

**UCHWAŁA NR XLVI/296/2023
RADY GMINY OSTASZEWO**

z dnia 20 czerwca 2023 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
gminy Ostaszewo**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.) oraz art. 12 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977), Rada Gminy Ostaszewo uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Zgodnie z Uchwałą Nr XXXIII/224/2022 Rady Gminy Ostaszewo z dnia 11 sierpnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ostaszewo dla fragmentu obrębu geodezyjnego Nowa Kościelnica dla działki nr 243 i 248/5 oraz fragmentu obrębu geodezyjnego Jeziernik dla działki nr 56/11 zmienia się studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ostaszewo zatwierdzonym uchwałą Rady Gminy Ostaszewo Nr XXXIII/209/2017 z dnia 19 grudnia 2017 r.: na obszarze wyznaczonym w załączniku do uchwały.

2. Granice zmiany studium określono w załączniku nr 2 do uchwały.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 - część tekstowa zmiany studium, zawierająca uwarunkowania i kierunki zagospodarowania przestrzennego;
- 2) załącznik nr 2 - rysunek zmiany studium w skali 1:10000, zawierający uwarunkowania i kierunki zagospodarowania przestrzennego;
- 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu zmiany studium;
- 4) załącznik nr 4 - dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

4. Przedmiotem zmiany studium jest dopuszczenie dla fragmentu obrębu geodezyjnego Nowa Kościelnica dla działki nr 243 i 248/5 oraz fragmentu obrębu geodezyjnego Jeziernik dla działki nr 56/11 przeznaczenia terenów jako udokumentowane złoża torfu.

§ 2. Na obszarze objętym niniejszą zmianą zmienia się ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Ostaszewo (zatwierdzone uchwałą Rady Gminy Ostaszewo Nr XXXIII/209/2017 z dnia 19 grudnia 2017 r.) w zakresie planowanych funkcji. Pozostałe ustalenia zachowuje się bez zmian.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Ostaszewo.

Przewodnicząca Rady Gminy

Joanna Wójtowicz

WÓJT GMINY OSTASZEWO

**ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY OSTASZEWO**

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY
NR XLVI/296/2023
RADY GMINY OSTASZEWO
Z DNIA 20 CZERWCA 2023 r.

Ostaszewo czerwiec 2023 r.

Niniejszy tekst zmiany STUDIUM z uwarunkowaniami i kierunkami zagospodarowania przestrzennego wraz z rysunkiem uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego – w całości zastępuje – tekst i rysunki zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ostaszewo – przyjętego Uchwałą Nr XXXIII/209/2017 Rady Gminy Ostaszewo z dnia 19 grudnia 2017 r.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OSTASZEWO określa politykę przestrzenną Gminy Ostaszewo w jej granicach administracyjnych.

Ustalenia STUDIUM są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

STUDIUM nie jest aktem prawa miejscowego.

ZMIANĘ STUDIUM w 2017 r. opracowano w EKOPRZESTRZEŃ, Gdańsk

Główny projektant:

mgr Jacek Hoffmann

uprawnienia urbanistyczne nr 1505 (2000 r.)

[Dz.U. z 2017 r. poz. 1073 art.5 pkt 2]

Współpraca:

dr inż. arch. Mieczysław Hoffmann

mgr Krystian Puzdrakiewicz

ZMIANĘ STUDIUM w 2023 r. opracowano przez Urban Consulting

mgr Filip Sokołowski - główny projektant,
uprawniony projektant w planowaniu przestrzennym
/Dz.U. z 2023 r. poz. 977 art. 5 pkt 3/

mgr Anna Łączkowska-Sokołowska - planowanie przestrzenne,
uprawniony projektant w planowaniu przestrzennym
/Dz.U. z 2023 r. poz. 977 art. 5 pkt 3/

mgr inż. arch. Maja Geryszewska- planowanie przestrzenne,
uprawniony projektant w planowaniu przestrzennym
/Dz.U. z 2023 r. poz. 977 art. 5 pkt 3/

mgr Artur Zmudczyński
mgr inż. Aleksandra Sikorska

NINIEJSZA ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OSTASZEWO została opracowana w oparciu o następujące materiały:

1. Uchwała Nr XVI/117/2016 Rady Gminy Ostaszewo z dnia 15 czerwca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ostaszewo
2. Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ostaszewo – Uchwała Nr XXXVI/204/2014 Rady Gminy Ostaszewo z dnia 14 kwietnia 2014 r. wraz z załącznikami
3. Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030 – załącznik do Uchwały Nr 239 Rady Ministrów z dnia 13 grudnia 2011 r. (Monitor Polski z 2012 r., poz. 252)
4. Strategia Rozwoju Województwa Pomorskiego 2020 – załącznik do Uchwały Nr 458/XXII/12 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 24 września 2012 roku
5. Plan zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego 2030 – załącznik Nr 1 do Uchwały Nr 318/XXX/16 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 29 grudnia 2016 roku
6. Plan zagospodarowania przestrzennego obszaru metropolitalnego Gdańsk – Gdynia – Sopot 2030 – załącznik Nr 2 do Uchwały Nr 318/XXX/16 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 29 grudnia 2016 roku
7. Plan Gospodarki Odpadami Województwa Pomorskiego 2022 (WPGO 2022) – załącznik do Uchwały Nr 321/XXX/16 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 29 grudnia 2016 r.
8. Strategia Rozwoju Gminy Ostaszewo – załącznik do Uchwały Nr V/31/2003 Rady Gminy Ostaszewo z dnia 23 stycznia 2003 r.
9. Plan odnowy sołectwa Gniazdowo na lata 2011-2020 – załącznik do Uchwały Nr XV/83/2012 Rady Gminy Ostaszewo z dnia 2 lutego 2012 r.
10. Plan odnowy sołectwa Jeziernik na lata 2011-2020 – załącznik do Uchwały Nr XV/86/2012 Rady Gminy Ostaszewo z dnia 2 lutego 2012 r.
11. Plan odnowy sołectwa Nowa Cerkiew na lata 2011-2020 – załącznik do Uchwały Nr XV/84/2012 Rady Gminy Ostaszewo z dnia 2 lutego 2012 r.
12. Plan odnowy sołectwa Nowa Kościelnica na lata 2011-2020 – załącznik do Uchwały Nr XV/80/2012 Rady Gminy Ostaszewo z dnia 2 lutego 2012 r.

13. Plan odnowy sołectwa Ostaszewo na lata 2011-2020 – załącznik do Uchwały Nr XV/82/2012 Rady Gminy Ostaszewo z dnia 2 lutego 2012 r.
14. Plan odnowy sołectwa Palczewo na lata 2011-2020 – załącznik do Uchwały Nr XV/85/2012 Rady Gminy Ostaszewo z dnia 2 lutego 2012 r.
15. Plan odnowy sołectwa Piaskowiec na lata 2011-2020 – załącznik do Uchwały Nr XV/81/2012 Rady Gminy Ostaszewo z dnia 2 lutego 2012 r.
16. Miejscowy Plan Ogólny Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Ostaszewo – przyjęty Uchwałą Nr XXVI/93/88 Gminnej Rady Narodowej w Ostaszewie z dnia 25.05.1988 r. (utracił moc z dniem 1 stycznia 2004 r.)
17. Uchwała Nr XXXV/109/97 Rady Gminy Ostaszewo z dnia 28 listopada 1997 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Małej Holandii” (Dz. Urz. Woj. Elbląskiego z 1998 r. Nr 1, poz. 238)
18. Uchwała Nr XIII/64/2011 Rady Gminy Ostaszewo z dnia 30 listopada 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obrębie Nowa Cerkiew i Palczewo (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 2012 r. poz. 1818)
19. Założenia do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe Gminy Ostaszewo – załącznik do Uchwały Nr II/9/2014 Rady Gminy Ostaszewo z dnia 18 grudnia 2014 r.
20. Program opieki nad zabytkami dla gminy Ostaszewo na lata 2012-2016 – załącznik do Uchwały Nr XXVII/152/2013 Rady Gminy Ostaszewo z dnia 20 marca 2013r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 2014 r. poz. 4273)
21. Gminna Ewidencja zabytków – Zarządzenie Nr 155/2013 Wójta Gminy Ostaszewo z dnia 7 marca 2013 r.; zmiana Zarządzeniem Nr 76/2015 Wójta Gminy Ostaszewo z dnia 7 października 2015 r.
22. Program ochrony środowiska dla gminy Ostaszewo na lata 2015-2018 z perspektywą do roku 2022 – załącznik do Uchwały Nr XII/83/2015 Rady Gminy Ostaszewo z dnia 15 grudnia 2015 r.
23. Plan Gospodarki Niskoemisyjnej dla Gminy Ostaszewo – załącznik do Uchwały Nr XVII/125/2016 Rady Gminy Ostaszewo z dnia 27 czerwca 2016 r.
24. Program usuwania azbestu z terenu gminy Ostaszewo – załącznik do Uchwały Nr XXIV/127/2012 Rady Gminy Ostaszewo z dnia 19 grudnia 2012 r. (z późniejszymi zmianami)
25. Strategia Rozwoju Powiatu Nowodworskiego na lata 2015-2024 – załącznik do Uchwały Nr XV/97/2016 Rady Powiatu w Nowym Dworze Gdańskim z dnia 11 lutego 2016 r.

26. Strategia Rozwoju Lokalnego Kierowanego przez Społeczność objęta Programem Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2014 – 2020 , Żuławska Lokalna Grupa Działania
27. Opracowanie ekofizjograficzne ze stanem istniejącym do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ostaszewo, marzec 2017, EKOPRZESTRZEŃ, Gdańsk
28. Materiały w wersji elektronicznej z zasobów Wojewódzkiego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Gdańsku na podstawie licencji nr WODGK.7522.2.3.2017_22_P z 7.02.2017 r.
 - Mapa topograficzna w skali 1:10000 w układzie 1992 w postaci rastrowej
 - Baza Danych Obiektów Topograficznych (BDOT10k) o szczegółowości skali 1:10 000
 - Ortofotomapa w postaci rastrowej
 - Mapa glebowo-rolnicza w skali 1: 5 000 w postaci rastrowej i wektorowej
 - Mapa sozologiczna 1:50 000 w postaci rastrowej
 - Mapa hydrograficzna 1:50 000 w postaci rastrowej
29. Materiały w wersji elektronicznej z zasobów Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Nowym Dworze Gdańskim – pismo GK.6642.4.2017.WZ z dnia 14.02.2017 r.
 - mapa ewidencji gruntów i budynków z klasyfikacją gruntów w skali 1:10 000
 - tabele z danymi z ewidencji gruntów i budynków z klasyfikacją gruntów
30. Materiały w wersji elektronicznej w zakresie kanałów i wałów przeciwpowodziowych z Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych Województwa Pomorskiego w Gdańsku – pismo MW.M1-6001/5/M5/2017 z dnia 7.03.2017 r.
31. Rejestr decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego
32. Rejestr decyzji o warunkach zabudowy
33. Basiński A., Górka A., Lipińska B., Medowski T., Krzempek K., 1991, Budować na wsi. Zasady kształtowania krajobrazu wiejskiego w województwie elbląskim, Biuro Architektury Regionalnej, Gdańsk
34. Lipińska B, 2011, Żuławy Wiślane - ochrona i kształtowanie zabytkowego krajobrazu, Stowarzyszenie Żuławy, Nowy Dwór Gdański
35. Wnioski do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ostaszewo

36. Decyzja Marszałka Województwa Pomorskiego z dnia 14 marca 2022 r. zatwierdzająca dokumentację geologiczną złoża torfu PUŁKOWNIKÓWKA pole A,B,C,D w kat C₁, w miejscowości Nowa Kościelnica i Jezierniki, gmina Ostaszewo, powiat nowodworski, województwo pomorskie”

SPIS TREŚCI

1. Wprowadzenie – cele zmiany „Studium...”	9
2. Konsekwencje położenia obszaru gminy Ostaszewo w regionie	10
3. Jednostki osadnicze, sołectwa i obręby	12
4. Ludność	13
5. Warunki jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia	14
6. Zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia	15
7. Dane społeczno-gospodarcze	17
8. Stan istniejący zagospodarowania	20
9. Analiza ruchu budowlanego i powierzchnia użytkowa istniejącej zabudowy	23
10. Potrzeby i możliwości rozwoju gminy	26
10.1. Analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne	26
10.2. Prognoza demograficzna	28
10.3. Potrzeby inwestycyjne i możliwości finansowania przez gminę sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej	30
10.4. Bilans terenów przeznaczonych pod nową zabudowę	30
10.4.1. Zapotrzebowanie na nową zabudowę	30
10.4.2. Chłonność obszarów zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej jednostek osadniczych	31
10.4.3. Chłonność obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę	33
10.4.4. Bilans końcowy i wnioski	34
11. Stan prawny gruntów – własność gruntów	35
12. Ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu	36
12.1. Struktura i funkcjonowanie środowiska przyrodniczego	36
12.2. Odporność środowiska przyrodniczego na degradację i zdolność do regeneracji	37
12.3. Zasoby środowiska przyrodniczego, bioróżnorodność flory i fauny oraz Obszar Natura 2000	37
12.4. Formy ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym Obszar Natura 2000	42
12.5. Istniejące zagrożenia dla środowiska, krajobrazu i zdrowia ludzi	44
12.6. Zagrożenia związane z ryzykiem wystąpienia poważnych awarii	45
12.7. Zagrożenia naturalne – obszary szczególnego zagrożenia powodzią i obszary osuwania się mas ziemnych	45
12.8. Obszar górniczy i teren górniczy „Kiezmak” dla złoża piasku	46
12.9. Złoże torfu „Pułkownikówka”	47
13. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	
13.1. Zarys historii gminy i wartości krajobrazu kulturowego wsi	47
13.2. Zabytki nieruchome wpisane do rejestru zabytków	47

13.3. Wojewódzka ewidencja zabytków	53
13.4. Gminna Ewidencja Zabytków i Program opieki nad zabytkami dla gminy Ostaszewo	54
13.5. Archeologiczne dziedzictwo kulturowe – stanowiska archeologiczne	63
13.6. Uwzględnienie cech regionalnych w architekturze nowych budynków, lokalizacja rozproszonej zabudowy zagrodowej oraz dodatkowe wskazania dla miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego	75
14. Komunikacja – uwarunkowania i kierunki rozwoju	
14.1. Droga krajowa ekspresowa S7	80
14.2. Drogi powiatowe	82
14.3. Drogi gminne i pozostałe	82
14.4. Trasy rowerowe	82
14.5. Międzynarodowa droga wodna rzeki Wisły E-40	83
15. Infrastruktura techniczna – uwarunkowania i kierunki rozwoju	85
15.1. Zaopatrzenie w wodę	86
15.2. Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków sanitarnych	86
15.3. Odprowadzanie wód opadowych	86
15.4. Zaopatrzenie w gaz	87
15.5. Zaopatrzenie w energię elektryczną	89
15.6. Zaopatrzenie w ciepło	91
15.7. Obsługa telekomunikacyjna	92
15.8. Gospodarka odpadami	93
16. Inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym	94
17. Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym	95
18. Kształtowanie rolniczej przestrzeni produkcyjnej	96
19. Kształtowanie leśnej przestrzeni produkcyjnej	96
20. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji i rekultywacji	97
21. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej i przeznaczeniu terenów	98
22. Wskaźniki zagospodarowania	99
23. Tereny wyłączone z realizacji nowej zabudowy	100
24. Obszary dla sporządzenia planów miejscowych	104
25. Uzasadnienie, zawierające objaśnienia przyjętych rozwiązań oraz synteza ustaleń zmiany „Studium...”	105
	106
	107

1. Wprowadzenie – cele sporządzenia zmiany „Studium...”

Celami sporządzenia zmiany „Studium...” w granicach administracyjnych gminy Ostaszewo w 2017 r. było:

- 1) **likwidacja** wyznaczonych w studium uikzp z 2014 r. obszarów przeznaczonych pod lokalizację farm elektrowni wiatrowych o pow. 315 ha i ich stref ochronnych o pow. 1411 ha (23 % pow. gminy Ostaszewo)
- 2) aktualizacja potencjalnych rozwojowych terenów zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej i usługowej
- 3) aktualizacja potencjalnych rozwojowych terenów zabudowy produkcyjnej, usług produkcyjnych i składów
- 4) wyznaczenie potencjalnych rozwojowych terenów lokalizacji instalacji fotowoltaicznych
- 5) aktualizacja obszarów wymagających przekształceń
- 6) wyznaczenie rozwojowych terenów mini zoo
- 7) wyznaczenie rozwojowych terenów sportu i rekreacji oraz kultury i kultury fizycznej
- 8) określenie proponowanej potencjalnej lokalizacji przystani wodnej celu publicznego - żeglarskiej i kajakowej
- 9) wyznaczenie rozwojowych terenów rekreacyjnych bez zabudowy (bez budynków)
- 10) określenie projektowanych terenów zieleni parkowej
- 11) określenie potencjalnych obszarów lokalizacji elektrowni wiatrowych
- 12) dostosowanie „Studium...” do aktualnych przepisów krajowych, wojewódzkich i miejscowych.

Wyżej wymienione cele wynikają z:

- ze zmiany przepisów, w tym odnośnie lokalizacji elektrowni wiatrowych (relacja pomiędzy ich wysokością całkowitą a odległością od budynków mieszkalnych i form ochrony przyrody) oraz związanych z zakresem „Studium...” (bilansowanie zapotrzebowania na zabudowę oraz możliwości lokalizowania nowej zabudowy w obszarach zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej jednostek osadniczych)
- ze złożonych wniosków
- z rozpoznania zasobów nieruchomości – gminnego i Skarbu Państwa
- z dynamiki ruchu budowlanego

- z wydanych pozwoleń na budowę oraz z wydanych decyzji o warunkach zabudowy i decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego
- z bardziej racjonalnego wykorzystania potencjałów Gminy Ostaszewo: 88 % pow. bardzo urodzajnych gleb klas bonitacyjnych I – III, położenie wzdłuż realizowanej krajowej drogi ekspresowej S7, wzdłuż rzeki Wisły i międzynarodowej drogi wodnej rzeki Wisły E-40 (z ponadregionalnymi śródlądowymi szlakami wodnymi – kajakowym i żeglarskim) oraz wzdłuż realizowanej międzynarodowej trasy rowerowej R-9.

Celami sporządzenia zmiany „Studium...” obejmującej fragmenty obrębu geodezyjnego Nowa Kościelnica i Jeziernik w 2023 r. było ujawnienie zasięgu złoża torfu „Pułkownikówka”.

2. Konsekwencje położenia obszaru gminy Ostaszewo w regionie

Gmina Ostaszewo o powierzchni (ewidencyjnej) 6068 ha położona jest:

- w mezoregionie fizycznogeograficznym Żuławy Wiślane, w mikroregionie Żuławy Wielkie (Malborskie)
- w zlewisku Morza Bałtyckiego, w tym częściowo w systemie dorzeczu rzeki Wisły
- w zlewisku Morza Bałtyckiego, w tym częściowo w zlewisku Zalewu Wiślanego, w tym częściowo w systemie dorzecza rzeki Szkarpawy, w tym w zlewni rzeki Linawy i Kanału Linawa – jako Polder Chłodniewo ze stacją pomp w Chłodniewie (poza obszarem gminy Ostaszewo) koło Rybiny (gmina Stegna)
- na równinie akumulacyjnej, na terenach depresyjnych od -1,2 m p.p.m do 0 m p.p.m. i przydepresyjnych od 0 m n.p.m. do 5,8 m n.p.m; antropogeniczne (sztuczne, stworzone przez człowieka) najniżej położone miejsce -2,5 m p.p.m przy jednym z kanałów , a najwyższe na wale przeciwpodziowym 12,7 m n.p.m; tereny depresyjne (poniżej poziomu morza) występują w obrębach Nowa Kościelnica (wschodnia i środkowa część), Jeziernik (północno-wschodnia i południowa część) i Gniazdowo (wschodnia część) oraz w niewielkiej części obrębów Ostaszewo i Nowa Cerkiew
- częściowo (zachodnia część gminy) w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią wzdłuż rzeki Wisły
- częściowo (zachodnia część gminy) w Obszarze Natura 2000 – Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków „Dolina Dolnej Wisły” PLB040003
- częściowo (zachodnia część gminy) w Środkowożuławskim Obszarze Chronionego Krajobrazu

- częściowo (zachodnia część gminy) w ponadregionalnym korytarzu ekologicznym Doliny Wisły
- częściowo (wschodnia część gminy) w lokalnym korytarzu ekologicznym rzeki Linawy, w tym również Kanału Linawa
- w powiecie nowodworskim.

Przez gminę Ostaszewo przebiegają:

- międzynarodowa droga wodna rzeki Wisły E-40 (Gdańsk – Odessa tj. Bałtyk – Morze Czarne) – z ponadregionalnymi śródlądowymi szlakami wodnymi – kajakowym i żeglarskim
- międzynarodowa trasa rowerowa nr 2 – Wiślana Trasa Rowerowa Prawobrzeżna / Bursztynowa R-9 (EuroVelo EV 9 Gdańsk – Pula tj. Bałtyk – Adriatyk)
- międzyregionalna trasa rowerowa nr 17 Szlak Menonitów Gdańsk – Stary Targ; na odcinku Ostaszewo – Lichnowy przebieg tożsamy z w/w trasą rowerową nr 2
- międzynarodowy kulturowo-pielgrzymkowy i turystyczny szlak „Droga Św. Jakuba”, biegnący od m. Kretinga na Litwie do Santiago de Compostela w Hiszpanii
- regionalny nadwiślański szlak pieszy (niebieski) Sztum – Mikoszewo
- napowietrzna linia elektroenergetyczna najwyższych napięć 400 kV Grudziądz – Gdańsk o znaczeniu krajowym.

Poza obszarem Gminy Ostaszewo, ale wzdłuż jej północnej granicy przebiega droga krajowa nr 7 oraz w budowie droga krajowa ekspresowa S7. Niewielkie fragmenty pasa drogowego w liniach rozgraniczających budowanej drogi ekspresowej S7 znajdują się w gm. Ostaszewo.

Pomimo, że Gmina Ostaszewo jest członkiem Obszaru Metropolitalnego Gdańsk – Gdynia – Sopot (OM G-G-S) i objęta planem zagospodarowania przestrzennego tego obszaru – to jednak nie jest położona w granicach miejskiego obszaru funkcjonalnego ośrodka wojewódzkiego ani w strefie funkcjonalnej OM G-G-S, a jedynie znajduje się w potencjalnej strefie funkcjonalnej OM G-G-S.

3. Jednostki osadnicze, sołectwa i obręby

Według ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych – jednostką osadniczą jest wyodrębniony przestrzennie obszar zabudowy mieszkaniowej wraz z obiektami infrastruktury technicznej zamieszkały przez ludzi. W związku z tym jednostkami osadniczymi lub rodzajami miejscowości są: wieś, wyodrębniona część wsi oraz osada.

W gminie Ostaszewo – położone są następujące jednostki osadnicze wg wykazu urzędowych nazw miejscowości:

- wsie – Gniazdowo, Jeziernik, Nowa Cerkiew, Nowa Kościelnica, Ostaszewo, Palczewo, Piaskowiec
- część wsi Piaskowiec – Groblica
- osady – Komarówka, Lubiszynek Pierwszy, Pułkownikówka.

W granicach administracyjnych gminy Ostaszewo położone są następujące wsie sołeckie:

- Gniazdowo
- Jeziernik – z miejscowościami Jeziernik, Komarówka, Lubiszynek Pierwszy
- Nowa Cerkiew
- Nowa Kościelnica – z miejscowościami Nowa Kościelnica i Pułkownikówka
- Ostaszewo
- Palczewo,
- Piaskowiec – z miejscowościami Piaskowiec i Groblica.

Jednocześnie w obszarze gminy Ostaszewo położone są następujące wsie będące obrębami: Gniazdowo, Jeziernik, Nowa Cerkiew, Nowa Kościelnica, Ostaszewo, Palczewo.

Piaskowiec jest wsią – niebędącą obrębem.

4. Ludność

Liczba ludności gminy Ostaszewo wg stanu na 31 grudnia 2016 r. (dane Urzędu Gminy) wynosi 3 194 mieszkańców.

Struktura wieku i płci mieszkańców przedstawia się następująco:

- do 19 lat kobiety - 338 mieszkańców tj. około 10,6 % ogółu osób
- do 19 lat mężczyźni – 362 mieszkańców tj. około 11,3 % ogółu osób
- od 20 do 60 lat kobiety – 892 mieszkańców tj. około 28 % ogółu osób
- od 20 do 65 lat mężczyźni – 1132 mieszkańców tj. około 35,4% ogółu osób
- powyżej 60 lat kobiety – 333 mieszkańców tj. około 10,4 % ogółu osób
- powyżej 65 lat mężczyźni – 137 mieszkańców tj. około 4,3 % ogółu ludności.

Ogółem mężczyzn 1631 mieszkańców (51 %) jest o 68 osób więcej niż kobiet – 1563 mieszkańców (49 %).

Liczba ludności poszczególnych jednostek osadniczych jest następująca:

- Ostaszewo – 961 osób (30 %); najwięcej osób mieszka przy ulicach Kościuszki – 187 , Żuławskiej – 151 i Kwiatowej – 124
- Nowa Cerkiew – 411 osób (12,9 %)
- Jeziernik – 321 osób (10,1 %)
- Nowa Kościelnica – 298 osób (9,3 %)
- Piaskowiec – 269 osób (8,4 %)
- Palczewo – 265 osób (8,3 %)
- Gniazdowo – 226 osób (7,1 %)
- Groblica – 155 osób (4,9 %)
- Pułkownikówka – 113 osób (3,5 %)
- Komarówka – 109 osób (3,4 %)
- Lubiszynek Pierwszy – 66 osób (2, 1 %)

5. Warunki jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia

Zadania w zakresie ochrony zdrowia mieszkańców w gminie Ostaszewo realizuje Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej Praktyki Lekarzy Specjalistów "ZDROWIE" w Ostaszewie przy ul. Kościuszki 44. W Ostaszewie znajduje się również punkt apteczny.

Miejscowość Ostaszewo stanowi centrum usługowo-administracyjne gminy, gdzie zlokalizowane są następujące obiekty usługowe, użyteczności publicznej i tereny celu publicznego:

- Urząd Gminy
- Zespół Szkół , a od 1 września 2017 r. Szkoła Podstawowa
- Gminny Dom Kultury i Sportu
- Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej
- Biblioteka Publiczna
- Przedszkole
- Punkt Przyjęć Dzielnicowego
- poczta
- dwie świetlice wiejskie
- jednostka Ochotniczej Straży Pożarnej
- dwa parki
- boiska sportowe i place zabaw
- jeden czynny kościół
- dwa cmentarze
- gminna oczyszczalnia ścieków.

W pozostałych miejscowościach zlokalizowane są również inne obiekty i tereny celu publicznego (stan na kwiecień 2017 r.):

- Nowa Cerkiew – jednostka Ochotniczej Straży Pożarnej, boiska sportowe, kościół, jeden czynny cmentarz; obecnie brak jest świetlicy wiejskiej
- Jeziernik – Ośrodek Rehabilitacyjno-Edukacyjno-Wychowawczy, świetlica wiejska, jednostka Ochotniczej Straży Pożarnej, boisko sportowe, kościół, cmentarz
- Nowa Kościelnica – świetlica wiejska, jednostka Ochotniczej Straży Pożarnej, boiska sportowe i plac zabaw
- Piaskowiec – boisko sportowe i plac zabaw; planowana budowa świetlicy wiejskiej

- Palczewo – świetlica wiejska, , jednostka Ochotniczej Straży Pożarnej, boisko i plac zabaw, kościół i jeden czynny cmentarz
- Gniazdowo – świetlica wiejska, jednostka Ochotniczej Straży Pożarnej, boisko i plac zabaw, park
- Pułkownikówka – boisko i plac zabaw.

Autobusowa komunikacja publiczna realizowana jest przez PKS Elbląg na 4 trasach:

- 1) Gdańsk – Nowy Dwór Gdański przez Nową Kościelnicę – Piaskowiec – Ostaszewo – Jeziernik, z kursami również do Elbląga
- 2) Nowy Dwór Gdański – Gdańsk przez Jeziernik – Ostaszewo – Piaskowiec – Nową Kościelnicę, z kursami również z Elbląga
- 3) Palczewo – Lubiszyn Pierwszy przez Nową Cerkiew – Gniazdowo – Ostaszewo – Jeziernik
- 4) Lubiszyn Pierwszy – Palczewo przez Jeziernik – Ostaszewo – Gniazdowo – Nową Cerkiew.

6. Zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia

Na tereny gminy Ostaszewo występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią wzdłuż rzeki Wisły, tj.:

- a) obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie (10 %) i wynosi raz na 10 lat
- b) obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie (1 %) i wynosi raz na 100 lat
- c) obszar, między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym lub naturalnym wysokim brzegiem, w który wbudowano trasę wału przeciwpowodziowego.

W obszarach szczególnego zagrożenia powodzią jak wyżej obowiązują zakazy i ograniczenia zgodnie z aktualnymi przepisami ustawy Prawo wodne. Tereny te powinny być wyłączone z realizacji nowej zabudowy.

W gminie Ostaszewo występują również obszary narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego wg następujących scenariuszy:

- scenariusz całkowitego zniszczenia wału przeciwpowodziowego – około 90 % pow. gminy
- scenariusz przerwania wału przeciwpowodziowego: Wisła 42,000 km prawy brzeg – około 75 % pow. gminy.

Na podstawie map zagrożenia powodziowego można stwierdzić, że wzdłuż Wisły występuje także obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie (0,2 %) i wynosi raz na 500 lat.

Zagrożenia środowiskowe są następujące:

- droga uciążliwego hałasu i motoryzacyjnych zanieczyszczeń powietrza – dotyczy przebiegającej wzdłuż północnej granicy gminy drogi krajowej nr 7 oraz budowanej drogi krajowej ekspresowej S7
- istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna najwyższych napięć 400 kV z pasem technologicznym 80 m – źródło pola elektromagnetycznego o częstotliwości 50 Hz; pas terenu do 66 m (2x33 m od każdego z przewodów) + odległość między przewodami jednej linii, gdzie natężenie pola elektrycznego może być większe od 1 kV/m (na wysokości 1,8 m nad ziemią); pas techniczny (uciążliwości) do wyłączenia z zabudowy to pas 80 m (2x40 m)
- drogi powiatowe nr 2334G (Dworek)-Nowa Kościelnica-Ostaszewo-(Lubieszewo) oraz nr 2337G Ostaszewo-Nowa Cerkiew-(Lichnowy) - z względnie niewielkim hałasem i motoryzacyjnymi zanieczyszczeniami powietrza
- możliwość pylenia azbestu z dachów eternitowych części zabudowy
- emisja zanieczyszczeń powietrza z części istniejącej zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej i usługowej oraz produkcyjnej – dominującym źródłem energii do ogrzewania pomieszczeń i uzyskania ciepłej wody użytkowej jest obecnie miał węglowy i węgiel, mniej stosuje się ekogroszku i oleju opałowego, a bezemisyjne ogrzewanie elektryczne występuje sporadycznie;
- znikoma długość sieci kanalizacji sanitarnej (1,7 % podłączonych budynków mieszkalnych i 7, 2 % korzystającej ludności) – co ma wpływ na czystość wód powierzchniowych i gruntowych
- istniejąca gminna oczyszczalnia ścieków wymagająca modernizacji i rozbudowy
- import zanieczyszczeń rzeką Wisłą – z położonych powyżej innych gmin i miast – choć znacznie mniejszy obecnie w porównaniu do lat ubiegłych
- mało estetyczna nieużytkowana zabudowa lub w ruinie – dotyczy głównie terenów obsługi produkcji rolnej oraz kilku budynków w zabudowie mieszkaniowej i produkcyjnej.

