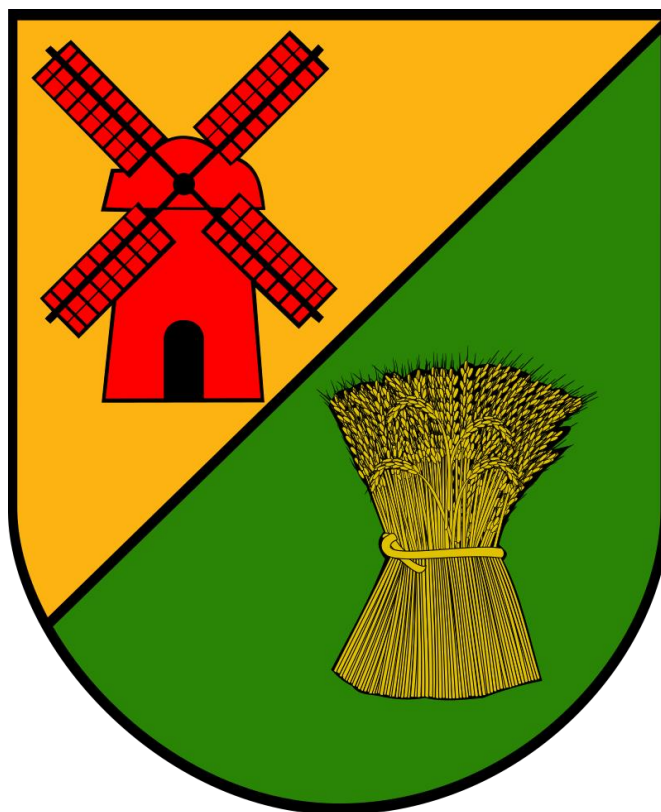


# PLAN OGÓLNY GMINY LICHNOWY



## UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO

Łódź, styczeń 2026 r.

**Zamawiający:**

Gmina Lichnowy

ul. Tczewska 6, 82-224 Lichnowy

**Wykonawca:**

GARD – Pracownia Urbanistyczno-Architektoniczna – mgr inż. arch. Anna Woźnicka

Z siedzibą w Łodzi na ul. Traktorowej 43/2, 91-117 Łódź

Adres do korespondencji: ul. Telefoniczna 46F, 92-016 Łódź

**Podstawa opracowania:**

Umowa z dnia 19.05.2025 r.

**Autorzy opracowania:**

mgr inż. arch. **Anna Woźnicka** – główny projektant Planu Ogólnego Gminy

inż. **Katarzyna Strzelecka** – projektant Planu Ogólnego Gminy

**Jakub Sosnowski** – udział w opracowaniu

mgr inż. **Tomasz Mikołajczyk** – udział w opracowaniu

mgr **Karolina Bursztynowicz** – udział w opracowaniu

mgr **Piotr Pacan** – udział w opracowaniu

mgr **Wiktoria Ozimek** – udział w opracowaniu

## Spis treści

1.	WSTĘP.....	5
1.1.	Cel sporządzenia planu ogólnego.....	5
1.2.	Podstawy formalno-prawne opracowania.....	6
2.	UWARUNKOWANIA ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY LICHNOWY ORAZ SPOSÓB ICH UWZGLĘDNIENIA W PROJEKCIE PLANU OGÓLNEGO .....	7
2.1.	Ogólna charakterystyka gminy .....	7
2.2.	Polityka przestrzenna gminy określona w strategii rozwoju gminy lub strategii rozwoju ponadlokalnego.....	7
2.3.	Ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa.....	8
2.4.	Formy ochrony przyrody oraz ich otuliny .....	12
2.4.1.	Obszary chronionego krajobrazu .....	12
2.4.2.	Obszar NATURA 2000 .....	13
2.4.3.	Pomniki przyrody.....	14
2.4.4.	Korytarz ekologiczny .....	16
2.5.	Obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wały przeciwpowodziowe oraz pasy o szerokości 50 m od stopy wału .....	16
2.6.	Obszary gruntów zmeliorowanych.....	18
2.7.	Tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy	19
2.8.	Strefy ochronne ujęć wody .....	19
2.9.	Obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych .....	20
2.10.	Tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi .....	20
2.11.	Udokumentowane złoża kopalin, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji.....	20
2.12.	Obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej.....	20
2.13.	Zabytki objęte formami ochrony lub ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej .....	20
2.14.	Obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne.....	42
2.15.	Tereny zamknięte i ich strefy ochronne .....	43
2.16.	Obszary ograniczonego użytkowania .....	44
2.17.	Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji ..	44
2.18.	Obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji.....	44
2.19.	Obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją .....	45
2.20.	Grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I–III oraz grunty leśne .....	45

2.20.1.	Grunty rolne .....	45
2.20.2.	Grunty leśne .....	45
2.20.3.	Lasy ochronne .....	45
2.21.	Zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej .....	46
2.22.	Obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego.....	46
2.23.	Istniejące i planowane obiekty infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu .....	46
2.23.1.	Infrastruktura społeczna .....	46
2.23.2.	Infrastruktura transportowa .....	50
2.23.3.	Infrastruktura techniczna .....	51
2.24.	Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz krajobrazy priorytetowe.....	53
2.24.1.	Krajobraz priorytetowy o kodzie 22-313.54-36 .....	54
2.24.2.	Krajobraz priorytetowy o kodzie 22-313.54-65 .....	57
2.24.3.	Krajobraz priorytetowy o kodzie 22-314.81-6 .....	60
2.25.	Opracowanie ekofizjograficzne .....	64
2.26.	Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową .....	64
3.	USTALENIA PLANU OGÓLNEGO GMINY LICHNOWY .....	67
3.1.	Wyjaśnienie przyczyn wyznaczenia stref planistycznych w granicach określonych w planie ogólnym, w tym przedstawienie obliczeń potwierdzających spełnienie warunku, o którym mowa w art. 13d ust. 1 albo 3 .....	67
3.1.1.	Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.....	67
3.1.2.	Chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie... 67	
3.1.3.	Chłonność niezabudowanych terenów mieszkaniowych w obszarach uzupełnienia zabudowy.....	68
3.1.4.	Chłonność terenów niezabudowanych w obszarze strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną poza obszarem uzupełnienia zabudowy .....	72
3.1.5.	Porównanie zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową z chłonnością terenów mieszkaniowych niezabudowanych .....	73
3.2.	Wyjaśnienie przyczyn ustalenia gminnych standardów urbanistycznych w zakresie określonym w planie ogólnym .....	73
3.3.	Wyjaśnienie przyczyn wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy .....	75
4.	PODSUMOWANIE.....	77
5.	WYKAZ MATERIAŁÓW ŹRÓDŁOWYCH.....	78
6.	WYKAZ TABEL .....	81

7.	WYKAZ RYSUNKÓW .....	81
8.	WYKAZ ZAŁĄCZNIKÓW .....	81

## **1. WSTĘP**

### **1.1. Cel sporządzenia planu ogólnego**

Plan ogólny gminy Lichnowy powstał w konsekwencji podjętej Uchwały Nr VIII/70/2024 Rady Gminy Lichnowy z dnia 30 grudnia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania planu ogólnego gminy Lichnowy.

Plan ogólny gminy to obligatoryjny dokument planistyczny, który sporządzany jest dla całego obszaru gminy (z wyłączeniem terenów zamkniętych). Stanowi on akt prawa miejscowego, który uwzględnia się przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (plany miejscowe uchwała rada gminy po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami planu ogólnego). Ponadto plan ogólny stanowi podstawę prawną decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, zapewniając spójność między polityką przestrzenną gminy a działaniami inwestycyjnymi. Z uwagi na to, że w gminie obowiązuje tylko jeden miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, plan ogólny będzie miał szczególne znaczenie przy podejmowaniu działań dotyczących tworzenia kolejnych planów miejscowych.

Dokument sporządzono uwzględniając uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy, o których mowa w art. 13b ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym m.in. wynikające z ustaleń planu zagospodarowania przestrzennego województwa, obszarów chronionych, rozmieszczenia istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej.

W planie ogólnym cały obszar gminy został podzielony na rozłączne strefy planistyczne, o których mowa w art. 13c ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Dla każdej ze stref planistycznych określono profil funkcjonalny podstawowy, a dla części także profil funkcjonalny dodatkowy. Dla większości stref, zgodnie z art. 13e ust. 2 pkt 2 i 3, określono wskaźniki urbanistyczne obejmujące: wartość maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy oraz minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej.

Wyznaczając strefy planistyczne uwzględniono przede wszystkim lokalizację zabudowy istniejącej, jak również obszar uzupełnienia zabudowy oraz obliczone zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową.

W planie ogólnym gminy Lichnowy nie określono standardów dostępności infrastruktury społecznej, o których mowa w art. 13f ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Plan ogólny sporządzony został w formie danych przestrzennych obejmujących m.in.:

- lokalizację przestrzenną obszaru objętego planem w postaci wektorowej,

- atrybuty zawierające informacje o akcie,
- lokalizację przestrzenną stref planistycznych, obszaru uzupełnienia zabudowy wraz z atrybutami zawierającymi o nich informacje.

Wobec powyższego zasadne jest przyjęcie planu ogólnego gminy Lichnowy dla zachowania ciągłości procesów planistycznych oraz spełnienia obowiązków ustawowych.

## **1.2. Podstawy formalno-prawne opracowania**

Plan ogólny gminy Lichnowy sporządzony został na podstawie przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.).

Plan ogólny gminy został sporządzony zgodnie z wymogami Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz.U. 2023 poz. 2758, z późn. zm.) oraz Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania granic obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz. U. z 2024 r. poz. 729).

## **2. UWARUNKOWANIA ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY LICHNOWY ORAZ SPOSÓB ICH UWZGLĘDNIENIA W PROJEKCIE PLANU OGÓLNEGO**

### **2.1. Ogólna charakterystyka gminy**

Gmina Lichnowy to gmina wiejska położona w powiecie malborskim w południowo-wschodniej części województwa pomorskiego. Gmina graniczy: od zachodu – z gminą i miastem Tczew oraz gminą Suchy Dąb, od północy i północnego zachodu z gminami: Ostaszewo oraz Nowy Staw, od wschodu – z gminą Malbork oraz od południa – z gminą Miłoradz.

Powierzchnia gminy Lichnowy wynosi 88,8 km<sup>2</sup>. Według danych Głównego Urzędu Statystycznego z 2024 roku, gminę zamieszkiwało 4 215 osób. Sieć osadniczą gminy tworzy 10 sołectw: Boręty, Dąbrowa, Lichnowy, Lichnowki, Lisewo Malborskie, Parszewo, Pordenowo, Starynia, Szymankowo oraz Tropiszewo. Siedziba gminy znajduje się we wsi Lichnowy, położonej w centralnej części gminy.

Gmina Lichnowy posiada dogodne położenie komunikacyjne względem aglomeracji trójmiejskiej oraz innych większych ośrodków miejskich takich jak Tczew czy Malbork. Siedziba gminy – wieś Lichnowy, położonej jest w odległości ok. 16,5 km od Malborka (siedziby powiatu), ok. 22 km od Tczewa oraz ok. 60,5 km od Gdańska, stolicy województwa pomorskiego. Komunikację z Tczewem i trójmiastem zapewnia położony przy zachodniej granicy most Tczewski, bezpośrednio łączący wieś Lisewo Malborskie z Tczewem oraz krajową drogą nr 91, która prowadzi do trójmiasta. Komunikacja z Malborkiem przebiega wzdłuż południowej granicy gminy – drogi krajowej nr. 22. Transport kolejowy z wszystkimi ww. miastami zapewnia linia kolejowa nr. 9 (Warszawa wschodnia osobowa – Gdańsk główny).

Na terenie gminy dominują 2 typy wsi. Pierwszym z nich jest wieś lokowana w średniowieczu, która charakteryzuje się zwartą zabudową. Dominuje w niej zabudowa zagrodowa oraz jednorodzinna. Drugim rodzajem jest wieś zakładana w XX wieku przy Państwowych Gospodarstwach Rolnych, gdzie dominują zabudowa jednorodzinna bliźniacza oraz wielorodzinna.

Dla gminy Lichnowy charakterystyczny jest otwarty krajobraz, jego głównym elementem są pola uprawne. Silnym czynnikiem kształtującym geometrie pól są licznie występujące rowy melioracyjne, które poprzez zachowanie dotychczasowych podziałów działek spełniają również rolę krajobrazotwórczą. Teren gminy jest płaski, położony na wysokości między 2m.n.p.m a 7m.n.p.m.

### **2.2. Polityka przestrzenna gminy określona w strategii rozwoju gminy lub strategii rozwoju ponadlokalnego**

Strategia rozwoju gminy jest dokumentem planowania strategicznego. To podstawowy dokument samorządu lokalnego, który diagnozuje potrzeby i możliwości rozwojowe oraz wyznacza kierunki polityki gminy, w tym polityki przestrzennej.

W wyniku reformy planowania przestrzennego, która weszła w życie 24 września 2023 r., wprowadzono wymóg opracowania przez wszystkie gminy nowej strategii rozwoju, która zawierać będzie między innymi elementy do tej pory zamieszczane w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Jednocześnie - zgodnie z art. 51. ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw - Do dnia 31 grudnia 2025 r. ustalenia planu ogólnego gminy określa się, uwzględniając politykę przestrzenną gminy określoną w strategii rozwoju gminy lub strategii rozwoju ponadlokalnego, **o ile gmina dysponuje strategią rozwoju gminy lub strategią rozwoju ponadlokalnego, których opracowanie zostało wszczęte od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy [tj. od 24.09.2023 r.].**

Obowiązująca Strategia Rozwoju Gminy Lichnowy na lata 2023 - 2029 została przyjęta w drodze uchwały w 2022 r., tak więc nie spełnia ona powyższych wymagań, zatem nie uwzględniono jej przy sporządzaniu Planu Ogólnego Gminy Lichnowy.

### **2.3. Ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa**

Obowiązujący Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Pomorskiego 2030 (PZP WP 2030) został przyjęty Uchwałą Nr 318/XXX/16 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 29 grudnia 2016 r. W planie określono wizję zagospodarowania przestrzennego województwa, politykę przestrzenną, a także system jego realizacji.

Gmina Lichnowy według zapisów zamieszczonych w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Pomorskiego znajduje się w obrębie Obszaru Funkcjonalnego Żuław. Ponadto wg zapisów dokumentu Lichnowy zostały sklasyfikowane do grupy gmin charakteryzujących się regresją demograficzną lub brakiem zmian w ujemnych saldach ludności.

W treści dokumentu wskazano następujące cele polityki przestrzennej:

- *Cel 1. Wysoka jakość przestrzeni zamieszkania i pracy – kształtowanie funkcjonalności przestrzeni służącej tworzeniu warunków jak najlepszej dostępności do infrastruktury transportowej, technicznej i społecznej,*
- *Cel 2. Konkurencyjna oraz wielofunkcyjna przestrzeń gospodarcza i bezpieczeństwo – wykorzystanie i uruchamianie potencjałów endogenicznych, atrakcyjnych terenów inwestycyjnych oraz rozwoju infrastruktury transportowej i energetycznej,*
- *Cel 3. Zachowane zasoby i walory środowiska – integralne podejście do ochrony zasobów przyrodniczych, kulturowych i krajobrazu,*
- *Cel 4. Uruchomione potencjały rozwojowe obszarów funkcjonalnych – identyfikacja potencjałów i barier rozwojowych, określenia wyzwania rozwojowego oraz ustalenia zasad zagospodarowania przestrzennego oraz działań i przedsięwzięć polityki przestrzennej.*

W planie ogólnym Gminy Lichnowy należy uwzględnić ustalenia Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Pomorskiego, w tym szczególności ustalenia horyzontalne (zasady zagospodarowania przestrzennego):

- a) W zakresie kształtowania struktur sieci osadniczej zgodnie z wymogami ładu przestrzennego:
- zasada kształtowania zrównoważonej struktury funkcjonalno-przestrzennej sieci osadniczej poprzez przyjęcie hierarchii określającej rangę i wynikającą z niej rolę poszczególnych ośrodków, w tym ośrodków lokalnych – miejscowości gminnych i innych miejscowości o potencjale do rozwoju jako ośrodków krystalizujących sieć osadniczą na poziomie lokalnym;
  - zasada pierwszeństwa wykorzystania obszarów istniejącego zagospodarowania oraz ograniczania rozwoju osadnictwa na terenach otwartych polegającej m.in. na regeneracji obszarów zdegradowanych, uzupełnieniu i kontynuacji obszarów o zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz otwieraniu terenów pod rozwój osadnictwa na podstawie uzasadnionej potrzeby;
  - zasada kształtowania zwartych przestrzennie jednostek osadniczych, minimalizując przy tym terenochłonność oraz potrzeby związane z ich obsługą, ograniczającą ich negatywny wpływ na środowisko oraz sprzyjającą rozwijaniu więzi społecznych, polegających m.in. na uwzględnianiu w planowaniu przestrzennym modelowych wzorców rozwojowych jednostek osadniczych, domykaniu granic zainwestowania oraz unikaniu pasmowego rozwoju zabudowy wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych;
  - zasadę etapowania kompleksowego rozwoju jednostek osadniczych, polegająca na koordynacji procesu z wypełnianiem zaplanowanych struktur przestrzennych w określonym czasie, rozbudową infrastruktury społecznej, technicznej i transportowej;
  - zasadę rejonizacji przestrzeni Obszaru Metropolitalnego, różnicującej intensywność i charakter procesów związanych z kształtowaniem terenów mieszkalnictwa w podziale na rejon, w tym rejon żuławski rolniczy – ekstensywnego uzupełnienia zabudowy.
- b) w zakresie kształtowania wysokiej jakości środowiska mieszkaniowego:
- zasadę zapewnienia odpowiedniej dostępności terenów mieszkaniowych do podstawowych usług publicznych, transportu zbiorowego oraz otwartych przestrzeni publicznych;
  - zasadę określania w planowaniu lokalnym standardów dostępności przestrzennej do podstawowych usług publicznych jako obowiązującego programu zagospodarowania terenów mieszkaniowych, określającego rezerwę terenową dla potrzeb lokalizacji tych usług, proporcjonalną do liczby ludności w zasięgu ich obsługi;

- zasadę zapewnienia odpowiedniej dostępności terenów mieszkaniowych do infrastruktury technicznej warunkującej poziom życia zgodny ze współczesnymi standardami cywilizacyjnymi, przy czym w zakresie zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków należy uwzględnić budowę urządzeń służących do zaopatrzenia w wodę realizowanych jednocześnie z rozwiązaniem spraw gospodarki ściekowej, w szczególności poprzez równoczesną budowę systemów kanalizacji zbiorczej i oczyszczalni ścieków.
- c) w zakresie racjonalizacji rozmieszczenia oraz poprawy dostępności infrastruktury społecznej i usług publicznych:
- zasadę realizacji nowych lub dostosowywania istniejących obiektów i urządzeń usług publicznych z uwzględnieniem potrzeb wszystkich użytkowników, w tym osób o ograniczonej mobilności i percepcji, zgodnie z wymaganiami projektowania uniwersalnego.
- d) w zakresie zapobiegania i ograniczania skutków powodzi oraz innych zagrożeń naturalnych:
- zasadę zintegrowanego gospodarowania zasobami wodnymi w obrębie zlewni;
  - zasadę wskazywania w gminnych dokumentach planistycznych podnoszenia retencji zlewni jako element ochrony przed suszą.
- e) w zakresie wzmocnienia całorocznej i atrakcyjnej oferty turystycznej w oparciu o zasoby i walory przyrodniczo-kulturowe, krajobrazowe i funkcje metropolitarne:
- zasadę harmonijnego kształtowania zagospodarowania rekreacyjnego i wypoczynkowego;
  - zasadę kształtowania ponadregionalnych i regionalnych tras rowerowych, na które składa się między innymi położone na terenie gminy trasy: międzynarodowa nr 2 (Wiślana Trasa Rowerowa Prawobrzeżna / Bursztynowa), międzyregionalne – nr 12 (Trasa Zamków Polski Północnej na odcinku Lichnowy – Tczew, nr 17 (Szlak Menonitów, na odcinku Ostaszewo – Lichnowy);
  - zasadę kształtowania ponadregionalnych i regionalnych szlaków wodnych, w tym śródlądowych żeglarskich w oparciu o Międzynarodową Drogę Wodną E-40.
- f) w zakresie kształtowania racjonalnej struktury przestrzennej sieci transportowej:
- zasadę kształtowania struktury ponadregionalnej i regionalnej sieci transportowej województwa w oparciu o ponadregionalny, nadwiślańsko-zatokowy (z korytarzem europejskim Bałtyk – Adriatyk);
  - zasadę hierarchizacji węzłowej infrastruktury służącej integracji transportu pasażerskiego w rejonie stacji i przystanków kolejowych, dworców autobusowych i portów lotniczych wyróżniając: przystanki zintegrowane: Lisewo, Szymankowo.
- g) w zakresie zwiększania stopnia bezpieczeństwa energetycznego i sprawności systemów produkcji, przesyłu i dystrybucji energii elektrycznej i ciepłej, gazu, ropy naftowej oraz produktów ropopochodnych:
- zasadę rozmieszczenia obszarów pod lokalizację biogazowni (z wyłączeniem biogazowni rolniczych) o mocy powyżej 0,5 MW, z uwzględnieniem ich strefy

ochronnej o szerokości nie mniejszej niż 300 metrów od istniejącej i planowanej zabudowy mieszkaniowej, uwzględnieniem warunków wietrznych.

- h) w zakresie zachowania i odtwarzania zasobów środowiska przyrodniczego i jego spójności:
- zasadę zachowania i kształtowania spójności regionalnego systemu ekologicznego, w skład którego wchodzi istniejące obszary chronione oraz obszary potencjalne do objęcia ochroną, a także system płatów i korytarzy ekologicznych, na które składają się m.in. korytarz ponadregionalny Doliny Wisły;
  - zasadę zachowania ciągłości przestrzennej i funkcjonalnej ekosystemów leśnych i dolinnych w miejscach przecięcia z infrastrukturą transportową o charakterze barier antropocentrycznych – w szczególności dróg klas: A, S i GP oraz linii kolejowych – za pomocą wyznaczania i budowy przejść dla zwierząt oraz stosowania nietransparentnych ekranów osłonowych na trasach migracji ptaków.
  - zasadę bezwzględnej ochrony trwałości gatunków leśnych oraz naturalnych cieków i zbiorników wodnych, w granicach korytarzy ekologicznych, przy zachowaniu ich dotychczasowego gospodarczego wykorzystania, z uwzględnieniem uzasadnionej potrzeby ich przeznaczania na cele publiczne.
- i) w zakresie ograniczania emisji zanieczyszczeń środowiska:
- zasadę ograniczenia stosowania indywidualnych systemów zbierania i oczyszczania ścieków bytowych na obszarze aglomeracji ściekowych;
  - zasadę uwzględniania w dokumentach planistycznych gminy, uwarunkowań wynikających z planu gospodarki odpadami dla województwa pomorskiego.

