

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA GMINY ELBLĄG

Część I

Uwarunkowania Zagospodarowania Przestrzennego

Tekst ujednolicony

RADA GMINY PRZEWODNICZĄCA
Rady Gminy Elbląg
ELBLĄG

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr *LXIV/467* 2024

Rady Gminy Elbląg z dnia *29.02* 2024 r.

Rok 2023



Spis treści:

1. WSTĘP	7
<i>1.1. STRUKTURA DOKUMENTU.....</i>	<i>7</i>
2. DOTYCHCZASOWE PRZEZNACZENIE, ZAGOSPODAROWANIE I UZBROJENIE TERENU	11
<i>2.1. INFORMACJE OGÓLNE.....</i>	<i>11</i>
<i>2.2. PODZIAŁ ADMINISTRACYJNY GMINY ELBLĄG.....</i>	<i>12</i>
2.3. ZAGOSPODAROWANIE OBSZARU GMINY I UZBROJENIE TERENU	14
2.3.1. Zagospodarowanie obszaru gminy.....	14
2.3.2. Uzbrojenie terenu	16
3. STAN ŁADU PRZESTRZENNEGO I WYMOGÓW JEGO OCHRONY.....	17
4. DIAGNOZA	19
<i>4.1. CZYNNIKI WEWNĘTRZNE - MOCNE STRONY.....</i>	<i>19</i>
<i>4.2. SŁABE STRONY.....</i>	<i>19</i>
<i>4.3. SZANSE.....</i>	<i>20</i>
<i>4.4. ZAGROŻENIA.....</i>	<i>20</i>
5. STAN ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ, WIELKOŚCI I JAKOŚCI ZASOBÓW WODNYCH	20
<i>5.1. ROLNICZA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA.....</i>	<i>20</i>
<i>5.2. LEŚNA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA.....</i>	<i>23</i>
<i>5.3. WIELKOŚCI I JAKOŚCI ZASOBÓW WODNYCH.....</i>	<i>24</i>
6. STAN ŚRODOWISKA ORAZ WYMOGÓW ŚRODOWISKA PRZYRODY I KRAJOBRAZU, W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO.....	26
6.1 STAN ŚRODOWISKA	26
6.1.1. Hałas	26
6.1.2. Promieniowanie elektromagnetyczne	26
6.1.3. Zanieczyszczenie powietrza	27
6.2. OCHRONA ŚRODOWISKA I KRAJOBRAZU	28
6.2.1. Rezerваты	28
6.2.2. Obszary Chronionego Krajobrazu.....	30
6.2.3. Park Krajobrazowy Wysoczyzny Elbląskiej z otuliną.....	31
6.2.4. Korytarz ekologiczny i sieć ECONET	32
6.2.5. Zielone Płuca Polski	32
6.3. OBSZARY NATURA 2000	33



6.3.1. Obszary specjalnej ochrony ptaków (OSOP) Jezioro Drużno (PLB280013)	33
6.3.2. Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków (OSOP) Zalew Wiślany (PLB280010)	33
6.3.3. Specjalne Obszary Ochrony Siedlisk.....	34
6.4. <i>POMNIKI PRZYRODY</i>	34
7. STAN DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ	38
7.1. <i>UWARUNKOWANIA KULTUROWE</i>	38
7.2. <i>OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTEKÓW</i>	39
7.3. <i>OBIEKTY NIERUCHOME ORAZ ELEMENTY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO PODLEGAJĄCE OCHRONIE</i>	40
7.4. <i>ZABYTEKI ARCHEOLOGICZNE</i>	43
8. REKOMENDACJE I WNIOSKI ZAWARTE W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM	48
9. WARUNKI I JAKOŚĆ ŻYCIA MIESZKAŃCÓW GMINY	48
9.1. <i>WARUNKI KLIMATYCZNE</i>	48
9.2. <i>POTENCJAŁ DEMOGRAFICZNY</i>	49
9.2. <i>PRZEMYSŁ, USŁUGI I PRODUKCJA</i>	53
9.3. <i>INFRASTRUKTURA SPOŁECZNA</i>	56
9.4. <i>RYNEK PRACY I BEZROBOCIE</i>	56
9.5. <i>FORMY UŻYTKOWANIA TERENU</i>	57
9.5.1. Stan prawny gruntów	58
9.5.2. Tereny mieszkaniowe – stan mieszkalnictwa	58
10. PLANOWANIE PRZESTRZENNE NA TERENIE GMINY ELBLĄG - PLANY MIEJSCOWE	59
10.1. <i>OBOWIĄZUJĄCE PLANY MIEJSCOWE</i>	59
10.2. <i>PLANY W TRAKCIE OPRACOWANIA</i>	61
10.3. <i>WNIOSKI DOTYCZĄCE OPRACOWANIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO LUB ZMIANĘ PLANU</i>	62
10.4. <i>DECYZJE O WARUNKACH ZABUDOWY</i>	64
10.5. <i>DECYZJE O LOKALIZACJI CELU PUBLICZNEGO</i>	67
10.6. <i>RUCH BUDOWLANY NA PODSTAWIE WYDANYCH POZWOLEŃ NA BUDOWĘ</i>	67
10.7. <i>TERENY MIESZKANIOWE – STAN MIESZKALNICTWA</i>	68
10.8. <i>DZIAŁALNOŚĆ GOSPODARCZA</i>	69
11. ZAGROŻENIA BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA	71
12. POTRZEBY I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY.....	72
12.1. <i>ANALIZY EKONOMICZNE, ŚRODOWISKOWE I SPOŁECZNE</i>	72
12.1.1. Analiza ekonomiczna.....	72
12.1.2. Analiza środowiskowa:	74



12.1.3. Analiza społeczna:	75
12.2. PROGNOZY DEMOGRAFICZNE.....	76
12.3. MOŻLIWOŚCI FINANSOWANIA PRZEZ GMINĘ WYKONANIA SIECI KOMUNIKACYJNEJ I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, A TAKŻE INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ, SŁUŻĄCYCH REALIZACJI ZADAŃ WŁASNYCH	79
12.4. BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ	81
12.4.1. POTRZEBY I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY	83
12.4.2. MAKSYMALNE ZAPOTRZEBOWANIE NA NOWĄ ZABUDOWĘ (FAZA A)	85
12.4.3. CHŁONNOŚĆ OBSZARÓW ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY O W PEŁNI WYKSZTAŁCONEJ ZWARTEJ STRUKTURZE FUNKCJONALNO – PRZESTRZENNEJ (FAZA B).....	87
12.4.4. WYNIK BILANSU (Faza D)	90
12.4.5. ZADANIA WŁASNE GMINY DLA REALIZACJI PROGNOZOWANEJ ZABUDOWY.....	91
13. WYSTĘPOWANIE OBSZARÓW NATURALNYCH ZAGROŻEŃ GEOLOGICZNYCH	92
14. WYSTĘPOWANIE UDOKUMENTOWANYCH ZŁOŻ KOPALIN, ZASOBÓW WÓD PODZIEMNYCH ORAZ UDOKUMENTOWANYCH KOMPLEKSÓW PODZIEMNEGO SKŁADOWANIA DWUTLENKU WĘGLA	93
15. OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY	95
16. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH ORAZ OBOWIĄZUJĄCE NA NICH ZAKAZY PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ	96
17. STAN SYSTEMÓW KOMUNIKACJI.....	96
17.1. KOMUNIKACJA DROGOWA	96
17.1.1. Drogi krajowe	96
17.1.2. Drogi wojewódzkie.....	97
17.1.3. Drogi powiatowe	97
17.1.4. Drogi gminne	100
17.2. KOMUNIKACJA WODNA.....	101
17.3. KOMUNIKACJA KOLEJOWA.....	101
17.4. KOMUNIKACJA LOTNICZA	102
18. STAN SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	102
18.1. ZAOPATRZENIE W WODĘ.....	102
18.2. GOSPODARKA ŚCIEKOWA	102
18.3. ZAOPATRZENIE W ENERGIĘ ELEKTRYCZNĄ.....	103
18.4. TELEKOMUNIKACJA	103
18.5. UNIESZKODLIWIENIE ODPADÓW	104
18.6. ZAOPATRZENIE W ENERGIĘ CIEPLNĄ	104
18.7. ZAOPATRZENIE W GAZ ZIEMNY	104



19. WALORY TURYSTYCZNE GMINY	104
<i>19.1. SZLAKI TURYSTYCZNE PIESZE.....</i>	<i>107</i>
19.1.1. Szlak Kopernikowski WM-6-c	107
19.1.2. Szlak Św. Wojciecha WM-2004-n	108
19.1.3. Szlaki turystyczne wodne	108
<i>19.2. SZLAKI ROWEROWE.....</i>	<i>108</i>
19.2.1. Międzynarodową Trasę Rowerową R1	108
19.2.2. Nadzalewowa Trasa Rowerowa R64	109
19.2.3. Rowerowy szlak Krainy Kanału Elbląskiego.....	109
20. OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI	109
21. SYSTEM WODNO - MELIORACYJNY	110
22. GŁÓWNE ZAŁOŻENIA „STRATEGII ROZWOJU GMINY ELBLĄG NA LATA 2016 -2025 ELBLĄG”	112
3. Spis tabel	113
Tabela 22. Udział wydatków poniesionych na realizację infrastruktury technicznej79.....	113
24.Spis wykresów.....	114
Spis załączników.....	114

**Podstawa prawna opracowania:**

1) Ustawa z dnia 3 lipca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U z 2022 r. poz. 503), która w wyniku uchwalenia ustawy o rewitalizacji z 2015 r. (t.j. Dz. U z 2021 r. poz. 485) wprowadza obowiązek wykonania bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę na obszarze gminy.

2) Skarga Wojewody Warmińsko – Mazurskiego znak PN.0552.9.2022 z dn. 8 marca 2022 r. na Uchwałę Nr XXXII/248/2021 Rady Gminy Elbląg z dn. 24 czerwca 2021 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Elbląg, w której zarzuca:

- ✓ „*naruszenie art. 10 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm., dalej u.p.z.p.) poprzez niewypełnienie dyspozycji ustawowej i niewłaściwe wykonanie bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, a w szczególności nieokreślenie w studium danych wynikających z art. 10 ust. 5 pkt 5 ww. ustawy, co stanowi istotne naruszenie zasad sporządzania studium;*
- ✓ *naruszenie art. 10 ust. 1 pkt 11 u.p.z.p. w zw. z art. 95 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2021 r. poz. 1420 z późn. zm.) poprzez nieuwzględnienie w studium udokumentowanych złóż kopalin, co stanowi istotne naruszenie zasad sporządzania studium;*
- ✓ *naruszenie art. 129 ust. 2 ustawy Prawo geologiczne i górnicze w zw. z art. 22 ust. 1-2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1326 z późn. zm.) poprzez zamieszczenie w studium poza delegacją ustaleń dotyczących kierunków rekultywacji terenów po zakończonej eksploatacji złoża, w sytuacji gdy powyższa materia stanowi przedmiot odrębnych decyzji administracyjnych, co stanowi o przekroczeniu władztwa planistycznego Gminy Elbląg;*
- ✓ *naruszenie art. art. 10 ust. 2 pkt 14 u.p.z.p. poprzez niewypełnienie obowiązku określenia w studium, obszarów wymagających remediacji i obszarów zdegradowanych, co stanowi istotne naruszenie zasad sporządzania studium;*
- ✓ *naruszenie art. 67a ust. 5 u.p.z.p. poprzez niewypełnienie dyspozycji ustawowej i brak wskazania, iż zbiór danych przestrzennych stanowi załącznik do przedmiotowej uchwały, co stanowi istotne naruszenie zasad sporządzania studium.”*

3) Uchwała Nr XLII/315/2022 Rady Gminy z dnia 31 marca 2022 r. w sprawie zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Elbląg uchwalonego Uchwałą Nr XXXII/248/2021 Rady Gminy Elbląg dn. 24 czerwca 2021 r.

OPRACOWANO:**W PRACOWNI STUDIÓW ARCHITEKTONICZNYCH****I PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO „ATA” W ELBLĄGU****Zespół zmiany „Studium...” w latach 2022 - 2023**

inż. Anna Talaga - upr. nr 1410/93 (art. 5 pkt 1 upizp)

mgr Dagmara Kownacka – upr. (art. 5 pkt 3 i 5 upizp)

Uwzględniono zmiany wprowadzone dn. 14.12.2023 r. Rozporządzeniem Wojewody Warmińsko - Mazurskiego Znak WIN-1.742.117.5.2023.



1. WSTĘP

Opracowanie Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Elbląg, zwane w dalszej części dokumentu „Studium”, jest wypełnieniem ustawowego obowiązku określenia polityki przestrzennej, w tym zasad zagospodarowania przestrzennego terenu gminy. Zgodnie z art. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, opracowanie studium jest zadaniem własnym gminy, realizowanym przez Wójta gminy na mocy ustawy o samorządzie gminnym.

Formalny zakres i tryb pracy nad Studium określają art. 9, 10, 11 i 12 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z późniejszymi zmianami (t.j. Dz. U. 2020 poz. 293).

Studium jako dokument planistyczny sporządzony dla obszaru całej gminy, mimo że nie jest aktem prawa miejscowego, jest jednym z ważniejszych dokumentów określających kierunki polityki przestrzennej gminy. Treść dokumentu jest swoistym rodzajem deklaracji i zobowiązań władzy lokalnej do konsekwentnej realizacji przyjętej w nim polityki przestrzennej.

Od momentu jego uchwalenia miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego opracowane przez gminę nie mogą naruszać ustaleń „Studium...”.

Podstawą formułowania kierunków i celów zagospodarowania przestrzennego gminy są zidentyfikowane główne problemy obszaru, tj. potencjałów tkwiących w gminie, służących rozwojowi obszaru oraz niekorzystnych zjawisk ograniczających lub wpływających hamująco na rozwój przestrzenny gminy.

1.1. STRUKTURA DOKUMENTU

Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Gminy Elbląg składa się z:

Części I - „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania gminy Elbląg. Uwarunkowania Zagospodarowania Przestrzennego” – załącznik nr 1 i 2 do uchwały Rady Gminy.

Części II - „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania gminy Elbląg. Kierunki Zagospodarowania Przestrzennego” – załącznik nr 3 i 4 do uchwały Rady Gminy.

CZĘŚĆ I – stanowi:

- a) tekst Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Gminy Elbląg. „Uwarunkowania Zagospodarowania Przestrzennego” - załącznik nr 1 do uchwały,
- b) Rysunek nr 1 - załącznik nr 2 do uchwały, stanowi mapa w skali 1: 25 000 „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Gminy Elbląg. Uwarunkowania Zagospodarowania Przestrzennego”, na której znajduje się obecny stan zagospodarowania terenu gminy, obiekty i tereny chronione na podstawie przepisów odrębnych oraz rejestracja ponadlokalnych celów publicznych wynikających z realizowanych zadań przez jednostki ponadlokalne.

CZĘŚĆ II – stanowi:

- c) tekst „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Gminy Elbląg. Kierunki Zagospodarowania Przestrzennego” poprzedzony syntezą uwarunkowań - załącznik nr 3 do uchwały,
- d) Rysunek nr 2 - załącznik nr 4 do uchwały, stanowi mapa w skali 1: 25 000 „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Elbląg. Kierunki Zagospodarowania Przestrzennego”, gdzie na tle uwarunkowań oraz stref ochronnych wynikających z przepisów odrębnych wskazano tereny predysponowane pod różne przeznaczenie.

W studium (zgodnie z art. 10. ust. 1. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) w CZĘŚCI I (załącznik nr 1 do uchwały) uwzględniono uwarunkowania wynikające z:



- 1) dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu;
 - 2) stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony;
 - 3) stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
 - 4) stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
 - 5) warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia;
 - 6) zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia;
 - 7) potrzeb i możliwości rozwoju gminy;
 - 8) stanu prawnego gruntów;
 - 9) występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych;
 - 10) występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych;
 - 11) występowania udokumentowanych złóż kopalin,
 - 12) występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych;
 - 13) stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
 - 14) zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych;
 - 15) wymagań dotyczących ochrony powodziowej,
 - 16) wzięto pod uwagę wnioski wynikające z opracowań wyższego rzędu,
- które są podstawą formułowania celów strategicznych kierunku rozwoju gminy.

Załącznik nr 1 łącznie z załącznikiem nr 2 stanowi uwarunkowania wynikające z zagospodarowania obszaru gminy jej zabudowy oraz uwarunkowań prawnych wynikających z przepisów odrębnych.

Część II podstawowa, stanowiąca o kierunkach zagospodarowania przestrzennego składa się z dwóch załączników, gdzie **Załącznik nr 3 łącznie z załącznikiem nr 4 na tle syntezy uwarunkowań ustala kierunki zagospodarowania przestrzennego Gminy.**

W części II (załącznik nr 3 do uchwały) zidentyfikowane problemy wynikające z uwarunkowań zostały podzielone na dwie grupy:

- 1) uwarunkowania zewnętrzne** wynikające z czynników niezależnych od gminy takich jak: położenie geograficzne, uwarunkowania systemowe oraz uwarunkowania wynikające z koncepcji zagospodarowania kraju na obszarze województwa itp.,
- 2) uwarunkowania wewnętrzne** wynikające z zasobów, zjawisk, mechanizmów i procesów zachodzących na obszarze Gminy Elbląg.

Uwarunkowanie zewnętrzne i wewnętrzne zostały zestawione w układzie zjawisk:

- a) stymulujących rozwój**, których wykorzystanie jest podstawą rozwoju gminy,
- b) hamujących rozwój**, których likwidacja lub ograniczenie stanowi warunek konieczny pożądaných przekształceń w przestrzeni.

Załącznik nr 3 części II składa się z trzech rozdziałów.

W Rozdziale I zawarta została synteza uwarunkowań, gdzie przedstawiono uwarunkowania w odniesieniu do zagospodarowania przestrzennego obszaru wynikające z uwarunkowań zewnętrznych, takich jak położenie geograficzne, położenie w stosunku do głównych ośrodków miejskich, dostępność do zewnętrznego układu transportowego a także wynikających z planów, programów i polityk regionalnych i krajowych, wnioski wojewody, marszałka, starosty, wytyczne dla obszaru z planu zagospodarowania przestrzennego województwa warmińsko – mazurskiego, kierunków polityki zagospodarowania kraju oraz umów unijnych i międzynarodowych.

Uwarunkowania wewnętrzne to wewnętrzny potencjał gminy, wynikający z bogactwa przyrody, zabytków kultury, potencjału ludzkiego, ukształtowanej sieci osadniczej, dostępu do infrastruktury technicznej itp. Uwarunkowania wewnętrzne uporządkowano w odniesieniu do uwarunkowań wynikających z zagospodarowania i uzbrojenia terenu.

W Rozdziale II określone zostały cele strategiczne rozwoju gminy, w tym cel generalny i cele cząstkowe. Cele cząstkowe zostały podzielone na: cele przyrodnicze, cele kulturowe, cele społeczno – ekonomiczne, cele



strukturalno – przestrzenne, cele techniczno – infrastrukturalne oraz czynniki społeczne i cele związane z poprawą bezpieczeństwa. Do każdego z celów przypisane zostały predyspozycje obszaru i ich potrzeby. Szczególną uwagę poświęcono ochronie obszarów rolnych o wysokich klasach bonitacyjnych oraz wykorzystanie ich zgodnie z predyspozycją do produkcji rolnej i zwierzęcej.

W Rozdziale III określono:

- 1) kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy;
- 2) obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu w tym krajobrazu kulturowego;
- 3) obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 4) kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 5) obszary, na których będą rozmieszczone inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 6) obszary, na których będą rozmieszczone inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 2003 r.;
- 7) obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości, a także obszary przestrzeni publicznej;
- 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;
- 9) kierunki i zasady kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej;
- 10) obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych;
- 11) obiekty oraz obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny;
- 12) obszary pomników i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej;
- 13) obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub mediacji;
- 14) obszary zdegradowane;
- 15) granice stref zamkniętych oraz ich stref ochronnych;
- 16) obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie;
- 17) obszary, 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;
- 18) obszary, na których przewiduje się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

Rysunki „Studium ...”: załączniki nr 2 i nr 4 do uchwały sporządzono na podkładzie mapy topograficznej w skali 1: 25 000.

Podstawowy rysunek „Studium ...” załącznik nr 4 rozstrzyga o charakterze zagospodarowania przestrzeni i funkcjach terenów na poziomie całej gminy, uwzględniając lokalną specyfikę poszczególnych miejscowości w gminie. Jednocześnie akceptowany jest rozwój i kierunki gmin sąsiadujących z obszarem gminy, szczególnie Elbląga, jako strefy podmiejskiej miasta.



Dokładne ustalenia określające faktyczne przeznaczenie terenu, sposób zabudowy i zagospodarowania oraz powiązania z programami realizacji polityki przestrzennej i gminy, ustanowione są w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego i nie mogą naruszać ustaleń przyjętych w niniejszym Studium.

Opracowanie wykonano w oparciu o przeprowadzone studia i analizy wyjściowe wielobranżowe, obejmujące swym zasięgiem obszar gminy, a w wybranych elementach szerszy zakres przestrzenny. Skojarzono oddzielnie analizowane wcześniej składowe przestrzeni. Zaprezentowano stany, czynniki, zjawiska i procesy w wielu sferach, które mają obecnie i które będą miały wpływ na kształtowanie przestrzeni gminy.



2. DOTYCHCZASOWE PRZEZNACZENIE, ZAGOSPODAROWANIE I UZBROJENIE TERENU

2.1. INFORMACJE OGÓLNE

Gmina Elbląg położona jest w granicach powiatu elbląskiego, w województwie warmińsko-mazurskim, w bezpośrednim sąsiedztwie miasta Elbląg.

Położona na pograniczu dwóch mezoregionów: Żuław oraz Wysoczyzny Elbląskiej, w sąsiedztwie jeziora Drużno. Geograficznie wschodnia część gminy leży na Wysoczyźnie Elbląskiej, a pozostała jej część na terenach Żuław Elbląskich, z siedzibą ulokowaną w samym Elblągu. Największym ośrodkiem osadniczym, a właściwie już strefą podmiejską Elbląga, jest Gronowo Górne.



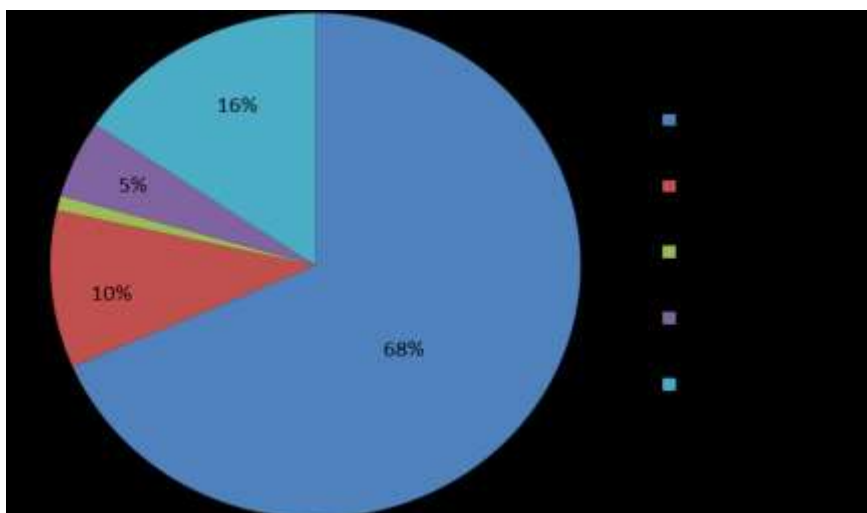
Mapa 1. Powiat Elbląski

źródło: <http://www.gminy.pl/> (dostęp: luty 2021)

Graniczy z gminami: Gronowo Elbląskie, Markusy, Milejewo, Pasłęk, Rychliki, Tolkmicko i Nowy Dwór Gdański. Zachodnia granica gminy jest jednocześnie częścią granicy między powiatem elbląskim a nowodworskim, jak również granicą między województwem warmińsko – mazurskim, a województwem pomorskim.

Gmina Elbląg razem z miastem Elbląg, miastem i gminą Pasłęk, miastem i gminą Tolkmicko, miastem i gminą Młynary oraz gminami Gronowo Elbląskie, Godkowo, Markusy i Rychliki znajduje się w Powiecie Elbląskim, gdzie stanowi **13,6%** powierzchni powiatu.

- powierzchnia ogólna gminy wynosi **19 178 ha**;
- powierzchnia użytków rolnych wynosi **13 142 ha**;
- powierzchnia lasów wynosi **1940 ha**;
- powierzchnia gruntów zadrzewionych i zakrzewionych **177 ha**;
- powierzchnia terenów zabudowanych i zurbanizowanych **1095 ha**.



Wykres 1. Użytkowanie terenów gminy Elbląg

Źródło: opracowanie własne na podstawie <http://stat.gov.pl/>

2.2. PODZIAŁ ADMINISTRACYJNY GMINY ELBLĄG

Powierzchnia całkowita obszaru Gminy Elbląg wynosi 192 km².

Podział Gminy Elbląg na obręby, sołectwa i osiedla:

- **29 obrębów** : Adamowo, Bogaczewo, Cieplice, Czechowo, Dłużyna, Družno, Gronowo Górne, Jagodno, Janowo, Jezioro Družno, Kazimierzowo, Kępa Rybacka, Kępiny Wielkie, Komorowo Żuławskie, Myślęcין, Nowakowo, Nowe Pole, Nowina, Nowe Batorowo, Nowotki, Pasieki, Piona, Przezmark, Raczki Elbląskie, Sierpin, Tropy Elbląskie, Weklice, Wężina, Władysławowo.
- **24 sołectwa**: Adamowo, Cieplice, Czechowo, Dłużyna – Klepa, Družno, Gronowo Górne – Nowe Pole, Janowo, Kazimierzowo, Kępa Rybacka, Kępiny Wielkie, Komorowo Żuławskie, Myślęcין – Pasieki, Nowakowo, Nowe Batorowo, Nowina, Nowotki, Piona, Przezmark, Raczki Elbląskie, Sierpin, Tropy Elbląskie, Weklice – Bogaczewo, Wężina, Władysławowo.
- **12 osiedli**: Adamowo, Bielnik Pierwszy, Bielnik Drugi, Batorowo, Bogaczewo, Gronowo Górne, Helenowo, Janów, Lisów, Nowy Dwór, Nowa Piona, Przezmark.

Tabela 1. Zestawienie powierzchni poszczególnych obrębów Gminy Elbląg

Obręby	Powierzchnia poszczególnych obrębów [ha]
ADAMOWO	552,25
BOGACZEWO	355,49
CIEPLICE	600,01
CZECHOWO	353,13
DŁUŻYNA	1102,48
DRUŻNO	433,10
GRONOWO GÓRNE	655,79
JAGODNO	995,04
JANOWO	1553,84
JEZIORO DRUŻNO	1072,90



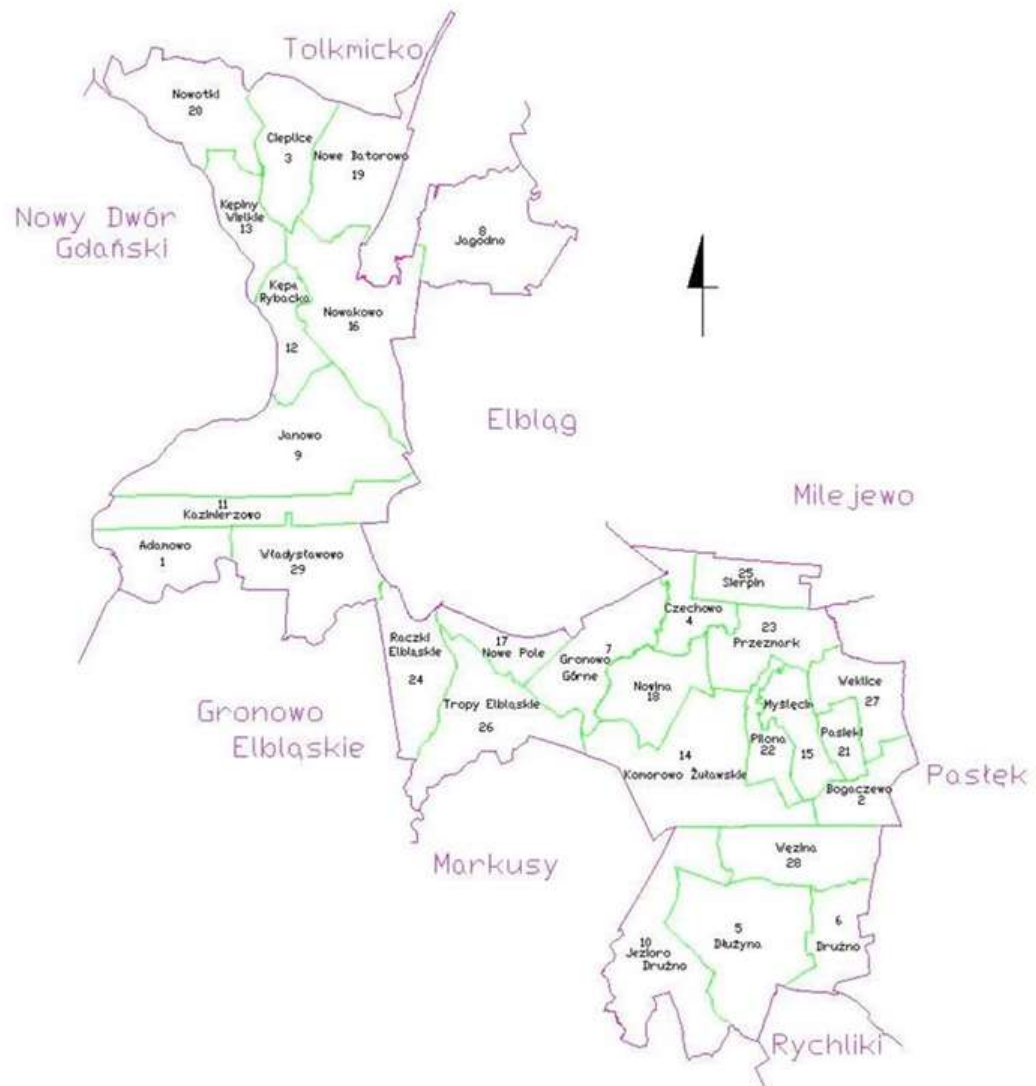
KAZIMIERZOWO	692,48
KĘPA RYBACKA	366,99
KĘPINY WIELKIE	415,16
KOMOROWO ŻUŁAWSKIE	1275,16
MYŚLĘCIN	384,88
NOWAKOWO	1105,04
NOWE POLE	297,64
NOWINA	524,39
NOWE BATOROWO	808,44
NOWOTKI	823,83
PASIEKI	189,50
PILONA	273,06
PRZEZMARK	561,70
RACZKI ELBLĄSKIE	577,56
SIERPIN	381,86
TROPY ELBLĄSKIE	869,27
WEKLICE	460,88
WĘZINA	642,22
WŁADYSŁAWOWO	865,33

Źródło: opracowanie własne



Wykres 2. Zestawienie powierzchni poszczególnych obrębów Gminy Elbląg

Źródło: opracowanie własne



Mapa 2. Podział Gminy Elbląg na obróby

Źródło: opracowanie własne

2.3. ZAGOSPODAROWANIE OBSZARU GMINY I UZBROJENIE TERENU

2.3.1. Zagospodarowanie obszaru gminy

Obszar gminy Elbląg rozciąga się u podnóża zachodniego i południowo-zachodniego skłonu Wysoczyzny Elbląskiej. Część północno-zachodnia gminy obejmuje ujściowy odcinek Nogatu i rzeki Elbląg (Zatoka Elbląska) do Zalewu Wiślanego i leży w granicach Żuław Elbląskich, gdzie teren położony poniżej poziomu morza, a Raczkach Elbląskich znajduje się najniższy punkt w Polsce wynoszący: - 1,8 m p.p.m.

Południowo-wschodnia część gminy, obejmująca miejscowości Gronowo Górne, Przechmark i Weklice, leży na południowo-zachodnim skłonie Wysoczyzny Elbląskiej. Wysokości w rejonie Przechmarku dochodzą do 89,4 m n.p.m., a w rejonie Weklic są już rzędu tylko 30 m n.p.m. Występująca tutaj rzeźba w wyższej części odpowiada wysoczyźnie morenowej falistej, w niższej została określona jako równina egzaracyjno-denudacyjna. Południowo-wschodni fragment gminy Elbląg, przylegający od wschodu do Jeziora Drużno, stanowi najbardziej zewnętrzną, południowo-wschodnią część Żuław Elbląskich. W tej części Żuław uchodzą do Jeziora Drużno rzeki Elszka i Wąska.



Mapa 3. Granice mezoregionów regionalizacji fizycznogeograficznej wg Kondrackiego

Źródło: Analiza uwarunkowań przestrzennych - EOF

Pod względem geograficznym obszar gminy należy do Żuław Wiślanych i Wysoczyzny Elbląskiej. Obszar ten charakteryzuje się dużym zróżnicowaniem form geomorfologicznych i rozłożony jest na terenie europejskiego pasa nizin nadmorskich oraz na krawędziach wysoczyzn morenowych Pojezierza Iławskiego i Wzniesień Elbląskich. Wysoczyzną część gminy tworzy morena denna falista i pagórkowata. Strefa krawędziowa wysoczyzny porozcinana jest licznymi, głębokimi dolinami erozyjnymi. Powcinane w podłoże formy dolinne nadają powierzchni malowniczy charakter rozczłonkując ją na szereg pagórków.

Gmina położona jest na węźle szlaków drogowych, kolejowych i wodnych. Przecinają się tu drogi rangi międzynarodowej S7 i S22, międzyregionalna linia kolejowa Białystok – Szczecin oraz morska droga wodna z Bałtyku do portu morskiego. Węzeł tych dróg znajduje się w mieście Elblągu. Na terenie gminy, przy drodze S7, zlokalizowane są dwa miejsca obsługi podróżnych z restauracją i miejscami noclegowymi, natomiast przy drogach powiatowych znajdują się dwie stacje paliw z restauracją, gdzie jedna z nich posiada miejsca noclegowe.

W sąsiedztwie węzłów drogowych znajdują się zakłady produkcyjne i usługowe oraz sprzedaż i naprawa pojazdów. Można powiedzieć, że są to zaczątki lokalizacji usług komercyjnych, produkcyjnych, magazynowych i usług logistycznych związanych z transportem.

Gmina Elbląg z racji na bardzo wysokie klasy bonitacyjne gleb należy do gmin rolniczych. Rolnictwo skupione jest przede wszystkim na terenie Żuław.

Zabudowa mieszkaniowa oraz zabudowa magazynowo – usługowo – produkcyjna skupiają się w szczególności w miejscowościach położonych w sąsiedztwie miasta Elbląga. Do najbardziej zabudowanych miejscowości gminy 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: Nowina, Komorowo Żuławskie, Przezmark, Czechowo i Sierpin. Świadczą o tym wydane decyzje o warunkach zabudowy, gdzie w latach 2012 - 2016 r. wydano łącznie 453 decyzji o warunkach zabudowy. Największą ilość decyzji wydano w roku 2013 - 134 decyzje.



Na obszarze gminy znajdują się także takie tereny, na których nie obserwuje się ruchu budowlanego. Należą do nich miejscowości: Batorowo, Helenowo, Janów i Lisów. Z analizy wydanych decyzji należy wyłączyć obręb Gronowo Górne i obręb Kazimierzowo, na które obowiązują plany miejscowe, a ruch budowlany w tych obrębach jest oceniany na podstawie wydanych pozwoleń na budowę.

Największym zainteresowaniem cieszą się tereny położone najbliżej Elbląga, posiadające dobre połączenie drogowe z miastem oraz dobrą (częstą) komunikację pasażerską (autobusową).

Znaczna część obszaru gminy została przekształcona w wyniku działalności człowieka. Na tereny zurbanizowane składają się przede wszystkim tereny zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej i zabudowy usługowej i przemysłowej, a także ciągi komunikacyjne oraz sieci infrastruktury technicznej. Jednak nadal ok. 70% obszaru gminy to tereny otwarte, wolne od zabudowy i przekształceń.

2.3.2. Uzbrojenie terenu

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) 18 700 m³/d, a w sezonie letnim na 24 200m³/d. Obecnie CWŻ liczy ponad 1300 km sieci. Część gminy, w tym miejscowość Sierpin, zaopatrywany jest przez wodociąg sieciowy Pagórki (gm. Tolkmicko) oraz wodociąg sieciowy Elbląg zaopatrujący część miejscowości Gronowo Górne. Łączna długość sieci wodociągowej wraz z przyłączami na terenie Gminy Elbląg wynosi 197,4 km. Natomiast procent gospodarstw domowych podłączonych do sieci wodociągowej wynosi 99,31%.

Gminne ujęcia wody znajdują się w miejscowościach: Pilona, Nowy Dwór Żuławski, Raczki Elbląskie, Tropy Elbląskie. Produkcja wody - 370.123 m³.

Technologia uzdatniania wody we wszystkich obiektach na terenie gminy opiera się na napowietrzaniu oraz filtracji, podczas której usuwane są głównie związki żelaza i manganu. Na terenie gminy znajdują się stacje uzdatniania wody:

- stacja Uzdatniania Wody Pilona (2 studnie) obsługują miejscowości: Pilona, Janów, Przezmark, Komorowo Żuławskie, Myślęcین, Nowa Pilona, Bogaczewo, Weklice,
- stacja Uzdatniania Wody Nowina (2 studnie) obsługują miejscowości: Nowina, Czechowo, Gronowo Górne,
- stacja Uzdatniania Wody Nowy Dwór Żuławski (1 studnia w Dłużynie) obsługuje miejscowości: Družno, Lisów, Nowy Dwór, Dłużyna, Wężina,
- stacja Uzdatniania Wody Raczki Elbląskie (1 studnia),
- stacja Uzdatniania Wody Tropy Elbląskie (1 studnia).

Kanalizacja

Sieć kanalizacyjną tworzy układ o długości 21,4 km z przyłączami. Procent gospodarstw domowych podłączonych do sieci kanalizacyjnej wynosi 30%. Zinventaryzowano 96 szt. przydomowych oczyszczalni ścieków i 1479 szt. zbiorników bezodpływowych.

Sieć kanalizacyjna na terenie Gminy jest zrealizowana w Gronowie Górnym (tylko do części terenu obejmującego zabudowę mieszkaniową wielorodzinną), a także w miejscowościach: Lisów, Pilona,



Janów, Komorowo Żuławskie, Wężina. Natomiast oczyszczalnie ścieków znajdują się w miejscowościach: Lisów, Przezmark, Wężina, Janów, Batorowo i Nowakowo.

Zgodnie z przyjętym programem aglomeracji Elbląskiej doprowadzenie ścieków komunalnych z obszaru zabudowy Gronowa Górnego na mechaniczno - biologiczną oczyszczalnię ścieków w Elblągu jest w trakcie realizacji.

Elektroenergetyka

Zaopatrzenie obszaru gminy w energię elektryczną odbywa się z GPZ-tów znajdujących się na terenie miasta Elbląga, gdzie liniami przesyłowymi 15 kV rozprowadzona 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 elektrociepłowni w Elblągu.

Zaopatrzenie w gaz ziemny

Na terenie gminy Elbląg w gaz ziemny zaopatrzona jest tylko miejscowość Gronowo Górne.

3. STAN ŁADU PRZESTRZENNEGO I WYMOGÓW JEGO OCHRONY

Ład przestrzenny, w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, to takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne. Od stanu ładu przestrzennego w gminie zależy jakość życia mieszkańców, atrakcyjność gminy pod względem inwestycyjnym i turystycznym. Stan ładu przestrzennego mówi pośrednio o stanie środowiska, w tym przyrody i krajobrazu. Kształtowanie ładu przestrzennego w gminie Elbląg jest trudne z uwagi na jej położenie. Z jednej strony gmina znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie terenów zurbanizowanych miasta Elbląga, z drugiej strony w sąsiedztwie terenów gmin o charakterze wiejskim. Natomiast sam teren gminy jest miejscem styku tych dwóch odrębnej jakości i charakterów przestrzeni. Wzmacnia to jeszcze fakt, że niewielka część gminy położona jest na terenach wysoczyznowych, gdzie występują grunty klas IV i V, natomiast większa jej część na terenach o wysokiej jakości gruntów rolnych podlegających ochronie (klasy II i III). Poza tym na obszarze gminy ścierają się interesy zarówno jej obecnych i potencjalnych mieszkańców, szukających nierzadko niepowtarzalnego wiejskiego charakteru, otwartej przestrzeni i atrakcyjnego krajobrazu, jak i inwestorów, deweloperów, właścicieli ziemi, kładących nacisk na intensywniejszy rozwój.

Przestrzeń obszaru gminy dzieli się na kilka czytelnych struktur. Z uwagi na rozczłonkowanie obszaru gminy na dwa obszary (bez wspólnej granicy): zachodnio - północny i południowo - wschodni. Obszar zachodnio - północny to monokultura rolno - osiedleńcza z wsiami: Nowotki, Kpiny Wielkie, Cieplice, Nowe Batorowo, Kępa Rybacka, Jagodno, Janowo, Kazimierzowo, Adamowo, Władysławowo i Nowakowo z czego największą wsią 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). Zupełnym ewenementem pejzażowym jest sąsiednia wieś Tropy Elbląskie. Reprezentuje ona typ tak zwanej i niezwykle rzadkiej w Europie, ulicówki wodnej. Zabudowa tych wsi objęta jest ochroną.

Pierwotny rolniczy charakter przestrzeni gminy, z licznymi wsiami tworzącymi dość regularną strukturę, pod wpływem zmian ustrojowych w okresie powojennym został przekształcony poprzez tworzenie państwowych gospodarstw rolnych i budowę sektora produkcyjnego na bazie majątków ziemskich, a później zabudowy mieszkaniowej w formie osiedli jednorodzinnych lub wielorodzinnych (Nowakowo, Nowe Batorowo, Bielnik Pierwszy, Bielnik Drugi, Adamowo, Helenowo, Przezmark Osiedle, Janów, Lisów, Drużno).

Obecnie postępująca suburbanizacja przekształciła znacznie tradycyjny krajobraz, zmieniając go w krajobraz podmiejski lub produkcyjno-usługowy. Zmiany ustrojowe w latach 90-tych ubiegłego wieku mają zasadniczy wpływ na tworzenie struktury zabudowy terenów wiejskich, szczególnie tych położonych w bezpośrednim sąsiedztwie miasta Elbląga. Samą gminę podzielić można na kilka charakterystycznych części, które wciąż różnią się od siebie.