Analiza bezpieczeństwa ruchu drogowego w gminie Ostaszewo wskazuje na poziom względnie bezpieczny w porównaniu do pozostałych gmin w powiecie nowodworskim.

7. Dane społeczno-gospodarcze

Gospodarczym biegunem wzrostu gminy Ostaszewo jest miejscowość Piaskowiec w obrębie Ostaszewo, gdzie znajdują się najprężniej funkcjonujące zakłady produkcyjne.

Największymi zakładami i firmami na terenie Gminy Ostaszewo, które mają znaczący wpływ na rynek pracy – są:

- **Hydromechanika** – z dwoma nowoczesnymi zakładami w Piaskowcu i Groblicy; specjalizuje się od 1981 r. w obróbce mechanicznej metali oraz fabrykacji elementów i montażu podzespołów na podstawie dokumentacji technicznej klienta; dwa zakłady o łącznej powierzchni prawie 5500 m² obejmują hale wyposażone w nowoczesny park maszynowy, wydział montażu, malarnie, spawalnie i linię technologiczną; zakład świadczy usługi obróbki skrawaniem każdego typu materiału: od plastiku, stopów lekkich poprzez stale węglowe i stopowe po stale specjalne na bazie niklu, chromu i kobaltu; klientami są firmy z sektora morskiego, lotniczego, samochodowego i energetycznego
- **Stocznia Żuławy** – w Piaskowcu; od 1986 r. zajmuje się produkcją łodzi oraz konstrukcji ze stali, aluminium i kompozytów poliestrowo – szklanych; remontuje również mosty pontonowe, sprzęt inżynierski, jachty oraz sprzęt drogowy
- **Lakplus** – w Piaskowcu; nowa malarnia proszkowa
- **Novimaa** – w Ostaszewie, baza transportowa
- **Żuławska Spółdzielnia „Samopomoc Chłopska”** – w Ostaszewie; obsługa produkcji rolnej
- **Agro** – w Nowej Cerkwi; obsługa produkcji rolnej.

W gminie Ostaszewo działają następujące organizacje pozarządowe i stowarzyszenia:

- Kółko Rolnicze – Koło Gospodyń Wiejskich w Gniazdowie
- Kółko Rolnicze – Koło Gospodyń Wiejskich w Nowej Cerkwi
- Kółko Rolnicze – Koło Gospodyń Wiejskich w Ostaszewie
- Stowarzyszenie Przyjaciół Gminy Ostaszewo „Nowa Gmina” (Groblicza)
- Stowarzyszenie „Nowa Góra” (Nowa Kościelnica)
- Stowarzyszenie „Palczewo Serce Żuław” (Palczewo)
- Stowarzyszenie „Miłośników Palczewa” (Palczewo)

- Stowarzyszenie Ochotnicza Straż Pożarna w Gniazdowie
- Stowarzyszenie Ochotnicza Straż Pożarna w Jezierniku
- Stowarzyszenie Ochotnicza Straż Pożarna w Nowej Cerkwi
- Stowarzyszenie Ochotnicza Straż Pożarna w Nowej Kościelnicy
- Stowarzyszenie Ochotnicza Straż Pożarna w Ostaszewie
- Stowarzyszenie Ochotnicza Straż Pożarna w Palczewie
- Fundacja Pomocy Dzieciom Poszkodowanym w Wypadkach Komunikacyjnych „WRÓĆ” Organizacja Pożytku Publicznego – Ośrodek Rehabilitacyjno-Edukacyjno-Wychowawczy w Jezierniku

Dane społeczno-gospodarcze dotyczące gminy Ostaszewo przedstawiają tabele poniżej.

PODMIOTY GOSPODARKI NARODOWEJ WPISANE DO REJESTRU REGON - stan na dzień 31.12.2016 r. wg GUS	
Podmioty wg sektorów własnościowych	
podmioty gospodarki narodowej ogółem	259
sektor publiczny ogółem	10
sektor publiczny – państwowe i samorządowe jednostki prawa budżetowego	7
sektor prywatny - ogółem	245
sektor prywatny – osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą	195
sektor prywatny – spółki handlowe	15
sektor prywatny - spółki handlowe z udziałem kapitału zagranicznego	1
sektor prywatny - spółdzielnie	1
sektor prywatny - stowarzyszenia i organizacje społeczne	11

Podmioty wg grup rodzajów działalności PKD

- stan na dzień 31.12.2016 r. wg GUS	
ogółem	259
rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo	11
przemysł i budownictwo	113
pozostała działalność	135

Podmioty wg klas wielkości (liczby zatrudnionych) - stan na dzień 31.12.2016 r. wg GUS	
ogółem	259
liczba zatrudnionych 0 - 9	248
liczba zatrudnionych 10 - 49	11

W latach 2012-2016 zanotowano znaczny spadek bezrobocia w gminie Ostaszewo (tabela poniżej) – z 292 do 148 osób co świadczy o polepszającym się rynku pracy i wzrastającej aktywności mieszkańców.

Bezrobocie – bezrobotni zarejestrowani wg płci – wg GUS w latach 2012 – 2016					
	2012	2013	2014	2015	2016
ogółem	292	291	255	206	148
mężczyźni	135	142	107	90	53
kobiety	157	149	148	116	95

Według ostatnich dostępnych danych z 2014 r. średnia wielkość gospodarstwa rolnego w gminie Ostaszewo wyniosła 13,26 ha.

Wśród gospodarstw rolnych prowadzących działalność rolniczą dominują gospodarstwa rolne o powierzchni od 1 ha do 15 ha.

Gospodarstwa rolne prowadzące działalność rolniczą wg Powszechnego Spisu Rolnego w 2010 r. wg GUS	
ogółem	319
do 1 ha włącznie	83
powyżej 1 ha razem	236
1 - 5 ha	95
1 - 10 ha	138
1 - 15 ha	168
5 - 10 ha	43
5 - 15 ha	73
10 - 15 ha	30
5 ha i więcej	141
10 ha i więcej	98
15 ha i więcej	68

8. Stan istniejący zagospodarowania

Stan istniejący zagospodarowania i użytkowania gruntów przedstawia tabela poniżej.

Gmina Ostaszewo - dane na 1.01.2017 r. (na podstawie danych z ewidencji gruntów Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Nowym Dworze Gdańskim)

Użytkowanie	Powierzchnia (ewidencyjna) w ha	Udział w ogólnej powierzchni w %
Ogółem	6068	100
Użytki rolne (zabudowane i niezabudowane, bez nieużytków)	5411	89,2
Nieużytki	48	0,8
Grunty leśne	37	0,6
Grunty zabudowane i zurbanizowane	257	4,2
Grunty pod wodami	236	3,9
Tereny różne	79	1,3

W ramach 5411 ha użytków rolnych w gminie Ostaszewo występują:

- grunty orne o pow. 3796 ha

- sady o pow. 31 ha
- łąki trwałe o pow. 610 ha
- pastwiska trwałe o pow. 626 ha
- grunty rolne zabudowane o pow. 124 ha
- grunty pod rowami o pow. 216 ha
- grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych o pow. 8 ha.

W ramach 257 ha gruntów zabudowanych i zurbanizowanych w gminie Ostaszewo występują:

- tereny mieszkaniowe o pow. 15 ha
- tereny przemysłowe o pow. 1 ha
- inne tereny zabudowane o pow. 6 ha
- zurbanizowane tereny zabudowane lub w trakcie zabudowy o pow. 3 ha
- tereny rekreacyjno-wypoczynkowe o pow. 4 ha
- tereny komunikacyjne o pow. 228 ha w tym
 - drogi o pow. 217 ha
 - tereny kolejowe (niebędące terenami zamkniętymi) w likwidacji o pow. 3 ha
 - tereny przeznaczone pod budowę dróg publicznych o pow. 8 ha.

W ramach 236 ha gruntów pod wodami w gminie Ostaszewo występują:

- grunty pod wodami powierzchniowymi płynącymi o pow. 229 ha
- grunty pod wodami powierzchniowymi stojącymi o pow. 7 ha.

Według przeprowadzonej w marcu 2017 r. inwentaryzacji – na istniejący stan zagospodarowania w gminie Ostaszewo składają się następujące tereny:

- wody powierzchniowe
 - rzeki: Wisła i Linawa
 - kanały (poniżej dane z ZMiUW Woj. Pomorskiego w Gdańsku, stan na marzec 2017 r.)

Nazwa kanału melioracji wodnych podstawowych	Kilometraż od - do	Długość L(m)
Kanał 32 A Komarówka	0+000-4+550	4550
Kanał 32 Jeziernik	0+000-5+266	5266
Kanał 33 Ostaszewo	0+000-4+983	4983

Kanał 36 Nowa Cerkiew	0+000-2+545	2545
Kanał A Komarówka	0+000-2+034	2034
Kanał A Palczewo	0+000-6+539	6539
Kanał Linawa	10+143-10+787 11+116-11+153 11+218-11+230 12+545-12+623	771
Kanał Struga Ostaszewska	0+000-9+464	9464
Kanał Wiślano-Zalewowy (część zachodnia) Uwaga: na odcinku ok. 180 m - planowana zmiana przebiegu kanału w związku z budową drogi S7 i skrócenie jego dł. z ok. 190 m do ok. 180 m czyli o ok. 10 m	0+550-5+466 6+715-7+291	5492
Ogółem		41644

- starorzecza wzdłuż Wisły
- stawy
- lasy i zadrzewienia
- tereny podmokłe z szuwarami i zaroślami
- tereny zieleni parkowej
- ogród wiejski
- cmentarze
- tereny sportu i rekreacji
- tereny zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej i usługowej – kilka budynków jest nieużytkowanych lub pozostaje w ruinie
- tereny zabudowy produkcyjnej, usług produkcyjnych, składów i baz transportowych – kilka budynków jest nieużytkowanych lub pozostaje w ruinie
- obszar górniczy i teren górniczy dla złoża piasku
- tereny obsługi produkcji rolnej
- nieużytkowane tereny obsługi produkcji rolnej – w ruinie
- tereny rolnicze
- drogi powiatowe – o długości 32,157 km
- drogi gminne – ogółem długość numerowanych (od nr 176001G do nr 176013G) dróg gminnych wynosi 25,394 km, w tym 8,367 km o planowanej zmianie kategorii drogi (nr 176005G, nr 176010G)

- pozostałe ważniejsze drogi i ulice
- nieczynna linia kolejowa wąskotorowa z częściowo istniejącymi torami (od wschodniej granicy gminy do Ostaszewa) – w likwidacji
- istniejąca gminna oczyszczalnia ścieków w Ostaszewie
- prawy wał przeciwpowodziowy rzeki Wisły
- martwy wał
- istniejącą napowietrzna linia elektroenergetyczna najwyższych napięć 400 kV z pasem technologicznym 80 m tj. 2 x 40 m
- korytarz realizowanej kablowej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV.

Niewielkie fragmenty pasa drogowego w liniach rozgraniczających realizowanej drogi ekspresowej S7 znajdują się w gm. Ostaszewo w obrębie Nowa Kościelnica.

Dodatkowo występują stacje transformatorowe 15/0,4 kV, linie napowietrzne średniego napięcia 15 kV, niskiego napięcia 0,4 kV i przepompownie ścieków oraz podziemne sieci infrastruktury technicznej: wodociągi, kanalizacja sanitarna (niewielkie odcinki), kanalizacja deszczowa (niewielkie odcinki), kable niskiego napięcia 0,4 kV i linie telefoniczne.

9. Analiza ruchu budowlanego i powierzchnia użytkowa istniejącej zabudowy

Dynamika ruchu budowlanego jest średnia, a w ostatnim okresie duża. Z analizy pierwszego kwartału 2017 r. oraz pełnych lat 2015, 2016 po przyjęciu studium uikizp w 2014 r. wynikają następujące wnioski:

- ⇒ w 2015 r. wydano 22 decyzje o warunkach zabudowy – w tym dla 6 budynków mieszkalnych jednorodzinnych (MN) oraz dla 12 budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej (RM) oraz na budowę jednej hali warsztatowej (P/UP)
- ⇒ w 2015 r. wydano decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego – na rozbudowę jednego budynku usługowego użyteczności publicznej (U)
- ⇒ w 2016 r. wydano 24 decyzje o warunkach zabudowy – w tym dla 13 budynków mieszkalnych jednorodzinnych (MN) oraz na 4 budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej (RM) oraz na rozbudowę jednej hali produkcyjnej (P)

- ⇒ w 2016 r. wydano pozwolenia na budowę dla 10 budynków mieszkalnych jednorodzinnych (MN) oraz 7 budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej (RM), jednego budynku usługowego (U) i jednej hali magazynowo-produkcyjnej (P/UP)
- ⇒ od stycznia do końca marca 2017 r. wydano 4 nowe decyzje o warunkach zabudowy, w tym dla łącznie 21 budynków mieszkalnych jednorodzinnych; w I kwartale 2017 wpłynęło 8 wniosków o wydanie decyzji o warunkach zabudowy na łącznie dla 27 budynków mieszkalnych jednorodzinnych (MN) oraz dla 2 budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej (RM) i na jedną halę magazynowo-produkcyjną (P)
- ⇒ w marcu 2017 r. wydano decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego – na budowę jednego usługowego budynku użyteczności publicznej (U)

Powierzchnia użytkowa zabudowy (budynków) w gminie Ostaszewo w latach 2014 - 2016

(na podstawie danych otrzymanych z Urzędu Gminy w Ostaszewie)

2014 rok

- budynki mieszkalne (MN, MW, RM) 79 576 m²
- budynki związane z prowadzeniem działalności gospodarczej (U, UP, P) 12 388 m²
- budynki użyteczności publicznej, niezwiązane z prowadzeniem działalności gospodarczej (U) ok. 7 500 m²
- budynki pozostałe (w tym również rolnicze budynki gospodarcze) 14 769 m²
- łącznie 114 233 m²

2015 rok

- budynki mieszkalne (MN, MW, RM) 80 433 m² (*przybyło 857 m²*)
- budynki związane z prowadzeniem działalności gospodarczej (U, UP, P) 12 529 m² (*przybyło 141 m²*)
- budynki użyteczności publicznej, niezwiązane z prowadzeniem działalności gospodarczej (U) ok. 7 500 m²
- pozostałe budynki 14 342 m² (w tym również rolnicze budynki gospodarcze) (*ubyło 427 m²*)
- łącznie 114 804 m² (*przybyło 571 m²*)

Uwaga: W 2015 r. nastąpiła rozbiórka kilku rolniczych budynków gospodarczych, w związku z przejściem kilku rolników na rentę.

2016 rok

- budynki mieszkalne (MN, MW, RM) 81 641 m² - (przybyło 1208 m²)
- budynki związane z prowadzeniem działalności gospodarczej (U, UP, P) 12 514 m² (ubyło 15 m²)
- budynki użyteczności publicznej, niezwiązane z prowadzeniem działalności gospodarczej (U) ok. 7 500 m²
- pozostałe budynki 14 811 m² (w tym również rolnicze budynki gospodarcze) (przybyło 469 m²)
- łącznie 116 466 m² (przybyło 1662 m²)

Zasoby mieszkaniowe (MN, MW, RM), prawdopodobnie zawyżone według Urzędu Statystycznego w 2015 r. (ostatniego dostępnego roku) w gminie Ostaszewo – na podstawie odmiennej metodyki nawiązującej bazowo do spisu powszechnego (z 2011 r.) nieuwzględniającej obiektów opuszczonych i zrujnowanych – przedstawiają się następująco:

- mieszkania 915
- izby 3951
- powierzchnia użytkowa mieszkań 82 231 m²
- przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania 90 m²
- przeciętna powierzchnia użytkowa na 1 osobę 25,5 m² (powiat nowodworski 29,3 m²)
- przeciętna liczba izb w mieszkaniu 4,32
- przeciętna liczba osób na jedno mieszkanie 3,52
- przeciętna liczba osób na jedną izbę wynosi 0,82.

Obszarami koncentracji nowego ruchu budowlanego są przede wszystkim następujące jednostki osadnicze: Ostaszewo, Piaskowiec, Groblica, Nowa Kościelnica, Jeziernik, Gniazdowo i Nowa Cerkiew. Planowanie przestrzenne w Gminie Ostaszewo odbywa się głównie na podstawie wydawanych decyzji o warunkach zabudowy i decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

10. Potrzeby i możliwości rozwoju gminy

10.1. Analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne

Potrzeby rozwoju gminy Ostaszewo wynikają z:

- dynamiki ruchu budowlanego
- racjonalnego wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości
- planów odnowy sołectw
- bieżących wniosków mieszkańców, inwestorów i instytucji.

Najważniejsze potrzeby i priorytety rozwoju gminy Ostaszewo są następujące:

- 1) poprawa bazy ekonomicznej, zdolności ekonomicznej samorządu gminy Ostaszewo pozwalającej na zrównoważony i trwały rozwój społeczno-gospodarczy, w tym sprzedaż gminnych gruntów pod inwestycje i wzrost wpływów z podatku od nieruchomości (szczególnie od wartości nowych inwestycji)
- 2) rolnictwo, rozwój obszarów wiejskich oraz poprawa warunków życia na terenach wiejskich
- 3) poprawa warunków pracy i życia mieszkańców gminy oraz stworzenie warunków do powstawania nowych miejsc pracy
- 4) podniesienie atrakcyjności gminy i zwiększenie inwestycji na terenie gminy, modernizacja dróg oraz rozbudowa systemów infrastruktury technicznej, tym szczególnie konieczność modernizacji i rozbudowy gminnej oczyszczalni ścieków oraz sukcesywna realizacja systemu kanalizacji sanitarnej dla poszczególnych miejscowości
- 5) zapewnienie zrównoważonego ekologicznie rozwoju gminy, ochrona walorów krajobrazowych i przyrodniczych.

Możliwości rozwoju gminy Ostaszewo są następujące:

- a) położenie wzdłuż realizowanej krajowej drogi ekspresowej S7, wzdłuż rzeki Wisły i międzynarodowej drogi wodnej rzeki Wisły E-40 (z ponadregionalnymi śródlądowymi szlakami wodnymi – kajakowym i żeglarskim) oraz wzdłuż realizowanej międzynarodowej trasy rowerowej R-9
- b) tereny rozwojowe w miejscowościach
- c) zasoby nieruchomości – gminny i Skarbu Państwa
- d) duży potencjał rolniczy – 88 % powierzchni bardzo urodzajnych gleb klas bonitacyjnych I – III, tereny obsługi produkcji rolnej

- e) przyroda i zabytki, krajobraz naturalny i kulturowy
- f) duży potencjał turystyczny i agroturystyczny.

Głównym problemem ekonomicznym dla samorządu gminy Ostaszewo najbliższych lat będzie konieczność modernizacji i rozbudowy gminnej oczyszczalni ścieków oraz sukcesywna realizacja systemu kanalizacji sanitarnej dla poszczególnych miejscowości. Wymagać to będzie rozłożenia tych inwestycji w czasie (na kilka lat), etapowania realizacji i współfinansowania ze strony funduszy zewnętrznych.

W 2015 r. (WIOŚ) na najbliższej położonym od granic gminy Ostaszewo w odległości około 1 km stanowisku pomiarowym w Kiezmarku – nie stwierdzono przekroczeń poziomów odniesienia i poziomów dopuszczalnych następujących stężeń zanieczyszczeń powietrza:

- stężenia średniorocznego dwutlenku siarki
- stężenia średniorocznego dwutlenku azotu
- stężenia średniorocznego benzenu.

W 2015 r. (WIOŚ) stan jednolitej części wód rzeki Wisły (od ujścia rzeki Wdy do ujścia do morza) z punktem pomiarowo-kontrolnym w m. Kiezmark (0,5 km od granicy gminy Ostaszewo) – na podstawie elementów biologicznych, fizykochemicznych i chemicznych określono jako dobry, podobnie potencjał ekologiczny jako dobry.

Pozytywnym aspektem społecznym jest to, że w latach 2012-2016 zanotowano znaczny spadek bezrobocia w gminie Ostaszewo – z 292 do 148 osób co świadczy o polepszającym się rynku pracy i wzrastającej aktywności mieszkańców.

10.2. Prognoza demograficzna

Liczba ludności gminy Ostaszewo w latach 2010 – 2016 była zmienna, ze względu na wahania przyrostu naturalnego, zmienność migracji oraz brak stabilności rynku pracy.

W latach 2010-2012 nastąpił wzrost liczby ludności gminy Ostaszewo o 33 osoby z 3206 (2010) do 3239 (2012). Natomiast w latach 2014-2016 wystąpił spadek liczby ludności o 10 osób z 3204 (2014) do 3194 (2016).

Poniżej przedstawiono III warianty prognozy demograficznej :

Wariant I minimalnego wzrostu liczby ludności gminy

- dla perspektywy wielolecia następnych 30 lat tj. do końca 2046 r. przyjęto następujące założenia i wyliczenia:
- uwzględniając wahania i wzrostu i spadku liczby ludności z lat 2010-2016 przyjęto wartość średnią wzrostu i spadku wynoszącą dla 2 lat +23 osoby, a dla roku + 12 osób
- nastąpi umiarkowana stabilizacja rynku pracy, poprawa jakości życia i ochrony zdrowia oraz będzie kontynuowana polityka prorodzinna państwa – co przełoży się na wzrost liczby urodzeń i zmniejszenie liczby zgonów
- po realizacji drogi ekspresowej S7 wzrośnie umiarkowanie atrakcyjność inwestycyjna gminy Ostaszewo i jej atrakcyjność jako miejsca do zamieszkania dla osób z innych miast i gmin
- bilans migracji do gminy i z gminy – będzie umiarkowanie dodatni
- liczba ludności gminy Ostaszewo będzie wzrastać do 2046 r. średnio o 12 osób na rok tj. prognozowana liczba ludności wzrośnie o 360 osób na koniec 2046 r. (w porównaniu do 2016 r.) i wyniesie 3554 osoby
- uwzględniając niepewność procesów rozwojowych (o których mowa w art. 10 ust. 7 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) dodano dodatkowo 30 % wzrostu liczby ludności – stąd prognozowana liczba ludności wzrośnie **o 468 osób na koniec 2046 r.** (w porównaniu do 2016 r.) i wyniesie 3662 osoby

Wariant II optymalnego wzrostu liczby ludności gminy

- dla perspektywy wielolecia następnych 30 lat tj. do końca 2046 r. przyjęto następujące założenia i wyliczenia:
- przyjęto wartość średnią wzrostu liczby ludności z lat 2010-2012 wynoszącą dla 2 lat +33 osoby, a dla roku + 17 osób
- nastąpi znacząca stabilizacja rynku pracy, poprawa jakości życia i ochrony zdrowia oraz będzie kontynuowana polityka prorodzinna państwa – co przełoży się na znaczący wzrost liczby urodzeń i znaczące zmniejszenie liczby zgonów
- po realizacji drogi ekspresowej S7 wzrośnie znacząco atrakcyjność inwestycyjna gminy Ostaszewo i jej atrakcyjność jako miejsca do zamieszkania dla osób z innych miast i gmin
- bilans migracji do gminy i z gminy – będzie znacząco dodatni
- liczba ludności gminy Ostaszewo będzie wzrastać do 2046 r. średnio o 17 osób na rok tj. prognozowana liczba ludności wzrośnie o 510 osób na koniec 2046 r. (w porównaniu do 2016 r.) i wyniesie 3704 osoby
- uwzględniając niepewność procesów rozwojowych (o których mowa w art. 10 ust. 7 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) dodano dodatkowo 30 % wzrostu liczby ludności – stąd prognozowana liczba ludności wzrośnie **o 663 osoby na koniec 2046 r.** (w porównaniu do 2016 r.) i wyniesie 3857 osób

Wariant III maksymalnego wzrostu liczby ludności gminy

- dla perspektywy wielolecia następnych 30 lat tj. do końca 2046 r. przyjęto następujące założenia i wyliczenia:
- przyjęto podwojoną wartość średnią wzrostu liczby ludności z lat 2010-2012 wynoszącą dla 2 lat +66 osoby, a dla roku + 33 osoby
- nastąpi bardzo znacząca stabilizacja rynku pracy, poprawa jakości życia i ochrony zdrowia oraz będzie kontynuowana polityka prorodzinna państwa – co przełoży się na bardzo znaczący wzrost liczby urodzeń i bardzo znaczące zmniejszenie liczby zgonów
- po realizacji drogi ekspresowej S7 wzrośnie bardzo znacząco atrakcyjność inwestycyjna gminy Ostaszewo i jej atrakcyjność jako miejsca do zamieszkania dla osób z innych miast i gmin
- bilans migracji do gminy i z gminy – będzie znacząco dodatni

- liczba ludności gminy Ostaszewo będzie wzrastać do 2046 r. średnio o 33 osoby na rok tj. prognozowana liczba ludności wzrośnie o 990 osób na koniec 2046 r. (w porównaniu do 2016 r.) i wyniesie 4184 osoby
- uwzględniając niepewność procesów rozwojowych (o których mowa w art. 10 ust. 7 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) dodano dodatkowo 30 % wzrostu liczby ludności – stąd prognozowana liczba ludności wzrośnie o **1287 osób na koniec 2046 r.** (w porównaniu do 2016 r.) i wyniesie 4481 osób.

Gmina Ostaszewo położona jest poza granicą miejskiego obszaru funkcjonalnego ośrodka wojewódzkiego (szczegóły – ostatnie zdanie roz. 2), dlatego nie przeprowadza się dodatkowych analiz migracyjnych.

10.3. Potrzeby inwestycyjne i możliwości finansowania przez gminę sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej

Głównym problemem ekonomicznym dla samorządu gminy Ostaszewo najbliższych lat będzie konieczność modernizacji i rozbudowy gminnej oczyszczalni ścieków oraz sukcesywna realizacja systemu kanalizacji sanitarnej dla poszczególnych miejscowości. Wymagać to będzie rozłożenia tych inwestycji w czasie (na kilka lat), etapowania realizacji i współfinansowania ze strony funduszy zewnętrznych.

10.4. Bilans terenów przeznaczonych pod nową zabudowę

10.4.1. Zapotrzebowanie na nową zabudowę

Zapotrzebowanie na nową zabudowę wynika z:

- analizy ruchu budowlanego przedstawioną w roz.9, w tym szczególnie z ilości wydawanych rocznie pozwoleń na budowę
- analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych – wyżej omówionych
- prognozy demograficznej – wyżej omówionej.

Zapotrzebowanie w Gminie Ostaszewo na nową zabudowę (budynki) według wydawanych rocznie pozwoleń na budowę

Funkcja zabudowy	Zapotrzebowanie - liczba nowych budynków do 2046 r.	Zapotrzebowanie - powierzchnia użytkowa nowej zabudowy (budynków) do 2046 r.	Zapotrzebowanie - powierzchnia użytkowa nowej zabudowy (budynków) do 2046 r. plus 30 %
zabudowa mieszkaniowa	10/rok x 30 lat = 300	300 x 200 m ² = 60 000 m ²	78 000 m ²
zabudowa zagrodowa	7/rok x 30 lat = 210	210 x 400 m ² = 84 000 m ²	109 200 m ²
zabudowa usługowa	1 /rok x 30 lat = 30	30 x 500 m ² = 15 000 m ²	19 500 m ²
zabudowa produkcyjna, usług produkcyjnych i składów	1 /rok x 30 lat = 30	30 x 2500 m ² = 75 000 m ²	97 500 m ²

Stąd łączne zapotrzebowanie na powierzchnię użytkową nowej zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej i usługowej – wynosi 206 700 m².

10.4.2. Chłonność obszarów zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej jednostek osadniczych

Na rysunku „Studium...” wyznaczono obszary zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej dla każdej jednostki osadniczej uwzględniając:

- istniejącą zabudowę i istniejące zagospodarowanie, istniejące podziały na działki oraz rowy
- wydane decyzje o warunkach zabudowy i o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego
- granice obrębów i przynależność adresową istniejących budynków do poszczególnych miejscowości
- proponowane granice stref ochrony konserwatorskie układów ruralistycznych wsi
- strefę 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego po stronie odpowietrznej – wyłączoną z realizacji nowej zabudowy
- ustalenia studium uikzp z 2014 r.

Chłonność obszarów zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej jednostek osadniczych jest rozumiana jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażoną w powierzchni użytkowej, w podziale na funkcje zabudowy.

W granicach obszarów zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej wyznaczono następujące tereny rozwojowe:

- potencjalne rozwojowe tereny zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej i usługowej o łącznej powierzchni 301,89 ha, w tym
 1. Nowa Kościelnica – 53,42 ha
 2. Piaskowiec – 55,76 ha
 3. Groblica – 25,57 ha
 4. Ostaszewo – 68,32 ha
 5. Komarówka – 5,08 ha
 6. Jeziernik – 22,88 ha
 7. Gniazdowo – 32,83 ha
 8. Nowa Cerkiew – 20,32 ha
 9. Palczewo – 17,71 ha

- potencjalne rozwojowe tereny zabudowy produkcyjnej, usług produkcyjnych i składów o łącznej powierzchni 22,49 ha, w tym
 1. Komarówka – 11,76 ha
 2. Groblica – 1,51 ha
 3. Piaskowiec – 9,22 ha, w tym dwa tereny - 0,8 ha i 8,42 ha

Potencjalne rozwojowe tereny zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej i usługowej o łącznej powierzchni 301,89 ha można podzielić wg proporcji 10:7:1 i wtedy powierzchnie terenów rozwojowych poszczególnych funkcji zabudowy wyniosą:

- zabudowa mieszkaniowa 167,72 ha
- zabudowa zagrodowa 117,40 ha
- zabudowa usługowa 16,77 ha.

