

**OCENA SPEŁNIENIA WYMOGÓW
WYNIKAJĄCYCH Z ART. 10 UST. 1 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU
PRZESTRZENNYM Z DNIA 27 MARCA 2003 R. (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.)
PRZY SPORZĄDZENIU STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GM. ELBLĄG**

Zgodnie z podjętą Uchwałą Nr XXXVII/206/2010 Rady Gminy Elbląg z dn. 25 lutego 2010 r. w sprawie przystąpienia do zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gm. Elbląg na obszarze gminy, przystąpiono do sporządzenia projektu Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Elbląg.

W wyniku realizacji ww. uchwały w trybie art. 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zostały opracowane uwarunkowania przestrzenne i prawne oraz projekt kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Elbląg wraz z prognozą oddziaływania na środowisko dla obszaru gminy.

Analizą dotyczącą stanu zagospodarowania oraz projektem objęto cały obszar znajdujący się w granicach gminy zgodnie z ww. uchwałą intencyjną. Zastosowano się do wymogów art. 10. ust. 1. uwzględniając:

1) Dotychczasowe przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu

Obszar opracowania zgodnie z załącznikiem obejmuje gminę Elbląg w jej granicach administracyjnych. Jest to Gmina wiejska położona w bezpośrednim sąsiedztwie powiatowego miasta Elbląga i graniczy z nim od zachodu i południa. W mieście Elblągu znajduje się zespół usług handlowych, oświatowych, kulturalnych z których korzysta ludność gminna. Jest to gmina rolnicza posiadająca tereny o wysokim potencjale rolnym, część terenu położonego na południowym skłonie Wysoczyzny Elbląskiej charakteryzuje się dobrym nasłonecznieniem, dobrymi warunkami klimatycznymi oraz niższą klasą gleb, stąd obszar ten wybierany jest przez mieszkańców miasta Elbląga na realizację jednorodzinnych domów mieszkalnych.

Gmina położona jest na węźle szlaków drogowych, kolejowych i wodnych. Przecinają się tu drogi rangi międzynarodowej S7 i S22 międzyregionalna linia kolejowa Białystok – Szczecin węzeł tych dróg znajduje się w Elblągu. Na terenie gminy zlokalizowane jest miejsce obsługi podróżnych ze stacją paliw, restauracją oraz noclegiem.

a) Zagospodarowanie obszaru gminy

W sąsiedztwie węzłów drogowych znajdują się zakłady produkcyjne i usługowe oraz sprzedaż i naprawa pojazdów. Są to zaczątki lokalizacji usług komercyjnych, produkcyjnych, magazynowych i logistyki związanej z transportem.

Gmina z racji bardzo wysokiej klasy gleby należy do gmin rolniczych. Rolnictwo uprawiane jest przede wszystkim na terenie Żuław lecz nie tylko.

Zabudowa mieszkaniowa oraz zabudowa magazynowo–usługowo-produkcyjna skupiają się w szczególności w miejscowościach położonych w sąsiedztwie miasta Elbląga – w strefie podmiejskiej ciągnącej do miasta.

Do najbardziej zabudowanych miejscowości należy miejscowość Gronowo Górne. Znajduje się tu zabudowa produkcyjna, usługowa, magazynowa, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i jednorodzinna oraz zabudowa mieszana mieszkaniowo – usługowa.

Tereny mieszkaniowe rozwijają się wokół miasta Elbląga szczególnie na wysoczyźnie elbląskiej w miejscowościach Gronowo Górne, Nowina, Przezmark, Czechowo, Sierpin, Komorowo Żuławskie oraz Pilon i Myślecin.

b) Uzbrojenie terenu

Sieć elektroenergetyczna doprowadzona jest do wszystkich miejscowości i do wszystkich gospodarstw domowych. W gaz ziemny zaopatrzona jest tylko wieś Gronowo Górne. Sieć wodociągowa dociera do wszystkich miejscowości w gminie. Sieć kanalizacyjna na terenie Gminy jest zrealizowana w Gronowie Górnym (tylko do części terenu obejmującego zabudowę mieszkaniową wielorodzinną), w miejscowości Lisowo, Przezmark, Wężina, Piona, Komorowo Żuławskie i Janowo. Z kanalizacji korzysta zaledwie 28% ogółu ludności gminy.

2) Stan ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony

Przebieg obszaru gminy dzieli się na kilka czytelnych struktur. Już sam kształt i położenie gminy tworzy dwa obszary zachodnio - północny i południowo - wschodni rozdzielony trasą drogową. Obszar zachodnio - północny to monokultura rolno - osiedleńcza z wsiami: Nowotki, Kiełpiny Wielkie, Cieplice, Nowe Batorowo, Nowakowo, Kępa Rybacka, Jagodno, Janowo, Kazimierzowo, Adamowo i Władysławowo z czego największą miejscowością jest Nowakowo.

Obszar południowo - wschodni dzieli się na trzy rodzaje zabudowy: monokulturę rolniczo - osiedleńczą, w której wymienimy wsie Raczki Elbląskie, Tropy Elbląskie, Nowe Pole, Drużno, Weklice, Dłużyzna i Wężina, dwie makrostruktury przestrzenne: monokulturę osiedleńczą wsi Nowina, Sierpin, Czechowo, Piona, Komorowo Elbląskie, Myślęcín i Weklice oraz monokulturę podmiejską Gronowo Górne.

Wsie położone na lewym brzegu Jeziora Drużno, stanowią „olenderskie” założenia ruralistyczne krajobrazu kulturowego Żuław Elbląskich. Wieś Raczki wyróżnia się tu przede wszystkim najniższym położeniem w Polsce (depresja o rzędnej 1,8 m poniżej poziomu morza).

Na terenie gminy znajdują się dawne wsie po byłych zakładach państwowych gospodarstw rolnych. W okresie 30-lecia większość zabudowy rolno - produkcyjnej zastała zaadaptowana i zmodernizowana na zabudowę usługowo - produkcyjną sektora prywatnego. Budynki mieszkalne jednorodzinne i wielorodzinne w części to mieszkania własnościowe.

3) Diagnoza, o której mowa w art. 10a ust. 1 ustawy z dn. 6. grudnia 2006 o zasadach prowadzenia polityki rozwoju, przygotowanej na potrzeby rozwoju gminy

a) Szanse

- Nowa perspektywa finansowa funduszy Unii Europejskiej - RPO WiM, PROW i funduszy szczebla krajowego
- Przekop Mierzei Wiślanej
- Droga S7 - szybka i bezpieczna komunikacja z Trójmiastem oraz lotniskiem Rębiechowo - zrealizowana
- Wzrost atrakcyjności osadniczej terenów Gminy
- Rozwój współpracy międzygminnej, międzysektorowej i transgranicznej
- Dalszy rozwój działalności organizacji pozarządowych
- Rozbudowa infrastruktury sportowej i kulturalnej
- Napływ inwestorów zewnętrznych
- Bliskość rynku pracy w Elblągu
- Rozwój innowacyjnych przedsiębiorstw
- Rozwój turystyki w oparciu o istniejące zasoby kulturowe i przyrodnicze.

b) Zagrożenia

- 1) Ograniczone możliwości pozyskiwania środków finansowych w ramach nowej perspektywy UE

- 2) Opóźnienie budowy przekopu przez Mierzeję Wiślaną
- 3) Ograniczenia w ruchu bezwizowym z Federacją Rosyjską
- 4) Postępujący proces starzenia się społeczeństwa
- 5) Przenikanie negatywnych wzorców, zachowań charakterystycznych dla dużych miast (np. narkomania)
- 6) Niejasności lub zmiany w przepisach.