Intensywny rozwój funkcji osadniczych następuje głównie w rejonie miejscowości: Gronowo Górne, Nowina, Przezmark, Komorowo Żuławskie, Myślęcín i Nowakowo, natomiast rozwój funkcji gospodarczych w sąsiedztwie głównych ciągów komunikacyjnych w miejscowościach Gronowo Górne i Władysławowo oraz na bazie sektora produkcyjnego dawnych gospodarstw rolnych. Urząd Gminy mieszczący się w mieście Elblągu oraz główne usługi w tym: zdrowia, kultury, oświaty i handlu znajdują się w mieście i z racji położenia gminy stanowią usługi ponadpodstawowe dla mieszkańców gminy. Usługi uzupełniające znajdują się w miejscowościach: Gronowo Górne, Przezmark, Komorowo Żuławskie, Nowakowo, w których mieszczą się funkcje oświatowe i usługowe pomocnicze w mniejszym lub większym stopniu są czytelne w krajobrazie.

Miejscowością, w której znajduje się różnorodność zabudowy tworzonej przez lata na terenach niewielkiej podmiejskiej wsi rolniczej jest Gronowo Górne. Brak ładu przestrzennego, różnorodność zabudowy przeplatająca funkcje, parametry budynków. Brak wytworzonych głównych ciągów komunikacyjnych, zabudowa oparta na starych drogach, o zaniżonych parametrach. Brak przestrzeni publicznej przyjaznej mieszkańcom.

Wszystkie pozostałe wsie posiadają zachowany dość dobrze zabytkowy układ przestrzenny, który należy poddać ochronie oraz nowa zabudowa winna zachować w miarę podobne gabaryty.

Na terenie 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.

Najistotniejsze zagrożenia ładu przestrzennego na terenie gminy to:

- intensywny rozwój nowej zabudowy, związany głównie z napływem mieszkańców z Elbląga, szczególnie widoczny w części północno - wschodniej gminy; skutkuje on powstawaniem indywidualnej zabudowy niezwiązanej z racjonalnym rozwojem gminy,



- brak wykształconej i czytelnej polityki kształtowania przestrzeni i podziału funkcjonalnego gminy, skutkujące mieszaniami się różnych funkcji i wynikające stąd konflikty.

4. DIAGNOZA

(o której mowa w art. 10a ust. 1 ustawy z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju)

Diagnoza dla gminy wypracowana została w trakcie opracowania „Strategii Rozwoju Gminy Elbląg na lata 2016-2025” i przyjęta w 2016 r.”.

„ (...) Specyfikacja czynników określonych jako mocne i słabe strony Gminy Elbląg odnosi się do wewnętrznych uwarunkowań, wynikających bezpośrednio z posiadanych zasobów i problemów istniejących na jej obszarze. Natomiast szanse i zagrożenia są to przyczyny obiektywne, których zaistnienie w otoczeniu Gminy może na nią oddziaływać, przyczyniając się bądź to do wzmocnienia silnych stron, bądź to do ograniczenia lub wyeliminowania słabych stron.

4.1. CZYNNIKI WEWNĘTRZNE - MOCNE STRONY

- 1) Położenie Gminy Elbląg w bezpośrednim sąsiedztwie ośrodka subregionalnego – Elbląga
- 2) Zlokalizowanie na terenie Gminy dwóch dróg krajowych tj. DK 7 i DK 22 – duża liczba osób odwiedzających gminę, przejeżdżających przez teren Gminy
- 3) Przynależność Gminy do Elbląskiego Obszaru Funkcjonalnego - umożliwienie finansowania działań w ramach ZIT” (bis) Elbląg
- 4) Zbieżność rodzajów działalności podmiotów prywatnych z terenu Gminy z inteligentnymi specjalizacjami województwa
- 5) Wysoki stopień zurbanizowania gminy - gmina o typowych cechach gminy podmiejskiej
- 6) Bogactwo przyrodnicze – 4 obszary chronione w ramach Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000
- 7) Ponadprzeciętne na tle innych gmin z powiatu zainteresowanie inwestycyjne w Gminie – przemysł drzewny i meblarski
- 8) Atrakcje turystyczne: położenie gminy na trasie szlaków turystycznych (kopernikowski, św. Jakuba, kanał elbląski)
- 9) Zwiększenie świadomości ekologicznej mieszkańców
- 10) Obszar nadgraniczny objęty strefą MRG – duże zintensyfikowanie wymiany handlowej z obwodem kaliningradzkim
- 11) Opracowane dokumenty strategiczne nt. Gmin (LPR i PGN).

4.2. SŁABE STRONY

- 1) Transport i komunikacja – część dróg nieutwardzonych, wąskich – niedobór infrastruktury towarzyszącej (chodniki, oświetlenie, parkingi, itp.) – niewystarczająco rozwinięty system ścieżek rowerowych w odniesieniu do potrzeb
- 2) Niski stopień skanalizowania gminy – 33%
- 3) Niski poziom wykorzystania odnawialnych źródeł energii
- 4) Niska efektywność energetyczna części budynków użyteczności publicznej
- 5) Brak wykwalifikowanej kadry na rynku pracy
- 6) Niewystarczająca baza infrastrukturalna instytucji kultury
- 7) Niedostateczna liczba mieszkań komunalnych
- 8) Niski poziom estetyki gminy oraz zły stan zabytków
- 9) Braki w MPZP względem znacznej części Gminy



10) *Niedostateczna jakość bazy sportowo-rekreacyjnej (...)*”.

4.3. SZANSE

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

4.4. ZAGROŻENIA

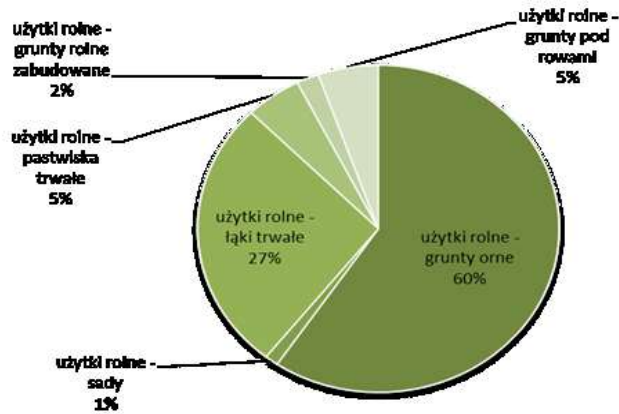
- 1) *Ograniczone możliwości pozyskiwania środków finansowych w ramach nowej perspektywy UE 2014-2020*
- 2) *Opóźnienie budowy przekopu przez Mierzeję Wiślaną*
- 3) *Ograniczenia w ruchu bezwizowym z Federacją Rosyjską*
- 4) *Postępujący proces starzenia się społeczeństwa*
- 5) *Przenikanie negatywnych wzorców, zachowań charakterystycznych dla dużych miast (np. narkomania)*
- 6) *Niejasności lub zmiany w przepisach.*

5. STAN ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ, WIELKOŚCI I JAKOŚCI ZASOBÓW WODNYCH

5.1. ROLNICZA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA

Położenie większej części gminy na terenie Żuław Elbląskich, gdzie występuje wysoka jakość rolniczej przydatności gleb, decyduje o głównej funkcji gminy jaką jest gospodarka rolna.

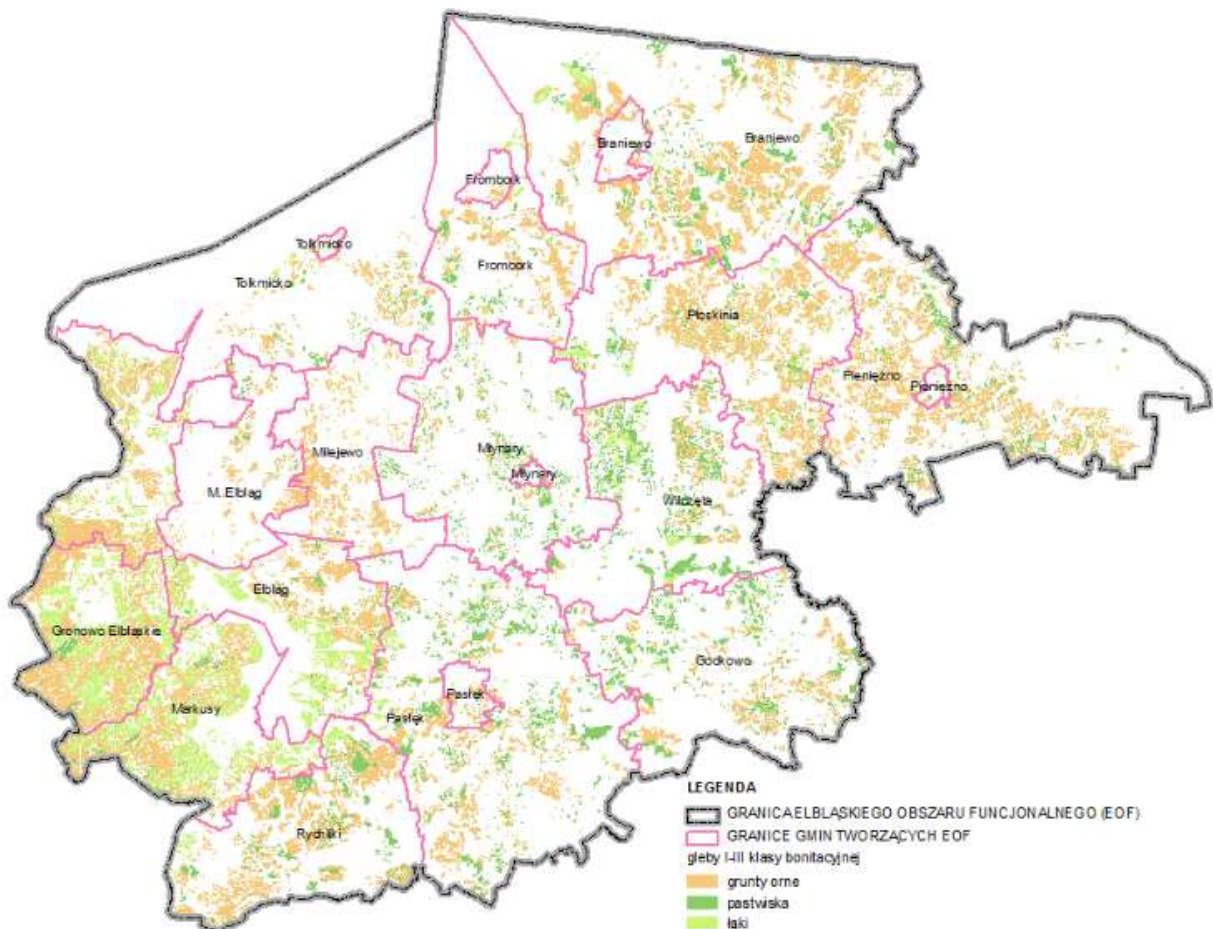
Bardzo wysoki potencjał agroekologiczny wynikający z występowania (w większości) osadów aluwialnych (mad ciężkich i średnich, których większość zalicza się do 1 i 2 kompleksu przydatności rolniczej) i korzystne warunki dla upraw łąkowych na trwałych użytkach zielonych są czynnikami sprzyjającymi hodowli i chowu bydła szczególnie mlecznego.



Wykres 3. Kierunki wykorzystania powierzchni użytków rolnych w gminie Elbląg w 2015 r.

Źródło: opracowanie własne na podstawie <http://stat.gov.pl/> (dostęp: marzec 2017)

W wysoczyznowej części gminy Elbląg dominującym utworem na powierzchni gruntu jest glina zwałowa zmieszana z osadami piaszczysto-żwirowymi. W tych rejonach przeważają gleby brunatne właściwe i gleby brunatne wylugowane, kwaśne. Rzadziej występują gleby bielcowe i pseudobielcowe, głównie w postaci płatów rozproszonych po całym terenie. W obniżeniach i dolinach rzecznych występują gleby torfowe, murszowe, mady, czarne ziemie i gleby glejowe. Gleby brunatne zajmują ok. 60% użytków rolnych całego powiatu elbląskiego. W żuławskiej części gminy dominującym utworem na powierzchni gruntu są namuły, na których wytworzyły się żyzne mady. Mady żuławskie zajmują 25% użytków rolnych powiatu elbląskiego. W obniżeniach terenowych występują gleby torfowe, mułowo -torfowe i murszowo -glejowe.



Mapa 4. Rozmieszczenie gleb użytków rolnych I – III kl. bonitacyjnej na terenie powiatu Elbląskiego

Źródło: Analiza uwarunkowań przestrzennych - EOF



W strukturze użytkowania użytków rolnych dominują grunty orne – 60% powierzchni wszystkich użytków rolnych, oraz trwałe użytków zielonych – pastwisk i łąk – 32% powierzchni użytków rolnych oraz siedlisk rolniczych (spadek o 18,6% w stosunku do roku 2012).

Tabela 2. Powierzchnie gruntów rolnych i ich rodzaj w gminie Elbląg

Wyszczególnienie	2012 r.	2015 r.	Dynamika zmian
Powierzchnia użytków rolnych ogółem [ha]	13231	13142	-0,7
Grunty orne [ha]	7744	7807	0,8
Sady [ha]	161	158	-1,9
Łąki trwałe [ha]	3617	3527	-2,6
Pastwiska trwałe [ha]	665	661	-0,6
Grunty rolne zabudowane [ha]	312	263	-18,6

Źródło: opracowanie własne na podstawie <http://stat.gov.pl/> (dostęp: marzec 2017)

Użytki rolne zajmują pierwsze miejsce pod względem kierunków użytkowania obszaru gminy Elbląg i w 2019 r. wynosiły 68% ogólnej jej powierzchni.

Zgodnie z danymi uzyskanymi z ostatniego Powszechnego Spisu Rolnego w 2010 r., na terenie gminy Elbląg znajduje się 728 gospodarstw rolnych. Obecnie (stan na 2019 r.) liczba wszystkich gospodarstw rolnych wynosi 2893, w tym o powierzchni:

- o do 1 ha – 1996 gospodarstw,
- o do 10 ha – 647 gospodarstw,
- o do 50 ha – 218 gospodarstw,
- o do 100 ha – 24 gospodarstw,
- o powyżej 100 ha – 8 gospodarstw.

Dla prawidłowego kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej niezbędne są działania w kierunkach:

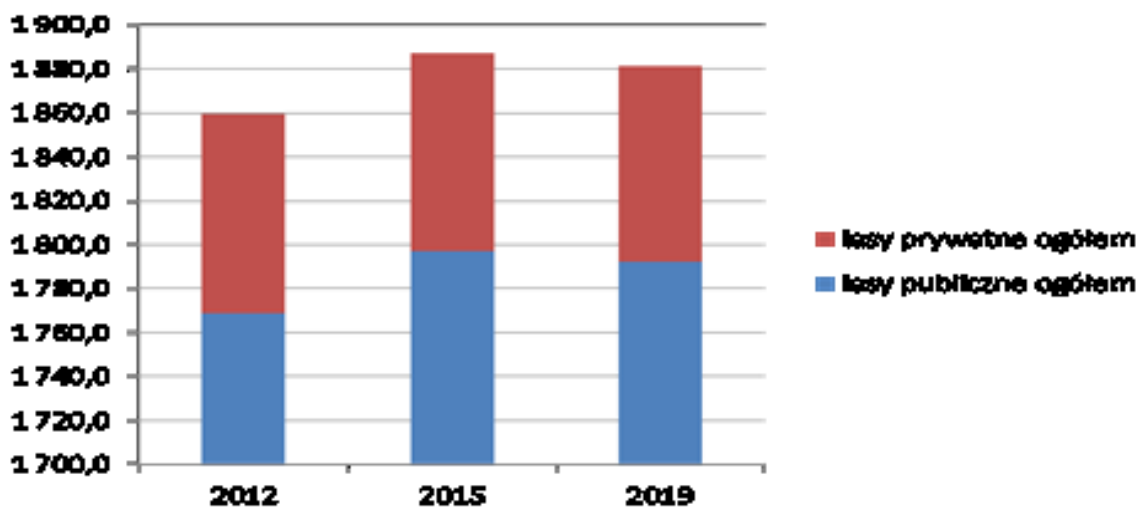
- 1) Wspomagania działań restrukturyzacyjnych w rolnictwie w tym:
 - a) dostosowanie struktury produkcji rolnej do warunków przyrodniczych uwzględniających optymalne wykorzystanie potencjału rolnictwa i odporność środowiska przyrodniczego;
 - b) utrzymanie i rozbudowa urządzeń sektora zaplecza technicznego przedsiębiorstw rolnych;
 - c) stworzenie warunków dla wielofunkcyjnego rozwoju wsi w tym wspomaganie drobnej działalności gospodarczej;
 - d) wspieranie rozwoju małych, ekologicznie bezpiecznych przetwórci rolno – spożywczych, szczególnie w powiązaniu z gospodarstwami typu fermowego;
 - e) podjęcie działań zmierzających do rozwijania produkcji zdrowej żywności.
- 2) Doprowadzenia do zgodności użytkowania gruntów rolniczych z ich warunkami siedliskowymi (chodzi tu o przywrócenie użytków zielonych).
- 3) Utrzymania dotychczasowych form rolniczego zagospodarowania przy ograniczeniu nowej rozproszonej zabudowy. Dopuszcza się, zgodnie z przepisami odrębnymi, budowę nowego siedliska lub siedliska z agroturystyką.
- 4) Uzupełniania zabudowy siedliskowej w ramach zwartej zabudowy wsi.
- 5) Możliwości tworzenia usług i działalności gospodarczej na potrzeby wsi w ramach istniejącej zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi.



- 6) Ograniczania zabudowy w pasie nalotów na lotnisko do parametrów podanych jak dla strefy ograniczonego użytkowania.
- 7) Należy zmierzać do wyludnienia obszaru w pasie faktycznego zagrożenia i uciążliwości związanych z ponadnormatywnym hałasem od lotniska.
- 8) Przestrzegania realizacji opracowań planistycznych i prawidłowości ich zapisów w zakresie ochrony gruntów rolnych.
- 9) Przyjęcia zasad polityki przestrzennej dążącej do ochrony wysokiego potencjału agroekologicznego (grunty klasy I – III), stanowiącego jedną z głównych podstaw rozwoju gminy, poprzez ograniczenia w przeznaczaniu ich na cele nierolnicze.
- 10) Doprowadzenia do zgodności użytkowania gruntów rolniczych z ich warunkami siedliskowymi (chodzi tu o przywrócenie użytków zielonych na siedliskach łąkowych).
- 11) Stałego utrzymywania sprawności systemu melioracyjnego.

5.2. LEŚNA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA

Do leśnej przestrzeni produkcyjnej zalicza się tereny lasów oraz inne grunty leśne niezalesione. Powierzchnia gruntów leśnych ogółem w gminie Elbląg w roku 2019 wynosiła 1921 ha, w tym powierzchnia lasów ogółem 98%, gdzie 95% tej powierzchni stanowią lasy publiczne należące do Skarbu Państwa w zarządzie Lasów Państwowych, a tylko 5% stanowią lasy prywatne. Wskaźnik lesistości gminy w 2019 r. wynosił 9,8 % i utrzymuje się na stałym poziomie.



Wykres 4. Powierzchnia lasów prywatnych i publicznych [ha] w gm. Elbląg w latach 2012 – 2019

Źródło: opracowanie własne na podstawie <http://stat.gov.pl/>

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.

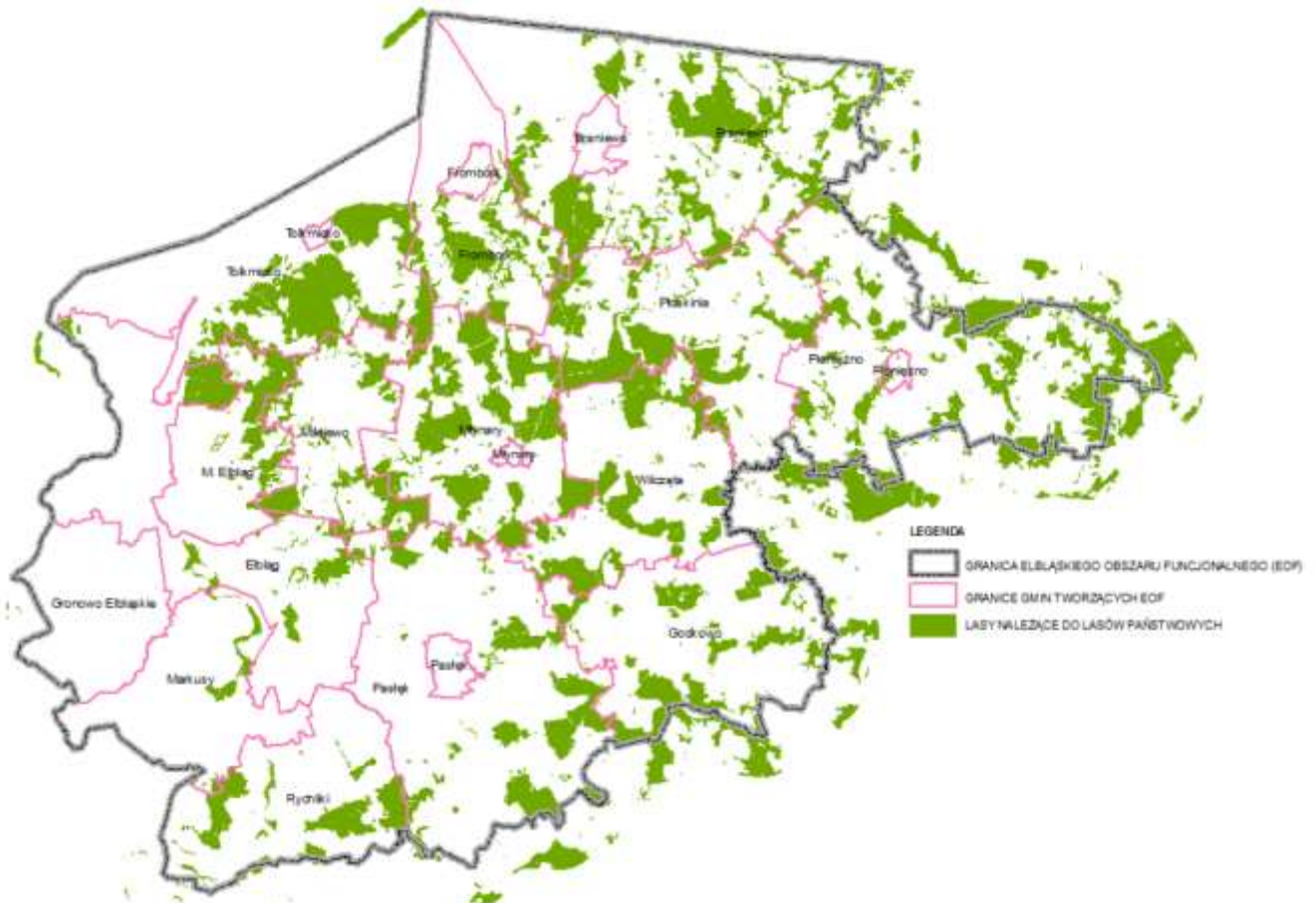
Na Żuławach są to głównie lasy łąkowe na siedliskach żyznych, charakterystyczne dla terenów podmokłych, o sezonowo znacznych wahaniami poziomu wód gruntowych. Na terenach wysoczyznowych przeważają lasy bukowe.

Główne kierunki działań kształtowania stanu leśnej przestrzeni produkcyjnej to:

- 1) Przestrzeganie realizacji opracowań planistycznych i prawidłowości ich zapisów w zakresie ochrony gruntów leśnych.



- 2) Poprawa struktury przyrodniczej terenów rolnych poprzez dalsze zalesianie najsłabszych gruntów w północnej części gminy, szczególnie położonych w sąsiedztwie istniejących kompleksów leśnych.
- 3) Ochrona gleb o wysokich klasach bonitacyjnych przed zalesianiem.
- 4) Niezalesianie stref ochrony krajobrazu.



Mapa 5. Rozmieszczenie lasów Państwowych na terenie powiatu Elbląskiego

Źródło: Analiza uwarunkowań przestrzennych - EOF

5.3. WIELKOŚCI I JAKOŚCI ZASOBÓW WODNYCH

Na obszarze gminy wyróżnia się cztery zasadnicze poziomy wodonośne: kredowy, trzeciorzędowy, plejstoceniowy, holoceniowy. Wody kredowe nie są wykorzystywane ze względu na nadmierne zasolenie na Żuławach oraz dużą miąższość utworów polodowcowych na wysoczyźnie.

Utwory piętra trzeciorzędowego wykorzystywane są w ograniczonym zakresie z uwagi na ich fragmentaryczne rozprzestrzenienie.

Piętro wodonośne plejstoceniowe jest podstawowym i powszechnie eksploatowanym piętrzem. Bogata budowa geologiczna epoki lodowcowej powoduje występowanie dużych różnicowań w miąższości warstw wodonośnych, ich rozprzestrzenianiu i zasobności.

Wydajność studni ujmujących wodę z tym poziomów jest zróżnicowana i kształtuje się od kilku do ponad 100 m/h. Wody plejstoceniowe zarówno na wysoczyźnie, jak i Żuławach, znajdują się pod ciśnieniem artezyjskim.



Południowa część gminy znajduje się na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 203. Jest to zbiornik między morenowy o głębokości ujęć 80 – 100 m i szacunkowych zasobach dyspozycyjnych 70 tys. nr/d. Wody są zanieczyszczone i wymagają uzdatnienia. Poważnym mankamentem tego poziomu wodonośnego na Żuławach jest duża zawartość żelaza i magnezu.

Utwory holoceniowe występują jako wody gruntowe płytkiego poziomu. Są to często wody zaskórne, których zwierciadło dochodzi do powierzchni gruntu. Liczne kanały i rowy melioracyjne służą do obniżenia tego poziomu, umożliwiając jednocześnie infiltrację wód powierzchniowych z reguły zanieczyszczonych pod względem bakteriologicznym. Sama obecność w podłożu namulów i torfów powoduje silne zanieczyszczenie wód płytkiego poziomu tlenkami żelaza, siarczanami, azotanami i metanami. Z tych też względów wody te nie nadają się do picia zarówno dla ludzi jak i zwierząt.

W 2012r. Państwowy Instytut Geologiczny - Państwowy Instytut Badawczy wykonał badania jakości wód podziemnych. W obrębie trzech jednolitych części wód podziemnych, częściowo obejmujących teren gminy Elbląg, zlokalizowanych jest 6 stacji hydrogeologicznych sieci obserwacyjno-badawczej Państwowego Instytutu Badawczego (w ramach Państwowego Instytutu Geologicznego) z czego 4 na terenie województwa warmińsko-mazurskiego i 2 na terenie woj. pomorskiego.

Tabela 3. Bilans wodny w JCWPd w obrębie gminy Elbląg

Lp.	JCWPd	Pobór rejestrowany z ujęć na zaopatrzenie ludności, przemysłu i rolnictwa [tys. m ³ /rok]	Zasoby wód podziemnych dostępnych do zagospodarowania [tys. m ³ /rok]	Pobór [%]	Stan JCWPd
1.	16	503	2,320	18	dobry
2.	18	12.893	6,936	65	dobry
3.	19	8.183	131,729	6	dobry

Źródło: *Monitoring stanu chemicznego oraz ocena stanu jednolitych części wód podziemnych w dorzeczach w latach 2012-2014". Etap II, zadanie nr 8 - Raport Załączniki.* Państwowy Instytut Geologiczny. Państwowy Instytut Badawczy

Wyniki badań przeprowadzonych w 2012r. wskazują na dobry stan wód podziemnych we wszystkich trzech jednolitych częściach wód w obrębie gminy.

W przypadku JCWPd-18 i JCWPd-19 stan wód w stosunku do roku 2010 nie uległ zmianie. Natomiast w przypadku JCWPd-16 zanotowano poprawę stanu wód, ze słabego na dobry. W 2010r. o słabym stanie wód zdecydował stan chemiczny. W 2012 r. również stwierdzono przekroczenia wartości progowej w odniesieniu do azotu amonowego i żelaza w wodach pierwszego kompleksu wodonośnego, jednak ze względu na ich geogeniczny charakter, JCWPd-16 przypisano dobry stan wód.



6. STAN ŚRODOWISKA ORAZ WYMOGÓW ŚRODOWISKA PRZYRODY I KRAJOBRAZU, W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

6.1 STAN ŚRODOWISKA

6.1.1. Hałas

Wśród regulacji prawnych w zakresie klimatu akustycznego wymienić należy przede wszystkim Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 r., poz. 112).

Do podstawowych czynników mających wpływ na klimat akustyczny gminy zaliczyć należy komunikację drogową oraz w znacznie mniejszym stopniu hałas przemysłowy, którego uciążliwość ma charakter lokalny o stosunkowo niedużym zasięgu.

Hałas komunikacyjny jest obecnie najpowszechniejszym i najbardziej uciążliwym źródłem hałasu w środowisku zurbanizowanym. Ciągły wzrost ilości pojazdów mechanicznych, przy jednoczesnym braku właściwych rozwiązań drogowych, braku obwodnic, złej jakości nawierzchni, znacząco powiększa obszar środowiska o ponadnormatywnym hałasie drogowym.

Niekorzystny wpływ hałasu na stan zdrowia społeczeństwa wymaga zastosowania działań ograniczających i zabezpieczających. Stosowane są zarówno zabezpieczenia akustyczno-budowlane, jak również odpowiednia lokalizacja obiektów, właściwa organizacja ruchu drogowego, czy też poprawa nawierzchni dróg i stanu technicznego pojazdów.

Wg informacji zawartych w Programie ochrony środowiska przed hałasem dla terenów poza aglomeracjami, położonych wzdłuż dróg krajowych oraz wojewódzkich, na terenie województwa warmińsko-mazurskiego, o obciążeniu ponad 3 mln pojazdów rocznie, których eksploatacja spowodowała negatywne oddziaływanie akustyczne w wyniku przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu określonych wskaźnikami LDWN i LN. Jedynie na drodze krajowej nr 22 i drodze krajowej S7 w pkt. Elbląg Południe oraz w rejonie węzłów Elbląg Zachód i Elbląg Południe zanotowano przekroczenia wartości dopuszczalnych hałasu do 5 dB.

6.1.2. Promieniowanie elektromagnetyczne

Promieniowanie elektromagnetyczne (PEM), w tym promieniowanie niejonizujące zaliczane jest obecnie do podstawowych rodzajów zanieczyszczeń środowiska naturalnego. Promieniowanie elektromagnetyczne, to emisja energii elektromagnetycznej w postaci pól elektromagnetycznych wywołwana zmianami ładunków elektrycznych w układach materialnych. Promieniowanie niejonizujące obejmuje pola elektromagnetyczne w zakresie 0- 300 GHz. Powyżej 300 GHz następuje jonizacja atomów oraz cząstek (promieniowanie X oraz gamma) - promieniowanie jonizujące.

Do głównych źródeł promieniowania niejonizującego zaliczamy w głównej mierze:

- elektroenergetyczne linie napowietrzne wysokiego napięcia, - do których należą linie wysokich napięć: linia 400 kV i linie 110 kV, w związku z tym należy wzdłuż tych linii zachować strefę ograniczonego użytkowania w odległości zgodnie z odrębnymi przepisami.
- stacje radiowe i telewizyjne.

Źródłem pól elektromagnetycznych są przeważnie urządzenia i linie energetyczne. Ponadto na terenie gminy zlokalizowane są inne źródła promieniowania, takie jak liczne urządzenia radiokomunikacyjne, radiolokacyjne i radionawigacyjne, a wśród nich stacje bazowe telefonii



komórkowej i telefony komórkowe oraz urządzenia elektryczne w zakładach pracy i gospodarstwach domowych. Źródłem promieniowania jest każde urządzenie (instalacja), w którym następuje przepływ prądu.

W przypadku stacji bazowych telefonii komórkowej pola elektromagnetyczne są wypromieniowywane na bardzo dużych wysokościach, w miejscach niedostępnych dla ludzi. Wokół budowanych stacji bazowych telefonii komórkowych istnieje możliwość tworzenia obszarów ograniczonego użytkowania. Na terenie gminy do tej pory nie wystąpiła potrzeba tworzenia takich obszarów.

Jak podaje Raport o stanie środowiska województwa warmińsko-mazurskiego w 2015 roku (WIOS Olsztyn 2016) w ramach monitoringu PEM w roku 2015 dokonano pomiaru natężeń pól w 45 punktach na terenie całego województwa. Na terenie gminy Elbląg nie wyznaczono żadnego punktu pomiarowego, natomiast na terenie ościennej gminy Miasto Elbląg dokonano pomiarów w 14 punktach, w żadnym z nich nie uzyskano wartości przekraczającej ustalonej normy. Pomiarów wykonano w przedziale częstotliwości 3 MHz - 3000 MHz w miejscach dostępnych dla ludności. W żadnym punkcie pomiarowo-kontrolnym nie stwierdzono przekroczeń wartości dopuszczalnej 7 V/m, ustalonej dla składowej elektrycznej.

6.1.3. Zanieczyszczenie powietrza

Głównymi źródłami emisji zanieczyszczeń na terenie powiatu elbląskiego (w tym także gminy Elbląg) są rozproszone źródła emisji z sektora komunalno-bytowego in.in. kotłownie lokalne, paleniska domowe, warsztaty rzemieślnicze, które emitują do powietrza zanieczyszczenia powstające w wyniku spalania węgla, gazu ziemnego i paliw płynnych. Znaczny udział w emisji zanieczyszczeń mają także zanieczyszczenia komunikacyjne, takie jak: tlenki węgla, azotu i siarki, sadze oraz węglowodory. Zanieczyszczenia ze źródeł liniowych powodują także zapylenie wtórne poprzez ścieranie się nawierzchni dróg i opon pojazdów. Na poziom stężeń zanieczyszczeń w powietrzu wpływ mają także zanieczyszczenia napływowe oraz lokalna emisja zanieczyszczeń do powietrza, jak również warunki klimatyczne i topografia terenu.

Mimo wzrostu liczby źródeł zanieczyszczenia powietrza, powiat elbląski (w tym także gmina Elbląg) nadal charakteryzuje się stosunkowo niewielkim poziomem emisji.

Zakłady emitujące zanieczyszczenia do powietrza to:

- DRE Sp. z o.o., ul. Nefrytowa 4, Gronowo Górne (meblarstwo),
- Skanska S.A., Nowina 3 (masy bitumiczne),
- Masfalt Sp. z o.o., Nowina 31 (masy bitumiczne),
- Galwan Sp. z o.o., ul. Szafirowa 10, Gronowo Górne (galwanizacja, chromowanie, niklowanie),
- Tartak Jagodno, Jagodno 1 (przerób drewna),
- Zakład Produkcji Drzewnej STOLZEN, Nowe Pole 2 (stolarstwo),
- RAK, Raczki Elbląskie 26 (produkcja świec i zniczy).

Największa ilość zanieczyszczeń gazowych przypada na sektor w komunalno - bytowy.

Powiat elbląski należy do strefy warmińsko-mazurskiej (o kodzie PL.2803). Strefę warmińsko-mazurską tworzy cały obszar województwa z wyłączeniem aglomeracji olsztyńskiej i miasta Elbląg.

W 2013r. WIOS w Olsztynie dokonał pomiaru zanieczyszczeń powietrza pod kątem ochrony zdrowia. Klasyfikacja objęła między innymi ocenę poziomu substancji takich jak: dwutlenek węgla,



dwutlenek azotu, pył zawieszony PM 10 i PM2,5 ołów, ozon, tlenek węgla, benzen, bezo(a)piren, arsen, nikiel i kadm. Wyniki pomiarów przedstawione są w poniższej tabeli, gdzie:

A - stężenia zanieczyszczeń na terenie strefy nie przekraczają poziomów dopuszczalnych i poziomów docelowych.

C - stężenia zanieczyszczeń na terenie strefy przekraczają poziomy dopuszczalne powiększone o margines tolerancji, w przypadku gdy margines tolerancji nie jest określony - poziomy dopuszczalne i poziomy docelowe.

Tabela 4. Klasyfikacja stref poszczególnych zanieczyszczeń: kryterium ochrony zdrowia

Nazwa strefy	Kod strefy	Symbole klasy wynikowej dla poszczególnych zanieczyszczeń dla obszaru całej strefy											
		so ₂	NO	PIMIO	PM2,5	Pb	c ₆ h ₆	CO	O ₃	As	Ni	Cd	B(a)P
warmińsko - mazurska	PL.2803	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	C

Źródło: Ocena roczna jakości powietrza województwie warmińsko - mazurskim za rok 2013. WIOS Olsztyn. 2014

6.2. OCHRONA ŚRODOWISKA I KRAJOBRAZU

Obszar gminy Elbląg rozciąga się u podnóża zachodniego i południowozachodniego skłonu Wysoczyzny Elbląskiej. Część północno-zachodnia gminy obejmuje ujściowy odcinek Nogatu i rzeki Elbląg (Zatoka Elbląska) do Zalewu Wiślanego i leży w granicach Żuław Elbląskich. Południowo-wschodnia część gminy, obejmująca miejscowości Gronowo Górne, Przezmark i Weklice, leży na południowo-zachodnim skłonie Wysoczyzny Elbląskiej. Wysokości w rejonie Przezmarku dochodzą do 89,4 m n.p.m., a w rejonie Weklic są już rzędu tylko 30 m n.p.m. Występująca tutaj rzeźba w wyższej części odpowiada wysoczyźnie morenowej falistej, w niższej została określona jako równina egzaracyjno-denudacyjna. Południowo-wschodni fragment gminy Elbląg, przylegający od wschodu do Jeziora Drużno, stanowi najbardziej zewnętrzną, południowo-wschodnią część Żuław Elbląskich. W tej części Żuław uchodzą do Jeziora Drużno rzeki Elszka i Wąska.

Obszar żuławski z rzekami Elbląg, Nogat, Cieplicówką i Kanałem Jagiellońskim oraz licznymi rowami melioracyjnymi graniczący od północy z Zalewem Wiślanym i Zatoką Elbląską, a także jezioro Drużno posiada obszary przyrodnicze charakteryzujące się znaczną bioróżnorodnością. Lista gatunków tworzących faunę oraz florę, w tym gatunków rzadkich (w skali kraju jak i regionów fizyczno – geograficznych) jest bogata. Szczególną cenność 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 oraz park krajobrazowy z otuliną. W najbliższym sąsiedztwie znajdują się 4 obszary chronionego krajobrazu oraz ostoja Natura 2000 Doliny Erozyjne Wysoczyzny Elbląskiej (w odległości ok. 2 km od granicy gminy; obejmuje doliny rzek: Kamienica, Suchacz, Olszanka, Stradanka).

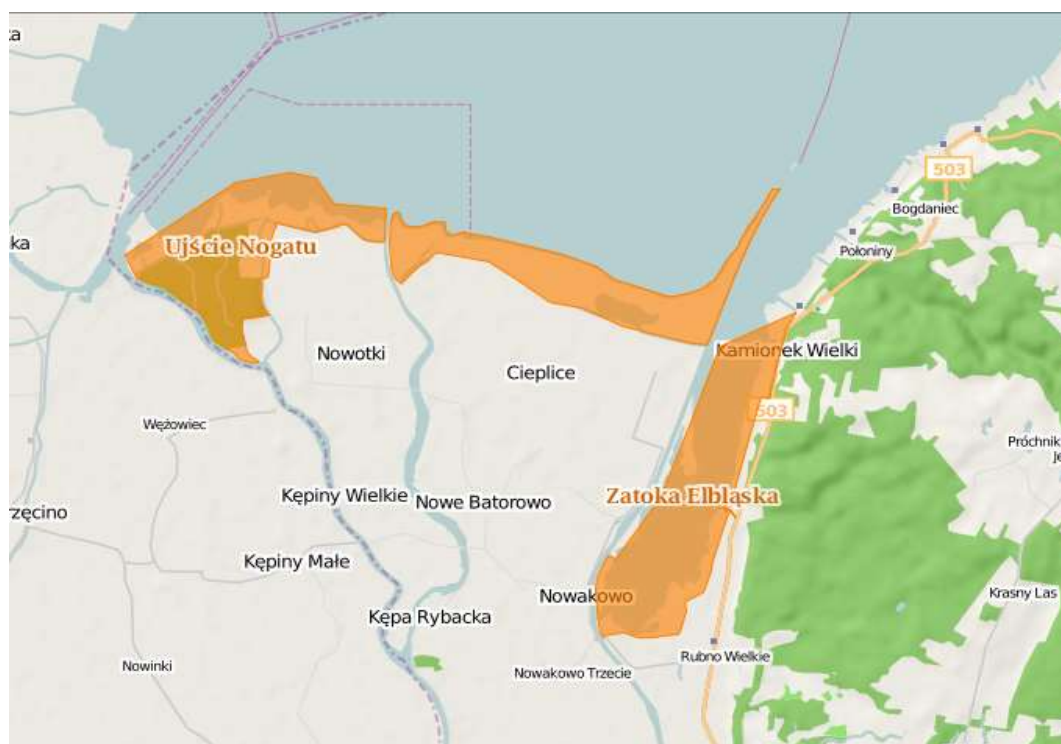
6.2.1. Rezerваты

- 1) **Rezerwat „Zatoka Elbląska”** powołany na mocy Zarządzenia Ministra Ochrony Środowiska Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 9 października 1991 r. (M. P. Nr 38, poz. 273) oraz Rozporządzenia Wojewody Warmińsko – Mazurskiego z dnia 28 maja 2001 (Dz. Urz. Woj. Warm. - Maz. 2001 Nr 44, poz. 683) w celu ochrony ptaków wodno-błotnych oraz ich siedlisk.