Chłonność obszarów zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej jednostek osadniczych

Funkcja zabudowy	Powierzchnia terenów rozwojowych	Orientacyjna ilość działek dla nowej zabudowy	Powierzchnia użytkowa nowej zabudowy (budynków)
zabudowa mieszkaniowa	167,72 ha	167,72 ha: 0,15 ha = 1118	1118 x 200 m ² = 223 600 m ²
Zabudowa zagrodowa	117,40 ha	117,40 ha : 0,5 ha = 234	234 x 400 m ² = 93 600 m ²
zabudowa usługowa	16,77 ha	16,77 ha:0,4 ha = 41	41 x 500 m ² = 20 500 m ²
zabudowa produkcyjna, usług produkcyjnych i składów	22,49 ha	22,49 ha:2 ha = 11	11 x 2 500 m ² = 27 500 m ²

10.4.3. Chłonność obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę

W granicach gminy Ostaszewo obowiązują dwa miejscowe plany zagospodarowania:

- 1) Uchwała Nr XXXV/109/97 Rady Gminy Ostaszewo z dnia 28 listopada 1997 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Małej Holandii” (Dz. Urz. Woj. Elbląskiego z 1998 r. Nr 1, poz. 238)
- 2) Uchwała Nr XIII/64/2011 Rady Gminy Ostaszewo z dnia 30 listopada 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obrębie Nowa Cerkiew i Palczewo (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 2012 r. poz. 1818)

Można przyjąć, że chłonność, rozumiana jako możliwość lokalizowania na wyżej wymienionych obszarach nowej zabudowy, wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, wynosi dla wszystkich funkcji zabudowy 0 m², gdyż:

- w mpzp nr 1 zostały wyznaczone dwa niewielkie tereny lokalizacji zagród, ale Wójt Gminy Ostaszewo po uchwaleniu niniejszego „Studium...” zamierza sporządzić nowy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla tego obszaru z nowym przeznaczeniem terenów, tym bardziej,

że mpzp nr 1 obejmuje gminne nieruchomości, które nie będą sprzedawane ani zainwestowywane do czasu uprawomocnienia się nowego planu.

- mpzp nr 2 dotyczy przebiegu kablowej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV i nie zostały wyznaczone w nim nowe tereny pod zabudowę.

10.4.4. Bilans końcowy i wnioski

Bilans końcowy

Funkcja zabudowy	Zapotrzebowanie - powierzchnia użytkowa nowej zabudowy (budynków) do 2046 r. plus 30 %	Chłonność obszarów zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej jednostek osadniczych Powierzchnia użytkowa nowej zabudowy (budynków)	Bilans – różnica pomiędzy zapotrzebowaniem a chłonnością
zabudowa mieszkaniowa	78 000 m ²	223 600 m ²	minus 145 600 m ²
zabudowa zagrodowa	109 200 m ²	93 600 m ²	plus 15 600 m ²
zabudowa usługowa	19 500 m ²	20 500 m ²	minus 1 000 m ²
Łącznie zabudowa mieszkaniowa, zagrodowa i usługowa	206 700 m ²	337 700 m ²	minus 131 000 m ²
zabudowa produkcyjna, usług produkcyjnych i składów	97 500 m ²	27 500 m ²	plus 70 000 m ²

Możliwość lokalizowania nowej zabudowy poza obszarami zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej jednostek osadniczych

Funkcja zabudowy	Bilans – różnica pomiędzy zapotrzebowaniem a chłonnością	Możliwość lokalizowania nowej zabudowy poza obszarami zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej jednostek osadniczych	Dodatkowa możliwa powierzchnia terenów rozwojowych poza obszarami zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej jednostek osadniczych
zabudowa mieszkaniowa	minus 156 000 m ²	NIE	0 ha
zabudowa zagrodowa	plus 15 600 m ²	TAK	(15 600 m ² :400 m ²) x 0,5 ha = 19,5 ha
zabudowa usługowa	minus 2 000 m ²	NIE	0 ha
zabudowa produkcyjna, usług produkcyjnych i składów	plus 70 000 m ²	TAK	(70000 m ² : 2 500 m ²) x 2 ha = 56 ha

Z powyższego bilansu wynika, że poza obszarami zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej jednostek osadniczych istnieje możliwość lokalizowania jedynie nowej zabudowy zagrodowej o pow. maksymalnej do 19,5 ha oraz nowej zabudowy produkcyjnej, usług produkcyjnych i składów o pow. maksymalnej do 56 ha. Poza obszarami zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej jednostek osadniczych zlokalizowano w „Studium...” potencjalne tereny rozwojowe zabudowy produkcyjnej, usług produkcyjnych i składów we wschodniej części obrębu Nowa Kościelnica o pow. 29,28 ha oraz w m. Piaskowiec w północnej części obrębu Ostaszewo o pow. 20,05 ha, czyli łącznie o pow. 49,33 ha tzn. o 6,67 ha mniej niż dopuszczalna powierzchnia.

11. Stan prawny gruntów – własność gruntów

Stan prawny gruntów tj. własność gruntów w gminie Ostaszewo o powierzchni (ewidencyjnej) 6068 ha (wg danych PODGiK) z dnia 1 stycznia 2017 r. przedstawia się następująco:

- Grunty Skarbu Państwa 665 ha, tj. 11 % powierzchni Gminy Ostaszewo, w tym
 - Grunty wchodzące w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa 323 ha
 - Grunty w trwałym zarządzie państwowych jednostek organizacyjnych 205 ha
 - Grunty wchodzące w skład zasobu nieruchomości Skarbu Państwa 6 ha
 - Grunty Skarbu Państwa pokryte wodami powierzchniowymi 131 ha
- Grunty wchodzące w skład gminnego zasobu nieruchomości 323 ha tj. 5,3 % powierzchni Gminy Ostaszewo
- Grunty gminy, przekazane w użytkowanie wieczyste 2 ha, tj. 0,03 % powierzchni Gminy Ostaszewo
- Grunty osób fizycznych 4 292 ha, tj. 70,7 % powierzchni Gminy Ostaszewo, w tym
 - Grunty osób fizycznych wchodzące w skład gospodarstw rolnych 4 126 ha
 - Grunty osób fizycznych niewchodzące w skład gospodarstw rolnych 166 ha
- Grunty kościołów i związków wyznaniowych 19 ha tj. 0,3 % powierzchni Gminy Ostaszewo
- Grunty powiatu 46 ha tj. 0,79 % powierzchni Gminy Ostaszewo, w tym 43 ha pod drogami powiatowymi
- Grunty spółek prawa handlowego 721 ha, tj. 11,88 % powierzchni Gminy Ostaszewo.

Gminny zasób nieruchomości o pow. 323 ha stanowią grunty pod drogami, działki pod gminnymi obiektami użyteczności publicznej i gminnymi inwestycjami celu publicznego oraz nieruchomości niezabudowane (szczególnie w obrębach Nowa Kościelnica, Nowa Cerkiew i Ostaszewo).

Wśród gruntów wchodzących w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa o pow. 323 ha, grunty niezabudowane zajmują pow. 39,75 ha i położone są w rozproszeniu we wszystkich obrębach.

12. Ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu

12.1. Struktura i funkcjonowanie środowiska przyrodniczego

W strukturze środowiska przyrodniczego gminy Ostaszewo dominuje następujący typ środowiska przyrodniczego:

- równina akumulacyjna (obszar podporządkowany względem terenów wyżej położonych) z roślinnością zmienną pól uprawnych lub bez (poza okresem wegetacyjnym), z małą i średnią bioróżnorodnością fauny, w podłożu z madami ciężkimi o małej przepuszczalności dla wody, z płytko zalegającymi wodami gruntowymi 0-2 m p.p.t., z dużą wilgotnością powietrza, z częstymi mgłami (zwłaszcza wiosną i jesienią) i przewagą wiatrów z południowego zachodu; dominuje parowanie wody z powierzchni ziemi i roślin uprawnych (w okresie wegetacyjnym) oraz występuje akumulacja materii w systemie melioracyjnym i jej częściowy odpływ; energia słoneczna akumulowana jest głównie w roślinach uprawnych, wodzie i w glebie.

Działalność człowieka doprowadziła do całkowitej zmiany naturalnych stosunków wodnych typowych dla środowiska wodnego – bagiennego, na sztuczne, gdzie równowaga hydrodynamiczna jest utrzymywana poprzez funkcjonowanie wielkiego systemu wodno-melioracyjnego Żuław Wiślanych, w tym Żuław Wielkich. Począwszy od XII wieku człowiek tworzył budowle chroniące teren przed zalewem oraz wymuszające kierunki przepływu wód allochtonicznych (spoza Żuław), a także tworzył systemy odprowadzania nadwyżek wód autochtonicznych (miejscowych, z Żuław). Doprowadziło to do wyłączenia wód Wisły napływających z jej dorzecza z miejscowego obiegu. Równolegle powstały poldery z przepompowniami odprowadzającymi nadwyżki wodne poza wały chroniące same poldery przed powodzią.

12.2. Odporność środowiska przyrodniczego na degradację i zdolność do regeneracji

Najmniej odporne na degradację i o małej zdolności do regeneracji w gminie Ostaszewo są:

- kanały i stawy oraz tereny depresyjne położone poniżej poziomu morza – występuje tu mała zdolność terenu do samooczyszczania oraz potencjalna możliwość akumulacji zanieczyszczeń stałych, płynnych i gazowych z terenów wyżej położonych; występuje tu ograniczona możliwość wymiany powietrza
- podłoże mułowo-torfowe w północno-wschodniej części gminy – w wyniku nadmiernego odwodnienia następuje przyspieszona degradacja gleb organicznych mułowo-torfowych, w tym nadmierne zmurszenie i wyraźne pogorszenie ich właściwości retencyjnych; występuje również zjawisko osiadania gruntu.
- występujące z rozproszeniu – mady na torfach – ze względu na zjawisko osiadania gruntu.

12.3. Zasoby środowiska przyrodniczego, bioróżnorodność flory i fauny oraz Obszar Natura 2000

Zasoby środowiska przyrodniczego gminy Ostaszewo są następujące:

a) wody powierzchniowe

- rzeka Wisła (kilometraż od km 916+000 do km 929+450; wzdłuż zachodniej granicy gminy) – o bardzo dużym i dużym potencjale faunistycznym i średnim potencjale florystycznym (wzdłuż rzeki), duży potencjał retencji wody; bardzo duża, duża i średnia bioróżnorodność
- rzeka Linawa (wzdłuż północno-wschodniej granicy gminy) – o średnich potencjałach faunistycznym i florystycznym; średni potencjał retencji wody; średnia bioróżnorodność
- kanały – Kanał 32 A Komarówka, Kanał 32 Jeziernik, Kanał 33 Ostaszewo, Kanał 36 Nowa Cerkiew, Kanał A Komarówka, Kanał A Palczewo, Kanał Linawa, Kanał Struga Ostaszewska, Kanał Wiślano-Zalewowy (część zachodnia) – o średnich i małych potencjałach faunistycznym i florystycznym; średni potencjał retencji wody; średnia i mała bioróżnorodność
- starorzecza (wzdłuż Wisły) – o dużych i średnich potencjałach faunistycznym i florystycznym; średni potencjał retencji wody; duża i średnia bioróżnorodność
- stawy – o średnich i małych potencjałach faunistycznym i florystycznym; średni potencjał retencji wody; średnia i mała bioróżnorodność

- b) lasy i zadrzewienia – dominują olsy i łągi, miejscami występują grądy i niewielkie zbiorowiska boru; o średnich potencjałach faunistycznym i florystycznym, produkcji tlenu i regeneracji powietrza oraz o średnim potencjale retencji wody; średnia bioróżnorodność
- c) tereny podmokłe z szuwarami i zaroślami – o średnich potencjałach faunistycznym, florystycznym, produkcji tlenu i retencji wody; średnia bioróżnorodność
- d) tereny zieleni parkowej (roślinność parkowa) – o średnich i małych potencjałach faunistycznym, florystycznym, produkcji tlenu i retencji wody; średnia i mała bioróżnorodność
- e) pomniki przyrody – uznanych zostało 5 pomników przyrody: 3 pojedyncze drzewa i 2 grupy drzew
- f) ponadregionalny korytarz ekologiczne rzeki Wisły – ważny szczególnie dla migracji ryb, ptaków i nietoperzy oraz w mniejszym stopniu dla innych gatunków zwierząt
- g) lokalny korytarz ekologiczny rzeki Linawy, który przebiega również wzdłuż Kanału Linawa
- h) gleby o bardzo dużym i dużym potencjale rolniczym; procentowy udział łącznej powierzchni użytków rolnych klas bonitacyjnych I, II, III o pow. 4762 ha w całkowitej powierzchni użytków rolnych (5411 ha) na terenie gminy Ostaszewo wynosi aż 88 %; łączna powierzchnia użytków rolnych klas I-III wymagających ewentualnej zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze przy pow. powyżej 0,5 ha – wynosi zatem 4762 ha, w tym: klasa I (ŁI, PsI, RI) – 140 ha, klasa II (ŁII, PsII, RII) – 2923 ha oraz klasa III(ŁIII, PsIII, RIIIa, RIIIb) – 1699 ha
- i) walory krajobrazowe – szczególnie w Środkowożuławskim Obszarze Chronionego Krajobrazu
- j) udokumentowane złoża piasku – w obszarze gminy Ostaszewo i w sąsiedniej gminie Cedry Wielkie zostało udokumentowane stosowną dokumentacją geologiczną złoża kruszywa piaskowego skaleniuowo-kwarcowego „Kiezmark” w kategorii C2; dokumentacja geologiczna złoża została zatwierdzona decyzją Marszałka Województwa Pomorskiego nr DROŚ-G.7427.55.2013.2014 z dnia 07.01.2014r; złożo o pow. 23,51 ha znajduje się na granicy gmin Ostaszewo (obręby Nowa Kościelnica i Ostaszewo) i Cedry Wielkie i zalega całkowicie poniżej lustra wody rzeki Wisły; zasoby przemysłowe złoża na dzień 31.12.2014 r. wyniosły 613,115 tys. Mg (ton); decyzją Marszałka Województwa Pomorskiego nr DROŚ-G.7422.2.27.2015 z dnia 26.10.2015 r. udzielona została koncesja firmie Gravel Sp. z o.o. na wydobywanie kruszywa naturalnego skaleniuowo-kwarcowego ze złoża „Kiezmark” do 26.10.2020 r. oraz ustanowiony został obszar i teren górniczy „Kiezmark” (Nr w rejestrze 10-11/5/445) o pow. 303 495 m² (30,3495 ha); eksploatacja jest i będzie prowadzona metodą odkrywkową, systemem zabierkowym, za pomocą pogłębiarki ssąco-tłoczącej na kolejnych 4 polach refulacyjnych

k) udokumentowane złoża torfu „Pułkownikówka”, dla którego, dnia 14 marca 2022 r., Marszałek Województwa Pomorskiego decyzją nr DROŚ-G.7427.60.2021 zatwierdził „Dokumentację geologiczną złoża torfu PUŁKOWNIKÓWKA pole A, B, C, D w kat C1 w miejscowości Nowa Kościelnica i Jezierniki, gmina Ostaszewo, powiat nowodworski, województwo pomorskie” zawierającą ustalenie zasobów geologicznych według stanu na dzień 31.12.2020 r. w ilości 2 761 tys. m³.

W gminie Ostaszewo i w gminach sąsiadujących stwierdzono występowanie następujących gatunków ssaków, z których część objęta jest ochroną ścisłą (*ś*) i częściową (*cz*): kret (*cz*, z wyjątkiem wybranych terenów), ryjówka aksamitna (*cz*), ryjówka malutka (*cz*), rzęsorek rzeczek (*cz*), piżmak, darniówka zwyczajna, karczownik ziemnowodny (*cz*, z wyjątkiem wybranych terenów), polnik północny, polnik zwyczajny, badylarka (*cz*), mysz domowa, mysz polna, lis, kuna leśna, kuna domowa, tchórz zwyczajny, gronostaj (*cz*), zając szarak, dzik, sarna, bóbr (*cz*), wydra (*cz*), wilk (*ś*). Może pojawić się również szop pracz, przemieszczający się z zachodu.

Wśród występujących w gminie Ostaszewo ssaków latających - nietoperzy stwierdzono następujące gatunki, objęte ochroną ścisłą:

- karlik malutki (*Pipistrellus pipistrellus*)
- karlik drobny (*Pipistrellus pygmaeus*)
- karlik większy (*Pipistrellus nathusii*)
- borowiec wielki (*Nyctalus noctula*)
- mroczek późny (*Eptesicus serotinus*)
- mroczak posrebrzany (*Vespertilio murinus*).

Na Żuławach Wiślanych stwierdzono gniazdowanie 165 gatunków ptaków co stanowi 73 % wszystkich gniazdujących w Polsce gatunków.

Charakterystycznym rysem Żuław jest wielka intensywność wędrówki ptaków, szczególnie kaczek i gęsi. Migrują tędy ptaki ze Skandynawii i północno - zachodnich oraz północnych rejonów Rosji, a przechodzące tutaj szlaki wędrówek prowadzą w trzech krzyżujących się ze sobą kierunkach: południowo - zachodnim, południowym i południowo - wschodnim. Wielu migrantów zatrzymuje się

na terenie Żuław na odpoczynek i szuka tu pokarmu, szereg gatunków, zwłaszcza związanych z morzem przylatuje tu na zimowisko - m.in. krzyżówka, gągoł, mewa pospolita, czapla siwa, łabędź niemy i tracz nurogęsi.

W gminie Ostaszewo największe koncentracje rzadkich ptaków lęgowych oraz rzadkich ptaków w przestrzeni powietrznej występują wzdłuż rzeki Wisły (Obszar Natura 2000), starorzeczy i terenu pomiędzy wałem przeciwpowodziowym i brzegiem rzeki – w zachodniej części gminy

Stąd wniosek, że bioróżnorodność zachodniej części gminy Ostaszewo położonej wzdłuż rzeki Wisły – jest bardzo duża, duża i średnia – czego wyrazem jest ustanowiony Obszar Natura 2000 – Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków „Dolina Dolnej Wisły” PLB040003 – scharakteryzowany poniżej.

Bioróżnorodność wschodniej części gminy Ostaszewo oraz rozproszonych enklaw przyrodniczych (lasy i zadrzewienia, tereny podmokłe z szuwarami i zaroślami) – jest średnia.

Pozostałe tereny charakteryzują się małą bioróżnorodnością.

Obszar Natura 2000 – Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków „Dolina Dolnej Wisły” PLB040003 jest krajową ostoją ptaków o randze międzynarodowej PL028. Ostoja jest ważnym miejscem dla ptaków wodno-błotnych podczas migracji i zimowania, ale także podczas lęgów. Obszar spełnia ważną funkcję jako korytarz migracyjny. Na terasie zalewowej pomiędzy nurtem Wisły i wałem przeciwpowodziowym obecne są starorzecza, lasy lęgowe i łąki wilgotne.

W całym Obszarze PLB040003 gniazduje 28 gatunków ptaków z listy Zał. I Dyrektywy Ptasiej, a 9 gatunków znajduje się w Polskiej Czerwonej Księdze Zwierząt.

W okresie lęgowym jest obszar ważny dla następujących gatunków ptaków wymienionych w zał. I Dyrektywy Ptasiej – błotniaka stawowego, bielika, rybitwy rzecznej, rybitwy białoczelnej, zimorodka i jarzębatki oraz dla 5 gatunków spoza Zał. I Dyrektywy Ptasiej: ohara, nurogęsia, sieweczki rzecznej, brodziec piskliwego, mewy srebrzystej i brzegówki. W stosunkowo wysokim zagęszczeniu występuje łabędź niemy, mewa pospolita, trzciniak i remiz. Liczebność 20 gatunków ptaków spełnia warunki przyznania rangi „przedmiotów ochrony” – są to: łabędź niemy, ohara, nurogęś, bielik, błotniak stawowy, derkacz, żuraw, sieweczka rzeczna, brodziec piskliwy, mewa pospolita, mewa srebrzysta, rybitwa rzeczna, rybitwa białoczelna, rybitwa białowąsa, rybitwa czarna, zimorodek, dzięcioł zielony, brzegówka, trzciniak, jarzębatka, remiz i dziwonia.

Podczas inwentaryzacji ptaków niełęgowych w latach 2011–2012 stwierdzono 59 gatunków ptaków wodnych i wodno-błotnych, w tym 16 gatunków z Załącznika I Dyrektywy Ptasiej.

Liczebność co najmniej 4 gatunków przekraczała próg 1% populacji wędrowniczej: gągoł (liczebność w okresie migracji 13 993 os.), krzyżówka (liczebność w okresie migracji 31 251 os.), żuraw (liczebność w okresie migracji 3650 os.), gęś zbożowa (liczebność w okresie migracji 8258 os.). Ponadto w okresie wiosennym, jesiennym i zimowym koncentracje ptaków przekraczały 20 000 os. W latach wcześniejszych wykazywano także wysokie liczebności siewek złotych i kulików wielkich.

W gminie Ostaszewo w Obszarze Natura 2000 – Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków „Dolina Dolnej Wisły” PLB040003 stwierdzono 32 gatunki ptaków (18 lęgowych i prawdopodobnie lęgowych), w tym:

- lęgowe z Załącznika I Dyrektywy Ptasiej – bocian biały, błotniak stawowy, gąsiorek, rybitwa białoczelna, jarzębatka
- lęgowe, będące przedmiotem ochrony w obszarze – sieweczka rzeczna, brzegówka (39 stanowisk w gminie Ostaszewo), rybitwa białoczelna, jarzębatka,
- lęgowe pozostałe – trzciniak, krzyżówka, dziwonia, świerszczak, słowik szary
- prawdopodobnie lęgowe z Załącznika I Dyrektywy Ptasiej i będące przedmiotem ochrony w obszarze – rybitwa rzeczna
- prawdopodobnie lęgowe pozostałe – dzięciołek, pustułka, remiz, dudek
- niełęgowe z Załącznika I Dyrektywy Ptasiej – bocian czarny, błotniak zbożowy, żuraw, bielik, łączak
- niełęgowe, będące przedmiotem ochrony w obszarze - brodziec piskliwy, gągoł, bielik, nurogęś, czajka
- niełęgowe pozostałe – cyranka, czapla siwa, kruk, potrzuszcz, mewa pospolita, samotnik.

Rzeka Wisła jest kluczowym ekosystemem dla rozwoju i wędrowek populacji ryb występujących w Polsce. Z tego względu podkreślana jest jej ranga jako korytarza ekologicznego o randze nawet europejskiej, istotnego dla Europy Środkowej i Wschodniej. Obecnie w Wiśle występować może ogółem 47 gatunków minogów i ryb, w tym wymienione w Zał. II Dyrektywy Siedliskowej: minóg rzeczny, łosoś atlantycki, boleń, różanka, piskorz, koza, głowacz białopłetwy i ciosa. Dolna Wisła stanowi również ważny korytarz migracyjny dla jesiotra ostronosego.

12.4. Formy ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym Obszar Natura 2000

Formy ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu w gminie Ostaszewa są następujące:

- 1) **Obszar Natura 2000 – Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków „Dolina Dolnej Wisły” PLB040003**, ustanowiony w 2004 r.; powierzchnia tego Obszaru w gminie Ostaszewo wynosi 489,7 ha; jest to krajowa ostoja ptaków o randze międzynarodowej, gdzie obowiązuje Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 12 stycznia 2011 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków (D.U. z 2011 r. Nr 25, poz. 133 z późn. zm.); Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku i Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy z dnia 31 marca 2015 r. (Dz. Urzędowy Woj. Pomorskiego z 2015 r., poz. 1162) ustanowiony został plan zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Dolina Dolnej Wisły PLB040003, z którego najważniejsze są zapisy załącznika nr 5 (Działania ochronne ze wskazaniem podmiotów odpowiedzialnych za ich wykonanie i obszarów ich wdrażania), a szczególnie dla gminy Ostaszewo – zapisy załącznika nr 6 do zarządzenia tj. Wskazania do zmian w istniejących studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin, dotyczące eliminacji lub ograniczenia zagrożeń wewnętrznych lub zewnętrznych, niezbędne dla utrzymania lub odtworzenia właściwego stanu ochrony gatunków zwierząt, dla których ochrony wyznaczono obszar Natura 2000: *„Wskazuje się potrzebę zmian istniejących zapisów w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przy najbliższej jego aktualizacji. Zmiany powinny dotyczyć zapewnienia właściwego stanu ochrony dla gatunków tj.: bielik, błotniak stawowy, żuraw, gęś zbożowa, kulik wielki, siewka złota. Wymienione gatunki należą do grupy wrażliwych na odstraszenie (efekt bariery) przy produkcji energii, zatem nie należy wyznaczać terenów przeznaczonych pod energię odnawialną ze wskazaniem elektrowni wiatrowych na terenie obszaru i w sąsiedztwie do 2000 m od jego granic. Dla zapewnienia właściwych warunków do wyprowadzania lęgów przez ptaki wodne wskazuje się konieczność niewyznaczania terenów przeznaczonych pod budowę ferm norek w obszarze Natura 2000 i w odległości do 10 km od granic obszaru”*
- 2) **Środkowożuławski Obszar Chronionego Krajobrazu**, ustanowiony w 1985 r.; powierzchnia tego Obszaru w gminie Ostaszewo wynosi 332 ha, gdzie obowiązują ustalenia i zakazy Uchwały Nr 259/XXIV/16 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 25 lipca 2016 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 2016 r. poz. 2942)

3) **pomniki przyrody** – uznanych zostało 5 pomników przyrody: 3 pojedyncze drzewa i 2 grupy drzew

Wykaz pomników przyrody w gminie Ostaszewo

Nr na rys.	Nr w dawnym rejestrze WKP	Typ pomnika	Gatunek i obwód	Położenie	Nr aktu, organ tworzący i data aktu	Uwagi
1	134/93 (E)	grupa drzew	2 lipy drobnolistne – 3,30 i 2,50 m	Ostaszewo – przy ośrodku zdrowia	Rozporządzenie Nr 14/93 Wojewody Elbląskiego z dnia 27 grudnia 1993 r.	
2	135/93 (E)	Drzewo	sosna limba (?) – 1,48 m	Ostaszewo – park przy kościele parafialnym	jw.	prawdopodobna pomyłka nazwy gatunku, gdyż jest to drugi obok pomnika nr 3 – żywotnik zachodni
3	136/93 (E)	drzewo	żywotnik zachodni – 1,95 m	Ostaszewo – park przy kościele parafialnym	jw.	
4	137/93 (E)	grupa drzew	2 wierzby białe – 4,45 m i 3,75 m	Ostaszewo – plac naprzeciwko kościoła	jw.	
5	138/93 (E)	drzewo	jesion wyniosły	Ostaszewo – na posesji właściciela (działka prywatna)	jw.	

4) **ponadregionalny korytarz ekologiczne rzeki Wisły** – ważny szczególnie dla migracji ryb, ptaków i nietoperzy oraz w mniejszym stopniu dla innych gatunków zwierząt

5) **lokalny korytarz ekologiczny rzeki Linawy**, który przebiega również wzdłuż Kanalu Linawa.

12.5. Istniejące zagrożenia dla środowiska, krajobrazu i zdrowia ludzi

Główne zagrożenia środowiskowe są następujące:

- 1) **droga uciążliwego hałasu i motoryzacyjnych zanieczyszczeń powietrza** – dotyczy przebiegającej wzdłuż północnej granicy gminy drogi krajowej nr 7 oraz budowanej drogi krajowej ekspresowej S7
- 2) **istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna najwyższych napięć 400 kV z pasem technicznym 80 m** – źródło pola elektromagnetycznego o częstotliwości 50 Hz; pas terenu do 66 m (2x33 m od każdego z przewodów) + odległość między przewodami jednej linii, gdzie natężenie pola elektrycznego może być większe od 1 kV/m (na wysokości 1,8 m nad ziemią); pas technologiczny (uciążliwości) do wyłączenia z zabudowy to pas 80 m (2x40 m); dodatkowo bardzo znaczna ingerencja w krajobraz oraz możliwość kolizji z ptakami.

Inne zagrożenia środowiskowe (negatywny wpływ na środowisko, przyrodę i krajobraz) to:

- drogi powiatowe nr 2334G (Dworek)-Nowa Kościelnica-Ostaszewo-(Lubieszewo) oraz nr 2337G Ostaszewo-Nowa Cerkiew-(Lichnowy) - z względnie niewielkim hałasem i motoryzacyjnymi zanieczyszczeniami powietrza
- możliwość pylenia azbestu z dachów eternitowych części zabudowy
- emisja zanieczyszczeń powietrza z części istniejącej zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej i usługowej oraz produkcyjnej – dominującym źródłem energii do ogrzewania pomieszczeń i uzyskania ciepłej wody użytkowej jest obecnie miał węglowy i węgiel, mniej stosuje się ekogroszku i oleju opałowego, a bezemisyjne ogrzewanie elektryczne występuje sporadycznie;
- znikoma długość sieci kanalizacji sanitarnej (1,7 % podłączonych budynków mieszkalnych i 7, 2 % korzystającej ludności) – co ma wpływ na czystość wód powierzchniowych i gruntowych
- istniejąca gminna oczyszczalnia ścieków wymagająca modernizacji i rozbudowy
- import zanieczyszczeń rzeką Wisłą – z położonych powyżej innych gmin i miast – choć znacznie mniejszy obecnie w porównaniu do lat ubiegłych
- mało estetyczna nieużytkowana zabudowa lub w ruinie – dotyczy głównie terenów obsługi produkcji rolnej oraz kilku budynków w zabudowie mieszkaniowej i produkcyjnej.

W 2015 r. (WIOŚ) na najbliższym położonym od granic gminy Ostaszewo w odległości około 1 km stanowisku pomiarowym w Kiezmarku – nie stwierdzono przekroczeń poziomów odniesienia i poziomów dopuszczalnych następujących stężeń zanieczyszczeń powietrza:

- stężenia średniorocznego dwutlenku siarki

- stężenia średniorocznego dwutlenku azotu
- stężenia średniorocznego benzenu.

W 2015 r. (WIOŚ) stan jednolitej części wód rzeki Wisły (od ujścia rzeki Wdy do ujścia do morza) z punktem pomiarowo-kontrolnym w m. Kieźmark (0,5 km od granicy gminy Ostaszewo) – na podstawie elementów biologicznych, fizykochemicznych i chemicznych określono jako dobry, podobnie potencjał ekologiczny jako dobry.

12.6. Zagrożenia związane z ryzykiem wystąpienia poważnych awarii

Na terenie gminy Ostaszewo ani w sąsiedztwie jej granic nie występują zakłady o zwiększonym ani o dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych.

Niewielkie ryzyko wystąpienia awarii dotyczy przede wszystkim:

- przewozu związków toksycznych i paliw płynnych – drogą krajową nr 7, która realizowana jest obecnie jako droga ekspresowa S7
- wykorzystania gazu propan-butan w zabudowie oraz transportu samochodowego gazu propan-butan w butlach drogami do zabudowy – niewielkie zagrożenie wybuchem.

12.7. Zagrożenia naturalne – obszary szczególnego zagrożenia powodzią i obszary osuwania się mas ziemnych

Na tereny gminy Ostaszewo występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią wzdłuż rzeki Wisły, tj.:

- d) obszar, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie (10 %) i wynosi raz na 10 lat
- e) obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie (1 %) i wynosi raz na 100 lat
- f) obszar, między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym lub naturalnym wysokim brzegiem, w który wbudowano trasę wału przeciwpowodziowego.

W obszarach szczególnego zagrożenia powodzią jak wyżej obowiązują zakazy i ograniczenia zgodnie z aktualnymi przepisami ustawy Prawo wodne. Tereny te powinny być wyłączone z realizacji nowej zabudowy.

