</b>
9	Strefa Techniczna	2.5	21,98
10	Osnowa Ekologiczna	2.6	145,55
11	Północna Rolnicza Strefa Żuławska	3	4418,13
12	<b>Strefa Osadnicza</b>	<b>3.1</b>	<b>364,20</b>
13	Obszar Depresyjny	3.2	324,60
14	Korytarz Ekologiczny Szarpawy i Wisły Królewieckiej	4	929,01
15	<b>Strefa Osadnicza</b>	<b>4.1</b>	<b>89,56</b>
16	Zespół Przyrodniczo-Krajobrazowy Delt Szarpawy	5	78,12
17	Południowa Rolnicza Strefa Żuławska	6	1471,80
18	<b>Strefa Osadnicza</b>	<b>6.1</b>	<b>498,88</b>
19	Obszar Depresyjny	6.2	4701,43
20	Strefa OZE	6.3	623,61
21	Korytarz Ekologiczny Tugi	7	84,77
22	Korytarz Transportowy	8	212,27

Powierzchnia terenów o charakterze wielofunkcyjnym, na których realizowana może być zabudowa, w tym jednorodzinna oraz wielorodzinna, wskazana w zmianie studium wynosi 1507,29 ha. Około 20% tej powierzchni stanowią tereny komunikacji.

## 2. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO I UZDROWISK

### 2.1. ZASADY OGÓLNE

W celu ukształtowania korzystnych zasad ochrony środowiska i występujących zasobów przyrody wymagane jest kształtowanie terenów o typowych funkcjach przyrodniczych. W tym celu proponuje się wyłączenie z nowego zainwestowania terenów o istotnym znaczeniu dla stanu i funkcjonowania środowiska przyrodniczego i stworzenie w ich obrębie "systemu osnowy ekologicznej".

Istnienie osnowy ekologicznej warunkuje utrzymanie równowagi ekologicznej środowiska przyrodniczego, wzbogaca jego strukturę i urozmaica krajobraz w sensie fizjonomicznym.

#### Osnowę ekologiczną tworzą:

- mezopłaty ekologiczne:
  - kompleksy leśne (charakteryzują się największym zróżnicowaniem biocenotycznym i wiodącą rolą w funkcjonowaniu środowiska przyrodniczego poprzez funkcje: ekologiczną, hydrologiczną, klimatyczną i pedologiczną; bardzo duże walory fizjonomiczne);
- mikropląty ekologiczne:
  - zadrzewienia semileśne i zakrzewienia na terenach litogenicznych (enklawy w krajobrazie rolniczym i podmiejskim różnicujące jego strukturę i modyfikujące przebieg procesów przyrodniczych; zróżnicowanie nisz ekologicznych; walory fizjonomiczne);
  - tereny hydrogeniczne z zaroślami i szuwarami (tereny podmokłe i bagienne, jak wilgotne łąki, torfowiska, trzcinowiska itp. o dużej roli w zróżnicowaniu nisz ekologicznych i w całościowo ujmowanym funkcjonowaniu środowiska przyrodniczego, a zwłaszcza w zakresie regulacji bilansu wodnego);
  - ciek wodny, rowy melioracyjne, zbiorniki wodne oraz tereny podmokłe (istotna rola w zróżnicowaniu nisz ekologicznych i w lokalnym obiegu wody walory fizjonomiczne);
- korytarze ekologiczne:
  - zalesione doliny i przyległe tereny leśne oraz doliny z zadrzewieniami i zaroślami (ciągi dolinne łączące mezo- i mikropląty ekologiczne, umożliwiające przemieszczanie się roślin i zwierząt oraz stanowiące zespoły specyficznych siedlisk i nisz ekologicznych);
  - ciek (realizacja powiązań hydrologicznych, geochemicznych i ekologicznych nośniki diaspory; specyficzne nisze ekologiczne);
  - liniowe zadrzewienia śródpolne i przydrożne (różnicowanie nisz ekologicznych, istotna rola krajobrazowo-fizjonomiczna); podlegają ochronie podobnie jak poprzednio wymienione.

Wymienione elementy systemu osnowy ekologicznej wymagają ochrony w sensie terytorialnym. W ich obrębie pożądane są działania pielęgnacyjne (podtrzymywanie aktualnego stanu), restytucyjne (przywracanie naturalnego stanu struktur przyrodniczych) i rewalityzacyjne (wzbogacenie ekologiczne lub zmiana charakteru struktur przyrodniczych).

W celu wzmocnienia ciągłości przestrzennej i wzbogacenia różnorodności osnowy ekologicznej rejonu wskazane są:

- wzmocnienie struktury płatów ekologicznych (dolesienia, zadrzewienia);
- wzmocnienie i wprowadzenie obudowy biologicznej dolin (zadrzewienia, zakrzaczenia) o funkcji hydrosanitarnej, ekologicznej i krajobrazowej;
- wprowadzenie roślinności drzewiastej i krzewiastej na terenach hydrogenicznych – wzmocnienie i utworzenie mikropłatów ekologicznych;
- ukształtowanie połączeń ekologicznych przez wprowadzenie zalesień, zadrzewień i zakrzaceń (projektowane korytarze ekologiczne);
- rekultywacja w kierunku leśnym lub krajobrazowo-rekreacyjnym terenów zdewastowanych (wysypiska odpadów).

Możliwe jest także wzmocnienie osnowy ekologicznej przez ograniczenie barier antropogenicznych w systemie osnowy ekologicznej. Stanowią je przede wszystkim obiekty osadnicze i infrastrukturalne "przeegradzające" korytarze ekologiczne i zaburzające przez to ciągłość przestrzenną systemu (możliwe jest np. skonstruowanie przepustów pod ciągami komunikacyjnymi). Należy unikać tworzenia nowych barier oraz nie intensyfikować istniejących.

Jako podstawową zasadę zagospodarowania przestrzennego należy przyjąć "wpasowanie" projektowanych, powierzchniowych struktur zurbanizowanych i liniowych infrastrukturalnych w układ lokalnej osnowy ekologicznej, z zakazem likwidowania jakichkolwiek jej elementów i z minimalizacją naruszania jej ciągłości przestrzennej. Konieczne jest jej wzmocnienie, zwłaszcza w aspekcie funkcji terenu wynikających z jego położenia w granicy i w otulinie parku krajobrazowego oraz z uwagi na kształtowanie korzystnych, ekologicznych warunków życia ludzi na przyszłych terenach przeznaczonych pod urbanizację.

Wzmacnianie systemu osnowy ekologicznej, poprzez zapisy w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego wprowadzającego zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia, w tym wynikające z powszechnie obowiązujących przepisów.

Niezależnie od położenia oraz sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu istnieje obowiązek zapewnienia ochrony dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów oraz ich siedlisk, zgodnie z przepisami o ochronie przyrody.

W celu ukształtowania korzystnych zasad ochrony krajobrazu kulturowego, w szczególności na terenie Żuław, wymagane jest kształtowanie terenów łączących funkcje produkcyjne rolnictwa z nowym osadnictwem, kluczowe dla kształtowania krajobrazu kulturowego jest gospodarowanie wodami powierzchniowymi. W tym celu

proponuje się znaczne ograniczenie rozprzestrzeniania się zabudowy na tereny rolnicze.

Na terenie gminy Stegna nie planuje się podjęcia działań celem uzyskania statusu uzdrowiska.

## **2.2. STREFY PRZYRODNICZO-FUNKCJONALNE**

Wyróżnione w delimitacji strefy przyrodniczo-funkcjonalne oparte na kryteriach przyrodniczo-krajobrazowych są rezultatem uwarunkowań ekofizjograficznych obszaru, będących podstawą do ich wydzielenia. Szczegółowy opis stref jest tożsamy z podziałem przedstawionym w punkcie 1.2. Charakter wydzielenia stref przyrodniczo-funkcjonalnych opiera się na:

- przydatności poszczególnych terenów do rozwoju funkcji użytkowych,
- wskazaniu terenów, których użytkowanie i zagospodarowanie, z uwagi na cechy zasobów środowiska i ich rolę w strukturze przyrodniczej obszaru, powinno być podporządkowane potrzebom zapewnienia prawidłowego funkcjonowania środowiska i zachowania różnorodności biologicznej,
- określeniu ograniczeń wynikających z konieczności ochrony zasobów środowiska lub występowaniu uciążliwości i zagrożeń środowiska oraz wskazaniu obszarów, na których ograniczenia te występują.

Równocześnie jedną z podstawowych wytycznych przeznaczania terenów na określone cele i ustalania zasad ich zagospodarowania w planowaniu przestrzennym jest przyjęcie rozwoju zrównoważonego, jako kierunku działań planistycznych.

## **2.3. WYTYCZNE DO PLANÓW MIEJSCOWYCH WYNIKAJĄCE Z POTRZEB OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO**

Na terenach objętych nowymi Planami proponuje się ustalenie następujących zasad ochrony środowiska i zasobów przyrody:

- Ustalenie systemu osnowy ekologicznej dla obszarów planów, w którego skład wchodzi teren chroniony, tereny łąk i pastwisk oraz pozostałe tereny zbiorowisk roślinnych, w tym seminaturalnych i hydrogenicznych. zaś na terenach zurbanizowanych terenów zielonych. Istotnym elementem tych terenów są struktury hydrograficzne (kanały i rowy melioracyjne, zachowane starorzecza, zbiorniki wodne). Podstawową funkcją tych terenów jest kształtowanie środowiskowych i ekologicznych warunków życia ludzi. W obrębie ustalonego systemu należy określić zasady wprowadzenia nowej zabudowy, nie związanej z funkcją ekologiczną i rekreacyjną tych terenów. Wprowadzane zagospodarowanie powinno charakteryzować się wysokim standardem estetycznym. W celu kształtowania systemu osnowy ekologicznej:
  - obowiązuje wprowadzanie, odtwarzanie i uzupełnianie zadrzewień przyulicznych,

- obowiązuje zakaz wycinki wartościowego drzewostanu, z wyjątkiem cięć sanitarnych (nie dotyczy terenów lasów),
  - w obrębie nowych inwestycji obowiązuje lokalizacja zieleni towarzyszącej w ramach powierzchni biologicznie czynnej, w formie zwartych grup drzew i krzewów (biogrup),
  - tereny zieleni ekologicznej, rekreacyjnej oraz zieleni towarzyszącej urządzone jako tymczasowe, mogą być likwidowane w związku z realizacją zagospodarowania zgodnego z projektami Planów.
- W granicach projektów Planów obowiązuje zakaz kanalizacji otwartych cieków naturalnych i rowów melioracyjnych.
  - Należy uwzględnić wymagania określone w ustawie Prawo ochrony środowiska, szczególnie w zakresie:
    - emisji zanieczyszczeń, które mogłyby pogorszyć walory środowiska bądź kolidować z zagospodarowaniem terenów sąsiednich,
    - przekraczania standardów emisyjnych,
    - zapobiegania negatywnemu oddziaływaniu na środowisko.

Zagospodarowanie przestrzenne terenów musi być zgodne ze stosownymi przepisami prawa miejscowego<sup>25</sup>, w tym ustanowionymi uchwałą nr 259/XXIV/16 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 25 lipca 2016 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim (Dz. U. Woj. Pom. z 2016 r. poz. 2942), uchwałą nr 148/VII/11 z dnia 27 kwietnia 2011 r. w sprawie Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana” (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2011 r. Nr 66 poz. 1463) oraz uchwałą nr 261/XXIV/16 z dnia 25 lipca 2016 r. o zmianie uchwały Sejmiku Województwa Pomorskiego w sprawie Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana” (Dz. U. Woj. Pom. z 2016 r. poz. 2944). ~~przez Wojewodę Pomorskiego, w sprawie obszarów chronionego krajobrazu oraz w sprawie Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana” (rozporządzenie nr 5/05, 56/06, 23/07 oraz 11/08).~~

- W kierunkach zagospodarowania stref 1, 2, 3, 4, 5 oraz część strefy 6 położonej w Obszarze Chronionego Krajobrazu Rzeki Szkarpawy, a także strefy nr 7 wyklucza się możliwość lokalizacji farm wiatrowych z uwagi na przepisy prawa miejscowego ustanowione przez Sejmik Województwa Wojewodę Pomorskiego, a także wymogi ochrony obszarów sieci Natura 2000.
- W zakresie ochrony środowiska w granicach proponowanych planów miejscowych wymagane jest:
  - zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu regulowanych przepisami szczegółowymi zgodnie z obowiązującym systemem prawa,
  - wprowadzenie zakazu lokalizacji obiektów szkodliwych oraz rozbudowy i przebudowy istniejących obiektów prowadzących do wzrostu uciążliwości;

<sup>25</sup> ~~Rozporządzenia nr 5/05, 56/06, 23/07 oraz 11/08~~

rozbudowa i przebudowa obiektów istniejących jest dopuszczalna pod warunkiem usunięcia istniejącego ponadnormatywnego oddziaływania,

- wprowadzenie zakazu lokalizacji obiektów obniżających standard warunków mieszkaniowych i przyrodniczych wobec występujących walorów przyrodniczych; lokalizacja każdego obiektu mogącego obniżyć standard warunków mieszkaniowych i przyrodniczych wymaga od inwestora analizy sąsiedztwa i wykazania braku zagrożenia obniżenia ww. warunków,
- wykluczenie magazynowania, składowania odpadów i substancji niebezpiecznych,
- dla przebiegu napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia, a także pozostałych wyróżnionych sieci wyznaczenie korytarzy infrastruktury technicznej wolne od zabudowy, pokryte roślinnością zielną i niskimi krzewami, z dopuszczeniem powierzchni utwardzonej.
- wskazuje się na potrzebę opracowania studiów krajobrazowych dla realizacji inwestycji wielkopowierzchniowych, wysokościowych lub liniowych w dominujący sposób oddziałujących na przestrzeń, z których wynikać mogą wytyczne dla miejscowych planów w zakresie minimalizowania ich oddziaływania na krajobraz.

#### **2.4. OCHRONA UZDROWISK**

Na terenie gminy Stegna obszary uzdrowiskowe nie występują. Nie planuje się również ich utworzenia.



### **3. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ**

#### **3.1. WPŁYW UWARUNKOWAŃ NA ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW**

Gmina położona jest na obszarach następujących regionów przyrodniczo-kulturowych, wyróżnionych w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego: pas nadmorski (mikroregion Mierzeja Wiślana) oraz Żuławy (mikroregion Żuławy Malborskie Wielkie) – o wybitnych wartościach kulturowych.

Czynnikiem wyróżniającym gminę jest jej nadmorskie położenie, u ujścia Wisły. Kultura materialna regionu została ukształtowana przez wielowiekowe tradycje morskie (rybołówstwo) oraz rolnicze, związane z osuszaniem i zagospodarowywaniem osadów rzecznych w Delcie Wisły.

Charakterystyczne elementy, obiekty i grupy obiektów, stanowiących potencjał kulturowy gminy:

- dziedzictwo morskie:
  - wsie o genezie osad rybackich,
  - architektura kurortowa;
- dziedzictwo rzeczne:
  - elementy doliny Deltę Wisły: system polderów, rowów melioracyjnych, kanałów z przepustami, groblami, śluzami, stacjami pomp, przepompowniami, mostami zwodzonymi i obrotowymi, innymi urządzeniami hydrotechnicznymi, strażnice wałowe;
  - architektura Żuław: domy podcieniowe, zagrody typu holenderskiego, zabudowa na terpach;
  - wsie Żuławskie (Żuławki, Drewnica);
  - elementy dziedzictwa olęderskiego i mennonickiego (zabudowa, cmentarze);
- dziedzictwo budownictwa drewnianego:
  - zabytkowa zabudowa regionalna Żuław;
  - budownictwo szkieletowe – domy, zagrody, kościoły.

Na terenie gminy znajdują się liczne obiekty zabytkowe, w tym: układy ruralistyczne, domy podcieniowe, obiekty sakralne, a także zespół pracowni bursztyniarskich kultury rzucewskiej – największy w Europie zespół neolitycznych pracowni bursztynu, zlokalizowany w rejonie Niedźwiedziówki. Zasoby dziedzictwa kulturowego i zabytków są bogactwem o wielkim potencjale, zwiększającym różnorodność krajobrazową oraz atrakcyjność turystyczną gminy. Potrzeba zachowania zasobów regionalnego dziedzictwa kulturowego, w tym poprawa stanu zachowania i utrzymania obiektów zabytkowych oraz zachowania krajobrazu kulturowego gminy jest ważnym czynnikiem wpływającym na kształtowanie się tożsamości regionalnej – identyfikacji z „małą ojczyzną”.

Na terenie gminy do wojewódzkiego rejestru zabytków wpisanych jest 35 obiektów (w tym układ ruralistyczny wsi Żuławki i Drewnica). Wojewódzka ewidencja zabytków obejmuje 297 obiektów oraz 40 stanowiska archeologiczne. Gmina posiada również Gminną Ewidencję Zabytków, znajduje się w niej 378 obiektów nieruchomości, oraz 40 stanowisk archeologicznych. Liczba obiektów wpisanych do ww. ewidencji może ulec zmianie. Aktualny spis obiektów wpisanych do WEZ dostępny jest w WUOZ w Gdańsku a aktualny wykaz obiektów ujętych w GEZ posiada Urząd Gminy.

Wykaz obiektów i stanowisk ujętych w rejestrze, wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków, aktualny na dzień sporządzania Studium, stanowi załączniki nr 1F do przedmiotowej uchwały. Obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków oraz ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków wskazano na mapie. Zasoby dziedzictwa kulturowego, zasady ochrony, a także cele działania w tym planistyczne oraz potrzebne instrumenty do ich realizacji zostały określone w Gminnym Programie Opieki nad Zabytkami dla gminy Stegna. Dokument ten winien podlegać okresowej aktualizacji, a zalecenia dla dokumentów planistycznych, powinny zostać wdrożone do planów miejscowych. ~~na lata 2008—2012, przyjętego Uchwałą Rady Gminy Stegna nr XXX/298/09 z dnia 28 sierpnia 2009 r.~~

### 3.2. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO

W obszarach o wysokim potencjale, wynikającym z dziedzictwa kulturowego i zabytków, w celu realizacji przedstawionej powyżej polityki przestrzennej, należy przyjąć za obowiązujące, następujące zasady:

- **odnowa** walorów dziedzictwa kulturowego realizowana będzie przez utworzenie otwartego (sieciowego, wyspowego) parku kulturowego, łączącego zasoby kulturowe w gminie o najwyższym potencjale:
  - zagłębienie bursztynowe z okresu późnego neolitu (2400 – 2200 p.n.e.) na terenie Niedźwiedziówki – zabytek archeologiczny o znaczeniu europejskim,
  - unikatowy w skali regionu Żuław układ ruralistyczny wsi Żuławki (wpisany do rejestru zabytków) z zachowanymi licznymi zabytkami budownictwa żuławskiego, ~~wskazywany jako Park Kulturowy Żuław,~~
  - śluza na Szkarpawie – Gdańska Głowa (zabytek techniki postulowany do wpisu do rejestru zabytków wraz Przekopem Wisły);
  - system powiązań szlaków turystycznych – Szkarpawa, stanowiąca znaczący element wód śródlądowych Pętli Żuławskiej, Szlak Bursztynowy, zatarty szlak żuławskiej kolejki wąskotorowej (Żuławki – Niedźwiedziówka);
- **ochrona** obejmuje:
  - zabytki wpisane do rejestru zabytków. ~~Wszelkie działania przy obiektach i obszarach wpisanych do rejestru zabytków regulują przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków i opieki nad zabytkami,~~
  - zabytki ujęte w gminnej ewidencji zabytków. ~~Ochronie podlegają historyczna bryła, historyczny kształt dachu, historyczna ekspozycja ścian, historyczna forma architektoniczna, historyczny detal architektoniczny (w tym wielkość~~

i kształt otworów okiennych i drzwiowych oraz historyczne podziały stolarki), historyczne materiały budowlane i historyczna kolorystyka. Wszelkie działania przy obiektach i obszarach (dotyczy też stanowisk archeologicznych) ujętych w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków regulują przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;

- panoramy widokowe miejscowości o zabytkowym układzie ruralistycznym;
- **rewitalizacja:**
  - dawnych dróg wodnych rzek, kanałów, portów i przystani – adaptacja na szlaki turystyki wodnej, mariny i stacje wodne;
  - lądowych dróg historycznych – adaptacja na drogi krajobrazowe, trasy rowerowe;
  - karczm, zajazdów, stacji pocztowych – adaptacja na zajazdy i pensjonaty;
- **ekspozycja** unikatowych obiektów techniki związanych z dziedzictwem rzeczonym (zachowanie lub stworzenie przedpoła ekspozycji):
  - śluzy na Szkarprawie „Gdańska Głowa”,
  - wałów przeciwpowodziowych oraz terenów międzywałowych,
  - mostów zwodzonych,
- **zachowanie** charakterystycznego deltowego krajobrazu kulturowego Żuław:
  - obszarów depresyjnych ze starorzeczami Starej Tugi, położonych w ramionach Szkarpawy i Tugi,
  - terp z zielenią towarzyszącą, szczególnie położonych wzdłuż historycznych szlaków komunikacyjnych (wodnych i lądowych) w układzie łańcuchowym,
  - pozostałych form zieleni wysokiej (wzdłuż dróg, kanałów, przy cmentarzach);
- **odtworzenie** historycznych szlaków komunikacyjnych oraz powiązań między nimi:
  - dróg na Mierzei Wiślanej (prowadzących niegdyś aż do Królewca): „starej drogi”, „środkowej drogi”, „piaskowej drogi” (także w nazewnictwie);
  - szlaków wałowych – wzdłuż Szkarpawy, Wisły, Wisły Królewieckiej, Tugi;
  - tras żuławskiej kolei wąskotorowej;
  - szlaków wodnych – starorzeczami, głównymi kanałami;
- **promocja** produktów markowych (w tym cyklicznych imprez, jak np. poławianie bursztynu, rajdy tematyczne) opartych na zasobach dziedzictwa kulturowego.

### 3.3. WYTYCZNE DO PLANÓW MIEJSCOWYCH WYNIKAJĄCE Z POTRZEB OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO

W gminie Stegna znajduje się szereg miejsc, które powinny być objęte opracowaniem planów miejscowych ze względu na utrzymanie, ochronę oraz pielęgnację walorów wynikających z dziedzictwa kulturowego, w sytuacji wzrastającej

presji inwestycyjnej. Zaliczyć do nich należy: Żuławki, Drewnicę, śluzę Gdańska Głowa, Rybinę.

Zapisy planów miejscowych powinny uwzględniać następujące wytyczne:

- utrwalić i uczynić historyczne granice pomiędzy gruntami jednostek osadniczych, z których wykształciły się współczesne wsie oraz podziały parcelacyjne na obszarach historycznych niw siedliskowych;
- uwzględnić w planach granice obszarów zabytkowych układów ruralistycznych oraz stref ochrony krajobrazu wpisanych do rejestru zabytków;
- w granicach zabytkowego układu ruralistycznego dostosować cechy nowoprojektowanej zabudowy do cech zabudowy historycznej, zlokalizowanej w bezpośrednim sąsiedztwie, zgodnie z tradycją lokalnego budownictwa, w zakresie: wysokości, proporcji brył budynków, artykulacji elewacji, kształtów dachu oraz nachylenia połaci dachowych, kierunku kalenicy w stosunku do drogi, wielkości oraz podziałów stolarki okiennej, a także typów zastosowanych materiałów i ich kolorystyki;
- w strefie ochrony krajobrazu w nowobudowanych zespołach budynków mieszkalnych wymagane jest ujednoczenie ich formy, zastosowanych materiałów i kolorystyk, kształtów dachów, przeważających kierunków kalenic oraz zastosowanych typów pokryć, a także zastosowanie detali architektonicznego nawiązującego do tradycyjnego budownictwa żuławskiego;
- wszelkie działania przy obiektach i w obszarach prawnie chronionych regulują przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, na wszelkie działania w obrębie obiektu czy obszaru rejestrowego wymagana jest zgoda wojewódzkiego konserwatora zabytków sposób realizacji inwestycji budowlanych określają przepisy odrębne odnoszące się do ochrony zabytków na wszelkie prace projektowe i budowlane należy uzyskać pozwolenie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków oraz opinię Muzeum Archeologicznego;
- w odniesieniu do obiektów ujętych w ewidencji zabytków ochronie podlegają historyczna bryła, kształt dachu, ekspozycja ścian, forma architektoniczna, detal architektoniczny (w tym wielkość i kształt otworów okiennych i drzwiowych oraz historyczne podziały stolarki), materiały budowlane i kolorystyka; wszelkie działania przy obiektach i w obszarach ujętych w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków jak również w obrębie stanowisk archeologicznych ujętych w ww. ewidencjach regulują przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

ustanowić park kulturowy oraz ekomuzeum na terenie wsi Żuławki, wpisanej do rejestru zabytków województwa pomorskiego (nr rej. 874), w procedurze zgodnej z obowiązującym prawem, zakres przestrzenny opracowania planu miejscowego oraz niezbędnych studiów przedprojektowych został określony w Studium (Załącznik nr 1A).

Granice obszarów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków i ujętych w gminnej ewidencji zabytków będą doprecyzowane na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Na etapie sporządzania miejscowych

planów zagospodarowania przestrzennego zostaną również doprecyzowane ustalenia z zakresu i zasad ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego.

Studium wskazuje utworzenie stref ochrony zabytkowych układów ruralistycznych wskazanych dla miejscowości Mikoszewo, Junoszyno, Stegna, Rybina, Tujsk, Przemysław i Niedźwiedziówka. Dodatkowo dla miejscowości Mikoszewo, Junoszyno i Stegna Studium postuluje utworzenie stref ochrony ekspozycji zabytkowych układów ruralistycznych. Granice stref jak również zasady zagospodarowania (w tym nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia) zostaną uszczegółowione na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Na etapie sporządzania planów miejscowych doprecyzowane zostaną ustalenia dotyczące zakresu i zasad ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego w strefach ochrony konserwatorskiej np. wykluczenie obiektów dysharmonizujących krajobraz kulturowy (np. obiekty tymczasowe – sezonowe, domki letniskowe, ogrodzenia z prefabrykowanych), w tym ograniczenia, dopuszczenia, nakazy i zakazy możliwości ich lokalizacji oraz dookreślenie parama terów.

## **4. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI**

### **4.1. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ**

W kształtowaniu obsługi komunikacyjnej obszaru, zgodnie z przyjętą przez państwo polityką ekorozwoju, obowiązują:

- zasada optimum ekologicznego, gdzie ograniczenie do minimum uciążliwości negatywnego oddziaływania tras komunikacyjnych na otoczenie warunkowane ogólnym poziomem odpornościowym systemów przyrodniczych oraz wykorzystaniem terenów na cele upraw rolnych i zagospodarowania turystycznego oraz funkcji mieszkaniowej;
- zasada optimum przestrzennego gdzie celem jest stan ładu przestrzennego układów komunikacyjnych realizowany w harmonii z otoczeniem;
- zasada optimum funkcjonalnego, w której przyjmuje się utrzymanie i rozbudowę ciągów komunikacyjnych niezbędnych do obsługi:
  - obszarów zurbanizowanych;
  - stref gospodarczych – w tym przypadku związanych z turystyką, gospodarką rybacką, leśnictwem i rolnictwem;
  - obiektów funkcjonujących na mocy przepisów szczególnych, a związanych ze służbami;
- zasada segregacji ruchu na samochodowy, rowerowy i pieszy (dopuszcza się w początkowym etapie tworzenia ciągów komunikacyjnych łączenie ruchu pieszego z ruchem rowerowym).