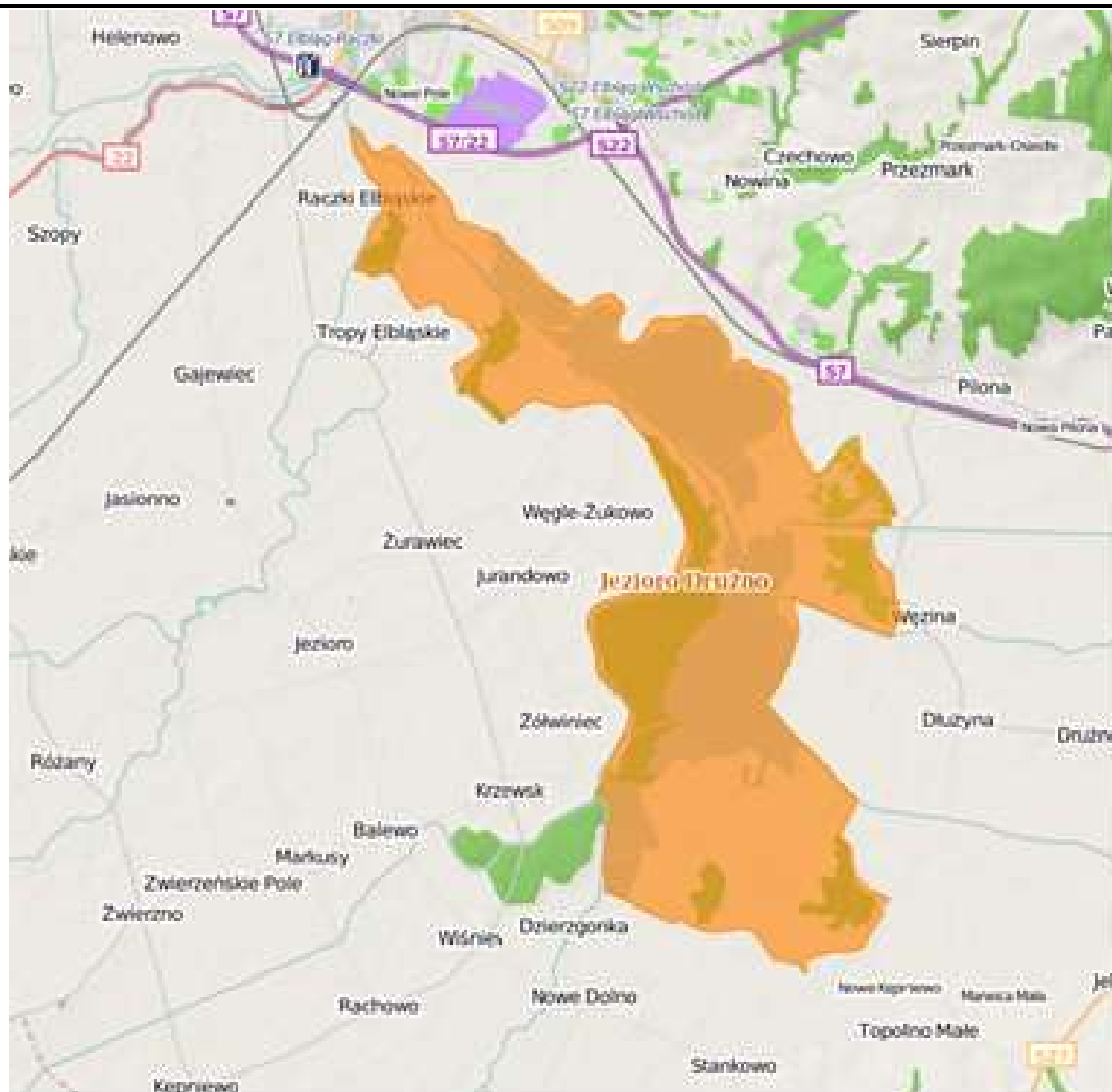
Stanowi obecnie obszar o powierzchni 639 ha obejmujący wody zatoki Zalewu Wiślanego wraz z przybrzeżnymi strefami. Jest to rezerwat ornitologiczny spełniający kryteria Konwencji Ramsarskiej. Zbiorowiska roślinności wodnej, szuwarowej, zaroślowe stwarzają dogodne warunki dla bytowania awifauny. Stanowi istotną bazę odpoczynku w okresie sezonowych wędrówek ptaków. Występują tu 222 gatunki ptaków, z czego 86 gatunków to ptaki gniazdujące. Prawie wszystkie spotykane tu ptaki są objęte ochroną: krajowe gatunki mew i kaczek, rybitwy rzeczne i czarne, kormorana, czapłę siwą, błotniaka stawowego i bielika, niemal wszystkie gatunki siewkowców (spotykane w okresie wędrówek), remizy i wąsatki. Stwierdzono występowanie 24 gatunków ryb, wśród których pojawiają się między innymi: leszcz, jazgarz, sandacz, węgorz, okoń i płoć. Wykazano występowanie licznych populacji żab (jeziorkowa, śmieszka, wodna). Żyją tutaj także inne gatunki płazów oraz gady: jaszczurka zwinka, jaszczurka żyworodna i padalec. Wśród wielu gatunków ssaków są gatunki objęte ochroną, m.in.: nietoperze (mroczek późny i gacek brunatny), jeże, wydry, gronostaje i łasice.

- 2) **Rezerwat „Ujście Nogatu”**, którego celem powołania jest zachowanie bogatej i zróżnicowanej fauny ptaków wodno-błotnych i leśnych (lęgowych i migrujących) oraz ich siedlisk. Jest to rezerwat ornitologiczny obejmujący fragment delty Nogatu oraz obszar wód Zalewu Wiślanego u ujścia tej rzeki.



Mapa 7. Rezerwat Zatoka Elbląska i Ujście Nogatu

źródło: <http://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/> (dostęp: luty 2021)



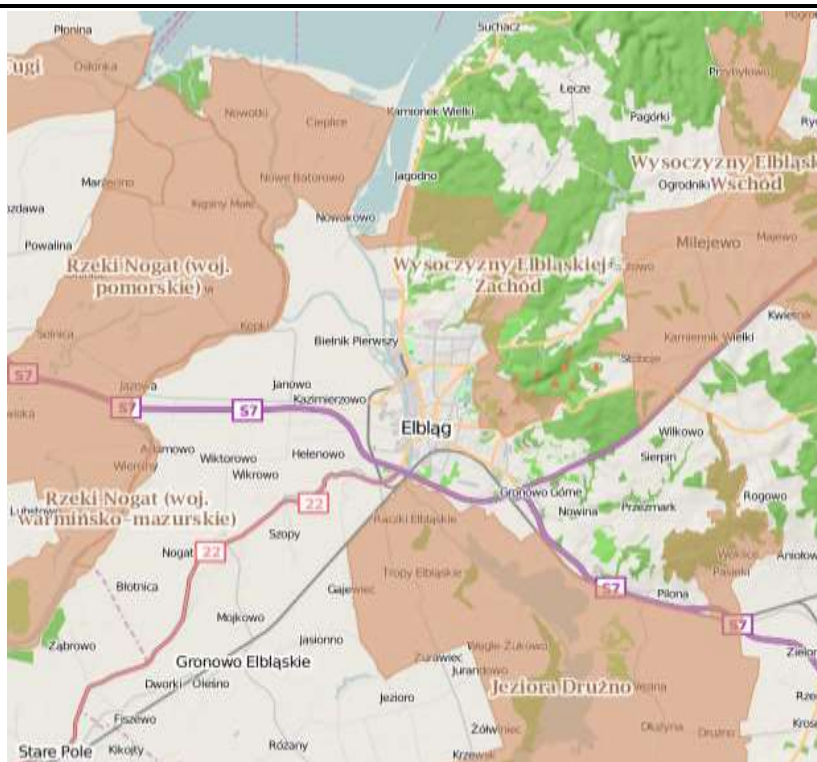
Mapa 6. Rezerwat Jezioro Drużno

źródło: <http://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/>

6.2.2. Obszary Chronionego Krajobrazu

Obszary Chronionego Krajobrazu służą zabezpieczeniu przed zniszczeniem lub degradacją walorów przyrodniczych i cech estetycznych środowiska z uwzględnieniem ich znaczenia jako terenów rekreacyjnych. Ochrona przed degradacją walorów przyrodniczych i krajobrazowych nie oznacza wyłączenia terenów obszaru chronionego krajobrazu z użytkowania gospodarczego.

1) **Obszar Chronionego Krajobrazu Jeziora Drużno** – utworzony w 1985 r. w celu zachowania wyróżniającego się krajobrazu o zróżnicowanych ekosystemach, obszarów wartościowych ze względu na zaspokojenie potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem. Obejmuje zbiornik wraz z otaczającym terenem.



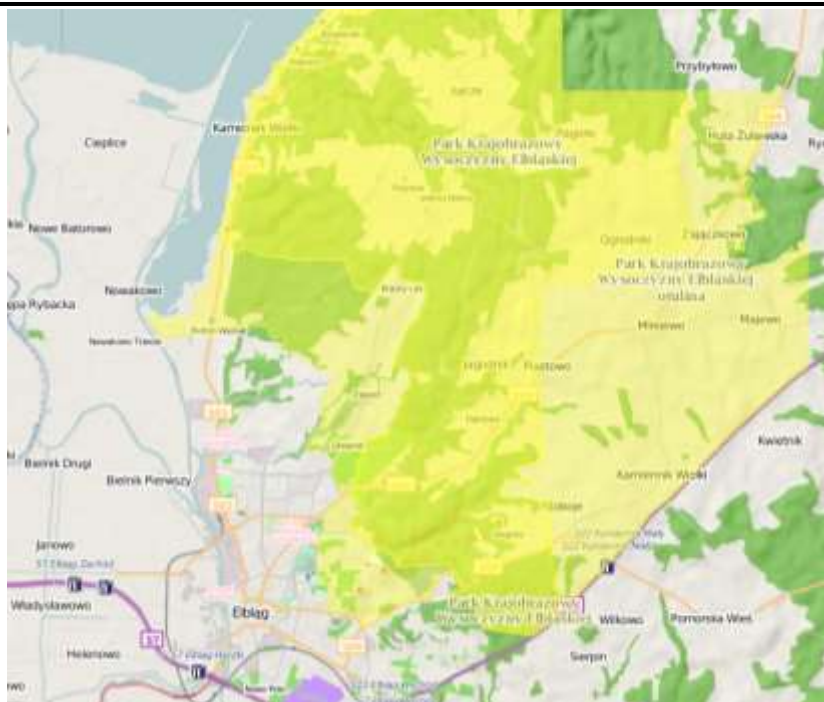
Mapa 8. Obszar Chronionego Krajobrazu Jeziora Drużno, Wysoczyzny Elbląskiej – Zachód i Rzeki Nogat

źródło: <http://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/>

- 2) **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.
- 3) **Obszar Chronionego Krajobrazu Rzeki Nogat** znajduje się na obszarze dwóch województw: pomorskiego i warmińsko-mazurskiego. Obejmuje swym zasięgiem przede wszystkim tereny międzywala rzeki Nogat wraz z odcinkiem ujściowym oraz tereny przyległe. Elementami krajobrazotwórczymi tego obszaru są pasy oczeretów, szuwarów oraz roślinności wodnej, a także strefa zadrzewień i zakrzewień nawodnych. Wody Nogatu i tereny nadbrzeżne stanowią dogodne warunki gniazdowania i lęgu ptactwa wodnego i błotnego. W strukturze użytkowania gruntów główną część stanowią tereny rolne.

6.2.3. 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. Specyficzne dla Wysoczyzny Elbląskiej ukształtowanie terenu, przypominające charakterem tereny podgórskie, związane jest z występowaniem roślin typowo górskich (manna gajowa, lepiężnik biały, przetacznik górski, tojad dzióbaty, żebrowiec górski).



Mapa 9. Park Krajobrazowy Wysoczyzny Elbląskiej

źródło: <http://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/>

6.2.4. 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 tereny leśne gminy stanowią istotny element w przyrodniczo – przestrzennej sieci powiązań obszarów cennych przyrodniczo. Niemniejsze znaczenie odgrywają także tereny przyrodnicze związane z rzeką Nogat, która na obszarze gminy pełni istotną rolę lokalnego korytarza ekologicznego, zaś razem z górnym biegiem (poza granicami gminy) stanowi korytarz o randze regionalnej. W polderowym systemie Żuław korytarz Nogatu jest głównym elementem przestrzennym i ciągłym korytarzem wodnym systemu hydrograficznego.

6.2.5. Zielone Płuca Polski

Teren całej gminy, podobnie jak województwa warmińsko-mazurskiego, znajduje się w granicach obszaru funkcjonalnego Zielone Płuca Polski. Obecnie celem istnienia ZPP jest promowanie rozwoju proekologicznego i utrzymanie zrównoważonych struktur przestrzennych dla zapewnienia wysokiego standardu środowiska przyrodniczego, a także uczestnictwo w koncepcji tworzenia Zielonych Płuc Europy. Niezmiernie ważna jest też integracja w spójny system ekologiczny znajdujących się tu obszarów form ochrony przyrody oraz przestrzeni między nimi. Na obszarze Zielonych Płuc Polski znajdują się bowiem najważniejsze polskie obszary chronione: 4 parki narodowe, 13 parków krajobrazowych, 263 rezerваты przyrody oraz około 5700 pomników przyrody. Rejony te są jedynymi z ostatnich w Europie obszarów o nieskażonej przyrodzie i dużych walorach krajobrazowych.

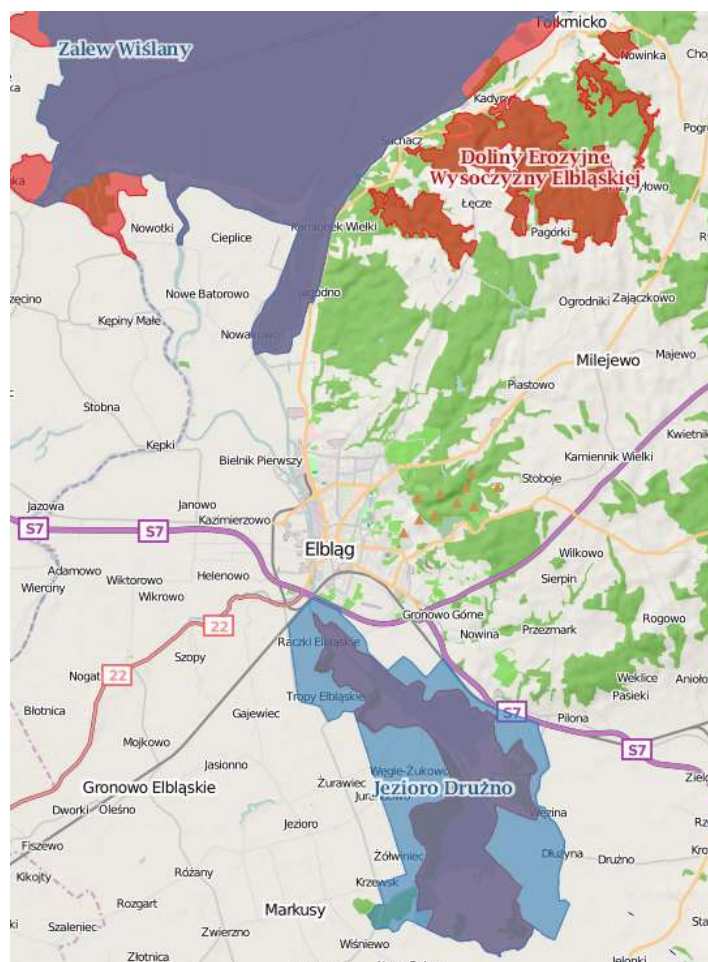
Na terenie gminy znajdują się wszystkie wymienione wyżej obszary.



6.3. OBSZARY NATURA 2000

6.3.1. Obszary specjalnej ochrony ptaków (OSOP) Jezioro Drużno (PLB280013)

Obszary specjalnej ochrony ptaków (OSOP) Jezioro Drużno (PLB280013) stanowią typ obszaru określany jako OSO (Obszar Specjalnej Ochrony) całkowicie zawierający w sobie obszar SOO (Specjalny Obszar Ochrony). Główne zagrożenia obszaru chronionego stanowią zanieczyszczenia pochodzenia rolniczego, komunalnego i przemysłowego, polowania w bezpośrednim otoczeniu rezerwatu, wypalanie trzcin w okresie wiosennym oraz bardzo intensywne kłusownictwo rybackie.



Mapa 10. Natura 2000 – obszary ptasie Jezioro Drużno, Natura 2000 – obszary siedliskowe Ostoja Drużno, Natura 2000 – obszary ptasie Zalew Wiślany, Natura 2000 – obszary siedliskowe Zalew Wiślany i Mierzeja Wiślana

źródło: <http://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/>

6.3.2. Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków (OSOP) Zalew Wiślany (PLB280010)

Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków (OSOP) Zalew Wiślany (PLB280010) obejmuje polską część Zalewu Wiślanego, będąc obszarem OSOP częściowo przecinającym się z obszarem projektowanym SOOS Zalew Wiślany i Mierzeja Wiślana. Główną część obszaru (ok. 95%) zajmują wody powierzchniowe, pozostała przestrzeń to bagna i tereny podmokłe. Jest to obszar stanowiący ostoję ptasią o randze europejskiej E14. Występuje tutaj co najmniej 27 gatunków ptaków z załącznika I Dyrektywy Ptasiej, co najmniej 31 gatunków migrujących i co najmniej 9 gatunków z Polskiej Czerwonej Księgi (PCK). Najważniejsze obszary lęgowe ptaków na Zalewie Wiślanym występują w Zatoce Elbląskiej i w rejonie ujścia Pasłęki. Główne zagrożenia obszaru stanowią działania antropogeniczne związane z niszczeniem siedlisk (m.in. koszenie trzcin, urbanizacja,



zanieczyszczenia odpadami i ściekami, rozbudowa portów) i negatywnym oddziaływaniem na elementy przyrodnicze (m.in. poprzez transport okrętowy, infrastrukturę sportową i rekreacyjną, kempingi, żeglarstwo, zanieczyszczenie wód, tworzenie tam, wałów, sztucznych plaż, regulowanie koryt rzecznych).

6.3.3. Specjalne Obszary Ochrony Siedlisk

Specjalne Obszary Ochrony Siedlisk (zatwierdzone przez Komisję Europejską, jako Obszary mające znaczenie dla Wspólnoty (OZW), wobec których można stosować procedurę w celu utworzenia Specjalnych Obszarów Ochrony Siedlisk (SOOS) Natura 2000) „Ostoja Drużno” (południowe tereny) oraz „Zalew Wiślany i Mierzeja Wiślana”.

6.4. POMNIKI PRZYRODY

Rejestr pomników przyrody dla gminy Elbląg zawiera 69 obiektów, w tym 68 pojedynczych drzew oraz jedna aleja. Ustawa o ochronie przyrody wprowadza w stosunku do pomników przyrody następujące ustalenia ochronne zakazujące m.in.:

Tabela 5. Wykaz pomników na obszarze gminy Elbląg

L p.	Nr ew.	Obiekt	Obwód [cm]	Wysokość [m]	Lokalizacja	Rok uznania
1	38/88	dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i>	450	18	w. Janów, droga polna przy ogrodzeniu sadu PPGO Gronowo Górne	Zarz. Nr 21/88 Woj. Elbląskiego z 02.09.1988r.
2	35/88	dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i>	440	27	w. Janów, droga polna przy ogrodzeniu sadu PPGO Gronowo Górne	Zarz. Nr 21/88 Woj. Elbląskiego z 02.09.1988r.
3	37/88	dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i>	410	26	w. Janów, droga polna przy ogrodzeniu sadu PPGO Gronowo Górne	Zarz. Nr 21/88 Woj. Elbląskiego z 02.09.1988r.
4	36/88	dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i>	400	25	w. Janów, droga polna przy ogrodzeniu sadu PPGO Gronowo Górne	Zarz. Nr 21/88 Woj. Elbląskiego z 02.09.1988r.
5	46/88	brzoza brodawkowata <i>Betula pendula</i>	260	30	w. Janów, park podworski ZR Nowe Plony	Zarz. Nr 21/88 Woj. Elbląskiego z 02.09.1988r.
6	47/88	brzoza brodawkowata <i>Betula pendula</i>	220	29	w. Janów, park podworski ZR Nowe Plony	Zarz. Nr 21/88 Woj. Elbląskiego z 02.09.1988r.
7	34/88	buk pospolity <i>Fagus silvatica</i>	320	26	w. Janów, park podworski ZR Nowe Plony	Zarz. Nr 21/88 Woj. Elbląskiego z 02.09.1988r.
8	43/88	buk pospolity <i>Fagus silvatica</i>	300	28	w. Janów, park podworski ZR Nowe Plony	Zarz. Nr 21/88 Woj. Elbląskiego z 02.09.1988r.
9	40/88	buk pospolity <i>Fagus silvatica</i>	280	29	w. Janów, park podworski ZR Nowe Plony	Zarz. Nr 21/88 Woj. Elbląskiego z 02.09.1988r.
10	33/88	choina kanadyjska <i>Tsuga canadensis</i>	270	28	w. Janów, park podworski ZR Nowe Plony	Zarz. Nr 21/88 Woj. Elbląskiego z 02.09.1988r.



11	45/88	dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i>	310	25	w. Janów, park podworski ZR Nowe Plony	Zarz. Nr 21/88 Woj. Elbląskiego z 02.09.1988r.
12	42/88	grab pospolity <i>Carpinus betulus</i>	350	21	w. Janów, park podworski ZR Nowe Plony	Zarz. Nr 21/88 Woj. Elbląskiego z 02.09.1988 r.
13	44/88	grab pospolity <i>Carpinus betulus</i>	220	21	w. Janów, park podworski ZR Nowe Plony	Zarz. Nr 21/88 Woj. Elbląskiego z 02.09.1988 r.
14	41/88	grab pospolity <i>Carpinus betulus</i>	220	20	w. Janów, park podworski ZR Nowe Plony	Zarz. Nr 21/88 Woj. Elbląskiego z 02.09.1988 r.
15	39/88	jesion wyniosły <i>Fraxinus excelsior</i>	460	24	w. Janów, park podworski ZR Nowe Plony	Zarz. Nr 21/88 Woj. Elbląskiego z 02.09.1988 r.
16	32/88	jesion wyniosły <i>Fraxinus excelsior</i>	280	26	w. Janów, park podworski ZR Nowe Plony	Zarz. Nr 21/88 Woj. Elbląskiego z 02.09.1988 r.
17	48/88	jesion wyniosły <i>Fraxinus excelsior</i>	280	26	w. Janów, park podworski ZR Nowe Plony	Zarz. Nr 21/88 Woj. Elbląskiego z 02.09.1988 r.
18	49/88	jesion wyniosły <i>Fraxinus excelsior</i>	260	25	w. Janów, park podworski ZR Nowe Plony	Zarz. Nr 21/88 Woj. Elbląskiego z 02.09.1988 r.
19	103/9 2	dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i>	445	25	N-ctwo Elbląg, L-ctwo Jagodno, oddz. 268o	Rozp. Nr 10/92 Woj. Elbl. 21.12.1992 r.
20	67/92	dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i>	497	28	N-ctwo Elbląg, L-ctwo Jagodno, oddz. 268o	Rozp. Nr 10/92 Woj. Elbląskiego z 21.12.1992 r.
21	66/92	dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i>	452	25	N-ctwo Elbląg, L-ctwo Jagodno, oddz. 268o	Rozp. Nr 10/92 Woj. Elbląskiego z 21.12.1992 r.
22	68/92	dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i>	358	21	N-ctwo Elbląg, L-ctwo Jagodno, oddz. 268o	Rozp. Nr 10/92 Woj. Elbląskiego z 21.12.1992 r.
23	81/92	dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i>	509	25	N-ctwo Elbląg, L-ctwo Jagodno, oddz. 291c	Rozp. Nr 10/92 Woj. Elbląskiego z 21.12.1992 r.
24	83/92	dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i>	558	25	N-ctwo Elbląg, L-ctwo Jagodno, oddz. 291c	Rozp. Nr 10/92 Woj. Elbląskiego z 21.12.1992 r.
25	82/92	dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i>	327	23	N-ctwo Elbląg, L-ctwo Jagodno, oddz. 291c	Rozp. Nr 10/92 Woj. Elbląskiego z 21.12.1992 r.



26	91/92	wierzba <i>Salix sp.</i>	558	24	N-ctwo Elbląg, L-ctwo Jagodno, oddz. 291c	Rozp. Nr 10/92 Woj. Elbląskiego z 21.12.1992 r.
27	84/92	buk pospolity <i>Fagus silvatica</i>	327	30	N-ctwo Elbląg, L-ctwo Jagodno, oddz. 291d	Rozp. Nr 10/92 Woj. Elbląskiego z 21.12.1992 r.
28	100/9 2	buk pospolity <i>Fagus silvatica</i>	323	28	N-ctwo Elbląg, L-ctwo Jagodno, oddz. 291d	Rozp. Nr 10/92 Woj. Elbląskiego z 21.12.1992 r.
29	102/9 2	buk pospolity <i>Fagus silvatica</i>	31	25	N-ctwo Elbląg, L-ctwo Jagodno, oddz. 291d	Rozp. Nr 10/92 Woj. Elbląskiego z 21.12.1992 r.
30	87/92	dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i>	532	25	N-ctwo Elbląg, L-ctwo Jagodno, oddz. 291d	Rozp. Nr 10/92 Woj. Elbląskiego z 21.12.1992 r.
31	90/92	dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i>	525	29	N-ctwo Elbląg, L-ctwo Jagodno, oddz. 291d	Rozp. Nr 10/92 Woj. Elbląskiego z 21.12.1992 r.
32	97/92	dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i>	471	25	N-ctwo Elbląg, L-ctwo Jagodno, oddz. 291d	Rozp. Nr 10/92 Woj. Elbląskiego z 21.12.1992 r.
33	93/92	dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i>	463	26	N-ctwo Elbląg, L-ctwo Jagodno, oddz. 291d	Rozp. Nr 10/92 Woj. Elbląskiego z 21.12.1992 r.
34	85/92	dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i>	420	29	N-ctwo Elbląg, L-ctwo Jagodno, oddz. 291d	Rozp. Nr 10/92 Woj. Elbląskiego z 21.12.1992 r.
35	88/92	dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i>	409	20	N-ctwo Elbląg, L-ctwo Jagodno, oddz. 291d	Rozp. Nr 10/92 Woj. Elbl. z 21.12.1992 r.
36	86/92	dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i>	382	25	N-ctwo Elbląg, L-ctwo Jagodno, oddz. 291d	Rozp. Nr 10/92 Woj. Elbląskiego z 21.12.1992 r.
37	101/9 2	dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i>	374	25	N-ctwo Elbląg, L-ctwo Jagodno, oddz. 291d	Rozp. Nr 10/92 Woj. Elbląskiego z 21.12.1992 r.
38	92/92	dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i>	370	24	N-ctwo Elbląg, L-ctwo Jagodno, oddz. 291d	Rozp. Nr 10/92 Woj. Elbląskiego z 21.12.1992 r.
39	95/92	dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i>	353	25	N-ctwo Elbląg, L-ctwo Jagodno, oddz. 291d	Rozp. Nr 10/92 Woj. Elbląskiego z 21.12.1992 r.
40	96/92	dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i>	350	20	N-ctwo Elbląg, L-ctwo Jagodno, oddz. 291d	Rozp. Nr 10/92 Woj. Elbląskiego z 21.12.1992 r.
41	94/92	dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i>	347	25	N-ctwo Elbląg, L-ctwo Jagodno, oddz. 291d	Rozp. Nr 10/92 Woj. Elbląskiego z 21.12.1992 r.
42	98/92	dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i>	335	30	N-ctwo Elbląg, L-ctwo Jagodno, oddz. 291d	Rozp. Nr 10/92 Woj. Elbląskiego z 21.12.1992 r.
43	99/92	dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i>	310	30	N-ctwo Elbląg, L-ctwo Jagodno, oddz. 291d	Rozp. Nr 10/92 Woj. Elbląskiego z 21.12.1992 r.
44	89/92	dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i>	395	25	N-ctwo Elbląg, L-ctwo Jagodno, oddz. 291d	Rozp. Nr 10/92 Woj. Elbląskiego z 21.12.1992 r.



45	69/92	dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i>	415	25	N-ctwo Elbląg, L-ctwo Jagodno, oddz. 291d	Rozp. Nr 10/92 Woj. Elbląskiego z 21.12.1992 r.
46	70/92	buk pospolity <i>Fagus silvatica</i>	370	28	N-ctwo Elbląg, L-ctwo Jagodno, oddz. 292g	Rozp. Nr 10/92 Woj. Elbląskiego z 21.12.1992 r.
47	71/92	buk pospolity <i>Fagus silvatica</i>	320	26	N-ctwo Elbląg, L-ctwo Jagodno, oddz. 292g	Rozp. Nr 10/92 Woj. Elbląskiego z 21.12.1992 r.
48	72/92	buk pospolity <i>Fagus silvatica</i>	320	26	N-ctwo Elbląg, L-ctwo Jagodno, oddz. 292g	Rozp. Nr 10/92 Woj. Elbląskiego z 21.12.1992 r.
49	79/92	dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i>	730	28	N-ctwo Elbląg, L-ctwo Jagodno, oddz. 296a	Rozp. Nr 10/92 Woj. Elbląskiego z 21.12.1992 r.
50	78/92	dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i>	651	27	N-ctwo Elbląg, L-ctwo Jagodno, oddz. 296a	Rozp. Nr 10/92 Woj. Elbląskiego z 21.12.1992 r.
51	80/92	dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i> - 4 szt.	338-580	28-30	N-ctwo Elbląg, L-ctwo Jagodno, oddz. 296a	Rozp. Nr 10/92 Woj. Elbląskiego z 21.12.1992 r.
52	77/92	buk pospolity <i>Fagus silvatica</i>	340	30	N-ctwo Elbląg, L-ctwo Jagodno, oddz. 296h	Rozp. Nr 10/92 Woj. Elbląskiego z 21.12.1992r.
53	76/92	buk pospolity <i>Fagus silvatica</i>	320	30	N-ctwo Elbląg, L-ctwo Jagodno, oddz. 296h	Rozp. Nr 10/92 Woj. Elbląskiego z 21.12.1992 r.
54	74/92	dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i>	540	26	N-ctwo Elbląg, L-ctwo Jagodno, oddz. 296h	Rozp. Nr 10/92 Woj. Elbląskiego z 21.12.1992 r.
55	73/92	dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i>	476	30	N-ctwo Elbląg, L-ctwo Jagodno, oddz. 296h	Rozp. Nr 10/92 Woj. Elbląskiego z 21.12.1992 r.
56	75/92	dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i>	370	25	N-ctwo Elbląg, L-ctwo Jagodno, oddz. 296h	Rozp. Nr 10/92 Woj. Elbląskiego z 21.12.1992 r.
57	22/94	Aleja: kasztanowiec biały <i>Aesculus Hippoc-</i> <i>astanum</i> - 94 szt.	100-275	16-18	N-ctwo Elbląg, L-ctwo Jagodno, oddz. 280 i 282 (na granicy)	Rozp. Nr 7/94 Woj. Elbląskiego z 29.06.1994r.
58	251/9 6	dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i>	438	25	N-ctwo Elbląg, L-ctwo Jagodno, oddz. 282d	Rozp. Nr 8/96 Woj. Elbląskiego z 31.12.1996 r.
59	252/9 6	jesion wyniosły <i>Fraxinus excelsior</i>	320	20	Tropy elbląskie, cmentarz mennonicki	Rozp. Nr 8/96 Woj. Elbląskiego z 31.12.1996 r.
60	253/9 6	grab pospolity <i>Carpinus betulus</i>	410	28	w. Wężina, na posesji nr 21	Rozp. Nr 8/96 Woj. Elbląskiego z 31.12.1996 r.
61	254/9 6	jesion wyniosły <i>Fraxinus excelsior</i>	85	23	w. Wężina, na posesji nr 23	Rozp. Nr 8/96 Woj. Elbląskiego z 31.12.1996 r.
62	1005	kasztanowiec zwyczajny <i>Aesculus</i> <i>hippocastanum</i>	330	15	N-ctwo Elbląg, Bogaczewo, po prawej stronie drogi z Bogaczewa do Weklic	Dz. Urz. Woj. Warm.- Maz. Nr 152, poz. 2513 z 27.12.2001 r.



63	1006	skrzydłorzech kaukaski <i>Pterocarya fraxinifolia</i>	128-300	16-26	N-ctwo Elbląg, Janów, N część zabytkowego parku dworskiego, w pobliżu pałacu	Dz. Urz. Woj. Warm.- Maz. Nr 152, poz. 2513 z 27.12.2001 r.
64	1007	dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i>	438	30	N-ctwo Elbląg, L-ctwo Zalesie, oddz. 411 i	Dz. Urz. Woj. Warm.- Maz. Nr 152, poz. 2513 z 27.12.2001 r.
65	1008	dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i>	327	30	N-ctwo Elbląg, L-ctwo Zalesie, oddz. 411 i	Dz. Urz. Woj. Warm.- Maz. Nr 152, poz. 2513 z 27.12.2001 r.
66	1009	dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i>	485	32	N-ctwo Elbląg, L-ctwo Zalesie, oddz. 411 i, na skarpie wąwozu, po prawej stronie strumienia	Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. Nr 152, poz. 2513 z 27.12.01 r.
67	1010	dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i>	290-320	27	N-ctwo Elbląg, L-ctwo Zalesie, oddz. 411 i, w wąwozie, po prawej stronie strumienia	Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. Nr 152, poz. 2513 z 27.12.2001 r.
68	1011	lipa drobnolistna <i>Tilia cordata</i>	91-146 (r-m 464)	28	N-ctwo Elbląg, L-ctwo Zalesie, oddz. 411k	Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. Nr 152, poz. 2513 z 27.12.2001 r.
69	1012	lipa drobnolistna <i>Tilia cordata</i>	550-(r-m) 3 pnie po 200cm, 1pień 130cm	550-(r-m), 3 pnie po 200 cm, 1pień 130cm	N-ctwo Elbląg, L-ctwo Zalesie, oddz. 411r, nad rzeką Kowalewką	Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. Nr 152, poz. 2513 z 27.12.2001 r.

Usankcjonowana prawnie ochrona pozwala na wprowadzenie wysokiego reżimu gospodarowania na obszarze chronionym i stanowi barierę dla swobodnego przekształcania przestrzeni lub zniszczenia (likwidacji) cennych okazów przyrody i krajobrazu. Jednocześnie zachowanie walorów przyrodniczych stanowi podstawę rozwoju funkcji komplementarnych np: funkcji turystycznej oraz rolnictwa ekologicznego.

7. STAN DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

7.1. UWARUNKOWANIA KULTUROWE

Gmina Elbląg położona jest częściowo na terenach Żuław Elbląskich, a częściowo na Wysoczyźnie Elbląskiej, z siedzibą ulokowaną w samym Elblągu, ładnie to koresponduje z historią, gdy obszar Terytorium Elbląskiego zarządzony był przez tzw. kamlarię zewnętrzną. Największym ośrodkiem osadniczym, a właściwie już strefą podmiejską Elbląga jest Gronowo Górne.

Gminę najlepiej można scharakteryzować poprzez wykaz niezwykłych osobliwości i atrakcji usytuowanych na jej terenie.

Pierwszą atrakcją jest Kanał Elbląski, dawniej poprawnie zwany *oberlandzkim*, ponieważ przecinał on tzw. Górne Prusy, czyli właśnie *Oberland*. Kiedyś, reklamując Prusy, wymieniano trzy zlokalizowane w nich cuda świata: wzniesione z błota Żuław mury Malborka, ruchome piaski Mierzei Kurońskiej oraz kanał, *gdzie statki pływały po wzgórzach*. Rzecz jasna chodziło tu właśnie o Kanał Elbląski, który także niedawno, pozyskał, czy raczej odzyskał, status i miano jednego z cudów



Polski. Kanał powstał w latach 1845 – 1860 i stanowił odpowiedź na odwieczne wyzwanie stawiane ludzkiemu geniuszowi w tym regionie, sprowadzające się do odpowiedzi na pytanie: jak 10–krotnie skrócić drogę do morza z *oberlandzkich* majątków, by omijać Toruń w spławianiu różnych towarów, zwłaszcza drewna, żeby rzecz cała była opłacalna. Myślano o tym przez wieki, ale prawdziwym geniuszem okazał się dopiero w połowie XIX wieku inżynier Georg Jacob Steenke, wywodzący się z rodziny o morskich (wodnych) tradycjach związanych z Królewcem i Piławą. Kanał jest w całości najwybitniejszym osiągnięciem hydrotechnicznym na świecie.

Połączenie rzeki Elbląg z rzeką Nogat stanowi Kanał Jagielloński, oddany do użytku w roku 1483. W licznych opracowaniach podaje się, że jest on jedną z najstarszych budowli hydrotechnicznych w Polsce.

Drugą osobliwością w gminie Elbląg są wsie położone na lewym brzegu Jeziora Drużno, typowo „olenderskie” założenia ruralistyczne bardzo młodego krajobrazu kulturowego Żuław Elbląskich, krajobrazu nieomal w stu procentach antropomorficznego, wydobytego ręką człowieka praktycznie spod wody. Wieś Raczki wyróżnia się tu przede wszystkim najniższym położeniem w Polsce (depresja o rzędnej 1,8 m poniżej poziomu morza); natomiast zupełnym ewenementem pejzażowym okazuje się sąsiednia wieś Tropy Elbląskie. Reprezentuje ona typ tak zwanej, i niezwykle rzadkiej w Europie, ulicówki wodnej tzn. rozplanowana została tak, że rzeka, a nie lądowa droga, stanowi główny ciąg komunikacyjny.

Trzecią osobliwością są dwa wybitne, w tej chwili można już tak odpowiedzialnie powiedzieć, stanowiska archeologiczne, z których wyniki opracowań rzucają nowe światło nie tylko na nową interpretację dziejów regionu, starego czy współczesnego kraju, ale całej Europy. Mowa tu o badaniach prowadzonych w Janowie Pomorskim na legendarnej, do niedawna, osadzie Truso oraz o cmentarzysku kultury wielbarskiej w Weklicach. Truso okazało się ostatecznie faktorią wikińską; natomiast wyniki badań na nekropoli weklickiej przybliżają nam odległy i dotąd mało rozpoznany świat Gocko – Gepidzkiej historii w dziejach Wysoczyzny Elbląskiej z początku naszej ery.

Warto też wspomnieć o gotyckim kościele z Przezmarka oraz zespole pałacowo – parkowym zachowanym w Janowie Pomorskim.

7.2. OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTEKÓW

Na obszarze gminy Elbląg do rejestru zabytków wpisano 19 obiektów, które zamieszczono w tabeli poniżej.

Tabela 6. Zestawienie tabelaryczne obiektów wpisanych do rejestru zabytków

Miejscowość	Sentencja	Nr rejestru	Data
Bogaczewo	wodociągowa wieża ciśnień	481/95	11.03.1995
Jagodno	pruskie grodzisko wczesnośredniowieczne	98/a/93	18.11.1993
Janów	zespół pałacowy	2/76	20.05.1976
Janów	osada otwarta wczesnośredniowieczna	71/A/83	16.02.1984
Myślicin	grodzisko wyżynne	188/A	17.12.1971
Myślicin	kurhan wczesnośredniowieczny	5/a/90	17.04.1990
Myślicin	osada z okresu wpływów rzymskich	7/a/90	25.05.1990
Nowakowo	dom nr 30	4/76	20.05.1976



Nowakowo	budynek mieszkalny nr 51	110/89	24.02.1989
Pagórki	grodzisko wyżynne	182/A	15.12.1971
Pasieki	dom podcieniowy nr 3	173/N	15.12.1961
Pilona	dom nr 11 (dom podcieniowy)	701	21.12.1973
Przezmark	kościół parafialny p.w. Podwyższenia Krzyża Św.	693	21.12.1973
Tropy Elbląskie	układ ruralistyczny	52/79	19.04.1979
Weklice	grodzisko wyżynne, tzw. Szwedzkie Szańce	178/A	15.12.1971
Weklice	grodzisko wyżynne, tzw. Góra Zamkowa	179/A	15.12.1971
Weklice	grodzisko wyżynne, tzw. Mała Góra Zamkowa	180/A	15.12.1971
Weklice	grodzisko wyżynne	181/A	15.12.1971
Weklice	cmentarzysko kultury wielbarskiej	72/A/85	12.07.1985
Weklice	grodzisko cyplowate – strażnica z okresu wczesnośredniowiecznego	93/a/93	13.09.1993
Gminy: Elbląg, Pasłęk, Rychliki, Marzewo, Małdyty, Miłomłyn, Ostróda	Kanał Elbląski	42/78	01.08.1978 uznano kanał za zabytek techniki, w 2011 został uznany za pomnik historii.

Z informacji otrzymanych od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Olsztynie, Filii w Elblągu, na terenie gminy znajduje się 21 obiektów wpisanych decyzją do rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Obiekty te podlegają ścisłej ochronie.

Na wszelkie prace budowlane na tych obiektach obowiązuje, przed pozwoleniem na budowę, uzyskanie zezwolenia właściwej służby ochrony zabytków.

Nie są to jedyne obiekty na terenie gminy posiadające dużą wartość historyczną i kulturową. Znajduje się ich wiele więcej, które należałoby uchronić od zniszczenia. Wiele z nich powinno się znaleźć w Gminnej Ewidencji Zabytków.

7.3. OBIEKTY NIERUCHOME ORAZ ELEMENTY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO PODLEGAJĄCE OCHRONIE

Na terenie gminy Elbląg znajdują się obiekty nieruchomości oraz elementy zagospodarowania przestrzennego podlegające ochronie zamieszczone poniżej w tabeli poniżej.

Tabela 7. Obiekty ujęte w Ewidencji Zabytków Województwa Warmińsko – Mazurskiego oraz obiekty postulowane przez służby konserwatorskie do ujęcia w Gminnej Ewidencji Zabytków.