W gminie Ostaszewo występują również obszary narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego wg następujących scenariuszy:

- scenariusz całkowitego zniszczenia wału przeciwpowodziowego – około 90 % pow. gminy
- scenariusz przzerwania wału przeciwpowodziowego: Wisła 42,000 km prawy brzeg – około 75 % pow. gminy.

Na podstawie map zagrożenia powodziowego można stwierdzić, że wzdłuż Wisły występuje także obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie (0,2 %) i wynosi raz na 500 lat.

W gminie Ostaszewo nie występują obszary osuwania się mas ziemnych.

12.8. Obszar górniczy i teren górniczy „Kiezmark” dla złoża piasku

W obszarze gminy Ostaszewo i w sąsiedniej gminie Cedry Wielkie zostało udokumentowane stosowną dokumentacją geologiczną złoża kruszywa piaskowego skaleniowo-kwarcowego „Kiezmark” w kategorii C2; dokumentacja geologiczna złoża została zatwierdzona decyzją Marszałka Województwa Pomorskiego nr DROŚ-G.7427.55.2013.2014 z dnia 07.01.2014r.

Złoże o pow. 23,51 ha znajduje się na granicy gmin Ostaszewo (obręby Nowa Kościelnica i Ostaszewo) i Cedry Wielkie i zalega całkowicie poniżej lustra wody rzeki Wisły oraz zostało oznaczone na rysunku „Studium...”.

Zasoby przemysłowe złoża na dzień 31.12.2014 r. wyniosły 613,115 tys. Mg (ton).

Decyzją Marszałka Województwa Pomorskiego nr DROŚ-G.7422.2.27.2015 z dnia 26.10.2015 r. udzielona została koncesja firmie Gravel Sp. z o.o. na wydobywanie kruszywa naturalnego skaleniowo-kwarcowego ze złoża „Kiezmark” do 26.10.2020 r. oraz ustanowiony został obszar i teren górniczy „Kiezmark” (Nr w rejestrze 10-11/5/445) o pow. 303 495 m² (30,3495 ha), które zostały oznaczone symbolem PG1 i granicą na rysunku „Studium...”. Zagospodarowanie odbywa się w oparciu o przepisy odrębne.

Eksploatacja jest i będzie prowadzona metodą odkrywkową, systemem zabierkowym, za pomocą pogłębiarki ssąco-tłoczącej na kolejnych 4 polach refulacyjnych.

Wydobycie surowca ze złoża piasku znajdującego się poniżej lustra wody rzeki Wisły – nie może pogorszyć stanu siedlisk przyrodniczych ani siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony wyznaczono obszar Natura 2000 ani wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony

został wyznaczony obszar Natura 2000 ani pogorszyć integralność obszaru Natura 2000 ani jego powiązania z innymi obszarami.

12.9. Złoże torfu „Pułkownikówka”

Dnia 14 marca 2022 r. Marszałek Województwa Pomorskiego decyzją nr DROŚ-G.7427.60.2021 zatwierdził „Dokumentację geologiczną złoża torfu PUŁKOWNIKÓWKA pole A, B, C, D w kat C₁ w miejscowości Nowa Kościelnica i Jezierniki, gmina Ostaszewo, powiat nowodworski, województwo pomorskie” zawierającą ustalenie zasobów geologicznych według stanu na dzień 31.12.2020 r. w ilości:

- Pole A-1 094,2 tys. m³,
- Pole B-688,7 tys. m³,
- Pole C-591,7 tys. m³,
- Pole D-386,4 tys. m³.

Złoże zawiera torf do celów rolniczych, pochodzący z czwartorzędu, holocenu, o miąższości średniej 2,4 m. Spąg złoża zalega na głębokości od 2 do 5,5 m pod powierzchnią terenu. Zasięg złoża, o powierzchni 112,290 ha oznaczono na rysunku „Studium..”.

Dla złoża nie ustanowiono jeszcze obszaru górniczego.

13. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

13.1. Zarys historii gminy i wartości krajobrazu kulturowego wsi

Gmina Ostaszewo leży na Żuławach Wielkich, rozciągających się między Wisłą a Nogatem. Osadnictwo na Żuławach związane było bezpośrednio z przyrastaniem lądu kosztem morza. W okresie neolitu (2500 – 1700 lat p.n.e.) na Żuławach Wielkich istniały prawdopodobnie sezonowe osady łowców fok kultury rzucewskiej. Na początku naszej ery, w okresie wpływów rzymskich, funkcjonował „szlak bursztynowy” – z wybrzeża Bałtyku (z Sambii przez Mierzeję) prowadził do północnej Italii. Szlak ten istniał także we wczesnym średniowieczu. Osady umiejscawiano na terenach wyniesionych i wyspach rzecznych. W okresie wczesnośredniowiecznym dolna Wisła stanowiła granicę pomiędzy osadnictwem pruskim i słowiańskim, jednak osadnictwo pomorskie stopniowo przesunęło się na teren Żuław Wielkich.

W 1226 r. nastąpiło sprowadzenie Krzyżaków, którzy w wyniku wojen i układów z książętami pomorskimi podporządkowali sobie Żuławy Wielkie już w II poł. XIII w. Zostały one w większości włączone do komturstwa malborskiego. W czasach krzyżackich nastąpiło decydujące przekształcenie

krajobrazu Żuław. Prace regulacyjne w delcie Wisły prowadzono już wprawdzie w XIII w., jednak zasadnicza ich część została wykonana w XIV i XV w. W 1407 r. władze Zakonu wydały rozporządzenie „Die gemeine Landtafel”, które stanowiło prawną podstawę organizacji systemu regulacyjnego i melioracyjnego na Żuławach.

Z regulacją Żuław związana była szeroka akcja lokacyjna wsi, połączona w znacznym stopniu z napływem kolonistów z zachodniej Europy, prawdopodobnie przede wszystkim z Fryzji. Kolonizacja ta miała decydujące znaczenie dla ukształtowania się oblicza etnicznego i kulturowego Żuław w czasach nowożytnych.

Na mocy II pokoju toruńskiego z 1466 r. Żuławy wraz z resztą Pomorza Nadwiślańskiego zostały włączane do Polski i administracyjnie weszły w skład powiatu malborskiego, województwa malborskiego. Większa część Żuław Wielkich, została zorganizowana w ekonomię malborską. Z dóbr tych wydzielona została dzierżawa barwałdzka, do której należała m.in. Nowa Kościelnica, nadana przez Zygmunta Augusta w 1565 r. Reinholdowi Krokowskiemu. Druga wyodrębniona na tym terenie jednostka – dzierżawa nowodworska – powstała w wyniku zastawienia w 1515 r. przez króla rodzinie patrycjuszki gdańskich Ferberów m.in. Ostaszewa.

Wojna trzynastoletnia przyczyniła się do znacznego zniszczenia systemu irygacyjnego Żuław. Wyludnienie oraz dewastacja urządzeń hydrotechnicznych, a także chęć poszerzenia terenów uprawnych, przyczyniły się do rozpoczęcia w XVI wieku drugiej fazy kolonizacji. Sprowadzeni zostali wówczas na Żuławy osadnicy niderlandzcy, tzw. olendrzy (większość z nich była mennonitami – anabaptystami z Niderlandów). Odegrali oni wybitną rolę przy budowie nowych wałów, rowów i kanałów, wprowadzaniu nowoczesnych urządzeń melioracyjnych – wiatraków odwadniających oraz przepompowni konnych. Nowe gospodarstwa zakładano często poza dotychczasowym zwartym obszarem zabudowy wsi jako tzw. gospodarstwa samotnicze, które w terenie zagrożonym zalewami usytuowane były na terpach – sztucznie usypanych wzniesieniach.

Niszczący dla Żuław był cykl wojen z XVII i XVIII w. – wojny szwedzkie w latach 1626-1635, 1655-1660, 1701-1710, wojna o sukcesję polską (1733-1736), wojna siedmioletnia (1756-1763). W ich trakcie Żuławy znacznie ucierpiały w wyniku częstych przemarszów i stacjonowania wojsk szwedzkich, brandenburskich, rosyjskich i polskich.

W wyniku I rozbioru Żuławy wraz z Pomorzem zostały anektowane przez Królestwo Pruskie. W czasach pruskich najważniejszym dla Żuław przedsięwzięciem była zakrojona na wielką skalę

przebudowa i regulacja systemu wodnego delty Wisły. Opracowano plany regulacji ujściowych ramion Wisły autorstwa Alsena i Fahla (projekt z 1877r.). Projekt realizowany był w latach 1888-1917. W wyniku prac m.in. przekopano nowy odcinek ujściowy Wisły – Przekop Wisły (1895 r.), zamknięto śluzami i skanalizowano Wisłę Gdańską (Martwą) i Wisłę Elbląską (Szkarpawę), Nogat (1917 r.) oraz zbudowano wyższe obwałowania.

W 1893 r. zrealizowano wąskotorową linię kolejową z Nowego Stawu przez Lichnowy do Nowej Cerkwi, w 1901 z Nowego Dworu Gdańskiego do Ostaszewa, a w 1920 r. z Jeziernika do Żuławek – głównie do przewozów towarowych i częściowo pasażerskich.

Po I wojnie światowej, w wyniku traktatu wersalskiego, Żuławy Wielkie zostały wcielone do Wolnego Miasta Gdańska. W 1939 r. zostały anektowane przez III Rzeszę. Pod koniec II wojny światowej nastąpiła ucieczka mieszkańców Żuław przed nadchodzącą Armią Czerwoną. Wehrmacht przygotowując Żuławy do obrony dokonał zniszczeń urządzeń hydrotechnicznych, co doprowadziło do zalania znacznej części Żuław.

W okresie powojennym nowi mieszkańcy przybyli z kresów wschodnich i Polski centralnej. Stanęli oni wobec wielkich wyzwań: odbudowy systemu hydrotechnicznego, gospodarstw oraz rekultywacji gleby. Niestety wynikająca z przesłanek ideologicznych polityka rolna PRL doprowadziła do bardzo niekorzystnych zmian w strukturze własności. W miejsce dużych, dobrze zorganizowanych indywidualnych gospodarstw utworzono olbrzymie Państwowe Gospodarstwa Rolne oraz niewielkie indywidualne gospodarstwa, powstałe w wyniku podziału ziemi oraz poszczególnych zabudowań mieszkalnych i gospodarczych. Niekorzystna struktura własności oraz restrykcyjna wobec gospodarstw indywidualnych polityka doprowadziły do poważnych utrudnień w rozwoju gospodarki rolnej na powojennych Żuławach.

Kolejowe linie wąskotorowe powstałe w latach 1893-1920 zostały zlikwidowane, w tym w 2014 r. na odcinku Ostaszewo – Gniazdowo – Nowa Cerkiew – południowa granica gminy. W 2017 r. przewidziana jest likwidacja odcinka Ostaszewo – wschodnia granica gminy.

Wartości krajobrazu kulturowego historycznych wsi przedstawiają się następująco:

▪ **Gniazdowo**

Dawna nazwa: Schönhorst

Typ układu: ulicówka

Pierwsze wzmianki o Gniazdowie pochodzą z 1333r. Wieś ulokowana na prawie chełmińskim w 1349 r. na 50 włókach.

Dotychczas zachowany jest czytelny układ siedlisk oraz rozłogi pól. Zabudowa wsi pochodzi z przełomu XIX i XX w. Zachowały się obiekty o znacznych wartościach zabytkowych i estetycznych, m.in.: murowany siedmioosiowy budynek mieszkalny z 1889 r., z trzyosiową wystawką i z drewnianym gankiem przed wejściem, stodoła z 1906 r. o bogato zdobionej szczytowej fasadzie, dom podcieniowy z 1864 r.. W centrum wsi zlokalizowany jest zrewaloryzowany park.

Przez wieś przechodziła linia kolei wąskotorowej z początku XX w., która została zlikwidowana w 2014 r.

▪ Jeziernik

Dawna nazwa: Schönsee, Schönschis

Typ układu: ulicówka

Osada w Jezierniku pochodzi z okresu wczesnośredniowiecznego i została zlokalizowana w wyniku badań archeologicznych. Wieś została lokowana na prawie chełmińskim w 1334 r. na 60 włókach. Akt lokacyjny nadał wsi wielki mistrz Luther von Brunschweig.

Wieś posiada czytelny układ przestrzenny z zachowanymi siedliskami. Po wschodniej stronie drogi zlokalizowany jest kościół z XIV w. z drewnianą wieżą z 1637 r.. Na otaczającym kościół cmentarzu, zachowały się stare nagrobki, między innymi trzy menonickie XIX-wieczne stele (m.in. Abrahama Conrada), trzy XIX –wieczne żeliwne krzyże i cippusy.

We wsi zachowały się liczne przykłady zabudowy drewnianej z XIX w. ora zagrody holenderskie, w tym połączone w ciąg ryglowy spichlerz, obora i stodoła oraz czytelny rozłóg pól i sieć rowów melioracyjnych. Po wschodniej stronie drogi położony jest ciekawy ogród wiejski.

Przez wieś przechodziły dwie linie kolei wąskotorowej z początku XX w. i z 1920, z których jedna została zlikwidowana, a druga jest w likwidacji.

▪ Nowa Cerkiew

Dawna nazwa: Neukirch, Neukirche

Typ układu: wieś ulicowo-placowa

Wieś lokowana ok. 1342-45 r. na 60 włókach. W 1631 r. wzniesiono kościół ewangelicki, który został zastąpiony w 1838 r. nowym o konstrukcji ryglowej (w 1993 r. przeniesiony do Elbląga). W 1879 zbudowano nowy kościół katolicki.

Po zachodniej stronie drogi znajdowały się większe gospodarstwa. Kościół neogotycki z 1879 r i cmentarz katolicki z zabytkowym krzyżem żeliwnym i kilkoma nagrobkami sprzed 1939 r. – położone są po zachodniej stronie drogi. Dawny cmentarz ewangelicki (obecnie bez nagrobków, relikty nasadzeń, zachowana aleja cmentarna) zlokalizowany był po wschodniej stronie drogi w sąsiedztwie nieistniejącego kościoła ewangelickiego z 1631 r.

Zachowany jest czytelny układ przestrzenny wsi, układ siedlisk i częściowo rozłogi pól.

Historyczną zabudowę mieszkalną tworzą głównie ceglane domy z początku XX w., w tym z bogatą dekoracją ceramiczną oraz drewniane domy podcieniowe powstałe od końca XVIII w. do drugiej poł. XIX w., w tym jeden silnie przebudowany. Zachowana została część budynków gospodarczych z pocz. XX w.

Przez wieś przechodziła linia kolei wąskotorowej z końca XIX w., która została zlikwidowana w 2014 r.

▪ **Nowa Kościelnica**

Dawna nazwa: Neu Monsterberg, Neu Münsterberg

Typ układu: ulicówka

Wieś lokowana została w 1352 r. na prawie chełmińskim na obszarze 50 włók.

Zachowany został czytelny układ przestrzenny oraz zabudowa drewniana z XIX w., w tym budynki z podcieniem oraz liczna zabudowa murowana z pocz. XX w. W części południowo-zachodniej wsi występują zadrzewienia o charakterze parkowym.

▪ **Ostaszewo**

Dawna nazwa: Schöneberg

Typ układu: pierwotnie owalnica

Ostaszewo zostało lokowane na prawie chełmińskim w 1333 r., na 60 włókach.

Wieś posiada czytelny układ przestrzenny z ruiną gotyckiego kościoła z XIV w. na cmentarzu (m.in. żeliwne krzyże z XIX w.) w centrum wsi. W południowej części miejscowości położony jest neogotycki kościół (dawniej ewangelicki) z 1873 r. wraz z cmentarzem (ogrodzenie i brama z końca XIX

w.). W drugiej połowie XIX i na początku XX w. pojawiła się intensywna zabudowa zarówno budynków ceglanych – mieszkalnych i gospodarczych, jak też drewnianych stylizowanych na regionalne. Zachowało się 7 gospodarstw o formach zagród holenderskich w typie wzdłużnym, ponad 20 drewnianych domów, ale część zachowanych historycznych budynków jest przebudowana. Widoczny jest tradycyjny podział parceli. W południowej części miejscowości znajdują się również dwa parki ze starodrzewiem: jeden współczesny park wiejski oraz drugi o charakterze skweru z zabytkową piętą naprzeciwko neogotyckiego kościoła.

Przez wieś przechodziła linia kolei wąskotorowej z początku XX w., której część została zlikwidowana w 2014 r., a część jest w likwidacji.

▪ **Palczewo**

Dawna nazwa: Palschau, Palschaus

Typ układu: częściowo ulicówka jednostronna, w części ulicówka przywałowa

Palczewo wzmiankowane było w 1321. Wieś lokowana w 1344 r. wówczas określone zostały granice Palczewa. Palczewo przed 1344r. było prawdopodobnie lokowane na prawie polskim.

Miejscowość posiada czytelny układ przestrzenny oraz zachowane siedliska. Zabudowę historyczną tworzą drewniany kościół z 1712 (z dawnym ewangelickim cmentarzem), wiatrak typu holenderskiego (na wschód od zwartej zabudowy wsi), dom ryglowy z końca XVIII w., drewniane domy z końca XIX w., oraz budynki mieszkalne i gospodarcze ceglane z końca XIX w. i początku XX w., niektóre dekorowane emblematami związanymi z symboliką religijną. W północnej części wsi położony jest cmentarz z bramą z końca XIX w. i zachowanym starodrzewiem. Zabudowa części przywałowej została całkowicie przekształcona, zachowany jest rozłóg pól i układ sieci rowów melioracyjnych.

▪ **Piaskowiec**

Dawna nazwa: Sand

Typ układu: ulicówka, częściowo kolonijna

Obecnie samodzielna wieś, historycznie wyodrębniona z Ostaszewa.

Zabudowę historyczną tworzą drewniane i ceglane budynki mieszkalne i gospodarcze z końca XIX w. i z początku XX w.

▪ **Groblica**

Dawna nazwa: Murksendorf

Typ układu: rzędówka przywałowa, w części rzędówka bagienna

Obecnie (wg wykazu urzędowych nazw miejscowości) jest wyodrębnioną częścią wsi Piaskowiec, choć historycznie powstała jako przedłużenie zabudowy Ostaszewa wzdłuż drogi prowadzącej ku dawnej przeprawie na Wiśle *Schoeneberger Fahre* (Podwale) oraz karczmi, wzmiankowanej w 1478 r. W 1634 r. właścicielem karczmy był Simon Dieck, potem Isebrand Wiebe, który wznosił tu nowe zabudowania.

Rozpoznawalny jest układ przestrzenny, w części przywałowej zabudowa przekształcona i fragmentaryczna. Zabudowę historyczną tworzą dom przewoźnika z 1796 r. oraz drewniane i ceglane budynki mieszkalne i gospodarcze z XIX w. i z początku XX w.

13.2. Zabytki nieruchome wpisane do rejestru zabytków

W gminie Ostaszewo do rejestru zabytków województwa pomorskiego wpisano 12 (+2) obiektów, w tym – 1 wiatrak, 6 domów (w tym 4 podcieniowe), 5 kościołów (w tym jeden w ruinie), 1 spichlerz, 1 cmentarz

**Zabytki nieruchome w gminie Ostaszewo
wpisane do rejestru zabytków województwa pomorskiego**

Nr na rys.	Nr rejestru zabytków województwa pomorskiego	Nr dawnego rejestru zabytków	Organ wpisujący do rejestru zabytków	Data wpisu do rejestru zabytków	Obiekt	Miejscowość	Nr (adres)
1	58	38	Wojewódzki Konserwator Zabytków w Gdańsku	1956-02-17	Wiatrak	Palczewo	16
2	181	108	Wojewódzki Konserwator Zabytków w Gdańsku	1960-04-08	Kościół filialny p.w. Św. Jerzego	Jeziernik	60
3	243	134	Wojewódzki Konserwator Zabytków w Gdańsku	1961-09-29	Dom	Nowa Kościelnica	64/65 (d. 23)
4	333	255	Wojewódzki Konserwator	1962-09-26	Dom	Nowa	50/51

			Zabytków w Gdańsku			Kościelnica	(d.41)
5	731	608	Wojewódzki Konserwator Zabytków w Gdańsku	1972-12-21	Dom	Gniazdowo	28/29
6	732	610	Wojewódzki Konserwator Zabytków w Gdańsku	1972-12-21	Dom	Nowa Cerkiew	12/13 (d.15/16)
7	733	\ 611-dom 612-spi- chlerz	Wojewódzki Konserwator Zabytków w Gdańsku	1972-12-21 1972-12-21	Zagroda (dom, spichlerz)	Nowa Cerkiew	28/29 (d.17; d.25)
8	738	617	Wojewódzki Konserwator Zabytków w Gdańsku	1972-12-21	Ruina kościoła p.w. Św. Jana Chciciela	Ostaszewo ul. Kościuszki	24
9	1234	95/88	Wojewódzki Konserwator Zabytków w Elblągu	1988-07-15	Kościół parafialny p.w. Św. Marcina oraz cmentarz przykościelny	Nowa Cerkiew	31
10	1282	128/89	Wojewódzki Konserwator Zabytków w Elblągu	1989-07-25	Kościół filialny p.w. Matki Boskiej Częstochowskiej	Palczewo	42
11	1345	150/90	Wojewódzki Konserwator Zabytków w Elblągu	1991-02-06	Dom przewoźnika	Groblica	6
12	1422	312/93	Wojewódzki Konserwator Zabytków w Elblągu	1993-10-21	Kościół parafialny p.w. Św. Jana Chciciela	Ostaszewo ul. Kościuszki	13

Budynki wraz z otoczeniem – podlegają ścisłej ochronie konserwatorskiej, gdzie obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

13.3. Wojewódzka ewidencja zabytków

W gminie Ostaszewo w wojewódzkiej ewidencji zabytków województwa pomorskiego ujęto 120 obiektów, w tym:

- zabytki z rejestru zabytków
- układy ruralistyczne dla 4 wsi – Gniazdowo, Nowa Cerkiew, Ostaszewo, Palczewo – w ewidencji nie określono ich granic, stąd na rysunku „Studium...” przedstawiono proponowane granice stref ochrony konserwatorskiej układów ruralistycznych dla tych wsi i dodatkowo dla Jeziernika i Nowej Kościelnicy
- ogród wiejski w Jezierniku
- 5 cmentarzy – w Nowej Cerkwi oraz po dwa w Ostaszewie i Palczewie
- pozostałe obiekty – to budynki, kapliczka przydrożna, brama cmentarna i mur.

Wykaz obiektów w wojewódzkiej ewidencji zabytków województwa pomorskiego

Lp.	Miejscowość	Ulica	Nr	Obiekt	Data	Nr rejestru zabytków
1	Gniazdowo			układ ruralistyczny wsi	XIV	
2	Gniazdowo		8	budynek mieszkalny	XIX/XX	
3	Gniazdowo		13	budynek mieszkalny	pocz. XX	
4	Gniazdowo		13	bud. gospodarczy	pocz. XX	
5	Gniazdowo		19/21	budynek mieszkalny	1889	
6	Gniazdowo		20a	bud. gospodarczy	1889 (1906)	
7	Gniazdowo		26/27	budynek mieszkalny	pocz. XX	
8	Gniazdowo		28/29	dom podcieniowy	1 poł. XIX, 1864	731
9	Gniazdowo		35	budynek mieszkalny	pocz. XX	
10	Gniazdowo		49/50	budynek mieszkalny	XIX/XX	
11	Gniazdowo		51/52	budynek mieszkalny	XIX/XX	
12	Gniazdowo		53/54	budynek mieszkalny	XIX/XX	
13	Groblica		2/3	budynek mieszkalny	1867	
14	Groblica		2/3	stodoła	XIX/XX	
15	Groblica		2/3	stodoła	XIX/XX	

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OSTASZEWO

16	Groblica		2/3	obora	XIX/XX	
17	Groblica		4	budynek mieszkalny	XIX/XX	
18	Groblica		6	dom przewoźnika	1796	1345
19	Groblica		43	budynek mieszkalny	XIX/XX	
20	Groblica		44	budynek mieszkalny	XIX/XX	
21	Groblica		44	bud. gospodarczy	XIX/XX	
22	Jeziernik		60	kościół filialny p.w. Św. Jerzego	1334, 1637	181

23	Jeziernik		6	budynek mieszkalny	pocz. XX	
24	Jeziernik		19	budynek mieszkalny	1870	
25	Jeziernik		19	obora	1903	
26	Jeziernik		22	budynek mieszkalny	pocz. XX	
27	Jeziernik		48	spichlerz	XIX/XX	
28	Jeziernik		51	budynek mieszkalny	XIX/XX	
29	Jeziernik		55	dom podcieniowy	1855	
30	Jeziernik		55	ogród wiejski w zespole gospodarskim przy domu podcieniowym , pow.1 ha	XIX-XX	
31	Jeziernik		57	budynek mieszkalny	1873	
32	Jeziernik		59	budynek mieszkalny	pocz. XX	
33	Jeziernik		61	budynek mieszkalny	1 éw.XX	
34	Jeziernik		65	spichlerz	poł.XIX	
35	Jeziernik			kapliczka przydrożna	kon.XIX	
36	Nowa Cerkiew			układ ruralistyczny wsi	XIV	
37	Nowa Cerkiew		31	kościół paraf. pw. Św. Marcina	1878	1234
38	Nowa Cerkiew		31	cmentarz przykościelny, katolicki przy kościele św. Marcina, pow.0,49 ha,	poł.XIX	1234

ZMIANA STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OSTASZEWO

39	Nowa Cerkiew			teren cmentarza d.ewangelickiego, w środku wsi przy drodze prowadzącej z Ostaszewa do Palczewa, pow.0,39 ha.Bez nagrobków,zachowana aleja cmentarna	1838-1945 (1973r. likwidacja)	
40	Nowa Cerkiew		1	budynek mieszkalny	1907	
41	Nowa Cerkiew		8	bud. gospodarczy	1883	
42	Nowa Cerkiew		12	mur	XIX/XX	
43	Nowa Cerkiew		12/13	dom podcieniowy	1820	732
44	Nowa Cerkiew		26 (obok domu 25)	spichlerz	poł.XIX (XX)	
45	Nowa Cerkiew		27/30	budynek mieszkalny	pocz.XX	
46	Nowa Cerkiew		28/29	budynek mieszkalny w zagrodzie	1831	733
47	Nowa Cerkiew		28/29	spichlerz w zagrodzie	1839	733
48	Nowa Cerkiew		35/37	budynek mieszkalny	XIX/XX	
49	Nowa Cerkiew		35/37	bud. gospodarczy	XIX/XX	
50	Nowa Cerkiew		39	dom podcieniowy	1771,1842	
51	Nowa Kościelnica		14	budynek mieszkalny	1836	
52	Nowa Kościelnica		14	bud. gospodarczy	1910	
53	Nowa Kościelnica		15	budynek mieszkalny	1910	
54	Nowa Kościelnica		15	budynek gospodarczy	1910	
55	Nowa Kościelnica		30	budynek mieszkalny	pocz.XX	
56	Nowa Kościelnica		32	budynek mieszkalny	XIX/XX	
57	Nowa Kościelnica		42	budynek mieszkalny	XIX/XX	
58	Nowa Kościelnica		50/51	dom podcieniowy	1840	333
59	Nowa Kościelnica		50/51	stodoła	1923	
60	Nowa Kościelnica		50/51	obora	1 éw.XX	

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OSTASZEWO

61	Nowa Kościelnica		52	budynek mieszkalny	XIX/XX	
62	Nowa Kościelnica		60	budynek mieszkalno-gospodarczy	XIX/XX	
63	Nowa Kościelnica		61	budynek mieszkalny	XIX/XX	
64	Nowa Kościelnica		62	budynek mieszkalny	XIX/XX	
65	Nowa Kościelnica		64/65	dom podcieniowy	poł. XVIII	243
66	Nowa Kościelnica		64	bud.gospodarczy	1914	
67	Ostaszewo			układ ruralistyczny wsi	XIV	
68	Ostaszewo	Gdańska	3	budynek mieszkalny	kon.XIX	
69	Ostaszewo	Gdańska	4	budynek mieszkalny	kon.XIX	
70	Ostaszewo	Kościuszki	2	budynek mieszkalny	XIX/XX	
71	Ostaszewo	Kościuszki	6	budynek mieszkalny	XIX	
72	Ostaszewo	Kościuszki	11 (d.36)	budynek mieszkalny (Gminiiny Ośrodek Pomocy Społecznej)	XIX/XX	
73	Ostaszewo	Kościuszki	21/23 (d.38/39)	budynek mieszkalny	poł. XIX	
74	Ostaszewo	Kościuszki	21/23 (d.39)	budynek gospodarczy	1910	
75	Ostaszewo	Kościuszki	20	d.szkoła	1872	
76	Ostaszewo	Kościuszki	22	szkoła	1915	
77	Ostaszewo	Kościuszki	26 (d.53)	budynek mieszkalny (ob. sklep)	1880	
78	Ostaszewo	Kościuszki	29 (d.41)	budynek mieszkalny	3 ćw.XIX	
79	Ostaszewo	Kościuszki	37 (d.44)	budynek mieszkalny (NFZ)	XIX/XX	
80	Ostaszewo	Kościuszki	39 (d.69)	budynek mieszkalny	XIX/XX	
81	Ostaszewo	Kościuszki	40 (d.89)	budynek mieszkalny	1850	
82	Ostaszewo	Kościuszki	bn d.47	budynek mieszkalny (opuszczony)	1870	
83	Ostaszewo	Kościuszki	52	budynek mieszkalno-gospodarczy	XIX/XX	
84	Ostaszewo	Kościuszki	57	budynek mieszkalny	XIX/XX	

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OSTASZEWO

85	Ostaszewo	Kościuszki	24	ruina kościoła pw. Sw. Jana Chrzciciela	XIV	738
86	Ostaszewo	Kościuszki	24	cmentarz rzymskokatolicki, przy ruinie kościoła, pow.0,30 ha	XV	
87	Ostaszewo	Kościuszki	13	kościół paraf. pw. Sw. Jana Chrzciciela	1873	1422
88	Ostaszewo	Kościuszki	13	teren cmentarza d.ewangelickiego, przy kościele paraf. pw. Sw. Jana Chrzciciela ,pow.0,65 ha wraz z ogrodzeniem (brama, kraty d.obejść cmentarnych)z k.XIX ,zachowany drzewostan	poł. XIX	
89	Ostaszewo	Nowodworska	12	budynek mieszkalny	1 ćw.XX	
90	Ostaszewo	Nowodworska	13	budynek mieszkalny	pocz.XX	
91	Ostaszewo	Nowodworska	13	stodoła	XIX/XX	
92	Ostaszewo	Nowodworska	13 (d.24)	budynek mieszkalny	XIX/XX	
93	Ostaszewo	Nowodworska	13 (d.24)	bud.gospodarczy	XIX/XX	
94	Ostaszewo	Nowodworska	16	budynek mieszkalny	XIX/XX	
95	Ostaszewo	Szkolna 1/ Kościuszki 10	d.45	budynek mieszkalny (sołtys)	kon.XIX	
96	Ostaszewo	Szkolna	6 (d.105)	budynek mieszkalny	1910	
97	Ostaszewo	Szkolna	22 (d.113)	plebania	XIX/XX	
98	Ostaszewo	Szkolna	22 (d.113)	bud.gospodarczy	XIX/XX	
99	Ostaszewo	Szkolna	26 (d.114)	budynek mieszkalny	XIX/XX	
100	Ostaszewo	Szkolna	38	budynek mieszkalny	pocz.XX	
101	Ostaszewo	Żuławska	1 (d.7)	budynek mieszkalny	1 ćw.XX	
102	Ostaszewo	Żuławska	12	budynek mieszkalny	1 ćw.XX	
103	Palczewo			układ ruralistyczny wsi	XIV	
104	Palczewo		16	wiatrak holender	XVII-XVIII	58
105	Palczewo		42	kościół filialny pw.MB Częstochowskiej	1712	1282

106	Palczewo		42	teren d.cmentarza (poewangelicki) przy kościele filialnym pw.MB Częstochowskiej zlikwidowany w latach70 -ych XX w.	1712	
107	Palczewo			cmentarz d. ewangel. następnie rzymskokat.polożony na płu skraju wsi, wejście z bramą cmentarną z k.XIX w. ,zachowany drzewostan	XIX	
108	Palczewo			brama cmentarna na cmentarzu rzymkat. (przed 1945 ewangelickim) polożonym na płu skraju wsi	XIX/XX	
109	Palczewo		12	budynek mieszkalny	1859	
110	Palczewo		12	stodoła	1937	
111	Palczewo		20	bud.gospodarczy	1940	
112	Palczewo		28/28a	obora	1921	
113	Palczewo		28/29	budynek mieszkalny	pocz.XX	
114	Palczewo		30	budynek mieszkalny	XIX/XX	
115	Palczewo		34	dom mieszkalny	XIX/XX	
116	Palczewo Kolonia		2	budynek mieszkalny	XIX/XX	
117	Palczewo Kolonia		4	budynek mieszkalny	XIX/XX	
118	Piaskowiec		2	budynek mieszkalnogospodarczy	1926	
119	Piaskowiec		16	budynek mieszkalny	XIX/XX	
120	Piaskowiec		34	budynek mieszkalny	1 ćw.XX	

Proponuje się do ujęcia w wojewódzkiej ewidencji zabytków – cmentarz w Jezierniku wokół kościoła, z względu na to, że zachowały się tam stare nagrobki, między innymi trzy menonickie XIX-wieczne stele (m.in. Abrahama Conrada), trzy XIX – wieczne żeliwne krzyże i cippusy.