4) Stan środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego

a) Stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej

Bardzo wysoki potencjał agroekologiczny wynikający z występowania 1 i 2 kompleksu przydatności rolniczej) i korzystne warunki dla upraw łąkowych na trwałych użytkach zielonych są czynnikami sprzyjającymi hodowli i chowu bydła szczególnie mlecznego.

Zarówno wśród gruntów ornych, jak i użytków zielonych dominują grunty klas to jest odpowiednio od I do IV. Przeważają grunty rolne w klasie II i III.

Użytki rolne zajmują pierwsze miejsce pod względem kierunków użytkowania obszaru gminy Elbląg i w 2015r. wynosiły 69% ogólnej jej powierzchni.

Wskaźnik lesistości gminy w 2019 r. wynosił 9,8 % i utrzymuje się na stałym poziomie. Tereny leśne występują tylko w północnej części gminy jako jeden duży kompleks oraz niewielki kompleks w północno – wschodniej części gminy (na wysoczyźnie). Pozostałe tereny leśne stanowią kilkanaście niewielkich terenów najczęściej przy ciekach wodnych.

b) Brak ograniczeń w zakresie wielkości i jakości zasobów wodnych.

Mieszkańcy Gminy są zaopatrywani w wodę przez 5 wodociągów sieciowych, zlokalizowanych w miejscowościach: Tropy Elbląskie, Raczki Elbląskie, Pilon, Nowina i Nowy Dwór Żuławski, a także z Centralnego Wodociągu Żuławskiego oraz z wodociągu elbląskiego. Długość czynnej sieci wodociągowej w 2019 roku wynosiła 197,4 km.

Ponadto, własny wodociąg posiada Wytwórnia Wód i Napojów „Družno” w Druźnie.

Z wody o kontrolowanej, niekwestionowanej jakości, korzysta 92% ludności. Nieznaczną liczbą mieszkańców gminy (ok. 1,32%) korzysta z wody z własnych ujęć – studnie przydomowe.

c) Ochrona środowiska i przyrody

Obszary przyrodnicze znajdujące się w granicach gminy charakteryzują się znaczną bioróżnorodnością. Szczególną rolę przyrodniczą terenu, a także obszarów sąsiadujących podkreślają ustanowione prawem formy ochrony przyrody. W granicach gminy znajdują się 3 rezerваты przyrody, 3 obszary chronionego krajobrazu, 4 ostoje Natura 2000, park krajobrazowy z otuliną. W najbliższym sąsiedztwie znajdują się 4 obszary chronionego krajobrazu.

OBSZARY NATURA 2000

Na terenie gminy znajdują się obszary objęte ochroną Natura 2000. Należą do nich cztery obszary:

- Obszary Specjalnej Ochrony Ptaków (OSOP) Jezioro Družno (PLB280013),
- Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków (OSOP) Zalew Wiślany (PLB280010),
- Obszar Specjalnej Ochrony Siedlisk Zalew Wiślany i Mierzeja Wiślana (PLH280007),
- Obszar Specjalnej Ochrony Siedlisk (SOOS) „Ostoja Družno” (PLH280028).

Pomniki przyrody

Rejestr pomników przyrody dla gminy Elbląg zawiera 69 obiektów, w tym 68 pojedynczych drzew oraz aleję.

Rezerваты:

- Rezerwat „Jezioro Drużno” – rezerwat ornitologiczny,
- Rezerwat „Zatoka Elbląska” powołany w celu ochrony ptaków wodno-błotnych oraz ich siedlisk,
- Rezerwat „Ujście Nogatu” powołany w celu zachowania bogatej i zróżnicowanej fauny ptaków wodno-błotnych i leśnych (lęgowych i migrujących) oraz ich siedlisk.

Obszary chronionego krajobrazu.

- Obszar Chronionego Krajobrazu Jeziora Drużno – utworzony w celu zachowania wyróżniającego się krajobrazu o zróżnicowanych ekosystemach, obszarów wartościowych ze względu na zaspokojenie potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem.
- Obszar Chronionego Krajobrazu Wysoczyzny Elbląskiej – Zachód obejmuje głównie tereny wysoczyznowe stanowiące otulinę Parku Krajobrazowego Wysoczyzny Elbląskiej, a także równinę aluwialną w południowej strefie Zatoki Elbląskiej.
- Obszar Chronionego Krajobrazu Rzeki Nogat obejmuje swym zasięgiem tereny międzywala rzeki Nogat wraz z odcinkiem ujściowym oraz tereny przyległe.
- Obszar Chronionego Krajobrazu Kanału Elbląskiego obejmuje Kanał Elbląski, zabytek techniki, oraz tereny przyległe składające się z jezior, cieków wodnych i terenów podmokłych.

Park Krajobrazowy Wysoczyzny Elbląskiej z otuliną.

Obejmuje północno – wschodnie obszary nadzalewowe i graniczy w części wschodniej bezpośrednio z obrębem Gronowo Górne. Celem ochrony przyrody jest zachowanie wartości przyrodniczych, historycznych i kulturowych oraz walorów krajobrazowych części Wysoczyzny Elbląskiej.

Korytarz ekologiczny i sieć ECONET

Obszar gminy znajduje się w międzynarodowym obszarze węzłowym krajowej sieci ekologicznej ECONET (3M - Obszar Ujścia Wisły). W projektowanej sieci korytarzy ekologicznych łączących europejską sieć Natura 2000 północno – wschodnie i wschodnie leśne tereny gminy stanowią istotny element w przyrodniczo – przestrzennej sieci powiązań obszarów cennych przyrodniczo.

Lasy ochronne i „Zielone Płuca Polski”

Lasy ciągnące się wzdłuż północno-wschodniej i wschodniej granicy posiadają statut lasów ochronnych. Teren gminy jest częścią wieloprzestrzennego systemu ochrony przyrody Zielone Płuca Polski, którego ideą jest sprawne funkcjonowanie obszarów prawnie chronionych i przestrzeni między nimi, które pełnią rolę powiązań pomiędzy nimi.

Powiązania przyrodnicze

Wody płynące stanowią korytarz migracyjny dla dwuśrodowiskowych gatunków ryb wędrownych, System melioracyjny stanowi także znaczący element, choć pochodzenia antropogenicznego, w sieci powiązań ekologicznych na danym obszarze. Istotną częścią powiązań przyrodniczych są zadrzewienia i zakrzewienia, roślinność zielna oraz lasy tworzące ośnowę ekologiczną, umożliwiającą byt i migrację zwierząt i roślin. Na terenie gminy znajduje się korytarz ekologiczny oraz szereg ciągów ekologicznych, które spełniają bardzo istotną rolę w strukturze przyrodniczej gminy. Są to ciągi cieków wodnych wpływających z wysoczyzny wraz z korytami, jarami i zadrzewieniem.

5) Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Na obszarze gminy znajduje się wiele miejscowości o zachowanym charakterze zabudowy oraz wiele obszarów o zachowanych walorach krajobrazowych. Najbardziej zachowaną historyczną zabudową jest wieś Tropy Elbląskie, która posiada niezaburzony historyczny układ ruralistyczny wraz z kanałem wodnym i terenem cmentarza (wpisany do rejestru zabytków). Miejscowości o charakterze zabudowy przywałowej: Nowotki – części wsi (przy kanale Cieplicówka), Kępiny Wielkie - część wsi (przy Nogacie), na koloniach przy Kanale Cieplicówka (w pobliżu wsi Nowotki), Cieplice – część wsi, Nowakowo - część wsi (przy rzece Elbląg) oraz na koloniach przy ujściu rzeki (przy Kępie Rybackiej), Kępa Rybacka - część wsi, Bielnik Drugi - część wsi (przy Nogacie), Raczki Elbląskie - obszar wsi, po obu stronach drogi Elbląg – Krzewsk, Wężina – część wsi (przy rzece Wąskiej). Miejscowości o zachowanej zabudowie i podziałach historycznych, do nich należą wsie: Dłużyna, Drużno, Sierpin, Przezmark, Janów, Komorowo Żuławskie, Piona, Myślęcín, Pasieki, Weklice, Janowo, Kazimierzowo, Adamowo, Władysławowo, Helenowo – chroniony układ zabudowy rządowej na obszarach wsi oraz chroniony układ rozłogu.

Ustalono, dla ochrony panoram wsi objętych ochroną krajobrazu kulturowego, strefy ochrony krajobrazu kulturowego, w których wprowadzono zakaz budowy wysokich elementów dysharmonizujących (masztowych, o znacznej kubaturze i wysokości powyżej 3 kondygnacji lub 15 m npt.) oraz obiektów budowanych z wykorzystaniem nietradycyjnych materiałów budowlanych w strefach chronionego krajobrazu z wyjątkiem budowli i urządzeń inwestycji celu publicznego.

- Ochrony układów ruralistycznych wsi, polegająca na zachowaniu układu drożnego wsi wraz z układem przestrzennym historycznej zabudowy.
- Ochrona stanowisk archeologicznych, polegająca na realizowaniu ziemnych prac budowlanych w obrębie strefy, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- Kształtowanie nowej zabudowy z zachowaniem skali i gabarytów zabudowy, formy dachów oraz materiałów budowlanych zgodnie z tradycją budowlaną regionu bądź harmonijnie z nią.
- Zachowanie i właściwe utrzymanie zieleni wysokiej zarówno przydomowej, parkowej oraz liniowych obsadzeń dróg i alei przydrożnych.

6) Granice krajobrazów priorytetowych określone przez audyt krajobrazowy

Na obszarze objętym zmianą nie sporządzono audytu krajobrazowego, tym samym nie wyznaczono granic krajobrazów priorytetowych.

7) Warunki i jakość życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia

- a) Ludność mieszkająca w gminie Elbląg korzysta z usług znajdujących się na terenie gminy w tym :
 - Usługi publiczne w zakresie oświaty, kultury fizycznej, bezpieczeństwa i ochrony zdrowia znajdują się w miejscowościach: Gronowo Górne, Drużno oraz Nowakowo na całą północną część gminy;
 - Usługi podstawowe handlu i rzemiosła oraz kultury, znajdują się w miejscowościach: Gronowo Górne, Nowakowo na całą północną część gminy oraz Przezmark i Komorowo Żuławskie uzupełniające się nawzajem;
 - Ośrodki zdrowia znajdują się w Nowakowie dla północnej części gminy oraz w Gronowie Górnym dla południowej części gminy, specjalistyczne usługi lekarskie oraz szpitale znajdują się w Elblągu;
- b) Miasto Elbląg dla gminy stanowi ośrodek usług ponadpodstawowych, rozwiązuje obsługę mieszkańców gminy w zakresie: szkolnictwa średniego i wyższego (szkoły poziomu ponad podstawowego, szkolnictwo zawodowe, szkolnictwo wyższe), kultury (kina, teatr, muzeum, galerie sztuki) usług handlowych, służby zdrowia (lecznictwo specjalistyczne, szpitale) oraz usług handlowych, rzemieślniczych specjalistycznych.

8) Zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia

- Na terenie całej gminy brak zakładów przemysłowych powodujących swoją działalnością zanieczyszczenia powietrza, wody, środowiska oraz tereny zabudowy mieszkaniowej, których przyjęte odrębnymi przepisami parametry byłyby przekroczone.
- Na obszarze gminy, w terenach oznaczonych na mapie, występuje szczególne zagrożenie powodzią, będącą następstwem podniesienia się poziomu wód Zalewu Wiślanego i tzw. „cofki”, na pozostałym obszarze gminy (z wyjątkiem terenów położonych na wysokości pow. 4,0 m npm) niebezpieczeństwo powodzi istnieje w przypadku przerwania prawego wału wzdłuż rzeki Wisły.
- Na terenach zlokalizowanych wzdłuż drogi ekspresowej S7, drogi krajowej nr 22, podczas nadmiernego ruchu samochodowego mogą występować okresy, w których zanieczyszczenia związkami metali ciężkich oraz nadmiernego hałasu mogą przekraczać normy obowiązujące ustalone przepisami odrębnymi, w terenie zabudowanym wzdłuż drogi S7 zrealizowane są bariery ochronne.
- Na terenach znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie linii kolejowej relacji Malbork - Pasłęk może występować nadmierne zanieczyszczenie środowiska przy zdarzeniu katastrofy przy przewożeniu materiałów niebezpiecznych.

9) Potrzeby i możliwości rozwoju gminy, uwzględniające w szczególności

a) Analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne

W ostatnich latach występuje duże zapotrzebowanie na tereny mieszkaniowe pod zabudowę jednorodziną oraz funkcję gospodarczą. Dla realizacji tego założenia ustalono następujące działania:

- Nowe tereny rozwojowe dla funkcji mieszkaniowej, gospodarczej szeroko pojętej i rekreacyjnej realizować przy jak najmniejszych nakładach finansowych, przy zachowaniu ładu przestrzennego, w zgodzie z ochroną zabytków i ochroną przyrody z wykorzystaniem potencjału naturalnego.
- Tworzenie sprzyjających warunków dla prowadzenia działalności gospodarczej w tym usług, rzemiosła i produkcji na potrzeby wsi w ramach istniejącej zabudowy lub na jej obrzeżach.
- Stabilizacja wiejskich jednostek osadniczych poprzez zatrzymanie odpływu ludności wskutek rozwoju miejsc pracy w miejscu zamieszkania lub w zasięgu dojazdu do miejsca zamieszkania.
- Tworzenie warunków dla rozwoju nowych terenów budowlanych niezbędnych dla zabezpieczenia tworzącej się strefy podmiejskiej. Ograniczeniu nowej zabudowy głównie do uzupełniania istniejących układów osadniczych oraz w strefie podmiejskiej SP1 i SP2 wyznaczonej na rysunku „Studium...” załączniku nr 4 do uchwały „Kierunki zagospodarowania przestrzennego”.
- Tworzenie warunków dla lokalizacji inwestycji wykorzystujących walory położenia w korytarzach transportowych (właściwa promocja – ułatwienia i zachęty ekonomiczne, dobra i właściwie upowszechniana informacja).
- Wspieraniu turystyki poprzez:
 - wykorzystanie obiektów zabytkowych dla funkcji turystycznej (bazy hotelowej, zajazdów, pensjonatów itp.);
 - wspieranie rozwoju turystyki i agroturystyki na obszarach o wysokich walorach przyrodniczych i krajobrazowych.

b) Prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje na obszarach funkcjonalnych w rozumieniu art. 5 pkt 6a ustawy z dn. 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju

Do prognozy demograficznej przyjęto następujące czynniki:

- wzrost ludności w latach 2014 – 2019,

- dodatni przyrost naturalny w latach 2014 – 2019,
- dodatnie saldo migracji w latach 2014 – 2019,
- dodatni wskaźnik zameldowań w latach 2014 – 2019,
- położenie w sąsiedztwie miasta Elbląg, gdzie zauważa się przenoszenia się części mieszkańców na obszary peryferyjne - do gminy Elbląg (spadek liczby ludności w m. Elblągu), przy założeniu, że do 2050 roku z miasta Elbląg przesiedli się ok. 7% mieszkańców.

Uwzględniając powyższe dane założono, że nastąpi znaczny wzrost liczby ludności z roku na rok w perspektywie do 2050 roku.

Zwiększenie liczby ludności przyjęto:

- w 2030 r. – o ok. 5 700 osób
- w 2050 r. – o ok. 10 058 osób.

c) Możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy

Na przestrzeni ostatnich 10-ciu lat gmina Elbląg odnotowywała wzrost dochodów z roku na rok, które w 2019 r. osiągnęły poziom 46 496 141,13 zł. Na dochód ogółem składają się subwencja ogólna, dochody własne, dotacje celowe z budżetu państwa oraz środki pochodzące ze źródeł zagranicznych niepodlegające zwrotowi, środki pochodzące z budżetu Unii Europejskiej i inne środki określone w odrębnych przepisach.

W gminie Elbląg wydatki bieżące stanowią 68% ogólnych wydatków. W strukturze wydatków bieżących największy udział mają wydatki przeznaczone na oświatę i wychowanie. Druga co do wielkości grupą wydatków jest z pomoc społeczna.

10) Stan prawny gruntów

Na obszarze gminy znajdują się grunty:

- Skarbu Państwa, w tym: AWR, Dyrekcja lasów Państwowych, użytkowanie wieczyste,
- Grunty gminne, w tym użytkowanie wieczyste,
- Grunty prywatne.

Pod względem statusu prawnego gruntów większość powierzchni gminy stanowią grunty prywatne należące do osób fizycznych – 51%.

Drugą pozycję stanowią grunty należące do Skarbu Państwa – 37% powierzchni gminy.

Gmina jest właścicielem 505 ha, tj. 3% wszystkich gruntów.

11) Występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych;

W granicach gminy znajdują się 3 rezerваты przyrody, 3 obszary chronionego krajobrazu, 4 ostoje Natura 2000, park krajobrazowy z otuliną. W najbliższym sąsiedztwie znajdują się 4 obszary chronionego krajobrazu.

Obszary Natura 2000

Obszary Specjalnej Ochrony Ptaków (OSOP) Jezioro Drużno (PLB280013),

Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków (OSOP) Zalew Wiślany (PLB280010),

Obszar Specjalnej Ochrony Siedlisk Zalew Wiślany i Mierzeja Wiślana (PLH280007),

Obszar Specjalnej Ochrony Siedlisk (SOOS) „Ostoja Drużno” (PLH280028).

Pomniki przyrody

Na terenie gminy wpisanych do rejestru jest 69 obiektów, w tym 68 pojedynczych drzew oraz aleję.

Rezerваты:

Rezerwat „Jezioro Drużno” – rezerwat ornitologiczny,

Rezerwat „Zatoka Elbląska” powołany w celu ochrony ptaków wodno-błotnych oraz ich siedlisk,

Rezerwat „Ujście Nogatu” powołany w celu zachowania bogatej i zróżnicowanej fauny ptaków wodno-błotnych i leśnych (lęgowych i migrujących) oraz ich siedlisk.

Obszary chronionego krajobrazu.

Obszar Chronionego Krajobrazu Jeziora Drużno – utworzony w celu zachowania wyróżniającego się krajobrazu o zróżnicowanych ekosystemach, obszarów wartościowych ze względu na zaspokojenie potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem.

Obszar Chronionego Krajobrazu Wysoczyzny Elbląskiej – Zachód obejmuje głównie tereny wysoczyznowe stanowiące otulinę Parku Krajobrazowego Wysoczyzny Elbląskiej, a także równinę aluwialną w południowej strefie Zatoki Elbląskiej.

Obszar Chronionego Krajobrazu Rzeki Nogat obejmuje swym zasięgiem tereny międzywala rzeki Nogat wraz z odcinkiem ujściowym oraz tereny przyległe.

Obszar Chronionego Krajobrazu Kanału Elbląskiego obejmuje Kanał Elbląski, zabytek techniki, oraz tereny przyległe składające się z jezior, cieków wodnych i terenów podmokłych.

Park Krajobrazowy Wysoczyzny Elbląskiej z otuliną.

Obejmuje północno – wschodnie obszary nadzalewowe i graniczy w części wschodniej bezpośrednio z obrębem Gronowo Górne. Celem ochrony przyrody jest zachowanie wartości przyrodniczych, historycznych i kulturowych oraz walorów krajobrazowych części Wysoczyzny Elbląskiej.

Pomnik historii

Ponadto na terenie gminy znajduje się pomnik historii Kanał Elbląski ustanowiony przez Prezydenta Polski.

12) Występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych

Na terenie Gminy Elbląg nie występują udokumentowane naturalne zagrożenia (ze szczególnym uwzględnieniem osuwisk) mogące wpływać na rzeźbę terenu, ujawnione w Systemie Osłony Przeciwosuwiskowej prowadzonego przez Państwowy Instytut Geologiczny.

13) Występowanie udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla

Na terenie obszaru Gminy znajduje się (na podstawie wydanych decyzji) 9 terenów złóż kopalin. Są to złoża surowców mineralnych określonych jako kruszywa naturalne. Tereny te zostały opisane w tabeli załącznik nr 1 i nr 3 oraz ujawnione na rysunkach załącznika nr 2 i załącznika nr 4.