Na obszarze gminy przewiduje się realizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym. Są to m.in.:

- Modernizacja linii kolejowej E 65/C–E 65 na odcinku Warszawa – Gdynia w zakresie warstwy nadrzędnej LCS, ERTMS/ETCS/ GSM-R, DSAT oraz zasilania układu trakcyjnego,
- Inwestycje wynikające z Planu gospodarki odpadami,
- Ochrona przed wodami powodziowymi dolnego odcinka Wisły od Włocławka do jej ujścia do Zatoki – przebudowa ostróg na Wiśle,
- Pomorskie Trasy Rowerowe o znaczeniu międzynarodowym R-10 i WTR R-9 – wybudowanie dwóch oznakowanych szlaków rowerowych z dedykowaną infrastrukturą o międzynarodowych standardach,
- Odbudowa budowli regulacyjnych na Dolnej Wiśle.

Gmina Lichnowy należy również do Obszaru Funkcjonalnego Żuław. W treści dokumentu wskazano następujące projekty, które będą realizowane na jej terenie:

- „Żuławskie Lokalne Centrum Integracji” – projekt zakłada rozbudowę świetlicy wiejskiej w Lisewie Malborskim,

- „Poprawa efektywności energetycznej budynków użyteczności publicznej zw. z działalnością kulturalną” – projekt zakłada termomodernizację budynków świetlic wiejskich na terenie gminy Lichnowy,
- „Rozwój zielono – błękitnej infrastruktury na obszarze Partnerstwa Żuławy” – projekt zakłada zagospodarowanie zbiorników wody na terenie gminy Lichnowy w celu odprowadzenia wód opadowych i roztopowych,
- „Rozwój gospodarki wodno-ściekowej w gminach na obszarze Partnerstwa Żuławy” – projekt zakłada budowę kanalizacji sanitarnej w miejscowości Pordenowo i Boręty Drugie,
- „Gospodarka Żuław w obiegu zamkniętym” – projekt zakłada rozbudowę i doposażeniem Punktu Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych w Lichnowach.

### **Podsumowanie rozdziału: Ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa**

W planie ogólnym gminy Lichnowy uwzględnia ustalenia obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego województwa. Zapewniono korzystne warunki inwestycyjne, wspierające rozwój wiejskich obszarów funkcjonalnych. W szerokim zakresie przeanalizowano także uwarunkowania środowiskowe i krajobrazowe oraz zapewniono ochronę cennych krajobrazowo i przyrodniczo terenów. W celu modernizacji linii kolejowej E 65/C–E 65 na odcinku Warszawa – Gdynia wyznaczono strefę komunikacji (SK). Dla pozostałych projektów wyznaczono strefę otwartą (SO), która zabezpieczy tereny pod planowane inwestycje.

## **2.4. Formy ochrony przyrody oraz ich otuliny**

Na obszarze Gminy Lichnowy według danych ze strony Generalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska, spośród form ochrony przyrody w rozumieniu ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2004 r. nr 92 poz. 880 z późn. zm.) wyróżnia się następujące jej formy: obszar chronionego krajobrazu, obszar natura 2000, pomniki przyrody oraz korytarz ekologiczny.

### **2.4.1. Obszary chronionego krajobrazu**

Zgodnie z art. 23 ww. ustawy obszar chronionego krajobrazu obejmuje tereny chronione ze względu na wyróżniający się krajobraz o zróżnicowanych ekosystemach, wartościowe ze względu na możliwość zaspokajania potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem lub pełnioną funkcją korytarzy ekologicznych.

Na terenie gminy Lichnowy występuje Obszar Chronionego Krajobrazu Międzywała Wisły, który został utworzony na podstawie uchwały Nr VI/51/85 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Elblągu z dnia 26 kwietnia 1985 r. w sprawie utworzenia parków krajobrazowych oraz obszarów krajobrazu chronionego na terenie województwa elbląskiego (Dz. Urz. Woj. Elbląskiego z 1985 r. poz. 60). Aktualną podstawą prawną dotyczącą funkcjonowania powyższego obszaru chronionego krajobrazowego jest uchwała Nr 83/VII/24 Sejmiku

Województwa Pomorskiego z dnia 30 września 2024 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Międzywala Wisły (Dz. Urz. Województwa Pomorskiego z 2024 r. poz. 4335). Obszar chronionego krajobrazu ciągnie się wzdłuż Wisły na długości całej gminy Lichnowy, granicą obszaru jest wał przeciwpowodziowy.

W celu ochrony obszaru chronionego krajobrazu na jego terenie zakazuje się:

- realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko,
- likwidowania i niszczenia zadrzewień: śródpolnych - o charakterze pasmowym i obszarowym w formie kęp, pełniących funkcje powiązań ekologicznych, krajobrazowe oraz przeciwoerozyjne; przydrożnych; nadwodnych; – jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych,
- wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu,
- wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym, przeciwpowodziowym lub przeciwosuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych,
- dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybicka,
- likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych,
- budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek: Wisły, Szkarpany i Nogatu, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybickiej.

#### **2.4.2. Obszar NATURA 2000**

Obszary Natura 2000 to forma ochrony przyrody w Unii Europejskiej, której celem jest ochrona zagrożonych i cennych typów siedlisk przyrodniczych oraz gatunków roślin i zwierząt. Sieć tworzą: obszary specjalnej ochrony ptaków (OSO) oraz specjalne obszary ochrony siedlisk (SOO). Określa się je na podstawie Dyrektywy Ptasiej oraz Dyrektywy Siedliskowej w celu ochrony siedlisk przyrodniczych oraz gatunków roślin i zwierząt, które są cenne i zagrożone w Europie.

Na terenie gminy Lichnowy występuje obszar specjalistycznej ochrony ptaków Natura 2000 Doliny Dolnej Wisły (kod: PLB040003), został ustanowiony na podstawie Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 21 lipca 2004 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 (Dz.U. 2004 r. poz. 2313).

Na podstawie Rozporządzenia Ministra Środowiska z 2011r. zmieniające rozporządzenie w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 (Dz.U. 2011 r. poz. 133) zmienione zostały granice obszaru, dzięki czemu na terenie gminy Lichnowy powierzchnia obszaru wynosi 527,26ha. Obszar Natura 2000 ciągnie się wzdłuż Wisły na długości całej gminy Lichnowy, granicą obszaru również jest wał przeciwpowodziowy.

Dla obszaru ustanowiono dokument planistyczny, którym jest Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy i Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku z dnia 31 marca 2015 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Dolina Dolnej Wisły PLB040003 (Dz. Urz. Woj. Kuj-Pom z 2015 r. poz. 1184 z późn. zm.). Dokument na obszarze Natura 2000 identyfikuje następujące zagrożenia i zobowiązuje do :

- zachowania żerowisk gatunku, położonych na trwałych użytkach zielonych oraz ekstensywne użytkowanie kośne, kośno - pastwiskowe lub pastwiskowe trwałych użytków zielonych.
- zachowania siedlisk gatunku, położonych na trwałych użytkach zielonych oraz ekstensywne użytkowanie kośne, kośno - pastwiskowe lub pastwiskowe trwałych użytków zielonych

#### **2.4.3. Pomniki przyrody**

Zgodnie z art. 40 ust. 1. ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, pomnikami przyrody są pojedyncze twory przyrody żywej i nieożywionej lub ich skupiska o szczególnej wartości przyrodniczej, naukowej, kulturowej, historycznej lub krajobrazowej.

Na podstawie Orzeczenia nr 3/90 Wojewody Elbląskiego o uznania za pomnik przyrody ustanowiono oraz Zarządzenie nr 21/88 Wojewody Elbląskiego z dnia 2 września 1988 r. w sprawie uznania niektórych tworów za pomniki przyrody (Dz. Urz. Woj. Elbląskiego Nr 24 poz. 711 z dn. 14.11.1988) na terenie gminy znajduje się 7 pomników przyrody:

Tabela 1. Wykaz pomników przyrody na terenie Gminy Lichnowy

L.p.	Gatunek	Opis pomnika przyrody	Data utworzenia	Oznaczenie dziennika urzędowego, w którym został ogłoszony akt o utworzeniu pomnika	Położenie
1.	Dąb szypułkowy	28 m wysokości, pierśnica 180 cm, obwód 565 cm	10.12.1990 r.	Orzeczenie nr 3/90 Wojewody Elbląskiego o uznania za pomnik przyrody	Dz. nr 58, Szymankowo
2.	Klon pospolity	22 m wysokości, pierśnica 92 cm, obwód 289 cm	29.11.1989 r.	Zarządzenie nr 21/88 Wojewody Elbląskiego z dnia 2 września 1988 r. w sprawie uznania niektórych tworów za pomniki przyrody	Dz. nr 210, Dąbrowa
3.	Klon pospolity	20 m wysokości, pierśnica 92 cm, obwód 289 cm	29.11.1989 r.	Zarządzenie nr 21/88 Wojewody Elbląskiego z dnia 2 września 1988 r. w sprawie uznania niektórych tworów za pomniki przyrody	Dz. nr 210, Dąbrowa
4.	Klon pospolity	24 m wysokości, pierśnica 121 cm, obwód 380 cm	29.11.1989 r.	Zarządzenie nr 21/88 Wojewody Elbląskiego z dnia 2 września 1988 r. w sprawie uznania niektórych tworów za pomniki przyrody	Dz. nr 210, Dąbrowa
5.	Jesion wyniosły	27 m wysokości, pierśnica 102 cm, obwód 320 cm	29.11.1989 r.	Zarządzenie nr 21/88 Wojewody Elbląskiego z dnia 2 września 1988 r. w sprawie uznania niektórych tworów za pomniki przyrody	Dz. nr 118/1, obręb Lisewo
6.	Dąb szypułkowy	25 m wysokości, pierśnica 124 cm, obwód 390 cm	29.11.1989 r.	Zarządzenie nr 21/88 Wojewody Elbląskiego z dnia 2 września 1988 r. w sprawie uznania niektórych tworów za pomniki przyrody	Dz. nr 131/6, obręb Lisewo
7.	grupa trzech drzew: Klon pospolity	I - 20 m wysokości, pierśnica 251 cm, obwód 80 cm; II - 20 m wysokości,	29.11.1989 r.	Zarządzenie nr 21/88 Wojewody Elbląskiego z dnia 2 września 1988 r. w sprawie uznania niektórych tworów za pomniki przyrody	Dz. nr 118/1, obręb Lisewo

		<p>pierśnica 201 cm, obwód 64 cm;</p> <p>III – 19 m wysokości, pierśnica 251 cm, obwód 80 cm.</p>			
--	--	---	--	--	--

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z Centralnego Rejestru Form Ochrony Przyrody (<https://crfop.gdos.gov.pl/CRFOP/>)

Dla pomników przyrody znajdujących się na terenie gminy nie ustanowiono planu ochrony.

#### **2.4.4. Korytarz ekologiczny**

Korytarz ekologiczny definiowany jest jako obszar umożliwiający migrację roślin, zwierząt lub grzybów. Na terenie gminy występuje Korytarz ekologiczny Doliny dolnej Wisły (GKPN-10A).<sup>1</sup> Wyznaczony został w 2012 r. przez Instytutu Biologii Ssaków Polskiej Akademii Nauk Białowieża we współpracy z Pracownią na rzecz Wszystkich Istot. Korytarz ciągnie się wzdłuż Wisły, obejmując swoim zasięgiem obszar od zachodniej granicy gminy do wału przeciwpowodziowego.<sup>2</sup>

Dla korytarza ekologicznego znajdującego się na terenie gminy nie ustanowiono odrębnych dokumentów planistycznych, które wprowadzałyby dodatkowe ograniczenia związane z jego ochroną.

#### **Podsumowanie rozdziału: Formy ochrony przyrody oraz ich otulin**

W planie ogólnym tereny objęte ochroną przyrody wcielono w całości do stref otwartych (SO). Celem jest zapewnienie odpowiedniej ochrony wartości przyrodniczych, wspiera on również zrównoważony rozwój gminy i minimalizuje presję urbanizacyjną na cenne przyrodniczo obszary. Dodatkowo podczas wyznaczania stref z dopuszczeniem lokalizowania elektrowni wiatrowych zachowano od nich odległość 2000m. Wyjątek stanowią pomniki przyrody, które zostały wcielone w strefę odpowiadającej funkcji terenu, na którym się znajdują.

#### **2.5. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wały przeciwpowodziowe oraz pasy o szerokości 50 m od stopy wału**

Według Ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo Wodne art. 16 pkt 43 (Dz.U. 2024 poz. 1087, z późn. zm.), powódź to czasowe pokrycie przez wodę terenu, który w normalnych warunkach nie jest pokryty wodą, w szczególności wywołane przez wezbranie wody w ciekach

<sup>1</sup> Program Ochrony Środowiska dla Gminy Lichnowy na lata 2022-2025, z perspektywą na lata 2026-2029 przyjęty uchwałą Nr XL/314/2022 rady gminy Lichnowy z dnia 25 października 2022 r, str. 94.

<sup>2</sup> <https://mapa.korytarze.pl>

naturalnych, zbiornikach wodnych, kanałach oraz od strony morza, z wyłączeniem pokrycia przez wodę terenu wywołanego przez wezbranie wody w systemach kanalizacyjnych.

Obszary szczególnego zagrożenia powodzią dzielą się na:

- obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% - powódź na tych obszarach występuje raz na 100 lat,
- obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% - powódź na tych obszarach występuje raz na 10 lat,
- obszary między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym lub naturalnym wysokim brzegiem, w który wbudowano wał przeciwpowodziowy, a także wyspy i przymuliska stanowiące działki ewidencyjne.

Gmina Lichnowy położona jest w obszarze dorzecza Wisły, w regionie wodnym Dolnej Wisły. Na terenie gminy znajduje się szereg cieków, które służą do odwadniania. Za istotny ciek ze względu na jego długość uznać należy Linawę. Rzeka bierze początek na terenie gminy Lichnowy i uchodzi po około 26 km do Szkarpany. Największymi dopływami Linawy są Kanał Linawka oraz Struga Orłowska. Obszar Gminy pozbawiony jest jezior.

Dodatkowo na cieku Linawa w miejscowości Pordenowo znajduje się budowla piętrząca – zastawka. Oprócz tego w gminie istnieje 65 ostróg rzecznych, które mają na celu chronić brzeg przed podmywaniem. W gminie występują także dwa poldery – Chłodniewo (Linawa) oraz Stara Wisła.<sup>3</sup>

Obszary szczególnego zagrożenia powodzią zajmują powierzchnię łącznie 541,65 ha, co stanowi 6,01% powierzchni gminy. Obszary te znajdują się wzdłuż Wisły, na terenach pomiędzy wałami przeciwpowodziowymi.

Na obszarach bezpośredniego zagrożenia powodzią zabrania się wykonywania robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, w szczególności: zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów.

Wały przeciwpowodziowe to budowle hydrotechniczne, służące do bezpiecznego przeprowadzenia wody powodziowej, celem ochrony terenów przyległych. Zgodnie z ustawą Prawo Wodne, zaliczane są do budowli przeciwpowodziowych i urządzeń wodnych.

Na terenie gminy Lichnowy znajduje się 9 km wałów przeciwpowodziowych zarządzanych przez Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Gdańsku. Wały te są położone wzdłuż Wisły.

W pasach o szerokości 50 m od stopy wału obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu – zgodnie z art. 176 ww. ustawy: w celu zapewnienia szczelności i

---

<sup>3</sup> Program Ochrony Środowiska dla Gminy Lichnowy na lata 2022-2025, z perspektywą na lata 2026-2029, str. 45 – 47.

stabilności wałów przeciwpowodziowych zakazuje się wykonywania robót lub czynności, które mogą wpływać na szczelność lub stabilność wałów przeciwpowodziowych, w tym:

- przejeżdżania przez wały oraz wzdłuż wałów pojazdami lub konno oraz przepędzania zwierząt, z wyjątkiem miejsc do tego przeznaczonych,
- uprawy gruntu, sadzenia drzew lub krzewów na wałach oraz w odległości mniejszej niż 3 m od stopy wału,
- prowadzenia przez osoby nieuprawnione robót lub czynności ingerujących w konstrukcję wałów przeciwpowodziowych, w tym ich rozkopywania uszkodzenia darniny lub innych umocnień skarp i korony wałów, wbijania słupów i ustawiania znaków,
- wykonywania na wałach przeciwpowodziowych obiektów lub urządzeń niezwiązanych z nimi funkcjonalnie,
- wykonywania obiektów budowlanych, kopania studni, sadzawek, dołów oraz rowów w odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału,
- lokalizowania cmentarzy w odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału.

**Podsumowanie rozdziału: Obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wały przeciwpowodziowe oraz pasy o szerokości 50 m od stopy wału**

W celu zapewnienia bezpieczeństwa życia i mienia obszary szczególnego zagrożenia powodzią 1% i 10% zostały objęte strefami otwartymi (SO), w którym występuje zakaz zabudowy.

## **2.6. Obszary gruntów zmeliorowanych**

Zgodnie z art. 195 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne zadaniem melioracji jest regulacja stosunków wodnych, co ułatwić ma uprawianie gleb oraz polepszyć jej jakość.

Według ewidencji melioracji wodnych zmeliorowanych gruntów, należących do Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gdańsku, na terenie Gminy Lichnowy znajduje się 7 331 ha obszarów zmeliorowanych, co stanowi ok. 82,5% terenu gminy. Ogólna długość rowów melioracyjnych wynosi 518,1km.<sup>4</sup>

Ich główną funkcją jest poprawa warunków gospodarowania na terenach narażonych na nadmierne uwodnienie oraz zwiększenie możliwości produkcji rolniczej. Dzięki przeprowadzonym melioracjom wiele gruntów ornych i łąk może być efektywnie użytkowana. System rowów odwadniających, drenaży i urządzeń wodnych reguluje odpływ wód, kształtuje bilans wodny, a w niektórych przypadkach zabezpiecza przed lokalnymi podtopieniami.

---

<sup>4</sup> Program Ochrony Środowiska dla Gminy Lichnowy na lata 2022-2025, z perspektywą na lata 2026-2029, str. 47.

## **Podsumowanie rozdziału: Obszary gruntów zmeliorowanych**

W celu zapewnienia ochrony gruntów zmeliorowanych w większości zostały one pokryte strefami otwartymi (SO) oraz strefami produkcji rolniczej (SR). W powyższych strefach ogranicza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej i usługowej, dopuszczając jedynie obiekty ściśle związane z działalnością rolniczą, co ma na celu zachowanie ciągłości użytkowania rolniczego. Z uwagi na istniejącą zabudowę grunty zmeliorowane zostały wyznaczone również strefy wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ), strefy wielofunkcyjne z zabudową zagrodową (SZ). Na tych terenach wyznaczono Obszaru Uzupełnienia Zabudowy, z myślą o uzupełnieniu istniejącej już zabudowy.

### **2.7. Tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy**

Na obszarze gminy nie ma terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi ani terenów, na których występują ruchy masowe.

## **Podsumowanie rozdziału: Tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy**

W związku z brakiem występowania opisywanych terenów plan nie wymagał uwzględnienia szczególnych uwarunkowań w tym zakresie.

### **2.8. Strefy ochronne ujęć wody**

Strefy ochronne ujęć wód stanowią obszar ustanowiony na podstawie art. 135 ust. 1 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2023 r. poz. 1478, z późn. zm.), na którym obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia w zakresie użytkowania gruntów oraz korzystania z wód.

Na terenie gminy Lichnowy znajduje się 1 ujęcie wód podziemnych, które ma ustanowioną strefę ochrony bezpośredniej. Zlokalizowane jest ono na dz. ew. nr 60/8, obręb Tropiszewo.

Ujęcie powstało na podstawie pozwolenia wodnoprawnego GD.ZUZ.2.4210.184.2023.AS. Ujęcie składa się z 1 studni głębinowej. Pobierana jest woda z utworów czwartorzędowych, która wykorzystywana jest do nawadniania pól uprawnych.

Decyzją GE.ZUZ.4100.66.2024.KB ustanowiono strefę ochrony bezpośredniej. Strefa ma kształt kwadratu o bokach 4,0m x 4,0m.

## **Podsumowanie rozdziału: Strefy ochronne ujęć wody**

Ujęcie zostało wcielone w strefę otwartą (SO) analogicznie jak pola, które są nawadniane przy jego użyciu.

## **2.9. Obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych**

Na terenie Gminy Lichnowy nie wyznaczono obszarów ochronnych zbiorników wód śródlądowych oraz głównego zbiornika wód podziemnych.

### **Podsumowanie rozdziału: Obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych**

W związku z brakiem występowania opisywanych obszarów plan nie wymagał uwzględnienia szczególnych uwarunkowań w tym zakresie.

## **2.10. Tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi**

Obecnie na terenie gminy nie występuje obszar górniczy oraz teren górniczy. Nie wyznaczono także filarów ochronnych.

### **Podsumowanie rozdziału: Tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi**

W związku z brakiem występowania terenów i obszarów górniczych plan nie wymagał uwzględnienia szczególnych uwarunkowań w tym zakresie.

## **2.11. Udokumentowane złoża kopalin, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji**

Na terenie Gminy Lichnowy nie występują kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla oraz podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji.

### **Podsumowanie rozdziału: Udokumentowane złoża kopalin, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji**

W związku z brakiem występowania opisywanych obszarów plan nie wymagał uwzględnienia szczególnych uwarunkowań w tym zakresie.

## **2.12. Obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej**

Na terenie Gminy Lichnowy nie wyznaczono obszarów uzdrowisk oraz obszarów ochrony uzdrowiskowej.

### **Podsumowanie rozdziału: Obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej**

W związku z brakiem występowania obszarów uzdrowiskowych plan nie wymagał uwzględnienia szczególnych uwarunkowań w tym zakresie.

## **2.13. Zabytki objęte formami ochrony lub ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej**

Działania podejmowane przez samorządy w celu ochrony zabytków wynikają w szczególności z ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r.

poz. 840, z późn. zm.) oraz ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609, z późn. zm.). Do prawnych form ochrony zabytków zaliczamy: wpis do rejestru zabytków, wpis do wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków, wpis na listę Skarbów Dziedzictwa, uznanie za pomnik historii, utworzenie parku kulturowego, ustalenie ochrony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego albo w decyzjach (np. o warunkach zabudowy).

Na terenie gminy Lichnowy znajdują 9 obiektów wpisanych do Rejestru Zabytków, są to kolejno: 3 kościoły, 3 domy, 1 zagroda, 1 zespół dworsko-parkowy wraz z folwarkiem oraz ruiny kościoła. Prowadzona jest również Wojewódzka Ewidencja Zabytków, która zawiera 133 obiekty oraz 55 stanowisk archeologicznych. Gminna ewidencja zabytków zawiera 322 obiekty.