Odnosnie budynków – ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków, na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy uszczegółowić dla nich ustalenia, w tym uwzględnić następujące elementy:

- ochronie podlega: ich usytuowanie; gabaryty; bryła; kształt i pokrycie dachu; dyspozycja ścian; rozmieszczenie, kształt i podział otworów okiennych i drzwiowych; formy architektoniczne, w tym wystrój elewacji; detal, w tym kształt i podział stolarki okiennej; zachowanie historycznego materiału i kolorystyki
- wszelkie zamierzenia mające wpływ na stan zachowania budynku i jego chronione elementy podlegają przepisom odrębnym z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- usytuowanie obiektów zabytkowych w kontekście ich bezpośredniego historycznego otoczenia (np. jako element siedliska historycznego, założenia zagrodowego, kościelnego itd.);
- wszelkie prace budowlano-konserwatorskie przy obiektach zabytkowych winny mieć na celu zachowanie / odtworzenie / przywrócenie elementów chronionych obiektu lub powinny być prowadzone w sposób (jak najmniej inwazyjny) umożliwiający przywrócenie obiektowi jego wartości zabytkowych; należy stosować materiały historycznie uwarunkowane lub podobne pod względem jakościowym oraz kolorystycznym;
- dopuszcza się adaptacje (modernizacje do współczesnych norm, wprowadzenie nowej funkcji do obiektu) obiektów zabytków pod warunkiem zachowania elementów chronionych budynku stanowiących o jego wartości historycznej, artystycznej etc.; nie dopuszcza się ocieplania (styropianem, wełną) elewacji zewnętrznych ceglanych, drewnianych oraz stosowania okładzin typu siding, klinier, gres; ewentualna wymiana stolarki okiennej i drzwiowej w obiektach zabytkowych winna mieć charakter odtworzeniowy (na wzór historycznej stolarki) czyli powinna polegać na uwzględnieniu kształtu otworów elewacyjnych, podziału stolarki okiennej i drzwiowej (krzyże okienne, szprosy etc.).

Proponowane granice stref ochrony konserwatorskiej układów ruralistycznych wsi Gniazdowo, Nowa Cerkiew, Ostaszewo, Palczewo oraz dodatkowo Jeziernika i Nowej Kościelnicy – należy uszczegółowić wraz z ustaleniami na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w tym uwzględnić następujące elementy:

- strukturę założenia wiejskiego zawierającą zespoły budowlane, pojedyncze budynki, elementy zagospodarowania terenu (tj. kapliczki, krzyże) i formy zaprojektowanej zieleni, rozmieszczenie w

układzie historycznych podziałów własnościowych i funkcjonalnych (w tym tereny niezabudowane historycznie);

- ochrona układu sieci dróg;
- ochrona historycznych podziałów parcelacyjnych
- ochrona zieleni komponowanej – aleje, szpalery związane z układem komunikacyjnym i historycznymi siedliskami
- nowa zabudowa dopasowana charakterem, architekturą i parametrami do historycznej zabytkowej zabudowy wsi, będącej w sąsiedztwie
- przy nowych podziałach nawiązać do historycznych podziałów
- nierealizowanie budynków i innych obiektów budowlanych dysharmonizujących walory krajobrazowe i kulturowe
- w Gniazdowie – pozostawienie terenów niezabudowanych – pomiędzy drogą powiatową a terenem dawnej wąskotorowej linii kolejowej (obecnie trasa rowerowa R-9)
- pomiędzy Ostaszewem a Piaskowcem - pozostawienie terenów niezabudowanych wzdłuż kanału 33 Ostaszewo;
- ochrona historycznych siedlisk (w tym zespołów zabudowy wraz z otoczeniem- zielenią przydomową).

Na terenach cmentarzy będących w wojewódzkiej ewidencji zabytków, na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy uszczegółowić dla nich ustalenia, w tym uwzględnić następujące elementy:

- ochrona drzewostanu i układu przestrzenno-kompozycyjnego,
- jako miejsca pamięci podlegają szczególnej trosce ze względu na wartości kulturowe, historyczne i przestrzenne,
- uczytelnienie w przestrzeni obecności cmentarza oraz zadbanie o jego uporządkowanie i utrzymanie jego charakteru
- zachowanie kierunku głównej osi cmentarnej.

Na terenie ogrodu wiejskiego w Jezierniku w wojewódzkiej ewidencji zabytków, należy na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uszczegółowić ustalenia w tym uwzględnić następujące elementy:

- ochrona drzewostanu, układu przestrzennego i kompozycyjnego,

- przyszłe zagospodarowanie powinno być wynikiem analizy historycznego układu przestrzenno-kompozycyjnego, dzięki czemu w sposób racjonalny można połączyć istniejący układ historyczny z bieżącymi potrzebami i funkcjami tego terenu

13.4. Gminna Ewidencja Zabytków i Program opieki nad zabytkami dla gminy Ostaszewo

Zarządzeniem Nr 153/2013 Wójta Gminy Ostaszewo z dnia 7 marca 2013 r. w sprawie przyjęcia Gminnej Ewidencji Zabytków – w gminie Ostaszewo do Gminnej Ewidencji Zabytków włączono pierwotnie 222 obiektów, w tym zostały uwzględnione zabytki z rejestru zabytków i obiekty z wojewódzkiej ewidencji zabytków oraz dodano inne obiekty cenne dla krajobrazu kulturowego gminy. Zarządzeniem Nr 76/2015 Wójta Gminy Ostaszewo z dnia 7 października 2015 r. – uchylono obiekty oznaczone w poniższej tabeli lp. 65, 67, 70 w Nowej Cerkwi (w tabeli zostały one oznaczone kursywą). Dodano jednocześnie obiekt oznaczony lp. 133a w Ostaszewie (budynek drewniany dawnej szkoły w Ostaszewie przy ul. Kościuszki 20). Uwzględniając trzy obiekty uchylone i jeden dodany – w Gminnej Ewidencji Zabytków znajduje się łącznie 220 obiektów. Dwa obiekty oznaczone lp. 59, 60 w Jezierniku – nie istnieją (oznaczono je w tabeli gwiazdką*).

Wykaz obiektów włączonych do Gminnej Ewidencji Zabytków dla Gminy Ostaszewo

Lp.	Nazwa obiektu	Czas powstania	Miejscowość	Ulica:	Nr:
1	budynek mieszkalny	XIX/XX w.	Gniazdowo		8
2	budynek mieszkalny	XIX/XX w.	Gniazdowo		12
3	budynek mieszkalny	początek XX w.	Gniazdowo		13
4	budynek gospodarczy	początek XX w.	Gniazdowo		13
5	budynek mieszkalny	XIX/XX w.	Gniazdowo		18
6	budynek mieszkalny	początek XX w.	Gniazdowo		24
7	obora	XIX/XX w.	Gniazdowo		24

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OSTASZEWO

8	obora	XIX/XX w.	Gniazdowo		26
9	budynek mieszkalny	I poł. XX w.	Gniazdowo		34
10	budynek mieszkalny	pocz. XX w.	Gniazdowo		35
11	budynek mieszkalny	XIX/XX w.	Gniazdowo		36
12	budynek mieszkalny	XIX/XX w.	Gniazdowo		39
13	budynek mieszkalny	I ćw. XX w.	Gniazdowo		41
14	budynek mieszkalny	I ćw. XX w.	Gniazdowo		47
15	obora	XIX/XX w.	Gniazdowo		54
16	budynek mieszkalny	I ćw. XX w.	Gniazdowo		9/10/11
17	budynek mieszkalny	1889	Gniazdowo		19/21
18	obora	1906	Gniazdowo		20 a
19	stodoła	XIX/XX w.	Gniazdowo		22/23
20	budynek mieszkalny	pocz. XX w.	Gniazdowo		26/27
21	dom podcieniowy	1864	Gniazdowo		28/29
22	budynek mieszkalny	XIX/XX w.	Gniazdowo		49/50
23	budynek mieszkalny	XIX/XX w.	Gniazdowo		51/52
24	budynek mieszkalny	XIX/XX w.	Gniazdowo		53/54
25	budynek mieszkalny	XIX/XX w.	Groblicza		4
26	ruina d. karczmy	pocz. XX w.	Groblicza		5
27	dom przewoźnika	1796	Groblicza		6
28	budynek mieszkalny	XIX/XX w.	Groblicza		7
29	budynek gospodarczy	XIX/XX w.	Groblicza		7
30	budynek mieszkalny	XIX/XX w.	Groblicza		37
31	budynek mieszkalny	XIX/XX w.	Groblicza		40
32	budynek mieszkalny	XIX/XX w.	Groblicza		43
33	budynek gospodarczy	XIX/XX w.	Groblicza		44

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OSTASZEWO

34	budynek mieszkalny	XIX/XX w.	Groblica		44
35	budynek mieszkalny	XIX/XX w.	Groblica		46
36	stodoła	XIX/XX w.	Groblica		2/3
37	stodoła	XIX/XX w.	Groblica		2/3
38	obora	XIX/XX w.	Groblica		2/3
39	budynek mieszkalny	XIX/XX w.	Groblica		2/3
40	budynek mieszkalny	pocz. XX w.	Jeziernik		6
41	budynek mieszkalny	1870	Jeziernik		19
42	obora	1903	Jeziernik		19
43	budynek mieszkalny	I ćw. XX w.	Jeziernik		20
44	budynek mieszkalny	pocz. XX w.	Jeziernik		22
45	budynek mieszkalny	pocz. XX w.	Jeziernik		24
46	budynek mieszkalny	XIX/XX w.	Jeziernik		26
47	obora	I ćw. XX w.	Jeziernik		36
48	budynek mieszkalny	I ćw. XX w.	Jeziernik		36
49	budynek mieszkalny	pocz. XX w.	Jeziernik		43
50	spichlerz	XIX/XX w.	Jeziernik		48
51	budynek mieszkalny	XIX/XX w.	Jeziernik		51
52	dom podcieniowy	1855	Jeziernik		55
53	budynek mieszkalny	I poł. XX w.	Jeziernik		57
54	budynek mieszkalny	1873	Jeziernik		57
55	budynek mieszkalny	pocz. XX w.	Jeziernik		59
56	budynek mieszkalny	I ćw. XX w.	Jeziernik		61
57	spichlerz	poł. XIX w.	Jeziernik		65
58	kościół filialny pw. św. Jerzego	1334; wieża 1637	Jeziernik		60

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OSTASZEWO

59	budynek mieszkalny* (obiekt nieistniejący)	XIX/XX w.	Jeziernik		37/38
60	obora* (obiekt nieistniejący)	pocz. XX w.	Jeziernik		37/38
61	budynek mieszkalny	1907	Nowa Cerkiew		1
62	budynek mieszkalny	koniec XIX w. czę- ściowo przebudowa- wany	Nowa Cerkiew		6
63	budynek gospodarczy	1883	Nowa Cerkiew		8
64	budynek mieszkalny	pocz. XX w.	Nowa Cerkiew		8
65	obora (obiekt uchylony)	I ćw. XX w. (po weryfikacji po 1945 r.)	Nowa Cerkiew		12
66	mur	XIX/XX w.	Nowa Cerkiew		12
67	budynek gospodarczy (obiekt uchylony)	XIX/XX w. (po weryfikacji po 1945 r.)	Nowa Cerkiew		13
68	budynek mieszkalny	pocz. XX w.; prze- budowany	Nowa Cerkiew		17
69	stodoła	XIX/XX w.	Nowa Cerkiew		17
70	d. mleczarnia (obiekt uchylony)	I ćw. XX w. (po weryfikacji po 1945 r.)	Nowa Cerkiew		18
71	budynek mieszkalny/gospo- darczy	XIX/XX w.	Nowa Cerkiew		26
72	obora	XIX/XX w.	Nowa Cerkiew		27
73	budynek mieszkalny	I ćw. XX w.	Nowa Cerkiew		33
74	budynek mieszkalny	I ćw. XX w.	Nowa Cerkiew		34
75	budynek mieszkalny/gospo- darczy	XIX/XX w.	Nowa Cerkiew		38
76	mur	XIX/XX w.	Nowa Cerkiew		39
77	budynek gospodarczy	XIX/XX w.	Nowa Cerkiew		39
78	dom podcieniowy	1771/1842	Nowa Cerkiew		39
79	budynek gospodarczy	XIX/XX w.	Nowa Cerkiew		43
80	budynek mieszkalny	I ćw. XX w.	Nowa Cerkiew		43
81	budynek mieszkalny	I ćw. XX w.	Nowa Cerkiew		50

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OSTASZEWO

82	budynek mieszkalny	I ćw. XX w.	Nowa Cerkiew		66
83	budynek mieszkalny	I poł. XX w.	Nowa Cerkiew		70
84	budynek mieszkalny	1922	Nowa Cerkiew		3/4
85	dom podcieniowy	1820	Nowa Cerkiew		12/13
86	kościół parafialny pw. Św. Marcina wraz z cmentarzem przykościelnym	1878-79	Nowa Cerkiew		31
87	budynek mieszkalny	pocz. XX w.	Nowa Cerkiew		21/22
88	budynek mieszkalny	I ćw. XX w.	Nowa Cerkiew		21/22
89	budynek mieszkalny	pocz. XX w.	Nowa Cerkiew		23/24
90	budynek mieszkalny	pocz. XX w.	Nowa Cerkiew		27/30
91	budynek mieszkalny	1839	Nowa Cerkiew		28/29
92	budynek gospodarczy	XIX/XX w.	Nowa Cerkiew		35/37
93	budynek mieszkalny	XIX/XX w.	Nowa Cerkiew		35/37
94	budynek mieszkalny	XIX/XX w.	Nowa Cerkiew		48/49
95	budynek mieszkalny	I ćw. XX w.	Nowa Cerkiew		51/52
96	budynek mieszkalny	I poł. XX w.	Nowa Cerkiew		67/68
97	budynek mieszkalny	I ćw. XX w.	Nowa Kościelnica		6
98	budynek mieszkalny	XIX/XX w.	Nowa Kościelnica		11
99	budynek mieszkalny	XIX w.; część obiektu przebudowana	Nowa Kościelnica		12
100	budynek gospodarczy	1910	Nowa Kościelnica		14
101	budynek mieszkalny	1836	Nowa Kościelnica		14
102	budynek mieszkalny (pierwotnie podcieniowy)	1910; przebudowany, zabudowany podcień	Nowa Kościelnica		15
103	budynek gospodarczy	1910	Nowa Kościelnica		15
104	budynek mieszkalny	pocz. XX w.	Nowa Kościelnica		30
105	budynek mieszkalny	XIX/XX w.	Nowa Kościelnica		32

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OSTASZEWO

106	budynek mieszkalny	XIX/XX w.	Nowa Kościelnica		42
107	obora (budynek mieszkalny)	XIX/XX w.	Nowa Kościelnica		52
108	budynek mieszkalny	XIX w.	Nowa Kościelnica		54
109	obora	I ćw. XX w.	Nowa Kościelnica		56
110	stodoła	XIX/XX w.	Nowa Kościelnica		56
111	dom mieszkalny	pocz. XX w.	Nowa Kościelnica		57
112	budynek mieszkalny	I ćw. XX w.	Nowa Kościelnica		58
113	budynek mieszkalny	I ćw. XX w.	Nowa Kościelnica		59
114	budynek mieszkalny/gospodarczy	XIX/XX w.	Nowa Kościelnica		60
115	budynek mieszkalny	XIX/XX w.	Nowa Kościelnica		61
116	budynek mieszkalny	XIX/XIX w.	Nowa Kościelnica		62
117	budynek mieszkalny	pocz. XX w.	Nowa Kościelnica		63
118	obora	XIX/XX w.	Nowa Kościelnica		63
119	budynek gospodarczy	1914	Nowa Kościelnica		64
120	dom podcieniowy	poł. XVIII w.	Nowa Kościelnica		64
121	budynek mieszkalny/gospodarczy	I ćw. XX w.	Nowa Kościelnica		64
122	budynek mieszkalny (czworak)	pocz. XX w.	Nowa Kościelnica		20/21/22/23
123	stodoła	1923	Nowa Kościelnica		50/51
124	dom podcieniowy	1840	Nowa Kościelnica		50/51
125	obora	I ćw. XX w.	Nowa Kościelnica		50/51
126	stacja trafo	I ćw. XX w.	Nowa Kościelnica		obok 44 (raczej obok 49)
127	dom podcieniowy	I ćw. XX w.	Ostaszewo	Długa	2
128	budynek gospodarczy	XIXXX w.	Ostaszewo	Gdańska	3
129	budynek mieszkalny	koniec XIX w.	Ostaszewo	Gdańska	3

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OSTASZEWO

130	budynek mieszkalny	koniec XIX w.	Ostaszewo	Gdańska	4
131	budynek mieszkalny	XIX/XX w.	Ostaszewo	Kościuszki	2
132	obora (budynek mieszkalny)	I ćw. XX w.	Ostaszewo	Kościuszki	4
133	szkoła	XIX w.	Ostaszewo	Kościuszki (raczej Szkolna)	8 (raczej 5)
133a	budynek drewniany dawnej szkoły (obiekt dodany)	1872 r.	Ostaszewo	Kościuszki	20
134	budynek mieszkalny	pocz. XX w.; częściowo przebudowany	Ostaszewo	Kościuszki	41
135	obora (budynek mieszkalny)	XIX/XX w.	Ostaszewo	Kościuszki	43
136	(przedszkole)	I poł. XX w.	Ostaszewo	Kościuszki	44
137	budynek mieszkalny/gospodarczy	XIX/XX w.	Ostaszewo	Kościuszki	52
138	budynek gospodarczy (budynek mieszkalny)	XIX/XX w.	Ostaszewo	Kościuszki	57
139	budynek mieszkalny	XIX/XX w.	Ostaszewo	Kościuszki	59
140	ruina kościoła pw. św. Jana Chrzciciela oraz cmentarz przykościelny	I poł. XIV w.	Ostaszewo	Kościuszki	24
141	stacja trafo	I ćw. XX w.	Ostaszewo	Kościuszki	obok 29
142	kościół parafialny pw. Jana Chrzciciela	1873-74	Ostaszewo	Kościuszki	13
143	budynek mieszkalny	XIX/XX w.	Ostaszewo	Kościuszki	11 (d. 36)
144	budynek mieszkalny	3 ćw. XIX w.; częściowo przebudowany	Ostaszewo	Kościuszki	21/23 (d. 38/39)
145	budynek mieszkalny	poł. XIX w.	Ostaszewo	Kościuszki	29 (d. 41)
146	budynek mieszkalny	pocz. XX w.; częściowo przebudowany	Ostaszewo	Kościuszki	32 (d. 86)
147	dom podcieniowy	XIX/XX w.	Ostaszewo	Kościuszki	37 (d. 44)
148	budynek mieszkalny	XIX/XX w.	Ostaszewo	Kościuszki	39 (d. 69)
149	budynek mieszkalny	1850	Ostaszewo	Kościuszki	40 (d. 89)
150	budynek mieszkalny	I ćw. XX w.	Ostaszewo	Kościuszki	54/56 (d. 96)
151	budynek mieszkalny	koniec XIX w.	Ostaszewo	Kościuszki	71 (d. 83) (raczej 73)

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OSTASZEWO

152	budynek mieszkalny/gospodarczy	1863; przebudowany	Ostaszewo	Kościuszki	75 (d. 85)
153	budynek mieszkalny/gospodarczy	pocz. XX w.	Ostaszewo	Makowa (raczej Polna)	37 (d. 133) (raczej 1)
154	budynek mieszkalny	I ćw. XX w.	Ostaszewo	Nowodworska	3
155	budynek mieszkalny	pocz. XX w.	Ostaszewo	Nowodworska	4
156	budynek mieszkalny	okres przedwojenny	Ostaszewo	Nowodworska	5
157	budynek mieszkalny	I ćw. XX w.	Ostaszewo	Nowodworska	10
158	budynek mieszkalny	I ćw. XX w.	Ostaszewo	Nowodworska	12
159	budynek mieszkalny	pocz. XX w.	Ostaszewo	Nowodworska	13 (raczej 11)
160	stodoła	XIX/XX w.	Ostaszewo	Nowodworska	13 (raczej 11)
161	budynek mieszkalny	I ćw. XX w.; przebudowany	Ostaszewo	Nowodworska	14
162	budynek mieszkalny/gospodarczy	pocz. XX w.; przebudowany	Ostaszewo	Nowodworska	15
163	budynek mieszkalny	XIX/XX w.	Ostaszewo	Nowodworska	16
164	budynek mieszkalny	pocz. XX w.	Ostaszewo	Nowodworska	18
165	budynek mieszkalny	pocz. XX w.	Ostaszewo	Nowodworska	20
166	budynek gospodarczy	XIX/XX w.	Ostaszewo	Nowodworska	20
167	budynek mieszkalny	XIX/XX w.	Ostaszewo	Nowodworska	13 (d. 24) (raczej 17)
168	budynek gospodarczy	XIX/XX w.	Ostaszewo	Nowodworska	13 (d. 24) (raczej 17)
169	budynek mieszkalny	pocz. XX w.	Ostaszewo	Szkolna	38
170	budynek gospodarczy	XIX/XX w.	Ostaszewo	Szkolna	22 (d. 113)
171	plebania	XIX/XX w.	Ostaszewo	Szkolna	22 (d. 113)
172	budynek mieszkalny	XIX/XX w.	Ostaszewo	Szkolna	26 (d. 114) (raczej 24)
173	budynek mieszkalny	XIX/XX w.	Ostaszewo	Szkolna	27 (115) (raczej 26)
174	budynek mieszkalny	pocz. XX w.	Ostaszewo	Szkolna	29 (117) (raczej 30)
175	budynek mieszkalny	XIX/XX w.	Ostaszewo	Wiślana	3/5
176	budynek mieszkalny	I ćw. XX w.	Ostaszewo	Żuławska	1

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OSTASZEWO

177	budynek mieszkalny	I ćw. XX w.	Ostaszewo	Żuławska	2
178	budynek mieszkalny	I ćw. XX w.	Ostaszewo	Żuławska	6
179	budynek mieszkalny	I ćw. XX w.	Ostaszewo	Żuławska	8
180	budynek mieszkalny	1924	Ostaszewo	Żuławska	10
181	budynek mieszkalny	I ćw. XX w.	Ostaszewo	Żuławska	12
182	budynek mieszkalny	XIX/XX w.	Palczewo (Palczewo Kolonia)		5 (raczej 4/5)
183	budynek mieszkalny	1809/3 ćw. XIX w.	Palczewo		12
184	stodoła	1937	Palczewo		12
185	wiatrak "holender"	XIX w.	Palczewo		16
186	budynek mieszkalny (d. czworak)	I ćw. XX w.	Palczewo		17
187	budynek mieszkalny	pocz. XX w.; przebudowany	Palczewo		20
188	stodoła	1909/1910	Palczewo		20
189	budynek gospodarczy	1918	Palczewo		21
190	obora	1924	Palczewo		21
191	budynek mieszkalny	pocz. XX w.	Palczewo		22
192	budynek gospodarczy	XIX/XX w.	Palczewo		22
193	budynek mieszkalny	XIX/XX w.	Palczewo		26
194	budynek mieszkalny	XIX/XX w.	Palczewo		27
195	budynek mieszkalny	XIX/XX w.	Palczewo		30
196	budynek mieszkalny	XIX/XX w.	Palczewo		34 (raczej 35)
197	budynek mieszkalny	XIX/XX w.	Palczewo		38
198	budynek mieszkalny	XIX/XX w.	Palczewo		41
199	budynek mieszkalny	XIX/XX w.; przebudowany	Palczewo		47
200	budynek mieszkalny	XIX/XX w.; częściowo przebudowany	Palczewo		51
201	budynek mieszkalny	pocz. XX w.	Palczewo		54

202	kościół parafialny pw. Matki Boskiej Częstochowskiej	1721	Palczewo		42
203	budynek mieszkalny	I ćw. XX w.	Palczewo		18/19
204	stodoła	I ćw. XX w.	Palczewo		18/19
205	obora	1921	Palczewo		28/28a
206	budynek mieszkalny	pocz. XX w.	Palczewo		28/29
207	budynek mieszkalny	XIX/XX w.	Palczewo Kolonia		2
208	budynek mieszkalny/gospodarczy	1926	Piaskowiec		2
209	budynek mieszkalny	XIX/XX w.	Piaskowiec		6
210	budynek gospodarczy	I ćw. XX w.	Piaskowiec		11
211	budynek mieszkalny	I ćw. XX w.	Piaskowiec		13
212	budynek mieszkalny (obecnie budynek biurowy – siedziba firmy)	I ćw. XX w.	Piaskowiec		15
213	budynek mieszkalny	XIX/XX w.	Piaskowiec		16
214	budynek gospodarczy	pocz. XX w.	Piaskowiec		17
215	budynek mieszkalny	I ćw. XX w.	Piaskowiec		19
216	budynek mieszkalny	I poł. XX w.	Piaskowiec		22
217	budynek mieszkalny	I ćw. XX w.	Piaskowiec		30
218	budynek mieszkalny	I ćw. XX w.	Piaskowiec		34
219	budynek gospodarczy	XIX/XX w.	Piaskowiec		36
220	budynek mieszkalny	XIX/XX w.	Piaskowiec		46
221	budynek mieszkalny	XIX/XX w.	Piaskowiec (raczej Jeziernik)		68
222	stodoła	XIX/XX w.	Piaskowiec		41 a

Odnośnie budynków – włączonych do Gminnej Ewidencji Zabytków, na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, należy uszczegółwić dla nich ustalenia, w tym uwzględnić następujące elementy:

- ochronie podlega: ich usytuowanie; gabaryty; bryła; kształt i pokrycie dachu; dyspozycja ścian; rozmieszczenie, kształt i podział otworów okiennych i drzwiowych; formy architektoniczne, w tym wystrój elewacji; detal, w tym kształt i podział stolarki okiennej; zachowanie historycznego materiału i kolorystyki
- wszelkie zamierzenia mające wpływ na stan zachowania budynku i jego chronione elementy podlegają przepisom odrębnym z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami
- usytuowanie obiektów zabytkowych w kontekście ich bezpośredniego historycznego otoczenia (np. jako element siedliska historycznego, założenia zagrodowego, kościelnego itd.);
- obowiązują podobne zasady jak dla obiektów w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków – określone w roz. 13.3.

Przyjmuję się konieczność aktualizacji Gminnej Ewidencji Zabytków oraz możliwość włączenia do niej innych obiektów o wartościach historycznych i kulturowych – cennych/ stanowiących o dziedzictwie kulturowym gminy.

Gmina Ostaszewo posiada „Program opieki nad zabytkami dla gminy Ostaszewo na lata 2012-2016” – załącznik do Uchwały Nr XXVII/152/2013 Rady Gminy Ostaszewo z dnia 20 marca 2013r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 2014 r. poz.4273).

Najważniejsze ustalenia i zadania (działania) z „Programu opieki nad zabytkami dla gminy Ostaszewo”, które należy uwzględnić w kierunkach polityki przestrzennej gminy Ostaszewo określonej w niniejszym „Studium...”, przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i w bieżącej działalności samorządu są następujące:

- ⇒ Gmina Ostaszewo posiada zachowany w znacznym stopniu krajobraz kulturowy, reprezentujący typowe dla Żuław cechy; polityka ochrony dziedzictwa kulturowego gminy powinna iść w kierunku utrwalenia układu przestrzennego wsi oraz dbałości o zachowanie oryginalnej substancji zabytkowej; układ przestrzenny poszczególnych wsi powinien być chroniony przez ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego
- ⇒ Działanie 1. Opracowanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla układów ruralistycznych jednostek osadniczych gminy

- ⇒ Działanie 2. Monitoring stanu zachowania obiektów wpisanych do rejestru oraz do Gminnej Ewidencji Zabytków, a w razie potrzeby informowanie władz konserwatorskich o zagrożeniu budowli zabytkowych i ładu przestrzennego w gminie
- ⇒ Działanie 3. Opracowanie raportu o stanie obiektów wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków
- ⇒ Działanie 4. Sporządzenie sprawozdania z realizacji zadań wynikających z „Programu opieki nad zabytkami dla gminy Ostaszewo”
- ⇒ Działanie 5. Współpraca przy opracowywaniu wniosków do Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o wpisanie najcenniejszych zabytków do rejestru zabytków
- ⇒ Działanie 6. Stworzenie ram prawnych umożliwiających przyznawanie dotacji do remontów poprawiających stan zachowania obiektów zabytkowych
- ⇒ Działanie 7. Zapoznanie właścicieli zabytków z możliwościami rozwinięcia własnej działalności gospodarczej w oparciu o posiadane nieruchomości zabytkowe (agroturystyka, pensjonaty, ośrodki konferencyjne)
- ⇒ Działanie 8. Opracowanie programu rozwoju agroturystyki w gminie z wykorzystaniem doświadczeń z innych gmin oraz osób prowadzących gospodarstwa agroturystyczne
- ⇒ Działanie 9. Pozyskiwanie przez gminę inwestorów na zagospodarowanie obiektów zabytkowych
- ⇒ Działanie 10. Remonty i restaurowanie obiektów zabytkowych będących własnością gminy, w sposób zgodny z zaleceniami konserwatorskimi
- ⇒ Działanie 11. Podjęcie starań w Urzędzie Marszałkowskim na rzecz włączenia zabytków z terenu gminy do projektów mających na celu finansowanie ochrony dziedzictwa kulturowego, działania na rzecz opracowania i realizacji takich projektów
- ⇒ Działanie 12. Pomoc w uzyskiwaniu dofinansowania ze środków budżetowych i unijnych przez właścicieli obiektów zabytkowych chcących je adaptować do potrzeb agroturystyki, tworzenia pensjonatów itp.
- ⇒ Działanie 13. Wprowadzenie do programów szkolnych elementów wiedzy o regionalnym dziedzictwie kulturowym
- ⇒ Działanie 14. Zaznajomienie pracowników Urzędu Gminy, policji, nauczycieli, właścicieli nieruchomości zabytkowych z dziedzictwem kulturowym gminy

- ⇒ Działanie 15. Oznaczenie, zabezpieczenie oraz wyeksponowanie obiektów zabytkowych w gminie
- ⇒ Działanie 16. Dbłość o efektowny wygląd i odpowiednią aranżację przestrzeni publicznej w otoczeniu obiektów zabytkowych
- ⇒ Działanie 17. Utworzenie na stronie internetowej gminy podstron poświęconych dziedzictwu kulturowemu i zabytkom gminy
- ⇒ Działanie 18. Wykorzystanie imprez masowych organizowanych w gminie oraz innych okazji budzących zainteresowanie mediów do promocji dziedzictwa kulturowego gminy.