14) Występowanie terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych

Aktualny status obszaru i terenu górniczego posiadają następujące przestrzenie górnicze: Adamowo, Adamowo I, Sierpin I.

Dla obszarów udokumentowanej eksploatacji złóż wyznaczone zostały obszary i tereny górnicze, które przedstawiono w tekście załącznikach nr 1 i nr 3 oraz na rysunkach: załączniku nr 2 i załączniku nr 4).

15) Stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami

a) System komunikacji

W Elblągu znajduje się węzeł komunikacyjny dróg krajowych tranzytowych, linii kolejowej, dróg wodnych morskich i śródlądowych oraz tras turystycznych krajowych, regionalnych i lokalnych. który pozwala

sprawnie obsłużyć powiązania gminy z krajem, z sąsiednimi miejscowościami oraz obsługę poszczególnych wsi i osiedli na terenie gminy.

Komunikacja lotnicza

Najbliższe lotnisko pasażerskie znajduje się w Gdańsku – Rębiechowie (60 km od Elbląga).

Komunikacja kolejowa

Powiązania kolejowe o podstawowym znaczeniu krajowym i regionalnym realizowane są poprzez linię kolejową nr 204 relacji Malbork – Elbląg – Bogaczewo – Olsztyn (Braniewo), po której odbywa się również ruch międzynarodowy relacji Berlin – Gdańsk – Kaliningrad. Kolej jest podstawowym środkiem komunikacji (podmiejskiej) dowożącym do pracy i szkoły z Pastęka do Elbląga oraz z Malborka i Starego Pola do Elbląga. Na terenie gminy znajduje się kolej tzw. "Kolej Nadzalewowa" relacji Elbląg – Elbląg Zdrój – Frombork – Braniewo z przystankiem kolejowym w Jagodnej. Na tej linii obecnie zawieszony jest ruch pociągów.

Komunikacja drogowa na terenie gminy jest dobrze rozwinięty system komunikacji drogowej. Powiązania drogowe realizowane są poprzez: drogi krajowe klasy ekspresowej S7 oraz DKG22, drogę wojewódzką, drogi powiatowe i drogi gminne. Projektowane są docelowo drogi po stronie zachodniej gminy z Elbląga (Modrzewiny) do drogi S7 w węźle Elbląg Zachód oraz węzeł na drodze S22 (Terkawka) przez wschodnią część gminy do drogi powiatowej z Elbląga do Pastęka – do węzła Elbląg Wschód.

Ruch lokalny na obszarze gminy obsługuje 28 dróg powiatowych z czego 12 dróg w klasie Z, 3 drogi w klasie L, pozostałe w klasie D oraz 49 dróg gminnych, długość dróg gminnych wynosi ok. 80,40 km.

Niezbędna jest wybranych modernizacja dróg gminnych i powiatowych w celu doprowadzenia ich parametrów do zgodnych z przepisami odrębnymi.

Drogi wodne

Do transportu wodnego wykorzystane są

wody morskie rzeki Elbląg i wody Zalewu Wiślanego, w trakcie realizacji jest kanał żeglowny przez Mierzeję Wiślaną, który umożliwi bezpośrednią żeglugę z Elbląga na Morze Bałtyckie. Port morski położony jest w części na terenie gminy, w części na terenie miasta Elbląg. Jest to port towarowy. W perspektywie przewiduje się powiększenie portu morskiego, na który rezerwuje się tereny gminne w obrębie Wyspy Nowakowskiej, jak pokazano na rysunku - załączniku nr 4.

Rzeka Nogat jest śródlądową drogą wodną wchodzącą w skład międzynarodowej drogi E70. Międzynarodowa droga wodna E70, z Antwerpii (Belgia) poprzez Berlin (Niemcy), Bydgoszcz, Gdańsk, Kaliningrad (Rosja) do Kłajpedy na Litwie – obecnie w trakcie realizacji.

Kanał Elbląski stanowiący wodny szlak turystyczny prowadzący niepowtarzalnym kanałem łączącym J. Drużno z jeziorami Drwęckim i Jeziorakiem poprzez pięć unikatowych pochylni, z których wszystkie są zabytkowymi obiektami kultury i techniki.

Kanał Jagielloński stanowiący alternatywę szybszego połączenia Elbląga z rz. Nogat.

Drogi turystyczne

Na omawianym terenie jest wiele wyznaczonych trasy turystycznych lądowych i wodnych:

Motorowy Szlak Kopernikowski z Torunia do Elbląga o znaczeniu międzynarodowym.

Pieszo – rowerowy Szlak Menonitów (regionalna trasa rowerowa nr 136) o długości 63 km prowadzi przez Szropy – Stare Pole – Krzyżanowo – Szaleniec – Zwierzno – Żurawiec – Tropy Elbląskie – Raczki Elbląskie – m. Elbląg – Kazimierzowo,

Bielnik Drugi, Kępki, Rowerowy szlak regionalny Polski Wschodniej – Green Velo na terenie gminy: Kępiny Wielkie – Kępa Rybacka – dalej wzdłuż Kanału Jagiellońskiego do miasta Elbląg,

Międzynarodowy Rowerowy Szlak Nadzalewowy (R64) wokół Zalewu Wiślanego przez polską i rosyjską stronę.

b) Infrastruktura techniczna

Zaopatrzenie w wodę

Dostawcą wody dla części gminy Elbląg jest Centralny Wodociąg Żuławski (ujęcie wody w Ząbrowie zlokalizowane w miejscowościach Janówka – Kaczynos – Ząbrowo). Pobór wód podziemnych z ujęcia „Letniki” w ilości Q (średniodobowe) wynosi 18 700 m³/d, a w sezonie letnim 24 200m³/d. Część gminy, w tym miejscowość Sierpin, zaopatrywany jest przez wodociąg sieciowy Pagórki (gm. Tolkmicko) oraz wodociąg sieciowy Elbląg zaopatrujący część miejscowości Gronowo Górne. Z wodociągu korzysta 99,31% gospodarstw domowych.

Gminne ujęcia wody znajdują się w miejscowościach: Piona, Nowy Dwór Żuławski, Raczki Elbląskie i Tropy Elbląskie.

Kanalizacja

30% gospodarstw domowych podłączonych do sieci kanalizacyjnej. Na terenie gminy jest 96 szt. przydomowych oczyszczalni ścieków i 1479 szt. zbiorników bezodpływowych.

Zgodnie z przyjętym programem Aglomeracji Elbląskiej doprowadzenie ścieków komunalnych z obszaru gminy odbywać się będzie na mechaniczno - biologiczną oczyszczalnię ścieków w Elblągu.

Elektroenergetyka

Przez teren gminy przechodzi sieć elektroenergetyczna dużej mocy jest to linia 400 kV GPZ -Gdańsk do GPZ- Olsztyn oraz linie 110 kV z GPZ- Nowy Dwór Gdański do GPZ – Elbląg Północ oraz GPZ - Paśtek do GPZ - Elbląg Południe.