LP	Miejscowość	Adres/Nr	Rodzaj zabytku	Wojewódzka Ewidencja Zabytków	Obiekty postulowane do ujęcia w Gminnej Ewidencji Zabytków
1			Kanał Jagielloński	WEZ	GEZ
2	Adamowo		Układ ruralistyczny	WEZ	GEZ
3	Batorowo	26	Budynek mieszkalny, murowany		GEZ
4	Batorowo	28	Budynek mieszkalno – gospodarczy		GEZ
5	Batorowo	30	Budynek mieszkalny, murowany		GEZ
6	Batorowo	34	Budynek mieszkalny, murowany		GEZ



7	Bielnik		Wrota przeciwpowodziowe na Kanale Jagiellońskim		GEZ
8	Bielnik	4/5/6	Budynek mieszkalny - murowany	-	GEZ
9	Bielnik	9/10	Budynek mieszkalny - murowany	-	GEZ
10	Bielnik	11	Budynek mieszkalny – murowany (dwór)	-	GEZ
11	Bielnik	18	Budynek mieszkalno – gospodarczy, drewniano - murowany	WEZ	GEZ
12	Bogaczewo	55/1	Wieża ciśnień	WEZ	GEZ
13	Bogaczewo	12, 13, 14, 15, 22	Zespół budynków kolejowych	-	GEZ
14	Bogaczewo	6	Willa	WEZ	GEZ
15	Bogaczewo	7	Willa	WEZ	GEZ
16	Bogaczewo	24	Dom	-	GEZ
17	Cieplice		Układ ruralistyczny	WEZ	GEZ
18	Dłużyna	9	Dom	-	GEZ
19	Drużno	1	Dom	-	GEZ
20	Drużno	11	Dom	-	GEZ
21	Gronowo Górne (d. Nowina)	Dz. nr 198/3	Zespół młyna wodnego		GEZ
22	Gronowo Górne		odcinek alei przydrożnej za wsią		GEZ
23	Helenowo		Układ ruralistyczny	WEZ	GEZ
24	Jagodno - Próchnik		Aleja przydrożna		GEZ
25	Janowo		Układ ruralistyczny	WEZ	GEZ
26	Kazimierzowo		Układ ruralistyczny	WEZ	GEZ
27	Kępa Rybacka	11	Budynek mieszkalny drewniany		GEZ
28	Kępa Rybacka	21	Dawna szkoła	-	GEZ
29	Kępa Rybacka	25	Zagroda	WEZ	GEZ
30	Komorowo Żuł.	2	Dom	-	GEZ
31	Komorowo Żuł.	13	Dom	-	GEZ
32	Myślecin	7	Dom (dwór)	WEZ	GEZ
33	Nowakowo	5	Dawna szkoła	-	GEZ
34	Nowakowo	6	Budynek mieszkalny - wielorodzinny	-	GEZ
35	Nowakowo	10	Dom	WEZ	GEZ
36	Nowakowo	11	Dom	WEZ	GEZ
37	Nowakowo	13	Dom	-	GEZ
38	Nowakowo	15	Dom	-	GEZ
39	Nowakowo	20	Dom (dwór)	-	GEZ
40	Nowakowo	34	Dom celników	WEZ	GEZ
41	Nowakowo	34	Dawny skład komory celnej	WEZ	GEZ



42	Nowakowo	49	Dom	WEZ	GEZ
43	Nowakowo	50	Zagroda	WEZ	GEZ
44	Nowakowo	52	Dom	-	GEZ
45	Nowakowo	62	Dom (czworak)	-	GEZ
46	Nowotki	12	Bud. Mieszkalny dom nauczyciela		GEZ
47	Pasieki	1	Budynek mieszkalny, ryglowy		GEZ
48	Pasieki	2	Bud. mieszk. murowano - drewniany		GEZ
49	Pasieki	1	Dawna kuźnia ryglowa	WEZ	GEZ
50	Pilona	15B	Pomnik ku czci poległych w trakcie I wojny światowej (Denkmal)	WEZ	GEZ
51	Pilona	9	Dawna szkoła	WEZ	GEZ
52	Pilona	12	Dom	-	GEZ
53	Przezmark	6	Bud. gosp. murowany	-	GEZ
54	Przezmark	7	Dom	-	GEZ
55	Przezmark		Odcinek nasadzeń lipowych		GEZ
56	Raczki Elbląskie		Układ ruralistyczny	WEZ	GEZ
57	Weklice		Układ ruralistyczny	WEZ	GEZ
58	Wężina	1	Bud. mieszk. murowany	WEZ	GEZ
59	Wężina	9	Dom podcieniowy z częścią gospodarczą, murowano - drewniany		GEZ
60	Wężina	24	Bud. mieszk. murowano - drewniany	-	GEZ
61	Wężina	26	Zespół zabudowy folwarcznej	WEZ	GEZ
62	Wężina	27	Zespół zabudowy folwarcznej	-	GEZ
63	Władysławowo		Układ ruralistyczny	WEZ	GEZ

Tabela 8. Cmentarze wpisane do Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków

LP	Miejscowość	Położenie
1	Bielnik Drugi	Cmentarz położony jest wzdłuż wału przy rzece Nogat w zachodnim krańcu wsi Bielnik. Od południa i zachodu graniczy z polami, od wschodu znajdują się zabudowania wsi Bielnik.
2	Gronowo Górne	Cmentarz położony jest ok. 500 m na płn. od skrzyżowania drogi S22 i S7.
3	Jagodno	Cmentarz położony jest ok. 1,4 km na pld.-wsch. od wsi Jagodno, po płn. stronie drogi Rubno-Próchnik.
4	Przezmark	Cmentarz położony jest w centrum wsi, przy kościele.
5	Władysławowo	Cmentarz położony jest po zach. stronie lokalnej drogi Władysławowo – Wiktorowo, ok. 70 m. na płn. od ciek, przy pojedynczych zabudowaniach mieszkalno-gospodarczych.
6	Tropy Elbląskie	Cmentarz menonicki z XVII w.



Tabela 9. Drogi wpisane do Ewidencji Zabytków Województwa Warmińsko - Mazurskiego

LP	Nr drogi	Przebieg drogi	Droga lub odcinek drogi typowany do ochrony
1	1102N	Rubno Wielkie - Elbląg	Odcinek Jagodno – Próchnik

Tabela 10. Aleje stanowiące element krajobrazu kulturowego proponowane do ujęcia w Gminnej Ewidencji Zabytków.

LP	Nr drogi	Przebieg drogi	Droga lub odcinek drogi typowany do ochrony
1	1137N	Wilkowo – Sierpin – Przezmark- Nowina – Gronowo G.	Odcinek nasadzeń lipowych w obręb. Przezmark
2	1141N	Gronowo Górne - droga kraj. nr 22	Odcinek za wsią Gronowo Górne

7.4. ZABYTKI ARCHEOLOGICZNE

Cały obszar gminy położony na wschód od jeziora Družno stanowi archeologiczny rejon o bardzo wysokich wartościach poznawczych w skali ogólnopolskiej i europejskich.

Na obszarze gminy Elbląg znajdują się zabytki archeologiczne, które zostały ponumerowane i opisane jako stanowiska archeologiczne, z czego dwanaście stanowisk archeologicznych jest objętych ochroną prawną poprzez wpis do rejestru stanowisk archeologicznych województwa warmińsko – mazurskiego.

Na terenie gminy znajduje się 106 stanowisk archeologicznych ujętych w Ewidencji Zabytków Województwa Warmińsko - Mazurskiego.

W latach 2012 i 2016 stanowiska archeologiczne zostały poddane weryfikacji, a wyniki tej weryfikacji zostały uwzględnione w niżej zamieszczonej tabeli.

Tabela 11. Zabytki archeologiczne

L.P.	Miejscowość	Nr obszaru AZP	Numer stanowiska w miejscowości	Nr stanowiska na obszarze	Nr rejestru zabytków	Funkcja i chronologia stanowiska
1.	Cieplice	14-50	1	1	---	Długi wał, XVII-XVIII w.
2.	Czechowo	16-52	1	29	---	Ślad osadnictwa, okres wędrowek ludów
3.	Czechowo	16-52	2	3	---	Osada, okres wpływów rzymskich, kultura wielbarska
4.	Czechowo	16-52	3	30	---	Osada, okres wpływów rzymskich, kultura wielbarska
5.	Družno	18-52	1	2	---	śląd osadnictwa, okres wpływów rzymskich, kultura wielbarska ślad osadnictwa, średniowiecze, XIV–XVw.



6.	Drużno	18-52	2	3	---	śląd osadnictwa, okres wpływów rzymskich, kultura wielbarska
7.	Drużno	18-52	3	9	---	śląd kultura pomorska, wczesny i środkowy okres lateński; śląd osadnictwa, kultura pruska, wczesne średniowiecze; śląd osadnictwa, średniowiecze, XIV – XV
8.	Gronowo Górne	16-51	3	13	---	śląd osadnictwa III – IV w. n.e. śląd osadnictwa, XIV w. n.e.
9.	Gronowo Górne	16-51	12	3	---	śląd osadnictwa VI – VII w. n.e., kultura pruska,
10.	Gronowo Górne	16-51	13	5	---	znalezisko luźne, VI – VII w. n.e. kultura pruska, śląd osadnictwa IX w. n.e., kultura pruska,
11.	Gronowo Górne	16-51	14	16	---	znalezisko luźne, IX-X w. n.e. kultura pruska
12.	Jagodna Mała	14-51	1	14	---	śląd osadnictwa, neolit
13.	Jagodna Wielka	14-51	1	13	C – 190 z 18.11.1993 r.	grodzisko, średniowiecze
14.	Janowo	15-50	1	1	---	śląd osadnictwa. Średniowiecze, XV – XVI w.
15.	Janowo	15-50	2	2	---	śląd osadnictwa, średniowiecze i okres nowożytny (XV-XVII w.)
16.	Janów	17-52	1	1	---	śląd osadnictwa, wczesne średniowiecze
17.	Janów	17-52	2	2	---	śląd osadnictwa, wczesne średniowiecze
18.	Janów	17-52	3	22	---	śląd osadnictwa, wczesna epoka żelazna
19.	Janów	17-52	4	4	---	śląd osadnictwa, okres wpływów rzymskich śląd osadnictwa, średniowiecze
20.	Janów	17-52	5	5	---	śląd osadnictwa, okres wpływów rzymskich
21.	Janów	17-52	6	30	---	śląd osadnictwa, wczesne średniowiecze
22.	Janów	17-52	7	28	---	śląd osadnictwa, wczesne średniowiecze
23.	Janów	17-52	8	29	---	śląd osadnictwa, wczesne średniowiecze
24.	Janów	17-52	9	32	---	śląd osadnictwa, wczesne średniowiecze



25.	Kazimierzowo	16-50	1	17	---	śląd osadnictwa okres nowożyty.
26.	Kazimierzowo	16-50	2	18	---	śląd osadnictwa okres nowożyty.
27.	Kazimierzowo	16-50	3	19	---	śląd osadnictwa okres nowożyty.
28.	Kazimierzowo	16-50	4	20	---	śląd osadnictwa okres nowożyty.
29.	Kazimierzowo	16-50	5	21	---	śląd osadnictwa okres nowożyty.
30.	Kazimierzowo	16-50	6	22	---	śląd osadnictwa okres nowożyty.
31.	Kazimierzowo	16-50	7	23	---	śląd osadnictwa okres nowożyty.
32.	Kazimierzowo	16-50	8	24	---	śląd osadnictwa okres nowożyty.
33.	Kazimierzowo	16-50	9	25	---	śląd osadnictwa okres nowożyty.
34.	Kazimierzowo	16-50	10	26	---	śląd osadnictwa okres nowożyty.
35.	Kazimierzowo	16-50	11	27	---	śląd osadnictwa okres nowożyty.
36.	Kazimierzowo	16-50	12	28	---	śląd osadnictwa okres nowożyty.
37.	Kazimierzowo	16-50	13	29	---	śląd osadnictwa okres nowożyty.
38.	Kazimierzowo	16-50	14	30	---	śląd osadnictwa okres nowożyty.
39.	Kazimierzowo	16-50	15	31	---	śląd osadnictwa okres nowożyty.
40.	Kazimierzowo	16-50	16	32	---	śląd osadnictwa okres nowożyty.
41.	Kazimierzowo	16-50	17	33	---	śląd osadnictwa okres nowożyty.
42.	Kazimierzowo	16-50	18	34	---	śląd osadnictwa okres nowożyty.
43.	Kępa Rybacka	15-50	1	3	---	śląd osadnictwa okres nowożyty.
44.	Kępa Rybacka	15-50	2	4	---	śląd osadnictwa okres nowożyty.
45.	Klepa (Dłużna)	18-52	1	4	---	Ślad osadnictwa, średniowiecze XIV – XV w.
46.	Klepa (Dłużna)	18-52	2	5	---	Ślad osadnictwa, średniowiecze XIV – XV w.
47.	Komorowo Żuł. (Truso)	17-52	1	19	C – 132 z 16.02. 1984r	wczesne średniowiecze
48.	Komorowo Żuławskie	17-52	2	20	---	śląd osadnictwa wczesne średniowiecze
49.	Komorowo Żuławskie	17-52	3	23	---	śląd osadnictwa, okres wpływów rzymskich
50.	Myślęcín	17-52	1	14	C – 144 z 15.05.1990r.	osada, okres wpływów rzymskich śląd osadnictwa, średniowiecze
51.	Myślęcín	17-52	2	15	C – 143 z 17.04.1990 r.	kurhan, wczesne średniowiecze
52.	Myślęcín	17-52	3	27	--	śląd osadnictwa, okres wpływów rzymskich
53.	Myślęcín	17-52	4	3	C-101 z 17.12.1971 r.	grodzisko wyżynne, wczesne średniowiecze
54.	Nowakowo	14-50	1	3	---	śląd osadnictwa, XVII – XVIII w.



55.	Nowe Plony	17-52	1	7	---	ślady osadnictwa, wczesne średn.
56.	Nowina	17-52	1	21	---	ślady osadnictwa, okres wpływów rzymskich
57.	Nowina	17-52	2	18	---	ślady osadnictwa, okres wpływów rzymskich
58.	Nowina	16-52	3	1	---	ślady osadnictwa, kultura wielbarska, okres wpływów rzymskich
59.	Nowina	16-52	4	2	---	ślady osadnictwa, kultura wielbarska, okres wpływów rzymskich
60.	Nowina	16-52	5	4	---	ślady osadnictwa, kultura wielbarska, okres wpływów rzymskich
61.	Nowina	16-52	6	5	---	ślady osadnictwa, wczesna epoka żelazna
62.	Nowina	17-51	8	1	---	ślady osadnictwa, neolit, kultura rzucewska ślady osadnictwa, wczesna epoka żelazna ślady osadnictwa, wczesne średniowiecze
63.	Nowina	17-51	9	2	---	ślady osadnictwa, neolit, kultura rzucewska
64.	Nowina	17-51	10	3	---	ślady osadnictwa, wczesne średniowiecze
65.	Nowina	17-51	11	4	---	ślady osadnictwa, wczesne średniowiecze
66.	Nowina	17-52	12	33	---	ślady osadnictwa, wczesne średniowiecze
67.	Nowina	17-52	13	34	---	ślady osadnictwa, wczesne średniowiecze
68.	Nowy Dwór	18-52	1	1	---	osada, kultura pomorska, wczesny i środkowy okres lateński
69.	Pasieki	17-52	1	11	---	ślady osadnictwa, średniowiecze
70.	Pasieki	17-52	2	12	---	ślady osadnictwa, wczesne średniowiecze ślady osadnictwa, redniowiecze
71.	Pasieki	17-52	3	13	---	ślady osadnictwa, wczesna epoka żelazna ślady osadnictwa, średniowiecze
72.	Pasieki	17-52	4	36	---	ślady osadnictwa, wczesne średniowiecze
73.	Pilona	17-52	1	6	---	ślady osadnictwa, okres wpływów rzymskich
74.	Pilona	17-52	2	17	---	ślady osadnictwa, wczesne



						średniowiecze
75.	Pilona	17-52	3	16	---	śląd osadnictwa, średniowiecze
76.	Pilona	17-52	4	35	---	śląd osadnictwa, wczesne średniowiecze
77.	Przezmark	16-52	1	25	---	śląd osadnictwa, kultura wielbarska, okres wpływów rzymskich
78.	Przezmark	16-52	2	24	---	śląd osadnictwa, kultura wielbarska, okres wpływów rzymskich
79.	Przezmark	16-52	3	26	---	śląd osadnictwa, kultura wielbarska, okres wpływów rzymskich
80.	Przezmark	16-52	4	6	---	osada, kultura wielbarska, okres wpływów rzymskich śląd osadnictwa, kultura pruska, wczesne średniowiecze śląd osadnictwa, średniowiecze
81.	Przezmark	16-52	5	18	---	długi wał, XII – XIII w.
82.	Raczki Elbląskie	16-50	1	35	---	śląd osadnictwa, średniowiecze
83.	Rubno Wielkie	15-51	1	22	---	śląd osadnictwa, okres wpływów rzymskich
84.	Rubno Wielkie	15-51	2	19	---	brak danych
85.	Sierpin	16-52	1	28	---	śląd osadnictwa, kultura pruska, wczesne średniowiecze
86.	Sierpin	16-52	2	19	---	osada, kultura pruska, wczesne średniowiecze, XI – XII w. śląd osadnictwa, XV – XVI w.
87.	Sierpin	16-52	4	21	---	śląd osadnictwa, kultura wielbarskim, okres wpływów rzymskich
88.	Weklice (Szwedzkie Szańce)	16-52	1	20	C- 095 z 15.12.1971 r	grodzisko, kultura pruska, wczesne średniowiecze
89.	Weklice (Góra Zamkowa)	16-52	2	14	C-096 z 15.12.1971 r	grodzisko, kultura pruska, wczesne średniow., XII- XIIIw. długi wał, kultura pruska?
90.	Weklice (Mała Góra Zamkowa)	17-52	3	10	C-097 z 15.12.1971 r	grodzisko cyplowe, wczesne średniowiecze
91.	Weklice	16-52	4	15	C-098 z 15.12.1971 r	grodzisko wyżynne, kultura pruska, wczesne średniowiecze, XII – XIII w. długi wał, kultura pruska?



92.	Weklice	17- 53/1 dz. nr 18			C-133, 130/2018 04.04.2018 r.	
93.	Weklice	16-52	5	31	---	śląd osadnictwa, chronologia nieokreślona
94.	Weklice	17-52	5	8	---	śląd osadnictwa, wczesne średniowiecze śląd osadnictwa, średn.
95.	Weklice	17-52	6	9	---	śląd osadnictwa, wczesne średn.
96.	Weklice	16-52	6	32	C – 185 z 13.09.1983 r	grodzisko, cyplowe, chronologia nieokreślona
97.	Weklice (Żwirowa Góra)	17-53	7	1	C – 133 z 12.07.1985 r.	cmentarzysko, okres wpływów rzymskich, kultura wielbarska
98.	Weklice	17-53	8	2	---	śląd osadnictwa, okres wpływów rzymskich, kultura wielbarska
99.	Weklice	17-53	9	70	---	śląd osadnictwa, chronologia nieokreślona
100.	Wężzina	17-55	1	24	---	śląd osadnictwa, wczesne średniowiecze
101.	Wężzina	17-52	2	25	---	śląd osadnictwa, wczesne średniowiecze
102.	Wężzina	17-52	3	26	---	śląd osadnictwa, okres wpływów rzymskich
103.	Wężzina	17-52	4	31	---	śląd osadnictwa, neolit
104.	Zawiszyn uroczysko)	14-51	1	11	---	śląd osadnictwa, wczesne średniowiecze
105.	Zawiszyn uroczysko)	14-51	2	15	---	śląd osadnictwa, epoka brązu
106.	Zawiszyn (uroczysko)	14-51	3	16	---	śląd osadnictwa, wczesna epoka żelazna

W celu ochrony wartości należy wyznaczyć strefę „OW” ochrony konserwatorskiej (archeologicznej). Ingerencja w substancję stanowiska możliwa jest pod warunkiem wyprzedzająco prowadzonych archeologicznych badań wykopaliskowych lub archeologicznego nadzorowania prac ziemnych.

8. REKOMENDACJE I WNIOSKI ZAWARTE W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM

Audyt krajobrazowy dla województwa warmińsko – mazurskiego jest w trakcie opracowania. Brak rekomendacji i wniosków.

9. WARUNKI I JAKOŚĆ ŻYCIA MIESZKAŃCÓW GMINY

9.1. WARUNKI KLIMATYCZNE

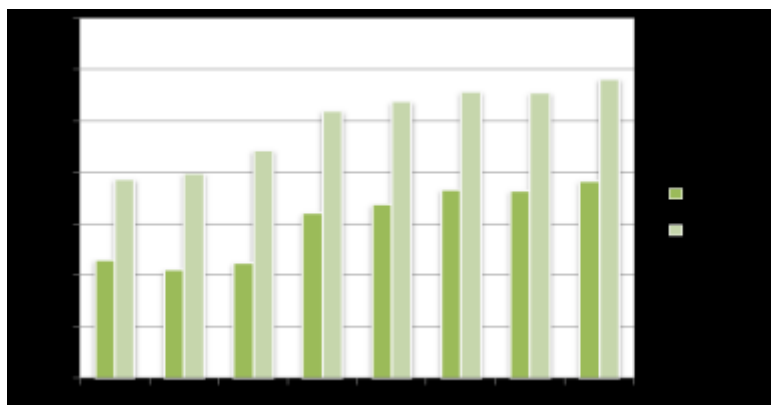
Według podziału Gumińskiego na dzielnice rolniczo – klimatyczne Polski, Gmina Elbląg znajduje się w dzielnicy wschodniobałtyckiej, której klimat charakteryzuje się wieloma cechami związanymi z wpływem Bałtyku. Roczna amplituda temperatur wynosi 20,3°C – 20,5°C, przy średniej wartości temperatury w roku 7,2°C – 7,5°C, najniższej w lutym (śr. 2,8°C), najwyższej w lipcu (17,7°C).



Roczna suma opadów dla dzielnicy wschodnio-bałtyckiej wynosi ok. 550 – 650 mm. Przeważają wiatry południowo – zachodnie i zachodnie. Zgodnie z podziałem klimatycznym Polski, obszar Gminy Elbląg położony jest na pograniczu dwóch regionów klimatycznych: Regionu IV – Dolnej Wisły i Regionu V – Północno-mazurskiego.

9.2. POTENCJAŁ DEMOGRAFICZNY

Liczba mieszkańców na koniec 2019 roku w gminie Elbląg wynosiła w 7563 osób i zauważa się nieznaczne zwiększanie się liczby mieszkańców z roku na rok.



Wykres 5. Liczba mieszkańców w gminie Elbląg według płci w latach 2012 – 2019

Źródło: opracowanie własne na podstawie <http://stat.gov.pl/>

Analizując ludność gminy Elbląg według płci widać przewagę mężczyzn nad kobietami w każdym roku. Procentowy udział mieszkańców płci żeńskiej w 2019 roku wynosi 49 %, a udział mieszkańców płci męskiej 51%.

Tabela 12. Liczba ludności w poszczególnych miejscowościach gminy Elbląg

Miejscowość	Liczba ludności		
	2012	2016	Saldo w stosunku do 2012 r.
Adamowo	58	63	108 %
Adamowo Osiedle	115	102	89 %
Batorowo	212	207	97 %
Bielnik Pierwszy	177	181	102 %
Bielnik Drugi	223	226	102 %
Bogaczewo	146	138	94 %
Cieplice	153	145	94 %
Czechowo	96	100	104 %
Dłużyna	168	175	104 %
Klepa	28	29	103 %
Drużno	71	62	87 %
Gronowo Górne	1294	1367	106 %
Nowe Pole	20	21	105 %

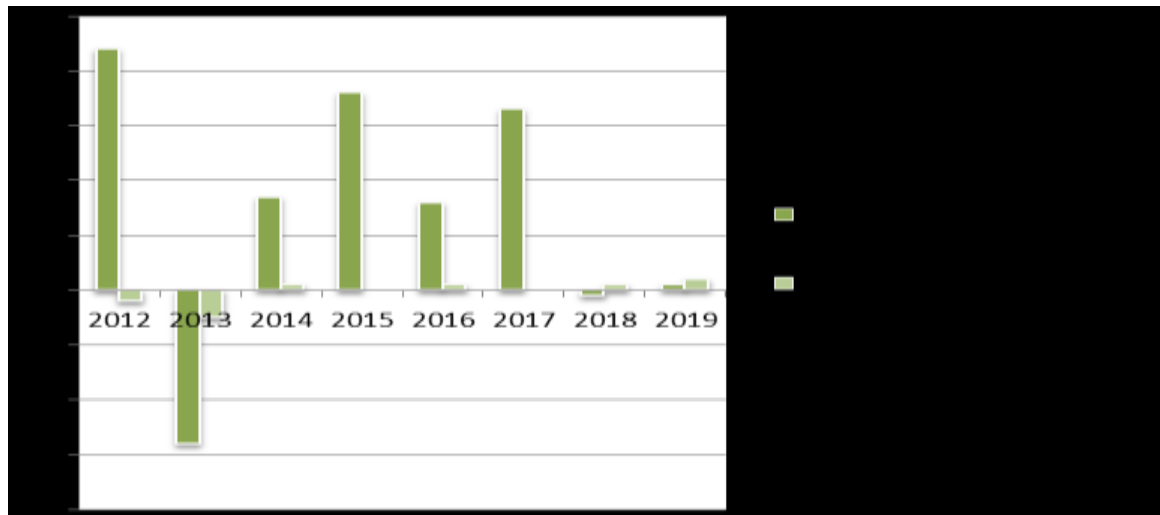


Helenowo	110	117	106 %
Jagodno	27	26	96 %
Janowo	159	178	112 %
Janów	347	319	92 %
Kazimierzowo	285	284	100%
Kępa Rybacka	199	213	107 %
Kępiny Wielkie	113	100	88 %
Komorowo Żuławskie	249	267	107 %
Lisów	193	188	97 %
Myślęcín	91	103	113 %
Pasieki	34	41	120 %
Nowakowo	478	491	103 %
Nowe Batorowo	280	289	106 %
Nowina	237	280	118 %
Nowotki	136	133	98 %
Nowy Dwór	63	64	102 %
Pilona	217	225	117 %
Przezmark	193	289	150 %
Przezmark Osiedle	224	217	97 %
Raczki Elbląskie	169	170	101 %
Sierpin	69	80	115 %
Tropy Elbląskie	87	91	102 %
Weklice	116	118	101 %
Wężzina	178	174	98 %
Władysławowo	181	209	115 %
Karczowizna	17	20	117 %
RAZEM	7115	7417	104 %

Źródło: Baza Rejestru Mieszkańców, zameldowania stałe (g)

W gminie Elbląg znajduje się 41 wsi. Największe z nich to Gronowo Górne z 1367 mieszkańcami. W 13 miejscowościach liczba ludności wynosi od 200 do 300 osób. Kolejnych 14 wsi mieści się w przedziale od 100 do 200 mieszkańców, pozostałe mają ich mniej niż 100. Najmniejsze wsie liczą zaledwie kilkunastu mieszkańców – Karczowizna, Nowe Pole.

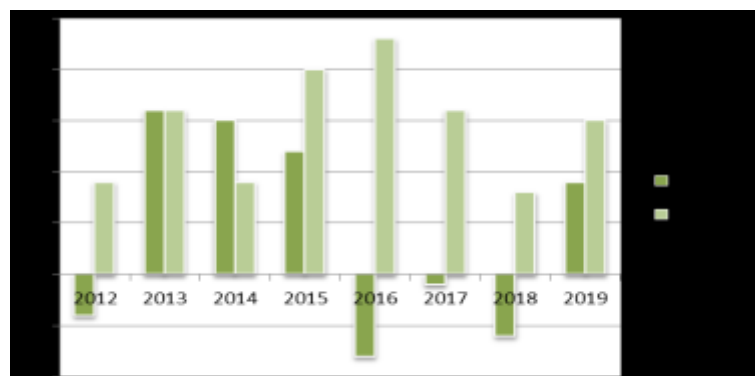
Do miejscowości, które w okresie 4 lat zwiększyły liczbę ludności należą Janowo, Myślęcín, Pasieki, Pilona, Sierpin, Władysławowo, Karczowiska i Przezmark. Wyraźnie jednak wyróżnia się na tym tle miejscowość Przezmark, gdzie w tym okresie ludność powiększyła się o 50 %.



Wykres 6. Saldo migracji wewnętrznych i zagranicznych w gm. Elbląg w latach 2012 – 2019

Źródło: opracowanie własne na podstawie <http://stat.gov.pl/>

Rzeczywisty stan zaludnienia gminy Elbląg w 2019 roku kształtowany był przez dodatnie saldo migracji i dodatni przyrost naturalny. Zarejestrowano 156 zameldowań w ruchu wewnętrznym oraz 120 wymeldowań, w wyniku czego saldo migracji wewnętrznych wynosi 36. Z tego 2 osoby zameldowały się z zagranicy oraz zarejestrowano 1 wymeldowanie za granicę, co daje saldo migracji zagranicznych wynoszące 1. Natomiast przyrost naturalny wzrósł o 8 i plasuje się na poziomie 32.



Wykres 7. Przyrost naturalny w gminie Elbląg według płci w latach 2012 – 2019

Źródło: opracowanie własne na podstawie <http://stat.gov.pl/>

W 2019 roku urodziło się 82 dzieci, w tym procentowo: 48% dziewczynek i 52% chłopców. Współczynnik dynamiki demograficznej, czyli stosunek liczby urodzeń żywych do liczby zgonów wynosi 1,41. Świadczy to o rekompensacie rocznej liczby zgonów, a nawet daje nadwyżkę, co prowadzi do reprodukcji rozszerzonej.

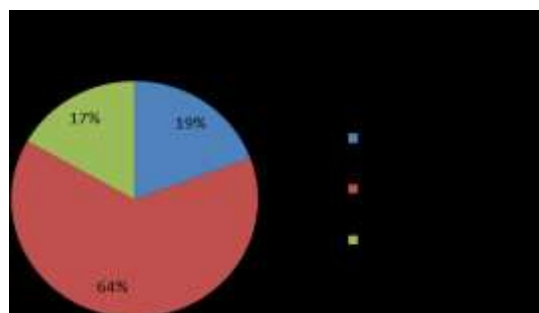
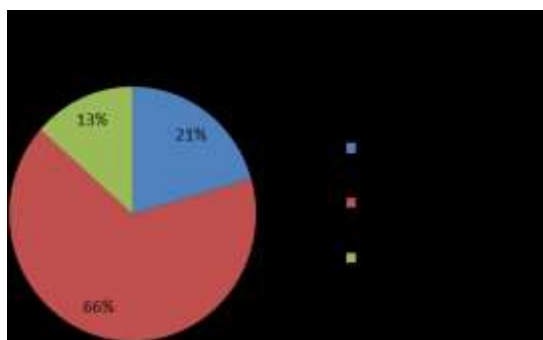
Tabela 13. Struktura ludności wg wieku i płci w gminie Elbląg latach 2012 – 2019

GRUPY WIEKOWE	ROK							
	2012		2015		2017		2019	
	M	K	M	K	M	K	M	K
0-4	216	203	189	191	169	200	156	190
5-9	207	197	238	223	216	205	194	194



10-14	225	200	218	199	222	208	258	226
15-19	252	251	261	219	235	199	232	209
20-24	307	281	275	297	274	262	254	234
25-29	326	305	312	248	308	266	286	260
30-34	313	280	302	299	314	278	297	246
35-39	271	265	331	270	324	281	313	290
40-44	247	236	259	289	291	299	327	287
45-49	255	206	261	218	267	248	272	279
50-54	263	263	248	225	266	209	259	228
55-59	319	262	315	260	263	264	250	231
60-64	224	189	293	255	320	262	324	270
65-69	109	104	161	136	202	185	243	204
70-74	61	69	75	78	91	93	109	117
75-79	40	84	32	63	50	62	56	65
80-84	33	86	28	83	20	70	24	57
85 i więcej	18	49	21	67	24	75	27	95
OGÓLEM	3686	3530	3819	3620	3856	3666	3881	3682

Źródło: opracowanie własne na podstawie <http://stat.gov.pl/>



Wykres 8. Rozkład procentowy ludności w wieku przedprodukcyjnym, produkcyjnym i poprodukcyjnym w gminie Elbląg w 2015 i 2019 roku

Źródło: opracowanie własne na podstawie <http://stat.gov.pl/>

W 2019 roku, w odniesieniu do roku 2015, uległa zmianom struktura wieku ludności gminy Elbląg. Liczba ludności przedprodukcyjnej (0-17 lat) zmniejszyła się o 2%, o blisko 2% zmniejszyła się liczba ludności w wieku poprodukcyjnym, a ludność w wieku produkcyjnym zwiększyła się o 4%. Świadczy to o starzejącym się społeczeństwie gminy Elbląg.

W gminie Elbląg widoczna jest przewaga liczby mężczyzn w poszczególnych grupach wiekowych. W wieku od 20 do 69 roku życia prawie w każdym przypadku występuje przewaga liczebna mężczyzn. Dopiero po 70 roku życia uwidacznia się gwałtowny spadek liczby mężczyzn i wyraźny wzrost liczby kobiet.



Tabela 14. Podstawowe wielkości charakteryzujące ludność w gminie Elbląg

Wyszczególnienie	2015 r.	2019 r.	Wskaźnik dynamiki zmian
Ludność ogółem	7439	7563	101,7
Mężczyźni	3819	3881	101,6
Kobiety	3620	3682	101,7
Wskaźnik feminizacji	95	95	100,0
Małżeństwa	29	36	124,1
Małżeństwa/1000	4,0	4,8	120,0
Urodzenia/1000	10,8	10,9	100,9
Zgony/1000	6,44	7,71	119,7
Przyrost naturalny/1000	4,4	3,19	72,5
Ludność w wieku przedprodukcyjnym	1529	1466	95,9
Ludność w wieku produkcyjnym	4911	4830	98,4
Ludność w wieku poprodukcyjnym	999	1267	126,8

Źródło: opracowanie własne na podstawie <http://stat.gov.pl/>

9.2. PRZEMYSŁ, USŁUGI I PRODUKCJA

Położenie gminy wokół miasta Elbląga, gdzie znajduje się duży potencjał ludzki, naukowy i usługowy, klasyfikuje gminę, szczególnie wieś Nowakowo i Gronowo Górne, jako strefę podmiejską.

Położenie części obszaru wzdłuż ważnych krajowych szlaków komunikacyjnych jest ważnym elementem jej rozwoju, która zlokalizowała się we wsi Kazimierzowo, Gronowo Górne i Władysławowo. Na terenie gminy działa ponad 300 zakładów usługowo - produkcyjnych.

Tabela 15. Zestawienie zarejestrowanych podmiotów gospodarczych w odniesieniu do poszczególnych miejscowości.

Miejscowość	Liczba zarejestrowanych podmiotów gospodarczych
Batorowo	6
Adamowo	4
Nowotki	2
Družno	6
Czechowo	11
Janów	8
Tropy Elbląskie	5
Cieplice	3
Nowe Pole	7



Dłużyna	3
Bielnik I	6
Bielnik II	7
Batorowo	2
Przezmark	10
Nowakowo	20
Gronowo Górne	104
Raczki Elbląskie	2
Janowo	1
Komorowo Żuławskie	20
Sierpin	4
Karczowizna	1
Myślęcין	4
Bogaczewo	11
Kazimierzowo	24
Wikrowo	1
Jagodno	1
Nowy Dwór	2
Lisów	2
Pilona	7
Nowina	13
Kępiny Wielkie	4
Klepa	1
Wężzina	4
Nowa Pilona	1
Władysławowo	7
Weklice	2
Razem	316

Źródło: opracowanie własne

Na terenie gminy Elbląg zarejestrowanych jest w sumie 316 podmiotów gospodarczych. Najwięcej firm znajduje się w Gronowie Górnym, gdzie zarejestrowanych jest 104 podmiotów gospodarczych. W miejscowości Gronowo Górne jest ich zdecydowanie najwięcej, bo stanowią aż 32% ogólnej sumy wszystkich zarejestrowanych podmiotów gospodarczych na terenie całej gminy. Są to firmy różnej wielkości, od bardzo małych do dużych przedsiębiorstw produkcyjnych. Najwięcej jest firm związanych z produkcją mebli. Można powiedzieć, że w Gronowie Górnym znajduje się zagłębie meblarskie dla Elbląga.

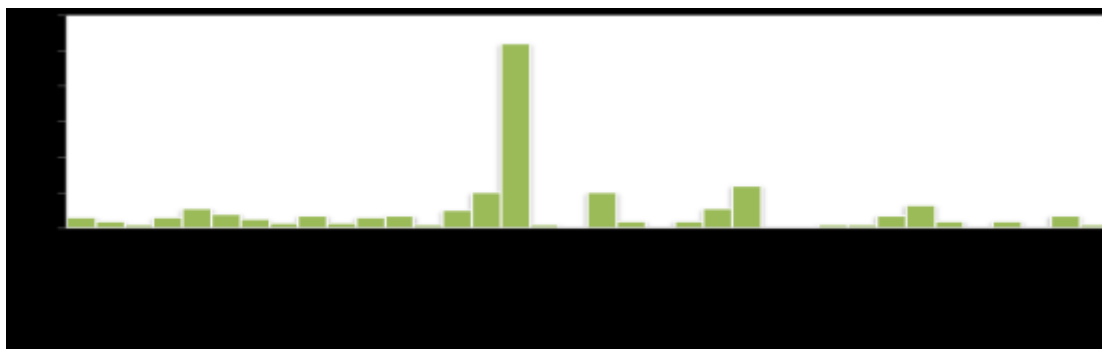
Mniejsza ilość firm, ale dość znaczna dla sektora produkcyjno – usługowego, znajduje się w miejscowościach: Kazimierzowo, Nowakowo i Komorowo Żuławskie. Zarejestrowanych tutaj jest 20 ÷ 24 podmiotów gospodarczych.



Gmina posiada tereny uzbrojone i dobrze skomunikowane, przeznaczone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod usługi, przemysł i turystykę.

W latach 2006-2012 na terenie gminy powstało wiele inwestycji realizowanych przez inwestorów prywatnych, a w szczególności:

- hurtownia płyt meblowych Kronospan w Gronowie Górnym;
- rozbudowa zakładów chłodniczych w Gronowie Górnym;
- hala produkcyjno - magazynowa firmy DRE w Gronowie Górnym;
- rozbudowa zakładu BIG (akcesoria meblowe) w Gronowie Górnym;
- rozbudowa firmy KOLEX w Gronowie Górnym;
- nowoczesne szklarnie w Gronowie Górnym;
- rozbudowa zakładu ML /Zakład przetwórstwa odpadów/ w Gronowie Górnym;
- rozbudowa zakładu szklarskiego w Gronowie Górnym;
- budowa zakładu szklarskiego w Gronowie Górnym;
- budowa składów meblowych EXTOM w Gronowie Górnym;
- budowa węzła betoniarskiego w Gronowie Górnym;
- rozbudowa zakładu stolarskiego w Nowinie;
- rozbudowa zakładu szklarskiego we Władysławowie;
- budowa salony samochodowego we Władysławowie;
- budowa zakładu AGROMAX oraz salonów i serwisów samochodowych we Władysławowie;
- rozbudowa kompleksu usługowego Nowa Holandia przy drodze S7;
- budowa zajazdu Żuławy przy drodze S7;
- budowa salonu samochodowego w Kazimierzowie;
- budowa hurtowni płyt meblowych i akcesoriów meblowych w Kazimierzowie;
- uruchomienie zakładu meblarskiego w Sierpinie;



Wykres 9. Zestawienie zarejestrowanych podmiotów gospodarczych w poszczególnych miejscowościach na terenie gminy Elbląg

Źródło: opracowanie własne

Analiza wykazuje najwyższą dynamikę inwestycyjną w obszarach, które posiadają plany miejscowe i są to: Gronowo Górne, Kazimierzowo i fragment Władysławowa.

Rozwój funkcji gminy jest mocno związany z miastem Elblągiem. W mieście bowiem zlokalizowane są wszystkie usługi lokalne i ponadlokalne, z których ludność gminy korzysta niemalże w równej mierze jak ludność miejska. Z drugiej strony z usług świadczonych w gminie, na pograniczu z miastem, w szerokim zakresie korzystają mieszkańcy Elbląga.

Obszar gminy jest niejednorodny: południowo – zachodnią część gminy stanowią tereny żuławskie o bardzo wysokiej rolniczej wartości produkcyjnej, natomiast wschodnia część gminy położona jest na terenach wysoczyznowych, wchodzących w skład Parku Krajobrazowego Wzniesienie Elbląskie (o zdecydowanie gorszej jakości gleb), lecz na terenach mocno zalesionych.

W południowej części znajduje się jezioro Drużno objęte ochroną rezerwatową. Obszar ten stanowi wyjątkową atrakcję turystyczną. Jest tu bogactwo ptactwa wodno-błotnego. Badania archeologiczne



stwierdziły istnienie tu IX-wiecznej osady Truso, której projektowana replika nad brzegiem jeziora wzbogaciłaby ofertę turystyczną tego obszaru. Północna część gminy obejmuje część wód Zalewu Wiślanego.

Przez obszar gminy prowadzi morski tor wodny z Elbląga na Zalew. Ujście rzeki Elbląg, to bogactwo pod względem ilości i wielości gatunków ptactwa wodnego i błotno-wodnego objętego ochroną rezerwatową. Na zachód i południe od miasta Elbląg, wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych, rozciąga się gospodarcza strefa podmiejska związana z funkcją obsługi ruchu drogowego: stacje benzynowe, warsztaty naprawy pojazdów, hotele, restauracje, bary szybkiej obsługi.

9.3. INFRASTRUKTURA SPOŁECZNA

Na terenie gminy działają 3 ośrodki kultury: Gminna Biblioteka Publiczna w Komorowie Żuławskim, Filia Gminnej Biblioteki Publicznej w Nowakowie, Biblioteka wiejska przy świetlicy wiejskiej w Przemarku. Ponadto funkcjonuje tu 10 świetlic. Gmina posiada także obiekty infrastruktury społecznej w postaci 9 boisk (w tym 2 boisk wybudowanych w ramach programu Orlik 2012), 11 placów zabaw (z czego 4 przy szkołach) oraz 3 obiekty rekreacyjne typu wiata.

Na terenie gminy znajduje się:

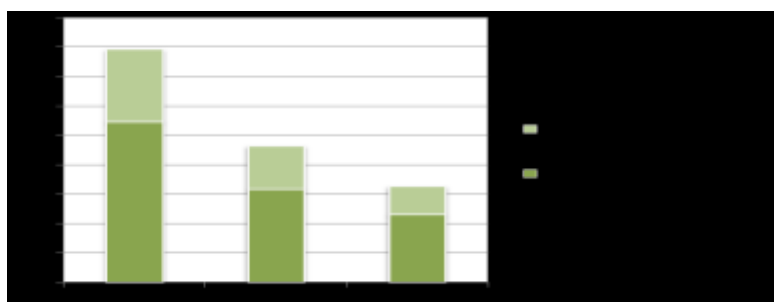
- szkoła średnia - Liceum Plastyczne w Gronowie Górnym zarządzane przez Starostwo Powiatowe w Elblągu.
- 4 szkoły podstawowe: w Nowakowie, Gronowie Górnym, Wężynie i Pilonie (liczba uczniów razem – 384).
- 2 gimnazja w likwidacji: w Nowakowie i Gronowie Górnym.
- 8 przedszkoli (liczba przedszkolaków 81).
- żłobek w Gronowie Górnym.
- 2 placówki służby zdrowia: w Gronowie Górnym i Nowakowie.
- 6 remiz straży pożarnej.

9.4. RYNEK PRACY I BEZROBOCIE

Powiat elbląski, w którym położona jest gmina Elbląg, należy do powiatów o jednej z najwyższych stóp bezrobocia w kraju, która na koniec 2020 roku wyniosła 15,3% (w województwie warmińsko – mazurskim: 9,9%, w kraju: 6,1%).

Jak widać na podstawie danych pomocy społecznej na temat powodów udzielania wsparcia to właśnie bezrobocie jest jednym z głównych problemów w gminie.

Liczba zarejestrowanych bezrobotnych, wg danych GUS, w gminie Elbląg do 2013 roku sukcesywnie spada. Natomiast od 2014 liczba bezrobotnych zaczęła sukcesywnie spadać i w 2019 osiągnęła poziom 246 osób, tj. 5% wszystkich osób w wieku produkcyjnym.



Wykres 10. Liczba bezrobotnych w gminie Elbląg w 2015 i 2019 roku



Źródło: opracowanie własne na podstawie <http://stat.gov.pl/>

Wśród bezrobotnych z terenu gminy Elbląg większość stanowiły kobiety (60% ogółu). Według danych GUS w 2019 roku w gminie Elbląg były 2908 osób pracujących, w tym 2024 mężczyzn i tylko 884 kobiet.