### **4.2. KIERUNKI ZMIAN SYSTEMU KOMUNIKACJI**

System dróg kołowych gminy Stegna oparty jest na ramie utworzonej z czterech dróg, opasujących teren gminy ze wszystkich boków (droga krajowa nr 7, drogi wojewódzkie 501 i 502 oraz droga powiatowa nr 09107), a także sieci dróg obsługujących wewnątrz gminy, tworzących łącznie system, w którym wyodrębnić można:

- (1) podstawowy układ drogowy, w skład którego wchodzi:
  - droga krajowa nr 7, docelowo droga klasy technicznej S (droga ekspresowa); biegnąca wzdłuż południowej granicy gminy na odcinku długości ok. 8.200 m, obecnie modernizowana; obsługa przyległych terenów gminy z węzła „Dworek”, zlokalizowanego na terenie gminy, oraz projektowanej, serwisowej drogi klasy Z lokalnego układu komunikacyjnego, biegnącej wzdłuż drogi nr 7, po jej północnej stronie do węzła „Nowy Dwór Gdański” o długości ok. 9.000 m w granicach gminy, a także istniejących i projektowanych odcinków dróg obsługujących tereny gminy leżące na południe od S7;
  - droga wojewódzka nr 502, docelowo klasy G, relacji węzeł „Nowy Dwór Gdański” – Tujsk – Rybina – Popowo – Stegna, o długości ok. 11.250 m;

główna trasa doprowadzająca ruch kołowy na teren gminy od strony Elbląga oraz obsługująca ruch tranzytowy;

- droga wojewódzka nr 501, docelowo klasy Z, relacji Mikoszewo – Jantar – Junoszyño – Stegna – granica gminy, o długości ok. 14.100 m na terenie gminy; prowadząca ruch kołowy od przeprawy promowej przez Wisłę w Mikoszewie do miejscowości Piaski, obsługuje wszystkie miejscowości leżące w pasie przymorskim w gminie Stegna oraz miejscowości leżące na Mierzei Wiślanej;
- droga powiatowa nr 09101, klasy Z, relacji Jantar – port rybacki, o długości 1.165 m; stanowiąca główny dojazd oraz dojście piesze do plaży w miejscowości Jantar;
- droga powiatowa nr 09102, klasy Z, relacji Stegna – port rybacki, o długości 2.466 m; stanowiąca główny dojazd oraz dojście piesze do plaży w miejscowości Stegna;
- droga powiatowa nr 09107, klasy Z, relacji węzeł „Dworek” – Żuławki – Drewnica – Przemysław – Mikoszewo, o długości ok. 9.600 m; doprowadzająca ruch kołowy na teren gminy z drogi krajowej nr 7 od strony Gdańska oraz obsługująca ruch tranzytowy;
- droga powiatowa nr 09108, klasy Z: o długości ok. 13.000 m w granicach gminy, relacji Żuławki – Książęce Żuławy – Broniewo – Wiśniówka – Szkarpawa – Wybicko – projektowana droga serwisowa klasy Z i dalej węzeł „Nowy Dwór Gdański”;
- droga powiatowa nr 09109, klasy Z, relacji Jantar (skrzyżowanie z drogą 501) – Stegienka – Głobica – Rybina (502), o długości 8.585 m; prowadzi ruch od skrzyżowania z drogą nr 502 w Rybinie do miejscowości Jantar z ominięciem miejscowości Stegna;
- droga powiatowa nr 09176, klasy Z, relacji Rybina (skrzyżowanie z drogą 502) – Cegielnia – Sztutowo (skrzyżowanie z 501), o długości ok. 4.500 m w granicach gminy; kieruje ruch do Sztutowa i na Mierzeję Wiślaną z ominięciem miejscowości Stegna;

(2) lokalny układ drogowy, w skład którego wchodzi następujące drogi powiatowe klasy L:

- 09110 relacji Przemysław (skrzyżowanie z 09107) – Izbiska – Chorążówka – skrzyżowanie z drogą 09109, o długości ok. 9.700 m; droga przywałowa, obsługuje miejscowości i siedliska położone wzdłuż północnego brzegu Szkarpawy;
- 09111 relacji Żuławki (skrzyżowanie z 09107) – Bronowo – Broniewo (skrzyżowanie z 09108) o długości ok. 6.300 m; pętla obsługująca zabudowę położoną na lewym, południowym brzegu Szkarpawy;
- 09112 relacji Przemysław (skrzyżowanie z drogą 09107) – Drewnica – wał wiślany – międzywale Wisły, o długości 1742 m; zapewnia jedyne połączenie

drogowe miejscowości z układem drogowym w gminie, obsługuje ruch wewnętrzny;

- 09113, relacji Drewnica (skrzyżowanie z 09112) – wał wiślany, o długości 1488 m; obsługuje ruch kołowy w miejscowości Drewnica, zapewnia dojazd do zabudowy przy śluzie „Gdańska Głowa”;
- 09114 relacji skrzyżowanie z drogą nr 09108 – Niedźwiedzica – Niedźwiedziówka – skrzyżowanie z drogą serwisową klasy Z przy drodze krajowej nr 7 – Dworek – Nowa Kościelnica (gmina Ostaszewo) o długości ok. 5.730 m; droga obsługuje ruch lokalny, stanowi jedno z połączeń z gminą ościenną, umożliwi dojazd do zakładu utylizacji odpadów komunalnych i komunalno-pobytowych w Bronowie, którego realizacja jest przewidywana;
- 09115 relacji Szarpawa (skrzyżowanie z drogą nr 09108) – Świerznica – Nowotna – Tujsk (skrzyżowanie z drogą 502) o długości 5.101 m; obsługuje ruch lokalny, łączy miejscowości położone w południowej części terenów gminy ze Stegną;
- 09167 relacji Tujsk (skrzyżowanie z drogą 502) – Chełmek, o długości 3.907 m; umożliwi dojazd do wschodniej części terenów gminy, obsługuje zabudowę miejscowości Chełmek i Stobiec;
- 09168 relacji Stobiec (skrzyżowanie z 09167) – granica gminy – Gozdawa – Marzęcino, o długości ok. 1.560 m w granicach gminy; obsługa ruchu lokalnego, połączenie z miejscowościami gminy Nowy Dwór Gdański;
- 09169 relacji Chełmek (skrzyżowanie z 09167) – granica gminy – Ostonka, o długości ok. 2.250 m w granicach gminy; obsługa ruchu lokalnego, potencjalna trasa turystyczna z Elbląga;
- 09171 relacji Rybina (skrzyżowanie z 502) – granica gminy – Groszkowo – Sztutowo, o długości ok. 1.520 m w granicach gminy; obsługa ruchu lokalnego, kieruje ruch do Sztutowa z ominięciem Stegny;
- 09177 relacji Popowo (skrzyżowanie z 502) – skrzyżowanie z 09176, o długości 2450 m; obsługa ruchu lokalnego;
- w lokalny układ drogowy wchodzi również drogi gminne, nie wyróżnione w tekście oraz załączniku 1C.

(3)Żuławska Kolej Dojazdowa pełni głównie funkcję turystyczną, choć nie tylko. Wykorzystywana bywa do pasażerskich przewozów lokalnych oraz przewozów towarowych. Jej znaczenie dla funkcji transportowej w gminie, w szczególności poza sezonem turystycznym, jest niewielkie. W skład ŻKD wchodzi następujące linie:

- Prawy brzeg Wisły – Stegna – Sztutowo;
- Stegna Gdańska – Nowy Dwór Gdański.

Dla usprawnienia obsługi komunikacyjnej, zarówno w obrębie gminy jak i ruchu tranzytowego do miejscowości położonych na Mierzei Wiślanej, drogi tworzące podstawowy układ komunikacyjny na obszarze gminy powinny być poddane modernizacji w pierwszej kolejności, w sposób dostosowujący ich parametry



techniczne (szerokość, jakość nawierzchni) do ustalonych w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego i obsługi prognozowanego ruchu.

W celu skierowania tranzytowego ruchu turystycznego z ominięciem centrum miejscowości Stegna, proponuje się w miejscowości Rybina modernizację skrzyżowania oraz instalację odpowiednich informacji drogowaskazowych kierujących ruch turystyczny do miejscowości docelowych w sposób odciążający ruch na drogach nr 501 i 502:

- w kierunku Sztutowo – Krynica Morska drogą powiatową nr 09176,
- w kierunku Jantar – Mikoszewo drogą powiatową nr 09109.

Dla dróg układu podstawowego poza utrzymaniem ich w odpowiednich parametrach niezbędne jest:

- realizacja wzdłuż dróg pasa terenu z przeznaczeniem dla ruchu pieszego i ruchu rowerowego, oddzielonego od jezdni przeznaczonej dla ruchu samochodowego;
- zapewnienie możliwości realizacji sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogi;
- izolacja terenów położonych wzdłuż pasów drogowych, w tym tworzenie krajobrazu.

Dla zapewnienia prawidłowej obsługi terenu na poziomie lokalnym (gminnym) niezbędne jest:

- utrzymanie rezerwy terenowej w liniach rozgraniczających drogi nr 501 i nr 502 dla realizacji wzdłuż nich dróg serwisowych ruchu lokalnego, sieci infrastruktury technicznej oraz pasów zieleni izolacyjnej dla terenów upraw rolnych, zabudowy mieszkaniowej i rekreacyjnej;
- budowa ronda w ciągu drogi wojewódzkiej 502 w miejscowości Tujsk, przy jej skrzyżowaniu z drogami 09167 i 09115;
- wyznaczenie dróg gminnych do obsługi lokalnej terenu z uwzględnieniem pełnej obsługi terenu;
- budowa ogólnodostępnych parkingów buforowych w strefach 2.4 oraz organizacja osobowego transportu dopłażowego;
- modernizacja, przebudowa i budowa dróg układu lokalnego winna się odbywać z uwzględnieniem potrzeb transportu publicznego oraz tworzenia lokalnych ciągów rowerowych;
- tworzenia lokalnego systemu promenad domorskich, promenady nadmorskiej poza granicą pasa technicznego brzegu morskiego, promenad leśnych i przy-leśnych, ciągów łączących tereny zurbanizowane wewnątrzgminne;
- budowa tras rowerowych:

- międzynarodowej Hanzeatyckiej Trasy Rowerowej R 10 – przebiegającej południowym wybrzeżem Bałtyku, na terenie gminy wzdłuż drogi 501 od przeprawy przez Wisłę w Mikoszewie do Stegny i dalej wzdłuż drogi 502;
- regionalnych:
  - ~~119 – relacji Mikoszewo – Nowy Dwór Gdański – Malbork – Sztum – Prabuty; na terenie gminy o następującym przebiegu wzdłuż dróg 501 i 09108: Mikoszewo – Przemysław – Żuławy – Książęce Żuławy – Broniewo – Wiśniówka – Szkarpa – Wybicko – droga serwisowa przy drodze krajowej nr 7;~~
  - 120 – relacji Stegna – Sztutowo – Krynica Morska – Piaski, wzdłuż drogi 501;
- lokalnych dla ruchu wewnątrzgminnego;
- szlakiem historycznych traktów komunikacyjnych na Mierzei Wiślanej;
- wyznaczenie miejsc parkingowych dla rowerów w strefie przyplażowej w Mikoszewie, Jantarze i Stegnie.

W ramach preferencji dla proekologicznej polityki państwa niezbędne jest:

- wypracowanie skutecznych metod dla preferencji transportu zbiorowego turystyki pieszej i rowerowej stymulowanych głównie poprzez:
  - wprowadzenie lokalnych przepisów ograniczających emisję spalin w pasie nadmorskim,
  - wprowadzeniu zakazów ruchu dla indywidualnych samochodów osobowych poza drogami do tego wyznaczonymi,
  - wprowadzenie wymogu stosowania przy budowie i modernizacji dróg materiałów budowlanych bezpiecznych dla środowiska (posiadających atest);
- utworzenie strefy uspokojonego ruchu kołowego na ul. Gdańskiej w miejscowości Stegna, na odcinku o długości ok. 900 m (od ul. Lipowej do ul. Morskiej), z uwzględnieniem preferencji dla ruchu pieszego do kluczowych usług organizujących przestrzeń publiczną centrum Stegny;
- stworzenie odpowiedniej rezerwy terenu dla realizacji w okresie kierunkowym obwodnicy miejscowości Stegna;
- realizacja trasy rowerowej wzdłuż szlaku kolei wąskotorowej oraz organizacja punktów obsługi rowerzystów na przystankach kolejki (wypożyczalnie rowerów, punkty gastronomiczne, elementy systemu informacji turystycznej);
- organizacja nowych węzłów multimodalnych dla obsługi ruchu turystycznego:
  - Żuławy – Gdańska Głowa (samochód + rower + statek),
  - Rybina – przystań (samochód + rower + statek + kolejka),
  - Mikoszewo (samochód + prom + kolejka + rower + statek).

#### 4.3. KIERUNKI POLITYKI PRZESTRZENNEJ

Dla realizacji celów polityki państwa niezbędne jest utrzymanie rezerw terenowych:

- korytarza modernizowanej ekspresowej drogi krajowej nr 7 w granicach pokazanych w załączniku 1C wraz z węzłem drogowym „Dworek”, obiektami mostowymi, serwisowymi drogami lokalnego układu komunikacyjnego i projektowanymi pasami zieleni izolacyjnej;
- dla możliwości modernizacji drogi wodnej śródlądowej na Wiśle i jej obsługi z lądu poprzez doprowadzenie dróg kołowych;
- dla modernizacji szlaku Jantarowego (Bursztynowego) stanowiącego element ciągu szlaków systemu krajowego.

Dla realizacji pozostałych celów samorządowej polityki wojewódzkiej ponadlokalnych niezbędne jest:

- utrzymanie pasów drogowych istniejących dróg wojewódzkich (dla drogi nr 502 relacji Nowy Dwór Gdański – Stegna, docelowo klasy G i drogi nr 501 relacji Mikoszewo – Stegna – Krynica Morska, klasy Z); nie ma możliwości spełnienia parametrów technicznych obu dróg w całym przebiegu w granicach gminy Stegna ze względu na już istniejące zagospodarowanie;
- utrzymanie rezerwy terenowej w liniach rozgraniczających dla ochrony gruntów przyległych od niekorzystnego wpływu ww. dróg;
- tworzenie systemu dróg turystycznych, czytelnego ich oznakowania oraz tworzenie na ich ciągach miejsc obsługi ruchu turystycznego; w systemie tym wyróżnia się:
  - nadwiślański szlak turystyczny biegnący prawym wałem Wisły, z którego roztacza się piękny widok na dolinę Wisły, kończący się Mikoszewie, gdzie łączy się ze szlakiem Jantarowym, ciągnącym się wzdłuż Mierzei Wiślanej;
  - szlak Wielkich Żuław ciągnący się od Białej Góry wzdłuż rz. Nogat do Malborka, następnie wzdłuż drogi nr 502 poprzez Tujsk, Rybinę do Stegny łącząc się tak jak poprzedni ze Szlakiem Jantarowym;
  - szlak Mennonitów, prowadzący z Gdańska do Elbląga przez obszar Żuław, którego znaczny odcinek przebiega przez teren gminy (węzeł „Dworek” – Żuławki – Drewnica – Przemysław – Mikoszewo – Jantar – Rybina – Tujsk – Cyganki)

Zapewnienie bezpieczeństwa ruchu drogowego związanego z uciążliwością drogi krajowej nr 7 zrealizowane będzie po jej, trwającej obecnie, modernizacji.

Dla zapewnienia obsługi ruchu niezbędne jest:

- lokalizowanie dużych buforowych parkingów w każdej nadmorskiej miejscowości (w załączniku graficznym nr 1C do Studium wskazano miejsce lokalizacji w miejscowości Stegna – w pozostałych miejscowościach miejsca na parkingi buforowe zostaną wskazane w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego opracowywanych dla tych miejscowości);
- ustanowienie zakazu parkowania na terenach pasa technicznego brzegu morskiego;

- likwidacja miejsc parkingowych, poza miejscami do tego wyznaczonymi, wzdłuż ulic prowadzących do plaż, w strefie 2.3 i 2.3.1 dla prywatnego ruchu samochodowego;
- ~~ustanowienie zakazu parkowania na terenach pasa nadmorskiego poza miejscami do tego wyznaczonymi;~~
- stopniowanie wysokości opłat parkingowych w zależności od miejsca parkowania w myśl zasady „im bliżej morza, tym drożej”;
- tworzenie miejsc obsługi transportu zintegrowanego w różnych wariantach połączeń: samochód, rower, autobus (mikrobus), transport wodny, kolej;
- lokalizacja stacji benzynowych i stacji obsługi przy drodze głównej w sąsiedztwie terenów zurbanizowanych;
- opracowanie i wdrożenie informacji dot. organizacji i zarządzania ruchem;
- punkty obsługi mieszkańców i turystów winny na swoim terenie zapewnić niezbędną ilość miejsc parkingowych.

W zakresie potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa sposób postępowania przy wydaniu decyzji o pozwoleniu na budowę dla obiektów budowlanych o wysokości równej i wyższej niż 50 m. regulują przepisy odrębne.

## 5. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

Aktywizacja turystyczna i społeczno-gospodarcza gminy uzależniona jest od rozbudowy istniejących systemów infrastruktury technicznej. Niemniej, lokalizacja urzędów związanych z tą infrastrukturą oraz rozwiązania techniczne, zdeterminowane są szczególnymi walorami krajobrazowymi i biocenotycznymi regionu. Adekwatnie do specyfiki środowiska oraz przyjętych kierunków polityki przestrzennej w gminie, można wyróżnić trzy kategorie obsługi i zaopatrzenia w media techniczne:

### **Kat. A – obszary szczególnie wrażliwe ekologicznie**

Do kategorii tej zalicza się tereny objęte prawną ochroną przyrody, a mianowicie: obszary chronionego krajobrazu i NATURA 2000 a także istniejące i projektowane użytki ekologiczne oraz zespoły przyrodniczo-krajobrazowe. Nie przewiduje się budowy infrastruktury technicznej na terenie rezerwatów przyrody, poza elementami niezbędnymi do wykonywania prac porządkowo-konserwatorskich. Zaopatrzenie w media na obszarach zaliczonych do kat. A należy realizować poprzez:

- **energia elektryczna** – z rejonowej sieci elektroenergetycznej, z preferencjami dla sieci kablowych, z dopuszczeniem niewielkich spalinowych agregatów prądotwórczych;
- **energia ciepła** – pozyskiwana z przetwarzania energii elektrycznej i energii słonecznej, z dopuszczeniem pomp ciepłych oraz lokalnych urządzeń grzewczych opalanych olejem, gazem propan-butan oraz drewnem; w nowo budowanych obiektach wyklucza się ogrzewanie poprzez spalanie węgla;
- **woda** – dla potrzeb bytowych z systemu centralnego wodociągu żuławskiego, dla innych celów zaleca się retencjonowanie wód opadowych;
- **ścieki bytowe** – docelowo odprowadzane do systemu kanalizacji sanitarnej, z dopuszczeniem indywidualnych systemów oczyszczania ścieków; wyklucza się możliwość wprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód i ziemi; wody opadowe z utwardzonych dróg i placów, przed wprowadzeniem do wód powierzchniowych, wymagają podczyszczenia;
- **telekomunikacja** – z istniejącego systemu telefonii przewodowej i bezprzewodowej;
- **gospodarka odpadami komunalnymi** – unieszkodliwianie odpadów poprzez gromadzenie w specjalnych pojemnikach z segregacją „u źródła” oraz wywóz do właściwego zakładu zagospodarowania odpadów przez specjalistyczne firmy; odpady pochodzące z innych źródeł unieszkodliwiane według ich właściwości, zgodnie z zasadami Gminnego Planu Gospodarki Odpadami.

## **Kat. B – obszary o przeważającej funkcji turystycznej**

Do kategorii B zalicza się przede wszystkim cały pas nadmorski gminy, w tym miejscowości: Mikoszewo, Jantar, Junoszyño i Stegna, z wyłączeniem obszaru ujścia Wisły (kat. A). Zaopatrzenie w media, w niezbędnym zakresie, należy realizować poprzez:

- **energia elektryczna** – z rejonowej sieci elektroenergetycznej, z preferencjami dla sieci kablowych, z dopuszczeniem spalinowych agregatów prądotwórczych;
- **energia ciepła** – pozyskiwana ze zbiorowych i lokalnych urządzeń grzewczych opalanych olejem, gazem ziemnym lub gazem propan-butan i drewnem, a także z przetwarzania energii elektrycznej i energii słonecznej oraz przez stosowanie pomp ciepłych; przewiduje się możliwość wykorzystania podziemnych wód termalnych dla potrzeb sanatoryjnych; w nowo budowanych obiektach wyklucza się ogrzewanie poprzez spalanie węgla oraz prowadzenie rozległych sieci ciepłowniczych;
- **woda** – dla potrzeb bytowych z centralnego wodociągu żuławskiego, dla innych celów gospodarczych z wód powierzchniowych z preferencjami dla retencji wód opadowych;
- **ścieki bytowe** – odprowadzane do systemu kanalizacji sanitarnej; ścieki pochodzące z innych źródeł oczyszczane wg rozwiązań indywidualnych; wyklucza się możliwość budowy szamb oraz wprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód i ziemi; wody opadowe z powierzchni utwardzonych po podczyszczeniu wprowadzane do wód powierzchniowych;
- **telekomunikacja** – z istniejącego systemu telefonii przewodowej i bezprzewodowej;
- **gospodarka odpadami komunalnymi** – unieszkodliwianie odpadów poprzez gromadzenie w specjalnych zbiornikach, z segregacją „u źródła” oraz wywóz do właściwego zakładu zagospodarowania odpadów przez specjalistyczne firmy; odpady pochodzące z innych źródeł unieszkodliwiane według ich właściwości, zgodnie z zasadami Gminnego Planu Gospodarki Odpadami.

## **Kat. C – obszary o przeważającej funkcji rolniczej**

Kategoria C odnosi się do przestrzeni rolniczej Żuław, za wyjątkiem obszarów chronionego krajobrazu. Zaopatrzenie w media należy realizować poprzez:

- **energia elektryczna** – z rejonowej sieci elektroenergetycznej, z dopuszczeniem spalinowych agregatów prądotwórczych; lokalizacja zespołów elektrowni wiatrowych wymaga uzyskania warunków technicznych określających zasady współpracy z siecią elektroenergetyczną;
- **energia ciepła** – pozyskiwana ze spalania biomasy i biogazu, z przetwarzania energii elektrycznej i słonecznej, a także przez stosowanie pomp ciepłych oraz zbiorowych i lokalnych urządzeń grzewczych opalanych olejem, gazem

ziemnym lub gazem propan-butan oraz drewnem; w gospodarstwach domowych dopuszcza się stosowanie pieców węglowych;

- **woda** – dla potrzeb bytowych z centralnego wodociągu żuławskiego, dla innych celów z wód powierzchniowych z preferencjami dla retencji wód opadowych;
- **ścieki bytowe** – docelowo odprowadzane do systemu kanalizacji sanitarnej, z dopuszczeniem, na terenach ekstensywnej zabudowy wiejskiej, budowy oczyszczalni przydomowych; ścieki pochodzące z innych źródeł oczyszczane wg rozwiązań indywidualnych; wyklucza się możliwość wprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód i ziemi; wody opadowe z powierzchni utwardzonych po podczyszczeniu wprowadzane do wód powierzchniowych;
- **telekomunikacja** – z istniejącego systemu telefonii przewodowej i bezprzewodowej;
- **gospodarka odpadami komunalnymi** – unieszkodliwianie odpadów poprzez gromadzenie w odpowiednich pojemnikach z segregacją „u źródła” oraz wywóz do właściwego zakładu zagospodarowania odpadów przez specjalistyczne firmy; odpady pochodzące z innych źródeł unieszkodliwiane według ich własności, zgodnie z zasadami Gminnego Planu Gospodarki Odpadami.

#### **Niezbędne działania inwestycyjne:**

- budowa stacji GPZ 110/15 kV oraz budowa nowych i rozbudowa istniejących linii elektroenergetycznych SN i nN wg potrzeb;
- budowa sieci gazowej wysokiego i średniego ciśnienia dla zaopatrzenia pasa nadmorskiego w gaz ziemny, wraz ze stacją redukcyjną 1<sup>o</sup> w Stegnie;
- rozbudowa wodociągu żuławskiego zgodnie z istniejącym projektem budowlanym, z korektą uwzględniającą zmiany rozwiązań przestrzennych oraz uwarunkowania przyrodnicze; niezależnie, w krótkim okresie czasu, konieczna będzie wymiana wszystkich odcinków azbestowo-cementowych istniejącego wodociągu;
- rozbudowa istniejącej kanalizacji sanitarnej w północnej części gminy oraz budowa kanalizacji na obszarach żuławskich.
- ~~budowa w Stegnie stacji przeładunku oraz segregacji i częściowego odzysku materiałowego odpadów komunalnych.~~

#### **Wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:**

W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego należy uwzględnić, wynikające z niniejszego Studium ustalenia, a mianowicie:

- zarezerwować wolny od zabudowy teren dla przebiegu sieci tranzytowych: linii elektroenergetycznych 110 kV i 400 kV, telekomunikacyjnych, gazociągu wysokiego ciśnienia i drugiej nitki wodociągu żuławskiego;

- wszystkie noworealizowane sieci infrastruktury technicznej winny być prowadzone możliwie w wydzielonych pasach wzdłuż dróg i ulic, a dla współpracujących z nimi urządzeń stacjonarnych konieczne jest wydzielenie działki odpowiedniej wielkości, z dogodnym dojazdem;
- należy wskazać kolizje planowanej zabudowy mieszkaniowej i usługowej z istniejącą infrastrukturą techniczną wraz z urządzeniami sieciowymi i przewidzieć jej przełożenie przebudowę zgodnie z powyższymi zasadami;
- ~~istniejący zespół elektrowni wiatrowych (farm wiatrowych) wymaga szczegółowych badań przyrodniczych odnośnie częstotliwości i zasięgu szlaków okresowych przelotów ptaków wędrownych, a wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia, niezależnie od jego kwalifikacji, winno być poprzedzone raportem oddziaływania na środowisko;~~
- sposób postępowania przy wydaniu decyzji o pozwoleniu na budowę dla wszystkich budowli o wysokości równej i wyższej niż 50 m. regulują przepisy odrębne.



## 6. KIERUNKI KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

Obszar rolniczy strefy żuławskiej charakteryzuje się wysokim stopniem przekształcenia środowiska i znikomym udziałem formacji roślinnych zbliżonych do zbiorowisk naturalnych. Wyróżniają się tu ciągi zadrzewień wzdłuż dróg oraz rowów melioracyjnych i oczek wodnych (w tym w starorzeczach). Położenie na terenach depresyjnych wymaga stosowania odpowiednich prac i zachowań melioracyjnych w celu ich wykorzystywania na cele rolne. Przy czym zmienny poziom wód gruntowych z częstym ich zaleganiem przy powierzchni gruntu ogranicza ich przydatność. Choć pod względem bonitacyjnym gleby tej strefy zaliczane są do klas od I do IVa o wysokiej jakości i przydatności rolniczej, gdzie powierzchniowo dominuje kompleks pszenny dobry w mozaice z kompleksami żytnimi. Lokalnie występuje kompleks pszenny bardzo dobry.

~~W celu racjonalnego wykorzystania gruntów rolnych należy umożliwić ich zalesienie, począwszy od klasy IV i klas niższych na wniosek ich właścicieli celem tworzenia małych enklaw leśnych.~~

Dopuszcza się zalesianie gruntów rolnych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

Wysoka podatność na podtapianie oraz konieczność prowadzenia złożonych prac z zakresu melioracji wodnej mogą być traktowane jako wskazanie na inne kierunki wykorzystania terenu — np. energetyka wiatrowa jako uzupełnienie ekstensywnej gospodarki na użytkach zielonych (cennych przyrodniczo ze względu na występującą roślinność, a związaną z działalnością człowieka).

Obszar leśny stanowi ok. 10% powierzchni ogólnej całej gminy i ponad 36% powierzchni pasa nadmorskiego. Strefa nadmorska w całości jest elementem systemów ekologicznych o randze europejskiej, krajowej i regionalnej.

~~Lasy strefy nadmorskiej traktowane są od szeregu lat jako lasy ochronne, stanowiące~~ Lasy w pasie technicznym mają status lasów glebo – i wodochronnych (zgodnie z Planem Urządzenia Lasu dla Urzędu Morskiego w Gdyni na lata 2007-2016, na podstawie odpowiednich przepisów prawa), stanowiąc również otulinę Parku Krajobrazowego Mierzeja Wiślana. W kierunkach kształtowania leśnej przestrzeni produkcyjnej muszą być uwzględnione nowe funkcje wynikające z ochrony uzdrowiskowej.

## **7. OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ ORAZ OBSZARY NARAŻONE NA OSUWANIE SIĘ MAS ZIEMNYCH NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI**

Ze względu na strukturę przestrzenną obszaru związaną z powierzchniami polderów obejmujących niskie depresyjne i przydepresyjne części równin deltowych określonych rzędnymi; odpowiednio dla depresji p.p.m. i dla terenów przydepresyjnych od 0,0 do 2,5 m n.p.m. należy przyjąć ogólne zasady w zakresie ochrony przeciwpowodziowej, określone w przepisach odrębnych. Istotne jest to również ze względu na obecność na terenie gminy wszystkich obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, określonych w art. 9 ust. 1 pkt. 6c ustawy Prawo Wodne, tj.:

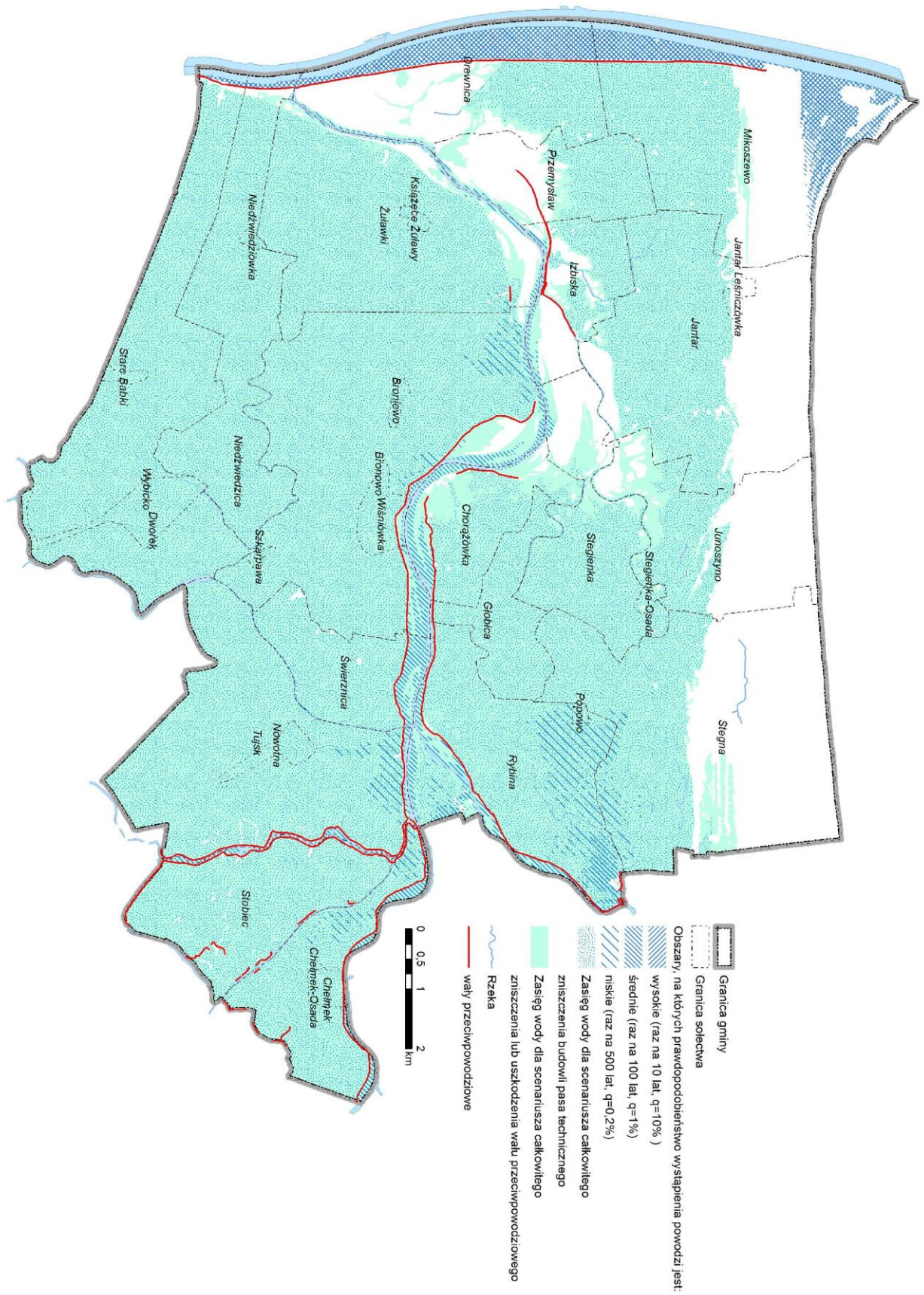
- a) obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat,
- b) obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat,
- c) obszarów, między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym lub naturalnym wysokim brzegiem, w który wbudowano trasę wału przeciwpowodziowego, a także wyspy i przymuliska, o których mowa w art. 18, stanowiące działki ewidencyjne,
- d) pasa technicznego w rozumieniu art. 36 ustawy z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej.