Tabela 2. Wykaz zabytków nieruchomości wpisanych do rejestru zabytków

L.p.	Nr rejestru zabytków województwa podlaskiego	Data wpisu do rej. zabytków	Miejscowość	Adres	Obiekt
1.	131	04.12.1959	Lisewo	-	Kościół parafialny p.w. św. Mikołaja
2.	812	17.11.1974	Lichnowy	-	Kościół parafialny p. w. św. Urszuli
3.	1033	02.09.1983	Lichnowki	Lichnowki 44	Dom
4.	1039	18.11.1983	Boręty	-	Kościół parafialny p.w. św. Katarzyny
5.	1341	15.01.1991	Lisewo	-	Zespół dworsko-parkowy z folwarkiem /dwór, budynek mieszkalny przy ul. 10 Marca 46, spichlerz, zespół 4 budynków folwarcznych, park
6.	1355	27.09.1991	Starynia	Starynia 11	Zagroda (stodoła, obora, dom)
7.	1360	10.01.1992	Lichnowy	ul Lachowicza 21-23	Dom
8.	1440	21.02.1994	Boręty	-	Ruina kościoła p.w. św. Katarzyny wraz z otaczającym cmentarzem przykościelnym
9.	1571	13.11.1995	Pordenowo	Pordenowo 36	Dom podcieniowy

Źródło: Opracowane własne na podstawie Wykazu zabytków nieruchomości wpisanych do rejestru zabytków (<https://ochronazabytkow.gda.pl/rejestr-zabytkow/rejestr-zabytkow-nieruchomych/>)

Tabela 3. Wykaz zabytków nieruchomości zapisanych w wojewódzkiej ewidencji zabytków

L.p.	Miejscowość	Adres	Obiekt	Informacja o wpisie do rejestru zabytków
1.	Boręty	Boręty 21	Kościół rzymskokatolicki p.w. św. Katarzyny, dz. 44	1039 z 18.11.1983
2.	Boręty	-	d. cmentarz ewangelicki, dz. 44, 45/4,46, cz.dz.45/2	-
3.	Boręty	-	Ruiny kościoła p.w. Św. Katarzyny Męczennicy; dz. 48/2 obr. Boręty	1440 z 21.02.1994
4.	Boręty	-	Cmentarz, parafialny, katolicki otaczający ruiny kościoła p.w. św. Katarzyny Męczennicy dz. 48/2 obr. Boręty	1440 z 21.02.1994
5.	Boręty	Boręty 17-19	Dom	-
6.	Boręty	Boręty 17-19	Budynek gospodarczy I	-
7.	Boręty	Boręty 17-19	Budynek gospodarczy II	-
8.	Boręty	Boręty 24	Chlew	-
9.	Boręty	Boręty 29	Dom mieszkalny	-
10.	Boręty	Boręty 29	Budynek gospodarczy	-
11.	Boręty	Boręty 33	Chlew/stajnia	-
12.	Boręty	-	Strażnica wałowa	-
13.	Dąbrowa	-	Cmentarz ewangelicki, dz.158/8	-
14.	Dąbrowa	-	Kapliczka przydrożna	-
15.	Dąbrowa	Dąbrowa 26	Spichlerz	-
16.	Dąbrowa	Dąbrowa 29	Dom	-
17.	Dąbrowa	Dąbrowa 46	Dom	-
18.	Dąbrowa	Dąbrowa 54	Budynek gospodarczy	-
19.	Lichnowy	ul. Jesioniowa 3	Dom	-
20.	Lichnowy	ul. Jesioniowa 5	Dom	-
21.	Lichnowy	ul. Jesioniowa 8	Dom	-
22.	Lichnowy	ul. Jesioniowa 11	Dom	-
23.	Lichnowy	ul. Lachowicza 17	Obora	-
24.	Lichnowy	ul. Lachowicza 25A	Budynek gospodarczy	-
25.	Lichnowy	ul. Lachowicza 27	Dom	-
26.	Lichnowy	ul. Lachowicza 29	Dom	-
27.	Lichnowy	ul. Lipowa 8	Dom	-
28.	Lichnowy	ul. Lipowa 8	Budynek gospodarczy	-
29.	Lichnowy	ul. Lipowa 8	Stajnia	-
30.	Lichnowy	ul. Polna 5	Dom	-
31.	Lichnowy	ul. Wiatraczna	Cmentarz d. ewangelicki, dz. 71	-
32.	Lichnowy	ul. Wiatraczna 4	Dom	-
33.	Lichnowy	ul. Zwycięstwa 3	Dom	-
34.	Lichnowy	ul. Zwycięstwa 3	Mur z portalem	-
35.	Lichnowy	ul. Zwycięstwa 3	Budynek gospodarczy I	-
36.	Lichnowy	ul. Zwycięstwa 3	Budynek gospodarczy II	-

37.	Lichnowy	ul. Zwycięstwa 3	Stodoła	-
38.	Lichnowy	ul. Zwycięstwa 3	Magazyn	-
39.	Lichnowy	ul. Zwycięstwa 3	Warsztat	-
40.	Lichnowy	ul. Zwycięstwa 4	Dom	-
41.	Lichnowy	ul. Zwycięstwa 8	Poczta	-
42.	Lichnowy	ul. Zwycięstwa 19	Dom	-
43.	Lichnowy	ul. Zwycięstwa	Kościół parafialny p.w. św. Urszuli	812 z 17.11.1974
44.	Lichnowy	ul. Lachowicza 21-23	Dom	1360 z 10.01.1992
45.	Lichnowy	ul. Zwycięstwa	Cmentarz przykościelny, katolicki z ogrodzeniem i bramą, dz. 153	-
46.	Lichnowki	-	Cmentarz ewangelicki, dz.65	-
47.	Lichnowki	-	Kapliczka przydrożna z figurką Matki Boskiej	-
48.	Lichnowki	Lichnowki 23	Dom	-
49.	Lichnowki	Lichnowki 23	Obora	-
50.	Lichnowki	Lichnowki 23	Budynek gospodarczy	-
51.	Lichnowki	Lichnowki 23A	Dom	-
52.	Lichnowki	Lichnowki 24	Stodoła	-
53.	Lichnowki	Lichnowki 28	Szkoła	-
54.	Lichnowki	Lichnowki 54	Obora/ stajnia	-
55.	Lichnowki	Lichnowki 44	Dom	1033 z 02.09.1983
56.	Lichnowki Drugie	-	Dwór	-
57.	Lichnowki Pierwsze	Lichnowki Pierwsze 1	Stodoła	-
58.	Lichnowki Pierwsze	Lichnowki Pierwsze 1	Park	-
59.	Lisewo Malborskie	ul. 10-tego Marca	Dworzec	-
60.	Lisewo Malborskie	ul. 10-tego Marca	Aleja kasztanowców do stacji kolejowej	-
61.	Lisewo Malborskie	ul. 10-tego Marca 6	Dom	-
62.	Lisewo Malborskie	ul. 10-tego Marca 7	Dworzec kolei wąskotorowej	-
63.	Lisewo Malborskie	ul. 10-tego Marca 31	Dom	-
64.	Lisewo Malborskie	ul. 10-tego Marca 35	Dom	-
65.	Lisewo Malborskie	ul. 10-tego Marca 36	Poczta	-
66.	Lisewo Malborskie	ul. 10-tego Marca 46/1	Dom	-
67.	Lisewo Malborskie	ul. 10-tego Marca 60	Dom	-
68.	Lisewo Malborskie	ul. Braterska 18	Dom	-
69.	Lisewo Malborskie	ul. Braterska 18	Budynek gospodarczy	-
70.	Lisewo Malborskie	ul. Kolejowa	Wiadukt Kolejowy	-
71.	Lisewo Malborskie	ul. Kolejowa 33	Dwór	-

72.	Lisewo Malborskie	ul. Kolejowa 33	Spichlerz	-
73.	Lisewo Malborskie	ul. Kolejowa 33	Stodoła	-
74.	Lisewo Malborskie	ul. 10-tego Marca 42	Kościół parafialny p.w. św Mikołaja	131 z 04.12.1959
75.	Lisewo Malborskie	ul. 10-tego Marca 42	cmentarz rzymskokatolicki, przykościelny, dz.151	-
76.	Lisewo Malborskie	ul. 10-tego Marca	d. cmentarz ewangelicki, dz.118/1	-
77.	Lisewo Malborskie	ul. 10-tego Marca 44	Dwór w zespole dworsko-parkowym z folwarkiem /dwór, budynek mieszkalny przy ul. 10 Marca 46, spichlerz, zespół 4 budynków folwarcznych, park/	1341 z 15.01. 1991
78.	Lisewo Malborskie	ul. 10-tego Marca 44	Park w zespole dworsko-parkowym z folwarkiem	1341 z 15.01. 1991
79.	Lisewo Malborskie	ul. 10-tego Marca 44	Budynek gospodarczy I w zespole dworsko-parkowym z folwarkiem	1341 z 15.01. 1991
80.	Lisewo Malborskie	ul. 10-tego Marca 44	Budynek gospodarczy II w zespole dworsko-parkowym z folwarkiem	1341 z 15.01. 1991
81.	Lisewo Malborskie	ul. 10-tego Marca 44	Spichlerz w zespole dworsko-parkowym z folwarkiem	1341 z 15.01. 1991
82.	Lisewo Malborskie	ul. 10-tego Marca 44	Wozownia w zespole dworsko-parkowym z folwarkiem	1341 z 15.01. 1991
83.	Lisewo Malborskie	ul. 10-tego Marca 44	Stajnia w zespole dworsko-parkowym z folwarkiem	1341 z 15.01. 1991
84.	Lisewo Malborskie	ul. 10-tego Marca 46/2	Dom w zespole dworsko-parkowym z folwarkiem	1341 z 15.01. 1991
85.	Parszewo	ul. Osiedlowa 1	Dwór	-
86.	Parszewo	ul. Osiedlowa 1	Park	-
87.	Parszewo	ul. Brzozowa 17	Cmentarz ewangelicki, dz. 63, obr. Parszewo	-
88.	Parszewo	ul. Brzozowa	Kapliczka przydrożna	-
89.	Parszewo	ul. Brzozowa 26	Spichlerz	-
90.	Pordenowo	-	Cmentarz	-
91.	Pordenowo	Pordenowo 2	Dom w zespole zagrody	-
92.	Pordenowo	Pordenowo 3	Budynek gospodarczy (obora) w zespole zagrody	-
93.	Pordenowo	Pordenowo 9	Dom	-
94.	Pordenowo	Pordenowo 9	Obora/stodoła	-
95.	Pordenowo	Pordenowo 13	Obora	-
96.	Pordenowo	Pordenowo 15-17	Obora	-
97.	Pordenowo	Pordenowo 15-17	Dom	-
98.	Pordenowo	Pordenowo 15-17	Stajnia	-
99.	Pordenowo	Pordenowo 16	Dom	-
100.	Pordenowo	Pordenowo 16	Obora	-
101.	Pordenowo	Pordenowo 42	Dom	-
102.	Pordenowo	Pordenowo 42	Spichlerz	-
103.	Pordenowo	Pordenowo 36	Dom	1571 z 13.11.1995
104.	Starynia	Starynia 2	Dom	-
105.	Starynia	Starynia 4	Dom	-
106.	Starynia	Starynia 4	Budynek gospodarczy	-

107.	Starynia	Starynia 4	Stodoła	-
108.	Starynia	Starynia 8	Dom	-
109.	Starynia	Starynia 8	Budynek gospodarczy I	-
110.	Starynia	Starynia 8	Budynek gospodarczy II	-
111.	Starynia	Starynia 8	Stodoła	-
112.	Starynia	Starynia 9	Dom	-
113.	Starynia	Starynia 10	Dom	-
114.	Starynia	Starynia 10	Spichlerz	-
115.	Starynia	Starynia 10	Budynek gospodarczy	-
116.	Starynia	Starynia 13	Dom	-
117.	Starynia	Starynia 11	Dom w zespole budynków zagrody	1355 z 27.09.1991
118.	Starynia	Starynia 11	Stodoła w zespole budynków zagrody	1355 z 27.09.1991
119.	Starynia	Starynia 11	Obora/spichlerz w zespole budynków zagrody	1355 z 27.09.1991
120.	Szymankowo	ul. Boczna 4	Dom	-
121.	Szymankowo	ul. Bohaterów Września 1939 r., 5	Dom	-
122.	Szymankowo	ul. Bohaterów Września 1939 r., 5	Ziemianka	-
123.	Szymankowo	ul. Bohaterów Września 1939 r., 8	Dom	-
124.	Szymankowo	ul. Bohaterów Września 1939 r., 39	Dom	-
125.	Szymankowo	ul. Bohaterów Września 1939 r., 39	Budynek gospodarczy	-
126.	Szymankowo	ul. Bohaterów Września 1939 r., 7	Dworzec kolejowy	-
127.	Szymankowo	ul. Bohaterów Września 1939 r., 7	Wiata dworcowa	-
128.	Szymankowo	ul. Główna 9	Magazyn	-
129.	Szymankowo	ul. Żuławska	Dom	-
130.	Szymankowo	ul. Żuławska 6	Dom	-
131.	Tropieszowo	-	Kapliczka przydrożna	-
132.	Tropieszowo	Tropieszowo 12/12A	Dom	-
133.	Tropieszowo	-	Fabryka mydła	-

Źródło: Opracowane własne na podstawie wojewódzkiej ewidencji zabytków (<https://ochronazabytkow.gda.pl/https-www-ochronazabytkow-gda-pl-wp-content-uploads-2023-07-gdansk-wykaz-wez-stan-na-2023-14-07-2-xlsx/>)

Tabela 4. Wykaz zabytków nieruchomości zapisanych w gminnej ewidencji zabytków

Lp.	Miejscowość	Adres	Obiekt	Informacja o wpisie do rejestru zabytków
1.	Boręty	-	Ruina kościoła p.w. Św. Katarzyny Męczennicy	1440 z 21.02.1994
2.	Boręty	-	Cmentarz	1440 z 21.02.1994

3.	Boręty	-	Kościół rzymskokatolicki p.w. Św. Katarzyny	1039 z 18.11.1983
4.	Boręty	Boręty 8	Dom / obora	-
5.	Boręty	Boręty 11	Szkoła	-
6.	Boręty	Boręty 17-19	Dom	-
7.	Boręty	Boręty 17-19	Budynek gospodarczy I	-
8.	Boręty	Boręty 17-19	Budynek gospodarczy II	-
9.	Boręty	Boręty 24	Chlew	-
10.	Boręty	Boręty 28	Dom	-
11.	Boręty	Boręty 29	Szkoła lub plebania	-
12.	Boręty	Boręty 29	Budynek gospodarczy	-
13.	Boręty	Boręty 31	Dom	-
14.	Boręty	Boręty 33	Chlew / stajnia	-
15.	Boręty	Boręty 36	Dom	-
16.	Boręty	Boręty 39	Dom	-
17.	Boręty	Boręty 39	Stodoła	-
18.	Boręty	Boręty 40	Budynek gospodarczy	-
19.	Boręty	Boręty 42	Dom	-
20.	Boręty	Boręty 57	Dom	-
21.	Boręty	-	Strażnica wałowa	-
22.	Boręty Drugie	-	Dom podcieniowy	-
23.	Boręty Drugie	-	Stodoła	-
24.	Boręty Drugie	-	Obora	-
25.	Boręty Drugie	-	Waga	-
26.	Dąbrowa	-	Cmentarz	-
27.	Dąbrowa	-	Kapliczka przydrożna	-

28.	Dąbrowa	Dąbrowa 26	Spichlerz	-
29.	Dąbrowa	Dąbrowa 29	Dom	-
30.	Dąbrowa	Dąbrowa 36/38	Dom	-
31.	Dąbrowa	Dąbrowa 44	Dom	-
32.	Dąbrowa	Dąbrowa 44	Budynek gospodarczy	-
33.	Dąbrowa	Dąbrowa 46	Dom	-
34.	Dąbrowa	Dąbrowa 46	Budynek gospodarczy	-
35.	Dąbrowa	Dąbrowa 53	Dom	-
36.	Dąbrowa	Dąbrowa 54	Dom	-
37.	Dąbrowa	Dąbrowa 54	Budynek gospodarczy	-
38.	Dąbrowa	Dąbrowa 56	Obora	-
39.	Dąbrowa	-	Dom	-
40.	Lichnowy	ul. Jesionowa 1	Rozlewnia piwa	-
41.	Lichnowy	ul. Jesionowa 2	Dwojak	-
42.	Lichnowy	ul. Jesionowa 3	Dom	-
43.	Lichnowy	ul. Jesionowa 6	Dwojak	-
44.	Lichnowy	ul. Jesionowa 5	Dom	-
45.	Lichnowy	ul. Jesionowa 8	Dom	-
46.	Lichnowy	ul. Jesionowa 11	Dom	-
47.	Lichnowy	ul. Jesionowa 16	Dom	-
48.	Lichnowy	ul. Lachowicza 13	Czworak	-
49.	Lichnowy	ul. Lachowicza 15	Wędzarnia	-
50.	Lichnowy	ul. Lachowicza 17	Obora	-
51.	Lichnowy	ul. Lachowicza 21-23	Dom	1360 z 10.01.1992
52.	Lichnowy	ul. Lachowicza 23A	Budynek gospodarczy	-
53.	Lichnowy	ul. Lachowicza 25	Dom	-

54.	Lichnowy	ul. Lachowicza 25A	Budynek gospodarczy	-
55.	Lichnowy	ul. Lachowicza 27	Dom	-
56.	Lichnowy	ul. Lachowicza 29	Dom	-
57.	Lichnowy	ul. Lachowicza 31	Dom	-
58.	Lichnowy	ul. Lachowicza 35	Czworak	-
59.	Lichnowy	ul. Lachowicza 37/39	Czworak	-
60.	Lichnowy	ul. Lachowicza 41/43	Dom	-
61.	Lichnowy	ul. Lipowa 8	Dom	-
62.	Lichnowy	ul. Lipowa 8	Budynek gospodarczy	-
63.	Lichnowy	ul. Lipowa 8	Stajnia	-
64.	Lichnowy	ul. Polna 5	Dom	-
65.	Lichnowy	ul. Polna	Dom	-
66.	Lichnowy	ul. Tczewska 2	Dom pracowników kolei	-
67.	Lichnowy	ul. Tczewska 2	Budynek gospodarczy I do stacji kolejowej	-
68.	Lichnowy	ul. Tczewska 2	Budynek gospodarczy II do stacji kolejowej	-
69.	Lichnowy	ul. Wiatraczna	Cmentarz	-
70.	Lichnowy	ul. Wiatraczna 3	Dom	-
71.	Lichnowy	ul. Wiatraczna 4	Dom	-
72.	Lichnowy	ul. Wiatraczna 5	Dom	-
73.	Lichnowy	ul. Wiatraczna 6	Dom	-
74.	Lichnowy	ul. Zwycięstwa	Kościół parafialny p.w. Św. Urszuli	812 z 17.11.1974
75.	Lichnowy	ul. Zwycięstwa	Cmentarz przykościelny z ogrodzeniem i bramą	-
76.	Lichnowy	ul. Zwycięstwa 3	Dom	-
77.	Lichnowy	ul. Zwycięstwa 3	Mur z portalem	-

78.	Lichnowy	ul. Zwycięstwa 3	Budynek gospodarczy I	-
79.	Lichnowy	ul. Zwycięstwa 3	Budynek gospodarczy II	-
80.	Lichnowy	ul. Zwycięstwa 3	Stodoła	-
81.	Lichnowy	ul. Zwycięstwa 3	Magazyn	-
82.	Lichnowy	ul. Zwycięstwa 3	Warsztat	-
83.	Lichnowy	ul. Zwycięstwa 4	Dom	-
84.	Lichnowy	ul. Zwycięstwa 6	Dom	-
85.	Lichnowy	ul. Zwycięstwa 8	Poczta	-
86.	Lichnowy	ul. Zwycięstwa 10	Czworak	-
87.	Lichnowy	ul. Zwycięstwa 12	Dom	-
88.	Lichnowy	ul. Zwycięstwa 13A	Dom	-
89.	Lichnowy	ul. Zwycięstwa 15A	Szkoła	-
90.	Lichnowy	ul. Zwycięstwa 15A	Budynek gospodarczy	-
91.	Lichnowy	ul. Zwycięstwa 19	Dom	-
92.	Lichnowki	-	Cmentarz	-
93.	Lichnowki	-	Kapliczka przydrożna z figurą Matki Boskiej	-
94.	Lichnowki	Lichnowki 1	Dom	-
95.	Lichnowki	Lichnowki 2	Dom	-
96.	Lichnowki	Lichnowki 9	Dom	-
97.	Lichnowki	Lichnowki 13	Dom	-
98.	Lichnowki	Lichnowki 23	Dom	-
99.	Lichnowki	Lichnowki 23	Obora	-
100.	Lichnowki	Lichnowki 23	Budynek gospodarczy	-
101.	Lichnowki	Lichnowki 23A	Dom	-
102.	Lichnowki	Lichnowki 24	Stodoła	-

103.	Lichnówki	Lichnówki 27/29	Dwojak	-
104.	Lichnówki	Lichnówki 28	Szkoła	-
105.	Lichnówki	Lichnówki 28	Budynek gospodarczy / gołębnik	-
106.	Lichnówki	Lichnówki 44	Dom	1033 z 02.09.1983
107.	Lichnówki	Lichnówki 54	Dom	-
108.	Lichnówki	Lichnówki 54	Obora / stajnia	-
109.	Lichnówki	Lichnówki 62	Czworak	-
110.	Lichnówki	Lichnówki 62	Budynek gospodarczy	-
111.	Lichnówki	-	Dom	-
112.	Lichnówki	-	Dom	-
113.	Lichnówki Pierwsze	Lichnówki Pierwsze 1	Dom	-
114.	Lichnówki Pierwsze	Lichnówki Pierwsze 1	Magazyn / obora	-
115.	Lichnówki Pierwsze	Lichnówki Pierwsze 1	Stodoła	-
116.	Lichnówki Pierwsze	Lichnówki Pierwsze 1	Park	-
117.	Lichnówki Drugie	-	Dwór	-
118.	Lichnówki Drugie	-	Magazyn	-
119.	Lichnówki Drugie	-	Spichlerz	-
120.	Lichnówki Drugie	Lichnówki Drugie 27	Dom	-
121.	Lichnówki Drugie	Lichnówki Drugie 27	Budynek gospodarczy	-
122.	Lichnówki Drugie	Lichnówki Drugie 27	Szopa	-