9.5. FORMY UŻYTKOWANIA TERENU

Analiza zmian w użytkowaniu przestrzeni gminy Elbląg wykazuje, że na przestrzeni lat zmieniła się powierzchnia poszczególnego jej wykorzystania. Powierzchnia użytków rolnych zmniejszyła się, natomiast powierzchnia lasów nieznacznie zwiększyła się. Mocno zauważalne zmiany odnotowano na terenach zabudowanych i zurbanizowanych, które to zdecydowanie zwiększyły swoją powierzchnię. Wśród tych terenów najwięcej jest zabudowanych zabudową mieszkaniową oraz zabudową przemysłową.

W powierzchni ogólnej gminy Elbląg w 2015 r. największy udział procentowy zajmują użytki rolne (grunty orne, sady, łąki trwałe, pastwiska trwałe, grunty rolne zabudowane, grunty pod stawami, grunty pod rowami) i tereny leśne wraz z terenami zadrzewionymi i zakrzewionymi, co łącznie daje aż 80% ogólnej powierzchni gminy Elbląg.

Tabela 16. Formy użytkowania terenów Gminy Elbląg

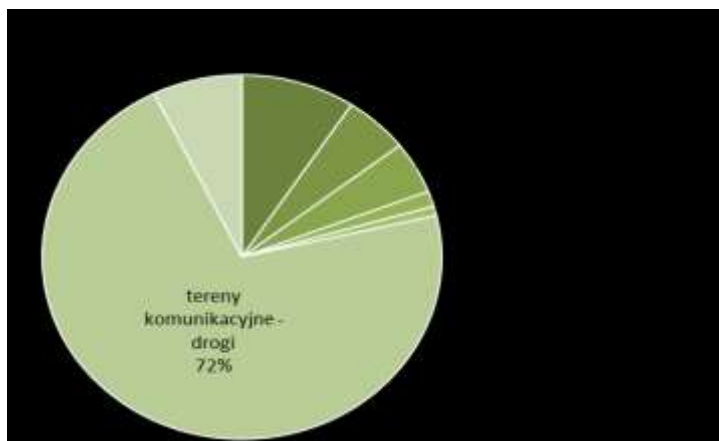
Wyszczególnienie	2012 r.	2015 r.	Dynamika zmian
Powierzchnia ogólna [ha]	19 205	19 205	0,0
Użytki rolne [ha]	13 231	13 142	- 0,7
Grunty leśne oraz zadrzewione i zakrzewione [ha]	2 112	2 117	+0,2
Grunty pod wodami [ha]	1 583	1 594	+0,7
Tereny mieszkaniowe [ha]	46	88	+47,7
Tereny przemysłowe [ha]	38	50	+24,0
Tereny inne zabudowane [ha]	26	44	+40,9
Tereny zurbanizowane niezabudowane [ha]	8	13	+38,5
Tereny rekreacji i wypoczynku [ha]	8	8	0,0
Tereny komunikacyjne – drogi [ha]	680	680	0,0
Nieużytki [ha]	1 139	1 134	-0,4

Źródło: opracowanie własne na podstawie <http://stat.gov.pl/> (dostęp: marzec 2017)

Tereny nieprzydatne rolniczo (grunty pod wodami: powierzchniowymi płynącymi, stojącymi i morskimi wewnętrznymi oraz nieużytki) stanowią 14% powierzchni gminy. Natomiast grunty zabudowane i zurbanizowane zajmują zaledwie 6 % całkowitej powierzchni gminy Elbląg.

Wśród terenów zabudowanych i zurbanizowanych w gminie Elbląg w 2015 r. największą powierzchnię zajmują tereny komunikacyjne (drogi i koleje), bo aż 79%, natomiast tereny zabudowane mieszkaniowe, przemysłowe i inne stanowią 19% obszaru gminy.

Tereny rekreacji i wypoczynku stanowią zaledwie 1% powierzchni, podobnie jak tereny zurbanizowane niezabudowane.



Wykres 11. Kierunki wykorzystania powierzchni terenów zabudowanych i zurbanizowanych w gminie Elbląg

Źródło: opracowanie własne na podstawie <http://stat.gov.pl/> (dostęp: marzec 2017)

W strukturze gruntów zabudowanych i zurbanizowanych największy udział przypada drogom, które stanowią blisko 70% powierzchni. Pozostałą część zajmują tereny mieszkaniowe oraz tereny inne zabudowane. Najmniejszy udział w strukturze gruntów zabudowanych i zurbanizowanych stanowią tereny przemysłowe, tereny zurbanizowane niezabudowane, tereny rekreacji i wypoczynku.

9.5.1. Stan prawny gruntów

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.

9.5.2. Tereny mieszkaniowe – stan mieszkalnictwa

Na koniec 2019 roku na terenie gminy Elbląg liczba mieszkańców wynosiła 2226 (o 11% mieszkań więcej niż w roku 2012) o średniej powierzchni 90 m², znajdujących się w 1 582 budynkach mieszkalnych (o 292 budynków więcej niż w 2012 r.). Liczba mieszkań stanowiących własność komunalną w 2019 r. wynosiła 69 lokali mieszkalnych o przeciętnej powierzchni 48 m², znajdujące się w 39 budynkach mieszkalnych.

Przeciętna powierzchnia użytkowa jednego mieszkania wzrosła o 6 % (tj. 5,4 m²) w porównaniu z rokiem 2012 i o 3% w porównaniu z rokiem 2015.

Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na jedną osobę także wzrosła w stosunku do 2012r. i 2015 r. Natomiast przeciętna liczba osób na jedno mieszkanie sukcesywnie spada z roku na rok.

Podstawowe udogodnienia komunalne (wyposażenia mieszkań w instalacje) wykazują tendencje wzrostową na przestrzeni lat, zarówno przy wyposażeniu w wodociąg, łazienkę, czy centralne ogrzewanie.

Tabela 17. Zasoby i warunki mieszkaniowe w gminie Elbląg w latach 2012 – 2019

Wyszczególnienie	2012 r.	2015 r.	2019 r.
Mieszkania ogółem [szt.]	1981	2094	2226
Mieszkania według wyposażenia w instalacje wodociągową [%]	96,5	99,1	99,2



Mieszkania według wyposażenia w łazienkę [%]	88,5	89,1	89,9
Mieszkania według wyposażenia w centralne ogrzewanie [%]	77,1	78,4	79,8
Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania [m ²]	85,2	88,2	90,6
Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę [m ²]	23,4	24,8	26,7
Przeciętna liczba izb w 1 mieszkaniu [-]	4,16	4,25	4,32
Mieszkania na 1000 mieszkańców [-]	274,5	281,5	294,3
Przeciętna liczba osób na 1 mieszkanie [-]	3,64	3,55	3,40

Źródło: opracowanie własne na podstawie <http://stat.gov.pl/>

W 2015 roku zostało oddanych do użytkowania 34 mieszkań o łącznej powierzchni użytkowej 4741 m², tj. o połowę mniej niż w 2012 roku. W 2015 roku oddano także do użytkowania:

- jeden budynek biurowy o powierzchni użytkowej 298 m²,
- trzy budynki handlowo – usługowe o powierzchni użytkowej 659 m²,
- cztery budynki przemysłowe o powierzchni użytkowej 9475 m².

10. PLANOWANIE PRZESTRZENNE NA TERENIE GMINY ELBLĄG - PLANY MIEJSCOWE

Na obszarze gminy Elbląg, w obrocie prawnym, znajduje się 22 miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego o różnej wielkości. Łącznie ustaleniami obowiązujących planów objęta jest powierzchnia wynosząca 1428,4221 ha co stanowi 7,45% całkowitej powierzchni gminy oraz 7 planów w trakcie opracowania o łącznej powierzchni 1876,87 ha.

10.1. OBOWIĄZUJĄCE PLANY MIEJSCOWE

Całkowity obszar gminy wynosi 19178 ha. Na obszarze gminy Elbląg w obrocie prawnym znajduje się 22 miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obejmujące ustaleniami tereny o powierzchni 1428,4221 ha co stanowi 7,45% całkowitej powierzchni gminy.

Tabela 18. Wykaz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na obszarze gm. Elbląg

L.p.	Nazwa planu	Uchwała i data uchwalenie	Obszar planu	Publikacja
1.	Zmiana Miejscowego Planu Zagosp. Przestrzeni. gm. Elbląg polegająca na zmianie przeznaczenia terenu dz.76/13 i 67/14 zlokalizowanych w m. Władysławowo gm. Elbląg	Uchwała Rady Gm. Elbląg Nr 133/XVIII/2000 z dnia 1 czerwca 2000r.	Władysławowo /fragment/ pow. 0,7417 ha	Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego
2.	Miejscowy Planem Zagospodarowania Przestrzennego terenu obrębu Kazimierzowo	Uchwała Rady Gm. Elbląg Nr XIII/1502005 z dnia 20 października 2005r.	Kazimierzowo /cały obręb/ pow. 692,58 ha	Nr 16, poz. 419 z 23.01.2006 r.
3.	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego dla części terenu obr. geod.	uchwała Rady Gminy Elbląg Nr IV/21/07 z	Gronowo G. /fragment /	Nr 47, poz. 757 z 8 lutego 2007r.



	Gronowo G. przy ul. Nefrytowej	dnia 8 lutego 2007r.	pow. 6,969 ha	
4.	Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego terenu obrębu Kazimierzowo	Uchwała Rady Gminy Elbląg Nr LVII/253/010 z dnia 10 listopada 2010r.	Kazimierzowo /fragment / pow.3,58 ha	Nr 212, poz. 2881 z 27 grudnia 2010 r.
5.	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego dla fragmentu terenu obrębu geodezyjnego Gronowo Górne	Uchwała Rady Gminy Elbląg Nr VII/40/2011 z dnia 16 czerwca 2011r.	Gronowo G. /fragment / pow. 12,8 ha	Nr 88, poz. 1535 z 16 czerwca 2011r.
6.	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego dla fragmentu terenu obrębu Nowe Pole	Uchwała Rady Gminy Elbląg Nr XXII/163/2012 z dnia 29 listopada 2012r.	Nowe Pole /fragment / pow. 49,4 ha	Pozycja 995 25 luty 2013 r.
7.	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego dla fragmentu terenu obrębu geodezyjnego Czechowo /zmiana planu z poz.6/	Uchwała Rady Gminy Elbląg Nr XXI/228/2013 z dnia 19 września 2013r.	Czechowo /fragment / pow. 30,41 ha	Pozycja 3088 14 listopad 2013 r.
8.	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego dla fragmentu terenu obrębu geodezyjnego Kazimierzowo/ K1/	UCHWAŁA Rady Gminy Elbląg Nr XXXI/244/2013 z dnia 27 grudnia 2013r.	Kazimierzowo /fragment/ Ossowski pow.1,74 ha	Pozycja 579 11 luty 2014r.
9.	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego dla fragmentu terenu obrębu geodezyjnego Janowo	Uchwała Rady Gm. Elbląg Nr XXXV/280/2014 z dnia 25 czerwca 2014r.	Bielnik Pierwszy, pow.0,5240 ha	Pozycja 2809 21 sierpień 2014 r.
10.	Miejscowy Plan Zagospod. Przestrzennego dla fragmentu terenu obrębu geod. Władysławowo	Uchwała Rady Gminy Elbl. Nr XXXV/279/2014 z dnia 25 czerwca 2014r.	Władysławowo Os. Adamowo, pow.0,8574 ha	Pozycja 2797 19 sierpn. 2014 r.
11.	Miejscowy Plan Zagosp. Przestrzen. dla fragmentu terenu obrębu geodezyjnego Kazimierzowo/K3/	Uchwała Rady Gminy Elbląg Nr III/11/2014 z dnia 18 grudnia 2014r.	Kazimierzowo dz.nr 184/5 pow. 2,68 ha	Pozycja 661 13 luty 2015 r.
12.	Miejscowy Plan Zagosp. Przestrzen. dla fragmentu terenu obrębu geodezyjnego Kazimierzowo/K5/	Uchwała Rady Gminy Elbląg Nr X/58/2015 z dnia 09 lipca 2015r.	Kazimierzowo dz. nr 180/12, pow. 0,524ha	Pozycja 2962 8 sierpn. 2015 r.
13.	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego dla fragmentu terenu obrębu geodezyjnego Kazimierzowo/K2/	Uchwała Rady Gminy Elbląg Nr IX/48/2015 z dnia 24 czerwca 2015r.	Kazimierzowo dz.nr 122/6 i cz. 122/5 pow.3,64 ha	Pozycja 2855 3 sierpień 2015r.
14.	Miejscowy Plan Zagosp. Przestrzen. dla fragmentu terenu obrębu geodezyjnego Kazimierzowo/K4/	Uchwała Rady Gminy Elbląg Nr XII/72/2015 z dnia 22.10. 2015r.	Kazimierzowo dz. nr 97/1, pow. 2,72 ha	Pozycja 4879 11 grudzień 2015r.
15.	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego dla terenu obrębu geodezyjnego Gronowo Górne (całe)	Uchwała Rady Gminy Elbląg Nr XII/71/2015 z dnia 22.10.2015 r.	Gronowo G. obr. z wyjął. CILOE i DRE pow. 631,9ha	Pozycja 4878 11 grudzień 2015r.
16.	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego dla fragmentu terenu obrębu geodezyjnego Gronowo Górne/GGI	Uchwała Rady Gminy Elbląg Nr XXX/227/2017 z dnia 9 listopada 2017r.	Gronowo Górne /fragment/ dz.14/2, 14/9, 14/10, 14/11, 14/14/ pow. 21,09 ha	Pozycja 5261 28 grudzień 2017r
17.	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego dla fragmentu terenu obrębu geodezyjnego Gronowo Górne/GG4	Uchwała Rady Gminy Elbląg Nr XXX/228/2017 z dnia 9 listopada 2017r.	Gronowo Górne /fragment/dz. 230, 231, 232, 233/, pow. 3,04 ha	Pozycja 5262 28 grudzień 2017r.



18.	Zmiana Miejscowego Planu Zagosp. Przestrzeni dla fragmentu terenu obrębu geodezyjnego Kazimierzowo	Uchwała Rady Gminy Elbląg Nr XXX/229/2017 z dnia 9 listopada 2017r.	Kazimierzowo /fragment/ dz. 151/84 pow. 0,99 ha	Poz. 5223 27 grudnia 2017r.
19.	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego dla fragmentu terenu obrębu geodezyjnego Gronowo Górne/GG3	Uchwała Rady Gminy Elbląg Nr VI/44/2019 z dnia 28 lutego 2019r.	Gronowo Górne /fragment/ dz. 49/1, 49/2, 263 pow. 1,47 ha	Pozycja 2550 16 maj 2019r.
20.	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego dla fragmentu terenu obrębu geodezyjnego Gronowo Górne	Uchwała Rady Gminy Elbląg Nr XXII/178/2020 z dnia 24 września 2020r.	Gronowo Górne /fragment/ dz. 134/1, 134/6 pow. 3,03 ha	Pozycja 22 11 stycznia 2021r.
21.	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego dla fragmentu terenu obrębu geodezyjnego Gronowo Górne	Uchwała Rady Gminy Elbląg Nr XXII/177/2020 z dnia 24 września 2020r.	Gronowo Górne /fragment/ dz. 149/3, 149/5, 150/1, 150/2 pow. 0,8 ha	Pozycja 479 1 luty 2021r.
22.	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego dla fragmentu terenu obrębu geodezyjnego Czechowo	Uchwała Rady Gm. Elbląg Nr XXII/179/2020 z dnia 24 września 2020r.	Czechowo /fragment/ dz. 18/2, 18/4, 18/6, 18/7, 9/1 pow. 9,89 ha	Pozycja 599 8 luty 2021r.

Źródło: Gmina Elbląg

10.2. PLANY W TRAKCIE OPRACOWANIA

Rozpoczęto trzy procedury opracowania obszarów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla: obrębu Nowakowo, fragmentu obrębu Nowe Pole oraz fragmentu obrębu Czechowo. Powierzchnia objęta przystąpieniem do sporządzenia planów wynosi 1195,36 ha, tj 6,2 % całkowitej powierzchni gminy.

Rozpoczęto także trzy procedury dotyczące zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w obszarze objętym planem Gronowo Górne oraz planem Kazimierzowo.

Tabela 19. Wykaz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na obszarze gminy Elbląg w trakcie opracowania

LP	Uchwała intencyjna w sprawie przystąpienia do sporządzenia mpzp	Obszar planu: powierzchnia w ha	Uwagi
1.	Uchwała nr IV/19/2007 Rady Gminy Elbląg z dnia 29.11. 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospod. przestrzennego dla terenu obrębu geodezyjnego Nowakowo	1136,80 ha	W trakcie uzgodnień
2.	Uchwała nr XXII/167/2012 Rady Gminy Elbląg z dn. 29.11. 2012 r. w spr. przystąpienia do sporządzenia miejsc. planu zagospodarowania przestrzeni dla terenu obr. geod. Nowe Pole.	48,67 ha	W trakcie uzgodnień
3.	Uchwała nr XXXII/257/2015 Rady Gminy Elbląg z dn. 24.06 2015 r. w spr. przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragm. obr. geodezyjnego Kazimierzowo (dz. 16 i 17)	4,39 ha	W trakcie uzgodnień
4.	Uchwała nr XI/68/2015 Rady Gminy Elbląg z dn. 10.09. 2015 r. w spr. przystąpienia do sporządzenia miejsc. planu zagospodarowania przestrzennego dla fragm. obrębu geodezyjnego Czechowo (dz.19/1, 18/4, 18/7, 18/2, 18/6)	9,89 ha	



5.	Uchwała nr XVII/117/2016 Rady Gminy Elbląg z dn. 10 marca 2016 r. w spr. przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragm. obrębu geod. Gronowo Górne (dz. 251 i 246)	7,12 ha	W trakcie uzgodnień
6.	Uchwała nr XX/140/2012 Rady Gminy Elbląg z dn. 13 września 2012 r. w spr. przystąpienia do zmiany sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu geodezyjnego Kazimierzowo	670 ha	Procedura niepodjęta
7.	Uchwała Rady Gminy Elbląg z dn. w spr. przystąpienia do zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowanie przestrzennego gm. Elbląg.	obszar całej gminy	W trakcie uzgodnień

Źródło: Gmina Elbląg

Obszar objęty opracowaniem nowych planów miejscowych wynosi 1903,46 ha, w tym obszar objęty planami obejmującymi nowe tereny - 1195,36 ha. Natomiast obszar objęty zmianami istniejących planów – 11,51 ha oraz obszar zmiany całego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Kazimierzowo wynoszący 670,00 ha.

10.3. WNIOSKI DOTYCZĄCE OPRACOWANIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO LUB ZMIANĘ PLANU

W poniżej zamieszczonej tabeli przedstawiono wykaz wniosków o zmianę zagospodarowania terenu, które zostały złożone w Urzędzie Gminy Elbląg w latach 2003 - 2016. Wnioski dotyczące planu uchwalonego dla obrębu Gronowo Górne, które zostały uwzględnione w planie - zostały zablokowane. Również zablokowane zostały wnioski ujęte w opracowaniu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Nowakowo.

Wnioski wniesione po uchwaleniu planu obrębu Gronowo Górne zostały uwzględnione w tabeli.

Tab. 20. Wnioski dotyczące opracowania planu lub zmiany obowiązującego planu zagospodarowania

L.P.	Data wniosku	Wniosek dotyczy lokalizacji obręb / nr działki	Funkcja (symbol wnioskowanego przeznaczenia)	Uwagi
1	2003 - 2011	Gronowo Górne	Zmiana planu w zakresie zmiany sposobu przeznaczenia, likwidacji i zmniejszenia szer. zieleni izolacyjnej od ulicy, zmiany przebiegu drogi, rodzaju dachów i kątów ich nachylenia	wykonano
1.	2006	Kazimierzowo 133/3	Zmiana sposobu przeznaczenia	
2.	2007	Kazimierzowo 133/5	Zmiana sposobu przeznaczenia	
3.	2008	Kazimierzowo 138/1, 138/2, 138/3	Zmiana sposobu przeznaczenia	
4.	2008	Kazimierzowo 122/6	Zmiana sposobu przeznaczenia	
5.	2010	Kazimierzowo 159/17, 159/18, 159/19	Zmiana sposobu przeznaczenia	
6.	2010	Kazimierzowo 16, 17	Zmiana sposobu przeznaczenia	
7.	2010	Kazimierzowo 97/1	Zmiana sposobu przeznaczenia	



8.	2010	Kazimierzowo 48/5	Zmiana sposobu przeznaczenia	
9.	2010	Kazimierzowo 22/6, 122/6	Zmiana sposobu przeznaczenia	
10.	2010	Kazimierzowo 78/4	Zmiana sposobu przeznaczenia	
11.	2010	Kazimierzowo 47/6	Zmiana sposobu przeznaczenia	
12.	2011	Kazimierzowo 15/1, 87/14, 113/7, 113/8	Zmiana sposobu przeznaczenia	
13.	2011	Kazimierzowo 134/52	Zmiana sposobu przeznaczenia	
14.	2011	Kazimierzowo 7/4, 84/1	Zmiana sposobu przeznaczenia	
15.	2011	Kazimierzowo 154/5	Zmiana sposobu przeznaczenia	
16.	2011	Kazimierzowo 65/1, 65/6	Zmiana sposobu przeznaczenia	
17.	2011	Kazimierzowo 134/52, 133/6	Zmiana sposobu przeznaczenia	
18.	2011	Kazimierzowo 159/17, 159/18	Zmiana sposobu przeznaczenia	
19.	2011	Kazimierzowo 127/5, 127/2	Zmiana sposobu przeznaczenia	
20.	2011	Kazimierzowo 127/4, 124/2	Zmiana sposobu przeznaczenia	
21.	2011	Kazimierzowo 127/3, 127/2	Zmiana sposobu przeznaczenia	
22.	2011	Kazimierzowo 127/6, 127/2	Zmiana sposobu przeznaczenia	
23.	2011	Kazimierzowo 16, 17	Zmiana sposobu przeznaczenia	W trakcie oprac.
24.	2013	Kazimierzowo 122/5, 122/6	Zmiana sposobu przeznaczenia	
25.	2014	Kazimierzowo 109, 110/10	Zmiana sposobu przeznaczenia	
26.	2007 - 2009	Nowakowo	Przeznaczenia terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	W trakcie opracowania
27.	2008	Sierpin 24/5, 31	Przeznaczenie terenu pod budown. usługowe i jednorodzinne	
28.	2011	Adamowo 92/23, 39/5, 39/2, 117/11	Zmiana sposobu przeznaczenia	
29.	2012	Nowina 224/2, 223, 222	Zmiana sposobu przeznaczenia	
30.	2012	Nowina 221, 226	Zmiana sposobu przeznaczenia	
31.	2012	Nowina 224/1	Zmiana sposobu przeznaczenia	
32.	2012	Nowina 225	Zmiana sposobu przeznaczenia	
33.	2014	Gronowo Górne	Zakaz stawiania reklam wielkoformatowych	
34.	2015	Gronowo Górne 14/11	Lokalizacja biogazowni 999 kW	
35.	2015	Gronowo Górne 221, 215/2, 215/5, 215/5, 215/8, 214/1	Lokalizacja farmy fotowoltaicznej	
36.	2015	Gronowo Górne 230, 232, 234	Zmiana funkcji na zabudowę mieszkalno - usługową	
37.	2015	Gronowo Górne 49	Zmiana funkcji na zabudowę mieszk. produkcyjno - usługową	
38.	2015	Nowakowo 723, 724	Zmiana funkcji na zabudowę mieszk.	



39.	2016	Jagodno 124	Przeznaczenie na cele inwestycyjne	
40.	2016	Jagodno 123	Przeznaczenie na cele inwestycyjne	
41.	2016	Kazimierzowo - Droga nr E7	Wezwanie do Przewodniczącego Rady Gminy w spr. naruszeń prawa własności w Uchwale Rady Gminy Nr XXXIII/150/05 z dn. 20.10.2005 r. w spr. mpzp Kazimierzowo.	

Źródło: opracowanie własne

Jak wynika ze złożonych wniosków o opracowanie, bądź zmianę planu, większość z niezadowolonych dotyczy zmiany planu dla obrębu Kazimierzowo.

Przechodząca przez środek obrębu, a tym samym przez środek wsi Kazimierzowo, droga krajowa nr 7 klasy GP wymuszała ograniczony dostęp do terenu. Po zakończeniu budowy drogi szybkiego ruchu S7, tranzytowy ruch kołowy przejęła nowo zrealizowana droga ekspresowa S7, drogę przez Kazimierzowo przejął powiat Elbląg, nastąpiła zmiana klasy, a tym samym zwiększony będzie do niej dostęp.

10.4. DECYZJE O WARUNKACH ZABUDOWY

Przeanalizowano wydane w latach 2012 – 2016 decyzje o warunkach zabudowy w rozbiu na miejscowości oraz z podziałem na przeznaczenie terenu z wyłączeniem obrębu Gronowo Górne i obrębu Kazimierzowo, gdzie obowiązują plany miejscowe, a ruch budowlany w tych obrębach będzie oceniony na podstawie wydanych pozwoleń na budowę.

a) Najwięcej decyzji wydano na lokalizacje mieszkaniowej zabudowy jednorodzinnej, z czego największą ilość wydano w roku 2013 - 93 decyzje i w roku 2016 – 63 decyzje. W okresie od 2012 do 2016 roku wydano razem na zabudowę mieszkaniową jednorodziną 283 decyzji. Największym zainteresowaniem cieszą się tereny położone najbliżej miasta, posiadające dobre połączenie drogowe z Elblągiem oraz dobrą (częstą) komunikację pasażerską (autobusową). Do obrębów, na które wydano największą ilość decyzji należą:

- Nowina - na 85 wydanych - 46 decyzji na budynki mieszkalne
- Przezmark – na 57 wydanych - 46 decyzji na budynki mieszkalne,
- Sierpin – 53 wydanych - 47 decyzji na budynki mieszkalne,
- Komorowo Żuławskie - 38 wydanych - 28 decyzji na budynki mieszkalne,
- Władysławowo - 29 wydanych - 15 decyzji na budynki mieszkalne

oraz obręby, na które wydano ogółem w analizowanym okresie po 16 decyzji o warunkach zabudowy, w tym decyzje na budowę budynków mieszkalnych w: Czechowie - 14, Janowie - 8, Nowakowie – 8 i w Raczkach Elbląskich – 2.

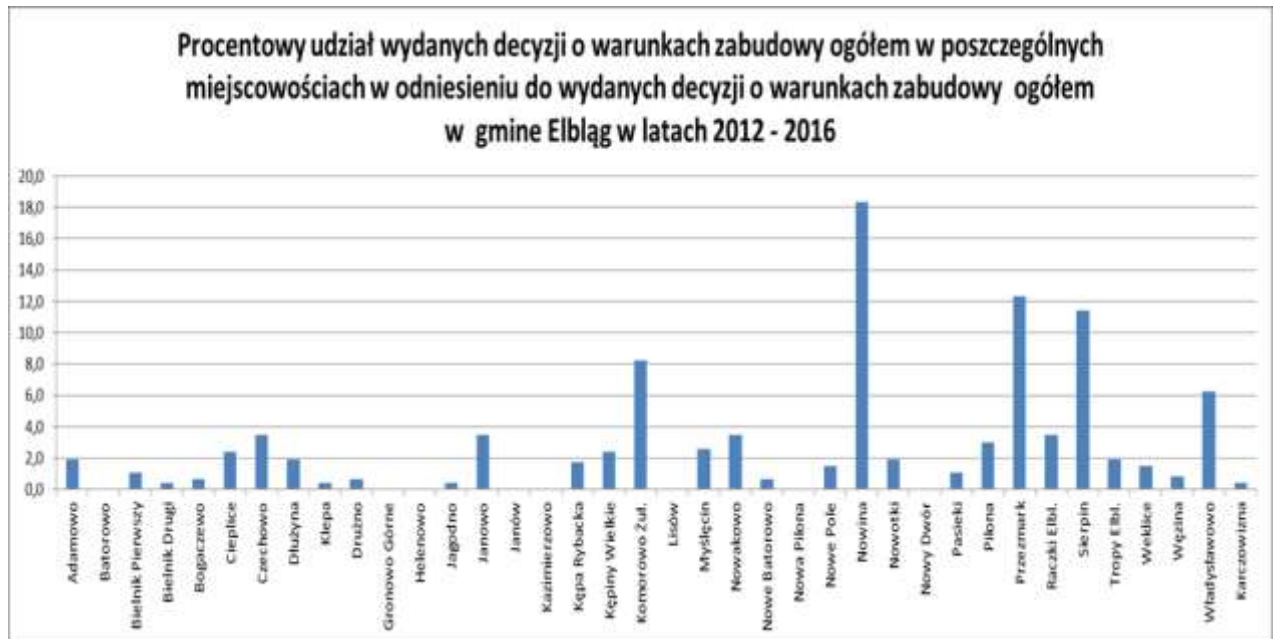
b) Drugą funkcją najczęściej realizowaną na podstawie decyzji o warunkach zabudowy jest zabudowa zagrodowa. Razem w latach 2012 – 2016 wydano 95 decyzji. Najwięcej decyzji na zabudowę zagrodową wydano w 2015 r - 28, najmniej w roku 2012 - 6 decyzji.

c) Wydane decyzje na budynki usługowe razem w analizowanym okresie w ilości 43, w tym: najwięcej – 19 decyzji w 2012 r oraz 10 decyzji w 2013 r., a najmniej w 2016 r. – 1 decyzja
Najwięcej decyzji wydano:

- w roku 2012 w obrębach: Nowina – 4, Przezmark - 4, Bielnik - 2, Władysławowo – 2;
- w roku 2013 w obrębach: Nowina - 6,
- w roku 2014 w obrębie Władysławowo – 3,
- w roku 2016 w obrębie Raczki Elbląskie – 2.



- d) Na budynki produkcyjno-przemysłowe wydano w analizowanym okresie 10 decyzji, w tym w obrębie: Władysławowo - 4, Nowe Pole – 4, Komorowo Elbląskie – 1, Nowakowo – 1, Nowina - 1 oraz Raczki Elbląskie -1.
- e) Na lokalizację urządzeń do produkcji energii ze źródeł odnawialnych wydano 7 decyzji, w tym:
- dwie na wiatraki w Janowie,
 - pięć na fotowoltaikę: 3 w Tropach Elbląskich, 1 w obrębie Nowakowo i 1 w Weklicach.



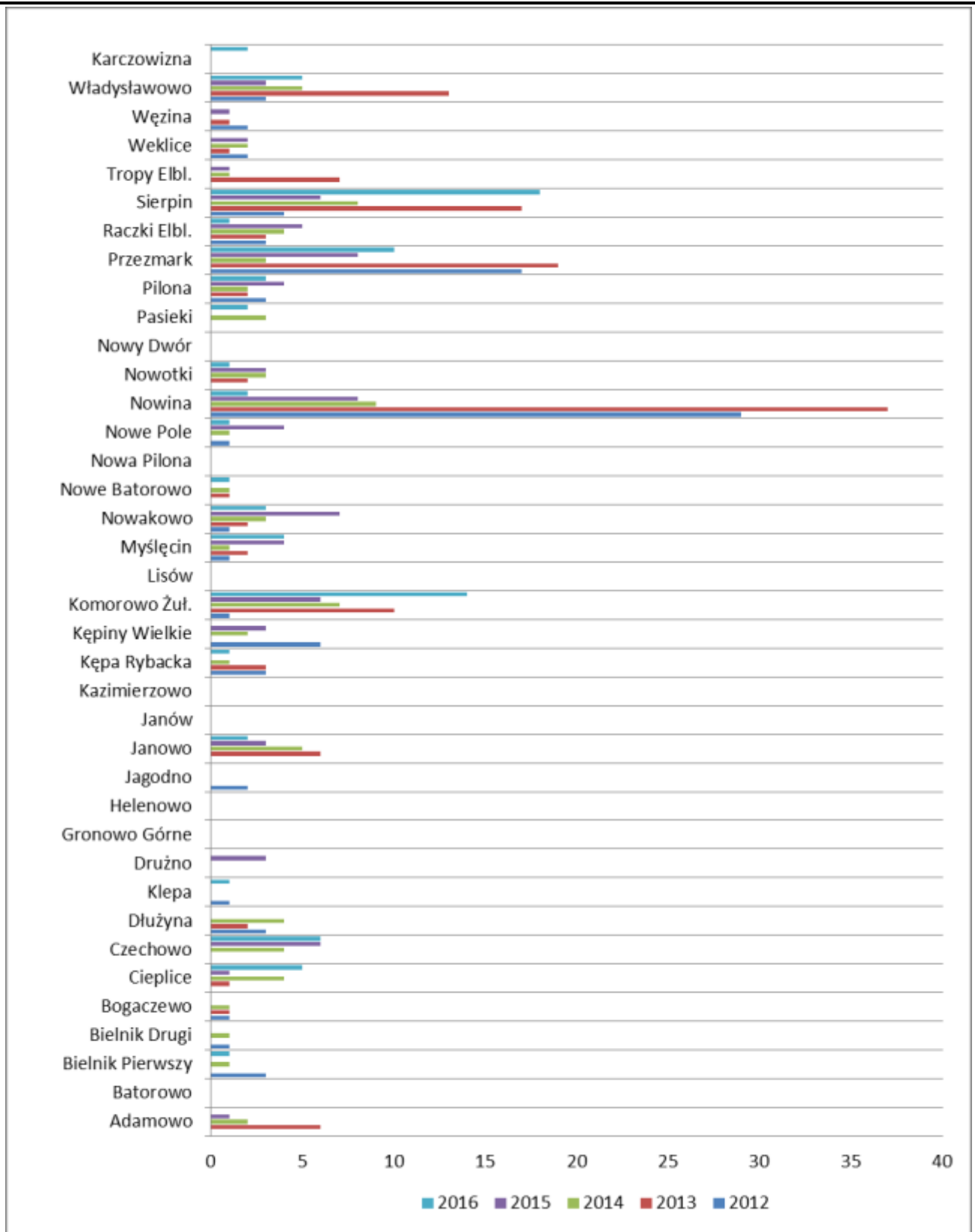
Wykres 12. Zestawienie wydanych decyzji o warunkach zabudowy ogółem dla poszczególnych miejscowości

Źródło: Opracowanie własne

Najwięcej wydanych decyzji przypada na obręb Nowina, następnie obręb Przeźmark, Sierpin, Komorowo Żuławskie i Władysławowo.

Następna grupa, co do ilości wydanych decyzji, stanowi obręb Czechowo, Janowo, Nowakowo, Pilona i Raczki Elbląskie. Są to tereny podmiejskie, dobrze skomunikowane o dobrych warunkach klimatycznych.

Wydane decyzje obrazują ruch budowlany na terenach, na których brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Pełny obraz ruchu budowlanego na obszarze gminy pokazują wydane pozwolenia na budowę.



Wykres 13. Zestawienie wydanych decyzji o warunkach zabudowy dla poszczególnych miejscowości

Źródło: Opracowanie własne



10.5. DECYZJE O LOKALIZACJI CELU PUBLICZNEGO

Te same dane są powtórzone na początku opracowania – Zagospodarowanie obszaru gminy

Na całym obszarze gminy, wyłączając tereny objęte miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, wydano 59 decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego lokalnego oraz 2 decyzje o ustaleniu lokalizacji celu publicznego lokalnego o znaczeniu krajowym i wojewódzkim województwa warmińsko – mazurskiego. Ilość wydanych decyzji kształtuje się w granicach od 11 do 18 decyzji rocznie, jedynie w roku 2015 wydano tylko 6 decyzji.

Najwięcej, bo w sumie 40 decyzji wydano na sieci i urządzenia elektroenergetyczne w okresie od 2012 do 2016 r, rocznie kilka do kilkunastu decyzji.

W tym samym okresie, na sieć wodociągową wydano 9 decyzji, na drogi 3 decyzje i 3 decyzje na infrastrukturę telekomunikacyjną.

Najwięcej decyzji wydano na inwestycje na terenie obrębu Nowina i Raczki Elbląskie. Drugą grupę co do ilości wydanych decyzji stanowią obręby: Nowakowo i Komorowo. Mniej więcej na tym samym poziomie co do ilości wydano decyzje o ustaleniu celu publicznego w obrębie: Sierpin, Przezmark, Pilon Nowina, Myślęcín, Komorowo Żuławskie i Czechowo.

10.6. RUCH BUDOWLANY NA PODSTAWIE WYDANYCH POZWOLEŃ NA BUDOWĘ

W analizowanym okresie 2012-2016 razem było wydanych 525 decyzji o pozwoleniu na budowę. Z tego najwięcej wydano decyzji w roku 2013, pokrywa się to również z wydanymi decyzjami o warunkach zabudowy. Można więc powiedzieć, że największy ruch budowlany, oceniając okres 2012 – 2016, był w roku 2013.

Ilość wydanych decyzji o warunkach zabudowy i wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę nie zawsze się pokrywa dla danej miejscowości. Wielkość dla danej miejscowości jest wyróżniona i mieści się w tym samym przedziale, lecz część z nich uzyskana jest w celach przekształcenia działki rolnej na działkę budowlaną i nie zawsze zostanie zabudowana przez osobę, na którą decyzja została wydana. Często decyzje o warunkach zabudowy zostają przeniesione na innego wnioskodawcę. Szczególnie wyraźnie to widać w miejscowościach Nowina, Przezmark, Sierpin i Komorowo Żuławskie.

Analiza wydanych pozwoleń na budowę pozwala ocenić tereny na obszarze gminy Elbląg, na których ruch budowlany był największy.

Zdecydowanie największy ruch budowlany odnotowano w miejscowości Gronowo Górne, razem w analizowanym okresie wydano tu 129 pozwoleń, w tym w latach:

- 2012 r. - 19 pozwoleń,
- 2013 r. – 38 pozwoleń,
- 2014 r. – 23 pozwoleń,
- 2015 r. – 25 pozwoleń,
- 2016 r. - 24 pozwoleń.

Również duży ruch budowlany jest w miejscowościach: Nowina - 62 pozwolenia i w Przezmarku - 53 pozwolenia.

Zdecydowanie przeważa zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, na którą w analizowanym okresie wydano 218 pozwoleń na budowę w tym najwięcej w Gronowie Górnym – 52, w Nowinie – 40 i w Przezmarku - 39.



Na zabudowę zagrodową wydano łącznie 89 pozwoleń, w tym najwięcej w Cieplicach – 7, Dłużynie – 7 i we Władysławowie – 7.

Na zabudowę usługową wydano 56 pozwoleń, w tym najwięcej w Gronowie Górnym – 8, w Kazimierzowie - 8 i w Nowinie – 5.

Na zabudowę przemysłową wydano 46 pozwoleń, w tym w Gronowie Górnym – 12, w Kazimierzowie – 9, w Nowinie – 6 i w Janowie – 5.

Pozwolenia na budowę infrastruktury technicznej w analogicznym okresie obejmują drogi, sieci i urządzenia celu publicznego jak również zjazdy na posesję, drogi wewnętrzne oraz przyłącza budynków i sieci wewnątrz budynków.

Analiza zmian w użytkowaniu przestrzeni gminy Elbląg wykazuje, że na przestrzeni lat zmieniła się powierzchnia poszczególnego jej wykorzystania. Powierzchnia użytków rolnych zmniejszyła się natomiast powierzchnia lasów nieznacznie zwiększyła. Mocno zauważalne zmiany odnotowano na terenach zabudowanych i zurbanizowanych, które to zwiększyły swoją powierzchnię. Wśród tych terenów najwięcej przeznaczono pod zabudowę mieszkaniową – oraz pod zabudowę przemysłową.

W powierzchni ogólnej gminy Elbląg w 2015 r. największy udział procentowy zajmują użytki rolne (grunty orne, sady, łąki trwałe, pastwiska trwałe, grunty rolne zabudowane, grunty pod stawami, grunty pod rowami) i tereny leśne wraz z terenami zadrzewionymi i zakrzewionymi, co łącznie daje aż 80% ogólnej powierzchni gminy Elbląg. Tereny nieprzydatne rolniczo (grunty pod wodami: powierzchniowymi płynącymi, stojącymi i morskimi wewnętrznymi oraz nieużytki) stanowią 14% powierzchni gminy. Natomiast grunty zabudowane i zurbanizowane zajmują zaledwie 5 % całkowitej powierzchni gminy Elbląg.

10.7. TERENY MIESZKANIOWE – STAN MIESZKALNICTWA

Na koniec 2019 roku na terenie gminy Elbląg liczba mieszkań wynosiła 2226 (o 11% mieszkań więcej niż w roku 2012) o średniej powierzchni 90 m², znajdujących się w 1 582 budynkach mieszkalnych (o 292 budynków więcej niż w 2012 r.). Liczba mieszkań stanowiących własność komunalną w 2015 r. wynosiła 86 sztuk o przeciętnej powierzchni 50 m².

Przeciętna powierzchnia użytkowa jednego mieszkania wzrosła o 6 % (tj. 5,4 m²) w porównaniu z rokiem 2012 i o 3% w porównaniu z rokiem 2015.

Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na jedną osobę także wzrosła w stosunku do 2012r. i 2015 r. Natomiast przeciętna liczba osób na jedno mieszkanie sukcesywnie spada z roku na rok.

W 2015 roku zostało oddanych do użytkowania 34 mieszkań o łącznej powierzchni użytkowej 4741 m², tj. o połowę mniej niż w 2012 roku.

Podstawowe udogodnienia komunalne (wyposażenia mieszkań w instalacje) wykazują tendencje wzrostową na przestrzeni lat, zarówno przy wyposażeniu w wodociąg, łazienkę, czy centralne ogrzewanie.

Budownictwo pozostałe.

W 2015 roku oddano do użytkowania:

- a) jeden budynek biurowy o powierzchni użytkowej 298 m²,
- b) trzy budynki handlowo – usługowe o powierzchni użytkowej 659 m²,
- c) cztery budynki przemysłowe o powierzchni użytkowej 9475 m².



10.8. DZIAŁALNOŚĆ GOSPODARCZA

Położenie gminy wokół miasta Elbląga, gdzie znajduje się duży potencjał ludzki, naukowy i usługowy klasyfikuje gminę Elbląg, szczególnie wsie Gronowo Górne, Nowinę, Komorowo Żuławskie, Nowakowo oraz Władysławowo, Kazimierzowo i Nowe Pole jako strefę podmiejską.