Zagospodarowanie obszarów szczególnego zagrożenia powodzią podlega obostrzeniom wynikającym z art. 88l ust. 1 oraz art. 40 ust. 1 pkt 3 ustawy Prawo Wodne. Ograniczenia te mają charakter powszechny i obowiązują niezależnie od miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Możliwe jest uzyskanie zwolnienia z tych zakazów w drodze decyzji dyrektora regionalnego zarządu gospodarki wodnej, w sposób określony w przepisach odrębnych.

Poza wymienionymi powyżej obszarami szczególnego zagrożenia powodzią na terenie gminy Stegna występują również:

- obszary zagrożone powodzią o niskim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi  $q=0,2\%$  (raz na 500 lat)
- obszary narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wałów przeciwpowodziowych
- obszary narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia budowli pasa technicznego.

Zasięg wymienionych powyżej zagrożeń wskazano na rycinie nr 16.



**Ryc. 16. Obszary zagrożone powodzią w gminie Stegna**  
 Źródło: Opracowanie własne.

- podział na dwie części, północną i południową, posiadające główny udział w powierzchni na terenie gminy;
- występowanie obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi obejmujących tereny szczególnego zagrożenia powodzią pomiędzy wałami, a liniami brzegowymi oraz strefy polderów;
- obszary szczególnego zagrożenia powodzią — pas nadbrzeżny brzegu morskiego:
  - ustala się konieczność uzyskania decyzji zwalniającej z zakazów obowiązujących dla obszaru szczególnego zagrożenia powodzią;
  - należy zastosować rozwiązania techniczne zabezpieczające inwestycje przed wzrostem poziomu wód gruntowych +1,25 m n.p.m.;
  - należy zastosować rozwiązania techniczne zabezpieczające inwestycje przed powodzią morską do rzędnej +2,50 m n.p.m.;

Do podstawowych wytycznych studium należy konieczność ochrony planistycznej obejmującej urządzenia i obiekty ochrony przeciwpowodziowej, takie jak: wały przeciwpowodziowe, zbiorniki retencyjne, kanały, przepompownie i wrota przeciwpowodziowe oraz budowle i systemy ochrony brzegu morskiego.

Wskazane jest określenie wpływu elementów zagospodarowania przestrzennego na występujące zagrożenia powodziowe w danej zlewni. W szczególności od strony rzek gdzie poldery chronione są wałami, stanowiącymi równocześnie ich osłonę przeciwpowodziową.

W wypadku powstałych kolizji planistycznych istotne jest również dostosowanie do nowych potrzeb poprzez wprowadzenie na terenach **szczególnego zagrożenia powodzią zagrożonych powodzią** nakazów lub wskazań utrzymania, modernizacji i rekonstrukcji istniejących obiektów osłony przeciwpowodziowej. Odpowiednie zapisy powinny się znaleźć w uchwalanych ustaleniach planów miejscowych obejmujących wspomniane tereny depresyjne i przydepresyjne a zagrożone powodzią.

Również zmiany w zakresie planów na terenach zmeliorowanych położonych poza obszarami **szczególnego zagrożenia powodzią bezpośredniego zagrożenia** powinny być dostosowane do istniejących systemów melioracyjnych w porozumieniu z zarządzającym siecią melioracyjną w celu ochrony systemu.

Zasięg obszarów szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie  $q=1\%$ , pas techniczny i nadbrzeżny brzegu morskiego wskazane został na załącznikach graficznych 1A i 1B.

W gminie Stegna obszary narażone na osuwanie się mas ziemnych nie występują.

## **8. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ URZĄDZENIA WYTWARZAJĄCE ENERGIĘ ELEKTRYCZNĄ Z OZE MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 kW, A TAKŻE ICH STREF OCHRONNYCH ZWIĄZANYCH Z OGRANICZENIAMI W ZABUDOWIE ORAZ ZAGOSPODAROWANIU I UŻYTKOWANIU TERENU**

W studium, na załączniku 1A wskazuje się, strefę OZE oznaczoną symbolem 6.3 - tereny rolne na których rozmieszczone są urządzeń wytwarzających energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii - elektrowni wiatrowych oraz rozmieszczone będą elektrownie fotowoltaiczne, o mocy przekraczającej 100 kW wraz z infrastrukturą towarzyszącą. Tereny te zlokalizowane są w obrębach Tujsk, Nowotna.

Dla strefy 6.3 w Nowotnej obejmującej istniejące elektrownie w studium wprowadzono strefę ochronną elektrowni wiatrowych, związaną z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, wskazaną na załączniku 1A. Ograniczenia te polegają na zakazie lokalizowania zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem ludzi, w szczególności dotyczy to zabudowy mieszkaniowej, zabudowy zagrodowej oraz, zabudowy produkcyjnej, a także przeznaczenia terenów na funkcje rekreacyjno-wypoczynkowe oraz wykonywania nowych zbiorników wodnych, zalesiania gruntów rolnych, realizacji obsadzeń alejowych i przydrożnych.

Na terenie gminy Stegna nie przewiduje się lokalizacji nowych elektrowni wiatrowych.

## **9. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM**

W Studium wyróżnia się obszary, na których realizowane są i będą w najbliższych latach cele publiczne o znaczeniu lokalnym, należą do nich:

- tereny dróg gminnych oraz obiektów i urządzeń transportu publicznego w tym ogólnodostępnych parkingów,
- tereny ścieżek rowerowych,
- tereny sieci elektroenergetycznych SN i nN wraz z transformatorami i obszarami niezbędnymi do ich budowy i przebudowy,
- teren oczyszczalni ścieków w Stegnie wraz z całą siecią kanalizacyjną,
- tereny szkół (Stegna, Jantar, Drewnica, Tujsk),
- tereny GOK w Stegnie i Ludowy Dom Kultury w Rybinie,
- teren świetlic wiejskich: Stobiec, Nowotna, Stegienka, Izbiska, Jantar Leśniczówka, Żuławki, Bronowo oraz Dworek,
- tereny jednostek straży pożarnej,
- tereny czynnych cmentarzy (Stegna, Mikoszewo, Żuławki, Niedźwiedzica, Tujsk),
- teren projektowanego cmentarza w Żuławkach.

Wszelkie niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania gminy obiekty i urządzenia, a w szczególności: budowle infrastruktury technicznej, urządzenia wodne i melioracji, drogi wewnętrzne, zieleń parkową, ciągi pieszo-jezdne, ciągi piesze, ścieżki rowerowe można realizować na każdym terenie w sposób nie kolidujący z funkcją tych terenów i przepisami odrębnymi.

## **10. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM, W TYM ZGODNIE Z USTALENIAMI PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA**

Wyróżnia się obszary, na których realizowane są i będą cele publiczne o znaczeniu ponadlokalnym, należą do nich:

- teren napowietrznej linii energetycznej 400 kV relacji Gdańsk Błonia – Olsztyn Mątki;
- teren napowietrznych linii energetycznych 110 kV relacji Nowy Dwór Gdański – Sztutowo oraz Gdańsk Błonia – EC Elbląg;
- tereny drogi krajowej (docelowo w klasie drogi S), wojewódzkiej (w klasie drogi G i Z) oraz dróg powiatowych (w klasie drogi G, Z i L) wraz z obszarami niezbędnymi do ich budowy lub przebudowy,
- teren hanzeatyckiej trasy rowerowej R-10;
- teren rowerowej trasy regionalnej nr 120: Jantar (gm. Stegna)- Sztutowo - Krynica Morska - Piaski;
- teren rowerowej trasy regionalnej nr 136 (Szlak Mennonitów): Gdańsk - Mikoszewo (gm. Stegna) – Stary Targ;
- teren międzynarodowej śródlądowej drogi wodnej E-40 (Gdańsk - Odessa);
- teren regionalnej śródlądowej drogi wodnej (Szkarpa od Wisły do ujścia do Zalewu Wiślanego);
- formy ochrony przyrody: obszary Natura 2000: Dolina Dolnej Wisły (PLB040003) Ujście Wisły (PLB220004) Ostoja w Ujściu Wisły (PLH220044), obszar chronionego krajobrazu Rzeki Szkarpa, Środkowożuławski Obszar Chronionego Krajobrazu.
- teren Centralnego Wodociągu Żuławskiego (ponadlokalny system zaopatrzenia w wodę, obejmujący gminy: Nowy Dwór Gdański, Nowy Staw, Ostaszewo, Lichnowy, Stegna, Sztutowo, Malbork i Stare Pole);
- teren oczyszczalni ścieków Mierzeja w Stegnie (ponadlokalny system odbioru i oczyszczania ścieków, obejmujący gminy Stegna i Sztutowo);
- teren stacji przeładunkowej odpadów w miejscowości Stegna (planowany w ramach projektu „Regionalny System Gospodarki Odpadami Tczew”)<sup>26</sup>

Dodatkowo, zgodnie z propozycją projektu Planu zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego 2030 (stan dokumentu na 24.03.2016r.) celami publicznymi o znaczeniu ponadlokalnym są:

---

<sup>26</sup> Zgodnie z Planem Gospodarki Odpadami dla Województwa Pomorskiego 2018

- teren wałów przeciwpowodziowych rzeki Szkarpany, Tugi i Wisły Królewieckiej, (do 2020 roku – budowa, przebudowa i odbudowa infrastruktury przeciwpowodziowej w ramach pakietu inwestycji strategicznych planowanych do wdrożenia w I cyklu planistycznym „Programu działań dla Planu zarządzania ryzykiem powodziowym dla Regionu Wodnego Dolnej Wisły”)
- teren Żuławskiej Kolei Dojazdowej – po 2020 roku modernizacja kolei wąskotorowej na odcinku Nowy Dwór Gdański – Stegna
- teren miejscowości Jantar i Mikoszewo – rozwijanie całorocznej infrastruktury turystyki prozdrowotnej i uzdrowiskowej w oparciu m.in. o właściwości lecznicze zasobów środowiska
- międzynarodowa trasa rowerowa R-9 (Wiślana Trasa Rowerowa Prawobrzeżna/Bursztynowa) – budowa do 2020 roku.



## **11. OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

### **11.1 OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI**

Na terenie gminy Stegna nie wskazuje się obszarów do scaleń i podziału nieruchomości.

### **11.2 OBSZARY ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 M<sup>2</sup>**

Na terenie gminy Stegna nie wskazuje się obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.

### **11.3 OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ**

Na terenie gminy Stegna, obszarami przestrzeni publicznej są:

- centrum miejscowości Stegna,
- centrum miejscowości Jantar,
- strefa usług przyplażowych wraz z przystanią rybacką i plażą w Jantarze i Stegnie.

Zasięg przestrzenny obszarów przestrzeni publicznej wskazano na załączniku 1A. Dla centrum Jantara i Stegny oraz strefy usług przyplażowych wraz z przystanią rybacką i plażą w Jantarze obowiązują plany miejscowe. Ich zapisy uwzględniają potrzeby kształtowania przestrzeni publicznej. Plan miejscowy dla Stegny „przyplażowej” jest w trakcie opracowania.

### **11.4 NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH**

Na terenie gminy Stegna nie wskazuje się obszarów do opracowania planów miejscowych na podstawie przepisów odrębnych.

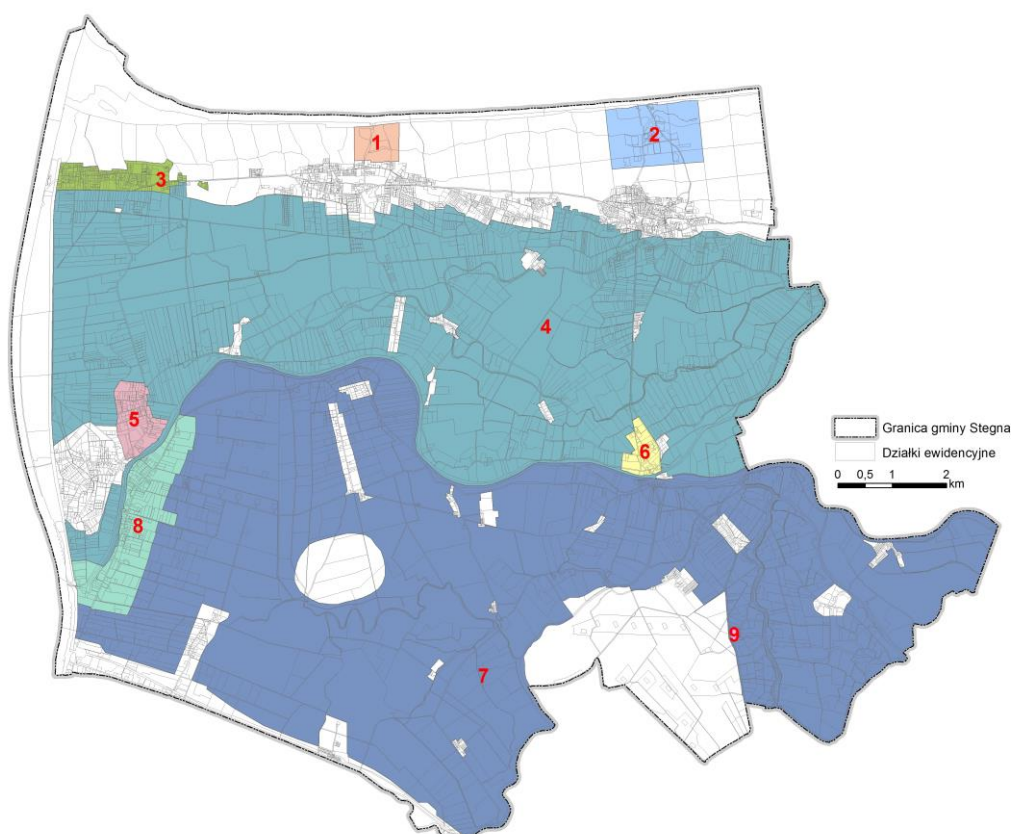
## 12. OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE

Na terenie gminy Stegna trwają prace przy sporządzeniu trzech miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego: Przemysław, Stegna Las i Stegna.

Postuluje się także opracowanie planu miejscowego dla strefy OZE (6.3) przeznaczonej na potrzeby lokalizacji farmy fotowoltaicznej.

Wskazuje się obszar żuławy stegieńskiej, do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, celem jego wyłączenia z zabudowy.

Zasięg przestrzenny obszarów, dla których gmina ma zamiar opracować plany miejscowe prezentuje Ryc. 17. Ich łączna powierzchnia wynosi 12447 ha.



**Ryc. 17. Tereny wskazane do opracowania planów miejscowych**

*Źródło: Opracowanie własne.*

Tereny wymagające uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolniczych, wysokich klas bonitacyjnych, na cele nierolnicze stanowią niewielkie powierzchniowo obszary, całkowita maksymalna ich powierzchnia wynosi 575,82 ha.

Szczegółowe wytyczne i wskaźniki jakie należy uwzględnić w przypadku inwestycji planowanych w strefie turystycznej leśnej 2.3.1, wpływających na wielkość ewentualnych wylesień opisano w rozdziale III 2.3.1. STREFA TURYSTYCZNA LEŚNA (STREFA 2.3.1). Każdorazowo przed sporządzeniem planu wójt gminy

Stegna wykona analizę, o której mowa w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W analizie tej należy położyć nacisk na:

- rozkład przestrzenny wniosków do planu,
- zasięg przestrzenny gruntów podlegających prawnej ochronie.

Obszary wymagające uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze zostały wskazane na załączniku 1B. Wskazano na nim maksymalny obszar wymagający uzyskania ww. zgody.

### **13. OBIEKTY LUB OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY**

Na terenie gminy Stegna obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny nie występują.

### **14. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH ORAZ OBOWIĄZUJĄCE NA NICH OGRANICZENIA PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ**

Na terenie gminy Stegna obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych nie występują.

### **15. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI LUB REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI**

Na załączniku graficznym nr 1A wskazano strefę osadniczą 6.1 w południowej strefie Żuław, które ze względu na stan zabudowy oraz zagospodarowania terenu można uznać za obszary wymagające przekształceń i rehabilitacji zabudowy.

### **16. OBSZARY ZDEGRADOWANE**

Na załączniku graficznym nr 1A wskazano strefę osadniczą 6.1 w południowej strefie Żuław, które ze względu na stan zabudowy oraz zagospodarowania terenu można uznać za obszary zdegradowane.

### **17. TERENY ZAMKNIĘTE I ICH STREFY OCHRONNE**

W gminie Stegna tereny zamknięte a także strefy ochronne terenów zamkniętych nie występują

### **18. OBSZARY, FUNKCJONALNE O ZNACZENIU LOKALNYM, W ZALEŻNOŚCI OD UWARUNKOWAŃ I POTRZEB ZAGOSPODAROWANIA WYSTĘPUJĄCYCH W GMINIE**

W gminie Stegna obszarami funkcjonalnymi o znaczeniu lokalnym są:

- strefa turystyczna leśna (2.3.1);
- strefa OZE (6.3)

ze względu na ich potencjalnie dużą rolę w generowaniu podatków lokalnych, które umożliwią rozwój gminy.

Dodatkowo poniższe nieruchomości, w związku z możliwością przejęcia ich na cele publiczne mają znaczenie lokalne: Stegienka-Osada dz. nr 125/18, Nowotna dz. nr 218/105-106, Żuławki dz. nr 223, 249, Niedźwiedzica dz. nr 66/2 Jantar dz. 350/27.

## ROZDZIAŁ III KIERUNKI POLITYKI PRZESTRZENNEJ

### 1. KORYTARZ EKOLOGICZNY DOLINY DOLNEJ WISŁY (STREFA1)

#### Wpływ uwarunkowań na ustalenia kierunków zagospodarowania

Korytarz ekologiczny Doliny Dolnej Wisły obejmuje koryto rzeki z fragmentami terasy zalewowej w obszarze międzywala wraz z wałami przeciwpowodziowymi, o szerokości od 0,75 do 1,0 km, oraz długości ok. 12,5 km. Dzieli się on na 4 odcinki:

- południowy od staniccy wałowej przy wpływie Kanału Wiślano-Zalewowego do śluzy w Gdańskiej Głowie o długości 1,7 km;
- odcinek środkowy od śluzy w Gdańskiej Głowie do śluzy w Przegalinie o długości 5,0 km;
- odcinek północny od śluzy w Przegalinie do strefy leśnej Mikoszewa o długości 3,0 km;
- odcinek ujściowy o długości 2,8 km.

Część południowa korytarza, długości ok. 3,3 km jest naturalnym korytem rzeki, natomiast północna to sztuczny przekop realizowany pod koniec XIX w. po serii powodzi, które przyniosły terenom Żuław dotkliwe straty. Przekop wykonano w korycie dawnej odnogi wiślanej – Przemysławy, a otwarcie nastąpiło w 1895 roku.

Granica gminy przebiega osią rzeki, płynącej korytem usytuowanym zmiennie na szerokości przekroju poprzecznego międzywala. Od strony zachodniej strefa graniczy z Obszarem Chronionego Krajobrazu Żuław Gdańskich (gmina Cedry Wielkie), od strony wschodniej z Mierzeją Wiślaną, północną strefą żuławską oraz korytarzem ekologicznym Szkarpawy. **Fragment strefy 1 zlokalizowany jest w otulinie Parku krajobrazowego „Mierzeja Wiślana”.**

W obrębie strefy 1 – Korytarza ekologicznego Doliny Dolnej Wisły wyodrębniono strefę 1.1 – projektowany użytek ekologiczny „Łąki zalewowe w Dolinie Wisły”.

#### Kierunki zagospodarowania

Strefa funkcjonalna położona jest w następujących obszarach objętych ochroną:

- w obszarze międzynarodowego korytarza ekologicznego Wisły, ujętego w krajowej sieci ekologicznej ECONET-POLSKA, powiązanego z ekologicznymi układami europejskimi;
- w Środkowożuławskim Obszarze Chronionego Krajobrazu;
- w Obszarach Specjalnej Ochrony Ptaków (OSOP) wyznaczonych w ramach sieci Natura 2000 – Dolina Dolnej Wisły (PLB 040003) oraz Ujście Wisły (PLB 220004);
- w Specjalnym Obszarze Ochrony Siedlisk (SOOS) w ramach sieci Natura 2000 – Ostoja w Ujściu Wisły (PLH 220044) **— proponowanym;**

W strefie korytarza ekologicznego Doliny Dolnej Wisły, w rejonie istniejącej przeprawy promowej przewiduje się lokalizację szczególnie istotnych miejsc węzłowych centrotwórczych o znaczeniu ponadlokalnym, związanych z funkcją turystyczną. Jest to miejsce, w którym zbiegają się ważne szlaki transportowe i turystyczne (istniejące i projektowane):

- szlaki wodne:
  - morskie – połączenia z miejscami węzłowymi dla turystyki krajoznawczej w obrębie Zatoki Gdańskiej za pomocą jednostek pasażerskich żeglugi zatokowej,
  - rzeczne – w górę Wisły szlakiem zamków nadwiślańskich;
- szlaki piesze i rowerowe:
  - pieszy turystyczny Szlak Nadwiślański, biegnący prawym wałem wiślanym, Mikoszewo – Sztum;
  - ~~– szlak pieszo-rowerowy ostatniej mili Wisły, prowadzący do rezerwatu „Mewia Łacha”;~~
  - początek Szlaku Jantarowego, prowadzącego wzdłuż Mierzei Wiślanej;
  - ~~– początek trasy rowerowej nr 119, Mikoszewo – Prabuty;~~
  - turystyczny szlak drogowy z przeprawą na Wiśle – droga wojewódzka nr 501: Gdańsk – Przejazdowo – Mikoszewo – Stegna – Piaski.

W zagospodarowaniu należy przewidzieć następujące działania, służące realizacji miejsc węzłowych:

- Mikoszewo – pomosty cumownicze z zapleczem – obiekty bezobsługowe wyposażone w sezonowe zaplecza socjalno-sanitarne, przeznaczone dla obsługi niewielkich jednostek turystycznych żeglugi indywidualnej;
- modernizację stanowiska cumowania promu przez Wisłę oraz jego otoczenia;
- budowę nabrzeża dla obsługi jednostek komunikacji wodnej – wykorzystanie niewielkiego basenu (pozostałości dawnej przeprawy promowej);
- organizację przystani i nabrzeży dla jednostek pływających: turystycznych łodzi żaglowych, kutrów i łodzi rybackich:
  - ustawienie pomostu cumowniczego dla jachtów i łodzi wędkarskich,
  - aranżacja miejsca wodowania łodzi;
- budowę parkingu strategicznego dla okresowego postoju samochodów osobowych w sezonie letnim;
- ustawienie sezonowych obiektów zaplecza higieniczno-sanitarnego;
- organizacja miejsca na ognisko;
- zagospodarowanie terenu elementami małej architektury;
- ew. budowę przystani dla promu kolejowego;

- utworzenie turystyczno-rekreacyjnego, sezonowego lądowiska dla statków powietrznych – ultralekkich i lekkich samolotów, szybowców i motoszybowców oraz urządzeń latających (paralotni, motoparalotni, motolotni itp.);
- stworzenie parku rekreacyjnego ze ścieżkami spacerowymi i rowerowymi;
- wydzielenie terenu przeznaczonego do ekspozycji muzealnej na świeżym powietrzu jednostek pływających i innych urządzeń związanych z gospodarowaniem na terenach ujścia Wisły i Mierzei Wiślanej;
- stworzenie punktu widokowego – budowa wieży widokowej.

Cały teren strefy zagrożony jest bezpośrednim niebezpieczeństwem powodzi – zagospodarowanie powinno uwzględniać okresowe zalewanie oraz powinno umożliwiać swobodny przepływ wód powodziowych.

W strefie korytarza ekologicznego Doliny Dolnej Wisły wyróżnia się następujące wiodące funkcje:

- dominujące – ochronna, turystyka sezonowa, transportowa;
- uzupełniające – turystyka kwalifikowana i specjalistyczna (żeglarstwo, obserwacje przyrodnicze), rekreacja.

### **1.1. PROJEKTOWANY UŻYTEK EKOLOGICZNY „ŁĄKI ZALEWOWE W DOLINIE WISŁY” (STREFA 1.1)**

#### **Wpływ uwarunkowań na ustalenia kierunków zagospodarowania**

W części północnej korytarza ekologicznego Doliny Dolnej Wisły zlokalizowany jest projektowany użytek ekologiczny „Łąki Zalewowe w dolinie Wisły” okresowo zalewany pas terenu, o długości ok. 5,3 km, stanowiący w okresie wiosennym miejsce odpoczynku i żerowania ptaków wodnych i wodno-błotnych, a dla niektórych z nich również dogodny teren lęgowy. Strefa 1.1 zlokalizowana jest w otulinie Parku krajobrazowego „Mierzeja Wiślana”.

#### **Kierunki zagospodarowania**

Strefa funkcjonalna położona jest w następujących obszarach objętych ochroną:

- w obszarze międzynarodowego korytarza ekologicznego Wisły, ujętego w krajowej sieci ekologicznej ECONET-POLSKA, powiązanego z ekologicznymi układami europejskimi;
- w Środkowo-żuławskim Obszarze Chronionego Krajobrazu;
- w Obszarach Specjalnej Ochrony Ptaków (OSOP) wyznaczonych w ramach sieci Natura 2000 – Dolina Dolnej Wisły (PLB 040003) oraz Ujście Wisły (PLB 220004)

Dominującą funkcją strefy jest funkcja ochronna.

## 2. MIERZEJA WIŚLANA (STREFA 2)

### Wpływ uwarunkowań na ustalenia kierunków zagospodarowania

Mierzeja Wiślana obejmuje wąski pas nadmorski o przeciętnej szerokości od 2,0 do 3,0 km i długości 13 km. Graniczy ona od wschodu z gminą Sztutowo, od zachodu z Przekopem Wisły i miastem Gdańsk. Strefa 2 zlokalizowana jest w otulinie Parku krajobrazowego „Mierzeja Wiślana”.

Strukturę środowiska przyrodniczego tej strefy określa zespół piaszczystych wałów wydmych ciągnących się łukiem wzdłuż wybrzeża morskiego. Są one efektem dryfu i akumulacji morskiej materiału pochodzącego z abrazji brzegu morskiego oraz deflacji i akumulacji eolicznej. Rzeźba terenu mierzei charakteryzuje się wyraźną strefowością, przejawiającą się równoległym w stosunku do brzegu morskiego przebiegiem pasm wydmych. Kolejno od północy wyróżniają się:

- plaże nadzatokowe,
- wał wydmy przednich,
- strefa głównego wału wydmy,
- strefa rytmicznej rzeźby wydmy starych wydmy na równinie mierzejowej z ciągami wilgotnych obniżen wydmy,
- strefa przejściowa między Mierzeją i Żuławami.

Struktura środowiska przyrodniczego, istniejące użytkowanie oraz zagospodarowanie terenów determinują w największym stopniu zarówno dotychczasowy jak i przyszły rozwój pasa nadmorskiego, a także przeznaczenie jego poszczególnych części na różne funkcje. W tej niewielkiej przestrzeni obejmującej około 26 km<sup>2</sup> występują wszystkie funkcje wynikające z sąsiedztwa morza, takie jak:

- ochrona brzegu morskiego,
- eksploatacja zasobów morza,
- ochrona granicy państwa,
- lasy ochronne,
- rekreacja nadmorska.

Mierzeja Wiślana pełni rolę ponadregionalnego korytarza ekologicznego przymorskiego-południowobałtyckiego.

W strefie tej wyróżnia się wyznaczone na rysunku studium (załącznik 1B):

- pas techniczny brzegu morskiego wyznaczony Zarządzeniem nr 2 Dyrektora Urzędu Morskiego w Gdyni z dnia 8 marca 2016 r.;
- pas ochronny brzegu morskiego, ~~traktowany jako obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią~~ – wyznaczony Zarządzeniem nr 1 Dyrektora Urzędu Morskiego w Gdyni z dnia 11 maja 2009 r.;
- przystanie rybackie.