123.	Lichnówki Drugie	Lichnówki Drugie 28	Dom	-
124.	Lisewo Malborskie	ul. 10-tego Marca	Kościół parafialny p.w. św. Mikołaja	131 z 04.12.1959
125.	Lisewo Malborskie	ul. 10-tego Marca	Dworzec	-
126.	Lisewo Malborskie	ul. 10-tego Marca	Aleja kasztanowców do stacji kolejowej	-
127.	Lisewo Malborskie	ul. 10-tego Marca	Wagon	-
128.	Lisewo Malborskie	ul. 10-tego Marca 3	Dom	-
129.	Lisewo Malborskie	ul. 10-tego Marca 3	Budynek gospodarczy I	-
130.	Lisewo Malborskie	ul. 10-tego Marca 3	Budynek gospodarczy II	-
131.	Lisewo Malborskie	ul. 10-tego Marca 4	Dom	-
132.	Lisewo Malborskie	ul. 10-tego Marca 4	Budynek gospodarczy	-
133.	Lisewo Malborskie	ul. 10-tego Marca 6	Dom	-
134.	Lisewo Malborskie	ul. 10-tego Marca 6	Budynek gospodarczy	-
135.	Lisewo Malborskie	ul. 10-tego Marca 7	Dworzec kolei wąskotorowej	-
136.	Lisewo Malborskie	ul. 10-tego Marca 1	Lokomotywnia I	-
137.	Lisewo Malborskie	ul. 10-tego Marca 2	Lokomotywnia II	-
138.	Lisewo Malborskie	ul. 10-tego Marca 13	Budynek gospodarczy I	-
139.	Lisewo Malborskie	ul. 10-tego Marca 13	Budynek gospodarczy II	-

140.	Lisewo Malborskie	ul. 10-tego Marca 16	Dom	-
141.	Lisewo Malborskie	ul. 10-tego Marca 19	Dom	-
142.	Lisewo Malborskie	ul. 10-tego Marca 25	Dom	-
143.	Lisewo Malborskie	ul. 10-tego Marca 28	Dom	-
144.	Lisewo Malborskie	ul. 10-tego Marca 30	Dwojak	-
145.	Lisewo Malborskie	ul. 10-tego Marca 31	Dom	-
146.	Lisewo Malborskie	ul. 10-tego Marca 31	Budynek gospodarczy	-
147.	Lisewo Malborskie	ul. 10-tego Marca 32	Dom	-
148.	Lisewo Malborskie	ul. 10-tego Marca 33	Dom	-
149.	Lisewo Malborskie	ul. 10-tego Marca 35	Dom	-
150.	Lisewo Malborskie	ul. 10-tego Marca 36	Poczta	-
151.	Lisewo Malborskie	ul. 10-tego Marca 36A	Dom	-
152.	Lisewo Malborskie	ul. 10-tego Marca 39	Szkoła podstawowa	-
153.	Lisewo Malborskie	ul. 10-tego Marca 41	Dom	-
154.	Lisewo Malborskie	ul. 10-tego Marca 44	Dwór	1341 z 15.01.1991
155.	Lisewo Malborskie	ul. 10-tego Marca 44	Park	1341 z 15.01.1991
156.	Lisewo Malborskie	ul. 10-tego Marca 44	Budynek gospodarczy I	1341 z 15.01.1991

157.	Lisewo Malborskie	ul. 10-tego Marca 44	Budynek gospodarczy II	1341 z 15.01.1991
158.	Lisewo Malborskie	ul. 10-tego Marca 44	Spichlerz	1341 z 15.01.1991
159.	Lisewo Malborskie	ul. 10-tego Marca 44	Wozownia	1341 z 15.01.1991
160.	Lisewo Malborskie	ul. 10-tego Marca 44	Budynek gospodarczy III	1341 z 15.01.1991
161.	Lisewo Malborskie	ul. 10-tego Marca 44	Stajnia	1341 z 15.01.1991
162.	Lisewo Malborskie	ul. 10-tego Marca 45	Czworak	-
163.	Lisewo Malborskie	ul. 10-tego Marca 46	Dom	-
164.	Lisewo Malborskie	ul. 10-tego Marca 46	Stajnia	-
165.	Lisewo Malborskie	ul. 10-tego Marca 46	Dom	1341 z 15.01.1991
166.	Lisewo Malborskie	ul. 10-tego Marca 53A	Czworak	-
167.	Lisewo Malborskie	ul. 10-tego Marca 53B	Dwojak	-
168.	Lisewo Malborskie	ul. 10-tego Marca 53C	Dwojak	-
169.	Lisewo Malborskie	ul. 10-tego Marca 53D	Dom	-
170.	Lisewo Malborskie	ul. 10-tego Marca 54	Dom	-
171.	Lisewo Malborskie	ul. 10-tego Marca 58	Dom	-
172.	Lisewo Malborskie	ul. 10-tego Marca 60	Dom	-
173.	Lisewo Malborskie	ul. 10-tego Marca 62	Dom	-

174.	Lisewo Malborskie	ul. Braterska 10	Dom	-
175.	Lisewo Malborskie	ul. Braterska 12	Dom	-
176.	Lisewo Malborskie	ul. Braterska 14	Czworak	-
177.	Lisewo Malborskie	ul. Braterska 18	Dom	-
178.	Lisewo Malborskie	ul. Braterska 18	Budynek gospodarczy	-
179.	Lisewo Malborskie	ul. Kolejowa	Wiadukt kolejowy	-
180.	Lisewo Malborskie	ul. Kolejowa 5	Dom	-
181.	Lisewo Malborskie	ul. Kolejowa 7	Dom	-
182.	Lisewo Malborskie	ul. Kolejowa 11	Dom	-
183.	Lisewo Malborskie	ul. Kolejowa 13	Dom	-
184.	Lisewo Malborskie	ul. Kolejowa 15	Dom	-
185.	Lisewo Malborskie	ul. Kolejowa 23	Dom	-
186.	Lisewo Malborskie	ul. Kolejowa 25	Dom	-
187.	Lisewo Malborskie	ul. Kolejowa 25	Budynek gospodarczy	-
188.	Lisewo Malborskie	ul. Kolejowa 33	Dwór	-
189.	Lisewo Malborskie	ul. Kolejowa 33	Spichlerz	-
190.	Lisewo Malborskie	ul. Kolejowa 33	Stajnia / obora / spichlerz	-

191.	Lisewo Malborskie	ul. Kolejowa 33	Stodoła	-
192.	Lisewo Malborskie	ul. Robotnicza 3	Czworak	-
193.	Lisewo Malborskie	ul. Robotnicza 5	Czworak	-
194.	Lisewo Malborskie	ul. Robotnicza 6	Dom	-
195.	Lisewo Malborskie	ul. Robotnicza 7	Czworak	-
196.	Lisewo Malborskie	ul. Wyzwolenia 13	Czworak	-
197.	Lisewo Malborskie	ul. Wyzwolenia 14	Czworak	-
198.	Lisewo Malborskie	ul. Wyzwolenia 15	Czworak	-
199.	Lisewo Malborskie	ul. Wyzwolenia 17	Czworak	-
200.	Parchowo	ul. Osiedlowa 1	Dwór	-
201.	Parchowo	ul. Osiedlowa 1	Park	-
202.	Parszewo	ul. Brzozowa	Cmentarz	-
203.	Parszewo	ul. Brzozowa	Transformator	-
204.	Parszewo	ul. Brzozowa	Kapliczka przydrożna	-
205.	Parszewo	ul. Brzozowa	Dom	-
206.	Parszewo	ul. Brzozowa 5	Dom	-
207.	Parszewo	ul. Brzozowa 18	Szkoła	-
208.	Parszewo	ul. Brzozowa 18	Budynek gospodarczy	-
209.	Parszewo	ul. Brzozowa 24	Chlewnia	-
210.	Parszewo	ul. Brzozowa 26	Spichlerz	-
211.	Parszewo	ul. Brzozowa 29	Wozownia	-

212.	Parszewo	ul. Brzozowa 30	Obora	-
213.	Pordenowo	-	Cmentarz	-
214.	Pordenowo	Pordenowo 2	Dom	-
215.	Pordenowo	Pordenowo 2	Obora	-
216.	Pordenowo	Pordenowo 4	Dom	-
217.	Pordenowo	Pordenowo 8	Dom	-
218.	Pordenowo	-	Dom	-
219.	Pordenowo	Pordenowo 9	Dom	-
220.	Pordenowo	Pordenowo 9	Obora / stodoła	-
221.	Pordenowo	Pordenowo 9	Spichlerz	-
222.	Pordenowo	Pordenowo 10	Dom	-
223.	Pordenowo	Pordenowo 11	Dom	-
224.	Pordenowo	Pordenowo 13	Obora	-
225.	Pordenowo	Pordenowo 15	Obora	-
226.	Pordenowo	Pordenowo 15-17	Dom	-
227.	Pordenowo	Pordenowo 15-17	Stajnia	-
228.	Pordenowo	Pordenowo 16	Dom	-
229.	Pordenowo	Pordenowo 16	Obora	-
230.	Pordenowo	Pordenowo 18	Dom	-
231.	Pordenowo	-	Kuźnia	-
232.	Pordenowo	Pordenowo 20	Dom	-
233.	Pordenowo	Pordenowo 20	Budynek gospodarczy	-
234.	Pordenowo	Pordenowo 24	Czworak	-
235.	Pordenowo	Pordenowo 28	Dom	-
236.	Pordenowo	Pordenowo 36	Dom	1571 z 13.11.1995
237.	Pordenowo	Pordenowo 42	Dom	-

238.	Pordenowo	Pordenowo 42	Spichlerz	-
239.	Starynia	Starynia 2	Dom	-
240.	Starynia	Starynia 4	Dom	-
241.	Starynia	Starynia 4	Budynek gospodarczy	-
242.	Starynia	Starynia 4	Stodoła	-
243.	Starynia	Starynia 8	Dom	-
244.	Starynia	Starynia 8	Budynek gospodarczy I	-
245.	Starynia	Starynia 8	Budynek gospodarczy II	-
246.	Starynia	Starynia 8	Stodoła	-
247.	Starynia	Starynia 9	Dom	-
248.	Starynia	Starynia 10	Dom	-
249.	Starynia	Starynia 10	Spichlerz	-
250.	Starynia	Starynia 10	Budynek gospodarczy	-
251.	Starynia	Starynia 11	Dom	-
252.	Starynia	Starynia 11	Stodoła	1355 z 27.09.1991
253.	Starynia	Starynia 11	Obora / spichlerz	1355 z 27.09.1991
254.	Starynia	Starynia 12	Dom	1355 z 27.09.1991
255.	Starynia	Starynia 12	Budynek gospodarczy	-
256.	Starynia	Starynia 13	Dom	-
257.	Starynia	Starynia 13	Budynek gospodarczy	-
258.	Starynia	Starynia 13	Stodoła	-
259.	Szymankowo	ul. Boczna 4	Dom	-
260.	Szymankowo	ul. Bohaterów Września 1939 r. 3	Dom	-
261.	Szymankowo	ul. Bohaterów Września 1939 r. 3	Budynek gospodarczy I	-

262.	Szymankowo	ul. Bohaterów Września 1939 r. 3	Budynek gospodarczy II	-
263.	Szymankowo	ul. Bohaterów Września 1939 r. 5	Dom	-
264.	Szymankowo	ul. Bohaterów Września 1939 r. 5	Ziemiańska	-
265.	Szymankowo	ul. Bohaterów Września 1939 r. 8	Dom	-
266.	Szymankowo	ul. Bohaterów Września 1939 r. 8	Budynek gospodarczy	-
267.	Szymankowo	ul. Bohaterów Września 1939 r. 10	Dom	-
268.	Szymankowo	ul. Bohaterów Września 1939 r. 11	Dom	-
269.	Szymankowo	ul. Bohaterów Września 1939 r. 12	Dom	-
270.	Szymankowo	ul. Bohaterów Września 1939 r. 13	Dom	-
271.	Szymankowo	ul. Bohaterów Września 1939 r. 13	Budynek gospodarczy	-
272.	Szymankowo	ul. Bohaterów Września 1939 r. 14	Szkoła	-
273.	Szymankowo	ul. Bohaterów Września 1939 r. 15	Dom	-
274.	Szymankowo	ul. Bohaterów Września 1939 r. 17	Dom	-
275.	Szymankowo	ul. Bohaterów Września 1939 r. 17	Budynek gospodarczy	-
276.	Szymankowo	ul. Bohaterów Września 1939 r. 21	Dom	-
277.	Szymankowo	ul. Bohaterów Września 1939 r. 22	Dom	-
278.	Szymankowo	ul. Bohaterów Września 1939 r. 22	Szopa	-

279.	Szymankowo	ul. Bohaterów Września 1939 r. 23	Dom	-
280.	Szymankowo	ul. Bohaterów Września 1939 r. 27	Dom	-
281.	Szymankowo	ul. Bohaterów Września 1939 r. 39	Dom	-
282.	Szymankowo	ul. Bohaterów Września 1939 r. 39	Budynek gospodarczy	-
283.	Szymankowo	ul. Bohaterów Września 1939 r. 7	Dworzec kolejowy	-
284.	Szymankowo	ul. Bohaterów Września 1939 r. 7	Wiata dworcowa	-
285.	Szymankowo	ul. Bohaterów Września 1939 r. 9	Magazyn	-
286.	Szymankowo	ul. Bohaterów Września 1939 r. 7	Toaleta	-
287.	Szymankowo	ul. Bohaterów Września 1939 r. 9	Ziemiańska	-
288.	Szymankowo	ul. Bohaterów Września 1939 r. 9	Budynek gospodarczy	-
289.	Szymankowo	ul. Bohaterów Września 1939 r. 21	Budynek gospodarczy	-
290.	Szymankowo	ul. Główna	Transformator	-
291.	Szymankowo	ul. Główna 3	Dom	-
292.	Szymankowo	ul. Główna 3	Budynek gospodarczy	-
293.	Szymankowo	ul. Główna 7	Czworak	-
294.	Szymankowo	ul. Główna 7	Budynek gospodarczy	-
295.	Szymankowo	ul. Główna 9	Magazyn	-
296.	Szymankowo	ul. Główna 10	Dom	-
297.	Szymankowo	ul. Główna 13	Dom	-
298.	Szymankowo	ul. Główna 22	Dom	-

299.	Szymankowo	ul. Główna 22	Budynek gospodarczy I	-
300.	Szymankowo	ul. Główna 22	Budynek gospodarczy II	-
301.	Szymankowo	ul. Lipowa 1	Dom	-
302.	Szymankowo	ul. Lipowa 5	Dom	-
303.	Szymankowo	ul. Żuławska	Dom	-
304.	Szymankowo	ul. Żuławska 2	Dom	-
305.	Szymankowo	ul. Żuławska 6	Dom	-
306.	Szymankowo	ul. Żuławska	Dom	-
307.	Szymankowo	ul. Żuławska 48 J	Dom	-
308.	Szymankowo	ul. Żuławska 48 J	Dom	-
309.	Szymankowo	ul. Żuławska 48 J	Ziemiańska	-
310.	Szymankowo	ul. Żuławska 48 J	Wędzarnia	-
311.	Tropiszewo	-	Kapliczka przydrożna	-
312.	Tropiszewo	-	Dom	-
313.	Tropiszewo	-	Budynek gospodarczy	-
314.	Tropiszewo	Tropiszewo 7	Dom	-
315.	Tropiszewo	Tropiszewo 9	Dom	-
316.	Tropiszewo	Tropiszewo 12/12A	Dom	-
317.	Tropiszewo	Tropiszewo 17	Dom	-
318.	Tropiszewo	Tropiszewo 22	Dom	-
319.	Tropiszewo	Tropiszewo 26	Dom	-
320.	Tropiszewo	-	Fabryka mydła	-
321.	Tropiszewo	-	Budynek gospodarczy przy fabryce	-
322.	Tropiszewo	-	Komin przy fabryce	-

Źródło: Gminny Program Opieki nad Zabytkami na lata 2013 – 2016, Gmina Lichnowy, str. 33 – 54.

Tabela 5. Wykaz stanowisk archeologicznych ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków nieruchomych

L.p.	Miejscowość	Nr obszaru AZP	Nr stanowiska w miejscowości	Nr stanowiska na obszarze
1.	Boręty	016-046	12	3
2.	Boręty	016-046	16	1
3.	Boręty	016-046	17	2
4.	Dąbrowa	017-046	5	2
5.	Dąbrowa	017-046	6	3
6.	Dąbrowa	017-046	11	4
7.	Dąbrowa	017-046	17	5
8.	Dąbrowa	017-046	18	6
9.	Dąbrowa	017-046	19	7
10.	Dąbrowa	017-046	20	8
11.	Kończewice (gmina Miłoradz – fragment obszaru stanowiska obejmuje teren gminy Lichnowy)	018-046	1	1
12.	Lichnowy	016-046	1	7
13.	Lichnowy	016-046	2	8
14.	Lichnowy	016-046	3	9
15.	Lichnowy	016-046	4	10
16.	Lichnowy	016-046	5	11
17.	Lichnowy	017-046	8	4
18.	Lichnowy	017-046	9	5
19.	Lichnowy	016-046	14	3
20.	Lichnowy	017-046	13	1
21.	Lichnowy	017-046	14	2
22.	Lichnowy	017-046	15	6
23.	Lichnowy	017-046	21	12
24.	Lichnowy	017-046	7	1
25.	Lichnowy	017-046	10	2
26.	Lichnówki	017-046	22	3
27.	Lichnówki	017-046	23	4
28.	Lichnówki	017-046	24	5
29.	Lichnówki	017-047	2	6
30.	Lisewo	017-046	2	1
31.	Lisewo	017-046	3	2
32.	Lisewo	017-046	16	9
33.	Lisewo	017-046	25	8
34.	Lisewo	017-046	26	5
35.	Lisewo	017-046	27	6
36.	Lisewo	017-046	28	7
37.	Parszewo	016-046	6	2
38.	Parszewo	016-047	6	1
39.	Pordenowo	016-046	7	6
40.	Pordenowo	016-046	9	2
41.	Pordenowo	016-046	10	3
42.	Pordenowo	016-046	13	4
43.	Pordenowo	016-046	21	7

44.	Pordenowo	016-046	22	1
45.	Pordenowo	016-046	23	5
46.	Pręgowo Żuławskie (gmina Nowy Staw – fragment obszaru stanowiska obejmuje teren gminy Lichnowy)	016-046	8	4
47.	Starynia	017-047	1	1
48.	Starynia	017-047	11	2
49.	Starynia	017-047	12	3
50.	Stogi (gmina Malbork – fragment obszaru stanowiska obejmuje teren gminy Lichnowy)	017-047	9	2
51.	Stogi (gmina Malbork – fragment obszaru stanowiska obejmuje teren gminy Lichnowy)	017-047	10	3
52.	Szymankowo	017-046	1	1
53.	Szymankowo	017-046	29	2
54.	Tropiszewo	017-047	3	1
55.	Tropiszewo	017-047	4	2

Na obszarze gminy nie są zlokalizowane dobra kultury współczesnej.

#### **Podsumowanie rozdziału: Zabytki objęte formami ochrony lub ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej**

W ramach opracowywanego planu ogólnego, zabytki zostały ujęte zgodnie z ich obecnym przeznaczeniem. Ochrona zabytków została uwzględniona poprzez przeniesienie wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie ze stanem faktycznym, lub w przypadku budynków zniszczony, ze stanem pierwotnym. W planie ogólnym formy ochrony zabytków zostały zaklasyfikowane do stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ), stref wielofunkcyjnych z zabudową zagrodową (SZ), stref usługowych (SU), stref cmentarzy (SC), stref zieleni i rekreacji (SN).

#### **2.14. Obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne**

Na terenie Gminy Lichnowy nie występują obszary pomników zagłady wraz ze strefami ochronnymi.

#### **Podsumowanie rozdziału: Obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne**

W związku z brakiem występowania pomników zagłady plan nie wymagał uwzględnienia szczególnych uwarunkowań w tym zakresie.

## 2.15. Tereny zamknięte i ich strefy ochronne

Tereny zamknięte stanowią tereny o charakterze zastrzeżonym ze względu na obronność i bezpieczeństwo państwa. Zgodnie z art. 4 ust. 2a ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2023 r. poz. 1752, z późn. zm.) tereny zamknięte są ustalane przez właściwych ministrów i kierowników urzędów centralnych w drodze decyzji.

Na obszarze Gminy Lichnowy tereny zamknięte zostały ustalone dla 14 działek, na podstawie Decyzji Nr 14 Ministra Infrastruktury z dnia 18 września 2020 r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych, przez które przebiegają linie kolejowe oraz Decyzji nr 7 Ministra Infrastruktury z dnia 7 kwietnia 2021 r. zmieniającej decyzję w sprawie ustalenia terenów zamkniętych, przez które przebiegają linie kolejowe. Łączna powierzchnia terenów zamkniętych na terenie Gminy Lichnowy wynosi 52,56 ha.

Tabela 6. Wykaz działek stanowiących tereny zamknięte

L.p.	Obręb	Nr działki	Powierzchnia działki (w ha)
1.	Lichnowki	208	9,03
2.	Lisewo	82/4	0,1880
3.	Lisewo	82/7	5,1400
4.	Lisewo	117/2	14,5806
5.	Lisewo	128/167	0,1932
6.	Lisewo	128/170	0,6856
7.	Lisewo	128/171	0,0127
8.	Szymankowo	2/2	0,0300
9.	Szymankowo	16/3	0,2789
10.	Szymankowo	16/5	0,4803
11.	Szymankowo	18/1	0,1918
12.	Szymankowo	24/1	0,1348
13.	Szymankowo	37/2	8,7204
14.	Szymankowo	111	14,7100

Źródło: Decyzja nr 14 Ministra Infrastruktury z dnia 18 września 2020 r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych, przez które przebiegają linie kolejowe oraz Decyzja nr 7 Ministra Infrastruktury z dnia 7 kwietnia 2021 r. zmieniająca decyzję w sprawie ustalenia terenów zamkniętych, przez które przebiegają linie kolejowe.

## **Podsumowanie rozdziału: Tereny zamknięte i ich strefy ochronne**

Tereny te w planie ogólnym zostały zakwalifikowane do stref komunikacyjnych (SK) celem zapewnienia odpowiednich warunków do rozwoju infrastruktury kolejowej, umożliwiających poprawę dostępności oraz płynności ruchu, przy jednoczesnym poszanowaniu istniejących uwarunkowań przestrzennych. Ponadto, tereny zamknięte nie zostały ujęte w Obszarze Uzupelnienia Zabudowy.

### **2.16. Obszary ograniczonego użytkowania**

Na terenie Gminy Lichnowy nie występują obszary ograniczonego użytkowania.

## **Podsumowanie rozdziału: Obszary ograniczonego użytkowania**

W związku z brakiem występowania wymienionych obszarów plan nie wymagał uwzględnienia szczególnych uwarunkowań w tym zakresie.

### **2.17. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji**

Rekultywacja gruntów to nadanie lub przywrócenie gruntom zdegradowanym albo zdewastowanym wartości użytkowych lub przyrodniczych przez właściwe ukształtowanie rzeźby terenu, poprawienie właściwości fizycznych i chemicznych, uregulowanie stosunków wodnych, odtworzenie gleb, umocnienie skarp oraz odbudowanie lub zbudowanie niezbędnych dróg

Na terenie gminy znajduje się jedno nieczynne wysypisko śmieci. Usytuowane jest w obrębie Lisewo ok. 500 m na północ od wsi Lisewo Malborskie. Zajmuje powierzchnię 1,5 ha. Obecnie teren ten jest w trakcie rekultywacji, której celem jest przywrócenie wartości przyrodniczych otoczenia.