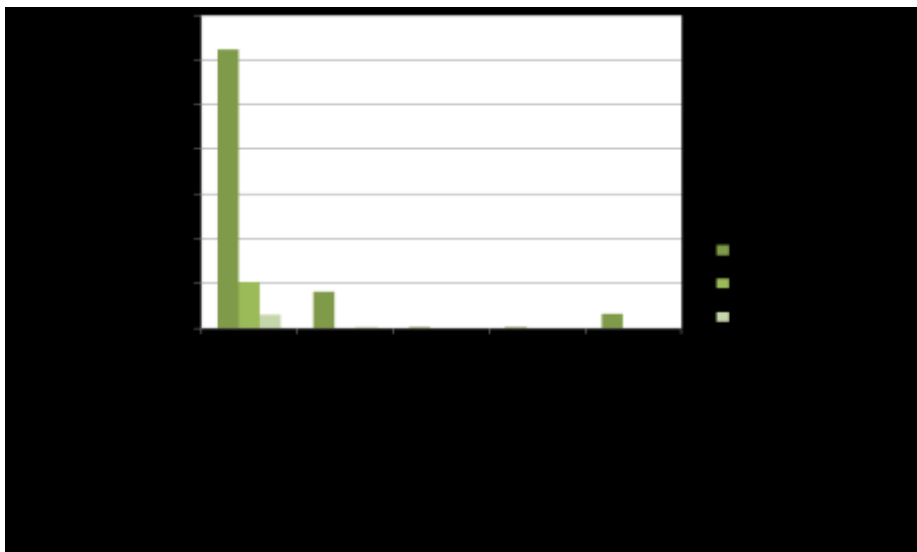
Położenie części obszaru wzdłuż ważnych krajowych szlaków komunikacyjnych jest ważnym elementem jej rozwoju, głównie dla wsi Kazimierzowo, Gronowo Górne, Władysławowo oraz Komorowo Żuławskie.

Na koniec 2019 r. w gminie Elbląg było zarejestrowanych 821 podmiotów wg grup sekcji PKD 2007 (dla sektora prywatnego i publicznego). Jest to o 226 podmiotów gospodarczych więcej niż w 2012 r. z zauważalną tendencją rosnącą. Są to głównie osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą, czyli sektor prywatny. Natomiast w 2019 roku 28 podmiotów gospodarczych (publicznych i prywatnych) związanych było z rolnictwem, leśnictwem, łowiectwem i rybactwem (mniej o 19 podmiotów w porównaniu z 2012 r.) oraz 272 z przemysłem i budownictwem (więcej o 106 podmiotów w porównaniu z 2012 r.).

Na terenie gminy działa ponad 300 zakładów usługowo-produkcyjnych, głównie w Gronowie Górnym, Władysławowie, Kazimierzowie, Nowinie.

Z danych dotyczących rynku pracy wynika, że gmina Elbląg jest mało rozwiniętym rynkiem pracy. Zdecydowaną większość podmiotów gospodarczych stanowią mikro-przedsiębiorstwa, czyli firmy zatrudniające do 9 osób. Jest to aż 95% wszystkich podmiotów. Na terenie gminy jest też 4% małych przedsiębiorstw zatrudniających od 10 do 49 osób oraz 4 podmioty gospodarcze, które można zakwalifikować jako średnie przedsiębiorstwo zatrudniających od 50 do 249 pracowników oraz tylko 3 podmioty gospodarcze zatrudniające powyżej 250 pracowników.

Najwięcej firm zarejestrowanych jest w miejscowości Gronowo Górne, co stanowi ponad 30% wszystkich zarejestrowanych podmiotów gospodarczych na terenie całej gminy. Są to firmy różnej wielkości od bardzo małych do dużych przedsiębiorstw produkcyjnych. Najwięcej jest firm związanych z produkcją mebli. Mniejsza ilość firm, ale dość znaczna dla sektora produkcyjno – usługowego znajduje się w miejscowościach: Kazimierzowo, Nowakowo i Komorowo Żuławskie.



Wykres 14. Liczba podmiotów prowadzących działalność gospodarczą: prywatnych wpisanych, nowo zarejestrowanych i wyrejestrowanych według form prawnych w gminie Elbląg w 2019 r.

Źródło: opracowanie własne na podstawie <http://stat.gov.pl/>



Postępując się Polską Klasyfikacją Działalności można zauważyć, że dwoma sekcjami, w których działa najwięcej prywatnych podmiotów gospodarczych w gminie Elbląg są:

- sekcja G: handel hurtowy i detaliczny; naprawa pojazdów samochodowych, włączając motocykle – 174 podmiotów;
- sekcja C: przetwórstwo przemysłowe – 138 podmiotów.

Wśród publicznych podmiotów gospodarczych dominuje:

- sektor A – rolnictwo,
- sektor R – budownictwo,
- sektor R – działalność związana z kulturą, rozrywką i rekreacją.

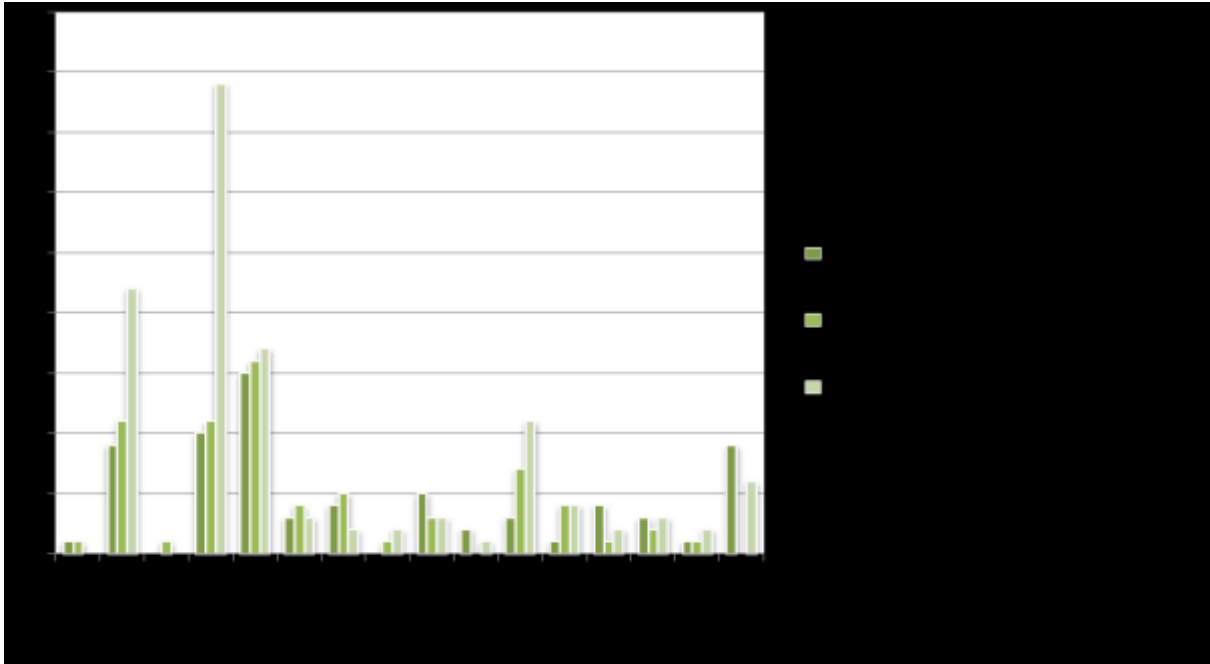
Tabela 21. Struktura podmiotów gospodarki narodowej w gm. Elbląg wg sekcji PKD 2007 w 2012 – 2019 r.

Sekcja	Sekcje PKD wg 2007	2012	2015	2019
Sekcja A	Rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo	47	30	28
Sekcja B	Górnictwo i wydobywanie	1	2	3
Sekcja C	Przetwórstwo przemysłowe	114	116	138
Sekcja D	Wytwarzanie i zaopatrywanie w energię elektryczną, gaz, parę wodną, gorącą wodę i powietrze do układów klimatyzacyjnych	0	1	0
Sekcja E	Dostawa wody; gospodarka ściekami i odpadami oraz działalność związana z rekultywacją	1	2	5
Sekcja F	Budownictwo	50	65	126
Sekcja G	Handel hurtowy i detaliczny; naprawa pojazdów samochodowych, włączając motocykle	144	166	174
Sekcja H	Transport i gospodarka magazynowa	35	28	35
Sekcja I	Działalność związana z zakwaterowaniem i usługami gastronomicznymi	20	26	32
Sekcja J	Informacja i komunikacja	5	6	11
Sekcja K	Działalność finansowa i ubezpieczeniowa	11	16	16
Sekcja L	Działalność związana z obsługą rynku nieruchomości	26	28	34
Sekcja M	Działalność profesjonalna, naukowa i techniczna	33	45	61
Sekcja N	Działalność w zakresie usług administrowania i działalność wspierająca	11	16	22
Sekcja O	Administracja publiczna i obrona narodowa; obowiązkowe zabezpieczenia społeczne	6	6	6
Sekcja P	Edukacja	17	24	19
Sekcja Q	Opieka zdrowotna i pomoc społeczna	26	29	42
Sekcja R	Działalność związana z kulturą, rozrywką i rekreacją	13	14	19
Sekcja S i T	Pozostała działalność usługowa i gospodarstwa domowe zatrudniające pracowników: gospodarstwa domowe produkujące wyroby i świadczące usługi na własne potrzeby	35	33	46
OGÓŁEM		595	654	821

Źródło: opracowanie własne na podstawie <http://stat.gov.pl/>



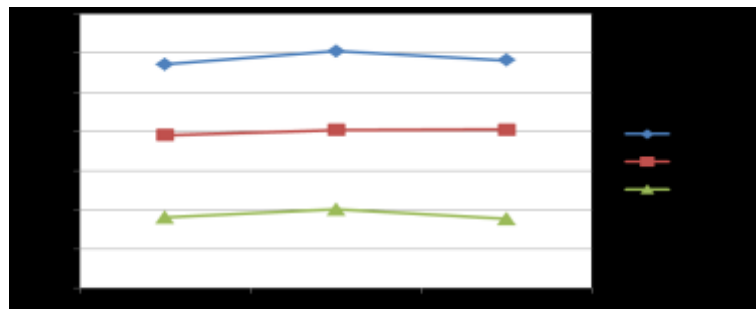
Wśród wszystkich podmiotów gospodarki narodowej tylko 9 należało do sektora publicznego – państwowe i samorządowe jednostki prawa budżetowego, pozostałe tworzą sektor prywatny – 808 podmiotów. Wśród sektora prywatnego 77% podmiotów to osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą, 10% spółki handlowe, 4% stowarzyszenia i organizacje społeczne.



Wykres 15. Liczba podmiotów nowo zarejestrowanych według sektorów PKD 2007 w gm. Elbląg w 2012 - 2019 r.

Źródło: opracowanie własne na podstawie <http://stat.gov.pl/>

Według danych Głównego Urzędu Statystycznego za 2019 r. łączna liczba osób pracujących w gminie Elbląg wynosiła 2908. W 2019 roku liczba pracujących kobiet spadła o 123, natomiast mężczyźni wzrosła o 8 w porównaniu do 2015 roku.



Wykres 16. Liczba pracujących w gminie Elbląg wg płci w 2012 - 2019 roku

Źródło: opracowanie własne na podstawie <http://stat.gov.pl/>

11. ZAGROŻENIA BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA

Do elementów zagrażających bezpieczeństwu ludności i jej mienia na terenie gminy Elbląg można zaliczyć zarówno zagrożenia naturalne jak i antropogenezę. Należą do nich m.in.:

- zagrożenie powodzią, które dotyczy szczególnie terenu Żuław,
- zagrożenie osuwaniem się mas ziemnych, które mogą dotyczyć strefy krawędziowej Wysoczyzny Elbląskiej,
- oddziaływanie pól elektromagnetycznych linii wysokiego napięcia,



- zagrożenie zanieczyszczeniami wód, pochodzących głównie ze spływów powierzchniowych zanieczyszczeń z terenów rolniczych, czy zurbanizowanych,
- zagrożenie zanieczyszczeniami powietrza, pochodzących głównie z emisji pyłów i gazów z zakładów przemysłowych, kotłowni, ruchu komunikacyjnego (w tym droga S7),
- zagrożenie hałasem, szczególnie z ruchu komunikacyjnego (droga S7, ale też KD22),
- zagrożenia klimatyczne, w tym: gwałtowne burze, susze, gradobicia, porywiste wiatry, intensywne opady deszczu,
- postępujący wzrost poziomu morza i Zalewu Wiślanego, jako skutek efektu cieplarnianego,
- zagrożenie poważnymi awariami, w tym związane z magazynowaniem niebezpiecznych substancji na terenach Gronowa Górnego, czy transportem drogowym, kolejowym i wodnym materiałów niebezpiecznych.

12. POTRZEBY I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY

Przeprowadzona analiza zagospodarowania przestrzennego gminy Elbląg wskazuje na duże zmiany w zagospodarowaniu oraz przeznaczeniu terenów, jakie w latach 2012 – 2019, w wyniku wydanych decyzji o warunkach zabudowy się zdarzyły.

Dla realizacji celów rozwoju gospodarczego gminy wskazuje się tereny położone w sąsiedztwie węzłów drogowych na drodze S7: węzła Elbląg Zachód (Kazimierzowo – Władysławowo), węzła drogowego w Bogaczewie, a także zjazdu z drogi w Nowym Polu.

Dla realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wskazuje się tereny wysoczyznowe w obrębie Gronowo Górne, Nowina, Przezmark, Czechowo, Sierpin oraz części obrębów Komorowo Żuławskie, Pilona, Myślęcín, Pasieki i Nowakowo.

Zapotrzebowanie na nową zabudowę usługową i produkcyjną będzie odpowiednio proporcjonalne do wzrostu zapotrzebowania na zabudowę mieszkaniową. Ponadto należy zachować możliwości funkcjonowania mechanizmów rynkowych oraz „bufor” przed problemami społecznymi i ekonomicznymi. Chłonność terenów w granicach jednostek osadniczych o tej funkcji określono na podstawie obowiązujących planów i proporcjonalnie do zabudowy o funkcji mieszkalnej, usługowej i produkcyjnej.

12.1. ANALIZY EKONOMICZNE, ŚRODOWISKOWE I SPOŁECZNE

Na terenie gminy Elbląg, sąsiadującej bezpośrednio z miastem Elbląg, widoczny jest proces urbanizacyjny i idący za nim rozwój demograficzny, społeczny i ekonomiczny. Gmina posiada strukturę funkcjonalno – przestrzenną ukształtowaną w głównej mierze przez warunki przyrodnicze i historycznie.

12.1.1. Analiza ekonomiczna

Analiza ekonomiczna jest metodą badania procesów gospodarczych, polegająca na rozpatrywaniu związków zachodzących pomiędzy poszczególnymi elementami tych procesów. Jest stosowana zarówno do badania zjawisk i procesów gospodarczych zachodzących w skali całej gospodarki narodowej (analiza makroekonomiczna), jak również zjawisk i procesów występujących w ramach poszczególnych jednostek gospodarujących (w tym przypadku analiza mikroekonomiczna gminy Elbląg).

Podstawą analizy ekonomicznej jest analiza finansowa. Skupia się ona na badaniu kondycji finansowej gminy. Jej podstawowym zadaniem jest ocena działalności gminy od strony finansowej,



w stosunku do założeń możliwości przyszłych wydatków, w tym przypadku, na realizację infrastruktury niezbędnej dla zabezpieczenia potrzeb nowych terenów budowlanych.

1) Dochody gminy

Suma dochodów do budżetu gminy Elbląg w 2021 roku wyniosła 58,9 mln złotych, co daje 7,7 tys. złotych w przeliczeniu na jednego mieszkańca. Oznacza to wzrost dochodów o 25.8% w porównaniu do roku 2020. Największa część dochodów wygenerowały działy:

- ✓ 756 - Dochody od osób prawnych, fizycznych i od innych jednostek (40.2%)
- ✓ 758 - Różne rozliczenia (19.7%)
- ✓ 010 - Rolnictwo i łowiectwo (8.7%).

W budżecie gminy Elbląg wpływy z tytułu podatku dochodowego od osób fizycznych wynosiły 919 złotych (11,9%) na jednego mieszkańca, natomiast dochód z tytułu podatków dochodowych od osób prawnych wynosił 462 złotych (6,0%) na jednego mieszkańca.

2) Wydatki gminy

Suma wydatków z budżetu gminy Elbląg wyniosła w 2021 roku 54,6 mln złotych, co daje 7,2 tys. złotych w przeliczeniu na jednego mieszkańca. W stosunku do roku 2020 nastąpił wzrost wydatków o 3.3%.

Największa część budżetu gminy Elbląg została przeznaczona na działy:

- ✓ 801 - Oświata i wychowanie - 20.2%
- ✓ 600 - Transport i łączność - 15.8%
- ✓ 750 - Administracja publiczna - 13.7%.

W roku 2021 wydatki inwestycyjne wynosiły 16,1 mln złotych, czyli 29,5% wydatków ogółem.

Tabela nr 22. Udział wydatków poniesionych na realizację infrastruktury technicznej w latach 2015 – 2021 w dochodzie własnym gminy.

	Dochód 2015 r.	Dochód 2016 r.	Dochód 2017 r.	Dochód 2018 r.	Dochód 2019 r.	Dochód 2020 r.	Dochód 2021 r.
Dochody gminy ogółem w tys. zł	27 653	31 780	35 738	39 982	46 524	46 483	58 936
Wydatki na infrastrukturę	4 917	3 233	8 673	11 765	10 773	12 866	6 284
Wodociągi sieci i urządzenia z tym związane	29	178	2 106	1 250	738	721	1 094
Kanalizacje, w tym sieci, przepompownie itp	373	110	1 816	164	400	3 815	2 779
Elektroenergetykę, w tym sieci, trafostacje itp	0	0	0	0	0	0	0
Komunikacje, w tym drogi i parkingi	4 175	2 265	3 370	7 044	9 872	8 393	7 003
RAZEM	4 577	2 553	7 292	8 458	11 010	12 929	10 876
Udział % wydatków na infrastrukturę	16,55%	8,03%	20,40%	21,15%	23,66%	27,81%	18,45%

Źródło: opracowanie własne Gminy Elbląg

Wydatki na infrastrukturę techniczną, w tym komunikację i sieci: wodociągową, kanalizacyjną oraz oświetleniową elektroenergetyczną mieszczą się w dziale „transport i łączność” oraz „gospodarka komunalna i ochrona środowiska”. Udział wydatków na drogi i infrastrukturę techniczną kształtują się w zależności od roku od 8,03% do 27,81% średnio 19,4% rocznego budżetu gminy. W tabeli nr



22 przedstawiony zostały wydatki na poszczególne branże infrastruktury technicznej w latach 2015 – 2021.

Warunki sprzyjające rozwojowi gminy Elbląg:

- a) Położenie w węźle multimodalnym z dostępem do systemów komunikacji krajowej i międzynarodowej;
- b) Rozbudowa portu Elbląg oraz zrealizowana morska droga wodna przez rz. Elbląg - Zalew Wiślany - Mierzeję Wiślaną do morza Bałtyckiego;
- c) Znaczna część obszaru gminy została przekształcona w wyniku działalności człowieka. Na tereny zurbanizowane składają się przede wszystkim tereny zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej i zabudowy usługowo - przemysłowej. Jednakże nadal ok. 80% obszaru gminy to tereny otwarte, wolne od zabudowy i przekształceń.
- d) Struktura gospodarstw rolnych wykazuje znaczne ich rozdrobnienie – blisko 70% wszystkich gospodarstw posiada powierzchnię do 1ha. Nieduży odsetek ludności gminy utrzymuje się wyłącznie z rolnictwa. Większość traktuje rolnictwo jako zajęcie dodatkowe.
- e) Zauważa się tendencję wzrostową do rozwijania działalności pozarolniczej: produkcyjnej, handlowej, czy agroturystycznej.
- f) Istnieją możliwości i warunki rozwoju turystyki całorocznej i agroturystyki. Gmina Elbląg jest gminą atrakcyjną pod względem turystycznym z uwagi na walory przyrodnicze.
- g) Bliskość miasta Elbląga i drogi krajowej S7 (o dużym natężeniu ruchu) sprzyjają rozwojowi usług gastronomicznych i hotelowych.
- h) Uzupełnianie zabudowy w ramach zwartej zabudowy w miejscowościach, które posiadają uzbrojenie terenu wystarczające do obsługi nowych inwestycji.
- i) Poprawa wyposażenia gminy w infrastrukturę komunikacyjną i techniczną.

12.1.2. Analiza środowiskowa:

Uwarunkowania przyrodnicze i agrotechniczne determinują rozwój zagospodarowanie przestrzennego obszaru gminy. Budowa geologiczna obszaru i związane z nią występowanie terenów niekorzystnych do zabudowy w naturalny sposób delimitują rozwój zabudowy

Niżej wymieniono tereny, które wykluczają lub ograniczają możliwość zabudowy oraz tereny o korzystnych warunkach dla lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, usługowej i produkcyjnej.

1) Tereny wykluczone, lub na których występują ograniczenia zabudowy:

- a) wysoka bonitacja gruntów determinująca główną funkcję obszarów wiejskich, które posiadają wysoki odsetek gruntów ornych,
- b) tereny pasa technicznego brzegu morskiego,
- c) tereny rezerwatów, obszary objęte Naturą 2000, ograniczenie zabudowy na terenach objętych ochroną prawną,
- d) tereny leśne i większe grupy zadrzewień, ciągi ekologiczne,
- e) tereny łąk i pastwisk pełniących funkcje ekologiczne,
- f) tereny rzek, charakterystyczna sieć rowów i kanałów melioracyjnych na obszarze Żuław oraz terenów depresyjnych położonych poniżej poziomu morza,
- g) występowanie obszarów szczególnego zagrożenia wynikającego z warunków naturalnych, oraz obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi z powodu przzerwania wałów,



- h) obszary o budowie geologicznej związane z występowaniem terenów niekorzystnych pod zabudowę, delimitujące w naturalny sposób rozwój budownictwa mieszkaniowego,
- i) teren o promieniu 15 m od pomników przyrody, 50 m od stopy wału, 100 m od brzegu wód znajdujący się na obszarze Natura 2000, OChK, parku ochrony krajobrazu i jego otuliny,
- j) tereny udokumentowanych złóż kopalin oraz tereny po rekultywacji,
- k) tereny wzdłuż pasów drogowych po 150 m od pasa drogowego dróg szybkiego ruchu.

2) Tereny predysponowane pod zabudowę

- a) tereny już zabudowane do uzupełnienia istniejącej zabudowy,
- b) tereny w sąsiedztwie węzłów komunikacyjnych drogi S7 I S22,
- c) tereny posiadające dostęp komunikacyjny oraz dostęp do infrastruktury technicznej,
- d) występowanie słabszych gleb, gdzie dominującym utworem na powierzchni gruntu jest glina zwałowa zmieszana z osadami piaszczysto-żwirowymi i gdzie przeważają gleby brunatne właściwe i gleby brunatne wylugowane, kwaśne,
- e) dobre nasłonecznienie oraz sprzyjający klimat na terenach wysoczyznowych zachodnio-południowej części gminy.

12.1.3. Analiza społeczna:

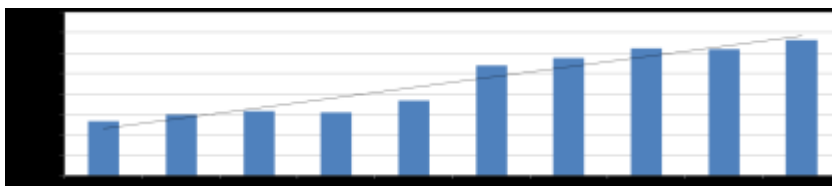
Uwarunkowania wynikające z przeprowadzonej analizy stanu rolniczej przestrzeni produkcyjnej, predyspozycji geograficzno-klimatycznych oraz wyników inwentaryzacji poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego, które warunkują rozwój przestrzenny, pozwalają określić predyspozycje i ograniczenia dla rozwoju określonych funkcji związanych z nowymi terenami przeznaczonymi pod zabudowę w gminie. Ruch budowlany, którego wynikiem są wydane pozwolenia na budowę oraz wydane decyzje o warunkach zabudowy i decyzje celu publicznego w ostatnich latach.

- a) niewystarczający w stosunku do potrzeb rynek pracy.
- b) widoczny proces suburbanizacyjny z uwagi na sąsiedztwo miasta Elbląg.
- c) Rosnące oczekiwania w zakresie lokalizacji domów jednorodzinnych, mieszkań, ich wielkości, technologii budowlanej i wyposażenia.
- d) Możliwość tworzenia usług i działalności gospodarczej na potrzeby wsi w ramach istniejącej zabudowy.
- e) Szanse rozwojowe gminy, a co za tym idzie, szanse dalszego wzrostu liczby mieszkańców gminy i zapotrzebowania na nową zabudowę.
- f) Wskaźnik gęstości zaludnienia – 39 osób/km².
- g) Zjawisko zwiększania się liczby ludności z roku na rok w okresie ostatnich 10 lat.
- h) Dodani wskaźnik migracji i przyrostu naturalnego w ostatnich latach.
- i) Przewaga ludności w wieku produkcyjnym.
- j) Spadek z roku na rok liczby osób na 1 mieszkanie.
- k) Zwiększanie się z roku na rok powierzchni użytkowej mieszkań oraz ich liczby.
- l) „Moda” na dom na wsi (suburbanizacja).



12.2. PROGNOZY DEMOGRAFICZNE

Prognoza demograficzna określa przewidywania kształtowania się zjawisk i procesów demograficznych, ich kierunków oraz tempa rozwoju. Przewidywanie przyszłych kierunków zmian procesów demograficznych zawsze jest obciążone dużą niepewnością.



Wykres 17. Liczba ludności w latach 2010-2019 w gminie Elbląg z linią trendu

Źródło: opracowanie własne na podstawie <http://stat.gov.pl/>

Punktem wyjścia do prognozy demograficznej na obszarze gminy Elbląg były 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. Elbląg).

W gminie Elbląg zamieszkuje 7 613 osób (dane wg GUS), w tym zameldowanych na stałe 7379 osób w 2021 r. (dane gminy), z czego 48,9% stanowią kobiety, a 51,1% mężczyźni. W latach 2002-2021 liczba mieszkańców wzrosła o 13,9%. Średni wiek mieszkańców wynosi 39,8 lat i jest nieznacznie mniejszy od średniego wieku mieszkańców województwa warmińsko-mazurskiego oraz nieznacznie mniejszy od średniego wieku mieszkańców całej Polski.

W 2021 roku 26,8% zgonów w gminie Elbląg spowodowanych było chorobami układu krążenia, przyczyną 18,8% zgonów w gminie Elbląg były nowotwory, a 8,9% zgonów spowodowanych było chorobami układu oddechowego.

Na 1000 ludności gminy Elbląg przypada 10,78 zgonów. Jest to znacznie mniej od wartości średniej dla województwa warmińsko-mazurskiego oraz znacznie mniej od wartości średniej dla kraju.

Do roku 2019 przyrost naturalny był wyższy lub równy liczbie zgonów (rok 2018). Natomiast od roku 2020 rejestruje się przyrost naturalny ujemny, który w roku 2021 wynosi 31 osób. W 2021 roku urodziło się 62 dzieci natomiast zmarły 93 osoby. Współczynnik dynamiki demograficznej, czyli stosunek liczby urodzeń żywych do liczby zgonów wynosi 67%. Należy sądzić, że tak duża liczba zgonów jest skutkiem pandemii Corowirusa.

Liczba ludności na 10 letnią perspektywę dla obszaru gminy Elbląg wg GUS obliczona w 2017 r. wynosić będzie 7 343 osoby. Wg obliczeń GUS liczba mieszkańców będzie się zmniejszała. Zmniejszać się będzie także liczba ludności w wieku produkcyjnym, natomiast zwiększać się będzie w wieku poprodukcyjnym.

Liczba ludności do 2030 roku zmniejszy się o 105 osób co daje średniorocznie zmniejszenie o 10,6 osób. Do dalszych rozważań przyjęto do prognozy ludności w gminie Elbląg wskaźnik GUS.



Przyjmując wskaźniki GUS (zmniejszenie liczby ludności średniorocznie o 10,5 osób), obliczono na podstawie zameldowań w 2020 roku prognozę do roku 2050, zakładając, że obecny trend utrzyma się do roku 2050 (tabela nr 23).

Tabela nr 23. Prognozowana liczba ludności w gminie na rok 2050 obliczona na podstawie zameldowań w roku 2020

Liczba ludności w latach	2020	2040	2050
Ogółem	7 430	7 325	7220

Obliczenia własne

Obecnie ustalenie faktycznej liczby mieszkańców na wsi jest trudna do ustalenia, w/g GUS na podstawie liczby urodzeń i zgonów co rok zmniejsza się liczba ludności (tabele 8 i 9), natomiast wg zameldowania w okresie od 2015 do 2020 roku zwiększyła się liczba ludności o 220 osób (3,1%). Przepisy dopuszczają posiadanie kilku mieszkań lub domów, przy czym jest możliwość zamieszkania w nowym domu, lecz nie ma obowiązku zameldowania się w nim. Sytuacja wygląda w ten sposób, że mieszkanie utrzymywane jest w mieście i tam też jest zameldowanie, lecz zazwyczaj jest wynajęte lub niezamieszkałe, natomiast zamieszkały jest dom na wsi.

Na podstawie upizp, gmina ma obowiązek wydać decyzje na budowę budynku o ile wnioski nie jest sprzeczny z przepisami odrębnymi, stąd poprzez wydane warunki zabudowy a następnie pozwolenia na budowę następuje wzmożony ruch budowlany.

Sąsiedztwo miasta Elbląga sprawia, że na terenach podmiejskich notowany jest duży ruch budowlany, co jest następstwem zainteresowania mieszkańców miasta budową domu na wsi. Na terenie gminy Elbląg w ostatnich latach wzrosło zainteresowanie zabudową mieszkaniową, oraz zabudową usługową i usługowo-produkcyjną w związku z przekwalifikowaniem starej drogi S7 na drogę powiatową.

Tylko w ostatnich trzech latach gmina wydała łącznie 487 decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym w roku: 2019 - 153 decyzji, 2020 - 142 decyzji, 2021 - 192 decyzji.

Na podstawie tych decyzji starosta wydał w tym okresie 291 decyzji o pozwolenia na budowę, z czego w tylko w roku 2021 oddano do użytku 37 budynków mieszkalnych (to ok. 110 osób), co wskazuje na duże zainteresowanie migracją mieszkańców miasta Elbląga skierowaną na teren gminy.

1) Podstawowe założenia przyjęte do ustalenia nowej zabudowy zostały oparte na następujących przesłankach:

- dopełnienie już istniejącej zabudowy miejscowości o dobrych warunkach klimatycznych do zamieszkania oraz lokalizowanie nowej zabudowy w jej sąsiedztwie,
- brak obowiązku zameldowania w miejscu zamieszkania nie obrazuje prawdziwej liczby ludności mieszkającej na terenie gminy,
- duże zainteresowanie mieszkańców miasta Elbląga i okolic posiadaniem domu jednorodzinnego w strefie podmiejskiej na terenach o dobrych warunkach klimatycznych wyrażone uzyskaniem decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania,
- rozwój gminy dzięki budowie drogi wodnej przez Mierzęję Wiślaną, rozbudowie Portu Morskiego w Elblągu, którego znaczna część jest położona na terenie gminy, łatwego dostępu do międzynarodowej infrastruktury komunikacyjnej - drogi ekspresowe S7 i nr S22,



- dostęp do infrastruktury komunikacyjnej powiązanej z miastem Elbląg, tym samym łatwy dostęp do usług społecznych, usług kultury, szkolnictwa ponadpodstawowego, wyższego itp.
- migracja obywateli Ukrainy na teren gminy oraz ich związki rodzinne z mieszkańcami gminy, co w konsekwencji wiąże się z pozostaniem na stałe,
- wskazanie terenów rozwojowych wynikających z dokumentów planistycznych oraz podziałów gruntów rolnych na działki.

2) Mając na uwadze powyższe fakty, sporządzone studium bez uwzględnienia w bilansie:

- a) skutków planistycznych, jakie wywołują opisane powyżej i uwzględnione w uwarunkowaniach do studium przesłanki rozwojowe Gminy Elbląg
- b) decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania wydane na terenie gminy,
- c) decyzji pozwolenia na budowę wydane w ślad za decyzjami „wz”,

byłoby niezgodne ze stanem faktycznym oraz realną i popartą faktami perspektywą rozwoju gminy, zatem byłoby wadliwe.

Analizując ruch budowlany, wydane pozwolenia na budowę oraz wydane decyzje o warunkach przyjęto założenie, że ok. 3% mieszkańców Elbląga przeniesie się na tereny podmiejskie.

Liczba mieszkańców miasta Elbląga w roku 2020 ok. wynosiła 118 000 mieszkańców, co daje $118\ 000 \times 0,03 = 3540$ osób.

Czyli do dalszych rozważań o zabezpieczeniu potrzeb terenowych pod nową zabudowę przyjęto, że na tereny strefy podmiejskiej gminy przeniesie się do roku 2050 ok. 3540 osób (tabela nr 24).

Do obliczeń ilości mieszkańców wzięto pod uwagę liczbę osób zameldowanych w gminie w roku 2020 oraz dodatkowo 3540 osób (3% mieszkańców z miasta Elbląga).

Tabela nr 24. Prognozowana liczba ludności na 2050 r.

Lata	Liczba ludności
2020 (wg zameldowań: UG)	7 430
2050 (wg obliczeń własnych)	7 220
+ przyrost ludności (migracja z miasta Elbląga na teren gminy ok. 3%)	3540
Razem rok 2050	10 760

Realizowany, poprzez plan miejscowy, ruch budowlany następuje głównie w obrębie Gronowa Górnego, obrębie Kazimierzowa i w części obr. Czechowo. Natomiast na pozostałym terenie w obrębach: Przezmark, Komorowo Żuławskie, Nowina oraz Raczki ruch budowlany opiera się na wydanych decyzjach o warunkach zabudowy i realizowany jest głównie w sąsiedztwie terenów już zabudowanych, na obrzeżach miejscowości leżących w odległości do 10 km od miasta Elbląga. W ostatnich latach 2015 – 2021 na te tereny wydano zdecydowanie największą ilość decyzji o warunkach zabudowy. Nowa zabudowa realizowana jest przy istniejących drogach publicznych: powiatowych i gminnych. W większości wewnątrz terenów przeznaczonych pod zabudowę działki obsługiwane są przez drogi wewnętrzne.

Analizą zostały objęte obszary dobrze skomunikowane z miastem drogami publicznymi będącymi w zarządzie dróg powiatowych i gminnych, z dostępem do sieci infrastruktury technicznej oraz tereny o dobrych warunkach klimatycznych do zamieszkania.

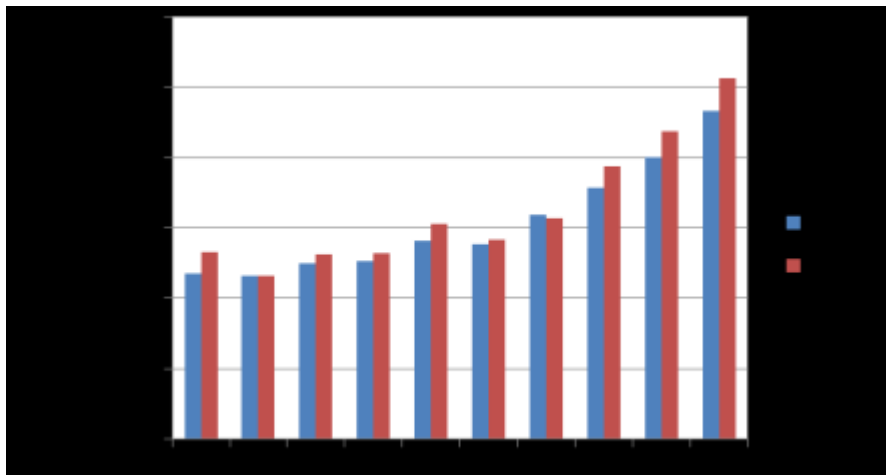


Na tej podstawie można określić strefę podmiejską, która obejmuje tereny rolne klasy IV i niższej w sąsiedztwie miejscowości już zabudowanych, do których prowadzi sieć dróg publicznych, a także które posiadają wodę do celów bytowych z sieci wodociągowej. W gminie czerpie wodę z sieci wodociągowej 99,20 % gospodarstw domowych, 94,56% nieruchomości wyposażonych jest w ustęp splukiwany, 90,04% mieszkań posiada łazienkę, 80,08% korzysta z centralnego ogrzewania, a 20,36% z gazu sieciowego.

12.3. MOŻLIWOŚCI FINANSOWANIA PRZEZ GMINĘ WYKONANIA SIECI KOMUNIKACYJNEJ I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, A TAKŻE INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ, SŁUŻĄCYCH REALIZACJI ZADAŃ WŁASNYCH

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 natomiast w roku 2021 już 58 936 000 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.

Zgodnie z ustawą z dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 38) źródłami dochodów gminy są: wpływy z podatków (od nieruchomości, rolnego, leśnego, od środków transportowych, dochodowego od osób fizycznych, opłacanego w formie karty podatkowej, od spadków i darowizn, od czynności cywilnoprawnych) oraz wpływy z opłat (skarbowej, targowej, miejscowej, uzdrowskiej i od posiadania psów, reklamowej, eksploatacyjnej, innych stanowiących dochody gminy, uiszczanych na podstawie odrębnych przepisów). W strukturze dochodów własnych Gminy Elbląg największy udział mają dochody podatkowe.



Wykres 18. *Dochody i wydatki ogółem w latach 2010-2019 w gminie Elbląg*

Źródło: opracowanie własne na podstawie <http://stat.gov.pl/>

Wydatki gminy Elbląg związane są z realizacją zadań, do których, zgodnie z art. 6 ustawy o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 713), należą wszystkie sprawy publiczne o znaczeniu lokalnym, niezastrzeżone ustawami na rzecz innych podmiotów oraz z realizacją zadań, do których należą, zgodnie z art. 7, zadania własne zaspakajające zbiorowe potrzeby wspólnoty. Wydatki ponoszone przez jednostki samorządu terytorialnego podzielić można pod względem przeznaczenia na dwie duże grupy:



- wydatki bieżące – związane z zapewnieniem prawidłowego funkcjonowania poszczególnych obiektów jednostek samorządu terytorialnego i zaspokajaniem bieżących potrzeb wynikających z realizacji zadań,

- wydatki inwestycyjne – służące podwyższaniu standardów i zakresu usług oraz szeroko rozumianemu rozwojowi jednostki samorządu terytorialnego.

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, także wyposażenie w podstawową sieć drogową, sieć wodociągową oraz sieć kanalizacyjną terenów przeznaczonych pod zabudowę należy 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 i podlega przepisom ustawy z dnia 27 czerwca 2009 r. o finansach publicznych z późniejszymi zmianami, przy czym wydatki na powyższe opracowania w ramach wieloletniego programu inwestycyjnego są ujmowane na każdy rok w budżecie gminy.

Głównym uzasadnieniem lokalizacji nowej zabudowy jest wykorzystanie istniejących dróg publicznych: wojewódzkich, powiatowych i gminnych, które będą obsługiwały tereny po obu ich stronach. Nowe drogi gminne niezbędne do obsługi terenu w sporządzanych planach miejscowych projektowane będą w miarę potrzeb, w większości teren będzie obsługiwany przez drogi wewnętrzne.

Nie można zakładać, iż wszystkie zaplanowane inwestycje zostaną wykonane jednocześnie, zasadne jest umożliwienie realizacji inwestycji zgodnie z maksymalnym zapotrzebowaniem wynikającym z wykonanego bilansu terenów. Prognozowane możliwości finansowe gminy nie uwzględniają innych możliwych do pozyskania środków finansowych. Sieć istniejących ulic i dróg wewnętrznych, które można wykorzystać przy projektowaniu nowego osiedla, zmniejsza koszty poniesione przez gminę podczas realizacji planu. W ten sposób osiągnięte zostaną znaczne oszczędności nakładów inwestycyjnych. Podobnie przedstawia się sprawa istniejącego uzbrojenia terenu. Istotne jest, czy przez rozpatrywany teren lub w jego pobliżu przebiegają sieci magistralne (sieci wodociągowe i kanalizacyjne). Konieczność wykonania nowej infrastruktury technicznej znacznie podnosi koszty inwestycji.

LATA	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037
Dochody w tys. zł	56540*	45177*	43083	43232	43432	43632	43834	43996	44078	44160	44201	44242	44324	44506	44606	44816
Wydatki na infrastrukturę w tys. zł	21320 37,7%	31916 70,6%	5873 13,6%	6017 13,9%	5467 12,6%	5517 12,6%	6869 15,7%	6573 14,9%	6753 15,3%	6415 14,5%	6426 14,5%	6417 14,5%	6491 14,6%	6581 14,8%	6181 13,9%	6491 14,5%
Zadania inwestycyjne	– Rozbudowa sieci kanalizacji sanitarnej Rozbudowa sieci wodociągowej, Przebudowa dróg, - Budowa budynków socjalnych															

Tabela nr 25. Prognozowany dochód gminy w latach 2022 – 2037 i prognozowane wydatki na realizację infrastruktury

*- budżet powiększony o pozyskane środki zewnętrzne na infrastrukturę

Źródło: Gmina Elbląg 2022 r.



Z prognozy budżetowej na poszczególne lata (tabela nr 25) wynika, że udział wydatków na realizację infrastruktury zakładany jest średnio w ok. 14% i kształtuje się w poszczególnych latach w przedziale 12,6% do 15,7%, (średnio 13,5%). Jedynie w roku 2022 wydatki planowane na infrastrukturę wynoszą 37,7% i w roku 2023 - 70,6%. W tych latach gmina otrzymała subwencje ze środków „Polski Ład” i „Funduszu Rozwoju” na inwestycje lokalne i strategiczne. Środki te zostały przeznaczone na budowę dróg gminnych oraz infrastrukturę wodociągową i kanalizacyjną.

Realizacja sieci wodociągowo – kanalizacyjnej następować będzie sukcesywnie w miarę realizowanej zabudowy w części z budżetu gminy, w części z środków pomocowych.

W interesie gminy jest zwiększenie terenów budowlanych z uwagi na wzrost budżetu gminy, który zwiększa się na skutek wnoszonych podatków od budynków i terenów zabudowanych. Ruch budowlany ma także wpływ na zmniejszenie bezrobocia oraz wzrost gospodarczy gminy i w konsekwencji na gospodarkę kraju.

12.4. BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ

Podstawę określenia terenów przeznaczonych pod zabudowę stanowią analizy, tabele, wykresy, opracowane w aneksie do załącznika nr 1. „Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Elbląg”, którego podstawą opracowania jest Uchwała NR XLII/315/2022 Rady Gminy z dn. 31 marca 2022 r.