Zaopatrzenie obszaru gminy w energię elektryczną odbywa się z GPZ-tów znajdujących się na terenie miasta Elbląga, gdzie liniami przesyłowymi 15 kV rozproszona jest po terenie całej gminy Elbląg. Sieć elektroenergetyczna doprowadzona jest do wszystkich miejscowości i do wszystkich gospodarstw domowych gminy Elbląg.

Obecnie na terenie gminy, w miejscowości Janowo, zlokalizowane są dwie elektrownie wiatrowe, które zasilają GPZ (na terenie elektrociepłowni w Elblągu).

Zaopatrzenie w gaz ziemny

Przez teren gminy przebiega sieć gazowa z Malborka do Elbląga gdzie znajduje się stacja redukcyjna gazu oraz od stacji redukcyjnej gazu do Gronowa Górnego. Na terenie gminy Elbląg w gaz ziemny zaopatrzona jest tylko miejscowość Gronowo Górne.

Gospodarka odpadami

Gmina korzysta ze składowiska odpadów w Rubnie, które znajduje się na terenie miasta Elbląga.

Gospodarka odpadami prowadzona jest w oparciu o ustawę o odpadach oraz ustawę o utrzymaniu czystości i porządku w gminach, zgodnie z podjętymi przez gminę uchwałami w tym zakresie.

Sejmik Województwa określił regiony i instalacje do przetwarzania odpadów komunalnych w Regionach (tzw. RIPOKI). Gmina Elbląg należy do Regionu Północnego. W skład Regionu Północnego wchodzi gminy powiatu elbląskiego i braniewskiego oraz Gmina Miasto Elbląg. Instalacją regionalną do przetwarzania odpadów komunalnych w Regionie Północnym jest Zakład Utylizacji Odpadów Sp. z o.o. w Elblągu.

16) Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych

Na obszarze gminy przewidywane są inwestycje służące celom publicznym, w tym inwestycje o znaczeniu krajowym, wojewódzkim, powiatowym.

• Inwestycje o znaczeniu krajowym:

- Komunikacja: Modernizacja drogi krajowej DK22 klasy głównej ruchu przyspieszonego na odcinku Malbork – Elbląg, przebudowa drogi powiatowej w miejsc. Nowakowo z nowym mostem zwodzonym nad rzeką Elbląg, budowa mostów na rzece Elbląg i Kanale Jagiellońskim wraz z układem komunikacyjnym, budowa kanału żeglugowego przez Mierzeję Wiślaną wraz z infrastrukturą towarzyszącą, budowa toru wodnego od Zatoki Elbląskiej do kanału żeglugowego, modernizacja wejścia do Portu Elbląg – na odcinku od Zalewu Wiślanego do mostu w Nowakowie, budowa Międzynarodowej Drogi Wodnej E 70 (WB) *Aktywizacja szlaku wodnego i jego promocja.*
- Infrastruktura elektroenergetyczna: Modernizacja linii 400 kV Gdańsk Błonia – Olsztyn Mątki, budowa stacji 400/110 kV Elbląg, przebudowa linii dwutorowej 100 kV Gdańsk Błonia – EC Elbląg, budowa powiązań liniowych 110 kV ze stacją 400/110 kV Elbląg, modernizacja linii 110 kV Elbląg Zachód – Malbork Rakowiec, budowa RS Elbląg Bielnik wraz z liniami 110 kV.
- Infrastruktura gazowa: budowa gazociągu wysokiego ciśnienia relacji Elbląg – Pasłęk (DN 250), budowa gazociągu wysokiego ciśnienia relacji Kolnik – Stare Pole - Elbląg (DN 300), budowa gazociągu wysokiego ciśnienia Nowy Dwór Gd. – gm. Elbląg – miasto Elbląg, Tolkmicko.

• Inwestycje o znaczeniu wojewódzkim:

- Plan zarządzania ryzykiem powodziowym: przebudowa wałów rzek, wałów Zalewu Wiślanego, stacje pomp, regulacja rzek, modernizacja polderów, Rewitalizacja Kanału Elbląskiego – etap II, utworzenie zintegrowanego systemu szlaków pieszych, rowerowych i wodnych w powiązaniu z innymi systemami w regionie oraz w sąsiednich województwach i krajach wraz z miejscami obsługi ruchu rowerowego.

• Inwestycje o znaczeniu powiatowym

- sukcesywna modernizacja dróg powiatowych do parametrów zgodnych z ustaloną klasą drogi.

15) Wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej

Na terenie gminy występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią od morza, w rozumieniu ustawy prawo wodne, które zostały wyznaczone na mapie zagrożenia powodziowego (MZP) i mapie ryzyka powodziowego (MRP) opracowanych w ramach projektu „Informatyczny system osłony kraju przed nadzwyczajnymi zagrożeniami” (SOK) publikowane na stronie internetowej Wód Polskich.

Obszary szczególnego zagrożenia powodzią, co do zasady, są wyłączone z możliwości zabudowy. Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią możliwe jest wprowadzenie zabudowy jedynie przy zachowaniu obowiązujących przepisów odrębnych, po uprzednim zabezpieczeniu terenu inwestycji ponad poziom wody stuletniej, przez wyniesienie posadzki parteru obiektów budowlanych do poziomu 1% wody powodziowej oraz zabezpieczenie co najmniej na 0,7 m powyżej tego poziomu.

2. W STUDIUM OKREŚLONO W SZCZEGÓLNOŚCI uwzględniając bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, o którym mowa w ust. 1 pkt 7 lit. d.

1) Wytyczne z audytu krajobrazowego do określenia Kierunków zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów z uwagi na brak opracowania audytu krajobrazowego

2) Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy

Na obszarze Gminy, na rysunku załącznika nr 4 – „Kierunki Zagospodarowania Przestrzennego”, wyznaczono tereny przeznaczone pod zabudowę, dla których określono w tekście (załącznik nr 3) wskaźniki dotyczące użytkowania i zagospodarowania terenu oraz parametry zabudowy.

3) Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk

a) Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu

Na obszarze Gminy znajdują się wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych wynikające z ochrony środowiska, ochrony przyrody i krajobrazu, które zostały opisane w załącznikach nr 1 i nr 3 oraz pokazane graficznie na rysunkach załącznikach nr 2 i nr 4. Zagospodarowanie i zabudowa tych terenów podporządkowana jest przepisom odrębnym. Do terenów, o których mowa należą obszary objęte ochroną przyrody, środowiska i jego zasobów, w tym:

- Park Krajobrazowy Wysoczyzny Elbląskiej wraz z otuliną,
- cztery OBSZARY NATURA 2000:
 - Obszary Specjalnej Ochrony Ptaków (OSOP) Jezioro Drużno (PLB280013),
 - Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków (OSOP) Zalew Wiślany (PLB280010),
 - Obszar Specjalnej Ochrony Siedlisk Zalew Wiślany i Mierzeja Wiślana (PLH280007),
 - Obszar Specjalnej Ochrony Siedlisk (SOOS) „Ostoja Drużno” (PLH280028).
- 69 obiektów stanowiących pomniki przyrody
- 3 rezerwaty:
 - Rezerwat „Jezioro Drużno”
 - Rezerwat „Zatoka Elbląska”
 - Rezerwat „Ujście Nogatu”
- Obszary chronionego krajobrazu:
 - Obszar Chronionego Krajobrazu Jeziora Drużno
 - Obszar Chronionego Krajobrazu Wysoczyzny Elbląskiej – Zachód
 - Obszar Chronionego Krajobrazu Rzeki Nogat
 - Obszar Chronionego Krajobrazu Kanału Elbląskiego

- korytarz ekologiczny i sieć ECONET
- lasy ochronne i „Zielone Płuca Polski”

Ponadto na obszarze gminy wyznaczono:

- ciągi cieków wodnych spływających z wysoczyzny wraz z korytami, jarami i zadrzewieniem stanowiące lokalne Powiązania przyrodnicze.

c) obszary uzdrowisk - nie występują.

4) Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Na terenie gminy znajduje się:

- pomnik historii - Kanał Elbląski, który jest osobliwością na skalę europejską
- 10 obiektów nieruchomości
- 12 obiektów archeologicznych wpisanych decyzją do Rejestru Zabytków
- 63 obiekty wpisane do Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków
- 6 cmentarzy
- wsie i obszary o zachowanym charakterze zabudowy i zachowanych walorach krajobrazowych,
- 106 stanowisk archeologicznych,

które oznaczono na rysunkach, załącznikach nr 2 i nr 4.

Najbardziej zachowaną historyczną zabudową jest wieś Tropy Elbląskie, która posiada niezaburzony historyczny układ ruralistyczny wraz z kanałem wodnym i terenem cmentarza (wpisana do rejestru zabytków).

Celem polityki dotyczącej środowiska kulturowego jest ochrona wartości i zasobów kulturowych znajdujących się na obszarze gminy oraz akcentowanie i eksponowanie elementów współtworzących tożsamość gminy. Ochrona istniejących wartości i zasobów środowiska kulturowego wymaga dbałości o istniejące obiekty oraz ich ochronę przed zniszczeniem. Ochroną są objęte:

- obiekty wpisane do rejestru zabytków
- obiekty ujęte w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków
- układy ruralistyczne wsi, polegające na zachowaniu układu drożnego wsi wraz z układem przestrzennym historycznej zabudowy
- stanowiska archeologiczne, dla których ochrony wyznaczono się strefę „OW” ochrony konserwatorskiej (archeologicznej), która została oznaczona graficznie na rysunkach załącznikach nr 2 i nr 4
- zachowanie i właściwe utrzymanie zieleni wysokiej przydomowej, parkowej oraz liniowych obsadzeń dróg i alei przydrożnych.

5) Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym

Na obszarze gminy przewiduje się inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym w postaci:

- inwestycje gospodarki ściekowej realizowane na terenie całej gminy wg potrzeb zgodnie z programem Aglomeracji Elbląg,
- sukcesywna modernizacja dróg gminnych,
- realizacja urządzeń placów rekreacji oraz wiejskich boisk.

6) Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1

Na całym obszarze gminy rozmieszczone są inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

• Inwestycje o znaczeniu krajowym:

- budowa kanału żeglugowego przez Mierzeję Wiślaną wraz z infrastrukturą towarzyszącą,
- budowa toru wodnego od Zatoki Elbląskiej do kanału żeglugowego,
- modernizacja wejścia do Portu Elbląg – na odcinku od Zalewu Wiślanego do mostu w Nowakowie, budowa Międzynarodowej Drogi Wodnej E 70 (WB) *Aktywizacja szlaku wodnego i jego promocja.*
- budowa mostów na rzece Elbląg i Kanale Jagiellońskim wraz z układem komunikacyjnym,
- Modernizacja drogi krajowej DK22 klasy głównej ruchu przyspieszonego na odcinku Malbork – Elbląg,
- przebudowa drogi powiatowej w miejsc. Nowakowo z nowym mostem zwodzonym nad rzeką Elbląg,

- budowa mostów na rzece Elbląg i Kanale Jagiellońskim wraz z układem komunikacyjnym,
- Modernizacja linii 400 kV Gdańsk Błonia – Olsztyn Mątki,
- budowa stacji 400/110 kV Elbląg, przebudowa linii dwutorowej 100 kV Gdańsk Błonia – EC Elbląg,
- budowa powiązań liniowych 110 kV ze stacją 400/110 kV Elbląg,
- modernizacja linii 110 kV Elbląg Zachód – Malbork, budowa RS Elbląg Bielnik wraz z liniami 110 kV.
- budowa gazociągu wysokiego ciśnienia relacji Elbląg – Pastęk (DN 250),
- budowa gazociągu wysokiego ciśnienia relacji Kolnik – Stare Pole - Elbląg (DN 300),
- budowa gazociągu wysokiego ciśnienia Nowy Dwór Gd. – gm. Elbląg – miasto Elbląg, Tolkmicko.
- **Inwestycje o znaczeniu wojewódzkim:**
 - Plan zarządzania ryzykiem powodziowym: przebudowa wałów rzek, wałów Zalewu Wiślanego, stacji pomp, regulacja rzek, modernizacja polderów,
 - Rewitalizacja Kanału Elbląskiego – etap II, utworzenie zintegrowanego systemu szlaków pieszych, rowerowych i wodnych w powiązaniu z innymi systemami w regionie oraz w sąsiednich województwach i krajach wraz z miejscami obsługi ruchu rowerowego.
- **Inwestycje o znaczeniu powiatowym**
 - Sukcesywna modernizacja dróg powiatowych do parametrów zgodnych z ustaloną klasą drogi.

7) Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary przestrzeni publicznej

Na obszarze gminy Elbląg znajdują się tereny, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary przestrzeni publicznej. Są to:

- obszary, na których przewiduje się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², w obrębie Kazimierzowo w rejonie węzła Elbląg Zachów oraz w Nowym Polu po stronie południowej obwodnicy miasta Elbląga pomiędzy węzłem Elbląg Południe a Elbląg Wschód.
- obszary wyznaczone pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, oraz granice ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko,
- obszary przestrzeni publicznych w poszczególnych miejscowościach.

Na tym etapie scaleń i wtórnych podziałów nie przewiduje się.

8) Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne

- W pierwszej kolejności dla obszarów obrębów: Kazimierzowo, Sierpin, Nowina, Przezmark,
- następnie dla obrębów lub części tych obrębów: Władysławowo, Komorowo Żuławskie, Bogaczewo, Myślęcין, Pilona.
- W trakcie opracowania jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obrębu Nowakowo.

Nie narusza ustaleń Studium opracowanie planów dla obszarów innych niż wymienione wyżej, ze względu na nowe inwestycje celu publicznego, inwestycje służące rozwojowi gminy, inwestycje mające wpływ na

poprawę warunków życia mieszkańców gminy lub porządkowanie zabudowy terenów w części zabudowanych.

9) Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej

a) Dla prawidłowego kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej niezbędne są działania:

- dostosowanie struktury produkcji rolnej do warunków przyrodniczych uwzględniających optymalne wykorzystanie potencjału rolnictwa i odporność środowiska przyrodniczego
- utrzymanie i rozbudowa urządzeń sektora zaplecza technicznego przedsiębiorstw rolnych
- stworzenie warunków dla wielofunkcyjnego rozwoju wsi w tym wspomaganie drobnej działalności gospodarczej
- wspieranie rozwoju małych, ekologicznie bezpiecznych przetwórci rolno – spożywczych, szczególnie w powiązaniu z gospodarstwami typu fermowego
- podjęcie działań zmierzających do rozwijania produkcji zdrowej żywności
- możliwość tworzenia usług i działalności gospodarczej na potrzeby wsi w ramach istniejącej zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi
- na terenach rolnych w podstrefie R3 dopuszcza się lokalizację farm hodowlanych (maksymalna wielkości hodowli uzależniona od odległości istniejących i planowanych w Studium siedzib ludzkich).

b) Główne kierunki działań kształtowania stanu leśnej przestrzeni produkcyjnej to:

Poprawa struktury przyrodniczej terenów rolnych poprzez zalesianie najsłabszych gruntów w północno – wschodniej części gminy, szczególnie położonych w sąsiedztwie cieków i istniejących kompleksów leśnych.

10) Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny

Na terenie gminy występują udokumentowane złoża kopalin oraz obszary górnicze, które zostały uwzględnione w tekście załączniku nr 1 i załączniku nr 3 do uchwały oraz uwidocznione na mapach załącznikach nr 2 i nr 4.

11) Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. z 2015 r. poz. 2120)

Na obszarze Gminy znajduje się teren, na którym znajduje się pomnik zagłady i jego strefa ochronna wynosząca 200 m od ogrodzenia pomnika, która została uwzględniona w tekście załączniku nr 3 oraz uwidoczniona na rysunkach, załącznikach nr 2 i nr 4.

12) Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji

Na obszarze Gminy nie występują obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji.

13) Obszary zdegradowane

Na obszarze Gminy nie występują obszary zdegradowane.

14) Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych

Na obszarze Gminy w północno – wschodniej części znajduje strefa ochronna obszaru zamkniętego.

15) Na obszarze gminy przewiduje się wyznaczenie obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu; w studium ustala się ich rozmieszczenie

Na obszarze Gminy wyznaczono tereny, na którym rozmieszczone będą urządzenia fotowoltaiczne wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu.

17) Tereny przewidywane pod lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²

Na obszarze gminy wyznaczono trzy tereny, przeznaczone dla lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

3. BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ

1) Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę, wyrażone w ilości powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy, na podstawie analiz ekonomicznych, środowiskowych, społecznych, prognoz demograficznych oraz możliwości finansowych gminy, o których mowa w ust. 1 pkt 7 lit. a-c ustawy,

Zapotrzebowanie na nową zabudowę oszacowano na podstawie m.in. demografii, migracji ludności, potrzeb mieszkaniowych, rynku pracy i inwestycji, a także obowiązujących planów miejscowych i wydanych w ostatnich latach decyzji o warunkach zabudowy.

Przyjęto, biorąc pod uwagę obecne trendy, założenie, że w gminie nastąpi:

zwiększenie liczby ludności:

- w 2030 r. – ok. 5 700 osób
- w 2050 r. – ok. 10 058 osób

Z bilansu wynika zapotrzebowanie, do 2050 r., na tereny: zabudowy mieszkaniowej, usługowej i produkcyjnej. Powierzchnia terenu przeznaczonego pod zabudowę dla:

- zabudowy mieszkaniowej winna wynosić ok. 780 ha,
- zabudowy usługowej winna wynosić ok. 108 ha,
- zabudowy techniczno – produkcyjnej ok. 170 ha.

2) Chłonność, położnych na terenie gminy, obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych, rozumianą jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy;

W granicach gminy wyróżniono około 907 ha obszarów zwartej zabudowy (gdzie powierzchnia gruntów zabudowanych i zurbanizowanych wynosi 1095 ha. Wolna powierzchnia w ramach:

- zabudowy mieszkaniowej ok. 38 ha.
- zabudowy usługowej ok. 8 ha.
- zabudowy techniczno produkcyjnej ok. 5 ha.

3) Chłonność, położonych na terenie gminy, obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, innych niż wymienione w pkt 2, rozumianą jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy:

- tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową - 78,46 ha netto,
- tereny przeznaczone pod zabudowę usługową - 20,22 ha netto,
- terenów przeznaczonych pod zabudowę produkcyjną - 12,66 ha netto.

4) Porównanie maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, o której mowa w ppkt. 1, oraz sumy powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy, o których mowa w ppkt. 2 i 3

Niezbędna wielkość powierzchni do 2050 r., wynikająca z bilansu, przeznaczona na tereny: zabudowy mieszkaniowej, usługowej i produkcyjnej. Powierzchnia terenu przeznaczona pod zabudowę:

- a) zabudowa mieszkaniowa winna wynosić ok. 780 ha,
zabudowa mieszkaniowa realizowana winna być w strefie podmiejskiej wyznaczonej na rysunku, w obrębach Gronowo Górne, Nowina, Przezmark, Czechowo, Sierpin, Komorowo Żuławskie, Pilon, Myślecin, Pasieki oraz obręb Nowakowo;
- b) zabudowa usługowa winna wynosić ok. 108 ha,
zabudowa usługowa realizowana winna być w obrębie Kazimierzowo, Adamowo, Gronowo Górne, Komorowo Żuławskie, Nowe Pole, Pilon;
- c) zabudowa techniczno – produkcyjnej winna wynosić ok. 170 ha.
Szczegółowe granice obszarów wskazanych do opracowania planów uściślone zostaną na etapie podjęcia decyzji o ich opracowaniu.

5) Finansowanie inwestycji należących do zadań własnych gminy wynikających z opracowań planistycznych

Nowa zabudowa realizowana będzie wzdłuż istniejących ciągów komunikacyjnych, dróg publicznych powiatowych i gminnych wykorzystująca istniejące drogi publiczne, uzbrojenie terenu w sieć wodociągową oraz możliwość budowy sieci sanitarnej, co przez zwiększenie ilości zabudowy w terenach już zainwestowanych (tzw. dogęszczenie) stanie się opłacalne. Przy większej liczbie odbiorców nakłady poniesione na budowę sieci prędszej się zwrócą.

Jednocześnie przez zabudowę nowych terenów zwiększone są do gminy wpływy z podatków od zmiany przeznaczenia terenów rolnych na cele nie rolne i od nowej zabudowy.

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

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

Finansowanie sporządzania planów miejscowych, a także wyposażenie w podstawową sieć drogową, wodociągową oraz kanalizacyjną terenów przeznaczonych pod zabudowę, które należą do zadań własnych gminy, zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym z późniejszymi zmianami (Dz.U. z 2020 r. poz. 713) i podlegają przepisom ustawy z dnia 27 czerwca 2009r. o finansach publicznych z późniejszymi zmianami (Dz.U. z 2019 r. poz. 869), przy czym wydatki na powyższe opracowania w ramach wieloletniego programu inwestycyjnego są ujmowane na każdy rok w budżecie gminy.