## **Podsumowanie rozdziału: Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji**

Teren rekultywowanego wysypiska śmieci został zakwalifikowany do strefy otwartej (SO) zapewni to najlepsze warunki do dalszej rekultywacji.

### **2.18. Obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji**

Na terenie Gminy Lichnowy nie ma wyznaczonych obszarów rewitalizacji ani obszarów zdegradowanych.

## **Podsumowanie rozdziału: Obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji**

W związku z brakiem występowania opisywanych obszarów plan nie wymagał uwzględnienia szczególnych uwarunkowań w tym zakresie.

## **2.19. Obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją**

Na terenie Gminy Lichnowy nie zostały ustanowione obszary ciche.

### **Podsumowanie rozdziału: Obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją**

W związku z brakiem występowania opisywanych obszarów plan nie wymagał uwzględnienia szczególnych uwarunkowań w tym zakresie.

## **2.20. Grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I–III oraz grunty leśne**

### **2.20.1. Grunty rolne**

Zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2024 r. poz. 82) ochronie podlegają użytki rolne klas I-III. Użytki rolne powyższych klas są uznawane za najlepsze jakościowo. Gleby o tych klasach są najbardziej zasobne w składniki pokarmowe, wykazują się dużą urodzajnością oraz są łatwe w uprawie.

Wg danych udostępnionych przez powiat malborski wynika, że powierzchnia gruntów rolnych klas I-III wynosi 7 462,41 ha, co stanowi 84,00 % powierzchni gminy. Powierzchnia gleb klas I w gminie wynosi 379,15 ha (4,27%), gleb klas II - 2769,91 ha (31,18%), oraz gleb klas III - 4313,36 ha (48,55%).

### **2.20.2. Grunty leśne**

Grunty leśne to tereny porośnięte drzewami i krzewami, przeznaczone głównie do celów leśnych, takich jak hodowla drzew, ochrona przyrody, rekreacja czy pozyskiwanie drewna, a także grunty określone jako lasy w przepisach o lasach, zrehabilitowane dla potrzeb gospodarki leśnej oraz grunty pod drogami dojazdowymi do gruntów leśnych.

Lasy na terenie gminy podlegają pod Nadleśnictwo Elbląg. Powierzchnia gruntów leśny w Gminie Lichnowy wynosiła 51,39 ha, w konsekwencji poziom zalesienia wynosi około 0,6%.

### **2.20.3. Lasy ochronne**

Lasy ochronne to lasy gospodarcze, których usługi ekosystemowe lub specjalne funkcje są szczególnie chronione z mocy ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. 2024 poz. 530 z późn. zm.) i ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. 2024 poz. 82 z późn. zm.). W lasach ochronnych prowadzi się gospodarkę leśną w sposób zapewniający ciągłe spełnianie przez niego celów, dla których został wydzielony. Uznanie lub pozbawienie ochronności następuje w drodze decyzji administracyjnej.

Na terenie gminy występuje las ochronny, położony w jej północno-zachodniej części. Las ma powierzchnie 13,75ha i należy do kategorii - lasy wodochronne.<sup>5</sup>

---

<sup>5</sup> <https://www.bdl.lasy.gov.pl/portal/mapy>

## **Podsumowanie rozdziału: Grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I–III oraz grunty leśne**

Grunty rolne klas I-III, grunty leśne oraz lasy ochronne zostały w większości zaklasyfikowane w strefach otwartych (SO). Dodatkowo nie wyznaczano stref z dopuszczeniem lokalizacji elektrowni wiatrowych na gruntach leśnych.

### **2.21. Zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej**

Na obszarze Gminy Lichnowy nie występują zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

## **Podsumowanie rozdziału: Zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej**

W związku z brakiem występowania opisywanych zakładów plan nie wymagał uwzględnienia szczególnych uwarunkowań w tym zakresie.

### **2.22. Obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego**

Gmina Lichnowy nie jest położona w zasięgu obszaru pasa nadbrzeżnego, więc nie uwzględniono tych uwarunkowań w planie.

### **2.23. Istniejące i planowane obiekty infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu**

#### **2.23.1. Infrastruktura społeczna**

Infrastruktura społeczna jest bardzo istotnym elementem wpływającym na jakość życia mieszkańców gminy. Zapewnienie do niej dostępu stanowi bardzo ważne zadanie dla jednostek samorządu terytorialnego. W skład infrastruktury społecznej wchodzi instytucje oraz obiekty umożliwiające zaspokojenie potrzeb mieszkańców w zakresie edukacji, opieki zdrowotnej, kultury, życia społecznego, opieki socjalnej oraz sportu.

W gminie Lichnowych znajdują się 32 obiekty o charakterze infrastruktury społecznej, w tym Gminny Ośrodek Kultury i Sportu, Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej, Gminna Biblioteka Publiczna, 3 placówki oświatowe, 9 świetlic wiejskich, 4 jednostki ochotniczej straży pożarnej, placówka poczty polskiej, przychodnia oraz apteka.

Tabela 7. Wykaz obiektów oświata na terenie gminy Lichnowy

<b>Lp.</b>	<b>Nazwa</b>	<b>Adres</b>	<b>Numer działek ewidencyjnych</b>
------------	--------------	--------------	------------------------------------

1	Szkoła Podstawowa im. Stefana Żeromskiego w Lichnowach	Lichnowy, Zwycięstwa 15	24/1, ob. Lichnowy
2	Przedszkole w zespole SP im. Stefana Żeromskiego w Lichnowach	Lichnowy, Zwycięstwa 15	24/1, ob. Lichnowy
3	Szkoła Podstawowa im. Edyty Czeskówny w Szymankowie	Szymankowo, Bohaterów Września 1939 r. 14	77/2, ob. Szymankowo
4	Przedszkole w zespole SP im. Edyty Czeskówny w Szymankowie	Szymankowo, Bohaterów Września 1939 r. 14	77/2, ob. Szymankowo
5	Szkoła Podstawowa im. Bohaterów Września 1939 r. w Lisewie Malborskim.	Lisewo Malborskie, 10 Marca 51	22/1, ob. Lisewo
6	Przedszkole w zespole SP im. Bohaterów Września 1939 r. w Lisewie Malborskim.	Lisewo Malborskie, 10 Marca 39	22/1, ob. Lisewo
7	Świetlica wiejska w Pordenowie	Pordenowo 6	62, ob. Pordenowo
8	Świetlica wiejska w Parszewie	Parszewo, Brzozowa 1	45/7, ob. Parszewo
9	Świetlica wiejska w Tropiszewie	Tropiszewo 1	28/2, ob. Tropiszewo
10	Świetlica wiejska w Dąbrowie	Dąbrowa 62	18/5, ob. Dąbrowa
11	Świetlica środowiskowa „Nazaret” w Lichnowach	Lichnowy, Lachowicza 25A	156, ob. Lichnowy
12	Świetlica wiejska w Szymankowie	Szymankowo, ul. Główna 5	74/21, ob. Szymankowo
13	Świetlica wiejska w Borętach	Boręty 17	43/5, obręb Boręty
14	Świetlica wiejska w Lichnówkach Drugich	Lichnówki Drugie 17	205/11, obręb Lichnówki
15	Świetlica wiejska w Lisewie Malborskim	Lisewo Malborskie, 10 Marca 51a	22/1, ob. Lisewo

Źródło: Opracowanie własne na podstawie Raportu o stanie Gminy Lichnowy za 2024 rok

Tabela 8. Wykaz obiektów opieki zdrowotnej na terenie gminy Lichnowy

Lp.	Nazwa	Adres	Numer działek ewidencyjnych
1	Niepubliczna przychodnia „Żuławy”	Lichnowy, Lachowicza 29c	234/1, ob. Lichnowy
2	Apteka „Omega”	Lichnowy, Lachowicza 29c	234/1, ob. Lichnowy

Źródło: Opracowanie własne na podstawie Raportu o stanie Gminy Lichnowy za 2024 rok

Tabela 9. Wykaz obiektów opieki socjalnej na terenie gminy Lichnowy

Lp.	Nazwa	Adres	Numer działek ewidencyjnych
1	Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej	Lichnowy, Jesionowa 8	68/4, ob. Lichnowy

Źródło: Opracowanie własne na podstawie Raportu o stanie Gminy Lichnowy za 2024 rok

Tabela 10. Wykaz obiektów kultura, sport i rekreacja na terenie gminy Lichnowy

Lp.	Nazwa	Adres	Numer działek ewidencyjnych
1	Biblioteka publiczna w Lichnowach	Lichnowy, Zwycięstwa 15A	24/1, ob. Lichnowy
2	Gminny Ośrodek Kultury i Sportu w Lichnowach	Lichnowy, Lachowicza 25a	156, ob. Lichnowy
3	Boisko do piłki nożnej	Tropiszewo	66/22, ob. Tropiszewo
4	Boisko do piłki nożnej trawiaste	Lichnowki	47, obręb Lichnowki
5	Kort tenisowy	Lichnowy	159, obręb Lichnowy
6	Boisko do piłki nożnej, piłki siatkowej	Lichnowki	94, ob. Lichnowki
7	Boisko do piłki nożnej	Lichnowki drugie	209/16, ob. Lichnowki
8	Boisko sportowe przy Szkole Podstawowej w Szymankowie	Szymankowo	78, obręb Szymankowo
9	Boisko do piłki nożnej	Lisewo Malborskie	9/6, ob. Lisewo

10	Boisko wielofunkcyjne	Lisewo Malborskie	22/2, obręb Lisewo
11	Boisko wielofunkcyjne	Lichnowy	23/3, obręb Lichnowy
12	Boisko do piłki nożnej	Dąbrowa	150/10, ob. Dąbrowa
13	Boisko do piłki nożnej	Boręty drugie	40/34, ob. Boręty

Źródło: Opracowanie własne na podstawie Raportu o stanie Gminy Lichnowy za 2024 rok

Tabela 11. Wykaz pozostałych obiektów infrastruktury społecznej na terenie gminy Lichnowy

Lp.	Nazwa	Adres	Numer działek ewidencyjnych
1	Ochotnicza Straż Pożarna w Lichnowych	Lichnowy, Jesionowa 9	104, ob. Lichnowy
2	Ochotnicza Straż Pożarna w Lisewie Malborskim	ul. Braterska 4F, Lisewo Malborskie	128/29, obręb Lisewo
3	Ochotnicza Straż Pożarna w Szymankowie	Szymankowo, Główna 5	74/21, ob. Szymankowo
4	Ochotnicza Straż Pożarna w Pordenowie	Pordenowo 21	111, obręb Pordenowo
14	Poczta polska	Lichnowy, Tczewska 6	154, ob. Lichnowy

Źródło: Opracowanie własne na podstawie Raportu o stanie Gminy Lichnowy za 2024 rok

### Podsumowanie podrozdziału: Infrastruktura społeczna

Infrastruktura społeczna stanowi kluczowy element prowadzonej polityki gminy, ponieważ odpowiada za zaspokajanie podstawowych potrzeb mieszkańców w zakresie edukacji, zdrowia, kultury, sportu oraz innych usług publicznych. W ramach polityki przestrzennej gminy wyznaczone zostały strefy usługowe (SU), które umożliwiają rozwój tych obiektów, zapewniając ich funkcjonowanie w sposób niezakłócony i zgodny z potrzebami społeczności lokalnej. Wyznaczenie odpowiednich lokalizacji dla obiektów infrastruktury społecznej pozwala na efektywne zagospodarowanie przestrzeni, zapewniając łatwy dostęp do usług oraz minimalizując wpływ na inne funkcje gminy. Dzięki takim działaniom możliwe jest tworzenie spójnej, zrównoważonej przestrzeni, która wspiera rozwój społeczny i podnosi jakość życia mieszkańców.

### **2.23.2. Infrastruktura transportowa**

Infrastruktura transportowa jest kluczowym elementem zagospodarowania miasta. Obejmuje sieci drogowe, kolejowe i żeglugi śródlądowej, autostrady morskie, porty żeglugi morskiej i śródlądowej, porty lotnicze oraz inne punkty wzajemnego połączenia między sieciami modalnymi.

#### **Infrastruktura transportu drogowego**

Na sieć drogową w gminie Lichnowy składają się:

- Drogi powiatowe na terenie gminy Lichnowy zarządzane przez Starostwo Powiatowe w Malborku. Łączna długość dróg powiatowych w gminie wynosi 43,86 km.
- Drogi gminne na terenie gminy Lichnowy. Łączna długość dróg gminnych w gminie Lichnowy wynosi 50,17 km.

Na terenie gminy nie występują drogi wojewódzkie, krajowe, ekspresowe czy też autostrady.

Na terenie gminy funkcjonuje publiczny transport autobusowy. Przewozy międzypowiatowe realizowane są na trasie Tczew – Nowy Staw. Ponadto w gminie Lichnowy realizowane są także przewozy wewnątrz gminy. Przewozy te obejmują większość jednostek osadniczych w gminie. Przewoźnik obsługuje także dowozy dzieci i młodzieży do szkół położonych na terenie gminy.

<sup>6</sup>

#### **Infrastruktura transportu kolejowego**

Przez południową część gminy Lichnowy przebiegają następujące linie kolejowe tj.:

- Linia kolejowa nr 9, relacji Warszawa Wschodnia Osobowa – Gdańsk Główny, odcinek Malbork – Szymankowo oraz Szymankowo – Tczew.
- Linia kolejowa nr 256, relacji Szymankowo – Nowy Dwór Gdański, jednakże na wskazanym odcinku nie jest prowadzony regularny ruch kolejowy.

W granicach gminy Lichnowy znajduje się stacja kolejowa Szymankowo oraz przystanek kolejowy Lisewo, których funkcjonowanie może stanowić dodatkowe źródło uciążliwości akustycznych.

Według informacji udzielonych przez PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. planowana jest odbudowa linii nr 256. Dodatkowo PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. przystąpiły także do realizacji projektu pt. „Zwiększenie przepustowości ciągu Tczew – Gdynia – prace projektowe”. Projekt ten ma m.in. na celu budowę nowego mostu kolejowego na Wiśle między gminą Lichnowy, a gminą Tczew, rozbudową przystanku kolejowego Lisewo oraz budowę nowego układu torowego. Obecnie rozwiązania projektowe dla powyższych inwestycji nie są znane.

---

<sup>6</sup> Raport o stanie gminy Lichnowy na rok 2024, str. 35 – 36.

Ograniczenia związane z infrastrukturą transportu kolejowego:

- lokalizowanie nowej zabudowy i zagospodarowanie terenu podlegają ograniczeniom wynikającym z przepisów zawartych w Ustawie z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym;
- przy projektowaniu w strefie komunikacyjnej oraz w strefach planistycznych wyznaczonych w bezpośrednim sąsiedztwie ww. strefy komunikacji funkcji chronionych przed hałasem budynków mieszkalnych, szpitali, domów opieki społecznej, obiektów rekreacyjno-sportowych oraz budynków związanych z wielogodzinnym pobytom dzieci i młodzieży należy spełnić wymagania określone rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz.U. 2007 nr 120 poz. 826).

### **Infrastruktura transportu lotniczego**

Na terenie gminy Lichnowy nie występują żadne obiekty infrastruktury transportu lotniczego. W gminach sąsiadujących z gminą Lichnowy również nie występują żadne lotniska. W Tczewie (gmina Tczew) oraz Kościeleczkach (gmina Malbork) oddalonych od południowo-wschodniej granicy gminy Lichnowy o ok. 5 km znajdują się lądowiska z pasami trawiastymi.

### **Podsumowanie podrozdziału: Infrastruktura transportowa**

Zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz rozporządzenia w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wrysów do niego, wyznaczono strefy komunikacyjne (SK), które obejmują teren dróg powiatowych (zbiorczych). Zgodnie ze stanem istniejącym w zakresie infrastruktury transportowej, tereny te zostały odpowiednio uwzględnione w planie ogólnym, co pozwala na ich rozwój i dostosowanie do potrzeb gminy. Ponadto możliwe są inwestycje oraz funkcjonowanie dróg i innych terenów komunikacyjnych, co sprzyja elastyczności w planowaniu przestrzennym oraz umożliwia dostosowanie infrastruktury do zmieniających się potrzeb mieszkańców i użytkowników gminy.

### **2.23.3. Infrastruktura techniczna**

#### **Sieć elektroenergetyczna**

Dystrybucją energii elektrycznej na terenie gminy zajmuje się Energa - Operator S.A. Oddział w Olsztynie. Zaopatrywanie w energię elektryczną obszaru gminy odbywa się za pomocą sieci elektroenergetycznych średniego (15 kV) i niskiego napięcia ze stacji WN-110 kV/SN Malbork Rakowice oraz Malbork Południe.

Ponadto teren gminy z północy na południe przecina linia najwyższego napięcia (NN 400 kV), relacji Gdańsk Błonia – Grudziądz Węgrowo, która stanowi własność Polskich Sieci Elektroenergetycznych S.A.

Ograniczenia związane z infrastrukturą elektroenergetyczną:

- zapewnienie pasa ochrony funkcyjnej, dla którego zagospodarowanie należy uzgodnić z zarządcą sieci, wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych o szerokości:
  - 40 m (po 20 m od osi linii) dla linii napowietrznej wysokiego napięcia (110 kV),
  - 14 m (po 7 m od osi linii) dla linii napowietrznej średniego napięcia (15 kV),
  - 7 m (po 3,5 m od osi linii) dla linii napowietrznej niskiego napięcia (0,4 kV),
  - 1,4 m (po 0,7 m od osi linii kablowej niskiego napięcia (0,4 kV).
- zagospodarowanie w obszarze pasa ochrony funkcyjnej linii elektroenergetycznej 110, 15kV należy uzgodnić z jej zarządcą,
- zapewnienie dla linii napowietrznych najwyższych napięć pasa technologicznego o szerokości:
  - 80 m (po 40 m w obie strony od osi linii) dla linii NN (400 kV) relacji Grudziądz Węgrowo – Gdańsk Błonia,
- istniejącą i projektowaną sieć elektroenergetyczną należy przystosować do planowanego zagospodarowania,
- usunięcie wszelkich kolizji istniejącej sieci elektroenergetycznej z obiektami projektowanymi odbywa się w porozumieniu z zarządcą sieci.

Na terenie gminy nie ma zlokalizowanej żadnej elektrowni wiatrowej. Trwają natomiast prace nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, który pozwoliłby na realizację takiej inwestycji.

### **Sieć wodnokanalizacyjna**

Na obszarze gminy Lichnowy jest jedno ujęcie wody na cele rolnicze. Zaopatrzenie mieszkańców gminy Lichnowy w wodę odbywa się poprzez ujęcie wody znajdujące się w miejscowości Ząbrowo, położone w gminie Stare Pole. Operatorem sieci jest centralny Wodociąg Żuławski Sp. z o.o. z siedzibą w Nowym Dworze Gdańskim.<sup>7</sup>

Gminy Lichnowy nie posiada własnej sieci kanalizacji, oczyszczalni ścieków czy punktów zlewnych. Miejscowości Boręty Pierwsze, Dąbrowa, Lichnowy, Lichnowki, Lisewo Malborskie, Parszewo, Starynia, Szymankowo i Tropiszewo są objęte systemem kanalizacyjnym aglomeracji Malbork. Oczyszczalnia ścieków odbierająca ścieki z gminy Lichnowy położona jest w miejscowości Kałdowo Wieś, w gminie Malbork.

Długość sieci kanalizacyjnej wyniosła 22,7 km, a 63% mieszkańców gminy korzystało z sieci kanalizacyjnej, z czego większość stanowią mieszkańcy miasta. Nieruchomości nieobjęte

---

<sup>7</sup> Program Ochrony Środowiska dla Gminy Lichnowy na lata 2022-2025, z perspektywą na lata 2026-2029, str. 50.

systemem kanalizacji sanitarnej są wyposażone w zbiorniki bezodpływowe lub przydomowe oczyszczalnie ścieków-

### Podsumowanie podrozdziału: Infrastruktura techniczna

Aby umożliwić rozwój elektrowni wiatrowych wyznaczono 29 stref otwartych (21SO, 65SO, 68SO, 69SO, 70SO, 71SO, 72SO, 73SO, 74SO, 75SO, 76SO, 77SO, 79SO, 80SO, 81SO, 82SO, 83SO, 84SO, 85SO, 86SO, 87SO, 88SO, 89SO, 91SO, 92SO, 93SO, 94SO, 95SO, 99SO), w których w profilach dodatkowych dodano lokalizacje turbin wiatrowych.

### 2.24. Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz krajobrazy priorytetowe

Audyt krajobrazowy to opracowanie sporządzane dla każdego województwa, identyfikujące, charakteryzujące i waloryzujące oraz wskazujące sposoby kształtowania i ochrony krajobrazu (w tym kulturowego) przynajmniej raz na 20 lat. W ramach audytu powinny też zostać wyznaczone tzw. krajobrazy priorytetowe.

Sejmik Województwa Pomorskiego w dniu 28 lipca 2025 roku podjął Uchwałę Nr 190/XVII/25 w sprawie uchwalenia Audytu Krajobrazowego Województwa Pomorskiego, według którego na terenie gminy Lichnowy występują trzy krajobrazy priorytetowe:

Tabela 12. Wykaz krajobrazów priorytetowych na terenie gminy Lichnowy

Nr z wykazu	Kod krajobrazu	Nazwa typu krajobrazu	Typ rzeźby terenu	Nazwa mezoregionu	Położenie administracyjne
72	22-313.54-36	Wiejskie	Krajobrazy równinne	Żuławy Wiślane	Nowy Dwór Gdański, Ostaszewo, Nowy staw, Lichnowy
76	22-313.54-65	Wiejskie	Krajobrazy równinne	Żuławy Wiślane	Lichnowy, Miłoradz
143	22-314.81-6	Wód powierzchniowych	Krajobraz dolinny	Żuławy Wiślane, Dolina Kwidzyńska	Ryjewo, Kwidzyn, Sztum, Subkowy, Gniew, Gdańsk, Sadlinki, Tczew, Ostaszewo, Miłoradz,

					Lichnowy, Cedry Wielkie, Suchy Dąb, Pelpiny, Stegna
--	--	--	--	--	--

Źródło: Opracowanie własne na podstawie audytu krajobrazowego województw pomorskiego

Dokument zawiera również rekomendacje i wnioski dotyczące kształtowania oraz ochrony krajobrazów priorytetowych, a także obszarów objętych ochroną przyrodniczą i kulturową. Opracowanie identyfikuje potencjalne zagrożenia mogące wpłynąć na zachowanie krajobrazów priorytetowych oraz wskazuje działania służące ich ochronie i zrównoważonemu rozwojowi.

#### **2.24.1. Krajobraz priorytetowy o kodzie 22-313.54-36**

Krajobraz priorytetowy o kodzie 22-313.54-36, określony jako wiejski z przewagą mozaikowo rozmieszczonych użytków rolnych tworzących pola średniej wielkości. Znajduje się w północnej części gminy.