## Kierunki zagospodarowania

Istotny wpływ na kierunki zmian w strukturze przestrzennej pasa nadmorskiego wywiera wyróżnianie tej strefy w krajowych systemach ekologicznych, spójnych z układami europejskimi. Strefa ta położona jest w całości w:

- obszarze węzłowym o znaczeniu międzynarodowym ECONET Polska;
- obszarze zgłoszonym jako BSPA (Balic Sea Protected Areas);
- otulinie Parku Krajobrazowego Mierzeja Wiślana;
- ~~obszarze Chronionego Krajobrazu;~~
- obszarze projektowanego Transgranicznego Obszaru Chronionego „Zalew Wiślany” (TOCH „Zalew Wiślany”)

W przeznaczeniu terenów preferuje się jako funkcję dominującą: ochroną i buforową w stosunku do Parku Krajobrazowego. Jako funkcje równorzędne, lecz ograniczone przestrzennie: turystyczną, kąpieliskową z preferencją dla rozwoju funkcji o przedłużonym sezonie użytkowania i obiektów pełnosezonowych, a głównie dla:

- ~~profilaktyki leczniczej;~~
- turystyki zdrowotnej;
- różnych form rehabilitacji dla ludzi „trzeciego wieku” (oferta dla obszaru metropolitalnego);
- turystyki biznesowej (konferencje, seminaria, wystawiennictwo, podróże motywacyjne);
- turystyki kulturowej, opartej na wybitnych wydarzeniach kulturowych;
- usług wczasowych, turystycznych i sportowych oraz funkcji im towarzyszących i uzupełniających;

Strukturę przestrzenną tego pasma tworzy pięć wyróżnionych w Studium stref o cechach względnie jednorodnych, do których odnoszone są szczegółowe kierunki polityki przestrzennej. Są to:

- stożek ujściowy Wisły, w tym pas techniczny oraz ochronny brzegu morskiego (strefa 2.1),
- pas techniczny brzegu morskiego (strefa 2.2),
- przystanie rybackie (strefa 2.2.1),
- strefa leśna, w tym pas ochronny brzegu morskiego (strefa 2.3),
- strefa turystyczna leśna (strefa 2.3.1)
- strefa osadnicza (strefa 2.4),
- ~~strefa problemowa (strefa 2.5),~~
- strefa techniczna (strefa 2.5.)
- osnowa ekologiczna (strefa 2.6).

## 2.1. STOŻEK UJŚCIOWY WISŁY (STREFA 2.1)

### Wpływ uwarunkowań na ustalenia kierunków zagospodarowania

Po skierowaniu w 1895 r. nurtu Wisły poprzez przekop do Zatoki Gdańskiej, rozpoczął się proces tworzenia nowego stożka ujściowego, a tym samym nowego łądu i nowych siedlisk. W jego części łądowej utworzyły się jeziora deltowe, a zasięg wynurzonej części stożka oraz kształt jezior ulega ciągłej zmianie. Linia brzegowa przesunęła się w kierunku morza w stosunku do stanu wyjściowego (1895 r.) o około 1300÷1500 m. Długości falochronów wynoszą 2490 i 2070 m, a izobata 15 m, opisująca podstawę stożka, przesunęła się w głąb morza o około 2500 m i od ponad 40 lat nie ulega dalszym zmianom. Natomiast izobata 5 m i platforma stożka, opisana izobata 2 m ulegają istotnym zmianom.

Strefa stożka ujściowego Wisły graniczy od południa z korytarzem ekologicznym doliny Dolnej Wisły i oraz strefą leśną na Mierzei. Strefa położona jest w znacznej części w obrębie pasa technicznego oraz ochronnego brzegu morskiego. **Strefa 2.1 zlokalizowana jest w otulinie Parku krajobrazowego „Mierzeja Wiślana”.**

### Kierunki zagospodarowania

W strefie funkcjonalnej występują następujące obszary objęte ochroną:

- obszar międzynarodowego południowobałtyckiego korytarza ekologicznego w tym ponadregionalny korytarz ekologiczny przymorski – wschodni; ujęte w krajowej sieci ekologicznej ECONET-POLSKA, powiązane z ekologicznymi układami europejskimi;
- Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków (OSOP) wyznaczony w ramach sieci Natura 2000 – Ujście Wisły (PLB 220004);
- Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk (SOOS) w ramach sieci Natura 2000 – Ostoja w Ujściu Wisły (PLH 220044) **— proponowany;**
- rezerwat przyrody Mewia Łacha – część zlokalizowana na prawym brzegu Wisły – rezerwat ornitologiczny stanowi ostoję ptaków o randze europejskiej; celem ochrony jest zachowanie kolonii lęgowej rybitw oraz miejsc bytowania ptaków siewkowatych i blaszkodziobych; w Planie ochrony Parku Krajobrazowego Mierzeja Wiślana uznano rezerwat za „obszar ważny dla zachowania różnorodności florystycznej polskiego wybrzeża i różnorodności fitocenotycznej Mierzei Wiślanej”.

**W zagospodarowaniu strefy przewiduje się następujące działania:**

- **— zrealizowanie na obrzeżach rezerwatu ścieżki edukacyjnej;**
- **— w zachodniej części lasu glebochronnego położonego na południe od rezerwatu proponuje się realizację parku rekreacyjnego poprzez:**
  - **stworzenie bulwaru spacerowego wzdłuż brzegu Wisły,**
  - **urządzenie punktu widokowego z wieżą widokową,**

- wytyczenie i urządzenie tras spacerowych i rowerowych oraz miejsc wypoczynku, z zastrzeżeniem przepisów o ochronie przyrody;
- prowadzenie odpowiedniej gospodarki leśnej, polegającej na podkreśleniu walorów krajobrazowych;
- zachowanie i urządzenie istniejących szlaków spacerowych.

Strefa Stożka ujściowego Wisły charakteryzuje się następującymi funkcjami:

- dominującą – ochronna, w tym rezerwatowa;
- uzupełniającą – turystyka kwalifikowana i specjalistyczna (obserwacje przyrodnicze), rekreacja.

## 2.2. PAS TECHNICZNY BRZEGU MORSKIEGO (STREFA 2.2)

### Wpływ uwarunkowań na ustalenia kierunków zagospodarowania

Pas techniczny brzegu morskiego, administrowany przez Urząd Morski, o szerokości od 150 do 300 m. Ma on charakter ciągły, od Stegny do Przekopu Wisły w rejonie Mikoszewa. Ostatni 2,5 km odcinek tej strefy wypełnia przyujściowy stożek napływowy Wisły. Strefa 2.2 zlokalizowana jest w otulinie Parku krajobrazowego „Mierzeja Wiślana”.

Pas techniczny brzegu morskiego obejmuje następujące działki gruntu:

- obręb Stegna: arkusz mapy 4 – działka 1220/1, arkusz mapy 5 – działki 1223/1, 1223/3, 1223/6, 1223/7;
- obręb Junoszyño: arkusz mapy 2 – działka 52/1;
- obręb Jantar: arkusz mapy 1 – działki 1/3, 1/5, 1/7;
- obręb Mikoszewo: arkusz mapy 1 – działka 1/4.

Granice pasa technicznego wyznaczono na rysunku Studium. Wymogi zabezpieczenia brzegu morskiego, wydm nadmorskich i lasów ochronnych w nabrzeżnym pasie technicznym określa Zarządzenie porządkowe nr 3 Dyrektora Urzędu Morskiego w Gdyni z dnia 11 maja 2004, 5 maja 2011 roku w sprawie określenia wymogów zabezpieczenia terenów pasa technicznego.

Dla terenu położonego w obszarze pasa technicznego brzegu morskiego:

- poziom bezpieczeństwa zaplecza brzegu morskiego nie większy niż 20;
- wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej;
- zakaz zabudowy za wyjątkiem budowli i systemów ochrony brzegów oraz zabudowy sezonowej (tymczasowej) na 120 dni (rozbieżnej po upływie tego terminu) zgodnie z corocznie uzgadnianym przez Dyrektora Urzędu Morskiego planem zagospodarowania plaż, sporządzanym przez gminę.

## Kierunki zagospodarowania

W Studium, w miejscach koncentracji domorskiego ruchu turystycznego wyznaczonych na rysunku nr 1 Studium, ustala się dwie strefy o odrębnych kierunkach zmian w strukturze przestrzennej. Są to:

**strefa kąpieliskowa** – obejmująca plaże, **stok nadmorski** i szczytowy fragment wydmy przedniej, o dominującej funkcji ochronnej w strefie wydmy. W pozostałej części strefy dominuje funkcja plażowa z bezpośrednią obsługą plażujących. Teren przeznaczony na realizację **wielofunkcyjnych** tarasów widokowych z zejściami dopłażowymi. Obowiązuje w tej strefie sporządzanie „planu sezonowego wykorzystania plaż”.

**strefa koncentracji usług kąpieliskowych** – obejmuje południowy skłon wydmy przedniej i zagłębienia międzywydmowe w zasięgu do 80 m od zejść dopłażowych. Jest to strefa o dominacji ruchu pieszego. Obowiązuje zakaz postoju samochodów i zakaz lokalizacji obiektów usługowych tymczasowych. W pasie technicznym dominuje funkcja ochronna brzegu morskiego. Wyklucza się zabudowę pasa technicznego za wyjątkiem zabudowy sezonowej na 120 dni zlokalizowanej na plaży (i rozbieranej po tym terminie) poza obszarem wydm, zgodnie ze sporządzanym corocznie przez gminę planem sezonowego zagospodarowania plaż, uzgadnianym przez Dyrektora Urzędu Morskiego w Gdyni. Wzdłuż południowej granicy pasa technicznego (poza jego obszarem) wyznacza się urządzone ciągi piesze w obrębie leśnych stref penetracji ruchu turystycznego.

### 2.2.1. Przystanie rybackie (strefa 2.2.1)

#### Wpływ uwarunkowań na ustalenia kierunków zagospodarowania

Istniejące tereny przystani rybackich w miejscowościach Stegna i Jantar, wyznaczone na rysunku nr 1A Studium, są wyłączone z pasa technicznego brzegu morskiego. Na ich obszarze obowiązują zarządzenia Dyrektora Urzędu Morskiego w Gdyni. **Strefa 2.2.1 zlokalizowana jest w otulinie Parku krajobrazowego „Mierzeja Wiślana”.**

## Kierunki zagospodarowania

Ustala się potrzebę wyłączenia z granic omawianych przystani rybackich istniejących i projektowanych pieszych przejść dopłażowych (z inicjatywy gminy). Pozostałe części ich terenów przeznaczają się na obiekty i urządzenia związane z funkcjonowaniem przystani rybackich.

W obrębie przystani komunalnych zaleca się kompleksową modernizację obiektów niezbędnych do utrzymania funkcji rybackich w poziomie plaży, z dopuszczeniem na wyższych poziomach funkcji dopełniających (miejsca ekspozycji przedmiotów świadczących o historycznym dziedzictwie rybołówstwa oraz służących pielęgnacji tradycji rybackiej itp.), **a także usług handlu i gastronomii.**

## 2.3. STREFA LEŚNA (STREFA 2.3)

### Wpływ uwarunkowań na ustalenia kierunków zagospodarowania

Strefa leśna – równoległa do linii brzegowej o szerokości od 2,5 km w rejonie Stegny do 0,6 km w obszarze Jantara, obejmująca wały wydmore starej mierzei śródlądowej, zarządzana jest w całości przez Lasy Państwowe. W strefie leśnej – w obszarze pasa ochronnego brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej. W strukturze środowiska przyrodniczego dominuje główny wał wydmy, wypełniający strefę o szerokości 300 do 400 m., wypiętrzony do około 35 m. n.p.m. Wał ten w części zachodniej przylega bezpośrednio do terenów zabudowanych Mikoszewa, a następnie przemieszcza się w kierunku wydmy przedniej, łącząc się z nią w strefie Stegny. Jest to najmniej odporna strefa wydmy wymagająca specjalnych rozwiązań ochronnych. Na południe od głównego wału wydmy rozciąga się strefa rytmicznej rzeźby wydmy starych wydm na równinie mierzejowej z ciągami wilgotnych obniżzeń wydmy. Strefa 2.3 zlokalizowana jest w otulinie Parku krajobrazowego „Mierzeja Wiślana”.

W strefie leśnej występują nadmorskie zespoły turystyczne (Stegna, Jantar) o łącznej liczbie 4.800 pierwotnych<sup>27</sup> turystycznych miejsc noclegowych. W związku z ograniczeniem procesów prywatyzacyjnych na skutek nieuregulowanego statusu prawnego większości terenów (własność Lasów Państwowych) nastąpiła dramatyczna degradacja terenów i obiektów turystycznych.

### Kierunki zagospodarowania

Lasy ochronne pełnią funkcję klimatyczną, wodochronną i glebochronną. W strefie lasu ochronnego dominującym kierunkiem zagospodarowania jest gospodarka leśna. Lasy te mogą być wyposażane jedynie w znakowane szlaki turystyczne oraz proste urządzenia jak zadaszenia, miejsca odpoczynku, tablice informacyjne. a na wyznaczonych na rysunku Studium obszarach koncentracji ruchu turystycznego funkcję rekreacyjno-uzdrowiskową i turystyczną. podstrefy użytkowania turystycznego:

- **podstrefa rozproszonego ruchu turystycznego**, gdzie lasy nie są przekształcane dla celów rekreacyjnych; jedyne wyposażenie stanowić powinny znakowane szlaki turystyczne oraz proste urządzenia jak zadaszenia, miejsca odpoczynku, tablice informacyjne prowadzące do rezerwatów;
- **podstrefa skoncentrowanego ruchu turystycznego**, głównie domorskiego; wyposażenie stanowić powinny promenady domorskie, przyjazne dla użytkownika pieszego (w tym ścieżki rowerowe) wyposażone w odpowiednią infrastrukturę rekreacyjną (ławki, zatoki wypoczynkowe, drobne usługi);
- **podstrefa zagospodarowania zespołów turystyki pobytowej** obejmująca istniejące zespoły turystyczne (Stegna-Las, Jantar Leśny), które wskazuje się do kompleksowej restrukturyzacji. Powinna ona polegać na sukcesywnej

<sup>27</sup> przed transformacją ustrojową

modernizacji istniejących i realizacji nowych obiektów uzdrowiskowych w zespole Stegna-Las.

W koncepcji restrukturyzacji potencjalnego zespołu uzdrowiskowego Stegna-Las zaleca się stosowanie następujących zasad strefowania:

- **strefa 1** — 5'-10' dostępności pieszej do plaż — preferowane zagospodarowanie związane z obsługą kąpielisk;
- **strefa 2** — 10'-20' dostępności do plaży — preferowane obiekty wczasowe oraz uzdrowiskowe najwyższej kategorii;
- **strefa 3** — powyżej 20' dostępności — preferowane obiekty i tereny urządzone (rekreacyjno-sportowe), baseny związane z obsługą użytkowników całego zespołu.

Zalecane standardy restrukturyzacji:

- zalecana gęstość miejsc noclegowych na 1 ha terenów strefy brutto, łącznie z komunikacją i terenami ogólnodostępnej rekreacji wynosi max: 50 miejsc/1 ha;
- preferowane wielkości obiektów wczasowych i uzdrowiskowych (50 — 150 miejsc noclegowych);
- wskaźnik powierzchni terenu netto na jedno miejsce noclegowe min. 100 m<sup>2</sup> p.t. /1 m.n.;
- dopuszczalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje z dodatkową możliwością częściowego wykorzystania poddasza;
- dopuszczalny % zabudowania parceli — 25;
- nieprzekraczalny wskaźnik intensywności użytkowania terenów I = 0,25 netto;
- zaspokojenie całkowitych potrzeb parkingowych na własnym terenie (zalecane 1miejsce parkingowe/2÷3 miejsc noclegowych).

W części wschodniej strefy leśnej, stycznie do terenów zabudowanych miejscowości Stegna wyznacza się rezerwat „Moczary”. Jest to projektowany rezerwat torfowiskowy, postulowany do utworzenia w pierwszej kolejności, w celu ochrony najlepiej zachowanych na Mierzei Wiślanej torfowisk oligotroficznym, uznany za obszar o szczególnym znaczeniu dla zachowania pierwotnego zróżnicowania roślinności Mierzei Wiślanej.

Z punktu widzenia znaczenia dla ochrony dziedzictwa przyrodniczego postępujących niekorzystnych zmian w szacie roślinnej oraz zagrożeń związanych z penetracją terenu, rezerwat ten wymaga pilnego utworzenia w pierwszej kolejności (obszar administrowany przez Lasy Państwowe).

### 2.3.1. STREFA TURYSTYCZNA LEŚNA (STREFA 2.3.1)

#### Wpływ uwarunkowań na ustalenia kierunków zagospodarowania

Strefa turystyczna leśna – składają się na nią dwa wydzielone obszary w Stegnie i Jantarze. Obejmuje ona wały wydymowe starej mierzei śródlądowej. W strefie tej występują nadmorskie zespoły turystyczne (Stegna, Jantar) o łącznej liczbie 4.800 pierwotnych<sup>28</sup> turystycznych miejsc noclegowych. W związku z ograniczeniem procesów prywatyzacyjnych na skutek nieuregulowanego statusu prawnego większości terenów (własność Lasów Państwowych) nastąpiła dramatyczna degradacja terenów i obiektów turystycznych. Teren ten podlega silnej antropopresji, szczególnie w sezonie turystycznym. Strefa 2.3.1 zlokalizowana jest w otulinie Parku krajobrazowego „Mierzeja Wiślana”.

#### Kierunki zagospodarowania

Lasy w tej strefie pełnią funkcję ochronną klimatyczną, wodochronną i glebochronną, oraz funkcję rekreacyjną i turystyczną. W strefie lasu ochronnego wyróżnia się dwie podstrefy użytkowania turystycznego:

- **podstrefa zagospodarowania zespołów turystyki pobytowej**, wskazane na załączniku graficznym nr 1A, obejmująca istniejące zespoły turystyczne (Stegna-Las, Jantar Leśny), które wskazuje się do kompleksowej restrukturyzacji. Powinna ona polegać na sukcesywnej modernizacji istniejących i realizacji nowych obiektów turystycznych w zespole Stegna-Las;
- **podstrefa leśna** obejmująca zwarte kompleksy leśne pełniące funkcje przyrodnicze – korytarzy ekologicznych. Lasy nie będą przekształcane dla celów rekreacyjnych; jedyne wyposażenie stanowić powinny znakowane szlaki turystyczne oraz proste urządzenia jak zadaszenia, miejsca odpoczynku, tablice informacyjne.

#### Zalecane standardy restrukturyzacji:

- zalecana gęstość miejsc noclegowych na 1 ha terenów strefy brutto, łącznie z komunikacją i terenami ogólnodostępnej rekreacji wynosi max: 50 miejsc/1 ha;
- preferowane wielkości obiektów wczasowych i uzdrowiskowych (50 – 150 miejsc noclegowych);
- wskaźnik powierzchni terenu netto na jedno miejsce noclegowe min. 100 m<sup>2</sup> p.t. /1 m.n.;
- dopuszczalna liczba kondygnacji 3, z dodatkową możliwością częściowego wykorzystania poddasza;
- PBC – 70%;

<sup>28</sup> przed transformacją ustrojową

- wskaźnik maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,30 netto;
- zaspokojenie całkowitych potrzeb parkingowych na własnym terenie (zalecane 1 miejsce parkingowe/2÷3 miejsc noclegowych);
- dopuszczenie parkowania samochodów wyłącznie dla osób korzystających z noclegów w tej strefie, poza obszarami promenad domorskich. Likwidacja miejsc parkingowych wzdłuż tych promenad.

## 2.4. STREFA OSADNICZA (STREFA 2.4)

### Wpływ uwarunkowań na ustalenia kierunków zagospodarowania

Strefa osadnicza nieciągła, wypełniająca niemal całkowicie bezleśną część równiny mierzejowej, obejmuje trzy miejscowości turystyczne: Stegnę, Jantar i Mikoszewo, o łącznej liczbie 4.145 mieszkańców (41% ogółu mieszkańców gminy) oraz ok. 10 tys. miejsc w ośrodkach wypoczynkowych, kwaterach prywatnych i pensjonatach. Łączna powierzchnia terenów zagospodarowanych i zabudowanych tej części strefy osadniczej wynosi 239 ha, a gęstość zaludnienia 17,3 os./ha. Możliwości rozwoju tych miejscowości od północy ogranicza strefa leśna, a od południa najmłodsza żuława stegieńska o niekorzystnym zespole cech ekofizjograficznych dla rozwoju osadnictwa, którego rozwój w tym kierunku winien być zatrzymany. Strefa 2.4 zlokalizowana jest w otulinie Parku krajobrazowego „Mierzeja Wiślana”.

Pomiędzy Stegną, a Jantarem w strefie najmłodszej żuławy stegieńskiej, na wąskim przesmyku otoczonym terenami przydepresyjnymi, położone jest Junoszyno – do niedawna wieś rolnicza.

Uwarunkowania wynikające z istniejącego zagospodarowania wszystkich miejscowości pasa nadmorskiego przedstawia szczegółowe zestawienie.

Tabl. 7.8. Gęstość istniejącego zagospodarowania

Lp.	Miejscowość	Ludność	Powierzchnia zagospodarowana w ha	Gęstość osób/ha
1.	Stegna	2.362	110	21,4
2.	Jantar	1.017	75	13,5
3.	Mikoszewo	765	54	14,1
4.	Junoszyno	406	30	13,5
	<b>ŁĄCZNIE:</b>	<b>4.550</b>	<b>269</b>	<b>16,9</b>

Cechą istniejącego zagospodarowania jest niska intensywność użytkowania terenów, sezonowość, całkowity brak przestrzeni publicznych oraz chaos przestrzenny wywołany liberalizacją gospodarki przestrzennej. Istotnym uwarunkowaniem wpływającym na określenie kierunków polityki przestrzennej w Studium są toczące



się prace planistyczne, prowadzone przez różne zespoły autorskie i w różnym stopniu zaawansowane. W opracowaniach tych zawarta jest tendencja rozwoju wszystkich miejscowości nadmorskich w strefę Żuław. Jest to proces niekorzystny z uwagi na:

- angażowanie na cele rozwoju terenów o niekorzystnych cechach ekofizjograficznych (wysoki poziom wód gruntowych, mała nośność gruntów, niekorzystne warunki klimatyczne);
- pogarszanie warunków dostępności pieszej do strefy kąpieliskowej (długość dojścia przekraczająca 2,0 – 3,0 km w przypadkach skrajnych);
- wymuszanie dopłażowego ruchu samochodowego przez potencjalnych użytkowników strefy stykowej Mierzeja – Żuławy;
- deformacje struktury przestrzennej miejscowości nadmorskich i zagrożenie powstaniem nieuzasadnionej ciągłej urbanizacji degradującej środowisko;
- narażanie samorządu lokalnego na ponoszenie bardzo wysokich, nieuzasadnionych kosztów, które należą do zadań własnych gminy (infrastruktura techniczna, komunikacja wewnętrzna), przy równoczesnym zamrożeniu wcześniej dokonanych inwestycji w strefie nadmorskiej.

Ponadto w planach miejscowych zawarta jest nadmierna niczym nieuzasadniona oferta przestrzenna. Na podstawie najbardziej zaawansowanych planów miejscowych TMN<sup>29</sup> Jantara i Junoszyzna sporządzono symulację pojemności całej strefy osadniczej, opartą na standardach przyjętych w w/w planach.

tabl. 8- Tabl. 9. Symulacja teoretycznej pojemności wg planów miejscowych

Wyszczególnienie	Stegna <sup>1/</sup>	Jantar	Jantar południe	Mikosze-wo <sup>2/</sup>	Junoszy-no	Strefa osadnicza łącznie
1. Powierzchnia objęta planem miejscowym w ha	269	152	82	107	103	713
2. % struktura użytkowania w ha:						
– komunikacja 22%	59	33	18	23	22	155
– tereny otwarte 15%	40	22	12	16	15	105
– tereny zabudowane 63%	170	97	52	68	66	453
3. Liczba użytkowników (mieszkańców i wypoczywających) wg modelowego wskaźnika 120 osób/ha	20.400	11.640	6.240	8.160	7.920	54.360

<sup>1/</sup> procedura sporządzania planu miejscowego Stegny została przerwana Uchwałą Rady Gminy

<sup>2/</sup> zakres przestrzenny miejscowego planu Mikosze-wo został zmniejszony Uchwałą Rady Gminy

## Kierunki zagospodarowania

Sporządzona synteza ustaleń planistycznych w skali 1:10 000, wzbogacona o lokalne uwarunkowania strefy przejściowej pomiędzy Mierzeją i Żuławami ujawniła

<sup>29</sup> TMN – Turystyczne Miejscowości Nadmorskie

bezwzględna konieczność zróżnicowania polityki przestrzennej dla **każdej z tych stref obszaru odrębnie** osadnictwa rozwijającego się na mierzei oraz na żuławie stegieńskiej. Uzasadnioną granicą różnicowania polityki przestrzennej w strefie osadniczej jest przebieg drogi wojewódzkiej nr 501 pokrywający się niemal w całości z granicą polderu starej żuław stegieńskiej.

Tereny osadnicze położone w strefie Mierzei Wiślanej, a rozwijające się na północ od istniejącego turystycznego szlaku drogowego powinny być wskazane do kompleksowej modernizacji, restrukturyzacji i poprawy jakości przestrzeni turystycznych. W strefie tej obowiązywać powinna stabilizacja funkcjonalna Nadmorskich Miejscowości Turystycznych: Stegny, Jantara i Mikoszewa, z zaleceniem:

- względnej stabilizacji terenów zagospodarowanych w obrębie „pól rozwojowych”;
- zwiększenia efektywności zagospodarowania terenów uzbrojonych zgodnie ze standardami europejskimi;
- radykalnego zwiększenia przestrzeni publicznych przez wytworzenie systemu bezpiecznych dla pieszych placów, pasaży, ciągów i zatok, pozwalających na rozładowanie szczytowego ruchu turystycznego;
- wykształcenie stref centralnych TMN zwiększających komfort użytkownika przestrzeni turystycznej;
- w strefach przyleśnych preferencja dla rozwoju funkcji pensjonatowych oraz hoteli wczasowych;
- równoważenie stosunku funkcji turystycznych do funkcji mieszkaniowych do maksymalnego poziomu – 3:1;
- preferencje dla rozwoju funkcji obsługujących turystów i stałych mieszkańców;
- dopuszczenie wielofunkcyjności w obrębie parcel;
- eksponowanie w rozwiązaniach planistycznych doświadczeń domorskich jako głównej kanwy równoważenia struktur przestrzennych.
- zagospodarowanie w strefie leśnej ogólnodostępnego szlaku spacerowego „pod lasem” wraz z miejscami wypoczynku i ewentualnej rekreacji;
- ewentualne rozwinięcie strefy krawędziowej lasu w celu wytworzenia polan wypoczynkowo-spacerowych;
- **dopuszczenie funkcjonowania małych obiektów produkcyjnych, które nie będą negatywnie oddziaływały na jakość życia i wypoczynku w TMN.**

**Tereny osadnicze położone w strefie polderu starej żuław stegieńskiej cechować powinna:**

- **bezwzględna ochrona terenów leśnych przed zmianą użytkowania na nieleśne;**
- **zachowanie fragmentów krajobrazu otwartego na rolniczą przestrzeń żuławską;**

- zachowanie nielicznych względnie naturalnych pozostałości dawnego systemu odwodnienia przed komasacją polderów;
- zahamowanie ekspansji przestrzennej TMN w strefę Żuław.

We fragmentach o bardziej korzystnych warunkach gruntowo-wodnych (powyżej rzędnej 1,5 m n.p.m.) możliwe jest nieznaczne dopełnienie istniejącego rozproszonego osadnictwa. Na terenach przydepresyjnych (poniżej 2,5 m n.p.m.) lokalizacja budynków wyłącznie na terpach.

W obrębie historycznych miejscowości Mikoszewo, Junoszyno i Stegna w Studium wskazano na mapie **strefy ochrony historycznych wsi ruralistycznych**. W obrębie tych stref ochronie podlegają cenne elementy zagospodarowania terenu. Dotyczy to zarówno układu przestrzennego, w tym podziału parcelacyjnego, jak i samych obiektów zabytkowych (ujętych w rejestrze zabytków, WEZ lub GEZ) oraz historycznego zainwestowanie terenu (jak ogrodzenia, starodrzew związany z układem wsi). W celu lepszej ochrony wizualnej i ekspozycji w terenie cennych układów ruralistycznych w Studium wyznaczono **strefy ochrony ekspozycji historycznych wsi ruralistycznych**. W obrębie stref ochrony ekspozycji nie należy lokalizować obiektów wielkokubaturowych oraz dominant widokowych, wpływających na percepcję krajobrazu obszarów objętych strefą ochrony historycznych wsi ruralistycznych.

Zasięgi obu stref należy doprecyzować na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Na etapie sporządzania MPZP zostaną również doprecyzowane ustalenia z zakresu zasad ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego, wykluczające możliwość lokalizacji obiektów dysharmonijnych oraz regulujące stosowanie oraz dopuszczalne formy reklam zewnętrznych, obiektów tymczasowych i ogrodzeń.

## **2.5. STREFA PROBLEMOWA (STREFA 2.5)**

### **Wpływ uwarunkowań na ustalenia kierunków zagospodarowania**

Strefę problemową wyznacza przebieg drogi wojewódzkiej nr 501, pokrywający się niemal w całości z granicą polderów Izbiska i Stegna. Jest to strefa przejściowa pomiędzy Żuławami i Mierzeją Wiślaną.

Obszary położone na południe od istniejącego turystycznego szlaku drogowego charakteryzuje duże bogactwo krajobrazowe. Dominują obszary płaskie żuławy stegieńskiej urozmaicone niewielkimi zespołami zalesionej rozrzeźbionej mozaiki form wydmych i zagłębień międzywydmowych. Równocześnie jest to strefa o wybitnie niekorzystnym zespole cech ekofizjograficznych dla rozwoju osadnictwa. Strefa ta powinna być chroniona przed ciągłą urbanizacją.