Przyjmuje się konieczność aktualizacji „Programu opieki nad zabytkami dla gminy Ostaszewo”, którego ustalenia i zadania (działania) należy uwzględnić przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

13.5. Archeologiczne dziedzictwo kulturowe — stanowiska archeologiczne

Uwarunkowania i kierunki polityki przestrzennej dotyczącej stanowisk archeologicznych ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków archeologicznych województwa pomorskiego

Zgodnie z art. 3 pkt. 4 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami zabytkiem archeologicznym jest *zabytek nieruchomy, będący powierzchniową, podziemną lub podwodną pozostałością egzystencji i działalności człowieka, złożoną z nawarstwień kulturowych i znajdujących się w nich wytworów bądź ich śladów albo zabytek ruchomy, będący tym wytworem.*

Definicja zabytku archeologicznego w specyficzny sposób łączy w sobie cechy zabytku nieruchomego i ruchomego. Zabytkami archeologicznymi są nie tylko poszczególne zabytki ruchome, lecz także układ nawarstwień kulturowych stanowiących ich historyczny kontekst, dostarczający cennych informacji o historii użytkowania danego terenu. Miejsce występowania nawarstwień kulturowych i zalegających w nich ruchomych zabytków archeologicznych nosi nazwę stanowiska archeologicznego.

Stanowiska archeologiczne są odkrywane i wprowadzane do wojewódzkiej ewidencji zabytków w ramach systematycznego, ogólnopolskiego programu „Archeologiczne Zdjęcie Polski” (AZP)

realizowanego od lat 70-tych XX wieku, ale także w efekcie prowadzenia innych programów badawczych i dokonywania odkryć przypadkowych. Są to pozostałości dawnego osadnictwa, zespołów produkcyjnych, nekropolii bądź miejsc sprawowania kultu. Stanowią one element istotny dziedzictwa kulturowego jako materialne świadectwo życia i działalności człowieka w minionych epokach. Relikty archeologiczne znajdują się w większości przypadków pod obecnym poziomem użytkowym (pod powierzchnią ziemi lub pod wodą). Wyjątkami są stanowiska archeologiczne o własnej formie terenowej (np. grodziska lub kurhany), które oprócz walorów naukowych posiadają również istotne znaczenie dla krajobrazu kulturowego. Większość stanowisk archeologicznych posiadających największą wartość historyczno-naukową została objęta wpisem do rejestru zabytków.

W granicach gminy Ostaszewo znajdują się łącznie 22 stanowiska archeologiczne ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków archeologicznych województwa pomorskiego, z których 18 ma znaną lokalizację, a 4 są stanowiskami archiwalnymi o nieznanym lokalizacji. Na terenie gminy Ostaszewo nie zewidencjonowano na chwilę obecną stanowisk archeologicznych o własnej formie terenowej. Żadne z odkrytych dotychczas stanowisk archeologicznych z terenu gminy Ostaszewo nie zostało wpisane do rejestru zabytków.

Stanowiska archeologiczne jako istotny element dziedzictwa kulturowego podlegają ochronie na mocy przepisów prawa międzynarodowego (Europejska Konwencja o Ochronie Dziedzictwa Archeologicznego) i tworzonych w ich duchu prawa krajowego (m.in. ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Prawo ochrony środowiska, wraz z ich aktami wykonawczymi), które zobowiązują do ich trwałego zachowania, uwzględnienia zadań ochronnych w procesie planowania przestrzennego, a jeśli niemożliwa jest trwała ochrona — metodycznego przebadania i zadokumentowania warstw kulturowych (warstw tworzących się w trakcie użytkowania przez człowieka danego terenu) oraz zakonserwowania i zabezpieczenia pozyskanych archeologicznych zabytków ruchomych. Zarówno naukowe jak i inwestycyjne badania wykopaliskowe należy ograniczyć do niezbędnego minimum, ponieważ oryginalne nawarstwienia i obiekty kulturowe zostają w ich trakcie nieodwracalnie usunięte, a ślad po nich istnieje wyłącznie w sporządzonej dokumentacji archeologiczno-konserwatorskiej. Z tego powodu, w przypadku zagrożenia stanowiska archeologicznego poprzez działania inwestycyjne lub gospodarcze, badaniami archeologicznymi obejmuje się jedynie obszar bezpośrednio narażony na zniszczenie przez prace ziemne. Z kolei w przypadku badań naukowych zaleca się zwiększenie udziału metod nieinwazyjnych, takich jak badania georadarowe, magnetyczne, elektrooporowe, C14 itp.

Ustala się następujące ogólne kierunki ochrony stanowisk archeologicznych:

- ujęcie w gminnej ewidencji zabytków na podstawie art. 22 ust 4 i 5 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami i w dalsze wykonywanie przepisów określających zasady ochrony obiektów figurujących w GEZ;
- uwzględnianie w procesie planowania przestrzennego zgodnie ze szczegółowymi kierunkami wytyczonymi w dalszej części studium.

Przy tworzeniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, należy dążyć do wypracowania zapisów, dzięki którym w sposób maksymalnie zrównoważony pogodzi się potrzebę ochrony zabytku z potrzebą gospodarowania terenem. W myśl Europejskiej Konwencji o Ochronie Dziedzictwa Archeologicznego oraz przepisów prawa wewnętrznego (w szczególności art. 4 pkt 1 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz art. 101 pkt 2 lit. f ustawy Prawo ochrony środowiska) należy dążyć do jak najpełniejszego zachowania zbioru dziedzictwa archeologicznego i formułować zapisy które wyeliminują zagrożenie dla substancji zabytku archeologicznego (nawarstwień kulturowych). Prace ziemne powodują bowiem nieodwracalne zniszczenie nawarstwień kulturowych oraz zniszczenie lub znaczny uszczerbek wartości zalegających w nich ruchomych zabytków archeologicznych. Dla stanowisk archeologicznych przeznaczonych do trwałego zachowania sugerowanym docelowym przeznaczeniem terenu jest utworzenie obszaru zieleni urządzonej, zwłaszcza niskiej lub użytku zielonego. Rozrost systemu korzennego dużych drzew uszkadza bowiem nawarstwienia kulturowe oraz obiekty i ruchome zabytki archeologiczne. Jeżeli jednak zachowanie danego stanowiska archeologicznego nie jest możliwe, należy wprowadzić zapisy zobowiązujące do przeprowadzenia niezbędnych badań archeologicznych w celu ochrony przez zadokumentowanie substancji zabytku archeologicznego. Działania inwazyjne na obszarze stanowisk archeologicznych należy zatem poprzedzić badaniami ratowniczymi, w trakcie których warstwy kulturowe podlegają zadokumentowaniu, a zabytki ruchome — zabezpieczeniu i konserwacji.

W przypadku dopuszczenia zainwestowania obszaru stanowisk archeologicznych, w planie miejscowym należy wprowadzić odpowiedni zapis, np.:

- *Wszelkie prace ziemne wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych na zasadach określonych przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.*

Poszczególne zasady ochrony stanowisk archeologicznych winny ulec doprecyzowaniu w procesie formułowania ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, z uwzględnieniem indywidualnej specyfiki danego stanowiska archeologicznego oraz przy rozpoznaniu możliwych dla niego zagrożeń.

Nie wyklucza się odkrycia w przyszłości kolejnych stanowisk archeologicznych, których ochronę należy uwzględnić na dalszym etapie procesu planowania przestrzennego (pomimo ich braku w „Studium...”). Także zasięgi obecnych stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych mogą w przyszłości ulec korekcie w świetle wyników nowszych badań archeologicznych.

Dla 18 stanowisk archeologicznych o znanej lokalizacji oznacza się na rysunku „Studium...” – 16 stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych w wojewódzkiej ewidencji zabytków, w tym jedną strefę (nr 15) dla trzech stanowisk w Ostaszewie wykazujących wyraźne powiązanie chronologiczno-kulturowe oraz przestrzenne.

**Zestawienie stanowisk archeologicznych w gminie Ostaszewo
– w wojewódzkiej ewidencji zabytków archeologicznych województwa pomorskiego –**

**Strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych
w wojewódzkiej ewidencji zabytków**

Uwaga: * Przy zgodności nazwy miejscowości z nazwą obrębu ewidencyjnego – nie podaje się w nawiasie nazwy obrębu ewidencyjnego.

AZP – Archeologiczne Zdjęcie Polski

Nr na rysunku stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych w wojewódzkiej ewidencji zabytków	Miejscowość (obwód ewidencyjny*)	AZP Nr obszaru	AZP Nr stanowiska w obszarze	AZP Nr stanowiska w miejscowości	Funkcja	Chronologia
1	2	3	4	5	6	7
1	Jeziernik	14-47	2	5	osada?	okres wpływów rzymskich
2	Jeziernik	15-47	9	4	osada	okres późnolateński
3	Nowa Kościelnica	14-48	4	1	terp	XVI-XIX w.?

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OSTASZEWO

4	Palczewo	15-46	17	1	osada jedno-dworcza	XVI-XVII w.
5	Palczewo (obręb ew. Nowa Cerkiew)	15-46	18	2	osada otwarta śląd osadnictwa	wczesne średniowiecze XII-XIII w. okres nowożytny XVI-XVII w.
6	Palczewo (obręb ew. Nowa Cerkiew)	15-46	19	3	śląd osadnictwa	okres nowożytny XV-XVI w.
7	Palczewo	15-46	23	4	śląd osadnictwa	okres nowożytny XVI-XVII w.
8	Palczewo	15-46	18	5	śląd osadnictwa	okres nowożytny XVI-XVII w.
9	Palczewo	15-46	19	6	śląd osadnictwa osada jedno-dworcza	późny neolit okres nowożytny XVI-XVII w.
10	Palczewo	15-46	20	7	śląd osadnictwa	okres nowożytny XVI-XVII w.
11	Palczewo	15-46	15	8	ślady osadnicze	średniowiecze XIV-XV w.
12	Nowa Cerkiew	15-46	21	2	osada otwarta	okres nowożytny XV-XVIII w.
13	Nowa Cerkiew	15-46	19	3	osada otwarta śląd osadnictwa	wczesne średniowiecze XII-XIII w. okres nowożytny XVI-XVII w.
14	Nowa Cerkiew	15-46	24	4	cmentarz ewangelicki	okres nowożytny XIX -XX w.
15	Ostaszewo [Góra Szubieniczna]	15-47	2	1	osada osada cmentarzysko osada	późny neolit wczesna epoka żelaza wczesna epoka żelaza późne średniowiecze
	Ostaszewo [Góra Wiatraczna]	15-47	3	2	znalezisko luźne cmentarzysko osada? osada	epoka kamienia wczesna epoka żelaza okres wpływów rzymskich późne średniowiecze i okres nowożytny
	Ostaszewo	15-47	5	4	znalezisko luźne cmentarzysko śląd osadnictwa	neolit wczesna epoka żelaza okres wpływów rzymskich
16	Ostaszewo	15-47	4	3	cmentarzysko	wczesna epoka żelaza
STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE – ARCHIWALNE O NIEZNANEJ LOKALIZACJI (bez oznaczenia na rysunku)						
	Piaskowiec (obręb ew. Ostaszewo)	14-47	1	1	znalezisko luźne	okres wpływów rzymskich
	Jeziernik	15-47	6	1	znalezisko luźne	neolit

					znalezisko luźne	okres wpływów rzymskich
	Jeziernik	15-47	7	2	osada	wczesne i późne średniowiecze
	Nowa Cerkiew	15-46	22	1	znalezisko luźne	epoka nieokreślona

13.6. Uwzględnienie cech regionalnych w architekturze nowych budynków, lokalizacja rozproszonej zabudowy zagrodowej oraz dodatkowe wskazania dla miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

Architektura nowych budynków powinna uwzględniać cechy regionalne i nawiązywać do nich w rozwiązaniach konstrukcyjnych i materiałach wykończeniowych. Nowa zabudowa zwartej zabudowy wsi i siedlisk powinna nawiązywać kompozycyjnie i krajobrazowo (pod względem gabarytów, usytuowaniem względem drogi, kształtem dachu itd.) w stosunku do położonej w sąsiedztwie historycznej zabytkowej zabudowy, która charakteryzuje się m.in.: podcieniowymi budynkami żuławskimi (o układzie narożnym lub szerokofrontowym), budynkami w układzie holenderskim, budynkami szerokofrontowymi z formą wystawki, ganku lub werandy, budynkami szerokofrontowymi ze ścianką kolankową z formą wystawki lub ganku pulpitu. Najważniejszymi elementami, które należy uwzględnić są podobne proporcje wysokości budynku do szerokości elewacji frontowej oraz bocznej dla dawnej i nowej zabudowy, podobne kąty nachylenia połaci dachowych, podobna dyspozycja ścian i podobny materiał.

Inspiracje do projektowania nowych budynków stanowią budynki zabytkowe w rejestrze zabytków, w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków oraz wyznaczone na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (jako budynki o wartościach historyczno-kulturowych, które współtworzą charakter zabudowy wsi), a także przekazy ikonograficzne dotyczące architektury wiejskiej na Żuławach oraz następujące opracowania:

- Basiński A., Górka A., Lipińska B., Medowski T., Krzempek K., 1991, Budować na wsi. Zasady kształtowania krajobrazu wiejskiego w województwie elbląskim, Biuro Architektury Regionalnej, Gdańsk
- Lipińska B, 2011, Żuławy Wiślane - ochrona i kształtowanie zabytkowego krajobrazu, Stowarzyszenie Żuławy, Nowy Dwór Gdański.

Nową rozproszoną zabudowę zagrodową należy w pierwszej kolejności lokalizować w miejscach historycznych siedlisk rozproszonych, ale poza:

- a) strefą ochronną dla potencjalnych obszarów lokalizacji elektrowni wiatrowych
- b) Obszarem Natura 2000 – Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków „Dolina Dolnej Wisły” PLB040003
- c) lokalnym korytarzem ekologicznym rzeki Linawy
- d) strefą 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego po stronie odpowietrznej
- e) zasięgiem złoża torfu „Pułkownikówka”.

Oprócz umówionych wyżej w roz. 13.1. – 13.6. wskazań dla miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego – określa się dodatkowo następujące:

- 1) należy uwzględnić proponowane strefy ochrony konserwatorskiej ekspozycji historycznych wsi i obiektów zabytkowych – w obrębach Jeziernik, Nowa Cerkiew, Ostaszewo, Palczewo – z zakazem zabudowy z wyjątkiem zabudowy zagrodowej (w sytuacji posiadania gruntów rolnych o powierzchni przekraczającej średnią powierzchnię gospodarstwa rolnego w gminie Ostaszewo), ale jedynie takiej, która nie będzie ograniczać wglądu na eksponowane obiekty zabytkowe i nie będzie w konflikcie widokowym z krajobrazem kulturowym historycznych wsi; dla ewentualnej zabudowy zagrodowej należy wprowadzić stosowne ograniczenia wysokościowe i gabarytowe; wprowadzić odpowiednie ustalenia w planach miejscowych (zakazy, nakazy, ograniczenia, dopuszczenia);
- 2) należy uwzględnić główne ciągi zieleni komponowanej – związanej z historyczną siecią komunikacyjną gminy; wprowadzić odpowiednie ustalenia w planach miejscowych uwzględniające ochronę komponowanej zieleni przydrożnej – w tym zasady jej rekompensacji, pielęgnacji i ochrony;
- 3) należy uwzględnić miejsce historycznej przeprawy promowej przez Wisłę (w Groblicy) oraz ciąg widokowy z wału Wisły – wprowadzić odpowiednie ustalenia w planach miejscowych, np. punkty widokowe jako atrakcje turystyczne – krajobrazowe i przyrodnicze, ochrona widoków z terenu wału na krajobraz gminy.

14. Komunikacja – uwarunkowania i kierunki rozwoju

14.1. Drogi krajowa ekspresowa S7

W bezpośrednim sąsiedztwie północnej granicy gminy Ostaszewo realizowana jest droga krajowa ekspresowa S7.

Pas drogowy w liniach rozgraniczających drogi ekspresowej S7 położony jest w gminie Ostaszewo w obrębie Nowa Kościelnica – na dwóch odcinku o długości ok. 2300 m i ok.180 m. W związku z realizacją drogi S7 planowana jest zmiana przebiegu Kanału Wiślano-Zalewowego na odcinku ok. 180 m.

Po realizacji drogi ekspresowej S7 obecna droga krajowa nr 7 położona w bezpośrednim sąsiedztwie granicy gminy Ostaszewo utraci kategorię drogi krajowej.

W strefie wzajemnego oddziaływania obszaru Gminy Ostaszewo, objętego „Studium...” i drogi krajowej ekspresowej S7 obowiązują aktualne przepisy odrębne.

W strefie oddziaływania hałasu i innych uciążliwości drogi krajowej ekspresowej S7 – nie przewiduje się w „Studium...” lokalizowania zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi.

14.2. Drogi powiatowe

Na terenie gminy Ostaszewo występują następujące drogi powiatowe z numerami o długości 32,157 km– oznaczone na rysunku „Studium...”:

Lp.	Numer drogi	Klasa drogi	Nazwa drogi	Określenie odcinka		Długość odcinka
				początek	koniec	
1	2	3	4	5	6	7
1.	2334G	G	(Dworek)-Nowa Kościelnica-Ostaszewo- Jeziernik-(Lubieszewo)	5+046	17+050	12,004
2.	2336G	L	rz. Wiśla-Ostaszewo	0+000	1+400	1,400
3.	2337G	Z	Ostaszewo-Gniazdowo-Nowa Cerkiew-(Lichnowy)	0+000	6+473	6,473

4.	2338G	L	rz. Wisła-Nowa Cerkiew	0+000	1+700	1,700
5.	2339G	Z	DP nr 2337G- Palczewo-(Dąbrowa)	0+000	4+600	4,600
6.	2342G	L	Jeziernik-Lubiszynek Pierwszy (kierunek Orłowo, droga urywa się w polu przed mostem na Linawie)	0+000	5+980	5,980
Łącznie						32,157 km

Najważniejszymi drogami powiatowymi, które powinny być preferowane przy działaniach modernizacyjnych, zapewniających łączność komunikacyjną pomiędzy miejscowościami gminy Ostaszewo oraz z miejscowościami poza jej granicami są:

- 2334G Nowa Kościelnica – Ostaszewo- Jeziernik-(Lubieszewo); klasa drogi głównej G
- 2337G Ostaszewo-Gniazdowo-Nowa Cerkiew-(Lichnowy); klasa drogi zbiorczej Z
- 2339G DP nr 2337G- Palczewo-(Dąbrowa); klasa drogi zbiorczej Z.

W przypadku przebudowy – remontu dróg powiatowych dopuszcza się poszerzenie pasa drogowego w obrębie sąsiadujących z drogą działek.

14.3. Drogi gminne i pozostałe

Ogółem długość numerowanych (od nr 176001G do nr 176013G) dróg gminnych wynosi 25,394 km, w tym 8,367 km o planowanej zmianie kategorii drogi (nr 176005G, nr 176010G)

Na terenie gminy Ostaszewo występują następujące oznaczone na rysunku „Studium...” drogi gminne z numerami:

Lp.	Numer drogi	Długość, przebieg i opis
1.	176001G	droga o dł. 0,12 km o nawierzchni brukowej w Palczewie; od skrzyżowania z drogą powiatową nr 2339G do wału rzeki Wisły

2.	176002G	droga o dł. 4,5 km o nawierzchni z płyt jomb i gruntowej; od skrzyżowania z drogą powiatową nr 2342G w Jezierniku do skrzyżowania z drogą powiatową nr 2334G w Nowej Kościelnicy
3.	176003G	droga o dł. 2,4 km o nawierzchni gruntowej i z płyt jomb; od skrzyżowania z drogą powiatową nr 2337G w Gniazdowie do drogi gminnej nr 176010G
4.	176004G	droga o dł. 2,276 km o nawierzchni z płyt jomb; od skrzyżowania z drogą gminną nr 176013G w Ostaszewie do Pułkownikówki
5.	176005G (planowana zmiana kategorii drogi)	droga o dł. 5,467 km (2,267 km+3,2 km) o nawierzchni gruntowej; od skrzyżowania z drogą gminną nr 176007G w Ostaszewie wzdłuż wału rzeki Wisły do skrzyżowania z drogą powiatową nr 2336G i dalej od kolejnego skrzyżowania z drogą powiatową nr 2336G wzdłuż wału rzeki Wisły w kierunku kanału Wiślano-Zalewowego będącego granicą gminy
6.	176006G	droga o dł. 0,917 km o nawierzchni brukowej i z płyt jomb w Ostaszewie; od skrzyżowania z drogą powiatową nr 2334G do skrzyżowania z drogą powiatową nr 2334; równoległa do tej drogi powiatowej
7.	176007G	droga o dł. 2,0 km o nawierzchni brukowej w Ostaszewie . Od skrzyżowania z drogą powiatową nr 2334G w kierunku wału rzeki Wisły do skrzyżowania z drogą gminną nr 176005 G
8.	176008G	droga o dł. 1,538 km o nawierzchni o nawierzchni z płyt drogowych, jomb i gruntowej w Nowej Kościelnicy; od skrzyżowania z drogą powiatową nr 2334G do zabudowy położonej przy drodze gminnej nr 176005G
9.	176009G	droga o dł. 1,0 km o nawierzchni z płyt drogowych w Piaskowcu; od skrzyżowania z drogą powiatową nr 2334G do skrzyżowania z drogą gminną nr 176005G
10.	176010G (planowana zmiana kategorii drogi)	droga o dł. 2,9 km o nawierzchni gruntowej; od skrzyżowania z drogą gminną nr 176003G do skrzyżowania z drogą powiatową nr 2334G wzdłuż kanału Linawa
11.	176011G	droga o dł. 0,144 km w Ostaszewie – część ul. Długiej; o nawierzchni bitumicznej i z płyt jomb; jest to odcinek od ul. Nowodworskiej (dr. powiatowa nr 2334G) do dr. gminnej nr 176012G
12.	176012G	droga o dł. 1,5 km w Ostaszewie- część ul. Długa (bez odcinka drogi gminnej nr 176011G); o nawierzchni z płyt jomb i gruntowej; jest odcinek od ul. Tczewskiej (dr. powiatowa nr 2337G) przez skrzyżowanie z ul. Żuławską w kierunku południowym do gruntów rolnych
13	176013G	droga o dł. 0,632 km w Ostaszewie - ul. Słoneczna; o nawierzchni brukowej, bitumicznej i z płyt jomb

Drogi gminne z numerami i bez numerów – stanowią drogi (lub ulice) klasy L lokalne (łącznie miejscowości), drogi (lub ulice) klasy D dojazdowe, ciągi pieszo-jezdne, dojazdy do pól lub drogi wewnętrzne.

Na rysunku „Studium...” oznaczono również pozostałe ważniejsze drogi i ulice.

Kierunki rozwoju dróg i ulic gminnych dotyczą ich modernizacji w miarę możliwości finansowych gminy Ostaszewo.

Przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub w ramach stosownych decyzji mogą również być wydzielane drogi, ulice, ciągi pieszo-jezdne, ciągi piesze, ścieżki piesze, ścieżki edukacyjne, parkingi, dojazdy do pól, drogi wewnętrzne i inne – poza wyznaczonymi na rysunku „Studium...”, w tym także na terenach zabudowy, terenach rozwojowych i terenach rolniczych.

Uwaga do roz. 14.1., 14.2., 14.3.: W sytuacji zmiany numeracji drogi krajowej, dróg powiatowych i dróg gminnych oraz w sytuacji zaliczania danej drogi do określonej kategorii dróg i przy zmianie kategorii dróg – obowiązuje aktualna numeracja i aktualna kategoria. Zmiana numeracji i zmiana kategorii dróg nie wymaga zmiany tekstu ani rysunku „Studium...”.

14.4. Trasy rowerowe

Przez Gminę Ostaszewo przebiegają lub będą realizowane:

- międzynarodowa trasa rowerowa nr 2 – Wiśłana Trasa Rowerowa Prawobrzeżna / Bursztynowa R-9 (EuroVelo EV 9 Gdańsk – Pula tj. Bałtyk – Adriatyk) – w gminie Ostaszewo przebieg wzdłuż drogi powiatowej nr 2334G na odcinku Nowa Kościelnica – Piaskowiec – Ostaszewo i dalej wzdłuż drogi powiatowej nr 2337G po trasie zlikwidowanej wąskotorowej linii kolejowej na odcinku Ostaszewo – Gniazdowo – Nowa Cerkiew i dalej wzdłuż drogi powiatowej nr 2337G do południowej granicy gminy Ostaszewo
- międzyregionalna trasa rowerowa nr 17 Szlak Menonitów Gdańsk – Stary Targ; na odcinku Ostaszewo – Lichnowy przebieg tożsamy z w/w trasą rowerową nr 2; w gminie Ostaszewo przebieg wzdłuż drogi powiatowej nr 2334G po trasie likwidowanej wąskotorowej linii kolejowej na odcinku

wschodnia granica gminy – Jeziernik – Komarówka – Ostaszewo i dalej na odcinku Ostaszewo - południowa granica gminy – przebieg jak R-9.

Przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub w ramach stosownych decyzji mogą być wydzielane również inne trasy rowerowe (w tym lokalne), ścieżki rowerowe, ciągi pieszo-rowerowe poza oznaczonymi na rysunku „Studium...”.

14.5. Międzynarodowa droga wodna rzeki Wisły E-40

Przez Gminę Ostaszewo przebiega międzynarodowa droga wodna rzeki Wisły E-40 (Gdańsk – Odessa tj. Bałtyk – Morze Czarne) – z ponadregionalnymi śródlądowymi szlakami wodnymi – kajakowym i żeglarskim. W Białej Górze (gmina Sztum) droga wodna E-40 łączy się z inną międzynarodową drogą wodną E-70 (Antwerpia – Kłajpeda tj. Atlantyk – Bałtyk).

W związku z powyższym oraz z tym, że część gminnego zasobu nieruchomości położona jest nad rzeką Wisłą oraz w nawiązaniu do tego, że na odcinku ok. 27 km pomiędzy Tczewem a Przegaliną nie ma żadnej infrastruktury żeglarskiej ani kajakowej nad Wisłą – proponuje się potencjalną lokalizację przystani celu publicznego – żeglarskiej i kajakowej w obrębie Nowa Cerkiew nad Wisłą w celu turystycznej i rekreacyjnej aktywizacji zachodniej części gminy i wykorzystania potencjału międzynarodowej drogi wodnej.

15. Infrastruktura techniczna – uwarunkowania i kierunki rozwoju

15.1. Zaopatrzenie w wodę

Zaopatrzenie w wodę wszystkich miejscowości gminy Ostaszewo odbywa się z Centralnego Wodociągu Żuławskiego. W gminie Ostaszewo nie są zlokalizowane komunalne ujęcia wód podziemnych ani stacje uzdatniania wody. Woda dostarczana jest magistralą Ø 300 a-c z kierunku Lubieszewa (gmina Nowy Dwór Gdański) i doprowadzana do wszystkich miejscowości przewodami:

- 250, 200, 150 a-c;

- 250 żel.;

- 315, 225, 110 i 90 PCV.

Według stanu na koniec 2015 r. (GUS) w gminie Ostaszewo:

- 97.7 % budynków mieszkalnych było podłączonych do systemu wodociągowego
- długość rozdzielczej sieci wodociągowej wynosiła 45,7 km
- było 1344 wodociągowych przyłączy prowadzących do budynków mieszkalnych
- zużycie wody wyniosło 163,5 dam³ (tj. 163,5 x 10³ m³) na rok
- średnie zużycie wody z wodociągów w gospodarstwach domowych na 1 mieszkańca wyniosło 50,9 m³ na rok.

Około 2,3 % budynków mieszkalnych w rozproszonej zabudowie zagrodowej korzysta ze studni indywidualnych.

.

Kierunki rozwoju systemu zaopatrzenia w wodę w gminie Ostaszewo są następujące:

- 1) modernizacja i uzupełnienie sieci wodociągowej w na terenach istniejącej zabudowy;
- 2) rozbudowa sieci wodociągowej w kierunku rozwojowych terenów zabudowy, połączona z realizacją systemu kanalizacji sanitarnej.

15.2. Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków sanitarnych

W 2006r. rozporządzeniem Wojewody Pomorskiego została wyznaczona aglomeracja ściekowa Ostaszewo z oczyszczalnią ścieków w Ostaszewie. W ramach realizacji Krajowego Programu Odprowadzenia Ścieków Komunalnych okazało się, że gmina nie spełnia kryteriów określonych dla aglomeracji ściekowych i Uchwałą Sejmiku Województwa Pomorskiego Nr 324/XVI/12 z dnia 27 lutego 2012 roku – aglomeracja Ostaszewo została zlikwidowana.

W gminie Ostaszewo nie przewiduje się obecnie ani w najbliższej przyszłości wyznaczenia aglomeracji ściekowej, gdyż gęstość zaludnienia w gminie oraz charakter zabudowy powoduje, iż nie spełnia ona kryteriów Krajowego Programu Oczyszczania Ścieków Komunalnych. Obszar charakteryzują zbyt niskim poziomem skoncentrowania zaludnienia i działalności gospodarczej, aby mógł być uznany za aglomerację o równoważnej liczbie mieszkańców powyżej 2 000, w rozumieniu prawa wodnego.