Dla obszaru określono następujące typy krajobrazu roślinności potencjalnej:

- Nadrzeczny łąg jesionowo-wiązowy
- Grąd subatlantycki, seria żyzna
- Niżowy łąg jesionowo-olszowy

Ustalono dla niego następujące rekomendacje i wnioski dotyczące kierunków i zasad kształtowania zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenów, adekwatnie do charakterystyki, wartości i zagrożeń zidentyfikowanych, dla możliwości zachowania wartości danego krajobrazu:

- Zachowanie i odtwarzanie roślinności ekotonów brzegowych cieków, meandrów rzecznych oraz starorzeczy wraz z zadrzewieniami i zakrzewieniami nadwodnymi.
- Zachowanie i ochronę zadrzewień nadwodnych wzdłuż brzegów rzek oraz w sąsiedztwie rowów i kanałów melioracyjnych za wyjątkiem prac służących utrzymaniu ich właściwego stanu i warunków prowadzenia gospodarki rolnej.
- Ograniczenie przeznaczania terenów rolnych na cele nierolnicze.
- Promowanie tradycyjnych dla regionu upraw rolniczych i związanego z nimi układu pól i rozłogów.
- Stosowanie zaleceń Kodeksu Dobrej Praktyki Rolniczej w zakresie redukcji obszarowych zanieczyszczeń wód, a w szczególności stosowanie nawozów (naturalnych i mineralnych) w terminach, które minimalizują ryzyko przemieszczania się zawartych w nich składników do wód powierzchniowych i podziemnych.

- Zachowanie i ochronę zadrzewień na obszarach rolniczych, wzdłuż miedz, lokalnych dróg gruntowych oraz w sąsiedztwie rowów i kanałów melioracyjnych - za wyjątkiem prac służących utrzymaniu ich właściwego stanu i warunków prowadzenia gospodarki rolnej.
- Zachowanie w dobrym stanie wysokich walorów produkcyjnych kompleksów gleb o najlepszej przydatności rolniczej jako obszarów żywicielskich.
- Wprowadzenie aktach planowania przestrzennego zapisów dotyczących kształtowania i ochrony ekotonów brzegowych ekosystemów wodnych.
- Zachowanie trwałości dotychczasowego przeznaczenia i użytkowania gruntów.
- Ograniczanie niekontrolowanego rozwoju osadnictwa poprzez wykorzystanie w pierwszej kolejności istniejących obszarów zabudowy w ramach miejscowości oraz historycznych nieistniejących siedlisk w miejscowości i poza.
- Określenie w obszarze zwartej zabudowy intensywności zabudowy w nawiązaniu do parametrów i wskaźników przeważających/ charakterystycznych dla miejscowości z dostosowaniem do funkcji terenu oraz rodzaju zabudowy na działkach sąsiednich.
- Kształtowanie współczesnej zabudowy z zachowaniem czytelnej specyfiki i lokalnej tradycji budowlanej poprzez nawiązanie do parametrów i cech budynków zabytkowych (z uwzględnieniem bryły, w tym kształtu dachu, kompozycji elewacji, kolorystyki, materiałów oraz detalu architektonicznego) określonych w katalogu LFA.
- Realizację zabudowy o wysokości nieprzekraczającej parametrów historycznej zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej w obrębie jednostki krajobrazowej; w przypadku rozbudowy istniejących budynków nieprzekraczających tych wartości, rekomenduje się utrzymanie wyżej wskazanych parametrów.
- Wprowadzenie lub utrzymanie w aktach planowania przestrzennego zasad zagospodarowania terenów zainwestowanych wskazujących możliwość budowy nowych obiektów oraz rozbudowy lub adaptacji istniejących, w nawiązaniu do charakterystycznych parametrów zabudowy historycznej (przede wszystkim: kubatury, wysokości i powierzchni zabudowy oraz geometrii dachu) przeważającej na poszczególnych terenach.
- Zachowanie i ochronę zabytków infrastruktury i techniki związanych z układem wodnym oraz zabytków architektury drewnianej priorytetowych dla zachowania wizerunkowej tożsamości regionu poprzez bieżącą konserwację.
- W przypadku remontu lub adaptacji obiektu zabytkowego, rekomenduje się uwzględnienie badań konserwatorskich i architektonicznych, zachowanie spójności stylistycznej całego budynku, dążenie do zachowania: oryginalnego kształtu dachu oraz kąta nachylenia połaci dachowych, oryginalnej lokalizacji otworów drzwiowych i okiennych, a w przypadku wymiany stolarki zachowanie historycznych podziałów oraz materiału i kolorystyki.
- W przypadku rozbudowy historycznej zagrody o dodatkowe budynki, rekomenduje się nawiązywanie do historycznych form architektonicznych wsi lub poprzez ich

współczesną interpretację, a także dążenie do zachowania charakterystycznego w miejscowości usytuowania obiektów w przestrzeni, tj.: relacji zabudowy gospodarczej względem budynku mieszkalnego, dziedzińca i względem drogi.

- W przypadku termomodernizacji budynków historycznych rekomenduje się dążenie do zachowania zewnętrznych dekoracji fasadowych i/lub szlachetnych materiałów wykończeniowych (cegła, drewno, konstrukcja ryglowa).
- W przypadku zachowania: czytelnych zasad podziałów geodezyjnych oraz sieci historycznych kanałów i rowów melioracyjnych rekomenduje się utrzymanie ich jako przestrzennego waloru krajobrazu kulturowego z dopuszczeniem ewentualnych zmian z dbałością o właściwy stan gruntów rolnych i bezpieczeństwo przeciwpowodziowe.
- Nielokalizowanie farm fotowoltaicznych wraz z towarzyszącą infrastrukturą, za wyjątkiem instalacji spełniających kryteria mikroinstalacji fotowoltaicznych (zgodnie z ustawą OZE).
- Nielokalizowanie farm wiatrowych.
- Nielokalizowanie instalacji OZE na obiektach indywidualnie wpisanych do rejestru zabytków oraz na wskazanych elementach ekspozycji takich jak dominanty i akcenty krajobrazowe; na obiektach ujętych w ewidencjach zabytków dążenie do umieszczania ich w miejscach nieekspozowanych z przestrzeni publicznych.
- Dążenie do zachowania czytelności ekspozycji dominant lub akcentów wewnątrz krajobrazowych poprzez niesytuowanie obiektów konkurencyjnych w ich otoczeniu oraz ograniczanie sukcesji roślinności, usuwanie krzewów i podrostu drzew.
- Ograniczanie obiektów potencjalnie dysharmonizujących, dominujących pod względem wysokościowym, kubaturowym czy kolorystycznym, zakłócających walory krajobrazowe, w tym wskazane elementy ekspozycji, ewentualne dopuszczenie tego typu inwestycji po stwierdzeniu braku negatywnego oddziaływania krajobrazowego na wskazane elementy ekspozycji oraz na znaczące elementy krajobrazu, w tym zieleni, na podstawie analiz widokowych wykonanych na etapie przedprojektowym; nie dotyczy budowli związanych z produkcją rolniczą.
- Utrzymanie dla celów turystycznych ciągów widokowych poprzez zachowanie dojścia pieszego.
- Zachowanie walorów widokowych wskazanych elementów ekspozycyjnych oraz uwzględnienie ich w aktach planowania przestrzennego.
- Organizację i utrzymanie tematycznego szlaku turystycznego z udostępnieniem obiektów zabytkowych tradycyjnej architektury Żuław.
- Dążenie do podniesienia jakości priorytetowych przestrzeni publicznych centrów wsi, w tym w zakresie nawierzchni chodników, zieleni i małej architektury.
- Dążenie do stosowania ogrodzeń nawiązujących do tradycyjnych form i materiałów stosowanych w tej części regionu.
- Dążenie do wprowadzania i zachowywania zieleni urządzonej w przestrzeniach publicznych.

- Dążenie do wyeksponowania w przestrzeni publicznej akcentów krajobrazowych, zwłaszcza domów podcieniowych i wiatraka.
- Dostosowanie skali i formy obiektów małej architektury do istniejącego krajobrazu kulturowego Żuław, stanowiącego wartość krajobrazową, a także do charakteru wnętrz ruralistycznych i krajobrazowych, w tym w zakresie utrzymania kolorystyki oraz rozwiązań materiałowych w otoczeniu obiektów o największym znaczeniu dla krajobrazu priorytetowego.
- Nielokalizowanie wolnostojących nośników reklamowych, umieszczonych w sposób przysłaniający obiekty o wartościach kulturowych lub walory krajobrazowe.
- Niestosowanie prefabrykowanych, pełnych ogrodzeń betonowych w miejscach eksponowanych, takich jak fronty działek oraz inne miejsca widoczne z terenów przestrzeni publicznej.
- Zachowanie tradycyjnych rodzajów nawierzchni dróg (bruk) w obrębie miejscowości.

#### **2.24.2. Krajobraz priorytetowy o kodzie 22-313.54-65**

Krajobraz priorytetowy o kodzie 22-313.54-65, określony jako wiejski z przewagą mozaikowo rozmieszczonych użytków rolnych tworzących pola średniej wielkości. Znajduje się w południowo-zachodniej części gminy.

Dla obszaru określono następujące typy krajobrazu roślinności potencjalnej:

- Nadrzeczny łąg jesionowo-wiązowy
- Nadrzeczny łąg wierzbowo-topolowe
- Niżowy łąg jesionowo-olszowy

Ustalono dla niego następujące rekomendacje i wnioski dotyczące kierunków i zasad kształtowania zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenów, adekwatnie do charakterystyki, wartości i zagrożeń zidentyfikowanych, dla możliwości zachowania wartości danego krajobrazu:

- Odtworzenie głównych rowów melioracyjnych.
- Zachowanie i ochronę zadrzewień na obszarach rolniczych, wzdłuż miedz, lokalnych dróg gruntowych oraz w sąsiedztwie rowów i kanałów melioracyjnych - za wyjątkiem prac służących utrzymaniu ich właściwego stanu i warunków prowadzenia gospodarki rolnej.
- Zachowanie, odtwarzanie ciągłości i ochronę zadrzewień przydrożnych, w tym również przy realizacji inwestycji komunikacyjnych.
- Kształtowanie struktury przestrzennej z uwzględnieniem wymienionych wyróżników kompozycji przestrzennej istotnych dla zachowania walorów krajobrazowych jednostki.

- Ograniczanie niekontrolowanego rozwoju osadnictwa poprzez wykorzystanie w pierwszej kolejności istniejących obszarów zabudowy w ramach miejscowości oraz historycznych nieistniejących siedlisk w miejscowości i poza.
- Podjęcie działań związanych z odpowiednim uporządkowaniem i zagospodarowaniem obszarów centralnych wsi (substandardowa zabudowa, nieład i chaos form, place składowe, obiekty przemysłowe itp.).
- Utrzymanie zwartej zabudowy wsi m.in. poprzez ograniczenie dopuszczalnych terenów rozwojowych w aktach planowania przestrzennego.
- Określenie w obszarze zwartej zabudowy intensywności zabudowy w nawiązaniu do parametrów i wskaźników przeważających/ charakterystycznych dla miejscowości z dostosowaniem do funkcji terenu oraz rodzaju zabudowy na działkach sąsiednich.
- Wyznaczanie obszarów rozwoju zabudowy tak, aby ekspansja zainwestowania na każdym etapie kształtowała czytelną krawędź pomiędzy terenami zainwestowanymi wsi i terenami otwartymi.
- Kształtowanie współczesnej zabudowy z zachowaniem czytelnej specyfiki i lokalnej tradycji budowlanej poprzez nawiązanie do parametrów i cech budynków zabytkowych (z uwzględnieniem bryły, w tym kształtu dachu, kompozycji elewacji, kolorystyki, materiałów oraz detalu architektonicznego) określonych w katalogu LFA.
- Niewprowadzanie dachów płaskich, asymetrycznych i czterospadowych w zabudowie mieszkaniowej.
- Realizację zabudowy mieszkaniowej o wysokości nieprzekraczającej parametrów historycznej zabudowy o tej funkcji w obrębie jednostki krajobrazowej; w przypadku rozbudowy istniejących budynków nieprzekraczających tych wartości, rekomenduje się utrzymanie wyżej wskazanych parametrów.
- Wprowadzenie lub utrzymanie w aktach planowania przestrzennego zasad zagospodarowania terenów zainwestowanych wskazujących możliwość budowy nowych obiektów oraz rozbudowy lub adaptacji istniejących, w nawiązaniu do charakterystycznych parametrów zabudowy historycznej (przede wszystkim: kubatury, wysokości i powierzchni zabudowy oraz geometrii dachu) przeważającej na poszczególnych terenach.
- Niewprowadzanie wtórnych podziałów geodezyjnych i niegrodzenie w obrębie obszarów zabytkowych parków, cmentarzy, w otoczeniu budynków stanowiących dominanty i akcenty krajobrazowe oraz w obrębie dawnych nawsi, a w przypadku występowania różnych użytkowników dążenie do scalenia i ustanowienia jednego zarządcy.
- podjęcie działań w zakresie zabezpieczenia i zachowania niszczących wymienionych obiektów istotnych dla krajobrazu priorytetowego poprzez wykonanie niezbędnych prac budowlanych, a w przypadku obiektu zabytkowego również prac konserwatorskich i restauratorskich.
- uczytelnienie w przestrzeni publicznej historycznego nawsia w Lisewie Malborskim.

- zachowanie krajobrazu kulturowego układów ruralistycznych poprzez ustalenie lub utrzymanie zasad kształtowania zabudowy, w tym: linii zabudowy, usytuowania względem drogi i granic działki, gabarytów budynków, rozwiązań kolorystyczno-materiałowych, detali, itp. określanych szczególnie w mpzp;
- W przypadku rozbudowy historycznej zagrody o dodatkowe budynki, rekomenduje się nawiązywanie do historycznych form architektonicznych wsi lub poprzez ich współczesną interpretację, a także dążenie do zachowania charakterystycznego w miejscowości usytuowania obiektów w przestrzeni, tj.: relacji zabudowy gospodarczej względem budynku mieszkalnego, dziedzińca i względem drogi.
- W przypadku termomodernizacji budynków historycznych rekomenduje się dążenie do zachowania zewnętrznych dekoracji fasadowych i/lub szlachetnych materiałów wykończeniowych (cegła, drewno, konstrukcja ryglowa).
- W przypadku zachowania: czytelnych zasad podziałów geodezyjnych oraz sieci historycznych kanałów i rowów melioracyjnych rekomenduje się utrzymanie ich jako przestrzennego waloru krajobrazu kulturowego, z dopuszczeniem ewentualnych zmian z dbałością o właściwy stan gruntów rolnych i bezpieczeństwo przeciwpowodziowe.
- Nielokalizowanie farm fotowoltaicznych wraz z towarzyszącą infrastrukturą, za wyjątkiem instalacji spełniających kryteria mikroinstalacji fotowoltaicznych (zgodnie z ustawą OZE).
- Nielokalizowanie farm wiatrowych.
- Nielokalizowanie instalacji OZE na obiektach indywidualnie wpisanych do rejestru zabytków oraz na wskazanych elementach ekspozycji takich jak dominanty i akcenty krajobrazowe; na obiektach ujętych w ewidencjach zabytków dążenie do umieszczania ich w miejscach nieekspozycyjnych z przestrzeni publicznych.
- Dążenie do zachowania czytelności ekspozycji dominant lub akcentów wewnątrz krajobrazowych poprzez niesytuowanie obiektów konkurencyjnych w ich otoczeniu oraz ograniczanie sukcesji roślinności, usuwanie krzewów i podrostu drzew.
- Ograniczanie obiektów potencjalnie dysharmonizujących, dominujących pod względem wysokościowym, kubaturowym czy kolorystycznym, zakłócających walory krajobrazowe w rejonie przedpola widokowych użytków rolnych polderów; ewentualne dopuszczenie tego typu inwestycji, po stwierdzeniu braku negatywnego oddziaływania krajobrazowego na wskazane elementy ekspozycji oraz na znaczące elementy krajobrazu w tym zieleń na podstawie analiz widokowych wykonanych na etapie przedprojektowym, nie dotyczy budowli związanych z produkcją rolniczą.
- Utrzymanie dla celów turystycznych punktów i ciągów widokowych poprzez zachowanie dojścia pieszego oraz przedpola widoku.
- Zachowanie walorów widokowych wskazanych elementów ekspozycyjnych oraz uwzględnienie ich w aktach planowania przestrzennego.

- Organizację i utrzymanie sieci znakowanych szlaków turystycznych, eksponujących atrakcje krajobrazowe.
- Dążenie do podniesienia jakości priorytetowych przestrzeni publicznych centrów wsi, w tym w zakresie nawierzchni chodników, zieleni i małej architektury.
- Dążenie do stosowania ogrodzeń nawiązujących do tradycyjnych form i materiałów stosowanych w tej części regionu.
- Dążenie do wprowadzania i zachowywania zieleni urządzonej w przestrzeniach publicznych, z zachowaniem czytelności ekspozycji dominant i akcentów krajobrazowych.
- Dostosowanie skali i formy obiektów małej architektury do istniejącego krajobrazu kulturowego Żuław, stanowiącego wartość krajobrazową, a także do charakteru wnętrz ruralistycznych i krajobrazowych, w tym w zakresie utrzymania kolorystyki oraz rozwiązań materiałowych w otoczeniu obiektów o największym znaczeniu dla krajobrazu priorytetowego;
- Nielokalizowanie wolnostojących nośników reklamowych, umieszczonych w sposób przysłaniający obiekty o wartościach kulturowych lub walory krajobrazowe.
- Niestosowanie prefabrykowanych pełnych ogrodzeń betonowych w miejscach eksponowanych, takich jak fronty działek oraz inne miejsca widoczne z terenów przestrzeni publicznej.
- Ujednolicenie formy i kolorystyki ogrodzeń wzdłuż dróg stanowiących główne przestrzenie publiczne.

### **2.24.3. Krajobraz priorytetowy o kodzie 22-314.81-6**

Krajobraz priorytetowy o kodzie 22-314.81-6, określony jako wody powierzchniowe, system wód płynących. Znajduje się w zachodniej części gminy.

Dla obszaru określono następujące typy krajobrazu roślinności potencjalnej:

- Nadrzeczny łąg jesionowo-wiązowy
- Nadrzeczny łąg wierzbowo-topolowe
- Grąd subatlantycki, seria uboga

Ustalono dla niego następujące rekomendacje i wnioski dotyczące kierunków i zasad kształtowania zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenów, adekwatnie do charakterystyki, wartości i zagrożeń zidentyfikowanych, dla możliwości zachowania wartości danego krajobrazu:

- Utrzymanie naturalnych procesów kształtowania wybrzeży wydmowych i związanych z nimi procesów sukcesji gleb i roślinności.
- Zachowanie i utrzymywanie w stanie zbliżonym do naturalnego pasów szuwarów wzdłuż brzegów rzeki Wisły jej rozlewisk i starorzeczy; niedopuszczenie do ich niszczenia, przerywania ciągłości i zmniejszenia powierzchni.

- Zachowanie istniejących stosunków wodnych gleb siedlisk wilgotnych i podmokłych, umożliwiających utrzymanie ich użytkowania kośnego i pastwiskowego w dolinie rzeki Wisły.
- Zachowanie i ochronę naturalnej drożności rzeki Wisły i stref brzegowych oraz warunków naturalnego kształtowania procesów brzegowych.
- Ograniczanie wprowadzania gatunków roślin obcych geograficznie oraz eliminację roślin inwazyjnych.
- Pozostawianie w dnie doliny obszarów niekoszonych, obejmujących urozmaicające krajobraz stadia sukcesji roślinności krzewiastej poza gruntami utrzymywanymi w dobrej kulturze rolnej.
- Zachowanie i ochronę zadrzewień nadwodnych - w szczególności wierzbowych, wzdłuż brzegów starorzeczy i okresowych rozlewisk, za wyjątkiem prac służących utrzymaniu właściwych warunków prowadzenia gospodarki rolnej i wodnej.
- Kształtowanie struktury przestrzennej z uwzględnieniem funkcji rolniczej jako uzupełniającej względem funkcji ochronnej.
- Wspieranie i promowanie utrzymywania gospodarki łąkowo-pastwiskowej na użytkach zielonych.
- Zachowanie i utrzymywanie w stanie zbliżonym do naturalnego istniejących kompleksów seminaturalnych zbiorowisk łąkowych i pastwiskowych.
- Zachowanie i ochronę zadrzewień na obszarach rolniczych, w tym zadrzewień i kęp zbiorowisk krzewiastych na łąkach zalewowych, poboczach dróg gruntowych, w strefach brzegowych starorzeczy, oczek wodnych oraz w sąsiedztwie rowów i kanałów melioracyjnych - za wyjątkiem prac służących utrzymaniu ich właściwego stanu i warunków prowadzenia gospodarki rolnej.
- Stosowanie zaleceń Kodeksu Dobrej Praktyki Rolniczej w zakresie redukcji obszarowych zanieczyszczeń wód, a w szczególności stosowanie nawozów (naturalnych i mineralnych) w terminach, które minimalizują ryzyko przemieszczania się zawartych w nich składników do wód powierzchniowych i podziemnych.
- Likwidację i rekultywację terenów nielegalnych składowisk odpadów (wyrzucanych w sąsiedztwie dróg gruntowych i rowów melioracyjnych) oraz składowisk materiałów budowlanych (np. płyt drogowych).
- Rekultywację obszarów zdegradowanych w wyniku odkrywkowej eksploatacji kopalin w kierunkach dostosowanych do warunków naturalnych i krajobrazu otoczenia.
- Zachowanie seminaturalnego charakteru strefy brzegowej i jej zaplecza - Wisły, starorzeczy, oczek wodnych, okresowych rozlewisk.
- Zachowanie trwałości dotychczasowego przeznaczenia i użytkowania gruntów.
- Zachowanie i ochronę zabytków infrastruktury i techniki związanych z układem wodnym priorytetowych dla zachowania wizerunkowej tożsamości regionu poprzez bieżącą konserwację.