### **Kierunki zagospodarowania**

W strefie dominować powinna:

- bezwzględna ochrona terenów leśnych przed zmianą użytkowania na nieleśne;

- zachowanie fragmentów krajobrazu otwartego na rolniczą przestrzeń żuławską;
- zachowanie nielicznych względnie naturalnych pozostałości dawnego systemu odwodnienia przed komasacją polderów;
- zahamowanie ekspansji przestrzennej TMN w strefę Żuław.

We fragmentach o bardziej korzystnych warunkach gruntowo-wodnych (powyżej rzędnej 1,5 m n.p.m.) możliwe jest nieznaczne dopełnienie istniejącego rozproszonego osadnictwa. Na terenach przydepresyjnych (poniżej 2,5 m n.p.m.) lokalizacja budynków wyłącznie na terpach.

## 2.5 STREFA TECHNICZNA (STREFA 2.5)

### Wpływ uwarunkowań na ustalenia kierunków zagospodarowania

Strefę techniczną tworzą dwa kluczowe dla funkcjonowania gminy obszary: teren oczyszczalni ścieków położony na wschodzie gminy, w otoczeniu lasów oraz teren projektowanego parkingu w Stegnie, który zrealizowany powinien zostać, głównie z myślą o ograniczeniu prywatnego ruchu kołowego w strefie leśnej i turystycznej leśnej w Stegnie. Strefa 2.5 zlokalizowana jest w otulinie Parku krajobrazowego „Mierzeja Wiślana”.

### Kierunki zagospodarowania

W strefie tej należy:

- podejmować niezbędne działania, które ograniczą wpływ zagospodarowania na środowisko;
- w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego obszary te powinny mieć charakter monofunkcyjny.

## 2.6. OSNOWA EKOLOGICZNA (STREFA 2.6)

### Wpływ uwarunkowań na ustalenia kierunków zagospodarowania

Osnowa ekologiczna stanowić powinna rozwinięcie proekologicznego modelu przyrody województwa pomorskiego. Jej zadaniem jest utworzenie przestrzennej łączności między już istniejącymi obszarami chronionymi. Dotyczy to głównie powiązań strefy leśnej Mierzei Wiślanej z północną częścią Żuław Wiślanych stanowiących łącznie obszar węzłowy o znaczeniu międzynarodowym ECONET-POLSKA. Strefa 2.6 zlokalizowana jest w otulinie Parku krajobrazowego „Mierzeja Wiślana”.

Warunki powiązań spełniać powinna w największym możliwym stopniu opisana wyżej strefa przejściowa pomiędzy Mierzeją i Żuławami, rozciągająca się wzdłuż całej drogi prowadzącej od przeprawy na Wiśle do Sztutowa.

## Kierunki zagospodarowania

Osnowa ekologiczna spełniać powinna rolę powiązań przyrodniczych umożliwiających swobodną migrację gatunków oraz funkcje krajobrazowe. Powinien być to system spójny wiążący poszczególne zespoły ekosystemów, które zachowały zdolność utrzymania równowagi biologicznej. W obrębie osnowy ekologicznej powinien obowiązywać całkowity zakaz zabudowy. Dodatkową funkcją osnowy ekologicznej powinna być ochrona przed ciągłą urbanizacją.

Znaczącymi elementami osnowy ekologicznej będą następujące ekosystemy zlokalizowane po południowej stronie turystycznego szlaku drogowego:

- wszystkie fragmenty leśne;
- reliktowe mozaiki form wydmych i zagłębień międzywydmowych;
- starorzecza pozostałe po komasacji polderów
- projektowane użytki ekologiczne: „Jantarowe Oczko”, „Junoszyńskie Starorzecze”, „Stegieńskie Nenufary”
- zespoły roślinności szuwarowej i wodnej;
- elementy istniejącego systemu hydrograficznego;
- ekologiczne użytki łąkowe;
- kępy drzew i krzewów oraz zadrzewienia przydrożne i przywodne.

Szczegółowa delimitacja osnowy ekologicznej będzie przedmiotem prac planistycznych nad planami miejscowymi.

### 3. PÓŁNOCNA ROLNICZA STREFA ŻUŁAWSKA (STREFA 3)

#### Wpływ uwarunkowań na ustalenia kierunków zagospodarowania

Północna rolnicza strefa żuławska to pas terenu położony pomiędzy strefą osadniczą Mierzei Wiślanej od północy, a północnymi i zachodnimi wałami przeciwpowodziowymi rzeki Szarpawy oraz Wisły Królewieckiej – korytarzem ekologicznym Szarpawy od południa i wschodu oraz korytarzem ekologicznym Wisły od zachodu.

Szerokość strefy waha się od 2,5 km na wysokości miejscowości Jantar, do 6,0 km w części zachodniej przy wale Wiślanym. Jest to bardzo urozmaicona część przestrzeni żuławskiej, o znacznym zróżnicowaniu krajobrazowym, będącym wynikiem historycznego procesu tworzenia delty Wisły oraz jej zagospodarowania.

Obszar północnej strefy żuławskiej można podzielić ze względu na cechy krajobrazu na następujące cztery części:

- nizinna strefa krajobrazowa Mikoszewo – Jantar – niemal płaski teren o szerokości od 3,5 km w części zachodniej do 1,7 km w okolicach Jantara, rzędnych od 0,0 m n.p.m. do 2,0 m n.p.m. – charakteryzuje się najmniejszym udziałem zadrzewień i naturalnych akwenów, o małej atrakcyjności;
- strefa krajobrazowa Jantar – Junoszyno – Stegna o nieregularnym kształcie, i szerokości od 1,7 do ok. 3,0 km, rzędnych od 0,0 m n.p.m. do 2,5 m n.p.m. – charakteryzuje się znacznym udziałem zadrzewień, wałów wydmych i rozwiniętym systemem akwenów (odnoga stegieńska, starorzecza, dwa zespoły stawów), bardzo atrakcyjna krajobrazowo;
- nizinna strefa krajobrazowa Stegna – Sztutowo – płaski teren o szerokości dochodzącej do 4,0 km, o rzędnych od -0,5 m p.p.m. do 2,0 m n.p.m. – stanowi wschodnią część dawnego północnego polderu oraz dwa wnętrza położone na południe od niego; jest to najmniej interesująca krajobrazowo część strefy, charakteryzująca się małą liczbą wnętrz krajobrazowych oraz dużą powierzchnią terenów depresyjnych;
- strefa krajobrazowa Drewnica – Przemysław – Izbiska – Stegienka – Chorążówka – wyniesiony teren na lewym brzegu Szarpawy, stanowiącej niegdyś jedną z głównych odnóg Wisły, styczny do wałów przeciwpowodziowych od zachodu i północy, powstały w wyniku osadzania się i kumulacji materiału w czasie cyklicznych powodzi; długości ok. 10,0 km, szerokości dochodzącej do 1,4 km; rzędne dochodzą do 5,0 m n.p.m. – pasmo osadnictwa rolniczego o charakterze wsi przywałowych (opisanych w strefie 3.1), położonych na tzw. „wysokich terenach żuławskich”, z dominacją gospodarki indywidualnej; krajobraz urozmaicony z licznymi formami środowiska kulturowego.

Z północnej rolniczej strefy żuławskiej (strefa 3) wyodrębniono strefę osadniczą (strefa 3.1) oraz obszar depresyjny (strefa 3.2).

## Kierunki zagospodarowania

Północna **rolnicza** strefa żuławska położona jest w całości w następujących obszarach objętych ochroną:

- obszarze węzłowym o znaczeniu międzynarodowym ujętym w krajowej sieci ekologicznej ECONET-POLSKA, powiązany z ekologicznymi układami europejskimi;
- strefie otuliny Parku Krajobrazowego Mierzeja Wiślana.

W zagospodarowaniu północnej **rolniczej** strefy żuławskiej należy uwzględnić następujące działania:

- zachowanie i podtrzymanie trwałości fragmentów osnowy ekologicznej z poszukiwaniem możliwości odtworzenia powiązań ekologicznych lub przejść przez strefy osadnicze – dotyczy to głównie części stykowej ze strefą osadniczą Mierzei Wiślanej w celu utrzymania powiązań ekologicznych otwartej strefy żuławskiej i mierzejowej strefy leśnej;
- wprowadzenie zalesień, zakrzewień i zadarnień jako elementu odbudowy naturalnych powiązań ekologicznych wzdłuż dolin rzecznych oraz przy granicach korytarzy i płątów ekologicznych;
- utworzenie projektowanych form ochrony przyrody użytków ekologicznych: „Stegnieńskie Nenufary”, „Junoszyńskie Starorzecze”, „Jantarowe Oczko”;
- odtworzenie, tam gdzie to możliwe, zabudowy biologicznej stref brzegowych cieków, ograniczających spływ zanieczyszczeń do wód;
- ochrona walorów krajobrazowych systemu polderowego Żuław ze współczesnymi układami elementów hydrograficznych i towarzyszącymi im zabytkowymi obiektami hydrotechnicznymi – śluzy, stacje pomp, kanały, pozostałości obwałowań, mosty zwodzone;
- ochrona gleb oraz utrzymanie ich najlepszych walorów produkcyjnych;
- rozwój agroturystyki, obejmującej pobyty wypoczynkowe w gospodarstwach rolnych, prywatnych domach i pokojach wynajmowanych na terenach odznaczających się wysokimi walorami krajobrazu w tym restytucja historycznych siedlisk jednodworczych na terpach;
- rewitalizacja historycznych dróg lądowych, przepraw promowych, karczm, zajazdów, stacji pocztowych i dawnych komór celnych, w tym:
  - adaptacje na drogi krajobrazowe i dla turystyki rowerowej,
  - adaptacje karczm na zajazdy przydrożne i pensjonaty **hotelowe**;
- rozwinięcie zintegrowanego systemu turystyki sieciowej;
- zakaz lokalizacji **farm** elektrowni wiatrowych;
- **W przypadku realizacji inwestycji wielkopowierzchniowych, wysokościowych lub liniowych należy uwzględnić ochrony krajobrazu kulturowego gminy w tym ochronę ekspozycji zabytkowych zespołów ruralistycznych.**

Północna **rolnicza** strefa żuławska charakteryzuje się następującymi funkcjami:

- dominującą – produkcja rolna, ochronna (w tym historycznego krajobrazu kulturowego);
- uzupełniającą – osadnicza, agroturystyka, turystyka krajoznawcza.

### **3.1. STREFA OSADNICZA (STREFA 3.1)**

#### **Wpływ uwarunkowań na ustalenia kierunków zagospodarowania**

Strefa nieciągła obejmująca 10 jednostek osadniczych i zespołów zabudowy obejmujących 7 sołectw: Drewnica, Przemysław, Izbiska, Stegienka, Chorążówka, Głobica i Rybina. Dominującą formą zabudowy są wsie przywałowe. Sześć z nich zlokalizowanych jest na wyniesionym lewym brzegu Szarpawy (tereny powyżej 2,0 m n.p.m.), a cztery pozostałe znajdują się w części wschodniej na terenach położonych poniżej 1,25 m n.p.m., w tym miejscowość Popowo na rzędnej 0,0 m.

W strefie tej skupionych jest 23% mieszkańców gminy. Na szczególne wyróżnienie zasługują Drewnica i Rybina pełniące w przeszłości funkcje wsi gromadzkich.

#### **Kierunki zagospodarowania**

Strefa osadnicza północnej strefy żuławskiej położona jest w następujących obszarach objętych ochroną:

- obszarze węzłowym o znaczeniu międzynarodowym ujętym w krajowej sieci ekologicznej ECONET-POLSKA, powiązany z ekologicznymi układami europejskimi;
- strefie otuliny Parku Krajobrazowego Mierzeja Wiślana.

W zagospodarowaniu strefy osadniczej północnej strefy żuławskiej należy uwzględnić następujące działania:

- przewidzieć miejscowości Drewnica, Przemysław i Rybina – położone w bezpośrednim otoczeniu obszaru metropolitalnego, o dobrej dostępności komunikacyjnej i zespole korzystnych warunków ekofizjograficznych – jako miejsca rozwoju i koncentracji zabudowy mieszkaniowej, odciążającej pasmo osadnicze Mierzei Wiślanej (wymagane miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego);
- miejscowość Rybina przewidzieć jako miejsce lokalizacji szczególnie istotnego centrotwórczego miejsca węzłowego o znaczeniu ponadlokalnym, związanego z funkcją turystyczną (miejsce zbiegu drogowych i wodnych szlaków turystycznych) – konieczne jest szczegółowe opracowanie planistyczne;
- pozostałe miejscowości położone na terenach o rzędnej powyżej 2,0 m n.p.m. przewidzieć jako rezerwę do rozwoju funkcji mieszkaniowej w przyszłości;
- ograniczyć rozwój przestrzenny miejscowości położonych na terenach najniższej położonych, o niekorzystnych warunkach ekofizjograficznych dla mieszkalnictwa, do granic istniejącej zabudowy;



- zachowanie i objęcie ochroną domów podcieniowych, zagród holenderskich, domów rybackich oraz letniskowych, tradycyjnych obiektów wiejskiego budownictwa, architektury sakralnej, cmentarzy różnych wyznań, mostów drogowych i kolejowych, obiektów hydrotechnicznych, wiatraków i młynów;
- objęcie ochroną krajobrazu kulturowego o najcenniejszych walorach kulturowych i krajobrazowych poprzez ustalenie odpowiednich form ochrony.

Strefa osadnicza północnej strefy żuławskiej posiada następujące funkcje:

- dominujące – osadnicza mieszkaniowa, obsługa ruchu turystycznego, ochronna (w tym historycznego krajobrazu kulturowego);
- uzupełniające – agroturystyka, turystyka krajoznawcza.

### **3.2. OBSZAR DEPRESYJNY (STREFA 3.2)**

#### **Wpływ uwarunkowań na ustalenia kierunków zagospodarowania**

Obszar depresyjny północnej strefy żuławskiej obejmuje teren położony na południe od miejscowości Stegna, przy granicy wschodniej gminy, o wymiarach ok. 3,0 na 1,5 km; fragment najpóźniej wykształconego polderu (XIX w.)

#### **Kierunki zagospodarowania**

Obszar depresyjny północnej strefy żuławskiej położony jest w następujących obszarach objętych ochroną:

- obszarze węzłowym o znaczeniu międzynarodowym ujętym w krajowej sieci ekologicznej ECUNET-POLSKA, powiązany z ekologicznymi układami europejskimi;
- strefie otuliny Parku Krajobrazowego Mierzeja Wiślana.

W zagospodarowaniu obszaru depresyjnego północnej strefy żuławskiej należy uwzględnić następujące działania:

- teren wskazany do produkcji rolnej;
- ochrona gleb oraz potencjału produkcyjnego.

Obszar depresyjny północnej strefy żuławskiej posiada następujące funkcje dominujące – produkcja rolna i ochronna.

## 4. KORYTARZ EKOLOGICZNY SZKARPAWY I WISŁY KRÓLEWIECKIEJ (STREFA 4)

### Wpływ uwarunkowań na ustalenia kierunków zagospodarowania

Korytarz ekologiczny Szarpawy obejmuje koryto rzeki Szarpawy oraz obszar w obrębie historycznych wałów Szarpawy i jej lewej odnogi ujściowej – Wisły Królewickiej. Przebiega przez centralną część terenu gminy, od korytarza ekologicznego Wisły na zachodzie po granicę gminy na wschodzie, dzieląc teren gminy na dwie części. Całkowita długość korytarza wynosi ok. 20 km, szerokość waha się od 0,2 do 1,0 km. Z wodami Wisły Szarpawa łączy się śluzą w Gdańskiej Głowie.

W obrębie strefy korytarza ekologicznego Szarpawy (strefa 4) wydzielono strefę osadniczą (strefa 4.1) obejmującą tereny osadnicze miejscowości: Żuławki oraz małe fragmenty wsi Drewnica i Przemysław, które znajdują się w obrębie historycznego międzywala.

### Kierunki zagospodarowania

Korytarz ekologiczny Szarpawy położony jest w następujących obszarach objętych ochroną:

- obszarze węzłowym o znaczeniu międzynarodowym ujętym w krajowej sieci ekologicznej ECONET-POLSKA, powiązany z ekologicznymi układami europejskimi;
- Obszarze Chronionego Krajobrazu Rzeki Szarpawy, dla którego obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie tej formy ochrony przyrody, ustanowione przez Marszałka Województwa Pomorskiego;
- Strefa 4 zlokalizowana jest w otulinie Parku krajobrazowego „Mierzeja Wiślana”.

W zagospodarowaniu strefy wskazuje się uwzględnienie następujących działań:

- reaktywowanie szlaku żeglugowego na Szarpawie – dającego szansę na stworzenie głównego szlaku turystycznego Żuław i jednej z głównych atrakcji turystycznych gminy;
- reaktywowanie szlaku turystycznego drogą przywałową przy lewym brzegu Szarpawy;
- wyznaczenie i urządzenie miejsc kluczowych wskazanych do lokalizacji obiektów obsługi ruchu turystycznego (Gdańska Głowa, Żuławki, rejon mostu w Drewnicy, Rybina);
- Drewnica – rewitalizacja nabrzeża pasażerskiego oraz budowa pomostu cumowniczego na rzece Szarpawie:
  - ustawienie pomostów pływających wraz z trapami dojsciowymi powyżej i poniżej mostu zwodzonego w strefie nie kolidującej z przejściem

żeglugowym oraz stanowiskami dalbowymi wyczekiwania jednostek towarowych;

- węzeł wodny Rybina – początek ujściowej odnogi Szkarpany zwanej Wisłą Królewiecką; znajdują się tu trzy mosty zwodzone: dwa drogowe (z początku XX w.) – nad Szkarpaną i Wisłą Królewiecką, a także jedyny w Polsce czynny kolejowy most obrotowy na linii Nowy Dwór Gdański – Stegna, nad Szkarpaną; przewiduje się:
  - budowę przystani śródlądowej wraz z zapleczem;
  - budowę nabrzeża pasażerskiego długości 100m, głębokości technicznej 2,0 m, zlokalizowanego na północnym brzegu Wisły Królewieckiej (powyżej mostu zwodzonego), wyposażonego w punkt poboru energii elektrycznej oraz wody pitnej; organizacja zaplecza higieniczno-sanitarnego, budowa drogi dojazdowej i miejsc postojowych;
  - w rejonie zlokalizowanego parku w widłach Szkarpany i Wisły Królewieckiej przewiduje się ustawienie przy nabrzeżu pomostu pływającego;
  - na zapleczu istniejącego Domu Ludowego zakłada się budowę zaplecza sanitarnego i socjalnego dla żeglarzy;
  - przewiduje się ustawienie pomostów pływających poniżej mostów zwodzonych na Wiśle Królewieckiej i Szkarpanie;
- Żuławki – budowa przystani żeglarskiej wraz z rewitalizacją nabrzeża pasażerskiego i budową promenady nad rzeką Szkarpaną oraz budowa drogi dojazdowej oraz miejsc postojowych, aranżacja małej architektury; zastosowanie pomostów pływających, pontonów cumowniczych, montaż trapu zejściowego i pali mocujących
- lokalizacja obiektów obsługi ruchu turystycznego na terenie międzywala (kempingi, pola namiotowe, tereny rekreacyjne);
- zachowanie i ochrona zabytków techniki: mostów drogowych i kolejowych, obiektów hydrotechnicznych;
- śluza Gdańska Głowa – wartościowy zabytek techniki: śluza komorowa o konstrukcji betonowej z wrotami wspornymi dwuskrzydłowymi z mechanizmami o napędzie ręcznym; komora napełniana i opróżniana przez kanały obiegowe, umieszczone symetrycznie w głowie górnej i dolnej; zamknięcia kanałów stanowią zawory motylkowe także o napędzie ręcznym; wrota górne i dolne komory posiadają konstrukcje stalową, na wrotach znajdują się kładki komunikacyjne; potężna śluza umożliwi dostanie się z Wisły na szlaki wodne Żuławy, Zalew Wiślany, Kanał Ostródzko-Elbląski i jeziora mazurskie; ważny węzeł dróg wodnych; początek rzeki Szkarpany; wymiary komory śluzy ograniczają wielkość statków, jakie mogą pływać po Szkarpanie do 83 m długości; przewiduje się:
  - przystosowanie śluzy do obsługi zwiększonego ruchu turystycznego – stworzenie dogodnych zejść z jednostek w awanportach górnym i dolnym – pomosty cumownicze bez zaplecza (lokalizowane w miejscu przeszkody

- nawigacyjnej na drodze wodnej – śluza), miejsce oczekiwania na śluzowanie, budowa pomostów i stanowisk postojowych;
- stworzenie ciągu komunikacyjnego pieszo-jezdnego na szlaku turystycznym do śluzy Gdańska Głowa (szerokość 5m, długość ok. 430 m);
  - miejsca parkingowe;
  - miejsca ekspozycji i promocji

Korytarz ekologiczny Szarpawy charakteryzuje się następującymi funkcjami:

- dominujące – ochronna, komunikacyjna – droga żeglowna;
- uzupełniające – obsługa ruchu turystycznego, zachowanie dotychczasowego użytkowania rolniczego.

#### **4.1. STREFA OSADNICZA (STREFA 4.1)**

##### **Wpływ uwarunkowań na ustalenia kierunków zagospodarowania**

Strefa osadnicza korytarza ekologicznego Szarpawy (strefa 4.1) obejmuje tereny osadnicze miejscowości: Żuławy, oraz częściowo wsi Drewnica i Przemysław, które znajdują się w obrębie historycznego międzywala Szarpawy oraz wsi Rybina.

##### **Kierunki zagospodarowania**

Strefa osadnicza północnej strefy żuławskiej położona jest w następujących obszarach objętych ochroną:

- obszarze węzłowym o znaczeniu międzynarodowym ujętym w krajowej sieci ekologicznej ECONET-POLSKA, powiązany z ekologicznymi układami europejskimi;
- Obszarze Chronionego Krajobrazu Rzeki Szarpawy;
- Strefa 4.1 zlokalizowana jest w otulinie Parku krajobrazowego „Mierzeja Wiślana”.

W konfliktowej strefie osadniczej korytarza ekologicznego Szarpawy szczegółowe kierunki polityki przestrzennej oraz dopuszczalny zakres zagospodarowania zostanie określony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

## **5. ZESPÓŁ PRZYRODNICZO-KRAJOBRAZOWY DELTY SZKARPAWY (STREFA 5)**

### **Wpływ uwarunkowań na ustalenia kierunków zagospodarowania**

Zespół przyrodniczo-krajobrazowy Deltę Szkarpawy położony jest w widłach ramion Szkarpawy i jej północnej odnogi – Wisły Królewieckiej. Teren o długości ok. 1,5 km i szerokości dochodzącej do 0,8 km.

### **Kierunki polityki przestrzennej**

Zespół przyrodniczo-krajobrazowy Deltę Szkarpawy leży w następujących obszarach objętych ochroną:

- obszarze węzłowym o znaczeniu międzynarodowym ujętym w krajowej sieci ekologicznej ECONET-POLSKA, powiązany z ekologicznymi układami europejskimi;
- strefie otuliny Parku Krajobrazowego Mierzeja Wiślana;

Teren stanowi element większej struktury położonej poza granicami gminy, jest trudno dostępny komunikacyjnie.

Zespół przyrodniczo-krajobrazowy Deltę Szkarpawy cechuje się następującymi funkcjami:

- dominująca – ochronna, produkcja rolna;
- uzupełniająca – turystyka specjalistyczna (obserwacje przyrodnicze).

## 6. POŁUDNIOWA ROLNICZA STREFA ŻUŁAWSKA (STREFA 6)

### Wpływ uwarunkowań na ustalenia kierunków zagospodarowania

Obszar południowy gminy położony na prawym brzegu Szkarpawy ograniczony jest od południa Kanałem Wiślano-Zalewowym biegnącym równolegle do drogi ekspresowej S7 Gdańsk – Warszawa oraz rzeką Tugą i granicami gminy Nowy Dwór Gdański. Obszar ten stanowi 48% powierzchni terenu całej gminy i skupia 32% mieszkańców gminy. Obejmuje 8 sołectw: Żuławki, Niedźwiedzica-Dworek, Bronowo, Świerznica, Tujsk, Stobiec, Chełmek oraz Chełmek Osada. Jest to obszar o wybitnie niekorzystnych warunkach ekofizjograficznych, położony niemal w całości w strefie depresyjnej (upośledzonej wg UE). W okresie powojennym zrealizowano tu 11 zespołów mieszkaniowych zakładowych byłych państwowych gospodarstw rolnych, w których zamieszkuje obecnie ok. 1400 osób w bardzo złych ekologicznych warunkach życia. Główną funkcją obszaru jest rolnictwo. W strefie tej znajduje się część zespołu elektrowni wiatrowych składający się z 12 obiektów. Cały obszar wchodzi w skład „Wielkich Żuław Malborskich”. W obszarze tym zróżnicowano kierunki polityki przestrzennej odrębnie dla strefy depresyjnej, oraz strefy osadniczej oraz strefy OZE.

- **Kierunki zagospodarowania** Włączenie do Zintegrowanego Systemu Turystyki Sieciowej obiektów ochrony dziedzictwa kultury, architektury oraz techniki i inżynierii, a także elementów tradycji związanych ze zbieractwem i obróbką bursztynu.
- Wskazanie strefy OZE, w której odbywa się produkcja energii z elektrowni wiatrowych oraz planowana jest z elektrowni fotowoltaicznych. Na terenie gminy Stegna nie przewiduje się lokalizacji nowych elektrowni wiatrowych.
- W przypadku realizacji inwestycji wielkopowierzchniowych, wysokościowych (np. elektrowni wiatrowych) lub liniowych należy uwzględnić potrzebę ochrony krajobrazu kulturowego gminy w tym ochronę ekspozycji zabytkowych zespołów ruralistycznych.
- Przy zagospodarowaniu strefy w sąsiedztwie wsi Żuławki należy uwzględnić obecność strefy ochrony ekspozycji zabytkowego układu ruralistycznego.

### 6.1. STREFA OSADNICZA (STREFA 6.1)

#### Wpływ uwarunkowań na ustalenia kierunków zagospodarowania

Niemal wszystkie miejscowości południowej strefy żuławskiej położone są w obszarach o niekorzystnych warunkach ekofizjograficznych ze względu na lokalizację w terenach depresyjnych i przydepresyjnych. Istotną cechą tych miejscowości jest niska intensywność terenów już zabudowanych. Na niekorzystne warunki życia w tej

strefie wskazuje także odpływ ludności zaobserwowany w okresie transformacji ustrojowej.

### **Kierunki zagospodarowania**

- Ograniczenie ekspansji przestrzennej zabudowy mieszkaniowej poza obszary obecnie zabudowane.
- Dopuszcza się intensyfikację i modernizację w ramach wyznaczonych terenów budowlanych.
- W obrębie historycznych miejscowości Żuławki, Niedźwiedzica, Tujsk i Rybina w obrębie historycznego układu wsi ochronie podlegają cenne elementy zagospodarowania terenu a nowo wprowadzana zabudowa ma uwzględniać krajobraz kulturowy obszaru (wykluczenie obcych form krajobrazowych),
- Część strefy osadniczej położona jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Rzeki Szkarpawy,
- Przy zagospodarowaniu strefy osadniczej 6.1 położonej we wsi Żuławki należy uwzględnić strefę ochrony ekspozycji zabytkowego układu ruralistycznego wskazaną we wpisie do rejestru zabytków oraz wpisaną do Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków strefę ochrony ekspozycji układu ruralistycznego wsi Żuławki i Drewnica,
- Dla miejscowości Niedźwiedzica, Tujsk i Rybina w Studium wskazano na mapie **strefy ochrony historycznych wsi ruralistycznych**. W obrębie tych stref ochronie podlegają cenne elementy zagospodarowania terenu. Dotyczy to zarówno układu przestrzennego, w tym podziału parcelacyjnego, jak i samych obiektów zabytkowych (ujętych w rejestrze zabytków, WEZ lub GEZ) oraz historycznego zainwestowanie terenu (jak ogrodzenia, starodrzew związany z układem wsi). Zasięgi stref należy doprecyzować na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Studium nie wyklucza możliwości wskazania w MPZP kolejnych stref dla niewymienionych w tym punkcie miejscowości, jeżeli szczegółowa analiza obszaru objętego MPZP wskaże taką konieczność,
- Na etapie sporządzania MPZP dla miejscowości historycznych zostaną doprecyzowane ustalenia z zakresu zasad ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego, wykluczające możliwość lokalizacji obiektów dysharmonijnych oraz regulujące stosowanie oraz dopuszczalne formy reklam zewnętrznych, obiektów tymczasowych i ogrodzeń.

## **6.2. OBSZAR DEPRESYJNY (STREFA 6.2)**

### **Wpływ uwarunkowań na ustalenia kierunków zagospodarowania**

Strukturę przestrzenną tego obszaru wyznaczają ekosystemy polderowe obejmujące niskie przydepresyjne i depresyjne części równin deltowych. Od strony rzek poldery chronione są wałami, stanowiącymi równocześnie ich osłonę przeciwpowodziową.

Pod względem hipsometrycznym i melioracyjnym wyróżniona przestrzeń żuławska charakteryzuje się rzędnymi poniżej poziomu morza.