Podstawowe założenia przyjęte do ustalenia nowej zabudowy zostały oparte na następujących przesłankach:

- dopełnienie już istniejącej zabudowy miejscowości o dobrych warunkach klimatycznych do zamieszkania oraz lokalizowanie nowej zabudowy w jej sąsiedztwie,
- brak obowiązku zameldowania w miejscu zamieszkania nie obrazuje prawdziwej liczby ludności mieszkającej na terenie gminy,
- duże zainteresowanie mieszkańców miasta Elbląga i okolic posiadaniem domu jednorodzinnego w strefie podmiejskiej na terenach o dobrych warunkach klimatycznych wyrażone uzyskaniem decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania,
- rozwój gminy dzięki budowie drogi wodnej przez Mierzeję Wiślaną, rozbudowie Portu Morskiego w Elblągu, którego znaczna część jest położona na terenie gminy, łatwy dostęp do międzynarodowej infrastruktury komunikacyjnej - drogi ekspresowe S7 i nr S22,
- dostęp do infrastruktury komunikacyjnej powiązanej z miastem Elbląg, tym samym łatwy dostęp do usług społecznych, usług kultury, szkolnictwa ponadpodstawowego, wyższego itp.
- migracja obywateli Ukrainy na teren gminy oraz ich związki rodzinne z mieszkańcami gminy, co w konsekwencji wiąże się z pozostaniem na stałe,
- wskazanie terenów rozwojowych wynikających z dokumentów planistycznych oraz podziałów gruntów rolnych na działki.

Mając na uwadze powyższe fakty, sporządzone studium bez uwzględnienia w bilansie:

- 1) skutków planistycznych, jakie wywołują opisane powyżej i uwzględnione w uwarunkowaniach do studium przesłanki rozwojowe Gminy Elbląg
- 2) decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania wydane na terenie gminy,
- 3) decyzji pozwolenia na budowę wydane w ślad za decyzjami „wz”,



byłoby niezgodne ze stanem faktycznym oraz realną i popartą faktami perspektywą rozwoju gminy, zatem byłoby wadliwe.

Analizując ruch budowlany, wydane pozwolenia na budowę oraz wydane decyzje o warunkach przyjęto założenie, że ok. 3% mieszkańców Elbląga przeniesie się na tereny podmiejskie.

Liczba mieszkańców miasta Elbląga w roku 2020 ok. wynosiła 118 000 mieszkańców, co daje $118\ 000 \times 0,03 = 3540$ osób.

Do obliczeń ilości mieszkańców wzięto pod uwagę liczbę osób zameldowanych w gminie w roku 2020 oraz dodatkowo 3540 osób (3% mieszkańców z miasta Elbląga).

Tabela nr 26. Prognozowana liczba ludności na 2050 r.

Lata	Liczba ludności
2020 (wg zameldowań: UG)	7 430
2050 (wg obliczeń własnych)	7 220
+ przyrost ludności (migracja z miasta Elbląga na teren gminy ok. 3%)	3540
Razem rok 2050	10 760

Opracowanie własne

Realizowany, poprzez plan miejscowy, ruch budowlany następuje głównie w obrębie Gronowa Górnego, obrębie Kazimierzowa i w części obr. Czechowo. Natomiast na pozostałym terenie w obrębach: Przezmark, Komorowo Żuławskie, Nowina oraz Raczki ruch budowlany opiera się na wydanych decyzjach o warunkach zabudowy i realizowany jest głównie w sąsiedztwie terenów już zabudowanych, na obrzeżach miejscowości leżących w odległości do 10 km od miasta Elbląga. W ostatnich latach 2015 – 2021 na te tereny wydano zdecydowanie największą ilość decyzji o warunkach zabudowy. Nowa zabudowa realizowana jest przy istniejących drogach publicznych: powiatowych i gminnych. W większości wewnątrz terenów przeznaczonych pod zabudowę działki obsługiwane są przez drogi wewnętrzne.

Analizą zostały objęte obszary dobrze skomunikowane z miastem drogami publicznymi będącymi w zarządzie dróg powiatowych i gminnych, z dostępem do sieci infrastruktury technicznej oraz tereny o dobrych warunkach klimatycznych do zamieszkania.

Na tej podstawie można określić strefę podmiejską, która obejmuje tereny rolne klasy IV i niższej w sąsiedztwie miejscowości już zabudowanych, do których prowadzi sieć dróg publicznych, a także które posiadają wodę do celów bytowych z sieci wodociągowej. W gminie czerpie wodę z sieci wodociągowej 99,20 % gospodarstw domowych, 94,56% nieruchomości wyposażonych jest w ustęp splukiwany, 90,04% mieszkań posiada łazienkę, 80,08% korzysta z centralnego ogrzewania, a 20,36% z gazu sieciowego.

Na terenie gminy nie ma problemu korzystania z sieci wodociągowej do celów bytowych i są rezerwy na podłączenie nowych budynków. Problemem jest unieszkodliwianie ścieków, który wiąże się z brakiem oczyszczalni i sieci kanalizacyjnej. Gmina planuje modernizację istniejących popegeerowskich oczyszczalni ścieków w miejscowościach: Przezmark, Janów, Wężina, Batorowo i Nowakowo.

Tok postępowania przy sporządzaniu bilansu:

Faza A - maksymalne zapotrzebowanie na zabudowę wyrażone w m² powierzchni użytkowej zabudowy mieszkaniowej, usługowej i produkcyjnej



Faza B – chłonność obszarów o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno – przestrzennej wyrażoną w m² powierzchni użytkowej zabudowy mieszkaniowej, usługowej i produkcyjnej

Faza C – chłonność obszarów przeznaczonych pod zabudowę w planach miejscowych wyrażoną w m² powierzchni użytkowej zabudowy mieszkaniowej, usługowej i produkcyjnej

Faza D – wynik bilansu A – (B+C), powierzchnia terenu zabudowy mieszkaniowej, usługowej i produkcyjnej wyrażonej w hektarach.

12.4.1. POTRZEBY I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY

Analiza zagospodarowania przestrzennego gminy Elbląg wskazuje na duże zmiany w zagospodarowaniu oraz przeznaczeniu terenów w latach 2014 – 2021 w wyniku wydanych decyzji o warunkach zabudowy oraz sporządzonych planów miejscowych.

Dla realizacji celów rozwoju gospodarczego gminy wskazuje się w szczególności tereny położone w sąsiedztwie węzłów drogowych na drodze S7: węzła Elbląg Zachód (Kazimierzowo – Władysławowo), węzła drogowego w Bogaczewie, a także zjazdu z drogi w Nowym Polu.

W „Studium ...”, dla realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wskazuje się tereny wysoczyznowe w obrębie Gronowo Górne, Nowina, Przezmark, Czechowo, Sierpin oraz części obrębów Komorowo Żuławskie, Pilon, Myślęcina, Pasieki i Nowakowo.

Zgodnie z przyjętą prognozowaną liczbą ludności (tabela nr 26) przyjęto zapotrzebowanie na perspektywę na tereny mieszkaniowe. Zapotrzebowanie na zabudowy usługowej i produkcyjnej przyjęto powierzchnie terenów proporcjonalne do terenów zabudowy mieszkaniowej. Chłonność terenów w granicach jednostek osadniczych określono na podstawie obowiązujących planów miejscowych i proporcjonalnie oraz istniejącej zabudowy o funkcji mieszkalnej, usługowej i produkcyjnej możliwych do uzupełnienia, tzw. luk w zwartej zabudowie. Szacunek zapotrzebowania na nową zabudowę, z uwzględnieniem tendencji demograficznych, ekonomicznych, społecznych i infrastrukturalnych przedstawiają wyliczenia i założenia prognostyczne w tabelach i wykresach zamieszczone w Aneksie do Załącznika nr 1.

Szacując zapotrzebowanie na nową zabudowę przeanalizowano wiele czynników, w tym m.in. demografię, migracje ludności, potrzeby mieszkaniowe, rynek pracy i inwestycji, a także obowiązujące plany miejscowe oraz wydane decyzje o warunkach zabudowy i pozwolenia na budowę.

W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni, następuje poprzez dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno – przestrzennej, w szczególności poprzez uzupełnienie istniejącej zabudowy. W terenach położonych na obszarach innych, jednakże w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, tj. na obszarach charakteryzujących się najlepszym dostępem do:

- sieci dróg publicznych,
- kanalizacyjnej,
- wodociągowej,
- elektroenergetycznej, adekwatnej dla nowej planowanej zabudowy.

**Do obszarów wyłączonych z zabudowy na terenie gminy należą:**

- 1) Tereny szczególnego zagrożenia powodzią położone w sąsiedztwie gminy Elbląg, rz. Nogat, rz. Cieplicówki, Kanału Jagiellońskiego, J. Družno oraz Zalewu Wiślanego;
- 2) Tereny w odległości 50 m od wałów przeciwpowodziowych rz. Elbląg, rz. Nogat, rz. Cieplicówki, Kanału Jagiellońskiego, j. Družno, Kanału Elbląskiego i rz. Wąskiej oraz Zalewu Wiślanego;
- 3) tereny pasa technicznego brzegu morskiego;
- 4) Tereny objęte ochroną rezerwatową;
- 5) Tereny szczególnego zagrożenia powodzią położone w sąsiedztwie rzeki Elbląg, rz. Nogat, rz. Cieplicówki, Kanału Jagiellońskiego oraz jeziora Družno;
- 6) Tereny położone w granicach objętych Obszarami Chronionego Krajobrazu w pasie 100 m od brzegów wód powierzchniowych morskich i śródlądowych z wyłączeniem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki leśnej, rolnej lub rybackiej;
- 7) Tereny w odległości 50 m od wałów przeciwpowodziowych rz. Elbląg, rz. Nogat, rz. Cieplicówki, Kanału Jagiellońskiego, j. Družno, Kanału Elbląskiego i rz. Wąskiej;
- 8) Tereny górnicze i tereny kopalni;
- 9) Tereny rolne wysokich klas bonitacyjnych kl. II i III i tereny lasów chronione z mocy prawa przed zabudową niezwiązana z rolnictwem i obsługą wsi, z wyjątkiem budowy sieci, urządzeń i budowl infrastruktury technicznej.

Określając zapotrzebowanie na nową zabudowę wzięto pod uwagę:

- 1) Perspektywę 30 letnią,
- 2) Niepewność procesów rozwojowych wyrażającą się możliwością zwiększenia zapotrzebowania w stosunku do wyników analiz nie więcej niż o 30%,
- 3) Prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje na obszarach funkcjonalnych w rozumieniu art. 5 pkt 6 a ustawy z dnia 6 grudnia 2006 r. O zasadach prowadzenia polityki rozwoju (Dz. U. 2021, poz. 1057 z późn. zm.),
- 4) Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę,
- 5) Możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy.

Na potrzeby obliczania całkowitej chłonności oraz zapotrzebowania na zabudowę dokonano kumulacji poszczególnych funkcji do trzech zasadniczych grup:

- ✓ mieszkalnictwo – zawiera tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, jednorodzinnej, ew. rezydencjonalnej i zagrodowej;
- ✓ usługi – przyjęto do obliczeń – 18% powierzchni terenów mieszkaniowych, zawiera tereny zabudowy usług publicznych, społecznych, komercyjnych, sportu, rekreacji, turystyki itp. wraz z niezbędnymi parkingami wynikającymi z przepisów odrębnych;
- ✓ produkcja – przyjęto do obliczeń - 5% powierzchni terenów mieszkaniowych, zawiera tereny zabudowy produkcyjnej, techniczno – produkcyjnej, magazynowej, składowej, drobne przetwórstwo.



12.4.2. MAKSYMALNE ZAPOTRZEBOWANIE NA NOWĄ ZABUDOWĘ (FAZA A)

12.4.2.1. Zabudowa mieszkaniowa

1) Uwarunkowania mające wpływ na wyznaczenie terenów przeznaczonych pod zabudowę.

- ✓ Zmniejszanie się z roku na rok liczby osób na mieszkanie oraz zwiększanie się z roku na rok liczby pokoi oraz ich powierzchni użytkowej na członka rodziny.
- ✓ Wzrost zainteresowania zabudową mieszkaniową na terenach gminy w sąsiedztwie miasta Elbląga oraz zabudową usługową i usługowo-produkcyjną w lokalizacji wzdłuż istniejących dróg, które w związku z budową nowej drogi E 7, przekształciło dawną „7” na drogę powiatową.
- ✓ Przeciętna powierzchnia użytkowa nieruchomości oddanej do użytkowania w 2021 roku w gminie Elbląg to 129,90 m² i jest znacznie większa od przeciętnej powierzchni użytkowej dla województwa warmińsko-mazurskiego oraz znacznie większa od przeciętnej powierzchni nieruchomości w całej Polsce.
- ✓ W 2021 roku zarejestrowano 145 zameldowań w ruchu wewnętrznym oraz 99 wymeldowań, w wyniku czego saldo migracji wewnętrznych wynosi dla gminy Elbląg 46.
- ✓ Wzrost zainteresowania kupnem działki i uzyskaniem decyzji o warunkach zabudowy mieszkańców miasta Elbląga na tereny gminy na podstawie wydanych decyzji o warunkach zabudowy i decyzji o pozwoleniu na budowę, rok 2021 do roku 2016 wzrost o 300%.
- ✓ Przepisy art. 10 ust. 5 upzp nie uwzględniają planowania zabudowy opartej na podstawie wydawanych decyzji Wójta Gminy, które obowiązują bezterminowo. Wobec tego wydane decyzje o warunkach zabudowy oraz decyzje pozwoleń na budowę należy w studium uwzględnić. Bez uwzględnienia powyższego prognoza przewidywanej zabudowy na perspektywę byłaby niezgodna z faktycznym zagospodarowaniem terenu.
- ✓ Przepisy upzp zawarte w art. 10. ust. 7 dopuszczają przy ustalaniu zapotrzebowania na nową zabudowę uwzględnienie perspektywy do 30 lat, oraz uwzględnienie niepewności procesów rozwojowych wyrażające się możliwością zwiększenia zapotrzebowania o 30% do wyników analiz.
- ✓ W analizie terenów przeznaczonych pod zabudowę przyjęto fakt realizacji drogi wodnej przez Mierzeję Wiślaną i rozbudowy Portu Morskiego w Elblągu, którego znaczna część jest położona na terenie gminy. Tereny pod zabudowę magazynową, logistyczną oraz usługowo – produkcyjną lokalizowane są wzdłuż istniejącej drogi powiatowej (dawniej nr 7) od Elbląga w kierunku Gdańska w miejscowości Kazimierzowo.
- ✓ Wraz z dostępem do drogi, o której wyżej, z Elbląga w kierunku Pasłęka w miejscowościach Gronowo Elbląskie, Komorowo Żuławskie, Pilon, Myślęcין zaczęła rozwijać się zabudowa mieszkaniowo - usługowa.
- ✓ W związku z oddaniem do użytku drogi ekspresowej S7 oraz budową węzłów drogowych Elbląg - Zachód, Elbląg - Południe, Elbląg – Wschód i Bogaczewo zlokalizowanych na terenie gminy Elbląg i dostępem do międzynarodowej infrastruktury komunikacyjnej rozwija się w ich sąsiedztwie komercyjna działalność gospodarcza w zakresie usług, produkcji i logistyki.
- ✓ Rozbudowane w mieście Elbląg usługi społeczne, usługi kultury, szeroko rozwinięte szkolnictwo ponadpodstawowe i wyższe. W dobie powszechnej motoryzacji, gdzie pokonanie odległości do



10 km nie stanowi bariery zamieszkania na terenie wiejskim i korzystanie z wszystkich udogodnień miejskich.

- ✓ W związku z powyższym przyjęto założenie, że 3% mieszkańców miasta przeniesie się na teren gminy, nawet bez formalnego zameldowania w gminie, gdyż obecnie można posiadać kilka miejsc zamieszkania bez obowiązku zameldowania w każdym z nich.
- ✓ Mając na uwadze powyższe fakty, sporządzono bilans terenów z uwzględnieniem skutków planistycznych, jakie wywołują wydane decyzje o warunkach zabudowy i pozwoleniach na budowę oraz opisane wyżej i uwzględnione w uwarunkowaniach do studium przesłanki rozwojowe Gminy Elbląg.

2) Szacowana prognoza na perspektywę 30-letnią (do 2050 r.)

Prognozując powierzchnię zabudowy na perspektywę do roku 2050, wzięto pod uwagę trendy, które wynikają ze zmiany potrzeb dotyczących wskaźników, jakie występują obecnie na terenie gminy Elbląg, należą do nich:

- liczba osób na mieszkanie w latach poprzednich 3,4 osób, obecnie 2,79,
- zwiększanie się powierzchni użytkowej mieszkań z 103 m² do 129,9 m² (wg GUS dla gminy Elbląg),
- podział nowych terenów pod zabudowę i popyt na działki budowlane pod zabudowę jednorodzinną,
- wydane decyzje o warunkach zabudowy i decyzje o pozwoleniu na teren gminy.

Wskaźniki, o których wyżej zastosowano również do istniejącej zabudowy mieszkaniowej, tzn. budowy nowych mieszkań dla części obecnych mieszkańców, celem rozgęszczenia przeciętnej liczby osób na jedno mieszkanie, bez konieczności rozbudowy istniejących.

Podstawą wyliczeń są wskaźniki przyjęte w tabeli nr 27, przy założeniu ruchu imigracyjnego (w większości z miasta Elbląg), na podstawie analiz demograficznych, wydanych decyzji o warunkach zabudowy i decyzji o pozwoleniu na budowę.

- a) Prognozowana liczba ludności ogółem na 30 letnią perspektywę – **10 760** mieszkańców, w tym:
- prognozowana liczba ludności (na podstawie własnych analiz demograficznych) – 7 220 mieszkańców;
 - prognozowana liczba imigrantów na podstawie analizy ruchu imigracyjnego w ostatnich latach - 3540 mieszkańców;

Tabela nr 27. Wskaźniki do wyliczeń prognozowanego zapotrzebowania na zabudowę mieszkaniową na 2050 r.

Rok	Liczba ludności	Liczba osób na mieszkanie (dom mieszkalny)	Liczba mieszkań prognozowana	Średnia powierzchnia użytk. mieszkania [m ²]	Powierzchnia zabudowy stosownie do ilości mieszkań (m ²)
1.	2.	3.	5.	4.	5.
2021	7 379	3,40	2 170	103	223 510
2050	7 220	2,76	2615	129,9	339 689
przyrost imigrantów 3% 118 000x0,03	+ 3540	2,76	1283	129,9	166 662
Razem na rok 2050	10 760	2,76	3898 ≈ 3900		506 351

Źródło: opracowanie własne na podstawie <http://stat.gov.pl/>



a) Zapotrzebowania terenów pod zabudowę mieszkaniową, usługową i przemysłową do 2050 roku

➤ Zapotrzebowania na mieszkania do 2050 roku:

10 760 : 2,76 = 3899 ≈ 3900 mieszkań

Do roku 2050, dla przyjętej w prognozie liczby osób, potrzebne jest 3900 mieszkań.

Przyjęto założenie, że 85% mieszkań będzie w zabudowie jednorodzinnej MN i 15% mieszkań w zabudowie wielorodzinnej MW.

➤ Zapotrzebowanie na mieszkania do 2050 roku:

w zabudowie jednorodzinnej MN – 3315 mieszkań

w zabudowie wielorodzinnej MW – 585 mieszkań

Razem 3900 mieszkań.

b) Zapotrzebowanie powierzchni użytkowej netto dla:

- Zabudowy mieszkaniowej 7 095 885 m² p. u.
- Zabudowy usługowej 1 207 700 m² p. u.
- Zabudowy produkcyjna 1 811 511 m² p. u.

Razem powierzchni użytkowej = 10 115 096 m² p. u.

c) Zapotrzebowanie na tereny budowlane na perspektywę łącznie dla terenów zabudowy mieszkaniowej, usługowej i przemysłowej, w tym zabudowy:

- mieszkaniowej - 670,93 ha
- usługowej - 120,77 ha
- produkcyjna - 201,28 ha

Razem = 992,98 ha

POWIERZCHNIA TERENÓW BUDOWLANYCH DLA POKRYCIA POTRZEB (mieszkaniowych, usługowych i przemysłowych) NA OBSZARZE GMINY W OKRESIE PERSPEKTYWICZNYM

WYNOSI 993 ha.

d) Zabudowa zagrodowa

Nie prognozuje się ilości zabudowy zagrodowej, gdyż ustawodawca dopuszcza zabudowę zagrodową na terenach rolnych, dla prowadzących gospodarstwa rolne, bez ograniczeń.

12.4.3. CHŁONNOŚĆ OBSZARÓW ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY O W PEŁNI WYKSZTAŁCONEJ ZWARTEJ STRUKTURZE FUNKCJONALNO – PRZESTRZENNEJ (FAZA B)

12.4.3.1. Struktura gruntów zabudowanych i zurbanizowanych

W strukturze gruntów zabudowanych i zurbanizowanych na obszarze gminy dominują tereny komunikacyjne (78,23%). Tereny mieszkaniowe stanowią 9,02% a tereny przemysłowe 6,14% wszystkich terenów zabudowanych i zurbanizowanych, najmniej jest terenów wykorzystanych na rekreację i wypoczynek.

Tabela nr 28. Struktura gruntów zabudowanych i zurbanizowanych na terenie gminy Elbląg

Powierzchnia terenów zabudowanych	Tereny mieszkaniowe ha	Tereny przemysłowe ha	Inne tereny zabudowane ha	Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe ha	Zurbanizowane tereny niezabudowane ha	Tereny komunikacyjne ha
1075	97	66	52	8	11	841
100%	9,02%	6,14%	4,84 %	0,74%	1,02%	78,23%

Źródło: Raport o stanie Gminy Elbląg za 2021 r.



Do obliczeń wzięto pod uwagę tereny zabudowy mieszkaniowej, przemysłowej oraz tereny rekreacji i wypoczynku (tabela nr 28).

1) Tereny zabudowy mieszkaniowej nie w pełni obrazują powierzchnie zajęte pod tę zabudowę, gdyż w obrębie działek budowlanych zabudowa stanowi od 20 – 30% pow. działki. Dlatego powiększono powierzchnię zabudowy mieszkaniowej, gdyż do obliczeń wzięto powierzchnię działki równą 2000 m², w skład której znajduje się budynek, dojazd do garażu miejsce postojowe dla samochodu i teren biologicznie czynny.

Przyjęto do dalszych wyliczeń teren zabudowany zabudową mieszkaniową o powierzchni 323 ha wliczając w skład działki teren zabudowany i teren biologicznie czynny.

2) Tereny usługowe (inne tereny zabudowane) - 8 ha. Powierzchnia zabudowana terenów zabudowanych zabudową usługową wynosi od 30% – 70%; na terenach wiejskich jest to raczej zabudowa parterowa. Pozostały teren to parkingi, place manewrowe, zieleń.

Przyjęto do dalszych wyliczeń teren zabudowany zabudową usługową o powierzchni 8 ha.

3) Tereny zabudowy przemysłowej - 66 ha. Powierzchnia zabudowana terenów przemysłowych wynosi od 60% do 80 %, do obliczeń wzięto średnią powierzchnię zabudowy równą 70%. Pozostały teren to parkingi place manewrowe itp.

Przyjęto do dalszych wyliczeń teren zabudowany zabudową przemysłową o powierzchni 94 ha wliczając w skład działki teren zabudowany i teren biologicznie czynny.

Razem powierzchnia gruntów pod zabudową mieszkaniową, przemysłową oraz usługową wliczając do terenów zabudowanych powierzchnię całkowitą działek

323 + 16 + 94 = wynosi ok. 433 ha.

12.4.3.2. Chłonność terenu w obszarach istniejącej zabudowy

W strukturze istniejącej zabudowy poszczególnych miejscowości znajdują się tzw. „luki” w zabudowie, które to powierzchnie traktujemy zgodnie z art. 10, ust 2, pkt 5 upzp jako chłonność obszarów o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno – przestrzennej, czyli możliwość dopełnienie tych terenów nową zabudową. W wielu miejscowościach, w sąsiedztwie dróg publicznych na obrzeżach terenów zabudowanych, są wyznaczone w terenie podziały geodezyjne działek, gdzie pojedyncze działki są już zabudowane, część z nich posiada warunki zabudowy a niektóre także pozwolenia na budowę.

Powierzchnie znajdujące się w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, lecz niezabudowane tzw. „luki”, wskazuje się do zagospodarowania jako uzupełnienie istniejącej zabudowy w obrębie obszarów zurbanizowanych. Tereny podzielone na działki budowlane, w sąsiedztwie istniejącej zabudowy zwartej jako obszary nie w pełni zurbanizowane, z pojedynczą zabudową lub wydanymi decyzjami wz, z dostępem z dróg publicznych oraz do sieci wodociągowej. W granicach gminy wyróżniono około 631,91 ha obszarów zwartej zabudowy oraz 145,2 ha terenów „luk” w zabudowie oraz terenów podzielonych na działki budowlane w sąsiedztwie zwartej zabudowy.

Tereny mieszkaniowe:

- łączna powierzchnia luk w zabudowie mieszkaniowej wynosi 38,00 ha
- ilość działek, przy założonej średniej powierzchni działki 2000 m²:
38 ha : 0,2 ha = **190 działek.**
- powierzchnia użytkowa mieszkań:
190 x 129,9 = **24 681 m² p.u.**



Tereny usługowe:

- łączna powierzchnia luk w zabudowie wynosi **3 ha brutto**,
- powierzchnia użytkowa usług, przy wskaźniku 0,1:
 $30\ 000\ m^2 \times 0,1 = 3\ 000\ m^2\ p.u.$

Tereny produkcyjne:

- łączna powierzchnia luk w zabudowie wynosi **5,0 ha brutto**,
 - powierzchnia użytkowa produkcyjna, przy wskaźniku 0,7 wynosi:
 $50\ 000\ m^2 \times 0,7 = 35\ 000\ m^2\ p.u.$
- Razem $38 + 3 + 5 = 46\ ha$

Razem wolne tereny w zabudowie mieszkaniowej, usługowej i produkcyjnej wynoszą 46,0 ha.

12.4.3.3. Chłonność obszarów przeznaczonych pod zabudowę w planach miejscowych

Chłonność obszarów przeznaczonych pod zabudowę w miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego (wg tabeli nr 15 znajdującej się w „Bilansie ...” stanowiącej Aneks do zał. nr 1 Uchwały) podzielono na tereny zabudowane i niezabudowane.

1) Tereny mieszkaniowe:

- Łączna powierzchnia terenów przeznaczonych w planach pod zabudowę mieszkaniową wynosi: 200,83 ha
- Tereny przeznaczone w planach pod zabudowę mieszkaniową – niezabudowane (pomiar własny): 143,54 ha

2) Tereny usługowe:

- Łączna powierzchnia terenów usługowych przeznaczonych pod zabudowę usługową w planach wynosi: 101,44 ha
- Tereny przeznaczone pod zabudowę usługową w planach – niezabudowane (pomiar własny) 13,30 ha

3) Tereny produkcyjne:

- Łączna powierzchnia terenów przeznaczonych pod zabudowę produkcyjną w planach wynosi: 64,08 ha
- Tereny przeznaczone w planach pod zabudowę produkcyjną – niezabudowane (pomiar własny) 4,84 ha

Powierzchnia wg ustaleń obowiązujących miejscowych planów zagospod. przestrzennego przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową, usługową i produkcyjną razem wynosi 366,45 ha

mieszkaniową	– 200,83 ha
usługową	- 101,44 ha
produkcyjną	- 64,08 ha.
Razem	- 366,35 ha

Niezabudowana powierzchnia terenów przeznaczonych w planach pod zabudowę wynosi:

mieszkaniową	– 143,54 ha
usługową	- 13,30 ha
produkcyjną	- 4,84 ha.
Razem	- 161,68 ha

Powierzchnia wg ustaleń obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową, usługową i produkcyjną lecz niezabudowana razem wynosi 161,68 ha



12.4.4. WYNIK BILANSU (Faza D)

Potrzeby terenowe dla pokrycia wszystkich potrzeb do roku 2050 wynoszą razem ok. **993,00** ha.

W tabeli nr 29 przedstawiono powierzchnię obecnej zabudowy i zagospodarowania terenu, luki w zabudowie do uzupełnienia w pierwszej kolejności oraz tereny podzielone na działki w części posiadające decyzje wz i pozwolenia na budowę, powierzchnie wg funkcji w planach miejscowych, powierzchnię obliczoną do zabudowy na perspektywę (do 2050 r.) oraz potrzeby terenowe dla realizacji zabudowy na perspektywę.

Tabela nr 29. Zapotrzebowanie na nową zabudowę.

Rodzaj zabudowy	Obecna powierzchnia zabudowana ha	Luki w istniejącej zabudowie do uzupełnienia ha	Powierzchnia przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową – usługowo produkcyjną w mpzp ha	Zapotrzebowanie na zabudowę do 2051 roku ha	Powierzchnia przeznaczona w mpzp – niezabudowana wg pomiaru własnego ha	Tereny pod nową zabudowę kol. 5 - (2+3+4) ha
1.	2.	3.	4.	5.	7.	8.
Zabudowa mieszkaniowa	323,00	38,00	200,83	670,93	143,54	109,1
Zabudowa usługowa	8,00	3,00	101,44	120,77	13,30	8,33
Zabudowa przemysłowa	66,00	5,00	64,08	201,28	4,84	66,2
RAZEM	397	46,00	366,35	992,98	161,68	183,63

Opracowanie własne

Zapotrzebowania na nową zabudowę oraz powierzchni użytkowej zabudowy w podziale na funkcje: mieszkaniową, usługową i produkcyjną:

Zabudowa mieszkaniowa:

$$670,93 - (323,00 + 38,00 + 200,83) = 109,10 \text{ ha}$$

Wynik bilansu dodatni – istnieje potrzeba wyznaczenia 109,10 ha terenów dla nowej zabudowy mieszkaniowej.

Zabudowa usługowa:

$$120,77 - (8 + 3 + 101,44) = 8,33 \text{ ha}$$

Wynik bilansu dodatni – istnieje potrzeba wyznaczenia nowych 8,33 ha terenów dla zabudowy usługowej.

Zabudowa produkcyjna:

$$201,28 - (66,00 + 5,0 + 64,08) = 66,2 \text{ ha}$$

Wynik bilansu dodatni – istnieje potrzeba wyznaczenia nowych 66,2 ha terenów dla zabudowy produkcyjnej.

SUMA NOWYCH TERENÓW POD ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ, USŁUGOWĄ I PRODUKCYJNĄ WYNOSI – 183,63 ha

Wartość chłonności terenów przeznaczonych pod zabudowę należy traktować orientacyjnie, gdyż o rzeczywistym „obciążeniu” terenu, decyduje przede wszystkim jego faktyczne zainwestowanie.

Zabudowa mieszkaniowa realizowana będzie w strefie podmiejskiej w większości w części południowo – wschodniej, na terenach o dobrych warunkach klimatycznych, bezpiecznych ze względu na powódź, o dobrej dostępności komunikacyjnej, w sąsiedztwie istniejącej zabudowy,



głównie w miejscowościach: Gronowo Górne, Nowina, Przezmark, Czechowo, Sierpin, Komorowo Żuławskie, Pilon, Myślęcín, Pasieki oraz w części północnej w miejscowości Nowakowo.

Zabudowa produkcyjna lokalizowana będzie w sąsiedztwie węzłów na drodze ekspresowej węzła Elbląg zachód, Małej Holandii, węzła Bogaczewo oraz w obrębie Gronowo Górne w ramach rozbudowy istniejących funkcji.

12.4.5. ZADANIA WŁASNE GMINY DLA REALIZACJI PROGNOZOWANEJ ZABUDOWY

Zgodnie z ustawą o samorządzie gminnym gmina ma obowiązek zabezpieczenia dostępu do dróg publicznych oraz dostępu do sieci infrastruktury technicznej, a przede wszystkim w zakresie dróg, dostępu do wody z pitnej wodociągu komunalnego i sieci kanalizacji sanitarnej. Tereny budowlane przeznaczone dla zabezpieczenia potrzeb mieszkaniowych, usługowych i produkcyjnych wskazuje się w sąsiedztwie istniejących dróg publicznych, oraz w sąsiedztwie terenów wyposażonych w sieć wodociągową. Wyposażenie nowych terenów w sieci infrastruktury technicznej jednocześnie służyć będzie terenom już zabudowanym, lub tym dla których gmina (zgodnie z upizp) wydała decyzje o warunkach zabudowy.

12.4.5.1. Zabezpieczenie dostępu do dróg publicznych

Gęsta sieć dróg publicznych na terenie gminy, powiększona o drogę nr 7 Gdańsk – Warszawa na obszarze gminy Elbląg, która została przekazana do dróg powiatowych, zabezpiecza dostępność do terenów przewidzianych zgodnie z bilansem dla terenów mieszkaniowych, usługowych i przemysłowych. Drogi realizowane wewnątrz obszarów budowlanych winny być przede wszystkim realizowane jako drogi wewnętrzne. Modernizacji wymaga nawierzchnia części gminnych dróg publicznych. Środki na realizacja przewidziane są w budżecie gminy.

12.4.5.2. Sieć wodociągowa

Łączna długość sieci wodociągowej wraz z przyłączami na terenie gminy wynosi 197,4 km. Obszar Gminy Elbląg posiada sieć wodociągową obejmującą wszystkie miejscowości, 99,3% gospodarstw domowych korzysta z wody z sieci wodociągowej. Jedynie kilka pojedynczych domostw położonych w znacznym oddaleniu od wsi korzysta z własnej studni. Sieć wodociągowa przebiega wzdłuż istniejących dróg publicznych.

Jedynie do obszarów objętych mpzp Czechowo 1 i Czechowo 2 należy doprowadzić sieć wodociągową, oraz przebudować sieć na odcinku Przezmark - Sierpin. Doprowadzenie sieci wodociągowej do obszarów objętych planami Czechowo 1 i Czechowo 2 wynosi 1,07 km a modernizacja sieci z Przezmarka do Sierpina wynosi 2,6 km, razem 3,67 km.

12.4.5.3. Sieć kanalizacji sanitarnej

Sieć kanalizacyjną tworzy układ długości 21,4 km. Tylko 30% gospodarstw domowych podłączonych jest do sieci kanalizacyjnej. Na terenie Gm, Elbląg funkcjonują oczyszczalnie, które są pozostałością po dawnych gospodarstwach rolnych. Oczyszczalnie znajdują się w miejscowościach: Nowakowo – 7 m³/d, Janów – 140 m³/d, Lisów – 44 m³/d, Przezmark - 22,8 m³/d, Wężina – 7 m³/d, Batorowo – 25 m³/d, indywidualna oczyszczalnia ścieków w m. Przezmark - 3,6 m³/d.

Generalnie można powiedzieć, że dostęp do sieci kanalizacji sanitarnej posiada zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna zlokalizowana w Gronowie Górnym oraz zabudowa mieszkaniowa w miejscowościach: Komorowo Żuławskie, Janów, Nowe Batorowo, Drużno, Przezmark oraz Lisów. Pozostała część gminy korzysta z przydomowych oczyszczalni lub szamb, które w miarę realizacji sieci kanalizacji sanitarnej zostaną sukcesywnie poddane likwidacji.



Gmina zamierza budować sukcesywnie sieci kanalizacji sanitarnej, uprzednio modernizując oczyszczalnie ścieków wyżej wymienione. Długość sieci kanalizacji sanitarnej do obsługi terenów istniejącej i projektowanej zabudowy wynosi 16,16 km.

12.4.5.4. Nakłady finansowe niezbędne dla pokrycia potrzeb istniejących i nowych terenów budowlanych

Gmina zamierza budować sieci wodociągowe i kanalizacji sanitarnej. Budowa sieci kanalizacji sanitarnej będzie poprzedzona modernizacją poszczególnych oczyszczalni ścieków. Zamierzenia dotyczące budowy niezbędnej infrastruktury technicznej w postaci budowy sieci wodociągowych oraz kanalizacji sanitarnej, w tym długości sieci i orientacyjne koszty przedstawia tabela nr 31.

Tabela nr 30. Potrzeby i zamierzenia Gminy dotyczące niezbędnej realizacji infrastruktury technicznej

	Jednostki (mb)	Orientacyjna cena na rok 2022 brutto (zł)	Razem (zł)
Długość sieci wodociągowej realizacji	3 670	400,00	1 444 000
Długość sieci kanalizacyjnej do realizacji	16 160	460,00	7 433 600
		Razem	8 877 000

Opracowanie gminy Elbląg

Wymienione wyżej sieci wodociągowe gmina zamierza wykonywać sukcesywnie, w latach 2023 – 2025 realizowana będzie budowa wodociągu do Sierpina a w latach następnych do zaopatrzenia obszaru mpzp Czechowo 1 i Czechowo 2.

Sieci kanalizacji sanitarnej realizowane będą etapami, w pierwszej kolejności należy zmodernizować oczyszczalnie ścieków. Należy jednak nadmienić, że potrzeby modernizacji oczyszczalni i kanalizacji sanitarnej nie wynikają z przeznaczenia wg bilansu zajęcia nowych terenów, lecz przede wszystkim podłączenie istniejącej zabudowy do sieci kanalizacyjnej.

Realizacja sieci infrastruktury realizowana będzie etapowo do 2037 roku. Zgodnie z zamieszczoną tabelą nr 25 (w punkcie 12.3. *Możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych*) w prognozowanym dochodzie gminy na lata 2022 – 2037 przewidziane są wydatki na realizację infrastruktury.

Dzięki pozyskanym dodatkowym środkom zewnętrznym Gmina Elbląg na budowę infrastruktury w roku 2022 wydała 21 320 tys. zł, natomiast na rok 2023 przewidziana jest kwota 45 177 tys. zł., w tym na:

- budowę sieci wodociągowej
- modernizację 6 oczyszczalni ścieków
- budowę sieci kanalizacji sanitarnej
- modernizację dróg.

W latach następnych zgodnie z prognozą przewidziane są wydatki rzędu 6 000 tys. zł. rocznie, zakłada się również pozyskanie dodatkowych środków z Krajowego Programu Odbudowy.

13. 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.



Jednakże w gminie można wskazać tereny potencjalnie narażone na osuwanie się mas ziemnych. Należą do nich:

- strefa krawędziowa Wysoczyzny Elbląskiej,
- zbocza rynien i dolin wciętych w powierzchnię wysoczyznową,
- inne obszary o stromych zboczach, dużych deniwelacjach terenu, w miejscach gdzie występuje cieńsza pokrywa glebowa, o małej spoistości oraz ubogiej szacie roślinnej,
- na obszarach związanych z eksploatacją złóż.

14. WYSTĘPOWANIE UDOKUMENTOWANYCH ZŁÓŻ KOPALIN, ZASOBÓW WÓD PODZIEMNYCH ORAZ UDOKUMENTOWANYCH KOMPLEKSÓW PODZIEMNEGO SKŁADOWANIA DWUTLENKU WĘGLA

Na obszarze południowo-wschodniej, morenowej części gminy dominują utwory akumulacji wodnolodowcowej (piaski o różnej miąższości i granulacji). Bazę surowcową gminy stanowi głównie kruszywo naturalne. Na terenie gminy aktualnie występują udokumentowane złoża surowców mineralnych określone w tabeli nr 31.

Tabela 31. Złoża kopalin na terenie gminy Elbląg

L. p	Nr złoża	Miejscowość/ Nazwa złoża	Rodzaj surowca/ typ kopaliny	Organ zatwierdzający dokumentację / decyzja	Pow. złoża [tys.m ³]	Stan zagospodarowania złoża
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
1.	18085	Adamowo dz. 79/10, 79/13	Kruszywa naturalne	Marszałek Wojew. Warm. – Mazursk. GW.7427.10.2016 z dn. 23.03.2016	2,45	A+B 0,00 C1 84,59 D 0,00
2.	18213	Adamowo III dz. 109/2	Kruszywa naturalne	Marszałek Wojew. Warm. – Mazursk. GW.7427.43.2016 z dn. 11.07.2016	5,022	A+B 0,00 C1 1034,16 C2 0,00 D 0,00
3.	10805	Gronowo Górne II, dz. 192/10	Kruszywa naturalne	Starosta Elbląski OŚROL.65281.2011 z dnia 2.05.2011	1,52	A+B 0,00 C1 105,52 C2 0,00 D 0,00
4.	18489	Jazzowa dz.46,13, dz.nr 102	Kruszywa naturalne	Marszałek Wojew. Warm. – Mazursk. DROŚ-G.7427.49.2016 z dn.12.01.2017	13,895	A+B 0,00 C1 0,00 C2 872,88 D 0,00
5.	6004	Nowina, Elbląg - Nowina, cz. dz. 5/2	Kruszywa naturalne	Starosta Elbląski OŚ-VI/8513/198/87 z dn. 25.03.1987	0,376	A+B 0,00 C1 58,37 C2 0,00 D 0,00



6.	11872	Pasieki dz. 25/2 i 29/1-2	Kruszywa naturalne	Marszałek Wojew. Warm. – Mazursk. OŚ.GW.MR.7514-478/08 z dn. 30.09.2008	4,30	A+B 0,00
						C1 290,89
						C2 0,00
						D 0,00
7.	10519	Sierpin	Kruszywa naturalne	Marszałek Wojew. Warm. – Mazursk. OŚ.GW.MB.7514-93/10 z dn. 28.12.2010	4,92	A+B 0,00
						C1 311,8 2
						C2 0,00
						D 0,00
8.	17881	Sierpin I dz. nr 193/4, 195/1	Kruszywa naturalne	Marszałek Wojew. Warm. – Mazursk. OŚ.GW.7427.37/2015	2,777	A+B 0,00
						C1 285,13
						C2 0,00
						D 0,00
9.	5631	Nowina, Elbląg – Nowina II cz. dz. 26/12	Kruszywa naturalne	Wojewoda Warmińsko – Mazurski OŚ.-V/7514/264/93 z dn. 21.06.1993 r. Eksploatacja złoża zaniechana	0,286	A+B 0,00
						C1 0,00
						C2 0,00
						D 0,00
10.	10498	Nowina VII cz. dz. 26/12	Kruszywa naturalne	Starosta Elbląski OŚROL-I-7511/18/10 z dn. 2009-12-31	1,66	A+B 0,00
						C1 65,37
						C2 0,00
						D 0,00
11	10769	Nowina VIII Dz. 3/6 i 3/8	Kruszywa naturalne	Marszałek Wojew. Warmińsko – Mazurskiego OŚ.GW.MB.7512-4/07/08 z dn. 2008.10.30	3,18	A+B 0,00
						C1 215,00
						C2 0,00
						D 0,00
12	12487	Czechowo Dz. 16/6	Kruszywa naturalne	Marszałek Wojew. Warmińsko – Mazurskiego OŚ.-V/7514-3/09 z dn. 31.03.2009 r.	1,838	A+B 0,00
						C1 183,98
						C2 0,00
						D 0,00
13	16422	Weklice I dz. 10, cz. dz. 11, 12, 13	Kruszywa naturalne	Starosta Elbląski OŚROL.6528.1.2013 z dnia 11.01.2013 r.	0,520	A+B 0,00
						C1 31,00
						C2 0,00
						D 0,00
14	18211	Adamowo I dz. 54/1, 104/53	Kruszywa naturalne	Marszałek Wojew. Warmińsko – Mazurskiego GW.7427.29.2016 z dn. 27.06.2016 r.	2,417	A+B 0,00
						C1 332,32
						C2 0,00
						D 0,00
15	19407	Pasieki I cz. dz. 25/2, 29/1 i 29/2	Kruszywa naturalne	Starosta Elbląski OŚROL.6528.2.2.2019.KG z dn.23.03.2019 r.	1,892	A+B 0,00
						C1 108,07
						C2 0,00
						D 0,00



16	20266	Komorowo Żuławskie dz. 20	Kruszywa naturalne	Starosta Elbląski OŚROL.6528.2.2.2021.KG z dn. 17.05.2021 r.	1,92	A+B 0,00
						C1 378,42
						C2 0,00
						D 0,00
17	20511	Komorowo Żuławskie I dz. 20	Kruszywa naturalne	Marszałek Wojew. Warmińsko – Mazurskiego GW.7427.37.2021 z dn. 14.12.2021 r.	6,080	A+B 0,00
						C1 108,07
						C2 0,00
						D 0,00

źródło: <http://geoportal.pgi.gov.pl/midas-web/>

Na terenach złóż obowiązuje zakaz zabudowy.