- Zachowanie stanowisk archeologicznych o własnej formie krajobrazowej (także w obszarach krajobrazów sprzężonych) poprzez niewprowadzanie zainwestowania, niwelacji ziemnych i gospodarki leśnej w obrębie stanowiska.
- Niwelowanie negatywnych funkcji i form w krajobrazie i w otoczeniu zabytkowych elementów ekspozycji stanowiących dominanty i akcenty krajobrazowe poprzez zmianę sposobu zagospodarowania, przesłanianie zielenią, usuwanie bądź przebudowę kolidujących obiektów.
- Ochronę dziedzictwa archeologicznego i udostępnianie stanowisk archeologicznych posiadających czytelną formę krajobrazową dla celów dydaktycznych, naukowych i turystycznych, poprzez np. tworzenie parków kulturowych dziedzictwa archeologicznego.
- Nielokalizowanie farm fotowoltaicznych wraz z towarzyszącą infrastrukturą, za wyjątkiem instalacji spełniających kryteria mikroinstalacji fotowoltaicznych (zgodnie z ustawą OZE) także w rejonie obszarów sprzężonych widokowo.
- Nielokalizowanie farm wiatrowych, także w rejonie obszarów sprzężonych widokowo.
- Zachowanie walorów widokowych rozpościerających się z koron wałów przeciwpowodziowych i punktów widokowych poprzez dopuszczenie lokalizacji tablic informacyjnych i obiektów obsługi ruchu turystycznego w obrębie jednostki i na wałach w sposób niepowodujący zasłonięcia walorów widokowych, w szczególności od strony międzywała oraz zachowanie dotychczasowego sposobu użytkowania terenu.
- Niesytuowanie obiektów potencjalnie dominujących pod dysharmonizujących, względem wysokościowym, kubaturowym czy kolorystycznym, zakłócających walory krajobrazowe, w tym wskazane elementy ekspozycji, w szczególności w obrębie przedpola historycznej panoramy Tczewa obserwowanych z Wisły; ewentualne dopuszczenie tego typu inwestycji, po stwierdzeniu braku negatywnego oddziaływania krajobrazowego na wskazane elementy ekspozycji oraz na znaczące elementy krajobrazu w tym zieleni na podstawie analiz widokowych wykonanych na etapie przedprojektowym.
- Obszar jednostki znajduje się w granicach obszaru chronionego krajobrazu, tym samym stanowi podstawę do wyznaczenia "strefy ochrony krajobrazu" (art. 20 ust. 4 pkt 7 ustawy o ochronie przyrody). W związku z tym rekomenduje się uwzględnienie w kształtowaniu polityki przestrzennej gminy walorów krajobrazowych, w szczególności poprzez ochronę potencjalnych (także innych niż wyznaczone) przedpola ekspozycji, osi widokowych, punktów widokowych oraz obszarów zabudowanych wyróżniających się lokalną formą architektoniczną, istotnych dla zachowania walorów krajobrazowych.
- Realizację usług lub obiektów związanych z obsługą ruchu turystycznego (np. wiaty przystankowe, punkty widokowe) jedynie w niezbędnym zakresie.
- Organizację i utrzymanie sieci znakowanych szlaków turystycznych, eksponujących atrakcje krajobrazowe międzywała Wisły i jego otoczenia.

- Realizację, modernizację i utrzymanie infrastruktury turystycznej, niekolidującej z działalnością rolniczą oraz ochroną przyrody i krajobrazu obszarów chronionych międzywa Wisły.
- Wykorzystanie walorów krajobrazowych doliny rzeki Wisły poprzez udostępnienie do celów przestrzeni rekreacyjnej - z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych i wiodącej funkcji ochronnej.
- Dostosowanie skali i formy obiektów małej architektury do istniejącego krajobrazu kulturowego, stanowiącego wartość krajobrazową, a także do charakteru wnętrza krajobrazowych, w tym w zakresie utrzymania kolorystyki oraz rozwiązań materiałowych.
- Nielokalizowanie tablic reklamowych i urządzeń reklamowych w ciągu dróg publicznych o znaczeniu krajobrazowym, w celu zachowania otwarcia i ciągów widokowych na dolinę i międzywałe rzeki Wisły, jak również ekspozycji elementów dziedzictwa kulturowego.
- Nielokalizowanie tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, w tym na terenach leśnych, w sąsiedztwie szlaków turystycznych i dróg rowerowych na wałach wiślanych oraz tras przejściowych na wały i w ich sąsiedztwie.
- Opracowanie projektu dokumentacji w celu przekształcenia fragmentów form ochrony przyrody z obszaru chronionego krajobrazu na park krajobrazowy - stanowiący kontynuację przestrzenną od południa parku krajobrazowego w dolinie dolnej Wisły, w woj. kujawsko-pomorskim, z zachowaniem dotychczasowych zasad i sposobów korzystania z gruntów rolnych.

### **Podsumowanie rozdziału: Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz krajobrazy priorytetowe**

Obszar krajobrazu priorytetowego Żuławy: Palczewo – Nowa Cerkiew (kod: 22-313.54-36) został w większości objęty strefą otwartą (SO), która to najlepiej odpowiada rekomendacją dotyczących zachowania rolniczego charakteru obszaru. Na części terenu wyznaczono tereny z dopuszczeniem lokalizacji elektrowni wiatrowych wbrew rekomendacją audytu krajobrazowego. Decyzja ta została podjęta ze względu na trwającą procedurę sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Lokalizacja turbin wiatrowych jest jedną z możliwości zagospodarowania terenu, które dopuszcza plan ogólny. Konkretna funkcja będzie ustalana na etapie sporządzania planu miejscowego. Strefy wielofunkcyjne z zabudową jednorodziną (SJ), strefy wielofunkcyjne z zabudową wielorodzinną (SW), strefy wielofunkcyjne z zabudową zagrodową (SZ), strefy usługowe (SU), strefy produkcji rolniczej (SR), strefy gospodarcze (SP), strefy zieleni urządzonej (SN) oraz strefa cmentarzy (SC) zostały zlokalizowane jedynie w obrębie istniejących jednostek osadniczych co odpowiada rekomendacją dotyczących struktury osadniczej i potencjału kulturowego zawartymi w karcie krajobrazu priorytetowego.

Obszar krajobrazu priorytetowego Żuławy: Lisewo Malborskie – Kończewice – Mątowy Wielkie (kod: 22-314.54-65) został w większości objęty strefą otwartą (SO), która odpowiada rekomendacją dotyczących zachowania miedz, rowów melioracyjnych oraz zadrzewień śródpolnych zawartymi w karcie. Zgodnie z rekomendacjami nie wydzielono terenów z dopuszczeniem lokalizacji elektrowni wiatrowych. Strefy wielofunkcyjne z zabudową jednorodziną (SJ), Strefy wielofunkcyjne z zabudową wielorodzinną (SW), Strefy wielofunkcyjne z zabudową zagrodową (SZ), Strefy usługowe (SU), Strefy produkcji rolniczej (SR), Strefy gospodarcze (SP), Strefy zieleni urządzonej (SN) oraz strefa cmentarzy (SC) zostały zlokalizowane jedynie w obrębie istniejących jednostek osadniczych co odpowiada rekomendacją dotyczących struktury osadniczej i potencjału kulturowego zawartymi w karcie krajobrazu priorytetowego.

Obszar krajobrazu priorytetowego Doliny rzeki Wisły (kod: 22-314.81-6) został w całości objęty strefą otwartą (SO), która to jest zgodna rekomendacjami zawartymi w karcie krajobrazu priorytetowego. Pozwala na zachowanie stanu zbliżonego do naturalnego, rekultywację terenów zdegradowanych oraz zapobiega antropopresji.

## **2.25. Opracowanie ekofizjograficzne**

Analiza zagospodarowania i stanu środowiska gminy Lichnowy pozwala na stwierdzenie, że omawiany obszar stanowi głównie obszar użytkowania rolniczego. W związku z powyższym występujące presje środowiskowe ściśle wynikać będą z rolniczego wykorzystania powierzchni terenu. Na poziomie planowania przestrzennego należy dążyć do ochrony terenów w dolinie Wisły, objętych jednocześnie obszarowymi formami ochrony przyrody tj. Obszarem Chronionego Krajobrazu Międzywala Wisły oraz obszarem Natura 2000 Dolina Dolnej Wisły. W przypadku realizowania nowej zabudowy mieszkaniowej proponuje się jej lokalizację jako funkcjonalne uzupełnienie i kontynuację zabudowy istniejącej. Wskazane jest również uwzględnienie walorów krajobrazowych poprzez uwzględnienie rekomendacji z Audytu krajobrazowego dla województwa pomorskiego.

## **2.26. Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową**

W celu obliczenia zapotrzebowania na zabudowę mieszkaniową w Gminie Lichnowy – zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz.U. 2023 poz. 2758) - wykorzystano prognozę demograficzną udostępnioną przez Bank Danych Lokalnych Głównego Urzędu Statystycznego. Dane te zostały pobrane w lipcu 2025 roku.

Według art. 3 ust. 5 ww. rozporządzenia, w *obliczeniach (...) przyjmuje się okres prognozy obejmujący 20 lat od roku, którego dotyczą najnowsze dostępne dane dotyczące liczby mieszkańców gminy udostępnianych przez statystykę publiczną.*

Tabela 13. Prognoza liczby ludności Gminy Lichnowy na lata 2025 - 2044

2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
4091	4 048	4 001	3960	3917	3866	3821	3771	3716	3660
2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044
3606	3543	3483	3422	3361	3303	3251	3189	3124	3052

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Głównego Urzędu Statystycznego

W Gminie Lichnowy prognozowany jest spadek liczby ludności. Sytuacja gminy jest odzwierciedleniem trendów demograficznych występujących w kraju.

Następnie pobrano dane dotyczące powierzchni użytkowej mieszkań – najbardziej aktualne oraz sprzed 10 lat (w przypadku powyższego opracowania są to dane z 2024 oraz 2014 roku):

- powierzchnia użytkowa mieszkań w roku 2024 (PUM<sub>0</sub>) – 98 962 m<sup>2</sup>;
- powierzchnia użytkowa mieszkań w roku 2014 – 92 216 m<sup>2</sup>.

Uzyskane wartości powinny się przedstawić w przeliczeniu na jednego mieszkańca, w tym celu powierzchnię mieszkań należy podzielić przez liczbę ludności w gminie w danym roku:

- liczba ludności w roku 2024 – 4 215 os.
- liczba ludności w roku 2014 – 4 725 os.

Powierzchnia użytkowa mieszkań w przeliczeniu na jednego mieszkańca w 2024 r.:

$$P_0 = 98\,962 \text{ m}^2 / 4\,215 \text{ os.}$$

$$P_0 = 23,5 \text{ m}^2/\text{os}$$

Powierzchnia użytkowa mieszkań w przeliczeniu na jednego mieszkańca w 2014 r.:

$$P_{-10} = 92\,216 \text{ m}^2 / 4\,725 \text{ os.}$$

$$P_{-10} = 19,5 \text{ m}^2/\text{os.}$$

Zgodnie z art. 3 pkt 2 wcześniej wspomnianego rozporządzenia, prognozowaną liczbę ludności należy powiększyć o 5%:

$$M_{20} = M_{2043} + (M_{2043} * 5\%)$$

$$M_{20} = 3124 + (3124 * 5\%)$$

$$M_{20} = 3280 \text{ os.}$$

Aby obliczyć prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca (wartość ta jest niezbędna w celu uzyskania danych o zapotrzebowaniu na nową

zabudowę mieszkaniową) należy od trzykrotności powierzchni użytkowej mieszkań w gminie na jednego mieszkańca, wynikającej z najnowszych danych, odjąć dwukrotność powierzchni użytkowej mieszkań w gminie przypadająca na jednego mieszkańca, według stanu na 10 lat przed najnowszymi udostępnionymi danymi.

$$P_{20} = 3 * P_0 - 2 * P_{-10}$$

Gdzie:

$P_0$  – oznacza powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodna z najnowszymi danymi,

$P_{-10}$  – oznacza powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z danymi udostępnianymi przez statystykę publiczną, według stanu na 10 lat przed rokiem, z którego pochodzą najnowsze dane.

$$P_{20} = 3 * 23,4785 - 2 * 19,5166$$

$$P_{20} = 31,40 \text{ m}^2$$

W przypadku, gdy wartość  $P_{20}$  (prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań) jest mniejsza niż  $40 \text{ m}^2$  na jednego mieszkańca, należy przyjąć, iż  $P_{20}$  **wynosi  $40 \text{ m}^2$** .

Po podstawieniu do wzoru wszystkich otrzymanych danych, uzyskamy wartość zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową:

$$ZAP = M_{20} - PUM_0 / P_{20}$$

Gdzie:

ZAP – oznacza zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową,

$M_{20}$  – oznacza prognozowaną liczbę mieszkańców gminy w oparciu o dane udostępniane przez statystykę publiczną, powiększoną o 5%;

$PUM_0$  – oznacza łączną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie zgodną z najnowszymi danymi;

$P_{20}$  – oznacza prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca.

$$ZAP = 3280 - 98\,962 / 40$$

$$ZAP = 806 \text{ os.}$$

**W Gminie Lichnowy zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w perspektywie 20-letniej wynosi 806 osób.**

### **3. USTALENIA PLANU OGÓLNEGO GMINY LICHNOWY**

#### **3.1. Wyjaśnienie przyczyn wyznaczenia stref planistycznych w granicach określonych w planie ogólnym, w tym przedstawienie obliczeń potwierdzających spełnienie warunku, o którym mowa w art. 13d ust. 1 albo 3**

Wyznaczając strefy planistyczne w granicach określonych w planie ogólnym uwzględniono przede wszystkim uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy, o których mowa w art. 13b ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (szczegółowo omówione w Rozdziale 2). Dodatkowo, wyznaczając strefy planistyczne uwzględniono część wniosków złożonych do projektu planu ogólnego przez osoby fizyczne i prawne oraz organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu planu ogólnego.

##### **3.1.1. Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego**

Na terenie gmina Lichnowy obowiązuje jeden miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Obowiązuje na podstawie Uchwały Rady Gminy Lichnowy nr XVI/185/202 z dnia 25.09.2025 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lichnowy dla części obrębu Szymankowo. Swoim zasięgiem obejmuje obszar o powierzchni 56,92 ha znajdujący się południowo-zachodniej części obrębu Szymankowo, na południe od linii torów kolejowych Tczew – Malbork. Głównym celem obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest wprowadzenie zakazu zabudowy.

##### **3.1.2. Chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie**

Chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie w strefach, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1-3 ustawy, oblicza się w sposób określony w § 3 ust. 11 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów, uwzględniając:

- powierzchnię terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie;
- chłonność terenów zabudowanych w sposób najbardziej zbliżony do planowanego w strefie w zakresie rodzaju zabudowy i nadziemnej intensywności zabudowy, z możliwością uwzględnienia prognozowanych proporcji między funkcją mieszkaniową a innymi funkcjami.

Przy obliczaniu chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie w strefach dedykowanych zabudowie mieszkaniowej (o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1-3 ustawy) z powodu niewyznaczenia w planie miejscowym terenów strefy pozwalającej na lokalizację budynku mieszkalnego, wzięto pod uwagę jedynie obszary uzupełnienia zabudowy w ramach istniejącej zabudowy. Chłonność ta jest wyrażana jako liczba osób, które mogą zamieszkać na danym obszarze.

Do obliczeń chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, wykorzystano dane aktualne na 2024 r. udostępnione przez Główny Urząd Statystyczny.

W przedstawionych we wcześniejszych rozdziałach obliczeniach, dotyczących zapotrzebowania na zabudowę mieszkaniową wynika, że powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę w perspektywie 20 lat wyniesie 40,00 m<sup>2</sup>.

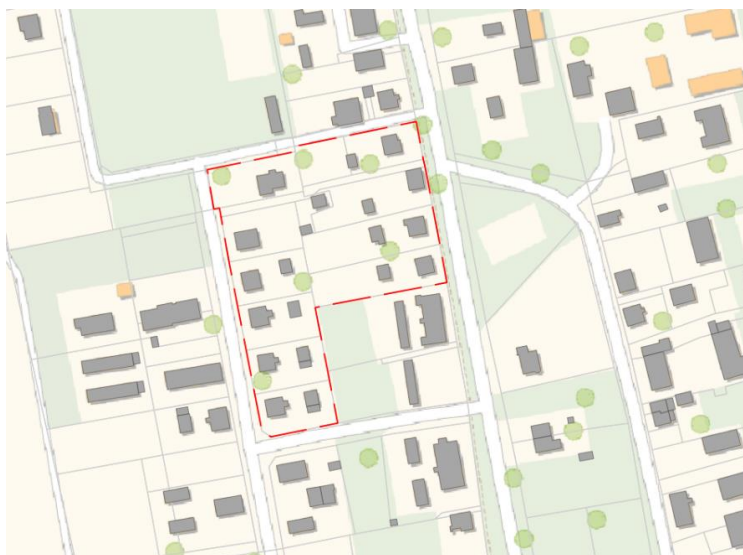
### **3.1.3. Chłonność niezabudowanych terenów mieszkaniowych w obszarach uzupełnienia zabudowy**

Do obliczenia chłonności w zakresie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wybrano jako wzorcowy teren zabudowany w sposób najbardziej zbliżony do planowanego w strefach z zabudową mieszkaniową jednorodziną w zakresie rodzaju zabudowy i nadziemnej intensywności zabudowy.

**Powierzchnia niezagospodarowanych terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wynosi ok. 244 808 m<sup>2</sup>, w tym 137 476 m<sup>2</sup> dla zabudowy jednorodzinnej, 93 790 m<sup>2</sup> dla zabudowy zagrodowej oraz 13 543 m<sup>2</sup> dla zabudowy wielorodzinnej.**

Jako modelowy teren dla zabudowy jednorodzinnej wybrano kwartał zabudowy znajdujący się we wsi Lichnowy, ograniczony ul. Spółdzielczą (od północy, południa oraz zachodu) oraz ul. Zwycięstwa (od wschodu) z wyłączeniem trzech działek ( 38, 39/1, 39/2), których sposób zagospodarowanie nie odpowiadał standardowemu sposobi zagospodarowania działek jednorodzinnych na terenie gminy Lichnowy.

*Rysunek 1. Obszar objęty analizą na potrzeby obliczenia chłonności ujętych w strefie mieszkaniowej jednorodzinnej*



Źródło: Opracowanie własne

W obliczeniach uwzględniono powierzchnię wszystkich budynków mieszkalnych znajdujących się w granicach wybranego obszaru, liczbę ich kondygnacji oraz powierzchnię działek, na których są posadowione. Średnia intensywność istniejącej zabudowy mieszkaniowej w analizowanym fragmencie gminy wynosi 0,15 a średnia liczba kondygnacji budynków – 1,9.

Oszacowano prognozowaną proporcję między funkcją mieszkaniową a innymi funkcjami budynków (zabudowa techniczna, gospodarcza i usługowa) – w tabeli jako *Wskaźnik wykorzystania terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną*, który wyniósł 0,8 i został uwzględniony przy obliczaniu *Szacunkowej powierzchni terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną netto*.

$$P_{MN} = P_{N-MN} \times W_{MN}$$

Gdzie:

$P_{MN}$  – szacunkowa powierzchnia terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną netto w  $m^2$

$P_{N-MN}$  – powierzchnia terenów niezabudowanych przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, w tym luk w istniejącej zabudowie brutto w  $m^2$

$W_{MN}$  – wskaźnik wykorzystania terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną

Następnie, aby obliczyć *szacunkową powierzchnię użytkową zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej* należy pomnożyć *szacunkową powierzchnię terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną netto* przez *szacunkowy wskaźnik intensywności dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej*, a następnie wynik (tj. powierzchnię całkowitą zabudowy) pomniejszyć o powierzchnię niezaliczaną do powierzchni użytkowej (np.: ściany budynków, szachty instalacyjne, kominy itp.), stanowiącą ok. 30%, co oznacza, że powierzchnię całkowitą należy pomnożyć przez 70%.

$$P_{UMN} = P_{MN} \times W_{IZ} \times 70\%$$

Gdzie:

$P_{UMN}$  – szacunkowa powierzchnia użytkowa zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w  $m^2$

$P_{MN}$  – szacunkowa powierzchnia terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną netto w  $m^2$

$W_{IZ}$  – szacunkowy wskaźnik intensywności dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

W celu uzyskania chłonności należy podzielić oszacowaną powierzchnię użytkową zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przez prognozowaną średnią powierzchnię użytkową mieszkań przypadającą na jednego mieszkańca wynoszącą  $40 m^2$  na 1 mieszkańca.

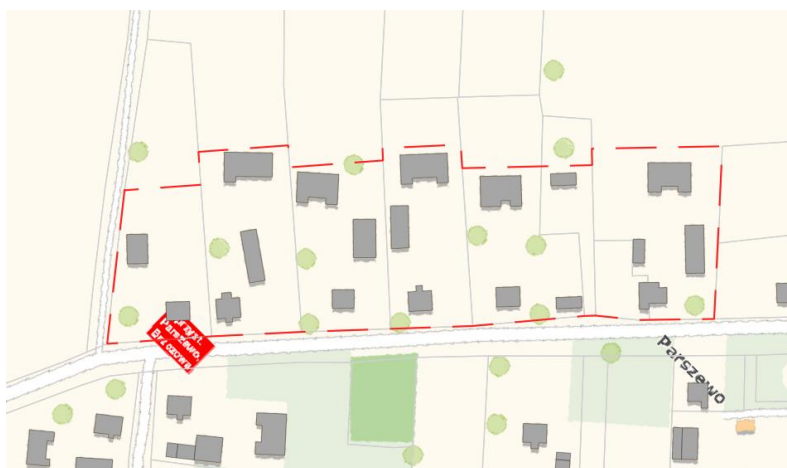
$$Ch_{MN} = PU_{MN} / 40,00 \frac{m^2}{os.}$$

Gdzie:

$Ch_{MN}$  – chłonność terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wyrażona w liczbie mieszkańców

Jako modelowy teren z zabudową zagrodową wybrano obszar leżący przy ul. Brzozowej we wsi Parszewo. Wskazany teren obejmuje swoim zasięgiem sześć zagród, których parametry odpowiadają planowanym parametrom zabudowy zagrodowej.

Rysunek 2. Obszar objęty analizą na potrzeby obliczenia chłonności ujętych w strefie zagrodowej

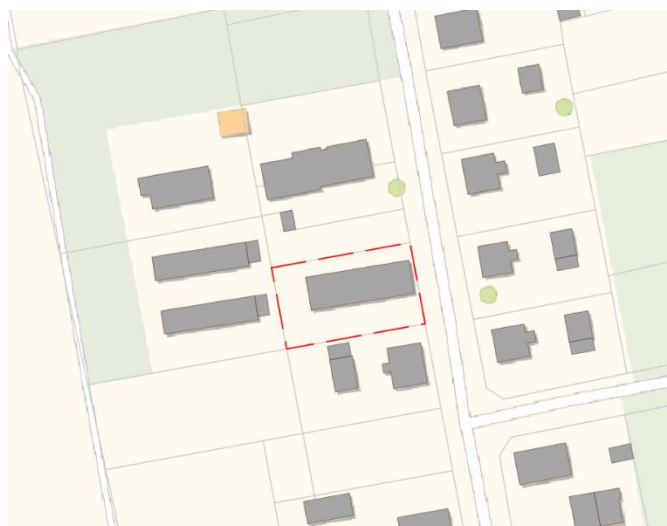


Źródło: Opracowanie własne

Sposób obliczenia chłonności niezabudowanych terenów znajdujących się w strefie wielofunkcyjnej w zabudowie zagrodowej, jest analogiczny do sposobu obliczania chłonności dla niezabudowanych terenów znajdujących się w strefie jednorodzinnej, który został przedstawiony powyżej. W przypadku chłonności terenów zagrodowych przyjęto następujące współczynniki: średnia intensywność zabudowy równa 0,05, średnia liczba kondygnacji równa 1,67, wskaźnik wykorzystania terenu równy 0,8.