Według prognozy przyspieszonego wzrostu poziomu morza jest to obszar ryzyka wyższego nawodnienia przez wody powierzchniowe i gruntowe, a także zagrożenia zniszczeniem i zalaniem przy wezbraniach sztormowych. W prognozie 100 letniej zagrożenia obszaru obejmują przestrzeń między poziomiami 1,0 m i 2,5 m. W Studium jako „obszary upośledzone” (wg standardów UE) wymagające już obecnie szczególnych polityk pomocowych i zagrożone dalszymi niekorzystnymi zmianami przyjęto tereny depresyjne i przydepresyjne do poziomu 1,25 m.

### **Kierunki zagospodarowania**

- Zachowanie sprawności polderowych systemów melioracyjnych – istotnego elementu ochrony przeciwpowodziowej przestrzeni żuławskiej oraz regulującego stosunki wodne w glebie w celu zachowania najlepszych walorów produkcyjnych przestrzeni rolniczej.
- Zakaz lokalizacji zwartych zespołów mieszkaniowych w obszarach upośledzonych dopuszcza się zabudowę punktową na historycznych terpach z warunkiem sytuowania obiektów powyżej rzędnej 2,50 m n.p.m.
- Część obszaru depresyjnego położona jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Rzeki Szarpawy
- ~~Dopuszcza się lokalizację farm wiatrowych na zasadach omówionych wcześniej.~~

### **6.3. STREFA OZE (STREFA 6.3)**

#### **Wpływ uwarunkowań na ustalenia kierunków zagospodarowania**

Strefa ta obejmuje dwa obszary: istniejącego zespołu elektrowni wiatrowych w Nowotnej oraz projektowanej elektrowni fotowoltaicznej w Tujsku. Strefa ta obejmuje fragment Wielkich Żuław Malborskich. Oprócz zrealizowanych elektrowni w jej skład wchodzi teren wykorzystywany rolniczo, stanowiący strefę ochronną elektrowni wiatrowych związaną z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu terenu.

#### **Kierunki zagospodarowania**

- Utrzymanie strefy ochronnej elektrowni wiatrowych związaną z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu terenu, wolnej od zabudowy.
- Dopuszczenie realizacji elektrowni fotowoltaicznej, po spełnieniu warunków określonych w przepisach odrębnych.
- Utrzymuje się lokalizację istniejących elektrowni wiatrowych.



- Zasięg strefy 6.3 w Nowotnej pokrywa się z zasięgiem strefy ochronnej elektrowni wiatrowych, związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu. Dla terenów rolniczych objętych tą strefą, ograniczenia polegają na zakazie lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej oraz zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem ludzi, zabudowy produkcyjnej, przeznaczenia terenów na funkcje rekreacyjno-wypoczynkowe, wykonywania nowych zbiorników wodnych, zalesiania gruntów rolnych, realizacji obsadzeń alejowych i przydrożnych.

Na terenie gminy Stegna nie przewiduje się lokalizacji nowych elektrowni wiatrowych.

## 7. KORYTARZ EKOLOGICZNY TUGI (STREFA 7)

### Wpływ uwarunkowań na ustalenia kierunków zagospodarowania

Zdelimitowany korytarz ekologiczny rzeki Tugi, traktowany jest jako projektowany element osnowy ekologicznej. Szczegółowa delimitacja korytarza korygowana być może w oparciu o inwentaryzację przyrodniczą.

Rzeka Tuga wpływa do Szkarpawy 1,5 km poniżej mostu w Rybinie, w górnym biegu nazywana jest rzeka Świętą. Długość 49,2 km. Powierzchnia dorzecza 267,6 km<sup>2</sup>. Niegdyś był to szlak żeglowny od Nowego Stawu. Obecnie dostępny tylko dla małych łodzi i kajaków. Rzeka jest obwałowana. Niepowtarzalnego uroku nadają jej: dość kręty bieg, bujna roślinność brzegów i zdziczałe starorzecza. Z powodu występowania nieczynnych mostów zwodzonych rzeka dostępna jest jedynie dla kajaków, niewielkich jachtów motorowych oraz niewielkich jachtów żaglowych z położonym masztem.

### Kierunki zagospodarowania

Przewiduje się:

- reaktywację drogi wodnej rzeki Tugi od Nowego Dworu Gdańskiego do ujścia do Szkarpawy;
- rozbudowę zaplecza szlaków kajakowych – drobnoskalowe inwestycje w podstawową infrastrukturę turystyczną szlaków kajakowych, takie jak: pola namiotowe, wiaty, kontenerowe WC i natryski, tablice informacyjne, elementy małej architektury;
- przystosowanie rzeki Tugi do parametrów drogi wodnej I klasy; w tym celu należy zapewnić odpowiednie parametry prześwitów mostów lub zastosować podnoszenie przęseł mostów; w ramach zadania przewiduje się reaktywację mostu zwodzonego pomiędzy miejscowościami Tujsk i Stobiec (remont i uzupełnienie istniejących konstrukcji stalowych i żelbetowych, montaż napędowych wciągarek linowych, budowę prowadnic przejścia żeglugowego, budowę przyłącza energetycznego, systemu sterowania i sygnalizacji, montaż oznakowania nawigacyjnego);
- strefa 7 położona jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Rzeki Szkarpawy.

## 8. KORYTARZ TRANSPORTOWY (STREFA 8)

### Wpływ uwarunkowań na ustalenia kierunków zagospodarowania

Korytarz transportowy obejmuje fragment terenu gminy zawarty pomiędzy północną linią rozgraniczającą projektowanej drogi krajowej S7, a południową częścią granicy administracyjnej gminy, przebiegającej wzdłuż Kanału Wiślano-Zalewowego.

**Nowy** Przebieg projektowanej drogi krajowej S7 na długości ok. 3 km, od mostu na Wiśle, poprzez północne omięcie miejscowości Dworek, stwarza możliwość rozwoju w tej strefie nowej aktywności inwestycyjnej.

### Kierunki zagospodarowania

- ~~W strefie korytarza transportowego, poza terenem zawartym w liniach rozgraniczających drogi krajowej S7, dopuszcza się rozwój aktywności inwestycyjnej z przeznaczeniem na cele produkcyjno-usługowe.~~
- W strefie objętej liniami rozgraniczającymi drogi krajowej S7, w zakolu rzeki Linawy, przewiduje się lokalizację Miejsca Obsługi Podróżnych „Mała Holandia”.
- ~~W odniesieniu do obiektów lokalizowanych na terenach depresyjnych i przydepresyjnych należy:~~
  - ~~zagwarantować w procesie ich projektowania i realizacji bezawaryjne funkcjonowanie systemów wodno-melioracyjnych,~~
  - ~~przewidzieć odpowiednie zabezpieczenia techniczne realizacji i użytkowania obiektów na terenach depresyjnych.~~

## **SPIS TABEL, RYSUNKÓW I RYCIN**

### **SPIS TABEL**

Tabl. 1. Obowiązujące plany miejscowe w gminie Stegna

Tabl. 1. Wykaz wniosków złożonych do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stegna na podstawie art. 11 pkt 1 Ustawy

Tabl. 2. Struktura użytkowania terenu (2014)

Tabl. 3. Liczba ludności w gminie Stegna, z podziałem na miejscowości w latach 2010 – 2015

Tabl. 4. Analiza intensywności użytkowania istniejących gruntów zabudowanych i zurbanizowanych według stref

Tabl. 5. Stan prawny gruntów w gminie Stegna na dzień 12.02.2007 r.

Tabl. 6. Analiza SWOT dot. wpływu uwarunkowań na kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy Stegna

Tabl. 7. Bilans terenów funkcjonalnych zmiany studium

Tabl. 7 8. Gęstość istniejącego zagospodarowania

Tabl. 8. Tabl. 9. Symulacja teoretycznej pojemności wg planów miejscowych

### **SPIS RYSUNKÓW**

Rys. 1. Sytuacje strategiczne na tle analizy SWOT

### **SPIS RYCIN**

Ryc. 1 Wnioski mieszkańców złożone do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stegna

Ryc. 2 Położenie gminy Stegna

Ryc. 3 Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego w gminie Stegna

Ryc. 4 Liczba decyzji wzięt oraz inwestycji celu publicznego wydanych w latach 2009 – 2014

Ryc. 5 Decyzje wzięt wydanych w latach 2009-2014 przedmiot i lokalizacja

Ryc. 6 Zagospodarowanie terenu na podstawie inwentaryzacji (uproszczone)

Ryc. 7 Liczba wydanych pozwoleń na budowę ogółem w latach 2010-2014

Ryc. 8 Liczba wydanych pozwoleń na budowę w podzile na funkcję budynku w latach 2010-2014

Ryc. 9 Rozmieszczenie pozwoleń na budowę nowych budynków wydanych w okresie 2010 – 2014 r.

Ryc. 10 Zmiana liczby ludności w gminie Stegna w latach 2010 – 2015

Ryc. 11 Zmiany liczby ludności w latach 2010 – 2015 w gminie Stegna

Ryc. 12 Zmiany liczby ludności w miejscowościach gminy Stegna w latach 2010 - 2015, rozkład przestrzenny

Ryc. 13 Prognoza demograficzna dla gminy Stegna do 2050 r.

Ryc. 14 Obszary o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej

Ryc. 15 Kategorie dróg w gminie Stegna

Ryc. 16 Obszary zagrożone powodzią w gminie Stegna

Ryc. 17 Tereny wskazane do opracowania planów miejscowych

**Załącznik nr 1F**  
**do Uchwały Nr .....**  
**Rady Gminy Stegna**  
**z dnia .....**

## REJESTR ZABYTEKÓW

Tabl. 1 Obiekty wpisane do rejestru zabytków nieruchomych na terenie gminy Stegna

Lp	nr rej. zabytkó w województwa pomorskiego	nr dawnego rejestru zabytków	organ wpisujący do rejestru zabytków	data wpisu do rejestru zabytków	uwagi	obiekt	adres	nr	miejsowość
1	129	2	Wojewódzki Konserwator Zabytków w Gdańsku	1959-12-04	dawny rejestr zabytków woj. gdańskiego - nr 2	wiatrak	Drewnica		Drewnica
2	187	109	Wojewódzki Konserwator Zabytków w Gdańsku	1960-06-30	dawny rejestr zabytków woj. gdańskiego - nr 109	dom	Żuławki	64 (d.68)	Żuławki
3	219	127	Wojewódzki Konserwator Zabytków w Gdańsku	1961-03-25	dawny rejestr zabytków woj. gdańskiego- nr 127	dom	Izbiska	12 (d.13)	Izbiska
4	240	131	Wojewódzki Konserwator Zabytków w Gdańsku	1961-09-27	dawny rejestr zabytków woj. gdańskiego- nr 131	dom	ul. Gdańska	55 ( d.105)	Mikoszewo
5	242	133	Wojewódzki Konserwator Zabytków w Gdańsku	1961-09-28	dawny rejestr zabytków woj. gdańskiego- nr 133	kościół parafialny p.w.Św.Jakuba	Niedźwiedzica		Niedźwiedzica
6	248	140	Wojewódzki Konserwator Zabytków w Gdańsku	1961-10-02	dawny rejestr zabytków woj. gdańskiego- nr 140	dom	Przemysław	4 (d.75)	Przemysław
7	249	141	Wojewódzki Konserwator Zabytków w Gdańsku	1961-10-03	dawny rejestr zabytków woj.gdańskiego- <u>nr 141</u> <u>kościół pw. NSPJ</u>	kościół parafialny p.w.Najświętszego Serca Pana Jezusa z plebanią	ul. Gdańska	20	Stegna
8	249	685	Wojewódzki Konserwator Zabytków w Gdańsku	1973-12-21	dawny rejestr zabytków woj.gdańskiego- <u>nr 685 - plebania</u>	***	ul. Gdańska	1	Stegna
9	282	201	Wojewódzki Konserwator Zabytków w Gdańsku	1962-02-23	dawny rejestr zabytków woj. gdańskiego- nr 201	wiatrak	Drewnica		Drewnica
10	331	253	Wojewódzki Konserwator Zabytków w Gdańsku	1962-09-26	dawny rejestr zabytków woj. gdańskiego- nr 253	stodoła	Izbiska	13 ( d.15)	Izbiska
11	735	614	Wojewódzki Konserwator Zabytków w Gdańsku	1972-12-21	dawny rejestr zabytków woj. gdańskiego - nr 614	dom	Żuławki	6	Żuławki
12	736	615	Wojewódzki Konserwator Zabytków w Gdańsku	1972-12-21	dawny rejestr zabytków woj. gdańskiego - nr 615	dom	Żuławki	52	Żuławki

13	737	616	Wojewódzki Konserwator Zabytków w Gdańsku	1972-12-21	dawny rejestr zabytków woj.gdańskiego- <u>nr 616 - dom nr 75</u>	dom	Żuławki	75	Żuławki
14	737	94/86	Wojewódzki Konserwator Zabytków w Elblągu	1986-09-04	dawny rejestr zabytków woj.elbląskiego- <u>nr 94/86 -dom nr 75</u>	***	Żuławki	75	Żuławki
15	797	684	Wojewódzki Konserwator Zabytków w Gdańsku	1973-12-21	dawny rejestr zabytków woj.gdańskiego - nr 684	zagroda nr 6 /dom, obora,stodoła/	Stegna-Cisewo	6	Stegna
16	799	687	Wojewódzki Konserwator Zabytków w Gdańsku	1973-12-21	dawny rejestr zabytków woj.gdańskiego - nr 687	dom	Przemysław	1	Przemysław
17	874	8/77	Wojewódzki Konserwator Zabytków w Elblągu	1977-11-28	dawny rejestr zabytków woj.elbląskiego - nr 8/77	układ ruralistyczny wsi Żuławki i Drewnica	Żuławki i Drewnica		Żuławki i Drewnica
18	1003	59/82	Wojewódzki Konserwator Zabytków w Elblągu	1982-04-30	dawny rejestr zabytków woj.elbląskiego- nr 59/82	dom	ul. Gdańska	68	Mikoszewo
19	1006	60/82	Wojewódzki Konserwator Zabytków w Elblągu	1982-05-14	dawny rejestr zabytków woj.elbląskiego- nr 60/82	dom	Przemysław	63	Przemysław
20	1056	67/84	Wojewódzki Konserwator Zabytków w Elblągu	1984-06-07	dawny rejestr zabytków woj.elbląskiego- 67/84	chata	ul. Rybacka	54	Jantar
21	1349	188/91	Wojewódzki Konserwator Zabytków w Elblągu	1991-04-29	dawny rejestr zabytków woj.elbląskiego - nr 188/91	dom	Rybina	12	Rybina
22	1351	190/91	Wojewódzki Konserwator Zabytków w Elblągu	1991-05-16	dawny rejestr zabytków woj.elbląskiego - nr 190/91	dom	ul. Gdańska	66	Stegna
23	1363	220/92	Wojewódzki Konserwator Zabytków w Elblągu	1992-05-14	dawny rejestr zabytków woj.elbląskiego - nr 220/92	karczma	ul. Gdańska	17	Mikoszewo
24	1449	343/94	Wojewódzki Konserwator Zabytków w Elblągu	1994-04-12	dawny rejestr zabytków woj.elbląskiego - nr 343/94	kościół p.w.Narodzenia NMP wraz z otaczającym cmentarzem;układem wysokiej zieleni cmentarnej; ogrodzeniem cmentarza i dwoma dzwonami na terenie cmentarza	Żuławki		Żuławki
25	1450	344/94	Wojewódzki Konserwator Zabytków w Elblągu	1994-04-12	dawny rejestr zabytków woj.elbląskiego - nr 344/94	kaplica cmentarna wraz z cmentarzem ewangelickim	Żuławki		Żuławki
26	1505	416/95	Wojewódzki Konserwator Zabytków w Elblągu	1995-01-16	dawny rejestr zabytków woj.elbląskiego - nr 416/95	dom	Żuławki	79	Żuławki
27	1513	430/95	Wojewódzki Konserwator Zabytków w Elblągu	1995-02-01	dawny rejestr zabytków woj.elbląskiego - nr 430/95	budynek przepompowni wraz zachowanymi urządzeniami technicznymi w Rybinie - Chłodniewie	Rybina-Chłodniewo		Rybina



28	1530	444/95	Wojewódzki Konserwator Zabytków w Elblągu	1995-03-03	dawny rejestr zabytków woj.elbląskiego - nr 444/95	most zwodzony na rz.Szkarpawie w miejscowości Rybina w ciągu drogi państwowej nr 502	Rybina		Rybina
29	1533	445/95	Wojewódzki Konserwator Zabytków w Elblągu	1995-04-07	dawny rejestr zabytków woj.elbląskiego - nr 445/95	most drogowy zwodzony na rz.Wiśle Królewieckiej w ciągu drogi państwowej nr 502	Rybina		Rybina
30	1561	473/95	Wojewódzki Konserwator Zabytków w Elblągu	1995-08-07	dawny rejestr zabytków woj.elbląskiego - nr 473/95	most drogowy zwodzony na rz.Tudze w ciągu drogi lokalnej Tujsk-Chełmek (nr 09167)	Stobiec		Stobiec
31	1625	529/97	Wojewódzki Konserwator Zabytków w Elblągu	1997-04-03	dawny rejestr zabytków woj.elbląskiego - nr 529/97	most kolejowy obrotowy w ciągu linii kolei wąskotorowej nad rzeką Szkarpawą	Rybina		Rybina
32	1812		Wojewódzki Konserwator Zabytków w Gdańsku	2007-08-07		dom podcieniowy nr 32/33 wraz z gruntem w obrysie budynku	Żuławki	32/33	Żuławki
33	1867		Wojewódzki Konserwator Zabytków w Gdańsku	2010-09-28		gburski dom holenderski z zagrody holenderskiej typu wzdłużnego wraz z działką , na której zabytek jest zlokalizowany	Drewnica	48	Drewnica
34	1874		Wojewódzki Konserwator Zabytków w Gdańsku	2011-03-29		teren cmentarza ewangelickiego ob. rzymskokatolickiego z dzwonnica i starodrzewem wraz z częścią działki	ul. Gdańska	47	Mikoszewo
35	1912		Wojewódzki Konserwator Zabytków w Gdańsku	2015-03-26		zagroda holenderska, w skład której wchodzi: budynek mieszkalny (1), budynek inwentarski (2), stodoła (3), spichlerz (4), zieleń komponowana: aleja wierzbowo – jesionowa (A) wzdłuż drogi dojazdowej do zagrody, szpaler jesionów wyniosłych (J) wzdłuż płd. - zach. granicy działki 293/1, szpaler świerków pospolitych (S) wzdłuż płn. - zach. granicy działki 293/2 oraz teren, na którym przedmiotowa zagroda jest usytuowana, tj. część działki nr 293/2 oraz działki nr: 293/1, 284, 285, 286	Żuławki	80	Żuławki

Źródło: <http://www.ochronazabytkow.gda.pl/wp-content/uploads/2016/05/rejestr-nowy-scalony-na-www-11-05-2016.xls>

## WOJEWÓDZKA EWIDENCJA ZABYTEKÓW

Tabl. 2 Obiekty wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków na terenie gminy Stegna

L.P.	Miejscowość	Ulica	Nr	Obiekt	Nr rej.zabytków
1	Broniewo		13	budynek mieszkalny	
2	Chelmek Osada		2	budynek gospodarczy	
3	Chelmek Osada		3	budynek mieszkalny	
4	Chorążówka		5	budynek mieszkalny	
5	Drewnica			układ ruralistyczny wsi Drewnica	874
6	Drewnica		2	budynek mieszkalny	
7	Drewnica		11	budynek mieszkalny	
8	Drewnica		13	budynek mieszkalny	
9	Drewnica		13	budynek gospodarczy	
10	Drewnica		26	budynek mieszkalny	
11	Drewnica		40	budynek mieszkalny	
12	Drewnica		48	gburski dom holenderski z zagrody holenderskiej typu wzdłużnego wraz z działką o nr 282/3, na której zabytek jest zlokalizowany	1867
13	Drewnica		51	budynek mieszkalny	
14	Drewnica		53	budynek mieszkalny	
15	Drewnica		55	budynek mieszkalny	
16	Drewnica		56	budynek mieszkalny	
17	Drewnica		70	budynek mieszkalny/gospodarczy	
18	Drewnica		78	budynek mieszkalny	
19	Drewnica		84	budynek mieszkalny/gospodarczy	
20	Drewnica		86	budynek mieszkalny	
21	Drewnica		87	budynek mieszkalny	
22	Drewnica		91	budynek mieszkalny	
23	Drewnica		94	budynek mieszkalny	
24	Drewnica		96	budynek mieszkalny	
25	Drewnica		100	budynek mieszkalny	
26	Drewnica		102	budynek mieszkalny	
27	Drewnica		104	budynek mieszkalny	
28	Drewnica		105	budynek mieszkalny	
29	Drewnica		107	budynek mieszkalny	
30	Drewnica		110	budynek mieszkalny	
31	Drewnica		111	budynek mieszkalny	
32	Drewnica		118	budynek mieszkalny	
33	Drewnica		120	budynek mieszkalny	
34	Drewnica		125	budynek mieszkalny/gospodarczy	
35	Drewnica		126	budynek mieszkalny	
36	Drewnica		127	budynek mieszkalny	
37	Drewnica		128	budynek mieszkalny	
38	Drewnica		130	budynek mieszkalny	

L.P.	Miejscowość	Ulica	Nr	Obiekt	Nr rej.zabytków
39	Drewnica		131	budynek mieszkalny	
40	Drewnica		132	budynek mieszkalny	
41	Drewnica		135	budynek mieszkalny	
42	Drewnica		136	budynek mieszkalny	
43	Drewnica		137	budynek mieszkalny	
44	Drewnica		139	budynek mieszkalny	
45	Drewnica		141	budynek mieszkalny	
46	Drewnica		142	budynek mieszkalny	
47	Drewnica		143	budynek mieszkalny/usługowy bud.poczty	
48	Drewnica		155	budynek mieszkalny	
49	Drewnica		158	budynek mieszkalny	
50	Drewnica		160	budynek mieszkalny	
51	Drewnica		161	budynek mieszkalny	
52	Drewnica		168	budynek mieszkalny	
53	Drewnica		169	budynek mieszkalny	
54	Drewnica		169	budynek gospodarczy-stodoła	
55	Drewnica		170	budynek mieszkalny	
56	Drewnica			Wiatrak - koźlak	282
57	Drewnica			Śluza "Gdańska Głowa"( most, śluza, zespół	
58	Drewnica		23	dom i zagroda	
59	Drewnica			wiatrak holender	129
60	Dworek		6	budynek mieszkalny	
61	Dworek		8	budynek mieszkalny	
62	Dworek		10	budynek mieszkalny, spichlerz	
63	Dworek		14	budynek gospodarczy	
64	Dworek		1	dom podcieniowy	
65	Głobica		1	budynek mieszkalny	
66	Głobica		1	budynek gospodarczy	
67	Głobica		8	budynek mieszkalny	
68	Głobica		8	budynek gospodarczy	
69	Izbiska		12	dom podcieniowy	219
70	Izbiska		13	dom podcieniowy	
71	Izbiska		13	budynek gospodarczy( stodoła)	331
72	Izbiska		19	budynek mieszkalny	
73	Izbiska		19	budynek gospodarczy	
74	Jantar	Brzozowa	4	budynek mieszkalny	
75	Jantar	Bursztynowa	7	budynek mieszkalny	
76	Jantar	Bursztynowa	11	budynek mieszkalny	
77	Jantar	Dworcowa	6	budynek mieszkalny	
78	Jantar	Dworcowa	8	budynek mieszkalny	
79	Jantar	Gdańska	2	budynek mieszkalny	
80	Jantar	Gdańska	28	budynek mieszkalny	
81	Jantar	Gdańska	32	budynek mieszkalny	

<b>L.P.</b>	<b>Miejscowość</b>	<b>Ulica</b>	<b>Nr</b>	<b>Obiekt</b>	<b>Nr rej.zabytków</b>
82	Jantar	Gdańska	38	budynek mieszkalny	
84	Jantar	Gdańska	50	budynek mieszkalny	
85	Jantar	Gdańska	54	budynek mieszkalny	
86	Jantar	Gdańska	56	budynek mieszkalny	
87	Jantar	Krótką	4	budynek mieszkalny	
88	Jantar	Portowa	1	budynek mieszkalny	
89	Jantar	Portowa	4	budynek mieszkalny	
90	Jantar	Rybacka	17	budynek mieszkalny	
91	Jantar	Rybacka	18	budynek mieszkalny	
92	Jantar	Rybacka	19	budynek mieszkalny	
93	Jantar	Rybacka	54	chata rybacka	1056
94	Jantar	Zakole	1	budynek mieszkalny	
95	Jantar	Zakole	6	budynek mieszkalny	
96	Jantar Leśniczówka	Gdańska	73	leśniczówka	
97	Jantar Leśniczówka	Gdańska	73	budynek gospodarczy	
98	Jantar Leśniczówka	Gdańska	73	budynek gospodarczy	
99	Jantar Leśniczówka		2	budynek mieszkalny	
100	Junoszyno	Bursztynowa	1	budynek mieszkalny/gospodarczy	
101	Junoszyno	Bursztynowa	17	budynek mieszkalny/gospodarczy	
102	Junoszyno	Bursztynowa	114	budynek mieszkalny	
103	Junoszyno	Bursztynowa	140	budynek mieszkalny/gospodarczy	
104	Junoszyno	Kwiatowa	11	budynek mieszkalny	
105	Junoszyno	Kwiatowa	11	budynek gospodarczy	
106	Junoszyno	Łąkowa	14	budynek mieszkalny	
107	Junoszyno	Słoneczna	44a	budynek mieszkalny	
108	Mikoszewo	Długa	3	budynek mieszkalny	
109	Mikoszewo	Długa	12	budynek mieszkalny	
110	Mikoszewo	Długa	20	budynek mieszkalny	
111	Mikoszewo	Długa	35	dom	
112	Mikoszewo	Gdańska	8	budynek mieszkalny	
113	Mikoszewo	Gdańska	9	budynek mieszkalny	
114	Mikoszewo	Gdańska	10	budynek mieszkalny	
115	Mikoszewo	Gdańska	15	budynek mieszkalny	
116	Mikoszewo	Gdańska	17	budynek mieszkalny	1363
117	Mikoszewo	Gdańska	31	budynek mieszkalny	
118	Mikoszewo	Gdańska	34	budynek mieszkalny	
119	Mikoszewo	Gdańska	34	budynek mieszkalny	

L.P.	Miejscowość	Ulica	Nr	Obiekt	Nr rej.zabytków
120	Mikoszewo	Gdańska	47	teren cmentarza ewangelickiego ob. rzymskokatolickiego z dzwonnica i starodrzewem wraz z częścią działki nr 132	1874
121	Mikoszewo	Gdańska	55	dom podcieniowy	240
122	Mikoszewo	Gdańska	68	dom podcieniowy	1003
123	Mikoszewo	Gdańska	90	budynek mieszkalny	
124	Mikoszewo	Gdańska	94b	budynek mieszkalny	
125	Mikoszewo	Gdańska	96	budynek mieszkalny	
126	Mikoszewo	Leśna	2	budynek mieszkalny	
127	Mikoszewo	Leśna	2	budynek gospodarczy	
128	Mikoszewo	Wiślana	5	budynek mieszkalny	
129	Mikoszewo	Żuławska	13	budynek mieszkalny	
130	Mikoszewo	Żuławska	42	budynek mieszkalny	
131	Mikoszewo Kolonja		2	budynek mieszkalny/gospodarczy	
132	Mikoszewo Kolonja		3	budynek gospodarczy	
133	Niedźwiedzica		2	budynek gospodarczy	
134	Niedźwiedzica		13	budynek mieszkalny	
135	Niedźwiedzica		13	budynek gospodarczy	
136	Niedźwiedzica			kościół parafialny p.w. św. Jakuba	242
137	Niedźwiedzica			dzwonnica	
138	Niedźwiedzica		14	dom	
139	Niedźwiedzica		15	dom	
140	Niedźwiedzica		19	dom mieszkalny	
141	Przemysław		1	budynek mieszkalny/gospodarczy	799
142	Przemysław		3	dom podcieniowy	
143	Przemysław		4	dom podcieniowy	248
144	Przemysław		5	budynek mieszkalny i gospodarczy	
145	Przemysław		17	budynek mieszkalny	
146	Przemysław		24	budynek mieszkalny	
147	Przemysław		29	budynek mieszkalny	
148	Przemysław		30	budynek mieszkalny	
149	Przemysław		52	budynek mieszkalny	
150	Przemysław		63	budynek mieszkalny	1006
151	Rybina		12	dom podcieniowy	1349
152	Rybina		15	budynek mieszkalny	
153	Rybina		25	budynek mieszkalny	