W gminie Ostaszewo istnieje jedna gminna oczyszczalnia ścieków (w m. Ostaszewo) funkcjonująca głównie w oparciu o ścieki dowożone (ok. 93% wszystkich ścieków oczyszczanych). Istniejąca oczyszczalnia jest w złym stanie technicznym. Brak jest rozbudowanych układów kanalizacji sanitarnej dla poszczególnych miejscowości, umożliwiających dopływ ścieków na oczyszczalnię.

Według stanu na koniec 2015 r. (GUS) w gminie Ostaszewo:

- 1.7 % budynków mieszkalnych było podłączonych do systemu kanalizacji sanitarnej
- 7,2 % mieszkańców korzystało z sieci kanalizacji sanitarnej
- długość rozdzielczej sieci kanalizacyjnej wynosiła 0,7 km
- było 7 kanalizacyjnych przyłączy prowadzących do budynków mieszkalnych
- ilość ścieków odprowadzanych siecią kanalizacji sanitarnej wyniosła 13,5 dam³ (tj. 13,5 x 10³ m³) na rok.

Powyższe dane wskazują na duże dysproporcje pomiędzy rozbudowaną siecią wodociągową a znikomą siecią kanalizacji sanitarnej.

Obecnie gospodarka ściekowa w gminie Ostaszewo funkcjonuje w oparciu o następujące elementy:

- przydomowe oczyszczalnie ścieków – 30 wg stanu na 31.12.2016 r., w tym 29 indywidualnych i jedna zbiorcza oczyszczalnia przydomowa; wg miejscowości liczba przydomowych oczyszczalni na koniec 2016 r. wyniosła: Nowa Kościelnica 4, Piaskowiec 7 (w tym jedna zbiorcza oczyszczalnia przydomowa), Groblica 2, Nowa Cerkiew 3, Gniazdowo 2, Jeziernik 4, Ostaszewo 4, Komarówka 2, Palczewo 2; samorząd Gminy Ostaszewo dofinansowuje przydomowe oczyszczalnie ścieków, dlatego do końca 2017 r. powstanie dodatkowych 35 przydomowych oczyszczalni ścieków
- zbiorniki bezodpływowe na nieczystości ciekłe, z których ścieki wywożone są do gminnej oczyszczalni ścieków
- znikomy system kanalizacji sanitarnej – do oczyszczalni odprowadzane są ścieki ze szkoły w Ostaszewie, które z wykorzystaniem przepompowni tłoczone są kol. tł. Ø 90 L=640,0mb na oczyszczalnię; ponadto zrealizowany jest odcinek przewodu tłocznego Ø 63 L=613,0 mb, którym na oczyszczalnię odprowadzane są ścieki z istniejącej zabudowy wielorodzinnej we wschodniej części Ostaszewa.

Kierunki rozwoju systemu odprowadzania i oczyszczania ścieków sanitarnych w gminie Ostaszewo są następujące:

- 1) modernizacja i rozbudowa istniejącej gminnej oczyszczalni ścieków
- 2) etapowa realizacja systemu kanalizacji sanitarnej dla poszczególnych miejscowości
- 3) lokalizacja przepompowni ścieków zgodnie ze stosownymi opracowaniami, projektami i przepisami odrębnymi
- 4) realizacja przydomowych oczyszczalni ścieków, przy sprzyjających warunkach gruntowo-wodnych, w sytuacji braku sieci kanalizacji sanitarnej lub do czasu jej doprowadzenia
- 5) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej – dopuszczenie możliwości realizacji bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe wraz z udokumentowanym wywozem ścieków do gminnej oczyszczalni ścieków.

15.3. Odprowadzanie wód opadowych

Niewielki układ kanalizacji deszczowej funkcjonuje wzdłuż dróg

Na terenach rolniczych funkcjonuje system melioracyjny (kanały melioracji wodnych podstawowych i rowy melioracyjne), w tym również system drenowania. Większość obszaru gminy Ostaszewo tj. na wschód od wału przeciwpowodziowego Wisły – położona jest w zasięgu Polderu Chłodniewo ze stacją pomp w Chłodniewie (poza obszarem gminy Ostaszewo) koło Rybiny (gmina Stegna). Tereny depresyjne (poniżej poziomu morza) występują w obrębach Nowa Kościelnica (wschodnia i środkowa część), Jeziernik (północno-wschodnia i południowa część), Gniazdowo (wschodnia część) oraz w niewielkiej części obrębów Ostaszewo i Nowa Cerkiew.

Kanały melioracji wodnych podstawowych

(dane z ZMiUW Woj. Pomorskiego w Gdańsku, stan na marzec 2017 r.)

Nazwa kanału melioracji wodnych podstawowych	Kilometraż od - do	Długość L(m)
Kanał 32 A Komarówka	0+000-4+550	4550
Kanał 32 Jeziernik	0+000-5+266	5266
Kanał 33 Ostaszewo	0+000-4+983	4983
Kanał 36 Nowa Cerkiew	0+000-2+545	2545
Kanał A Komarówka	0+000-2+034	2034
Kanał A Palczewo	0+000-6+539	6539
Kanał Linawa	10+143-10+787 11+116-11+153 11+218-11+230 12+545-12+623	771
Kanał Struga Ostaszewska	0+000-9+464	9464
Kanał Wiślano-Zalewowy (część zachodnia) Uwaga: na odcinku ok. 180 m - planowana zmiana przebiegu kanału w związku z budową drogi S7 i skrócenie jego dł. z ok. 190 m do ok. 180 m czyli o ok. 10 m	0+550-5+466 6+715-7+291	5492
Ogółem		41644

Planowana jest realizacja odwadniającej stacji pomp „Komarówka” na Kanale 32 A Komarówka.

Kierunki rozwoju systemu odprowadzania wód opadowych w gminie Ostaszewo są następujące:

- 1) podstawą odprowadzania wód opadowych będą lokalne sieci kanalizacji deszczowej oraz lokalna infiltracja wód opadowych
- 2) odprowadzanie wód deszczowych do wód powierzchniowych siecią kanalizacji deszczowej należy obowiązkowo poprzedzić wykonaniem urządzeń podczyszczających dostosowanych do ilości ścieków i ładunku zanieczyszczeń, zgodnie z przepisami odrębnymi
- 3) odprowadzenie ścieków deszczowych będzie możliwe również poprzez wpusty ściekowe z wkładami podczyszczającymi do studni chłonnych, skrzynek rozsączających i dalej w grunt.
- 4) należy ograniczyć nawierzchnie szczelne na rzecz nawierzchni ażurowych, umożliwiając lokalną infiltrację wód opadowych

- 5) podstawą odprowadzenia wód opadowych z dachów będzie spływ powierzchniowy do gruntu w granicach własnej działki; dopuszcza się inny sposób odprowadzenia wód opadowych z terenów zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi
- 6) przed opracowaniem projektu budowlanego dla obiektów budowlanych – należy określić przebieg systemu melioracyjnego z uwzględnieniem systemu drenowania; dopuszcza się możliwość przebudowy systemu melioracyjnego i systemu drenowania przy zapewnieniu ich właściwego funkcjonowania z uwzględnieniem zasad ochrony przyrody i środowiska
- 7) zachowanie historycznych kanałów i historycznej sieci rowów melioracyjnych
- 8) zachowanie suchych rowów jako elementu odwodnienia

15.4. Zaopatrzenie w gaz

Przez gminę Ostaszewo nie przebiegają gazociągi. Około 96 % mieszkań korzysta z gazu z butli.

W „Założeniach do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe Gminy Ostaszewo” (załącznik do Uchwały Nr II/9/2014 Rady Gminy Ostaszewo z dnia 18 grudnia 2014 r.) przewidziano możliwość doprowadzenia (do wschodniej granicy gminy) gazociągu wysokiego ciśnienia od strony gminy Nowy Dwór Gdański i określono lokalizację planowanej stacji redukcyjno-pomiarowej gazy I stopnia przy wschodniej granicy gminy Ostaszewo.

Kierunki rozwoju systemu zaopatrzenia w gaz w gminie Ostaszewo są następujące:

- 1) możliwość zaopatrzenia w gaz z sieci – będzie realna po doprowadzeniu (do wschodniej granicy gminy) gazociągu wysokiego ciśnienia od strony gminy Nowy Dwór Gdański i realizacji planowanej stacji redukcyjno-pomiarowej gazu I stopnia przy wschodniej granicy gminy Ostaszewo
- 2) realizacja gazociągów średniego ciśnienia połączonych z planowaną stacją redukcyjno-pomiarową I stopnia – etapowo do poszczególnych miejscowości
- 3) do czasu realizacji planowanej stacji redukcyjno-pomiarowej gazu I stopnia i gazociągów średniego ciśnienia – głównym źródłem zaopatrzenia w gaz – pozostanie gaz z butli.

Dopuszcza się również:

- a) możliwość lokalizacji gazowni, biogazowni na potencjalnych rozwojowych terenach zabudowy produkcyjnej, usług produkcyjnych i składów we wschodniej części obrębu Nowa Kościelnica (przy minimalnej powierzchni działki 2 ha) – wraz z możliwością realizacji gazociągu biogazu do poszczególnych miejscowości
- b) możliwość wykorzystania gazu płynnego.

15.5. Zaopatrzenie w energię elektryczną

Stan istniejący zaopatrzenia w energię elektryczną przedstawia się następująco:

- odbiorcy energii na terenie gminy zasilani są siecią linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV wychodzących z GPZ 110/15 kV i doprowadzających energię do stacji transformatorowych 15/0,4 kV
- do odbiorców energia przesyłana jest liniami niskiego napięcia 0,4 kV
- z energii elektrycznej korzysta 100 % mieszkańców
- stan zaopatrzenia w energię elektryczną nie jest w pełni zadowalający; występują przerwy w dostawie energii i spadki napięcia; główną tego przyczyną są duże odległości pomiędzy GPZ Nowy Dwór a GPZ Malbork co powoduje wydłużenie linii średniego napięcia. Trudności pogłębiają znaczne odległości pomiędzy punktami zasilającymi (15/0,4 kV) wydłużające linie niskiego napięcia; większość sieci 15 kV i 0,4 kV oraz oświetlenie uliczne – są w znacznym stopniu wyeksploatowane mimo bieżących remontów i konserwacji;
- przez obręby Palczewo, Nowa Cerkiew i Gniazdowo przebiega tranzytem istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna najwyższych napięć 400 kV z pasem technologicznym 80 m (2 x 40 m), gdzie obowiązuje zakaz zabudowy i aktualne przepisy odrębne
- przez obręby Nowa Cerkiew i Palczewo przebiega korytarz realizowanej kablowej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV.

Kierunki rozwoju systemu zaopatrzenia w energię elektryczną w gminie Ostaszewo są następujące:

- 1) modernizacja, przebudowa, rozbudowa i budowa nowych sieci elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV (preferowanie kabli szczególnie w miejscach konfliktowych z zabudową) i niskiego napięcia 0,4 kV

- 2) modernizacja i budowa nowych stacji transformatorowych 15/0,4 kV
- 3) dopuszczenie możliwości realizacji podziemnych kabli elektroenergetycznych 110 kV
- 4) lokalizacja potencjalnych rozwojowych terenów lokalizacji instalacji fotowoltaicznych
- 5) dopuszczenie na potencjalnych rozwojowych terenach zabudowy produkcyjnej, usług produkcyjnych i składów we wschodniej części obrębu Nowa Kościelnica – możliwości lokalizacji bioelektrowni, biogazowni, GPZ oraz magazynów energii
- 6) wykorzystanie potencjalnych obszarów lokalizacji elektrowni wiatrowych o wysokości całkowitej 90 m (jedna elektrownia), 100 m (trzy elektrownie), od 80 m do 100 m (do pięciu elektrowni) przy uwzględnieniu stref ochronnych (wysokość całkowita x 10) tj. odpowiednio o promieniu 900 m, 1000 m oraz od 800 m do 1000 m
- 7) dopuszczenie możliwości realizacji przydomowych odnawialnych źródeł energii
 - małych przydomowych elektrowni wiatrowych
 - ogniw fotowoltaicznych
- 8) ograniczenie zużycia energii elektrycznej – modernizacja oświetlenia ulicznego i stosowanie energooszczędnych urządzeń
- 9) wykorzystanie ogniw fotowoltaicznych do zasilania w energię elektryczną pojedynczych obiektów budowlanych.

Przed wydaniem pozwolenia na budowę należy zgłosić planowane obiekty stałe i tymczasowe o wysokości równej i wyższej od 50 m ponad poziom terenu – do właściwego organu wojskowego.

15.6. Zaopatrzenie w ciepło

Stan istniejący zaopatrzenia w ciepło w gminie Ostaszewo przedstawia się następująco:

- na terenie gminy nie ma zorganizowanego systemu zaopatrzenia w ciepło
- zaspokajanie potrzeb cieplnych odbywa się obecnie w oparciu o: lokalne kotłownie oraz indywidualne źródła ciepła, w tym również piece; piece posiada ok. 20 % mieszkań zamieszkałych przez ok. 23 % mieszkańców gminy
- dominującym źródłem energii do ogrzewania pomieszczeń i uzyskania ciepłej wody użytkowej jest obecnie miał węglowy i węgiel, mniej stosuje się ekogroszku i oleju opałowego, a bezemisyjne ogrzewanie elektryczne występuje sporadycznie

- energię ciepłą dostarczana jest na potrzeby ogrzewania i przygotowania ciepłej wody użytkowej; w lecie ciepła woda użytkowa przygotowywana jest również w urządzeniach elektrycznych
- do przygotowywania posiłków wykorzystywane jest ciepło ze spalania gazu z butli przez ok. 96 % mieszkańców.

Kierunki rozwoju zaopatrzenia w ciepło w gminie Ostaszewo są następujące:

- 1) zastępowanie węgla kamiennego innymi mniej uciążliwymi źródłami energii, w tym biomasą
- 2) modernizacja kotłowni i urządzeń grzewczych
- 3) stosowanie nowoczesnych indywidualnych źródła energii, w tym kotłów nowej generacji oraz wymiana starych urządzeń na nowe
- 4) wykorzystanie rozproszonych źródeł energii cieplnej i elektrycznej, w tym pracujących w skojarzeniu
- 5) wykorzystanie pomp ciepłych i kolektorów słonecznych
- 6) wykorzystanie gazu, biogazu i gazu płynnego
- 7) wykorzystanie wód geotermalnych – po udokumentowaniu zasobów
- 8) wykorzystanie energii elektrycznej, w tym również z odnawialnych źródeł energii – z ogniw fotowoltaicznych i małych przydomowych elektrowni wiatrowych
- 9) ograniczenie zużycia energii cieplnej, w tym kontynuacja termomodernizacji obiektów użyteczności publicznej, budynków mieszkalnych, usługowych i innych wg aktualnych potrzeb.

15.7. Obsługa telekomunikacyjna

Stan istniejącej obsługi telekomunikacyjnej w gminie Ostaszewo przedstawia się następująco:

- zrealizowany jest system telefonii sieciowej
- stacje bazowe telefonii komórkowej tych operatorów z których korzystają mieszkańcy gminy zlokalizowane są poza obszarem gminy Ostaszewo.

Kierunki rozwoju obsługi telekomunikacyjnej w gminie Ostaszewo są następujące:

- obsługa telekomunikacyjna gminy oparta będzie o operatorów telefonii sieciowej i komórkowej
- dopuszcza się korektę przebiegu i rozbudowę podziemnej sieci telefonicznej oraz możliwość realizacji sieci szerokopasmowych

- lokalizacja inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej oraz lokalizacja infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu – odbywa się zgodnie z przepisami odrębnymi.

Przed wydaniem pozwolenia na budowę należy zgłosić planowane obiekty stałe i tymczasowe o wysokości równej i wyższej od 50 m ponad poziom terenu – do właściwego organu wojskowego.

15.8. Gospodarka odpadami

Stan istniejący gospodarki odpadami przedstawia się następująco:

- gmina Ostaszewo nie posiada własnych instalacji do zagospodarowania odpadów
- w gminie zlokalizowany jest jeden punkt selektywnej zbiórki odpadów komunalnych w m. Ostaszewo
- odpady komunalne (zmieszane i z selektywnej zbiórki) trafiają poprzez stację przeładunkową w Stegnie – do Regionalnej Instalacji Przetwarzania Odpadów Komunalnych (RIPOK), Zakład Tczew.

Z aktualnego Planu Gospodarki Odpadami Województwa Pomorskiego 2022 (WPGO 2022) wynika, że gmina Ostaszewo zlokalizowana jest w regionie wschodnim i właściwymi dla niej regionalnymi instalacjami przetwarzania odpadów komunalnych (RIPOK) są: RIPOK Tczew, RIPOK Kommunalservice Vornkahl Polska (kompostownia) w Tczewie, RIPOK Gilwa Mała.

Kierunki rozwoju systemu gospodarki odpadami w gminie Ostaszewo są następujące:

- obowiązywać będzie system gospodarki odpadami przyjęty przez Radę Gminy z uwzględnieniem selektywnej zbiórki odpadów
- odpady komunalne trafiać będą do zakładu zagospodarowania odpadów zlokalizowanego poza obszarem gminy Ostaszewo.

16. Inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym

W gminie Ostaszewo istnieją i przewiduje się następujące inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym (gminnym):

- 1) w zakresie komunikacji – drogi gminne; długość numerowanych (od nr 176001G do nr 176013G) dróg gminnych wynosi 25,394 km, w tym 8,367 km o planowanej zmianie kategorii drogi (nr 176005G, nr 176010G)
- 2) w zakresie infrastruktury technicznej – sieci i urządzenia, służące do zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia i oczyszczania ścieków sanitarnych (w tym oczyszczalnia ścieków i przepompownie ścieków), odprowadzenia wód opadowych, zaopatrzenia w energię elektryczną, obsługi telekomunikacyjnej i odzysku odpadów (punkt selektywnej zbiórki odpadów)
- 3) obiekty dla potrzeb oświaty, ochrony zdrowia, kultury, administracji i bezpieczeństwa publicznego – w tym Urząd Gminy, Gminny Dom Kultury i Sportu, Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej, Biblioteka Publiczna, Szkoła Podstawowa, Przedszkole, Punkt Przyjęć Dzielnicowego, przychodnia, świetlice wiejskie, jednostki Ochotniczej Straży Pożarnej,
- 4) obiekty i tereny rekreacyjne i sportowe – w tym boiska i place zabaw
- 5) parki
- 6) cmentarze
- 7) kościoły
- 8) inne wg przepisów odrębnych.

17. Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym

W gminie Ostaszewo istnieją i przewiduje się następujące inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym:

- 1) realizowana droga krajowa ekspresowa S7; pas drogowy w liniach rozgraniczających drogi ekspresowej S7 położony jest w obrębie Nowa Kościelnica – na dwóch odcinku o długości ok. 2300 m i ok.180 m
- 2) drogi powiatowe o długości 32,157 km
- 3) istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna najwyższych napięć 400 kV z pasem technologicznym 80 m
- 4) korytarz realizowanej kablowej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV

- 5) odbudowa ostróg jako elementu odbudowy budowli regulacyjnych oraz utrzymanie i konserwacja prawego wału przeciwpowodziowego – w ramach ochrony przed wodami powodziowymi dolnego odcinka Wisły
- 6) utrzymanie i konserwacja kanałów melioracji wodnych podstawowych
- 7) planowana odwadniająca stacja pomp „Komarówka” na Kanale 32 A Komarówka
- 8) planowana stacja redukcyjno-pomiarowa gazu I stopnia
- 9) utrzymanie międzynarodowej drogi wodnej rzeki Wisły E-40
- 10) proponowana potencjalna lokalizacja przystani wodnej celu publicznego – żeglarskiej i kajakowej
- 11) międzynarodowa trasa rowerowa nr 2 – Wiślana Trasa Rowerowa Prawobrzeżna / Bursztynowa R-9 (EuroVelo EV 9 Gdańsk – Pula tj. Bałtyk – Adriatyk)
- 12) międzyregionalna trasa rowerowa nr 17 Szlak Menonitów Gdańsk – Stary Targ; na odcinku Ostaszewo – Lichnowy przebieg tożsamy z w/w trasą rowerową nr 2
- 13) międzynarodowy kulturowo-pielgrzymkowy i turystyczny szlak „Droga Św. Jakuba”, biegnący od m. Kretinga na Litwie do Santiago de Compostela w Hiszpanii
- 14) regionalny nadwiślański szlak pieszy (niebieski) Sztum – Mikoszewo.
- 15) Ośrodek Rehabilitacyjno-Edukacyjno-Wychowawczy w Jezierniku.

18. Kształtowanie rolniczej przestrzeni produkcyjnej

W ramach 5411 ha użytków rolnych, które stanowią 89,2 % powierzchni gminy Ostaszewo (stan na 1.01.2017 r. na podstawie danych z ewidencji gruntów Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Nowym Dworze Gdańskim) – występują

- grunty orne o pow. 3796 ha
- sady o pow. 31 ha
- łąki trwałe o pow. 610 ha
- pastwiska trwałe o pow. 626 ha
- grunty rolne zabudowane o pow. 124 ha
- grunty pod rowami o pow. 216 ha
- grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych o pow. 8 ha.

Dodatkowo nieużytki, które wchodzą w skład gruntów rolnych, ale nie są użytkami rolnymi – zajmują 48 ha.

Łączna powierzchnia użytków rolnych klas I-III o bardzo dużym i dużym potencjale rolniczym gleb (wymagających ewentualnej zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze przy pow. powyżej 0,5 ha) wynosi 4762 ha, czyli aż 88 % całkowitej powierzchni użytków rolnych w gminie Ostaszewo, w tym:

- klasa I (ŁI, PsI, RI) – 140 ha
- klasa II (ŁII, PsII, RII) – 2923 ha
- klasa III (ŁIII, PsIII, RIIIa, RIIIb) – 1699 ha.

Adaptuje się istniejące tereny zabudowy zagrodowej. Adaptuje się tereny obsługi produkcji rolnej – z możliwością dopuszczenia usług.

Nieużytkowane i zrujnowane tereny obsługi produkcji rolnej – są obszarami wymagającymi przekształceń – w kierunku przywrócenia i kontynuacji dawnej funkcji lub alternatywnie wprowadzenia innych funkcji – usługowej, usług produkcyjnych i składów.

Wyznacza się rozwojowe tereny zabudowy zagrodowej w obszarach zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej jednostek osadniczych – razem z rozwojowymi terenami zabudowy mieszkaniowej i usługowej.

Możliwość lokalizacji nowej zabudowy zagrodowej poza obszarami zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej jednostek osadniczych – dopuszcza się na terenach rolniczych w sytuacji posiadania gruntów rolnych o powierzchni przekraczającej średnią powierzchnię gospodarstwa rolnego w gminie Ostaszewo przy uwzględnieniu ograniczeń określonych w roz. 23 pkt A-B.

19 . Kształtowanie leśnej przestrzeni produkcyjnej

Według stanu na 1 stycznia 2017 r. powierzchnia lasów jest mała i wynosi 37 ha co stanowi jedynie 0,6 % pow. gminy Ostaszewo , w tym 34 ha stanowią grunty Skarbu Państwa, a 3 ha grunty osób prywatnych. Występują również grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych o pow. 8 ha.

Obecnie wg nowych przepisów grunty zadrzewione i zakrzewione oznaczone na mapach ewidencyjnych symbolem Lz stają się gruntami leśnymi, w przeciwieństwie do gruntów zadrzewionych i zakrzewionych oznaczonych symbolem Lzr, które stanowią część użytków rolnych.

Ochronie podlegają lasy jako tereny wyłączone z nowej zabudowy. Obowiązują tam aktualne plany urządzania lasu, ze szczególnym uwzględnieniem lasów prywatnych.

Dodatkowo w związku z małą powierzchnią lasów – należy również dążyć do zachowania terenów zadrzewień, które spełniają ważną rolę przyrodniczą, krajobrazową, kulturową oraz ochroną dla gruntów rolnych.

Ewentualne zalesienia należy lokalizować na występujących w gminie Ostaszewo w rozproszeniu użytkach rolnych RVI, RV, ewentualnie RIVb i RIVa.

20. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji i rekultywacji

Nie użytkowane i zrujnowane tereny obsługi produkcji rolnej – są obszarami wymagającymi przekształceń – w kierunku przywrócenia i kontynuacji dawnej funkcji lub alternatywnie wprowadzenia innych funkcji – usługowej, usług produkcyjnych i składów.

Dodatkowo przekształceniem można objąć część lub całość dawnej wąskotorowej linii kolejowej:

- zlikwidowanej w 2014 r. na odcinku Ostaszewo – Gniazdowo – Nowa Cerkiew – z nowym realizowanym przeznaczeniem na międzynarodową trasę rowerową nr 2 – Wiślana Trasa Rowerowa Prawobrzeżna / Bursztynowa R-9
- likwidowanej na odcinku wschodnia granica gminy – Jeziernik – Komarówka – Ostaszewo – z nowym przeznaczeniem na międzyregionalną trasę rowerową nr 17 Szlak Menonitów.

Nie określa się obszarów wymagających rehabilitacji ani rewitalizacji.

Pojedynczymi obiektami do ewentualnej rehabilitacji i ewentualnej rewitalizacji (w tym rewitalizacji) są nieliczne zaniedbane budynki, głównie mieszkalne oraz część obiektów zabytkowych.

W ramach „Programu usuwania azbestu z terenu gminy Ostaszewo” należy kontynuować:

- wymianę eternitowych (płyt azbestowo-cementowych) pokryć dachowych budynków we wszystkich miejscowościach
- wymianę płyt azbestowo-cementowych stanowiących okładziny elewacyjne budynków

- sukcesywną wymianę rur azbestowo-cementowych w sieci wodociągowej.

Nie określa się obszarów wymagających rekultywacji. Ewentualna rekultywacja obszaru górniczego i terenu górniczego „Kieźmark” dla złoża piasku – wymagać będzie uwzględnienia jego położenia poniżej lustra wody rzeki Wisły, w Obszarze Natura 2000 i w obszarze chronionego krajobrazu. Kierunek i termin wykonania rekultywacji złoża torfu „Pułkownikówka” określi Starosta Nowodworski w drodze decyzji w sprawie rekultywacji i zagospodarowania. Rekultywację należy zakończyć nie później niż 5 lat od zakończenia eksploatacji. Zaleca się przyjęcie rolniczego lub wodnego kierunku rekultywacji wraz z przywróceniem historycznego układu rowów melioracyjnych.

21. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej i przeznaczeniu terenów

Najważniejsze określone w „Studium...” kierunki zmian w strukturze przestrzennej i przeznaczeniu terenów w granicach administracyjnych gminy Ostaszewo są następujące:

- **likwidacja** wyznaczonych w studium uikzp z 2014 r. obszarów przeznaczonych pod lokalizację farm elektrowni wiatrowych o pow. 315 ha i ich stref ochronnych o pow. 1411 ha (23 % pow. gminy Ostaszewo)
- aktualizacja potencjalnych rozwojowych terenów zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej i usługowej
- aktualizacja potencjalnych rozwojowych terenów zabudowy produkcyjnej, usług produkcyjnych i składów
- wyznaczenie potencjalnych rozwojowych terenów lokalizacji instalacji fotowoltaicznych
- aktualizacja obszarów wymagających przekształceń
- wyznaczenie rozwojowych terenów mini zoo
- wyznaczenie rozwojowych terenów sportu i rekreacji oraz kultury i kultury fizycznej
- określenie proponowanej potencjalnej lokalizacji przystani wodnej celu publicznego – żeglarskiej i kajakowej
- wyznaczenie rozwojowych terenów rekreacyjnych bez zabudowy (bez budynków)
- określenie projektowanych terenów zieleni parkowej
- określenie potencjalnych obszarów lokalizacji elektrowni wiatrowych

– ujawnienie złoża torfu „Pułkownikówka”.

Dotychczasowe przeznaczenie terenów i kierunki zmian – określone na rysunku „Studium...” – są następujące:

- 1) **tereny zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej i usługowej** – adaptacja i uzupełnienie istniejącej zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej i usługowej; dodatkowo możliwość realizacji funkcji agroturystycznych, rekreacyjnych i sportowych; dopuszcza się inne funkcje uzupełniające niebędące w konflikcie z funkcją główną
- 2) **potencjalne rozwojowe tereny zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej i usługowej** – realizacja zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej i usługowej; dodatkowo możliwość realizacji funkcji agroturystycznych, rekreacyjnych i sportowych; dopuszcza się inne funkcje uzupełniające niebędące w konflikcie z funkcją główną
- 3) **tereny zabudowy produkcyjnej, usług produkcyjnych, składów i baz transportowych** – adaptacja istniejących terenów zabudowy produkcyjnej, usług produkcyjnych, składów i baz transportowych; dopuszcza się usługi nieprodukcyjne; zgodnie z prawem ochrony środowiska w obrębie zwartej zabudowy wsi zabroniona jest budowa zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi; na tych terenach nie mogą być lokalizowane zakłady o zwiększonym ani o dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych
- 4) **potencjalne rozwojowe tereny zabudowy produkcyjnej, usług produkcyjnych i składów** - dopuszcza się usługi nieprodukcyjne; zgodnie z prawem ochrony środowiska w obrębie zwartej zabudowy wsi zabroniona jest budowa zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi; na tych terenach rozwojowych nie mogą być lokalizowane zakłady o zwiększonym ani o dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych; na potencjalnych rozwojowych terenach zabudowy produkcyjnej, usług produkcyjnych i składów we wschodniej części obrębu Nowa Kościelnica dopuszcza się możliwość lokalizacji gazowni, biogazowni (przy minimalnej powierzchni działki 2 ha), bioelektrowni, GPZ oraz magazynów energii
- 5) **obszar górniczy i teren górniczy dla złoża piasku** – szczegóły w roz. 12.8.; zagospodarowanie odbywa się w oparciu o przepisy odrębne
- 6) **potencjalne rozwojowe tereny lokalizacji instalacji fotowoltaicznych** – w świetle obecnego stanu wiedzy tereny te nie wymagają stref ochronnych; jeśli w przyszłości wymagane będą strefy

ochronne ich granica nie może przekroczyć granicy wyznaczonych na rysunku „Studium...” potencjalnych rozwojowych terenów lokalizacji instalacji fotowoltaicznych

- 7) **tereny obsługi produkcji rolnej** – adaptacja istniejących terenów obsługi produkcji rolnej z możliwością dopuszczenia usług
- 8) **obszary wymagające przekształceń – nieużytkowane i zrujnowane tereny obsługi produkcji rolnej** – możliwość przywrócenia i kontynuacji dawnej funkcji lub alternatywnie wprowadzenia innych funkcji – usługowej, usług produkcyjnych i składów
- 9) **rozwojowe tereny mini zoo** – dopuszcza się obiekty budowlane związane z funkcjonowaniem mini zoo, przy jednoczesnym zachowaniu alei wierzbowej
- 10) **tereny sportu i rekreacji** – funkcje sportu i rekreacji, w tym boiska i place zabaw; dopuszcza się inne funkcje uzupełniające niebędące w konflikcie z funkcją główną
- 11) **rozwojowe tereny sportu i rekreacji** – funkcje sportu i rekreacji, w tym boiska i place zabaw; dopuszcza się inne funkcje uzupełniające niebędące w konflikcie z funkcją główną
- 12) **tereny kultury i kultury fizycznej** – funkcja sportowa, możliwość lokalizacji świetlicy; dopuszcza się inne funkcje uzupełniające niebędące w konflikcie z funkcją główną
- 13) **rozwojowe tereny kultury i kultury fizycznej** – funkcja sportowa, możliwość lokalizacji świetlicy; dopuszcza się inne funkcje uzupełniające niebędące w konflikcie z funkcją główną
- 14) **proponowana potencjalna lokalizacja przystani wodnej celu publicznego – żeglarskiej i kajakowej**
- 15) **rozwojowe tereny rekreacyjne bez zabudowy (bez budynków)** – zachowaniu podlegają lasy i zadrzewienia oraz wody powierzchniowe; dopuszcza się obiekty budowlane niebędące budynkami
- 16) **lasy i zadrzewienia** – ochronie podlegają lasy jako tereny wyłączone z nowej zabudowy; obowiązują tam aktualne plany urządzania lasu; należy też dążyć do zachowania zadrzewień
- 17) **tereny podmokłe z szuwarami i zaroślami** – tereny wyłączone z zabudowy; okresowo tereny te mogą stawać się wodami powierzchniowymi
- 18) **tereny zieleni parkowej**
- 19) **projektowane tereny zieleni parkowej**
- 20) **ogród wiejski**
- 21) **cmentarze** – obowiązują ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków; zagospodarowanie odbywa się w oparciu o przepisy odrębne

- 22) wody powierzchniowe – rzeki, kanały, starorzecza, stawy** (większe), na rysunku „Studium...” oznaczono nie wszystkie wody powierzchniowe; granice wód powierzchniowych na rysunku mogą różnić się od granic rzeczywistych oraz od granic w ewidencji gruntów
- 23) tereny rolnicze** – dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy zagrodowej w sytuacji posiadania gruntów rolnych o powierzchni przekraczającej średnią powierzchnię gospodarstwa rolnego w gminie Ostaszewo przy uwzględnieniu ograniczeń tj. terenów wyłączonych z zabudowy (określonych w roz. 23 pkt A-B); na terenach rolniczych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego w skalach dokładniejszych niż „Studium...” należy wyznaczyć dodatkowo istniejące tereny zieleni naturalnej oraz wody powierzchniowe, w tym małe stawy i rowy melioracyjne; na terenach rolniczych mogą wystąpić nieoznaczone na rysunku – istniejące obiekty budowlane
- 24) tereny komunikacji** – szczegóły roz. 14
- 25) tereny infrastruktury technicznej** – szczegóły roz. 15.

Przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na granicy pomiędzy terenami zabudowy produkcyjnej, usług produkcyjnych i składów – a terenami zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej i usługowej – należy wprowadzić tereny zieleni izolacyjnej lub inne rozwiązania ograniczające ewentualne negatywne oddziaływania obiektów produkcyjnych.

Dodatkowo przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy wprowadzić takie ustalenia, aby:

- zachować obecne stosunki wodne
- objąć ochroną zielenią wysoką, szczególnie drzewa
- zapewnić ochronę cennych siedlisk i stanowisk chronionych gatunków, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony gatunkowej dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów, objętych ochroną, w tym aby potencjalni inwestorzy mieli obowiązek zapewnienia ochrony dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów oraz ich siedlisk zgodnie z przepisami o ochronie przyrody.

Realizacja ustaleń „Studium...” nie stanowi przesłanki wystarczającej do uzyskania stosownych zezwoleń na odstępstwa od zakazów w stosunku do gatunków chronionych.

22. Wskaźniki zagospodarowania

Określa się następujące wskaźniki zagospodarowania do uwzględnienia przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

1) minimalne powierzchnie działek dla nowej zabudowy (minimalne wielkości działek nie dotyczą podziałów istniejących lub wynikających z prawomocnych decyzji, jeżeli działki te nie są mniejsze niż 80 % minimalnej wielkości działek; minimalne wielkości działek nie dotyczą sytuacji związanych z wydzielaniem z danych działek pasów drogowych, jeżeli działki powstałe po podziale nie są mniejsze niż 80 % minimalnej wielkości działek w ramach danego przeznaczenia terenu)

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 1000 m²
- b) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej dla pojedynczego budynku 2000 m²
- c) tereny zabudowy zagrodowej 3 000 m²
- d) tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usługowej 1500 m²
- e) tereny zabudowy produkcyjnej, usług produkcyjnych i składów 5 000 m²; dla ewentualnej biogazowni 20 000 m²
- f) dla pozostałych terenów zabudowy w zależności od lokalnych uwarunkowań

2) minimalna wielkość powierzchni terenu biologicznie czynnego do powierzchni działki

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 40 %
- b) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 30 %
- c) tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej 30 %
- d) tereny zabudowy usługowej 30 %
- e) tereny zabudowy produkcyjnej, usług produkcyjnych i składów 20 %
- f) dla pozostałych terenów zabudowy w zależności od lokalnych uwarunkowań

3) nieprzekraczalne linie zabudowy – stosownie do aktualnych przepisów odrębnych i lokalnych uwarunkowań.

23. Tereny wyłączone z realizacji nowej zabudowy

A. Określa się następujące tereny wyłączone z realizacji nowej zabudowy (budynków):

- 4) lasy i zadrzewienia
- 5) wody powierzchniowe
- 6) tereny podmokłe z szuwarami i zaroślami
- 7) obszary szczególnego zagrożenia powodzią wzdłuż rzeki Wisły – z wyjątkiem proponowanej potencjalnej lokalizacji przystani wodnej celu publicznego – żeglarskiej i kajakowej
- 8) strefa 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego po stronie odpowietrznej
- 9) ponadregionalny korytarz ekologiczny doliny Wisły – z wyjątkiem proponowanej lokalizacji przystani wodnej celu publicznego – żeglarskiej i kajakowej
- 10) lokalny korytarz ekologiczny Linawy
- 11) pas technologiczny 80 m (2 x 40 m) istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć 400 kV
- 12) proponowane strefy ochrony konserwatorskiej ekspozycji historycznych wsi i obiektów zabytkowych – z wyjątkiem zabudowy zagrodowej (w sytuacji posiadania gruntów rolnych o powierzchni przekraczającej średnią powierzchnię gospodarstwa rolnego w gminie Ostaszewo), ale jedynie takiej, która nie będzie ograniczać wglądu na eksponowane obiekty zabytkowe i nie będzie w konflikcie widokowym z krajobrazem kulturowym historycznych wsi.

B. Możliwość lokalizacji nowej zabudowy zagrodowej poza obszarami zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej jednostek osadniczych – dopuszcza się na terenach rolniczych w sytuacji posiadania gruntów rolnych o powierzchni przekraczającej średnią powierzchnię gospodarstwa rolnego w gminie Ostaszewo przy uwzględnieniu ograniczeń określonych w pkt A niniejszego rozdziału oraz z wyłączeniem następujących terenów:

- a) strefa ochronna – nieprzekraczalna granica oddziaływania farmy elektrowni wiatrowych wyznaczonej w mpzp gminy Nowy Dwór Gdański
- b) strefa ochronna dla potencjalnych obszarów lokalizacji elektrowni wiatrowych – o promieniu odpowiednio 900 m , 1000 m oraz od 800 m do 1000 m
- c) bezpośrednie sąsiedztwo krajowej drogi ekspresowej S7 – zgodnie z przepisami odrębnymi.

Dodatkowo obowiązują aktualne ustalenia i zakazy w Środkowożuławskim Obszarze Chronionego Krajobrazu oraz ustalenia i zakazy – planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Dolina Dolnej Wisły PLB040003, w tym m.in.:

- dla zapewnienia właściwych warunków do wyprowadzania lęgów przez ptaki wodne wskazuje się konieczność niewyznaczania terenów przeznaczonych pod budowę ferm norek w obszarze Natura 2000 i w odległości do 10 km od granic obszaru – tj. przyjmuje się w „Studium...” zakaz lokalizacji ferm norek w całym obszarze gminy Ostaszewo
- nie należy wyznaczać terenów przeznaczonych pod energetykę odnawialną ze wskazaniem elektrowni wiatrowych na terenie Obszaru Natura 2000 i w sąsiedztwie do 2000 m od jego granic – ustalenia „Studium...” spełniają ten zapis.

24. Obszary dla sporządzenia planów miejscowych

Określa się następujące obszary dla sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

- 1) wariant minimum – sukcesywnie dla rozwojowych terenów w poszczególnych miejscowościach i obrębach
- 2) wariant optimum – sukcesywnie dla całych obszarów zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej poszczególnych jednostek osadniczych i dla pozostałych terenów rozwojowych
- 3) wariant maksimum – dla całych obrębów.

W trakcie sporządzania każdego planu w/w – w związku z tym, że rozwojowe tereny położone są na użytkach rolnych (które stanowią 89,2 % powierzchni gminy Ostaszewo) – przewiduje się zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze. W związku z tym, że procentowy udział łącznej powierzchni użytków rolnych klas bonitacyjnych I, II, III w całkowitej powierzchni użytków rolnych wynosi aż 88 % – w trakcie sporządzania każdego planu dla terenów rozwojowych lub dla całych obszarów zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej jednostek osadniczych lub dla całych obrębów – wymagane będzie uzyskanie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

Nie przewiduje się w trakcie sporządzania planów miejscowych – zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.

W sytuacji sporządzania planu miejscowego dla potencjalnych obszarów lokalizacji elektrowni wiatrowych – ich strefa ochronna będzie minimalną granicą planu.

Granice do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego określa się w oparciu o analizy – wykonane przed podjęciem stosownych uchwał przez Radę Gminy.

25. Uzasadnienie, zawierające objaśnienia przyjętych rozwiązań oraz synteza ustaleń zmiany „Studium...”

Najważniejsze określone w „Studium...” kierunki zmian w strukturze przestrzennej i przeznaczeniu terenów w granicach administracyjnych gminy Ostaszewo są następujące:

- **likwidacja** wyznaczonych w studium uikzp z 2014 r. obszarów przeznaczonych pod lokalizację farm elektrowni wiatrowych o pow. 315 ha i ich stref ochronnych o pow. 1411 ha (23 % pow. gminy Ostaszewo)
- aktualizacja potencjalnych rozwojowych terenów zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej i usługowej
- aktualizacja potencjalnych rozwojowych terenów zabudowy produkcyjnej, usług produkcyjnych i składów
- wyznaczenie potencjalnych rozwojowych terenów lokalizacji instalacji fotowoltaicznych
- aktualizacja obszarów wymagających przekształceń
- wyznaczenie rozwojowych terenów mini zoo
- wyznaczenie rozwojowych terenów sportu i rekreacji oraz kultury i kultury fizycznej
- określenie proponowanej potencjalnej lokalizacji przystani wodnej celu publicznego – żeglarskiej i kajakowej
- wyznaczenie rozwojowych terenów rekreacyjnych bez zabudowy (bez budynków)
- określenie projektowanych terenów zieleni parkowej
- określenie potencjalnych obszarów lokalizacji elektrowni wiatrowych.

Dotychczasowe przeznaczenie terenów i kierunki zmian – określone na rysunku „Studium...”

- są następujące:

- **tereny zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej i usługowej** – adaptacja i uzupełnienie istniejącej zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej i usługowej; dodatkowo możliwość realizacji funkcji agroturystycznych, rekreacyjnych i sportowych; dopuszcza się inne funkcje uzupełniające niebędące w konflikcie z funkcją główną
- **potencjalne rozwojowe tereny zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej i usługowej** – realizacja zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej i usługowej; dodatkowo możliwość realizacji funkcji agroturystycznych, rekreacyjnych i sportowych; dopuszcza się inne funkcje uzupełniające niebędące w konflikcie z funkcją główną
- **tereny zabudowy produkcyjnej, usług produkcyjnych, składów i baz transportowych** – adaptacja istniejących terenów zabudowy produkcyjnej, usług produkcyjnych, składów i baz transportowych; dopuszcza się usługi nieprodukcyjne; zgodnie z prawem ochrony środowiska w obrębie zwartej zabudowy wsi zabroniona jest budowa zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi; na tych terenach nie mogą być lokalizowane zakłady o zwiększonym ani o dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych
- **potencjalne rozwojowe tereny zabudowy produkcyjnej, usług produkcyjnych i składów** - dopuszcza się usługi nieprodukcyjne; zgodnie z prawem ochrony środowiska w obrębie zwartej zabudowy wsi zabroniona jest budowa zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi; na tych terenach rozwojowych nie mogą być lokalizowane zakłady o zwiększonym ani o dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych; na potencjalnych rozwojowych terenach zabudowy produkcyjnej, usług produkcyjnych i składów we wschodniej części obrębu Nowa Kościelnica dopuszcza się możliwość lokalizacji gazowni, biogazowni (przy minimalnej powierzchni działki 2 ha), bioelektrowni, GPZ oraz magazynów energii
- **obszar górniczy i teren górniczy dla złoża piasku** – zagospodarowanie odbywa się w oparciu o przepisy odrębne
- **złoże torfu** – zagospodarowanie odbywa się w oparciu o przepisy odrębne
- **potencjalne rozwojowe tereny lokalizacji instalacji fotowoltaicznych** – w świetle obecnego stanu wiedzy tereny te nie wymagają stref ochronnych; jeśli w przyszłości wymagane będą strefy ochronne ich granica nie może przekroczyć granicy wyznaczonych na rysunku „Studium...” potencjalnych rozwojowych terenów lokalizacji instalacji fotowoltaicznych
- **tereny obsługi produkcji rolnej** – adaptacja istniejących terenów obsługi produkcji rolnej z możliwością dopuszczenia usług

- **obszary wymagające przekształceń – nieużytkowane i zrujnowane tereny obsługi produkcji rolnej** – możliwość przywrócenia i kontynuacji dawnej funkcji lub alternatywnie wprowadzenia innych funkcji – usługowej, usług produkcyjnych i składów
- **rozwojowe tereny mini zoo** – dopuszcza się obiekty związane z funkcjonowaniem mini zoo, przy jednoczesnym zachowaniu alei wierzbowej
- **tereny sportu i rekreacji** – funkcje sportu i rekreacji, w tym boiska i place zabaw; dopuszcza się inne funkcje uzupełniające niebędące w konflikcie z funkcją główną
- **rozwojowe tereny sportu i rekreacji** – funkcje sportu i rekreacji, w tym boiska i place zabaw; dopuszcza się inne funkcje uzupełniające niebędące w konflikcie z funkcją główną
- **tereny kultury i kultury fizycznej** – funkcja sportowa, możliwość lokalizacji świetlicy; dopuszcza się inne funkcje uzupełniające niebędące w konflikcie z funkcją główną
- **rozwojowe tereny kultury i kultury fizycznej** – funkcja sportowa, możliwość lokalizacji świetlicy; dopuszcza się inne funkcje uzupełniające niebędące w konflikcie z funkcją główną
- **proponowana potencjalna lokalizacja przystani wodnej celu publicznego – żeglarskiej i kajakowej**
- **rozwojowe tereny rekreacyjne bez zabudowy (bez budynków)** – zachowaniu podlegają lasy i zadrzewienia oraz wody powierzchniowe; dopuszcza się obiekty budowlane niebędące budynkami
- **lasy i zadrzewienia** – ochronie podlegają lasy jako tereny wyłączone z nowej zabudowy; obowiązują tam aktualne plany urządzania lasu; należy też dążyć do zachowania zadrzewień
- **tereny podmokłe z szuwarami i zaroślami** – tereny wyłączone z zabudowy; okresowo tereny te mogą stawać się wodami powierzchniowymi
- **tereny zieleni parkowej**
- **projektowane tereny zieleni parkowej**
- **ogród wiejski**
- **cmentarze** – obowiązują ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków; zagospodarowanie odbywa się w oparciu o przepisy odrębne
- **wody powierzchniowe – rzeki, kanały, starorzeczka, stawy (większe)**, na rysunku „Studium...” oznaczono nie wszystkie wody powierzchniowe; granice wód powierzchniowych na rysunku mogą różnić się od granic rzeczywistych oraz od granic w ewidencji gruntów

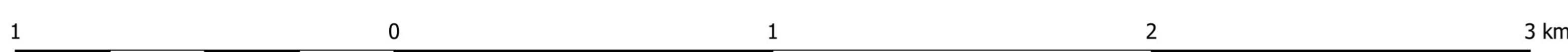
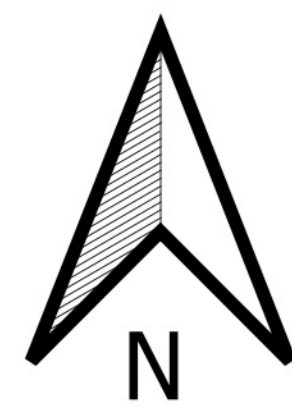
- **tereny rolnicze** – dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy zagrodowej w sytuacji posiadania gruntów rolnych o powierzchni przekraczającej średnią powierzchnię gospodarstwa rolnego w gminie Ostaszewo przy uwzględnieniu ograniczeń tj. terenów wyłączonych z zabudowy; na terenach rolniczych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego w skalach dokładniejszych niż „Studium...” należy wyznaczyć dodatkowo istniejące tereny zieleni naturalnej oraz wody powierzchniowe, w tym małe stawy i rowy melioracyjne; na terenach rolniczych mogą wystąpić nieoznaczone na rysunku – istniejące obiekty budowlane
- **tereny komunikacji**
- **tereny infrastruktury technicznej.**

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OSTASZEWO

RYSunEK - UWARUNKOWANIA I KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

SKALA 1:10 000

ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR XLVI/296/2023
RADY GMINY OSTASZEWO Z DNIA 20 CZERWCA 2023 R.



OZNACZENIA

PRZEZNACZENIE TERENÓW - DOTYCZĄCOWO I KIERUNKI ZMIAN

- Obszary zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej jednostek osadniczych
- Tereny zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej i usługowej
- Potencjalnie rozwojowe tereny zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej i usługowej
- Tereny zabudowy produkcyjnej, usług produkcyjnych, magazynów i baz transportowych
- Potencjalnie rozwojowe tereny zabudowy produkcyjnej, usług produkcyjnych i magazynów
- PG1 Obszar górniczy i teren górniczy dla złoża piasku
- Potencjalnie rozwojowe tereny lokalizacji instalacji fotowoltaicznych
- Tereny obsługi produkcji rolnej - z możliwością dopuszczenia usług
- Obszary wymagające przekształceń - nielubizykowane i zburzone tereny obsługi produkcji rolnej - możliwość kontynuacji dawnej funkcji lub inne funkcje - usługowa, usług produkcyjnych i magazynów
- Rozwojowe tereny mini zoo
- US Tereny sportu i rekreacji
- UR Rozwojowe tereny sportu i rekreacji
- UKS Tereny kultury i kultury fizycznej
- UKS Rozwojowe tereny kultury i kultury fizycznej
- PM Propozycja potencjalna lokalizacja przystani wodnej celu publicznego - żeglarskiej i kajakowej
- Rozwojowe tereny rekreacyjne bez zabudowy (bez budynków)
- LASY I ZADRZEWIENIA
- Tereny podmokłe z szuwarami i zarostami
- ZP Tereny zieleni parkowej
- ZP Projektowane tereny zieleni parkowej
- OGRÓD WIEJSKI W WOJEWÓDZKIEJ EVIDENCJI ZABYTKÓW
- ZC Omiotarz - do ujęcia w wojewódzkiej ewidencji zabytków
- ZCE Omiotarz w wojewódzkiej ewidencji zabytków
- ZCR Omiotarz w rejestrze zabytków
- WODY POWIERZCHNIOWE - RZĘKI, STARORZECZA, STAWY
- WODY POWIERZCHNIOWE - KANAŁY
- ZMIANA PRZEBIEGU KANAŁU - W ZWIĄZKU Z BUDOWĄ DRÓGI S7
- Tereny rolnicze

KOMUNIKACJA

- REALIZOWANA DROGA KRAJOWA EKSPRESOWA S7
- PAS DROGOWY W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH DRÓGI EKSPRESOWE S7 - POŁOŻONY W GMINIE OSTASZEWO
- PLANOWANA UTRATA KATEGORII DRÓGI KRAJOWEJ
- DRÓGI POWIĄTOWE
- DRÓGI GMINNE
- DRÓGI GMINNE - PLANOWANA ZMIANA KATEGORII
- POZOSTAŁE WAŻNIEJSZE DRÓGI I ULICE
- MIEDZYREGIONALNA TRASA ROWEROWA NR 2 - WISLANA TRASA ROWEROWA PRAWORZĘCZNA/BURSZTYNOWA R-9
- MIEDZYREGIONALNA TRASA ROWEROWA NR 17 SZLAK MIEJOWIKÓW PO TRASIE LIKwidOWANEJ WĄSKOTOROWEJ LINII KOLEJOWEJ NA ODCINKU WschODNIA GRANICA GMINY - OSTASZEWO (DALEJ NA ODCINKU OSTASZEWO - POŁUDNIOWA GRANICA GMINY - PRZEBIEG JAK R-9)
- MIEDZYREGIONALNA TRASA ROWEROWA NR 17 SZLAK MIEJOWIKÓW PO TRASIE LIKwidOWANEJ WĄSKOTOROWEJ LINII KOLEJOWEJ NA ODCINKU WschODNIA GRANICA GMINY - OSTASZEWO (DALEJ NA ODCINKU OSTASZEWO - POŁUDNIOWA GRANICA GMINY - PRZEBIEG JAK R-9)
- E-40 MIEDZYREGIONALNA DROGA WODNA RZĘKI WISŁY E-40 Z PONADREGIONALNYMI SZLAKAMI WODNYMI - KAJAKOWYM I ŻEGLARSKIM

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

- ISTNIEJĄCA GMINNA OCZYSZCZALNIA ŚCIEKÓW - DO MODERNIZACJI
- TEREN ROZBUDOWY ISTNIEJĄCEJ GMINNEJ OCZYSZCZALNI ŚCIEKÓW, WYMAGAJĄCEJ MODERNIZACJI
- PLANOWANA ODWADNIAJĄCA STACJA POMP "KOMARÓWKA"
- PLANOWANA STACJA REDUKCYJNO-POMIAROWA GAZU I STOPNIA
- POTENCJALNY OBSZAR LOKALIZACJI DO 5 ELEKTROWNI WĄTROWYCH O WYSOKOŚCI CAŁKOWITEJ OD 80 M DO 100 M
- POTENCJALNY OBSZAR LOKALIZACJI POJEDYNYCH ELEKTROWNI WĄTROWYCH O WYSOKOŚCI CAŁKOWITEJ DO 90 M
- POTENCJALNE OBSZARY LOKALIZACJI POJEDYNYCH ELEKTROWNI WĄTROWYCH O WYSOKOŚCI CAŁKOWITEJ DO 100 M
- ISTNIEJĄCA NAPONIETRZNA LINA ELEKTROENERGETYCZNA NAWYŻSZYCH NAPIĘC 400 kV Z PASEM TECHNOLOGICZNYM 80 M
- KORYTARZ REALIZOWANEJ KABLOWEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ WYSOKOŚCI NAPIĘCIA 110 kV
- PRAWY WAŁ PRZECIWPowODZIOWY RZĘKI WISŁY
- STREFA 50 M OD STOPY WAŁU PRZECIWPowODZIOWEGO PO STRONIE ODPOWIEDZNEJ
- MARTWY WAŁ

OCHRONA ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

- GRANICA OBSZARU NATURA 2000 - OBSZAR SPECJALNEJ OCHRONY PTAKÓW DOLINA DOLNEJ WISŁY PLB04093
- GRANICA ŚRODKOWOŁĄWISKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
- POMNIKI PRZYRODY (1-5)
- PONADREGIONALNY KORYTARZ EKOLOGICZNY DOLINY WISŁY
- LOKALNY KORYTARZ EKOLOGICZNY LINIOWY
- OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ WZDŁUŻ RZĘKI WISŁY
- UDOKUMENTOWANE ZŁOŻE PIASKU
- UDOKUMENTOWANE ZŁOŻE TORFU
- STREFA OCHRONNA - NIEPRZENAKAŁNALNA GRANICA ODDZIAŁYWANIA FARMY ELEKTROWNI WĄTROWYCH WYZNACZONEJ W MPZP GMINY NOWY DWÓR GDAŃSKI
- STREFA OCHRONNA DLA POTENCJALNYCH OBSZARÓW LOKALIZACJI ELEKTROWNI WĄTROWYCH

OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW

- BUDYNKI W REJESTRZE ZABYTKÓW (1-12)
- OBIEKTY W GMINNEJ EVIDENCJI ZABYTKÓW
- LICZBA PORZĄDKOWA OBIEKTÓW W GMINNEJ EVIDENCJI ZABYTKÓW (1-222)
- Omiotarz w rejestrze zabytków
- Omiotarz w wojewódzkiej ewidencji zabytków
- Omiotarz - do ujęcia w wojewódzkiej ewidencji zabytków
- OGRÓD WIEJSKI W WOJEWÓDZKIEJ EVIDENCJI ZABYTKÓW
- PROPONOWANE GRANICE STREF OCHRONY KONSERWATORSKIEJ UKŁADÓW RURALISTYCZNYCH WSI
- HISTORYCZNE SIEDLISKA ROZPROSZONE
- MIEJSCE HISTORYCZNEJ PRZEPRAWY PROMOWEJ PRZEZ WISŁĘ
- CIĄG WIDOKOWY Z WAŁU WISŁY
- PROPONOWANE STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ EKSPOZYCJI HISTORYCZNYCH WSI I OBIEKTÓW ZABYTKOWYCH
- GŁÓWNE CIĄGI ZIELENI KOMPONOWANEJ - ZWIĄZANEJ Z HISTORYCZNA SIĘCią KOMPUNAKCJA GABINY
- STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH W WOJEWÓDZKIEJ EVIDENCJI ZABYTKÓW (1-16)
- JEDNOSTKI OSADNICZE WG WYKAZU URZĘDOWYCH NAZW MIEJSOWOŚCI
- NAZWA WIEŚ BĘDĄCA OBRĘBAMI
- NAZWA WIEŚ NIEBĘDĄCA OBRĘBAMI
- NAZWA OSADY LUB CZĘŚĆ WSI
- GRANICE GRANICA GMINY OSTASZEWO
- GRANICE OBRĘBÓW
- GRANICA ZMIANY STUDIUM
- OZNACZENIA WYSTĘPUJĄCE W GRANICACH ZMIANY STUDIUM



EKOPRZESTRZEŃ

JACEK HOFFMANN
80-299 GDAŃSK
UL. ORFEUSZA 1/1

TEMAT: ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OSTASZEWO

RYSunEK - UWARUNKOWANIA I KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

GŁÓWNY PROJEKTANT: MGR JACEK HOFFMANN
UPRAWNIENIA URBANISTYCZNE NR 1505 (2000 R.)
[DZ. U. Z 2017 R. POZ. 1073 ART. 5 PKT 2]

WSPÓŁPRACA: DR INŻ. ARCH. MIECZYSLAW HOFFMANN
MGR KRYSZTOF PUZDRAKIEWICZ

DATA: GRUDZIEŃ 2017 SKALA ORYGINAŁU 1:10 000
SKALA WYDRUKU 1:20 000

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OSTASZEWO

DATA: CZERWIEC 2023

SKALA 1:10 000

MAPA TOPOGRAFICZNA W SKALI 1:10 000 Z ZASOBÓW WOJEWÓDZKIEGO OŚRODKA DOKUMENTACJI GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ W GDAŃSKU
- LICENCJA NR WODGK.7522.2.3.2017_22_9 Z DNIA 7.02.2017 R.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLVI/296/2023

Rady Gminy Ostaszewo

z dnia 20 czerwca 2023 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ostaszewo.

1. Projekt zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ostaszewo wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był wyłożony do publicznego wglądu od 03 do 24 lutego 2023 r. w siedzibie Urzędu Gminy w Ostaszewie oraz na stronie BIP Urzędu Gminy w Ostaszewie.

2. Termin składania uwag minął 17 marca 2023 r.

3. W ustawowym terminie nie wpłynęły żadne uwagi do projektu zmiany studium.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLVI/296/2023

Rady Gminy Ostaszewo

z dnia 20 czerwca 2023 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 977) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

UZASADNIENIE

Niniejsza zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ostaszewo została wykonana w następstwie podjęcia uchwały *XXXIII/224/2022 Rady Gminy Ostaszewo z dnia 11 sierpnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ostaszewo.*

Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ostaszewo opracowana została w oparciu o przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977). Celem opracowania zmiany studium było ujawnienie na rysunku oraz w tekście zmiany studium zasięgu złoża torfu „Pułkownikówka”. Zgodnie z art. 95 ustawy Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2022 r. poz. 1072 ze zm.) w terminie 2 lat od zatwierdzenia dokumentacji geologicznej złoża kopalin obowiązkowo wprowadza się do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Dnia 14 marca 2022 r. Marszałek Województwa Pomorskiego decyzją nr DROŚ-G.7427.60.2021 zatwierdził „Dokumentację geologiczną złoża torfu PUŁKOWNIKÓWKA pole A, B, C, D w kat C1 w miejscowości Nowa Kościelnica i Jeziernik, gmina Ostaszewo, powiat nowodworski, województwo pomorskie”.

Wprowadzone zmiany w tekście studium wyróżniono kolorem szarym. Zmiany na załączniku nr 2 zostały wprowadzone wyłącznie w granicach opracowania zmiany studium, przedstawionych na rysunku i w legendzie. Granicę zmiany studium oznaczono przerywaną linią koloru niebieskiego. Symbolizacja na rysunku w granicach obszaru objętego zmianą studium została ujednolicona

z oznaczeniami zastosowanymi w pierwotnym dokumencie.

Studium jest dokumentem określającym politykę przestrzenną gminy przy uwzględnieniu ustaleń strategii rozwoju województwa i planu zagospodarowania przestrzennego województwa, a także strategii rozwoju ponadlokalnego oraz strategii rozwoju gminy. Studium nie jest aktem prawa miejscowego, co oznacza, że nie stanowi podstawy do uzyskiwania decyzji o pozwoleniu na budowę. Ustalenia studium są za to wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Oznacza to, że ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego nie mogą naruszać ustaleń Studium, zarówno w zakresie przeznaczenia terenów pod określone funkcje, jak również w zakresie zasad zabudowy i zagospodarowania poszczególnych terenów.

Procedura opracowania zmiany studium została przeprowadzona zgodnie z art. 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977) z uwzględnieniem udziału społeczeństwa w procedurze planistycznej. Na potrzeby dokumentu została sporządzona prognoza oddziaływania na środowisko. Projekt studium uzyskał wszystkie pozytywne opinie i uzgodnienia wymagane obowiązującymi przepisami. Projekt zmiany studium nie został przedstawiony do uzgodnienia przez Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie z uwagi na brak, w granicach zmiany studium, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią. Część uwag zawartych w opiniach instytucji na etapie opiniowania i uzgadniania zmiany studium nie została wprowadzona ponieważ wykraczała poza granice zmiany studium.

Przewodnicząca Rady Gminy

Joanna Wójtowicz