Jako obszar modelowy dla zabudowy wielorodzinnej wybrano działkę nr. 28/3 położoną we wsi Lichnowy przy ul. Spółdzielczej. Wskazany obszar jest zabudowany w sposób najbardziej zbliżony do planowanego uzupełniania luk w strefach z zabudową mieszkaniowej wielorodzinnej w zakresie rodzaju zabudowy i nadziemnej intensywności zabudowy.

Rysunek 3. Obszar objęty analizą na potrzeby obliczenia chłonności ujętych w strefie wielorodzinnej



Źródło: Opracowanie własne

Sposób obliczenia chłonności niezabudowanych terenów znajdujących się w strefie wielorodzinnej, jest analogiczny do sposobu obliczania chłonności dla niezabudowanych terenów znajdujących się w strefie jednorodzinnej, który został przedstawiony powyżej. W przypadku chłonności terenów wielorodzinnych przyjęto następujące współczynniki: średnia intensywność zabudowy równa 0,69, średnia liczba kondygnacji równa 3, wskaźnik wykorzystania terenu równy 0,8.

Tabela 14. Chłonność niezabudowanych terenów mieszkaniowych w obszarach uzupełnienia zabudowy

Funkcja terenu	Powierzchnia terenów niezabudowanych przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, w tym luk w istniejącej zabudowie brutto [m <sup>2</sup> ]	Wskaźnik wykorzystania terenu pod zabudowę mieszkaniową	Szacunkowa powierzchnia terenów niezabudowanych przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową netto [m <sup>2</sup> ]	Szacunkowy wskaźnik intensywności dla zabudowy mieszkaniowej	Udział powierzchni użytkowej budynków w powierzchni całkowitej zabudowy	Szacunkowa powierzchnia użytkowa zabudowy mieszkaniowej [m <sup>2</sup> ]
	P <sub>N-MN</sub>	W <sub>MN</sub>	P <sub>MN</sub>	W <sub>Iz</sub>		P <sub>UMN</sub>
MN	137 475,63	0,8	109980,504	0,15	70%	11547,95292
RZM	93 789,70	0,8	75031,76	0,05	70%	2626,1116
MW	13 542,57	0,8	10834,056	0,69	70%	5232,849048
Razem						19406,91357
Prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań na jednego mieszkańca [m <sup>2</sup> ]						40
<b>Szacunkowa chłonność terenów wyrażona w liczbie mieszkańców (Ch<sub>MN</sub>)</b>						<b>485,17</b>

Źródło: Opracowanie własne

**Chłonność niezabudowanych terenów mieszkaniowych w obszarze uzupełnienia zabudowy w gminie Lichnowy wyniosła 485 mieszkańców.**

### **3.1.4. Chłonność terenów niezabudowanych w obszarze strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną poza obszarem uzupełnienia zabudowy**

Gmina Lichnowy nie posiada miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które przeznaczałyby teren pod zabudowę oraz charakteryzuje się dużym udziałem gruntów klas I-III. W konsekwencji, aby chłonność niezabudowanych terenów mieszkaniowych odpowiadała zapotrzebowaniu, wydzielono strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową poza obszarem uzupełnienia zabudowy.

W celu obliczenia chłonności terenów niezabudowanych w obszarze wielofunkcyjnych stref z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) poza obszarem uzupełnienia zabudowy zmierzono ich powierzchnię, która wyniosła **ok. 261 971 m<sup>2</sup>**.

Do obliczenia chłonności ww. terenów zastosowano wskaźniki analogiczne jak przy obliczaniu chłonności terenów jednorodzinnych w obszarze uzupełnienia zabudowy, a sposób kalkulacji jest spójny z obliczeniami przedstawionymi w poprzednich podrozdziałach.

*Tabela 15. Chłonność terenów niezabudowanych w obszarze strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną poza obowiązującymi mpzp oraz obszarem uzupełnienia zabudowy*

Funkcja terenu	Powierzchnia terenów niezabudowanych przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, w tym luk w istniejącej zabudowie brutto [m <sup>2</sup> ]	Wskaźnik wykorzystania terenu pod zabudowę mieszkaniową	Szacunkowa powierzchnia terenów niezabudowanych przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową netto [m <sup>2</sup> ]	Szacunkowy wskaźnik intensywności dla zabudowy mieszkaniowej	Udział powierzchni użytkowej budynków w powierzchni całkowitej zabudowy	Szacunkowa powierzchnia użytkowa zabudowy mieszkaniowej [m <sup>2</sup> ]
	PSJ-B	WSJ	PSJ-N	WIZ		PU <sub>SJ</sub>
MN	260 817,06	0,8	208653,648	0,15	70%	21908,63304
Razem						21908,63304
Prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań na jednego mieszkańca [m <sup>2</sup> ]						40
<b>Szacunkowa chłonność terenów wyrażona w liczbie mieszkańców (Ch<sub>MN</sub>)</b>						<b>547,72</b>

*Źródło: opracowanie własne*

**Chłonność niezabudowanych terenów mieszkaniowych w obszarach strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) poza obszarem uzupełnienia zabudowy wynosi 550 mieszkańców.**

### **3.1.5. Porównanie zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową z chłonnością terenów mieszkaniowych niezabudowanych**

Podsumowując powyższą analizę można zauważyć, iż zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w perspektywie 20 letniej wynosi 806 mieszkańców, natomiast chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie w strefach dedykowanych zabudowie mieszkaniowej (o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1-3 ustawy) wynosi 1033 mieszkańców. Z dokonanych obliczeń w zakresie zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w perspektywie 20-letniej oraz chłonności terenów niezabudowanych wynika, że chłonność przewyższa zapotrzebowanie terenów dedykowanych zabudowie mieszkaniowej o 227 osoby. **Zatem chłonność terenów mieszkaniowych niezabudowanych stanowi 128% zapotrzebowania.**

Stosunek chłonność do zapotrzebowania powinien mieścić się w przedziale od 70% do 130%. Oznacza to, że możliwość wyznaczenia kolejnych stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową została prawie całkowicie wykorzystana.

### **3.2. Wyjaśnienie przyczyn ustalenia gminnych standardów urbanistycznych w zakresie określonym w planie ogólnym**

Ustalenia planu ogólnego gminy Lichnowy określono przy uwzględnieniu uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy, o których mowa art. 13b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Gminne standardy urbanistyczne określone w planie ogólnym gminy Lichnowy obejmują gminny katalog stref planistycznych. W gminnym katalogu stref planistycznych określono profil funkcjonalny stref planistycznych oraz wskaźniki i parametry zabudowy i zagospodarowania terenu. W planie ogólnym nie określono gminnych standardów dostępności infrastruktury społecznej oraz zabudowy śródmiejskiej.

Obszar gminy podzielono w sposób rozłączny na następujące strefy planistyczne:

1. **SW** – strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową wielorodzinną,
2. **SJ** – strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodzinną,
3. **SZ** – strefy wielofunkcyjne z zabudową zagrodową,
4. **SU** – strefy usługowe,
5. **SP** – strefy gospodarcze,
6. **SR** – strefy produkcji rolniczej,
7. **SI** – strefy infrastrukturalne,
8. **SN** – strefy zieleni i rekreacji,
9. **SC** – strefy cmentarzy,

10. **SO** – strefy otwarte,

11. **SK** – strefy komunikacyjne.

Każda z wyznaczonych stref planistycznych posiada podstawowy profil funkcjonalny.

W zależności od potrzeb – dla poszczególnych stref wyznaczono profil dodatkowy. Profile te są zgodne z charakterystyką stref planistycznych określoną w Załączniku nr 1 do Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (dalej zwanym Rozporządzeniem), zmienionym w dniu 22.11.2024r.

Dla stref planistycznych określono, w zależności od potrzeb i wymogów, o których mowa w art. 13e ust. 2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wskaźniki i parametry zabudowy i zagospodarowania terenu jako wartości:

1. maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy,
2. maksymalnej wysokości zabudowy,
3. maksymalnego udziału powierzchni zabudowy,
4. minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej.

Wyznaczenie poszczególnych stref planistycznych, wskaźników oraz parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu było determinowane faktycznym sposobem użytkowania nieruchomości, stanowiąc kontynuację polityki przestrzennej gminy. Jednocześnie uwzględniono część wniosków do projektu planu ogólnego złożonych przez interesariuszy. Część wniosków dotyczących przeznaczenia terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną została nieuwzględniona. Przyczyną odmowy była lokalizacja wskazanych działek, które nie znajdowały się w istniejących skupiskach zabudowy, a ponadto działki te znajdowały się na obszarach gruntów rolnych klas I–III.

Przy określaniu minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej dla poszczególnych stref, kierowano się załącznikiem nr 1 do ww. Rozporządzenia, ustaleniami obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz wnioskami składanymi przez interesariuszy w trakcie procedury planistycznej.

Charakterystyka poszczególnych stref planistycznych wyznaczonych w planie ogólnym, w tym profile dodatkowe oraz gminne standardy urbanistyczne zostały zamieszczona w załączniku nr 4 niniejszego uzasadnienia.

### 3.3. Wyjaśnienie przyczyn wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy

Obszar uzupełnienia zabudowy został wyznaczony w oparciu o Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania granic obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym.

W celu wyznaczenia granic obszarów uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy Lichnowy i wyodrębnienia odpowiednich budynków do analizy posłużono się danymi pochodzącymi z bazy danych ewidencji gruntów i budynków Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Pruszczu Gdańskim. Nr licencji GKIK-EGiB.6642.514.2025\_2209\_P oraz bazą obiektów topograficznych BDOT10k.

Z przedmiotowej bazy wyodrębniono budynki zakwalifikowane jako:

- budynki przemysłowe – 101(p)
- budynki handlowo-usługowe – 103(h)
- budynki biurowe – 105(b)
- budynki szpitali i inne budynki opieki zdrowotnej – 106(z)
- budynki oświaty, nauki i kultury oraz budynki sportowe – 107(k)
- pozostałe budynki niemieszkalne – 109(i)
- budynki mieszkalne – 110(m)

Obszar uzupełnienia zabudowy wyznaczono w celu optymalnego i efektywnego zagospodarowania przestrzeni, uwzględniając potrzeby rozwoju zabudowy mieszkaniowej w gminie. Działania te mają na celu racjonalne wykorzystanie dostępnych zasobów terenu, wspierając zrównoważony rozwój. Wyznaczenie tego obszaru pozwala na kontrolowany rozwój urbanistyczny, przeciwdziałając rozprzestrzenianiu się chaotycznej zabudowy oraz promując bardziej zwarte i uporządkowane zagospodarowanie przestrzeni gminy.

**łącznie powierzchnia obszaru uzupełnienia zabudowy w ramach istniejącej zabudowy, wyznaczona bez weryfikacji terenowej i bez uwzględnienia dopuszczalnego rozszerzenia, wynosiła 147,97 ha.** Wyznaczenie tej powierzchni odbyło się zgodnie z §1 ust. 1 pkt 1-5 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania granic obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym.

Zgodnie z §1 ust. 5 tego rozporządzenia, dopuszcza się rozszerzenie granic obszarów uzupełnienia zabudowy, uwzględniając lokalne uwarunkowania oraz politykę przestrzenną gminy. Rozszerzenie to nie może jednak przekraczać powierzchni obliczonej według wzoru:

$$P_p = 25 \% * (P_b - P_u)$$

Gdzie:

$P_p$  – oznacza łączną maksymalną powierzchnię powiększenia obszarów uzupełnienia zabudowy wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1, w wyniku rozszerzenia ich granic,

$P_b$  – oznacza łączną powierzchnię obszarów wyznaczonych w sposób, o którym mowa w §1 ust. 1 pkt 1–3,

$P_u$  – oznacza łączną powierzchnię obszarów uzupełnienia zabudowy wyznaczonych w sposób, o którym mowa w §1 ust. 1.

Obszar maksymalnego dozwolonego powiększenie obszaru uzupełnienia zabudowy na tereny nieobjęte obszarem wyznaczonym zgodna z 1 ust. 1 pkt 1-5 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania granic obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym **wyniósł w gminie Lichnowy 47,98 ha**

Kształtowanie granic obszaru uzupełnienia zabudowy było wynikiem szczegółowych analiz istniejącego zagospodarowania i zabudowy terenów oraz polityki przestrzennej gminy. Ponadto uwzględniono rekomendacje dotyczące implementacji wniosków z ww. analizy przy tworzeniu planu ogólnego.

Po przeprowadzeniu stosownych obliczeń obszar uzupełnienia zabudowy w gminie Lichnowy został zwiększony o 24,53 ha na tereny, które nie był objęte obszarem wyznaczonym zgodnie z §1 ust. 1 pkt 1-5 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania granic obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym. **Uwzględniając lokalne uwarunkowania oraz obowiązujące akty planowania przestrzennego, a także przyjętą politykę przestrzenną gminy, wyznaczono obszar uzupełnienia zabudowy o łącznej powierzchni 153,88 ha.**

#### **4. PODSUMOWANIE**

Przyjęcie planu ogólnego ma na celu ustalenie ram przestrzennych dla rozwoju gminy Lichnowy, zapewniając zrównoważone i harmonijne zagospodarowanie terenu. Plan ogólny jest narzędziem, które określa kierunki rozwoju gminy, uwzględniając potrzeby mieszkańców, ochronę środowiska oraz uwarunkowania gospodarcze i społeczne.

Przyjęcie planu ogólnego pozwoli na lepsze zaspokajanie potrzeb społecznych, zwiększy atrakcyjność inwestycyjną gminy oraz przyczyni się do polepszenia warunków życia mieszkańców. Zapewni również narzędzie wspierające podejmowanie decyzji inwestycyjnych w sposób transparentny i zgodny z interesem społecznym.

Plan ogólny jest niezbędnym elementem kształtowania polityki przestrzennej gminy i stanowi solidną podstawę dla przyszłych działań rozwojowych, zaspokajając oczekiwania społeczności lokalnej.

Projekt planu ogólnego gminy Lichnowy spełnia wymogi obowiązujących przepisów i może być przedstawiony Radzie Gminy Lichnowy do uchwalenia.

Plan ogólny gminy Lichnowy po uchwaleniu będzie stanowił należytą podstawę formalną i merytoryczną do prowadzenia polityki przestrzennej.

## 5. WYKAZ MATERIAŁÓW ŹRÓDŁOWYCH

1. Uchwała Nr XLIII/453/2010 Rady Gminy Lichnowy z dnia 13 sierpnia 2010 r. w sprawie uchwalenia zmiany „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Lichnowy”.
2. Uchwała Nr IV/28/2024 Rady Gminy Lichnowy z dnia 27 czerwca 2024r. w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lichnowy.
3. Gminny Program Opieki nad Zabytkami na lata 2013 – 2016.
4. Program Ochrony Środowiska dla Gminy Lichnowy na lata 2022-2025, z perspektywą na lata 2026-2029. 2022.
5. Raport o stanie Gminy Lichnowy za rok 2024. 2025.
6. Strategia Rozwoju Gminy Lichnowy na lata 2023 – 2029.
7. Orzeczenie nr 3/90 z dnia 10.12.1990 r. Wojewody Elbląskiego o uznanie za pomnik przyrody.
8. Uchwała Nr XXVII/239/2020 Rady Miasta Malborka z dnia 29 grudnia 2020 r. w sprawie wyznaczenia obszaru i granic aglomeracji Malbork.
9. Uchwała Nr VI/51/85 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Elblągu z dnia 26 kwietnia 1985 r. w sprawie utworzenia parków krajobrazowych oraz obszarów krajobrazu chronionego na terenie województwa elbląskiego (Dz. Urz. z 1985 r. Nr 10, poz. 60).
10. Uchwała NR 83/VII/24 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 30 września 2024 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Międzywala Wisły (Dz. Urz. z 2024 r. poz. 4335).
11. Uchwała Nr 318/XXX/16 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 29.12.2016 r. w sprawie uchwalenia nowego planu zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego oraz stanowiącego jego część planu zagospodarowania przestrzennego obszaru metropolitalnego Trójmiasta – Załącznik nr 1. Plan zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego 2030.
12. Ustawa z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688)
13. Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2023 r. 1366 z późn. zm.)
14. Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo Wodne (Dz. U. z 2023 r. poz. 1478, z późn. zm.)
15. Ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2024 r. poz. 1290)
16. Ustawa z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2023 r. poz. 1752, z późn. zm.)
17. Ustawa z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2024 r. poz. 278)
18. Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2024 r. poz. 82)
19. Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2024 r. poz. 54, 834, 1089, 1222)

20. Ustawa z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej (Dz. U. z 2024 r. poz. 1125 z późn. zm.)
21. Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758)
22. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 21 lipca 2004 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 (Dz. U. Nr 229, poz. 2313)
23. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 5 września 2007 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 (Dz. U. Nr 179, poz. 1275).
24. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 12 stycznia 2011 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków (Dz. U. Nr 25, poz. 133)
25. Decyzja nr 14 Ministra Infrastruktury z dnia 18 września 2020 r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych, przez które przebiegają linie kolejowe (Dz. Urz. Min. Inf. i Roz. z 2020 r. poz. 38)
26. Decyzja nr 7 Ministra Infrastruktury z dnia 7 kwietnia 2021 r. zmieniająca decyzję w sprawie ustalenia terenów zamkniętych, przez które przebiegają linie kolejowe (Dz. Urz. Min. Inf. i Roz. z 2021 r. poz. 19)
27. Raport o stanie Gminy Knyszyn za rok 2023 (Zarządzenie Nr 11/24 Burmistrza Knyszyna z dnia 31 maja 2024 r.)
28. Zarządzenie nr 21/88 Wojewody Elbląskiego z dnia 2 września 1988 r. w sprawie uznania niektórych tworów za pomniki przyrody (Dz. Urz. Woj. Elbląskiego Nr 24 poz. 711 z dn. 14.11.1988).
29. Audyt krajobrazowy województw pomorskiego
30. Bank Danych Lokalnych, <https://bdl.stat.gov.pl/bdl/>
31. Bank Danych o Lasach, <https://www.bdl.lasy.gov.pl/portal/mapy>
32. Biuletyn Informacji Publicznej Urzędu Gminy Lichnowy, <https://bip.lichnowy.pl/>
33. Centralny Rejestr Form Ochrony Przyrody, <https://crfop.gdos.gov.pl/CRFOP/>
34. Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego, <https://edziennik.gdansk.uw.gov.pl/actbymonths>
35. Geoportal Państwowego Instytutu Geologicznego, <https://geoportal.pgi.gov.pl/>
36. Geoserwis Generalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska, <https://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/?usedesktop=true>
37. ISOK, Hydroportal, [https://wody.isok.gov.pl/imap\\_kzgw/](https://wody.isok.gov.pl/imap_kzgw/)
38. Mapa Interaktywna Linii Kolejowych, <https://mapa.plk-sa.pl/>
39. Mapa korytarzy ekologicznych w Polsce, <https://mapa.korytarze.pl/>
40. Mapa osuwisk Państwowego Instytutu Geologicznego, <https://mapa.osuwiska.pgi.gov.pl/>
41. Narodowy Instytut Dziedzictwa, <https://nid.pl/zasoby/rejestr-zabytkow-zasoby/>
42. Państwowy Instytut Geologiczny – Państwowy Instytut Badawczy, System Midas, <https://geoportal.pgi.gov.pl/midas-web>

43. Portal Gminny Gminy Lichnowy, <https://www.lichnowy.pl/asp/start,0>
44. Rejestr Lotnisk Cywilnych i ich powierzchni ograniczających przeszkody, <https://experience.arcgis.com/experience/c7666add003e45669dd804b825bf3cf3/>
45. Strona internetowa Państwowego Gospodarstwo Wodnego Wody Polskie, <https://www.wody.gov.pl/>
46. System Informacji Przestrzennej Gminy Lichnowy, <https://lichnowy.e-mapa.net/>
47. System Przetwarzania Danych Państwowej Służby Geologicznej, <https://spd.pgi.gov.pl/PSH/>
48. Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Gdańsku, Rejestr zabytków nieruchomości, <https://ochronazabytkow.gda.pl/rejestr-zabytkow/rejestr-zabytkow-nieruchomych/>
49. Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Gdańsku, Wojewódzka ewidencja zabytków nieruchomości, <https://ochronazabytkow.gda.pl/https-www-ochronazabytkow-gda-pl-wp-content-uploads-2023-07-gdansk-wykaz-wez-stan-na-2023-14-07-2-xlsx/>
50. <https://www.skyradar.pl/2017/04/lotniska-ladowiska-w-polsce-mapa-airports-airfields.html>

## **6. WYKAZ TABEL**

Tabela 1. Wykaz pomników przyrody na terenie Gminy Lichnowy .....	15
Tabela 2. Wykaz zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru zabytków .....	21
Tabela 3. Wykaz zabytków nieruchomych zapisanych w wojewódzkiej ewidencji zabytków .....	22
Tabela 4. Wykaz zabytków nieruchomych zapisanych w gminnej ewidencji zabytków .....	25
Tabela 5. Wykaz stanowisk archeologicznych ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków nieruchomych.....	40
Tabela 6. Wykaz działek stanowiących tereny zamknięte .....	43
Tabela 7. Wykaz obiektów oświata na terenie gminy Lichnowy .....	46
Tabela 8. Wykaz obiektów opieki zdrowotnej na terenie gminy Lichnowy.....	47
Tabela 9. Wykaz obiektów opieki socjalnej na terenie gminy Lichnowy .....	48
Tabela 10. Wykaz obiektów kultura, sport i rekreacja na terenie gminy Lichnowy .....	48
Tabela 11. Wykaz pozostałych obiektów infrastruktury społecznej na terenie gminy Lichnowy .....	49
Tabela 12. Wykaz krajobrazów priorytetowych na terenie gminy Lichnowy .....	53
Tabela 13. Prognoza liczby ludności Gminy Lichnowy na lata 2025 - 2044 .....	64
Tabela 14. Chłonność niezabudowanych terenów mieszkaniowych w obszarach uzupełnienia zabudowy .....	71
Tabela 15. Chłonność terenów niezabudowanych w obszarze strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodziną poza obowiązującymi mpzp oraz obszarem uzupełnienia zabudowy.....	72

## **7. WYKAZ RYSUNKÓW**

Rysunek 1. Obszar objęty analizą na potrzeby obliczenia chłonności ujętych w strefie mieszkaniowej jednorodzinnej.....	68
Rysunek 2. Obszar objęty analizą na potrzeby obliczenia chłonności ujętych w strefie zagrodowej.....	70
Rysunek 3. Obszar objęty analizą na potrzeby obliczenia chłonności ujętych w strefie wielorodzinnej.....	70

## **8. WYKAZ ZAŁĄCZNIKÓW**

Załącznik 1. - Rys. 1. Projekt planu ogólnego gminy Lichnowy	
Załącznik 2. - Rys. 2. Uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy	
Załącznik 3. - Rys. 3. Projekt planu ogólnego gminy Lichnowy na tle uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy	
Załącznik 4. – Gminny katalog stref planistycznych	