L.P.	Miejscowość	Ulica	Nr	Obiekt	Nr rej.zabytków
154	Rybina		31	budynek mieszkalny	
155	Rybina		31	budynek gospodarczy	
156	Rybina		35	budynek gospodarczy	
157	Rybina		44	budynek gospodarczy	
158	Rybina		46	dom	
159	Rybina		49	budynek mieszkalny	
160	Rybina		52	budynek mieszkalny	
161	Rybina		58	budynek mieszkalny	
162	Rybina			most zwodzony na rz.Szkarpawie w miejscowości Rybina w ciągu drogi państwowej nr 502	1530
163	Rybina			most drogowy zwodzony na rz.Wiśle Królewieckiej w ciągu drogi państwowej nr 502	1533
164	Rybina			most kolejowy obrotowy w ciągu linii kolei wąskotorowej nad rzeką Szkarpawą	1625
165	Rybina		16	dom	
166	Rybina-Chłodniewo			budynek przepompowni wraz zachowanymi urządzeniami technicznymi w Rybinie - Chłodniewie	1513
167	Stegienka		8	budynek mieszkalny/gospodarczy wozownia	
168	Stegienka		8	budynek gospodarczy	
169	Stegienka		12	budynek mieszkalny wraz z oborą	
170	Stegienka		26	budynek mieszkalny -dwór	
171	Stegienka	Bursztynowa	6	budynek mieszkalny	
172	Stegna	Dworcowa	1	budynek mieszkalny i gospodarczy	
173	Stegna	Gdańska	1	budynek mieszkalny	
174	Stegna	Gdańska	1a	budynek mieszkalny	
175	Stegna	Gdańska	5	budynek mieszkalny	
176	Stegna	Gdańska	14	budynek mieszkalny	
177	Stegna	Gdańska	21	budynek mieszkalny	
178	Stegna	Gdańska	23	budynek mieszkalny, apteka	
179	Stegna	Gdańska	24	budynek mieszkalny	
180	Stegna	Gdańska	28	budynek mieszkalny/urzędowy	
181	Stegna	Gdańska	29	budynek mieszkalny	
182	Stegna	Gdańska	31	budynek mieszkalny	
183	Stegna	Gdańska	38	budynek mieszkalny	
184	Stegna	Gdańska	38a	budynek mieszkalny	
186	Stegna	Gdańska	58	budynek mieszkalny/usługowy	
187	Stegna	Gdańska	59	budynek mieszkalny	
188	Stegna	Gdańska	62	budynek mieszkalny	
189	Stegna	Gdańska	66	dom podcieniowy	1351
190	Stegna	Gdańska	68	budynek mieszkalny	
191	Stegna	Gdańska	88	budynek mieszkalny	
192	Stegna	Gdańska	102	budynek mieszkalny	
193	Stegna	Gdańska	1	plebania przy kościele parafialnym p.w.Najświętszego Serca Pana Jezusa	249
194	Stegna	Gdańska	1	kościół parafialny p.w.Najświętszego Serca Pana Jezusa	249
195	Stegna	Gdańska		cmentarz d.przykościelny, pow.0,7 ha, położony w płd-wsch części Stegny na północ od zakola ul. Gdańskiej	

L.P.	Miejscowość	Ulica	Nr	Obiekt	Nr rej.zabytków
196	Stegna			cmentarz parafialny, pow.1,71 ha	
197	Stegna	Grunwaldzka	4	budynek mieszkalny	
198	Stegna	Grunwaldzka	29	budynek mieszkalny	
199	Stegna	Heweliusza	7	budynek mieszkalny	
200	Stegna	Jagieli	2	budynek mieszkalny	
201	Stegna	Jagieli	4	budynek mieszkalny	
202	Stegna	Jagieli	9	budynek mieszkalny	
203	Stegna	Jagieli	29	budynek mieszkalny	
204	Stegna	Kościuszki	5f	budynek mieszkalny	
205	Stegna	Lipowa	17	budynek mieszkalny	
206	Stegna	Lipowa	20	budynek mieszkalny	
207	Stegna	Lipowa	23	budynek mieszkalny	
208	Stegna	Morska	2	budynek mieszkalny	
209	Stegna	Morska	2	budynek gospodarczy	
210	Stegna	Morska	14	budynek mieszkalny	
211	Stegna	Morska	16	budynek mieszkalny	
212	Stegna	Ogrodowa	3	budynek mieszkalny	
213	Stegna	Powstańców Warszawy	3	budynek mieszkalny	
214	Stegna	Powstańców Warszawy	4	budynek mieszkalny	
215	Stegna	Powstańców Warszawy	6	budynek mieszkalny	
216	Stegna	Powstańców Warszawy	13	budynek mieszkalny	
217	Stegna	Powstańców Warszawy	23	budynek mieszkalny	
218	Stegna	Powstańców Warszawy	24	budynek mieszkalny	
219	Stegna	Powstańców Warszawy	30	budynek mieszkalny	
220	Stegna	Powstańców Warszawy	52	budynek mieszkalny	
221	Stegna	Sikorskiego	1	budynek mieszkalny	
222	Stegna	Sikorskiego	2	budynek mieszkalny	
223	Stegna	Sikorskiego	4	budynek mieszkalny	
224	Stegna	Wojska Polskiego	4	budynek mieszkalny	
225	Stegna	Żuławska	3	budynek mieszkalny	
226	Stegna -Cisewo		6	zagroda nr 6 ( dom, stodoła, obora)	797
227	Stobiec		8	budynek mieszkalny	
228	Stobiec		18	budynek mieszkalny	

L.P.	Miejscowość	Ulica	Nr	Obiekt	Nr rej.zabytków
229	Stobiec		21	budynek mieszkalny	
230	Stobiec		29	budynek gosp.	
231	Stobiec		30	budynek mieszkalny	
232	Stobiec			most drogowy zwodzony na rzece Tudze w ciągu drogi lokalnej Tujsk-Chełmek ( nr 09167)	1561
233	Stróża		22	budynek mieszkalny/gospodarczy	
234	Swierznica		28	budynek mieszkalny	
235	Tujsk		8	budynek mieszkalny	
236	Tujsk		13	budynek mieszkalny	
237	Tujsk		19	budynek mieszkalny	
238	Tujsk		21	budynek mieszkalny	
239	Tujsk		22	budynek mieszkalny	
240	Tujsk		23	budynek mieszkalny	
241	Tujsk		25	budynek mieszkalny	
242	Tujsk		27	budynek mieszkalny( drewniany)	
243	Tujsk		27a	budynek mieszkalny/usługowy (murowany)	
244	Tujsk		28	budynek mieszkalny	
245	Tujsk		29	budynek mieszkalny	
246	Tujsk		30	budynek mieszkalny	
247	Tujsk		31	budynek mieszkalny	
248	Tujsk		32	budynek mieszkalny	
249	Tujsk		33	budynek mieszkalny	
250	Tujsk		34	budynek mieszkalny	
251	Tujsk		36	budynek mieszkalny	
252	Tujsk		38	budynek mieszkalny	
253	Tujsk		41	budynek mieszkalny	
254	Tujsk		44	budynek mieszkalny	
255	Tujsk		50	budynek mieszkalny	
256	Tujsk		56	budynek mieszkalny	
257	Tujsk		60	budynek mieszkalny	
258	Tujsk		67	budynek mieszkalny	
259	Tujsk		70	budynek mieszkalny	
260	Wiśniówka Gdańska		2	budynek mieszkalny ( wł. ANR)	
261	Wiśniówka Gdańska		5	budynek mieszkalny	
262	Żuławki		6	dom podcieniowy	735
263	Żuławki		6a	budynek gospodarczy	
264	Żuławki		15	budynek mieszkalny	
265	Żuławki		25	budynek mieszkalny	
266	Żuławki		27	budynek mieszkalny	
267	Żuławki		28	budynek mieszkalny/usługowy	
268	Żuławki		32/33	dom podcieniowy	1812
269	Żuławki		37	budynek mieszkalny	
270	Żuławki		37	budynek gospodarczy	
271	Żuławki		37	budynek gospodarczy	



L.P.	Miejscowość	Ulica	Nr	Obiekt	Nr rej.zabytków
272	Żuławki		37	budynek gospodarczy	
273	Żuławki		37	park przy zagrodzie żuławskiej	
274	Żuławki		38	budynek mieszkalny	
275	Żuławki		39	budynek mieszkalny	
276	Żuławki		40	plebania	
277	Żuławki		40	plebania - budynek gospodarczy	
278	Żuławki			kaplica cmentarna wraz z cmentarzem ewangelickim	1450
279	Żuławki		41	kościół p.w.Narodzenia NMP wraz z otaczającym cmentarzem;układem wysokiej zieleni cmentarnej; ogrodzeniem cmentarza i dwoma dzwonami na terenie cmentarza	1449
280	Żuławki		52	dom podcieniowy	736
281	Żuławki		63	budynek mieszkalny	
282	Żuławki		63	budynek gospodarczy	
283	Żuławki		64	dom podcieniowy	187
284	Żuławki		64	budynek gospodarczy	
285	Żuławki		66	budynek mieszkalny	
286	Żuławki		68	budynek mieszkalny	
287	Żuławki		71	budynek mieszkalny	
288	Żuławki		72	budynek mieszkalny	
289	Żuławki		72	mur	
290	Żuławki		75	dom podcieniowy	737
291	Żuławki		76	budynek mieszkalny	
292	Żuławki		76	budynek gospodarczy	
293	Żuławki		79	budynek mieszkalny	1505
294	Żuławki		80	zagroda holenderska, w skład której wchodzi: budynek mieszkalny , budynek inwentarski , stodoła , spichlerz , zieleń komponowana: aleja wierzbowo – jesionowa wzdłuż drogi dojazdowej do zagrody, szpaler jesionów wyniosłych wzdłuż płd. - zach. granicy działki 293/1, szpaler świerków pospolitych wzdłuż płn. - zach. granicy działki 293/2 oraz teren, na którym przedmiotowa zagroda jest usytuowana, tj. część działki nr 293/2 oraz działki nr: 293/1, 284, 285, 286	1912
295	Żuławki		51	dom	
296	Żuławki Książęce			budynek mieszkalny/gospodarczy	
297	Żuławki			układ ruralistyczny wsi Żuławki	874

Źródło: <http://www.ochronazabytkow.gda.pl/wp-content/uploads/2016/03/stegna-gm.09-03-2016.xlsx>

Tabl. 3 Stanowiska archeologiczne na terenie gminy Stegna wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków archeologicznych

L.P.	Miejscowość	Nr stan.	Rodzaj stanowiska	Chronologia	nr ob. AZP/ nr st.
1	Przemysław	2	osada otwarta	XV-XVI w.	12-47/1
2	Mikoszewo	5	osada otwarta; ślad osadnictwa	XI-XII w.; XV-XVI w.	12-47/2
3	Mikoszewo	6	ślad osadnictwa	XVI-XVII w.	12-47/3
4	Mikoszewo	3	ślad osadnictwa	XVI-XVII w.	12-47/4
5	Jantar	2	osada otwarta	XVI - XVII w.	12-47/5

L.P.	Miejscowość	Nr stan.	Rodzaj stanowiska	Chronologia	nr ob. AZP/ nr st.
6	Jantar	3	znalezisko luźne; śląd osadnictwa	wczesne średniowiecze; XV-XVII w.	12-47/6
7	Mikoszewo	4	znalezisko luźne; śląd osadnictwa	neolit; XVII-XVIII	12-47/7
8	Mikoszewo	2	znalezisko luźne	neolit	12-47/8
9	Mikoszewo	1	znalezisko luźne	okres wpływów rzymskich	12-47/9
10	Jantar	1	znalezisko luźne	neolit	12-47/10
11	Jantar	4	śląd osadnictwa; śląd osadnictwa	neolit; średniowiecze	12-47/11
12	Stegna	1	osada	-	12-48/1
13	Stegna	2	skarb	VIII-IX w.	12-48/2
14	Stegna	3	skarb	neolit	12-48/3
15	Stegienka	1	śląd osadnictwa	XVI-XVIII w.	12-48/4
16	Junoszyño	1	śląd osadnictwa	XVIII-XIX w.	12-48/5
17	Stegna	4	śląd osadnictwa	nowożytność	12-49/5
18	Przemysław	1	grodzisko	XII-XIII w.	13-47/1
19	Drewnica	1	szaniec obronny	1626 r.	13-47/2
20	Wiśniówka Gdańska	1	obozowisko	neolit	13-48/1
21	Rybina	1	obozowisko	neolit	13-48/2
22	Popowo	1	obozowisko	neolit	13-48/3
23	Nowotna	1	obozowisko	neolit	13-48/4
24	Rybina	2	śląd osadnictwa	XVI w.	13-49/3
25	Niedźwiedzica	1	obozowisko	neolit	14-47/3
26	Dworek	6	śląd osadnictwa; osada	XIV-XV w.; XVIII-XIX w.	14-47/4
27	Dworek	14	osada	XVI-XVII w.	14-47/5
28	Dworek	3	śląd osadnictwa; śląd osadnictwa	XIV-XV w.; XVIII-XIX w.	13-47/6
29	Dworek	7	wiatrak	okres nowożytny	13-47/7
30	Dworek	13	gospodarstwo	okres nowożytny	14-47/8
31	Dworek	1	znalezisko luźne	1763 r.	14-47/9
32	Dworek	2	znalezisko luźne	neolit	14-47/10
33	Wybicko	1	osada	neolit	14-48/1
34	Dworek	4	gospodarstwo terpowe	XVI-XVII w.	14-48/2
35	Dworek	5	śląd osadnictwa; gospodarstw terpowe	neolit; XVI-XIX w.	14-48/3
36	Dworek	11	gospodarstwo terpowe	XVII-XX w.	14-48/8
37	Dworek	12	gospodarstw terpowe	XVII-XX w.	14-48/9
38	Dworek	10	gospodarstwo terpowe	XVII-XVIII w.	14-48/13
39	Dworek	9	gopodarstwo terpowe	XVIII - XX w.	14-48/14
40	Dworek	8	gospodarstw terpowe	XIX - XX w.	14-48/15

Źródło: <http://www.ochronazabytkow.gda.pl/wojewodzka-ewidencja-zabytkow-archeologicznych/>

## GMINNA EWIDENCJA ZABYTEKÓW

Tabl. 4 Lista obiektów i zespołów obiektów na terenie gminy Stegna wpisanych do gminnej ewidencji zabytków nieruchomości

L.P.	Miejscowość	Adres	Obiekt	Charakterystyka	Datowanie
1	Bronowo	Bronowo 13	budynek mieszkalny	-	pocz. XX w.
2	Chelmek Osada	Chelmek Osada 2	budynek gospodarczy	obora murowana	około XX w.
3	Chelmek Osada	Chelmek Osada 2A	budynek mieszkalny	dom drewniany	około XX w.
4	Chorążówka	Chorążówka 5	budynek mieszkalny	dom drewniany (konstrukcja zrębowa), z szachulcowym wykuszem	poł. XIX w.
5	Drewnica	-	układ ruralistyczny wsi Drewnica	dom drewniany	XIV, XIX w.
6	Drewnica	Brzozowa 5	budynek mieszkalny	drewniana	koniec XIX w.
7	Drewnica	Długa 1	budynek mieszkalny	dom murowany	pocz. XX w.
8	Drewnica	Długa 8	budynek mieszkalny	dom murowany	XIX/XX w.
9	Drewnica	Długa 25	budynek mieszkalny/gospodarczy	budynek drewniany	XIX/XX w.
10	Drewnica	Długa 29	budynek mieszkalny	dom murowany	pocz. XX w.
11	Drewnica	Długa 46	budynek mieszkalny		XIX/XX w.
12	Drewnica	Długa 52	budynek mieszkalny	dom murowany/dawniej szkoła	pocz. XX w.
13	Drewnica	Długa 85	dom i zagroda	dom drewniany	II poł. XIX w.
14	Drewnica	Długa 111	budynek mieszkalny	biuro śluzy/piętrowy budynek mieszkalny	pocz. XX w.
15	Drewnica	Długa 111	budynek gospodarczy	-	pocz. XX w.
16	Drewnica	Długa 40, 42	budynek mieszkalny	dom drewniany	XIX/XX w.
17	Drewnica	Długa 34,36	budynek mieszkalny	dom drewniany	k. XIX w.
18	Drewnica	Długa / rz. Szarpawa	most, śluza	Śluza "Gdańska Głowa" (most, śluza)	1895 r.
19	Drewnica	Jaśminowa 1	budynek mieszkalny	-	XIX/XX w.
20	Drewnica	Jaśminowa 40	budynek mieszkalny	dom drewniany	II poł. XIX w.
21	Drewnica	Kasztanowa 11	gburski dom holenderski z zagrody holenderskiej typu wzdłużnego wraz z działką, na której zabytek jest zlokalizowany	gburski dom holenderski z zagrody holenderskiej typu wzdłużnego wraz z działką	1894 r.
22	Drewnica	Lipowa 1	budynek mieszkalny	dom murowany (cegła biała i pomarańczowa) z	XIX/XX w.

L.P.	Miejscowość	Adres	Obiekt	Charakterystyka	Datowanie
				drewnianym gankiem	
23	Drewnica	Lipowa 2	budynek mieszkalny	dom murowany	XIX/XX w.
24	Drewnica	Lipowa 3	budynek mieszkalny	murowana/drewniana	XIX/XX w.
25	Drewnica	Miłosza 3	budynek mieszkalny	dom drewniany	pocz. XX w.
26	Drewnica	Miłosza 8	budynek mieszkalny	dom drewniany	1862 r.
27	Drewnica	ul. Miłosza	wiatrak - koźlak	wiatrak typu koźlak, przemiałowy z bryłą dachu na kształt odwróconej łodzi i nawisem nad galerijką ze schodami.	1718 r.
28	Drewnica	Słoneczna 1	budynek mieszkalny	dom drewniany na podmurówce	XIX/XX w.
29	Drewnica	Słoneczna 28	budynek mieszkalny	pierwotnie drewniany dom	pocz. XX w.
30	Drewnica	Wałowa 55	budynek mieszkalny	dom drewniany	XIX/XX w.
31	Drewnica	Wałowa 9	budynek mieszkalny	-	
32	Drewnica	Wierzbowa 2	budynek mieszkalny	drewniany dom z werandą	II poł. XIX w.
33	Drewnica	Wierzbowa 6	budynek mieszkalny	murowany dom	XIX/XX w.
34	Drewnica	Wierzbowa 15	budynek mieszkalny	dom drewniany	II poł. XIX w.
35	Drewnica	Wierzbowa 15	budynek gospodarczy	dom drewniany	II poł. XIX w.
36	Drewnica	Wierzbowa 26	budynek mieszkalny	dom drewniany	XIX/XX w.
37	Drewnica	Wiślana 2	budynek mieszkalny	dom murowany	II poł. XIX w.
38	Drewnica	Wiślana 4	budynek mieszkalny	dom drewniany	XIX/XX w.
39	Drewnica	Wiślana 8	budynek mieszkalny	dom murowany (biała i pomarańczowa cegła)/obecnie sklep	XIX/XX w.
40	Drewnica	Wiślana 10	budynek mieszkalny /usługowy(poczta)	budynek murowany/obecnie poczta	pocz. XX w.
41	Drewnica	Wiślana 19	budynek mieszkalny	dom drewniany	II poł. XIX w.
42	Drewnica	Wiślana 25	budynek mieszkalny	murowany murowany/siedziba przychodni	1913-1914 r.
43	Drewnica	Wiślana 31	budynek mieszkalny	dom murowany	pocz. XX w.
44	Drewnica	Wiślana 34	budynek mieszkalny	dom drewniany	XIX/XX w.
45	Drewnica	Wiślana 36	budynek mieszkalny	wielorodzinny budynek mieszkalny	XIX/XX w.
46	Drewnica	Wiślana 38	budynek mieszkalny	dom drewniany na podmurówce	około XX w.
47	Drewnica	Wiślana 41	budynek mieszkalny	dom murowany	k. XIX w.
48	Drewnica	Wiślana 43	budynek mieszkalny	dom murowany (biała i pomarańczowa cegła)	XIX/XX w.

L.P.	Miejscowość	Adres	Obiekt	Charakterystyka	Datowanie
49	Drewnica	Wiślana 44	budynek mieszkalny	dom drewniany na podmurówce	XIX/XX w.
50	Drewnica	Wiślana 45	budynek mieszkalny	dom murowany	około XX w.
51	Drewnica	Wiślana 46	budynek mieszkalny	dom drewniany na podmurówce	około XX w.
52	Drewnica	Wiślana 52	budynek mieszkalny/gospodarczy	dom drewniany z budynkiem	III ćw. XIX w.
53	Drewnica	Wiślana 62	budynek mieszkalny	dom drewniany na podmurówce	XIX/XX w.
54	Drewnica	Wiślana 68	budynek mieszkalny	dom drewniany	XIX/XX w.
55	Drewnica	Wiślana 70	budynek mieszkalny	dom drewniany na podmurówce	XIX/XX w.
56	Drewnica	Wiślana 71	budynek mieszkalny	dom drewniany na podmurówce	k. XIX w.
57	Drewnica	Wiślana 74	budynek mieszkalny	dom drewniany na podmurówce	II poł. XIX w.
58	Drewnica	Wiślana 86	budynek mieszkalny	dom drewniany na podmurówce	II poł. XIX w.
59	Drewnica	Wiślana 90	budynek mieszkalny	dom drewniany na podmurówce	XIX/XX w.
60	Drewnica	Zielona 50	budynek mieszkalny/gospodarczy	dom drewniany	XIX/XX w.
61	Drewnica	-	wiatrak holender	-	poł. XIX w.
62	Drewnica	-	transformator	murowana	I połowa XX w.
63	Dworek	Dworek 1	budynek mieszkalny	dom podcieniowy	1831, k. XIX, XXI w.
64	Dworek	Dworek 6	budynek mieszkalny	dom murowany z szachulcowym wykuszem	pocz. XX w.
65	Dworek	Dworek 8	budynek mieszkalny	dom murowany z szachulcowym wykuszem	XIX/XX w.
66	Dworek	Dworek 10	budynek mieszkalny	pierwotnie spichlerz, murowany	pocz. XX w.
67	Dworek	Dworek 14	budynek gospodarczy	murowana obora	XIX/XX w.
68	Dworek	Dworek 22	budynek mieszkalny/gospodarczy	dom drewniany	II poł. XIX w.
69	Dworek	Dworek 11	budynek mieszkalny	murowana	XIX/XX w.
70	Dworek	Dworek 12	stodoła	drewniana	I połowa XX w.
71	Głobica	Głobica 1	budynek mieszkalny	dom drewniany	II poł. XIX w.
72	Głobica	Głobica 1	budynek gospodarczy	obora murowana	XIX/XX w.
73	Głobica	Głobica 8	budynek mieszkalny	dom murowany (cegła biała i pomarańczowa)	pocz. XX w.
74	Głobica	Głobica 8	budynek gospodarczy	murowana obora	1910 r.
75	Izbiska	Izbiska 13	budynek mieszkalny	dom podcieniowy	1886 r.
76	Izbiska	Izbiska 13	budynek gospodarczy	stodoła	1734 r.
77	Izbiska	Izbiska 19	budynek mieszkalny	dom drewniany	XIX/XX w.

L.P.	Miejscowość	Adres	Obiekt	Charakterystyka	Datowanie
78	Izbiska	Izbiska 19	budynek gospodarczy	chlewik	XIX/XX w.
79	Izbiska	Izbiska 12A	dom podcieniowy	dom podcieniowy z szachulcowym podcieniem	1778 r.
80	Izbiska	Izbiska 18	budynek gospodarczy	murowana/drewniana	początek XX w.
81	Jantar	Brzozowa 4	budynek mieszkalny	dom murowany	XIX/XX w.
82	Jantar	Bursztynowa 1	budynek mieszkalny	murowana/drewniana	XIX/XX w.
83	Jantar	Bursztynowa 7	budynek mieszkalny	dawna chata rybacka, dom murowany	XIX/XX w.
84	Jantar	Bursztynowa 11	budynek mieszkalny	dawna chata rybacka, dom murowany	XIX/XX w.
85	Jantar	Dworcowa 6	budynek mieszkalny	dom murowany	XIX/XX w.
86	Jantar	Dworcowa 8	budynek mieszkalny	dom murowany	XIX/XX w.
87	Jantar	Gdańska 2	budynek mieszkalny	dom drewniany	II poł. XIX w.
88	Jantar	Gdańska 11	budynek mieszkalny	murowana	początek XX w.
89	Jantar	Gdańska 28	budynek mieszkalny	dom murowany	XIX/XX w.
90	Jantar	Gdańska 32	budynek mieszkalny	-	II poł. XIX w.
91	Jantar	Gdańska 38	budynek mieszkalny	budynek murowany wielorodzinny	1906 r.
92	Jantar	Gdańska 50	budynek mieszkalny	-	II poł. XIX w.
93	Jantar	Gdańska 54	budynek mieszkalny	-	XIX/XX w.
94	Jantar	Gdańska 56	budynek mieszkalny	drewniany/murowany dom	XIX/XX w.
95	Jantar	Gdańska 61	budynek mieszkalny	murowana	XIX/XX w.
96	Jantar	Gdańska 63	budynek mieszkalny	-	
97	Jantar	Gdańska 65	budynek gospodarczy	drewniana	XIX/XX w.
98	Jantar	Gdańska 65	budynek mieszkalny	-	
99	Jantar	Gdańska 69	budynek gospodarczy	stodoła, murowana	XIX/XX w.
100	Jantar	Gdańska 71	budynek gospodarczy	drewniana kuźnia	XIX/XX w.
101	Jantar	Gdańska 73	leśniczówka	murowana leśniczówka	XIX/XX w.
102	Jantar	Gdańska 5a	budynek mieszkalny	murowana	1923
103	Jantar	Krótką 4	budynek mieszkalny	dom murowany	XIX/XX w.
104	Jantar	Portowa 1	budynek mieszkalny	dom drewniany	XIX/XX w.
105	Jantar	Portowa 2	budynek mieszkalny	murowana	XIX/XX w.
106	Jantar	Portowa 4	budynek mieszkalny	dom murowany	XIX/XX w.
107	Jantar	Portowa 14	budynek mieszkalny	murowana	XIX/XX w.
108	Jantar	Rybacka 17	budynek mieszkalny	dom murowany	II poł. XIX w.
109	Jantar	Rybacka 18	budynek mieszkalny	dom murowany	pocz. XX w.
110	Jantar	Rybacka 19	budynek mieszkalny	drewniana chata rybacka	XIX/XX w.
111	Jantar	Rybacka 28	budynek mieszkalny	drewniana	początek XX w.
112	Jantar	Rybacka 31	budynek mieszkalny	murowana/drewniana	początek XX w.
113	Jantar	Rybacka 41	budynek mieszkalny	drewniana	XIX/XX w.
114	Jantar	Rybacka 50	budynek mieszkalny	murowana	XIX/XX w.
115	Jantar	Rybacka 31	budynek mieszkalny	murowana/drewniana	początek XX w.
116	Jantar	Rybacka 41	budynek mieszkalny	drewniana	XIX/XX w.

L.P.	Miejscowość	Adres	Obiekt	Charakterystyka	Datowanie
117	Jantar	Rybacka 50	budynek mieszkalny	murowana	XIX/XX w.
118	Jantar	Rybacka 54	budynek mieszkalny	drewniana chata rybacka kryta strzechą	poł. XIX w.
119	Jantar	Rybacka 62	budynek mieszkalny	murowana	początek XX w.
120	Jantar	Zakole 1	budynek mieszkalny	dom murowany, dawna chata rybacka	?, przebudowany w latach 70. XX w.
121	Jantar	Zakole 6	budynek mieszkalny	dawna chata rybacka, dom murowany, drewniana weranda i ganek	XIX/XX w.
122	Jantar Leśniczówka	Jantar Leśniczówka 2	budynek mieszkalny	dom drewniany, obecnie pokoje gościnne	XIX/XX w.
123	Junoszyño	Bursztynowa 1	budynek mieszkalny/gospodarczy	murowany dom wraz z oborą	1939 r.
124	Junoszyño	Bursztynowa 17	budynek mieszkalny/gospodarczy	murowany dom (biała i pomarańczowa cegła)	około XX w.
125	Junoszyño	Bursztynowa 114	budynek mieszkalny	konstrukcja szachulcowa, wypełniona cegłą	II poł. XIX w.
126	Junoszyño	Bursztynowa 140	budynek mieszkalny/gospodarczy	dom murowany	około XX w.
127	Junoszyño	Kwiatowa 9	budynek mieszkalny	dom drewniany	II poł. XIX w.
128	Junoszyño	Kwiatowa 9	budynek gospodarczy	-	około XX w.
129	Junoszyño	Łąkowa 14	budynek mieszkalny	dom drewniany	II poł. XIX w.
130	Junoszyño	Stoneczna 44a	budynek mieszkalny	dom drewniany	około XX w.
131	Junoszyño	Świerkowa 2	budynek mieszkalny	drewniana	XIX/XX w.
132	Mikoszewo	Brzegowa 10	budynek mieszkalny	drewniana	XIX/XX w.
133	Mikoszewo	Długa 3	budynek mieszkalny	drewniany dom	około XX w.
134	Mikoszewo	Długa 12	budynek mieszkalny	drewniany budynek/obnie dom wczasowy	XIX/XX w.
135	Mikoszewo	Długa 20	budynek mieszkalny	dom murowany	około XX w.
136	Mikoszewo	Długa 35	dom	dom drewniany	II połowa XIX w.
137	Mikoszewo	Gdańska 8	budynek mieszkalny	dom murowany (cegła biała i pomarańczowa)	XIX/XX w.
138	Mikoszewo	Gdańska 9	budynek mieszkalny	dom drewniany	II poł. XIX w.
139	Mikoszewo	Gdańska 10	budynek mieszkalny	dom murowany	XIX/XX w.
140	Mikoszewo	Gdańska 15	budynek mieszkalny	dom murowany	pocz. XX w.
141	Mikoszewo	Gdańska 17	karczma	dom drewniany, obecnie ośrodek "Delfin"	III ćw. XIX w.
142	Mikoszewo	Gdańska 31	budynek mieszkalny	dom murowany	XIX/XX w.
143	Mikoszewo	Gdańska 34	budynek mieszkalny	dom murowany	około 1900 r.
144	Mikoszewo	Gdańska 34	budynek gospodarczy	murowana	początek XX w.
145	Mikoszewo	Gdańska 39	budynek mieszkalny, teren cmentarza ewangelickiego	murowana	początek XX w.

L.P.	Miejscowość	Adres	Obiekt	Charakterystyka	Datowanie
146	Mikoszewo	Gdańska 47	ob. rzymskokatolickiego z dzwonnica i starodrzewem wraz z częścią działki	-	XVIII, k. XIX w.
147	Mikoszewo	Gdańska 55	budynek mieszkalny	dom podcieniowy	XIX w.
148	Mikoszewo	Gdańska 55	budynek mieszkalny remiza straży pożarnej	drewniana	XVIII/XIX w.
149	Mikoszewo	Gdańska 66	drew.dzwonnica na cmentarzu ewan. ujeta w w/w decyzji nr 1874	drewniana	XIX/XX w.
150	Mikoszewo	Gdańska 68	dom podcieniowy	dom podcieniowy	XIX w.
151	Mikoszewo	Gdańska 90	budynek mieszkalny	dom drewniany	XIX/XX w.
152	Mikoszewo	Gdańska 94	budynek mieszkalny	dom drewniany	XIX w.
153	Mikoszewo	Gdańska 96	budynek mieszkalny	-	XIX/XX w.
154	Mikoszewo	Gdańska 34L	budynek mieszkalny	dom murowany	XIX/XX w.
155	Mikoszewo	Leśna 2	budynek mieszkalny	dom drewniany	1844 r.
156	Mikoszewo	Leśna 2	budynek gospodarczy	dom drewniany	XIX/XX w.
157	Mikoszewo	Łąkowa 4	budynek mieszkalny	murowana	początek XX w.
158	Mikoszewo	Przechodnia 5	budynek mieszkalny	murowana	początek XX w.
159	Mikoszewo	Wiślana 5	budynek mieszkalny	dom drewniany	XIX /XX w.
160	Mikoszewo	Żuławska 3	budynek gospodarczy	-	XIX/XX w.
161	Mikoszewo	Żuławska 4	budynek mieszkalny/gospodarczy	-	-
162	Mikoszewo	Żuławska 13	budynek mieszkalny	dom w połowie drewniany, w połowie murowany	XIX/XX w.
163	Mikoszewo	Żuławska 14	budynek mieszkalny	dom w połowie drewniany, w połowie murowany	XIX/XX w.
164	Niedźwiedzica	Niedźwiedzica 2	budynek gospodarczy	pierwotnie drewniany dom	pocz. XX w.
165	Niedźwiedzica	Niedźwiedzica 13	budynek mieszkalny	pierwotnie drewniany dom	1825 r.
166	Niedźwiedzica	Niedźwiedzica 13	budynek gospodarczy	murowana obora	pocz. XX w.
167	Niedźwiedzica	Niedźwiedzica 14	dom	dom drewniany	XIX/XX w.
168	Niedźwiedzica	Niedźwiedzica 15	dom	dom drewniany	XIX/XX w, II poł. XX
169	Niedźwiedzica	Niedźwiedzica 19	budynek mieszkalny	pierwotnie drewniany dom z murowaną częścią gospodarczą/oborą	1794 r., IV ćw. XIX w.
170	Niedźwiedzica	-	kościół parafialny PW. Św. Jakuba	kościół erygowany w 1342 r.	XIV, XIX w.
171	Niedźwiedzica	-	dzwonnica	drewniana dzwonnica	k. XVIII w.
172	Niedźwiedzica	Niedźwiedzica 5	budynek mieszkalny	murowana	XIX/XX w.
173	Przemysław	Przemysław 1	dom	dom z dawnej zagrody holenderskiej w typie wzdłużnym	XIX w.
174	Przemysław	Przemysław 1	budynek gospodarczy	-	XIX/XX w.
175	Przemysław	Przemysław 3	budynek mieszkalny	dom drewniany podcieniowy	II poł. XIX w.
176	Przemysław	Przemysław 4	budynek mieszkalny	dom podcieniowy	1789 r.



L.P.	Miejscowość	Adres	Obiekt	Charakterystyka	Datowanie
177	Przemysław	Przemysław 17	budynek mieszkalny	dom pierwotnie drewniany	pocz. XXw.
178	Przemysław	Przemysław 24	budynek mieszkalny	dom murowany	pocz. XX w.
179	Przemysław	Przemysław 29	budynek mieszkalny	dom pierwotnie drewniany	XIX/XX w.
180	Przemysław	Przemysław 30	budynek mieszkalny	dom drewniany	XIX/XX w.
181	Przemysław	Przemysław 52	budynek mieszkalny	dom murowany (cegła biała i pomarańczowa)	Pocz. XX w.
182	Przemysław	Przemysław 63	dom	dom murowany	XIX w.
183	Przemysław	Przemysław 5	budynek mieszkalny	drewniana	XIX/XX w.
184	Przemysław	Przemysław 5	budynek gospodarczy	murowana	początek XX w.
185	Przemysław	Przemysław 25	budynek mieszkalny	murowana/drewniana	XIX/XX w.
186	Przemysław	Przemysław 55	budynek gospodarczy	murowana/drewniana	początek XX w.
187	Przemysław	Przemysław 61	budynek mieszkalny/gospodarczy	murowana/drewniana	XIX/XX w.
188	Rybina	Rybina 12	budynek mieszkalny	dom podcieniowy	1 ćw. XIX w.
189	Rybina	Rybina 15	budynek mieszkalny	dom murowany	XIX/XX w.
190	Rybina	Rybina 16	dom	-	XIX/XX w.
191	Rybina	Rybina 25	budynek mieszkalny	dom murowany	poł. XIX w.
192	Rybina	Rybina 31	budynek mieszkalny	pierwotnie dom drewniany	XIX/XX w.
193	Rybina	Rybina 31	budynek gospodarczy	-	pocz. XX w.
194	Rybina	Rybina 35	budynek gospodarczy	-	XIX/XX w.
195	Rybina	Rybina 44	budynek gospodarczy	dom drewniany	k. XIX w.
196	Rybina	Rybina 46	budynek mieszkalny	dom drewniany	XIX w.
197	Rybina	Rybina 49	budynek mieszkalny	drewniany dworek	poł. XIX w.
198	Rybina	Rybina 52	budynek mieszkalny	dom drewniany	XIX/XX w.
199	Rybina	Rybina 58	budynek mieszkalny	dom drewniany z szachulcowym wykuszem	XIX/XX w.
200	Rybina	-	most zwodzony na rz.Szkarpawie w miejscowości Rybina w ciągu drogi państwowej nr 502	most zwodzony na Szkarpawie w miejscowości Rybina w ciągu drogi krajowej 502	1933 r.
201	Rybina	-	most drogowy zwodzony na rz.Wiśle Królewieckiej w ciągu drogi państwowej nr 502	most zwodzony na Wiśle Królewieckiej w ciągu drogi krajowej 502	1933 r.
202	Rybina	-	most kolejowy obrotowy w ciągu linii kolei wąskotorowej nad rzeką Szkarpawą	most kolejowy obrotowy w ciągu linii kolei wąskotorowej nad rzeką Szkarpawą	1935 r.
203	Rybina	Rybina 6	budynek mieszkalny	murowana	początek XX w.
204	Rybina	Rybina 6	budynek gospodarczy	murowana/drewniana	XIX/XX w.
205	Rybina	Rybina 21	budynek mieszkalny	murowana	początek XX w.
206	Rybina	Rybina 24	budynek mieszkalny/gospodarczy	murowana	XIX/XX w.
207	Rybina	-	transformator	murowana	I połowa XX w.

L.P.	Miejscowość	Adres	Obiekt	Charakterystyka	Datowanie
208	Stegienka	Stegienka 8	budynek mieszkalny/gospodarczy wozownia	budynek mieszkalny z wozownią	II poł. XIX w.
209	Stegienka	Stegienka 8	budynek gospodarczy	drewniana stodoła	XIX/XX w.
210	Stegienka	Stegienka 12	budynek mieszkalny wraz z oborą	drewniany dom, obora murowana	II poł. XIX w.
211	Stegienka	Stegienka 26	budynek mieszkalny	dwór	połowa XIX w.
212	Stegienka	Stegienka 2	budynek mieszkalny	murowana	XIX/XX w.
213	Stegienka	Stegienka 2	budynek gospodarczy	murowana	XIX/XX w.
214	Stegna	Bursztynowa 8	budynek mieszkalny	dom szachulcowy	XIX/XX w.
215	Stegna	Cisewo 6	zagroda nr 6 (dom, stodoła, obora)	zagroda typu holenderskiego	1801 r.
216	Stegna	Dworcowa 1	budynek mieszkalny/gospodarczy	dom murowany	XX w.
217	Stegna	Gdańska 1	budynek gospodarczy plebanii	murowana	-
218	Stegna	Gdańska 1	plebania przy kościele parafialnym p.w. Najświętszego Serca Pana Jezusa	murowana	1 poł. XIX w.
219	Stegna	Gdańska 5	budynek mieszkalny	dom drewniany, konstrukcja zrębowa	k. XIX w.
220	Stegna	Gdańska 10	budynek gospodarczy	murowana	XIX/XX w.
221	Stegna	Gdańska 14	budynek mieszkalny	dom drewniany	1891 r.
222	Stegna	Gdańska 15	budynek mieszkalny	murowana	XIX/XX w.
223	Stegna	Gdańska 20	kościół parafialny p.w. Najświętszego Serca Pana Jezusa	kościół wzniesiony w konstrukcji szachulcowej	1681-1683 r.
224	Stegna	Gdańska 20	cmentarz przykościelny	-	XIX w.
225	Stegna	Gdańska 20	cmentarz parafialny	-	ok. 1945 r.
226	Stegna	Gdańska 21	budynek mieszkalny	dom murowany	początek XX w.
227	Stegna	Gdańska 23	budynek mieszkalny/apteka	budynek murowany	początek XX w.
228	Stegna	Gdańska 24	budynek mieszkalny	dom drewniany	II poł. XIX w.
229	Stegna	Gdańska 28	budynek mieszkalny/urząd	dm murowany	II poł. XIX w.
230	Stegna	Gdańska 29	budynek mieszkalny	dom drewniany	XIX/XX w.
231	Stegna	Gdańska 31	budynek mieszkalny	dom drewniany	XIX/XX w.
232	Stegna	Gdańska 35	budynek mieszkalny	drewniana	XIX/XX w.
233	Stegna	Gdańska 37	budynek mieszkalny	murowana	początek XX w.
234	Stegna	Gdańska 38	budynek mieszkalny		XIX/XX w.
235	Stegna	Gdańska 47	budynek mieszkalny	murowana	XIX/XX w.
236	Stegna	Gdańska 58	budynek mieszkalny/usługowy	dom murowany	XIX w.
237	Stegna	Gdańska 59	budynek mieszkalny	dom w konstrukcji szachulcowej	II poł. XIX w.
238	Stegna	Gdańska 62	budynek mieszkalny	dom drewniany	XIX w.

L.P.	Miejscowość	Adres	Obiekt	Charakterystyka	Datowanie
239	Stegna	Gdańska 64	budynek mieszkalny	murowana	początek XX w.
240	Stegna	Gdańska 66	budynek mieszkalny	dom, obecnie sklep	II poł. XIX w.
241	Stegna	Gdańska 68	budynek mieszkalny	dom drewniany, murowany ganek	II poł. XIX w.
242	Stegna	Gdańska 88	budynek mieszkalny	dom drewniany	II poł. XIX w.
243	Stegna	Gdańska 102	budynek mieszkalny	dom murowany	pocz. XX w.
244	Stegna	Gdańska 38A	budynek mieszkalny		XIX/XX w.
245	Stegna	Gdańska	transformator	murowana	I połowa XX w.
246	Stegna	Grunwaldzka 2	budynek mieszkalny	murowana	XIX/XX w.
247	Stegna	Grunwaldzka 4	budynek mieszkalny	dom drewniany	II poł. XIX w.
248	Stegna	Grunwaldzka 29	budynek mieszkalny	dom drewniany	pocz. XX w.
249	Stegna	Heweliusza 7	budynek mieszkalny	dom szachulcowy	II poł. XIX w.
250	Stegna	Jagielły 2	budynek mieszkalny	dom drewniany z werandą	pocz. XX w.
251	Stegna	Jagielły 4	budynek mieszkalny	dom drewniany z werandą	XIX/XX w.
252	Stegna	Jagielły 9	budynek mieszkalny	dom drewniany	XIX/XX w.
253	Stegna	Jagielły 29	budynek mieszkalny	dom szachulcowy z werandą	II poł. XIX w.
254	Stegna	Jagielły 24	budynek mieszkalny	drewniana	XIX/XX w.
255	Stegna	Kopernika 2	budynek mieszkalny	szkieletowa/drewniana	XIX/XX w.
256	Stegna	Kościuszki 5	budynek mieszkalny	murowana	XIX/XX w.
257	Stegna	Kościuszki 5f	budynek mieszkalny	-	XIX/XX w.
258	Stegna	Krótką 3	budynek mieszkalny	murowana/drewniana	XIX/XX w.
259	Stegna	Lipowa 14	budynek mieszkalny	murowana	XIX/XX w.
260	Stegna	Lipowa 17	budynek mieszkalny	dom drewniany	pocz. XX w.
261	Stegna	Lipowa 18	budynek mieszkalny	drewniana	XIX/XX w.
262	Stegna	Lipowa 20	budynek mieszkalny	dom drewniany	XIX/XX w.
263	Stegna	Lipowa 23	budynek mieszkalny	dom murowany	II poł. XIX w.
264	Stegna	Morska 2	budynek mieszkalny	dom drewniany	XIX/XX w.
265	Stegna	Morska 2	budynek gospodarczy	-	XIX/XX w.
266	Stegna	Morska 5	budynek mieszkalny	murowana	XIX/XX w.
267	Stegna	Morska 7	budynek mieszkalny	murowana	XIX/XX w.
268	Stegna	Morska 14	budynek mieszkalny	murowany, szachulcowy z werandą	XIX/XX w.
269	Stegna	Morska 16	budynek mieszkalny	-	XIX/XX w.
270	Stegna	Ogrodowa 2	budynek mieszkalny	-	II poł. XIX w.
271	Stegna	Powstańców Warszawy 3	budynek mieszkalny	dom drewniany	XIX/XX w.
272	Stegna	Powstańców Warszawy 4	budynek mieszkalny	dom murowany (cegła biała i pomarańczowa)	pocz. XX w.
273	Stegna	Powstańców Warszawy 6	budynek mieszkalny	dom murowany	początek XX w.
274	Stegna	Powstańców Warszawy 8	budynek mieszkalny	-	II poł. XIX w.
275	Stegna	Powstańców Warszawy 13	budynek mieszkalny	dom pierwotnie drewniany	XIX/XX w.

L.P.	Miejscowość	Adres	Obiekt	Charakterystyka	Datowanie
276	Stegna	Powstańców 23	budynek mieszkalny	dom drewniany	XIX/XX w.
277	Stegna	Powstańców Warszawy 24	budynek mieszkalny	dom szachulcowy	XIX/XX w.
278	Stegna	Powstańców Warszawy 30	budynek mieszkalny	dom drewniany	II poł. XIX w.
279	Stegna	Powstańców Warszawy 52	budynek mieszkalny	dom szachulcowy	XIX/XX w.
280	Stegna	Powstańców Warszawy 52	budynek mieszkalny	szkieletowa/drewniana	XIX/XX w.
281	Stegna	Północna 1	budynek mieszkalny	drewniana	XIX/XX w.
282	Stegna	Północna 3	budynek mieszkalny	murowana/drewniana	XIX/XX w.
283	Stegna	Północna 6	budynek mieszkalny	szkieletowa/drewniana	XIX/XX w.
284	Stegna	Rycerska 3	budynek mieszkalny	drewniany domek	początek XX w.
285	Stegna	Sikorskiego 1	budynek mieszkalny	dom murowany (cegła biała i pomarańczowa)	początek XX w.
286	Stegna	Sikorskiego 2	budynek mieszkalny	dom murowany (cegła biała i pomarańczowa)	XIX/XX w.
287	Stegna	Sikorskiego 4	budynek mieszkalny	dom murowany	II poł. XIX w.
288	Stegna	Sikorskiego 14	budynek mieszkalny	murowana	początek XX w.
289	Stegna	Sikorskiego 14	budynek gospodarczy	murowana	XIX/XX w.
290	Stegna	Wąska 1	budynek mieszkalny	murowana/drewniana	XIX/XX w.
291	Stegna	Wąska 5	budynek gospodarczy	murowana/drewniana	XIX/XX w.
292	Stegna	Wąska 5	budynek mieszkalny	murowana/drewniana	XIX/XX w.
293	Stegna	Wojska Polskiego 4	budynek mieszkalny	dom murowany	pocz. XX w.
294	Stegna	Wrzosowa 1	budynek mieszkalny	szkieletowa/drewniana	XIX/XX w.
295	Stegna	Żuławska 2	budynek mieszkalny	murowana	XIX/XX w.
296	Stegna	Żuławska 3	budynek mieszkalny	dom murowany	1862 r.
297	Stegna	Żuławska 5	budynek mieszkalny	-	XIX/XX w.
298	Stobiec	Stobiec 8	budynek mieszkalny	-	II poł. XIX w.
299	Stobiec	Stobiec 18	budynek mieszkalny	-	lata 30 XX w.
300	Stobiec	Stobiec 21	budynek mieszkalny	-	1861 r.
301	Stobiec	Stobiec 30	budynek mieszkalny	dom drewniany	XIX/XX w.
302	Stobiec	Stobiec -	most drogowy zwodzony na rz. Tudze w ciągu drogi lokalnej Tujsk-Chelmek (nr 09167)	most drogowy zwodzony na rzece Tudze w ciągu drogi lokalnej Tujsk- Chelmek	1934 r.
303	Swierznica	Swierznica 28	budynek mieszkalny	dom drewniany	II poł. XIX w.
304	Swierznica	Swierznica 3	budynek mieszkalny	murowana	XIX/XX w.
305	Swierznica	Swierznica 22	budynek mieszkalny/gospodarczy	drewniana	XIX/XX w.
306	Swierznica	Swierznica 25	budynek mieszkalny	murowana	XIX/XX w.
307	Swierznica	Swierznica 26	budynek mieszkalny	murowana	początek XX w.

L.P.	Miejscowość	Adres	Obiekt	Charakterystyka	Datowanie
308	Świerznica	Świerznica 1	budynek przepompowni wraz zachowanymi urządzeniami technicznymi w Świerznicy	budynek przepompowni wraz z zachowanymi urządzeniami technicznymi	1929-1930 r.
309	Tujsk	Tujsk 8	budynek mieszkalny	dom drewniany	XIX/XX w.
310	Tujsk	Tujsk 13	budynek mieszkalny	dom drewniany	XIX/XX w.
311	Tujsk	Tujsk 19	budynek mieszkalny	dom drewniany	II poł. XIX w.
312	Tujsk	Tujsk 21	budynek mieszkalny	dom drewniany	II poł. XIX w.
313	Tujsk	Tujsk 22	budynek mieszkalny	dom drewniany	II poł. XIX w.
314	Tujsk	Tujsk 23	budynek mieszkalny	dom drewniany	II poł. XIX w.
315	Tujsk	Tujsk 25	budynek mieszkalny	budynek murowany (biała i pomarańczowa cegła), obecnie sklep	XIX/XX w.
316	Tujsk	Tujsk 27	budynek mieszkalny	dom drewniany	II poł. XIX w.
317	Tujsk	Tujsk 28	budynek mieszkalny	dom drewniany	XIX/XX w.
318	Tujsk	Tujsk 29	budynek mieszkalny	drewniany dom	II poł. XIX w.
319	Tujsk	Tujsk 30	budynek mieszkalny	dom drewniany	II poł. XIX w.
320	Tujsk	Tujsk 31	budynek mieszkalny	dom murowany	II poł. XIX w.
321	Tujsk	Tujsk 32	budynek mieszkalny	dom drewniany	II poł. XIX w.
322	Tujsk	Tujsk 33	budynek mieszkalny	dom drewniany	II poł. XIX w.
323	Tujsk	Tujsk 34	budynek mieszkalny	dom murowany	początek XX w.
324	Tujsk	Tujsk 36	budynek mieszkalny	dom murowany	XIX/XX w.
325	Tujsk	Tujsk 38	budynek mieszkalny	dom drewniany	II poł. XIX w.
326	Tujsk	Tujsk 41	budynek mieszkalny	dom drewniany	II poł. XIX w.
327	Tujsk	Tujsk 44	budynek mieszkalny	dom drewniany	II poł. XIX w.
328	Tujsk	Tujsk 50	budynek mieszkalny	dom drewniany	XIX/XX w.
329	Tujsk	Tujsk 56	budynek mieszkalny	dom drewniany	XIX/XX w.
330	Tujsk	Tujsk 60	budynek mieszkalny	dom drewniany	XIX/XX w.
331	Tujsk	Tujsk 67	budynek mieszkalny	dom drewniany	II poł. XIX w.
332	Tujsk	Tujsk 70	budynek mieszkalny	dom drewniany	II poł. XIX w.
333	Tujsk	Tujsk 12	budynek mieszkalny	murowana/drewniana	XIX/XX w.
334	Tujsk	Tujsk 52	budynek mieszkalny	murowana	XIX/XX w.
335	Tujsk	Tujsk 52	budynek gospodarczy	murowana	początek XX w.
336	Tujsk	Tujsk 52	budynek gospodarczy	murowana/drewniana	XIX/XX w.
337	Tujsk	Tujsk 59	budynek mieszkalny	murowana/drewniana	XIX/XX w.
338	Wiśniówka	Wiśniówka 2	budynek mieszkalny	budynek murowany z podcieniem	1890 r.
339	Wiśniówka	Wiśniówka 5	budynek mieszkalny	dom odeskowany z murowanym gankiem	XIX/XX w.
340	Żuławki	Żuławki 15	budynek mieszkalny	-	XIX/XX w.
341	Żuławki	Żuławki 25	budynek mieszkalny	dom drewniany	początek XX w.
342	Żuławki	Żuławki 27	budynek mieszkalny	dom drewniany	XIX/XX w.
343	Żuławki	Żuławki 28	budynek mieszkalny/usługowy	dom drewniany	1880 r.

L.P.	Miejscowość	Adres	Obiekt	Charakterystyka	Datowanie
344	Żuławki	Żuławki 37	budynek mieszkalny	drewniany dom z szachulcowym piętrem	II poł. XIX w.
345	Żuławki	Żuławki 37	budynek gospodarczy	obora	XIX/XX w.
346	Żuławki	Żuławki 37	budynek gospodarczy	-	XIX/XX w.
347	Żuławki	Żuławki 38	budynek mieszkalny	dom drewniany	XIX/XX w.
348	Żuławki	Żuławki 39	budynek mieszkalny	drewniany budynek/obecnie świetlica wiejska	XIX/XX w.
349	Żuławki	Żuławki 40	plebania	murowana plebania z drewnianym gankiem	1879 r.
350	Żuławki	Żuławki 40	plebania - budynek gospodarczy	-	XIX/XX w.
351	Żuławki	Żuławki 41	kościół p.w. Narodzenia NMP wraz z otaczającym cmentarzem; układem wysokiej zieleni cmentarnej; ogrodzeniem cmentarza i dwoma dzwonami na terenie cmentarza	kościół PW. Narodzenia NMP wraz z cmentarzem, ogrodzeniem cmentarza, dwoma dzwonami oraz układem zieleni cmentarnej	1840-1841 r.
352	Żuławki	Żuławki 51	budynek mieszkalny	dom w konstrukcji szachulcowej	XIX/XX w.
353	Żuławki	Żuławki 52	budynek mieszkalny	-	XX w.
354	Żuławki	Żuławki 63	budynek mieszkalny	dom murowany z drewnianym gankiem	początek XX w.
355	Żuławki	Żuławki 63	budynek gospodarczy	obora	pocz. XX w.
356	Żuławki	Żuławki 64	budynek gospodarczy	stodoła drewniana	poł. XIX w.
357	Żuławki	Żuławki 64	budynek mieszkalny	dom podcieniowy	1721 r., odbudowa 1803 r.
358	Żuławki	Żuławki 66	budynek mieszkalny	dom pierwotnie drewniany	początek XX w.
359	Żuławki	Żuławki 68	budynek mieszkalny	dom murowany (cegła biała i pomarańczowa)	XX w.
360	Żuławki	Żuławki 71	budynek mieszkalny	dom drewniany	XX w.
361	Żuławki	Żuławki 72	budynek mieszkalny	murowany, dawniej mleczarnia	XIX w.
362	Żuławki	Żuławki 72	mur	-	XIX w.
363	Żuławki	Żuławki 75	dom podcieniowy	dom podcieniowy	1859 r.
364	Żuławki	Żuławki 76	budynek mieszkalny	dom murowany z drewnianym gankiem	XIX/XX w.
365	Żuławki	Żuławki 76	budynek gospodarczy	spichlerz drewniany	XIX/XX w.
366	Żuławki	Żuławki 79	budynek mieszkalny	budynek mieszkalny wzniesiony w zagrodzie wzdłużnej	1860 r.
367	Żuławki	Żuławki -	kaplica cmentarna wraz z cmentarzem ewangelickim	kaplica cmentarna wraz z cmentarzem ewangelickim	1890 r.
368	Żuławki	Żuławki 32/33	dom podcieniowy	dom podcieniowy	1797 r.
369	Żuławki	Żuławki 50B	dom podcieniowy	dom podcieniowy, drewniany z szachulcowym podcieniem	1825 r.

L.P.	Miejscowość	Adres	Obiekt	Charakterystyka	Datowanie
370	Żuławki	Żuławki 6a	budynek gospodarczy	murowana stodoła	XIX/XX w.
371	Żuławki	Żuławki	układ ruralistyczny wsi Żuławki		XIV, XIX w.
372	Żuławki	Żuławki 37	budynek gospodarczy	murowana	XIX/XX w.
373	Żuławki	Żuławki 37	budynek mieszkalny	murowana/drewniana	XIX/XX w.
374	Żuławki	Żuławki 37	budynek gospodarczy	szkieletowa	XIX/XX w.
375	Żuławki	Żuławki 37	park przy zagrodzie żuławskiej	-	XIX w.
376	Żuławki	Żuławki 49	budynek mieszkalny	murowana	początek XX w.
377	Żuławki	Żuławki 80	Zagroda holenderska (budynek mieszkalny, budynek inwentarski, stodoła, spichlerz, zieleń komponowana oraz teren pod zagrodą) budynek mieszkalny	-	2 poł. XIX - 1923
378	Żuławki	Żuławki 84		murowana	I połowa XX w.

Pozycje wyróżnione w tabeli kolorem niebieskim to obiekty wpisane do rejestru zabytków województwa pomorskiego.

Źródło: Zarządzenie Nr 227/2015 Wójta Gminy Stegna z dnia 22 grudnia 2015 r. w sprawie przyjęcia Gminnej Ewidencji Zabytków dla gminy Stegna.

Tabl. 5 Stanowiska archeologiczne na terenie gminy Stegna ujęte w Gminnej ewidencji zabytków

L.P.	Miejscowość	Nr stan. w miejscowości	Rodzaj stanowiska	Chronologia
1	Przemysław	2	osada otwarta	XV-XVI w.
2	Mikoszewo	5	osada otwarta	XI-XII w.
			śląd osadnictwa	XV-XVI w.
3	Mikoszewo	6	śląd osadnictwa	XVI-XVII w.
4	Mikoszewo	3	śląd osadnictwa	XVI-XVII w.
5	Jantar	2	osada otwarta	XVI - XVII w.
6	Jantar	3	znalezisko luźne	wczesne średniowiecze
			śląd osadnictwa	XVI-XVII w.
7	Mikoszewo	4	znalezisko luźne; śląd osadnictwa	neolit; XVII-XVIII
8	Mikoszewo	2	znalezisko luźne	neolit
9	Mikoszewo	1	znalezisko luźne	okres wpływów rzymskich
10	Jantar	1	znalezisko luźne	neolit
11	Jantar	4	śląd osadnictwa	neolit
			śląd osadnictwa	średniowiecze

L.P.	Miejscowość	Nr stan. w miejscowości	Rodzaj stanowiska	Chronologia
12	Stegna	1	osada	
13	Stegna	2	skarb	VIII-IX w.
14	Stegna	3	skarb	neolit
15	Stegienka	1	śląd osadnictwa	XVI-XVIII w.
16	Junoszyno	1	śląd osadnictwa	XVIII-XIX w.
17	Stegna	4	śląd osadnictwa	nowożytność
18	Przemysław	1	grodzisko	XII-XIII w.
19	Drewnica	1	szaniec obronny	1626 r.
20	Wiśniówka Gdańska	1	obozowisko	neolit
21	Rybina	1	obozowisko	neolit
22	Popowo	1	obozowisko	neolit
23	Nowotna	1	obozowisko	neolit
24	Rybina	2	śląd osadnictwa	XVI w.
25	Niedźwiedzica	1	Obozowiska bursztyniarskie	neolit
26	Dworek	6	śląd osadnictwa; osada	XIV-XV w.; XVIII-XIX w.
27	Dworek	14	osada	XVI-XVII w.
28	Dworek	3	śląd osadnictwa	XIV-XV w.
			śląd osadnictwa	XVIII-XIX w.
29	Dworek	7	wiatrak	okres nowożytny
30	Dworek	13	gospodarstwo	okres nowożytny
31	Dworek	1	znalezisko luźne	1763 r.
32	Dworek	2	znalezisko luźne	neolit
33	Wybicko	1	osada	neolit
34	Dworek	4	gospodarstwo terpowe	XVI-XVII w.
35	Dworek	5	śląd osadnictwa	neolit XVI-XIX w.
			gospodarstwo terpowe	neolit XVI-XIX w.
36	Dworek	11	gospodarstwo terpowe	XVII-XX w.
37	Dworek	12	gospodarstwo terpowe	XVII-XX w.
38	Dworek	10	gospodarstwo terpowe	XVII-XVIII w.
39	Dworek	9	gospodarstwo terpowe	XVIII - XX w.
40	Dworek	8	gospodarstwo terpowe	XIX - XX w.

Źródło: Zarządzenie Nr 227/2015 Wójta Gminy Stegna z dnia 22 grudnia 2015 r. w sprawie przyjęcia Gminnej Ewidencji Zabytków dla gminy Stegna.