Dla udokumentowanej eksploatacji złoża wyznaczono obszar i teren górniczy. Aktualny status obszaru i terenu górniczego (źródło: <http://geoportal.pgi.gov.pl/midas-web/>) posiada. Komorowo Żuławskie oznaczone na rysunkach/ Załącznikach: nr 2 i nr 4.

Obszar górniczy - nr 14369 Komorowo Żuławskie, część działki nr 20 – pow. 19203 m²

Teren górniczy - nr 1431170 Komorowo Żuławskie – część działki nr 20.

Na obszarach i terenach górniczych istotne jest racjonalne wykorzystanie kopaliny głównej i kopaliny towarzyszących oraz technologii eksploatacji zapewniającej ograniczenie ujemnych wpływów na środowisko zgodnie z projektem zagospodarowania złoża.

Na terenach górniczych obowiązuje zakaz zabudowy z dopuszczeniem realizacji obiektów i urządzeń bezpośrednio związanych z eksploatacją złoża.

Szerokość pasa ochronnego wzdłuż obrzeża wyrobiska odkrywkowego, zabezpieczającego obiekty stałe lub tereny położone w pobliżu wyrobisk odkrywkowych przed zagrożeniami związanymi z działalnością eksploatacyjną lub poeksploatacyjną oraz zabezpieczającego wyrobiska przed zagrożeniami związanymi z użytkowaniem obiektów stałych należy wyznaczać zgodnie z przepisami odrębnymi.

15. OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY

Dla obszarów eksploatacji złóż wyznaczone zostały obszary i tereny górnicze. Aktualnie na terenie gminy prowadzona jest lub może być prowadzona, na podstawie koncesji, eksploatacja złóż kruszywa naturalnego zgodnie z wydanymi decyzjami dla złoża Komorowo Żuławskie.

Przy sporządzaniu planów miejscowych należy wyznaczyć filary ochronne złóż surowców mineralnych adekwatnie do przepisów i norm projektowych oraz lokalnych uwarunkowań środowiskowych.

Eksploatacja kruszywa naturalnego może się odbywać po uzyskaniu koncesji na jego eksploatację, a po jej zakończeniu na rekultywację terenu kopalni zgodnie z przepisami ustawy Prawo geologiczne i górnicze.

Wszystkie udokumentowane złoża surowców pospolitych występujących na terenie gminy podlegają ochronie przed zainwestowaniem na podstawie przepisów prawa geologicznego i górniczego oraz z racji aktualnego wykorzystania na mocy wydanych koncesji oraz utworzonych obszarów i terenów górniczych. Tereny górnicze podlegają ochronie przed zainwestowaniem z uwagi na konieczność zapewnienia wykonywania uprawnień wynikających z koncesji. Dodatkowo dla wyrobisk



odkrywkowych na terenie górniczym istnieje obowiązek stosowania przepisów odrębnych w zakresie górnictwa odkrywkowego. Szerokość pasów ochronnych wyrobisk górniczych uwzględniających zachowanie stosownych odległości od wszelkich terenów nie należących do użytkowników wyrobiska, od użytków leśnych, od obiektów budownictwa powszechnego, od napowietrznych linii energetycznych i telekomunikacyjnych, od publicznych dróg kołowych.

Ponadto, na terenie gminy Elbląg, Minister Ochrony Środowiska wydał koncesję na poszukiwania i rozpoznanie gazu ziemnego i ropy naftowej.

16. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH ORAZ OBOWIĄZUJĄCE NA NICH ZAKAZY PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ

Na skrzyżowaniu dróg powiatowych, w obrębie Cieplice, zlokalizowany jest pomnik upamiętniający funkcjonujący tu podczas II wojny światowej niemiecki podobóz koncentracyjny „KL Stutthof”. Wokół pomnika wyznacza się strefę, wynoszącą 200 m od granicy terenu pomnika, w której obowiązuje zakaz zabudowy oraz zakaz wszelkiej działalności gospodarczej.

17. STAN SYSTEMÓW KOMUNIKACJI

17.1. KOMUNIKACJA DROGOWA

Gmina Elbląg charakteryzuje się dobrze rozwiniętą siecią dróg lokalnych. Całkowita długość dróg publicznych na terenie gminy wynosi około 380 km. Długość dróg gminnych około 245 km, z czego 1% o nawierzchni twardej.

Rozwinięty układ komunikacyjny umożliwiający dogodne połączenia wszystkich lokalnych ośrodków wiejskich z głównym węzłem osadniczym jakim dla gminy jest miasto Elbląg oraz z zewnętrznym układem transportowym – drogą krajową DK7 Gdańsk – Elbląg – Warszawa oraz drogą DK22 od autostrady A1 w Swarzędzie przez Malbork – Elbląg – północna granica państwa (przejście graniczne w Grzechotkach) do Kaliningradu i Helsinek.

Układ komunikacyjny oparty jest na drogach krajowych, wojewódzkich, powiatowych i gminnych. Wszystkie wymienione drogi zostały opisane niżej.

17.1.1. Drogi krajowe

Na terenie gminy Elbląg znajduje się węzeł o znaczeniu międzynarodowym, tzw. transeuropejski korytarz transportowy nr IA, w którego skład wchodzi droga S7 i S22 (na północ od miasta Elbląga), łącząc kraje nadbałtyckie: Rosję (obwód Kaliningradzki), Litwę, Łotwę i Finlandię oraz regionalny żuławski korytarz transportowy województwa, do którego należą drogi krajowe DK22 relacji Gorzów – węzeł Subkowy na autostradzie A2 – Malbork – Elbląg oraz droga ekspresowa S7 relacji Gdańsk – Elbląg – Warszawa – Chyżne.

- Droga krajowa nr 22 relacji Gorzów – węzeł Subkowy na autostradzie A2 – Malbork – Elbląg – przejście graniczne w Grzechotkach, obciążona jest ruchem lokalnym relacji Malbork – Stare Pole – Elbląg oraz ruchem tranzytowym: zachodnia granica państwa – Gorzów Wlk. – Malbork – Elbląg – Braniewo – wschodnia granica państwa (Kaliningrad). Na odcinku od węzła Elbląg – Wschód (na drodze S7) do granicy państwa (łącznie z przejściem granicznym w Grzechotkach) droga posiada jedną jezdnię z dwoma pasami ruchu oraz drogami serwisowymi. Droga posiada parametry drogi szybkiego ruchu S22 z bezkolizyjnymi skrzyżowaniami. Na odcinku Węzeł Elbląg



– Południe do Malborka droga posiada klasę drogi głównej (G), przy zaniżonych parametrach. Na odcinku od Elbląga do Malborka wymaga pilnej przebudowy. W projekcie przebudowy ślad drogi z Elbląga kierowany jest do linii kolejowej Elbląg-Malbork i biegnie po północnej stronie linii kolejowej do Starego Pola. W pierwszym etapie przewiduje się budowę drogi klasy GP, docelowo zakłada się, że droga posiadać będzie parametry drogi ekspresowej.

- Droga S7 relacji Gdańsk – Elbląg – Warszawa – Chyżne na całym odcinku znajdującym się w granicach gminy Elbląg posiada parametry drogi ekspresowej S7. Posiada dwa pasy ruchu (po dwie jezdnie każdym kierunkiem) oddzielone pasem zieleni. Wzdłuż niej wykonano po obu stronach drogi serwisowe do obsługi terenu. W obrębie gminy znajdują się cztery węzły drogowe:
 - ✓ węzeł „Bogaczewo” o możliwości dostępu z drogi S7 do terenów południowych gminy, w tym Bogaczewo, Aniołowo, Nowe Plony Piona i Weklice,
 - ✓ węzeł „Elbląg – Wschód” stanowiące połączenie miasta Elbląga oraz terenów wschodnich gminy, w tym miejscowości: Gronowo Górne, Nowina, Przezmark, Sierpin oraz Komorowo Żuławskie,
 - ✓ węzeł „Elbląg – Południe” stanowiące połączenie miasta Elbląga, drogi DK 22 w kierunku Malborka,
 - ✓ węzeł „Elbląg – Zachód” stanowiące połączenie miasta Elbląga oraz zachodniej i północno - zachodniej części gminy a także dostęp drogowy do portu w Elblągu.

Wszystkie skrzyżowania i przejazdy są bezkolizyjne jak pokazano na załączniku nr 4 graficznym „Studium ... Kierunki zagospodarowania przestrzennego”.

17.1.2. Drogi wojewódzkie

Na terenie gminy Elbląg znajdują się dwie drogi wojewódzkie. Należą do nich:

- DW 503 - relacji miasto Elbląg – Tolkmicko – Pogrodzie, przechodząca przez miasto Elbląg od drogi DW500 (przedłużenie drogi DK22 na terenach miejskich), przez teren gminy przechodzi niewielki odcinek w północnej części gminy obsługując jednocześnie połączenie z miasta Elbląga do Nowakowa, Cieplice i Kępiny Wielkie i Nowe Batorowo. Ruch tranzytowy prowadzi do Tolkmicka.
- DW 504 - relacji miasto Elbląg – Pogrodzie – Frombork – Braniewo jest to niewielki odcinek drogi od Węzła Zachód w Kazimierzowie przez miasto Elbląg do Braniewa przez Frombork. Na terenie gminy obejmuje odcinek od węzła do miasta Elbląga.

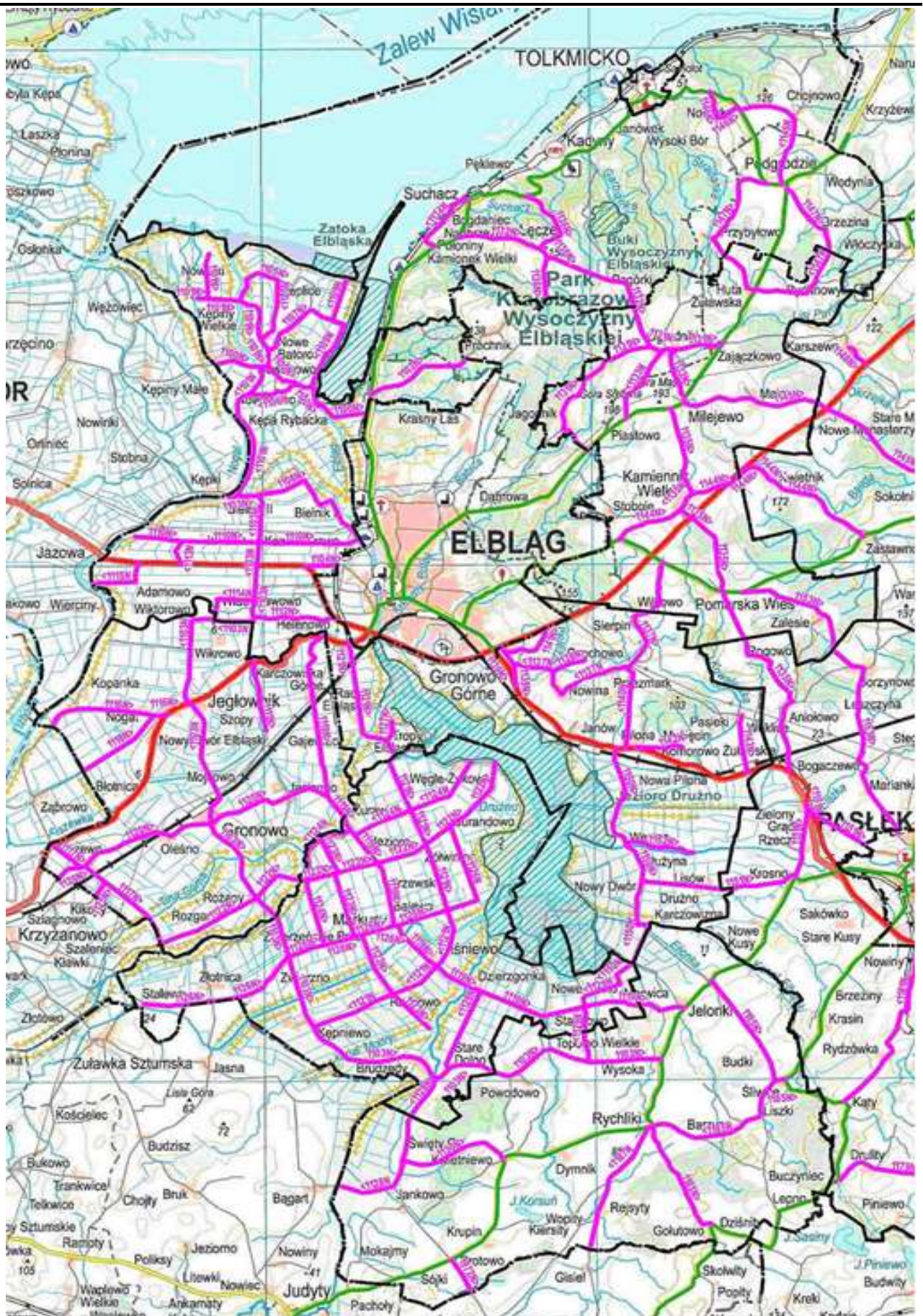
17.1.3. Drogi powiatowe

Do dróg powiatowych przechodzących przez obszar gminy należą drogi relacji:

- (Nr 1100N) – gr. wojew. (Kępiny Małe) – Nowakowo – Rubno Wik. (Nr 1100N), klasa drogi – Z,
- (Nr 1101N) – Nowotki – Nowakowo – Kępa Rybacka – Bielnik Drugi, klasa drogi – L,
- (Nr 1102N) – Rubno Wik. – Elbląg (Próchnik), klasa drogi – L,
- (Nr 1103N) – granica województwa (Kępki) – Bielnik Drugi – Kazimierzowo – Wikrowo – Jegłownik – Gronowo Elb., klasa drogi – Z,
- (Nr 1104N) – DK7 – Kazimierzowo – Elbląg, klasa drogi – L,
- (Nr 1105N) – DP1001N – Cieplice – DP1001N, klasa drogi – L,



- (Nr 1106N) – DP1100N – Nowakowo – Kępa Rybacka, klasa drogi – L,
 - (Nr 1107N) – Batorowo – DP1101N – Nowe Batorowo, klasa drogi – L,
 - (Nr 1108N) – DP1103N – Bielnik Pierwszy – Elbląg, klasa drogi – L,
 - (Nr 1109N) – Nowe Batorowo – Nowakowo – DP1104N, klasa drogi – L,
 - (Nr 1110N) – Rzeka Nogat – Janowo – Elbląg, klasa drogi – L,
 - (Nr 1112N) – Helenowo – Elbląg, klasa drogi – L,
 - (Nr 1113N) – Janowo – DK7, klasa drogi – L,
 - (Nr 1115N) – DK7 (Kazimierzowo) – Adamowo – rz. Nogat, klasa drogi – L.
 - (Nr 1127N) – Tropy Elbl. – DP1168N, klasa drogi – L,
 - (Nr 1137N) – Wilkowo – Sierpin – Gronowo Górne, klasa drogi – L,
 - (Nr 1138N) – Nowina – Czechowo, klasa drogi – L,
 - (Nr 1139N) – Elbląg – Gronowo Górne – DK7, klasa drogi – L,
 - (Nr 1140N) – DP1001N – Cieplice – DP1001N, klasa drogi – L,
 - (Nr 1106N) – Przechmark – Komorowo Żuławskie, klasa drogi – L,
 - (Nr 1141N) – Gronowo Górne – DK7, klasa drogi – L,
 - (Nr 1142N) – Pilona Myślecin, klasa drogi – L,
 - (Nr 1143N) – Weklice – Bogaczewo, klasa drogi – L,
 - (Nr 1150N) – Komorowo Żuł. – Dłużyna – Nowe Kępniewo – Topolno, klasa drogi – Z,
 - (Nr 1151N) – Helenowo – Elbląg, klasa drogi – L,
 - (Nr 1113N) – Dłużyna – Wężina, klasa drogi – L,
 - (Nr 1121N) – DK22 – Raczki Elbl., klasa drogi – L,
- oraz ulice w ciągu dróg powiatowych:
- (Nr1137N) – Gronowo Górne – Sierpin – Wilkowo, ul. Opalowa,
 - (Nr1139N) – Elbląg – Gronowo Górne – DK7, ul. Szafirowa.



Mapa 6. Powiatowe drogi publiczne na terenie powiatu Elbląskiego

źródło: Powiatowy Zarząd Dróg Publicznych w Pasłęku



17.1.4. Drogi gminne

Do dróg gminnych należą drogi relacji:

- (Nr101001N) – DP1101(Nowotki) – DP1101 – Zalew Wiślany, klasa drogi – D,
- (Nr101002N) – Nowotki – Zalew Wiślany, klasa drogi – D,
- (Nr101003N) – DP1101(Nowotki) – DP1100(Kępiny Wlk.), klasa drogi – D,
- (Nr101004N) – Adamowo – Władysławowo, klasa drogi – D,
- (Nr101005N) – Adamowo – Elbląg, klasa drogi – L,
- (Nr101006N) – Władysławowo – Helenowo, klasa drogi – L,
- (Nr1010007N) – granica gminy (Karczowska Górne) – Raczki Elbląskie, klasa drogi – L,
- (Nr101008N) – DP1121(Tropy Elbląskie) – (Kanał Tina), klasa drogi – L,
- (Nr101009N) – DP1121N – Tropy Elbląskie, klasa drogi – D,
- (Nr101010N) – Nowina – DK7, klasa drogi – L,
- (Nr101011N) – Sierpin – Czechowo, klasa drogi – L,
- (Nr101012N) – DP1140 (Przezmark) – Piona, klasa drogi – D,
- (Nr101013N) – DP1140 (Przezmark) – Myślęcín, klasa drogi – L,
- (Nr101014N) – Myślęcín – Weklice, klasa drogi – D,
- (Nr101015N) – granica gminy (Rogowo) – Weklice, klasa drogi – D,
- (Nr101016N) – Družno – granica gminy (Nowe Kusy), klasa drogi – D,
- (Nr101017N) – Gronowo Górne – ul. Diamentowa, klasa drogi D,
- (Nr101018N) – Gronowo Górne – ul. Szmaragdowa, klasa drogi D,
- (Nr101019N) – Gronowo Górne – ul. Rubinowa, klasa drogi D,
- (Nr101020N) – Gronowo Górne – ul. Perłowa, klasa drogi D,
- (Nr101021N) – Gronowo Górne – ul. Koralowa, klasa drogi D,
- (Nr101022N) – Gronowo Górne – ul. Topazowa, klasa drogi D,
- (Nr101023N) – Gronowo Górne – ul. Nefrytowa, klasa drogi L,
- (Nr101024N) – Gronowo Górne – ul. Lazurytowa, klasa drogi D,
- (Nr101025N) – Gronowo Górne – ul. Kryształowa, klasa drogi D,
- (Nr101026N) – Gronowo Górne – ul. Brylantowa, klasa drogi D,
- (Nr101027N) – Gronowo Górne – ul. Berylowa, klasa drogi D,
- (Nr101024N) – Gronowo Górne – ul. Agatowa, klasa drogi L.

Większość z wymienionych wyżej dróg gminnych nie posiada parametrów technicznych zgodnych z przepisami odrębnymi, gmina sukcesywnie modernizuje drogi w zależności od ich obciążenia ruchem.



17.2. KOMUNIKACJA WODNA

Gmina Elbląg od północy graniczy z wodami morskimi Zalewu Wiślanego. Przez środek gminy przepływa rz. Elbląg, która jest portem morskim w jurysdykcji Urzędu Morskiego. Morska droga wodna prowadzi przez Zalew Wiślany, rz. Elbląg do m. Elbląga. W północnej części m. Elbląga mieści się port morski. Wybudowane zostały nowe nabrzeża. Obok części towarowej znajduje się terminal pasażerski-punkt odpraw granicznych o przepustowości jednorazowej 200 osób i 30 samochodów osobowych. Na terenie gminy Elbląg, w Nowakowie w rozwidleniu rzeki Elbląg i Kanału Jagiellońskiego, w porozumieniu z miastem rezerwowany jest teren pod rozbudowę portu.

Niezwykle istotną inwestycją dla miasta oraz całego regionu jest zrealizowany przekop Mierzei Wiślanej w okolicach wsi Skowronki. Skróci to i ułatwi szlak wodny pomiędzy Elblągiem, a innymi międzynarodowymi portami oraz wpłynie na dalszy, dynamiczny rozwój miasta.

Elbląg jako jeden z dwóch portów na Zalewie Wiślanym (obok Fromborka) ma morskie przejście graniczne, umożliwiające odprawę jachtów udających się do obwodu kaliningradzkiego.

Drogi wodne śródlądowe:

- rzeka Nogat,
- Kanał Jagielloński,
- kanał Elbląski z torem wodnym poprzez j. Druzno.

Obecnie w ramach współpracy europejskiej realizowana jest droga wodna E70 łącząca Niemcy, Polskę, Rosję (Obwód Kaliningradzki) Litwę i Finlandię. Wzdłuż niej budowane są porty wodne i przystanie.

17.3. KOMUNIKACJA KOLEJOWA

Przez obszar gminy przechodzi linia kolejowa znaczenia krajowego, w tym: linia Gdańsk – Olsztyn – Białystok z dworcem kolejowym w Elblągu i linia Berlin – Szczecin – Koszalin – Gdańsk – Elbląg – Braniewo – Kaliningrad oraz linia kolejowa znaczenia lokalnego, na której pociągi kursują tylko w okresie turystycznym. Gmina Elbląg korzysta ze stacji kolejowej w Elblągu. Z Elbląga są bezpośrednie połączenia kolejowe z Gdańskiem, Słupskiem, Koszalinem, Szczecinem, Olsztynem, Elkiem, Białymstokiem, Malborkiem, Braniewem, Fromborkiem (tylko w okresie wakacyjnym), Berlinem (tylko w okresie wakacyjnym) i Kaliningradem.

Przez miasto i tym samym gminę przebiega linia kolejowa z Berlina do Kaliningradu (którą uruchomiono 19 października 1852). W 1897 rozpoczęto pierwsze prace przy budowie Kolei Nadzalewowej, która miała połączyć Elbląg z Królewcem. W maju 1899 oddano do użytku odcinek z Elbląga do Fromborka, zaś we wrześniu tego roku odcinek z Fromborka do Braniewa.

W tym czasie oddano też do użytku dworzec Elbląg Miasto i dworzec Elbląg.

W latach 1975-1982 wybudowano stację Elbląg Zdrój i obwodnicę kolejową poza miastem łączącą dworzec Elbląg ze stacją Elbląg Zdrój. Po wybudowaniu obwodnicy kolejowej, zlikwidowano dworzec Elbląg Miasto linię kolejową przechodzącą przez miasto na odcinku dworzec Elbląg do stacji Elbląg Zdrój.

Na terenie gminy znajduje się przystanek kolejowy Rubno Wielkie. Mieszkańcy gminy korzystają z dworca Elbląg i stacji Elbląg Zdrój.



17.4. KOMUNIKACJA LOTNICZA

Gmina Elbląg nie posiada własnego portu lotniczego. W Elblągu znajduje się lotnisko sportowe, które jest obecnie siedzibą Aeroklubu Elbląskiego. "Wieloletni Plan Inwestycyjny do 2020 roku dla miasta Elbląga" zakłada rozbudowę obecnego lotniska sportowego i przystosowanie do obowiązujących standardów dla potrzeb lotnictwa cywilnego. Najbliższe lotnisko pasażerskie znajduje się w odległości ok. 70 km od miasta – Międzynarodowy Port Lotniczy Gdańsk im. Lecha Wałęsy w Gdańsku Rębiechowie oraz lotnisko wojskowe w Królewie (gmina Stare Pole).

18. STAN SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

18.1. ZAOPATRZENIE W WODĘ

Na terenie gminy funkcjonuje dobrze rozwinięty system wodociągowy oparty na ujęciu wody Centralnego Wodociągu Żuławskiego w Ząbrowie, o dużych zasobach i dużej wydajności.

Mieszkańcy Gminy są zaopatrywani w wodę przez 5 wodociągów sieciowych, zlokalizowanych w miejscowościach: Tropy Elbląskie, Raczki Elbląskie, Piona, 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 Drużnie.

Z wody o kontrolowanej, niekwestionowanej jakości, korzysta 92% ludności. Nieznaczna liczba mieszkańców gminy (ok. 1,32%) korzysta z wody z własnych ujęć – studnie przydomowe, z których woda nie podlega badaniu. Dotyczy to miejscowości Klepa, Karczowizna, Jagodno i Nowe Pole.

W Gminie Elbląg nadzór nad zbiorowym zaopatrzeniem w wodę przeznaczoną do spożycia prowadzony jest przez Elbląskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Spółka z o.o. w Elblągu. W/w zakład zobowiązany jest do prowadzenia wewnętrznej kontroli jakości wody wg harmonogramów badań zatwierdzonych przez PPIS w Elblągu.

W roku 2010 oddano do użytku inwestycję poprawiającą zaopatrzenie ludności w wodę - do wodociągu sieciowego w Pagórkach, dostarczającego wodę o dobrej jakości, podłączono miejscowość Sierpin oraz osiedle mieszkaniowe w Przezmarku. W ramach monitoringu jakości wody pochodzącej z w/w wodociągów wykonywano badania jej składu. Jakość wody odpowiadała wymaganym standardom zdrowotnym.

18.2. GOSPODARKA ŚCIEKOWA

Na terenie gminy działają cztery mechaniczno - biologiczne oczyszczalnie ścieków:

- Janów - o przepustowości 140,0 m³/d,
- Lisów - o przepustowości 44,0 m³/d,
- Przezmark - o przepustowości 22,8 m³/d
- Wężina - o przepustowości 7,0 m³/d.

Z sieci kanalizacyjnej w gminie korzysta 28% mieszkańców gminy. W 2019 r. długość czynnej sieci kanalizacyjnej wynosiła 19,7 km, przy 213 podłączeniach do budynków. Gospodarka ściekowa oparta jest w większości na zbiornikach bezodpływowych - ok. 815 obiektów oraz przydomowych oczyszczalniach ścieków - 46 sztuk.

Sieć kanalizacyjna na terenie Gminy jest usytuowana w Gronowie Górnym, Lisowie, Przezmarku, Wężynie, Pilonie, Komorowie Żuławskim i Janowie.



Zgodnie z przyjętym programem aglomeracji Elbląskiej doprowadzenie ścieków komunalnych z części gminy odbywać się będzie na mechaniczno - biologiczną oczyszczalnię ścieków w Elblągu, w tym:

- budowa sieci magistralnej kanalizacji sanitarnej odbierającej ścieki ze wszystkich miejscowości z terenu gminy Elbląg oraz z gminy Markusy,
- budowa sieci rozdzielczych,
- budowa przepompowni.

Tabela 32. Charakterystyka oczyszczalni ścieków na terenie gminy Elbląg

Nazwa obiektu	Rok oddania do użytku/rok ostatniej modernizacji	Przepustowość rzeczywista [m ³ /d]	Przepustowość maksymalna [m ³ /d]	Liczba mieszkańców podłączonych	Opis technologii oczyszczania
Oczyszczalnia mechaniczno – biologiczna w Węzinie	1997/2004	6,94	8,3	204	Osadnik wstępny jednokomorowy, zbiornik retencyjny stanowiący przepompownię, komora napowietrzania, osadnik wtórny, dozownik PIX
Oczyszczalnia mechaniczno – biologiczna w Janowie	2004	65	140	629	Stacja dozowania preparatu PIX, krata ręczna płaska, komora napowietrzania z osadem czynnym, osadnik wtórny, komora zagęszczania osadów
Oczyszczalnia mechaniczno – biologiczna w Przechmarce	1981/2005	22,8	44,3	241	Oczyszczanie dwustopniowe: mechaniczne na kratce i osadniku Imhoffa, biologiczne w niskoobciążonych, dwukomorowym zraszonym złożu biot.
Oczyszczalnia mechaniczno – biologiczna w Lisowie	-	5,52	23	186	Studzienka z komorą krat, przepompownia, kontenerowa oczyszczalnia, osadnik wtórny

Zródło: dane z Urzędu Gminy w Elblągu

18.3. ZAOPATRZENIE W ENERGIA ELEKTRYCZNĄ

Przez teren gminy przechodzi linia elektroenergetyczna wysokiej mocy – 400 kV z GPZ - Gdańsk do GPZ Olsztyn. Obszar gminy jest zasilany z GPZ – Elbląg Zachód, GPZ – Elbląg Wschód i GPZ – Elbląg EC liniami przesyłowymi 15 kV i 110 kV z systemem stacji transformatorowych 0,4 kV.

Pod liniami elektroenergetycznymi należy zachować strefę ochronną zgodnie z odrębnymi przepisami prawa.

Na terenie gminy w miejscowości Janowo funkcjonują dwie elektrownie wiatrowe o mocy 2 MW każda. Wysokość elektrowni wynosi 90 m + długość łopaty, co zgodnie z obecnie obowiązującymi przepisami odrębnymi, blokuje realizację zabudowy mieszkaniowej w promieniu 10 krotnej wysokości wiatraka.

Projektowana jest dwutorowa linia wysokiego napięcia 110 kV oraz modernizacja (przebudowa) linii 110 kV z Gdańska do Elbląga.

Dobrze funkcjonujące systemy zaopatrzenia miejscowości gminy w energię elektryczną oraz dopuszczenie na terenie gminy lokalizacji urządzeń produkujących energię ze źródeł odnawialnych i sieci przesyłowych są gwarantem, dobrego zaopatrzenia gminy w energię elektryczną.

18.4. TELEKOMUNIKACJA

Sieć telefonii przewodowej i bezprzewodowej na terenie gminy jest dość dobrze rozwinięta. Wszystkie miejscowości korzystają z sieci telefonicznej. Należy w dalszym stopniu rozbudowywać telefoniczne sieci przesyłowe.



Na terenie gminy znajdują się stacje przekaźnikowe telefonii komórkowej w Gronowie Górnym, Nowinie, Przezmarku, Janowie oraz Nowym Batorowie.

18.5. UNIESZKODLIWIENIE ODPADÓW

Gmina posiada "Plan gospodarki odpadami gminy Elbląg na lata 2006 - 2015". Plan gospodarki odpadami dla gminy powstał jako realizacja ustawy o odpadach z dnia 27 kwietnia 2001r. (Dz. U. Nr 62, poz. 628), która w rozdziale 3, art. 14 ÷ 16 wprowadza obowiązek opracowania planu gospodarki odpadami na szczeblu krajowym, wojewódzkim, powiatowym i gminnym.

Plan gospodarki odpadami (PGO) uwzględnia zapisy zawarte w aktualnie obowiązujących aktach prawnych z zakresu gospodarki odpadami. Dokumentem nadrzędnym wobec planu gospodarki odpadami dla gminy jest plan gospodarki odpadami dla powiatu elbląskiego oraz woj. warmińsko - mazurskiego (WPGO).

18.6. ZAOPATRZENIE W ENERGIĘ CIEPLNĄ

Zaopatrzenie w energię ciepłą w gminie oparte jest głównie na indywidualnych źródłach ciepła. Na terenach wiejskich, w osiedlach domów wielorodzinnych, eksploatowane są źródła ciepła opalane węglem kamiennym i olejem opałowym.

18.7. ZAOPATRZENIE W GAZ ZIEMNY

W 2019 r. długość czynnej sieci gazowej na terenie gminy wynosiła 25 397 m, z czego 46% to sieć przesyłowa. Przez teren gmin przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia DN 200 relacji Malbork - Elbląg ze stacją redukcyjno-pomiarową wysokiego ciśnienia w Elblągu.

Z sieci gazowej korzysta 25% mieszkańców gminy. W gaz ziemny zaopatrzona jest wieś Gronowo Górne. Gaz doprowadzany jest do wsi z gazociągu relacji Grudziądz – Sztum, ze stacji redukcyjnej I stopnia w południowo - zachodniej części miasta Elbląga. W miejscowości Gronowo Górne funkcjonuje stacja redukcyjna II stopnia.

Przez teren gminy (jej zachodnią i północną część gminy, obr. Władysławowo, Bielnik, wschodnia część Kazimierzowa i południowa część obrębu Nowakowo) przechodzi drugi gazociąg do miasta Elbląga. Gazociąg ten nie obsługuje terenów gminy.

Projektowana jest sieć gazociągu z kierunku Nowego Dworu Gd. prowadzona po zachodniej stronie gminy do Modrzewiny - północnej dzielnicy miasta Elbląga, poprzez miejscowości Janowo i Nowakowo, a także po południowej stronie, w sąsiedztwie drogi S7, do Pasłęka.

19. WALORY TURYSTYCZNE GMINY

Na terenie gminy znajdują się liczne wsie zabytkowe, obiekty architektoniczne począwszy od budynków i siedlisk budowanych na terpach do dworów wraz z założeniami parkowymi oraz unikatowe tereny przyrodnicze, które poprzez swoją wyjątkowość zaliczamy do walorów turystycznych.

Wsie zabytkowe są pozostałością po dawnych mieszkańcach tych terenów - Menonitach, którzy poprzez zmeliorowanie (budowę rowów i kanałów) tych terenów i wprowadzenie urządzeń technicznych odwadniających, konnych i wiatrowych przepompowni, pozyskali tereny pod budowę i uprawę. Dla bezpieczeństwa budowano wały powodziowe.



Po Menonitach pozostały tereny żuławskie pocięte rowami melioracyjnymi, budowlami wodnymi, wsie przywałowe oraz obiekty zabytkowe, czyli budynki, w których łączona jest architektura drewniana: charakterystyczne dla Żuław domy podcieniowe oraz zagrody holenderskie.



Fot. 1. Kanał Elbląski (pochylnia)

Źródło: <https://kanal-elblaski.pl/region/pochylnie-kanalu-elblaskiego.html>

Dużą atrakcją turystyczną jest Kanał Elbląski, niegdyś wymieniany jako jeden z trzech cudów dawnych Prus, do których zaliczano jeszcze zamek w Malborku oraz ruchome piaski Mierzei Kurońskiej. To najwybitniejsze osiągnięcie hydrotechniczne na świecie pozwalało, by duże różnice wysokości terenu między poszczególnymi jeziorami znajdującymi się na trasie przebiegu kanału, pokonać przemieszczając statki wózkami po szynach. Kanał znalazł się na tak zwanych listach indykacyjnych różnych programów ze środkami UE. W sam szlak i jego otoczenie zostanie zainwestowanych kilkadziesiąt milionów euro i to po raz pierwszy od dnia uroczystego otwarcia urządzenia. Z optymizmem można myśleć o właściwym wykorzystaniu tego „cudu świata” dla dobra regionu.

Kanał Jagielloński, łączący Nogat z rzeką Elbłąg, oddany do użytku w roku 1483, również stanowi zabytek techniki. Jest urządzeniem zabytkowym, czynnym i godnym zauważenia, zwłaszcza w strategii gmin nadzalewowych, odwołującej się w swojej misji do funkcji portowych oraz eksponowania wszelkich budowli hydrotechnicznych.

Wsie położone na lewym brzegu Jeziora Druzno, stanowią „olenderskie” założenia ruralistyczne krajobrazu kulturowego Żuław Elbląskich. Wieś Raczki Elbląskie wyróżnia się tu przede wszystkim najniższym położeniem w Polsce (depresja o rzędnej 1,8 m poniżej poziomu morza). Zpełnym ewenementem pejzażowym jest sąsiednia wieś Tropy Elbląskie. Reprezentuje ona typ tak zwanej, i niezwykle rzadkiej w Europie, ulicówki wodnej.



Fot. 3 Ujście Nogatu i Zatoka Elbląska.

Źródło: <https://torlin.wordpress.com/>

W gminie Elbląg znajdują się tereny o bardzo wysokich walorach przyrodniczych, do których należą rezerwaty ornitologiczne: „Jezioro Drużno”, „Zatoka Elbląska” i „Ujście Nogatu”.

Nad rzeką Elbląg znajdują się liczne przystanie jachtowe oraz port morski, nad Zatoką Elbląską możliwe jest istnienie przystani jachtowej w Jagodnej.

Na terenie gminy Elbląg znajdują się dwa stanowiska archeologiczne. Mowa tu o badaniach prowadzonych w Janowie Pomorskim na legendarnej, do niedawna, osadzie Truso (faktoria wikińska) oraz o cmentarzysku kultury wielbarskiej w Weklicach. Same tylko zabytki pozyskane na prowadzonych tu wykopaliskach pozwoliły by wyposażyć kilka muzeów na Starym Kontynencie. Na koniec warto wspomnieć o gotyckim kościele z Przezmarka oraz zespole pałacowo – parkowym zachowanym w Janowie Pomorskim.



Fot. 2 Kościół średniowieczny w Przemarku na trasie żółtego szlaku rowerowego

Źródło: <https://www.info.elblag.pl/>

19.1. SZLAKI TURYSTYCZNE PIESZE

Na terenie gminy wyznaczone są szlaki turystyczne: piesze, wodne i rowerowe. Do tras turystycznych zaliczamy:

- Szlak Kopernikowski,
- Międzynarodową Trasę Rowerową R1,
- Nadzalewową Trasę Rowerową R64,
- Szlak Św. Wojciecha.

Trasy wodne:

- szlak Kanału Elbląskiego,
- Kanał Jagielloński,
- rzeka Nogat,
- rzeka Elbląg z torem wodnym na Zalew Wiślany.

Przez teren Gminy wykonano szereg tras turystycznych, do których należą szlaki motorowe, szlaki turystyczne piesze, szlaki turystyczne wodne oraz trasy rowerowe.

19.1.1. Szlak Kopernikowski WM-6-c

Jest to szlak prowadzący z Torunia do Olsztyna, a jego fragment na trasie Elbląg - Braniewo jest ostatnim (na razie) odcinkiem Międzynarodowego Dalekobieżnego Szlaku Pieszego "E-9". Trasa prowadzi przez tereny Żuław Elbląskich, Wysoczyzny Elbląskiej, Wybrzeża Staropruskiego i Równiny Warmińskiej. Długość trasy - 60,5 km.

Przebieg szlaku: znak początku szlaku znajduje się nad brzegiem rzeki Nogat w miejscowości Kępki - Bielnik II - Bielnik I - Elbląg-miasto - Elbląg-Bażantarnia - Dąbrowa - Jagodnik - Jelenia Dolina - Próchnik - Łęcze - Suchacz - Kadyny - Frombork - Braniewo - Pieniężno - Lidzbark Warmiński - Dobrze Miasto - Olsztyn.



19.1.2. Szlak Św. Wojciecha WM-2004-n

Jest to szlak łączący Elbląg z miejscem śmierci św. Wojciecha w Świętym Gaju. Trasa prowadzi przez tereny Żuław Elbląskich i Pojezierza Iławskiego. Długość szlaku - 43 km. Przebieg szlaku: znak początku szlaku znajduje się przed budynkiem dworca PKP Elbląg Zdrój - Elbląg - miasto - Tropy Elbląskie - Węgle - Żukowo - Jurandowo - Żółwiniec - Krzewsk - Dzierzgonka - Brudzędy - Stare Dolno - Kwietniewo - Święty Gaj.

19.1.3. Szlaki turystyczne wodne

Przez teren gminy Elbląg przepływa rzeka Elbląg. Wypływa z jeziora Druzno i uchodzi do Zalewu Wiślanego. Długość szlaku - 17,7 km, żeglowna na całej długości (od Elbląga traktowana jako morskie wody śródlądowe). Posiada połączenie: z Nogatem – przez Kanał Jagielloński, z jeziorami Pojezierza Iławskiego – przez Kanał Elbląski. Rzeka Elbląg stanowi oś żeglugowego systemu transportowego oraz odwodnienia Żuław Elbląskich. W zależności od wahań poziomu wody w Zalewie Wiślanym spowodowanych "wpychaniem" wód Bałtyku do Cieśniny Piławskiej przez silne wiatry północne i północno-wschodnie, kierunek spływu wód rzeki Elbląg, odwraca się i powoduje spiętrzenie wody jeziora Druzno. Znaczna część dorzecza rzeki obejmuje tereny depresyjne w tym największą depresję w Polsce 1,8 m p.p.m., pomiędzy wsią Raczki Elbląskie a rzeką Tylną

Kanał Elbląski

Jest to unikatowy, pod względem technicznym i na skalę światową, szlak wodny, umożliwiający przewożenie statków drezynami na specjalnie skonstruowanych szynach. Twórcą projektu pokonania różnicy poziomów wód za pomocą równi i pochylni był inż. Georg Jacob Steenke. Szlak wodny całego Kanału Elbląskiego z odgałęzieniami mierzy 151,7 km. Trasę główną kanału stanowią trzy szlaki. Trasa kanału prowadzi przez tereny urozmaicone krajobrazowo, przyrodniczo i kulturowo Żuław Elbląskich i Pojezierza Iławskiego. Na trasie kanału znajduje się wiele rezerwatów przyrody i liczne zabytki dziedzictwa kulturowego.

Kanał Jagielloński

Najstarszy na ziemiach polskich kanał żeglugowy, łączący rzekę Elbląg z Nogatem, wybudowany w roku 1483 o długości 5,7 kilometra. Kanał jest najkrótszą wodną drogą śródlądową łączącą Elbląg z Gdańskiem. Od strony Nogatu wejście do kanału zamknięte jest potężnymi wrotami przeciwsztormowymi umieszczonymi pod mostem w Bielniku. Chronią one kanał przed zjawiskiem tzw. cofki.

19.2. SZLAKI ROWEROWE

19.2.1. Międzynarodową Trasę Rowerową R1

Jest to szlak prowadzący od granicy z Niemcami w Kostrzynie do granicy z Obwodem Kaliningradzkim w Gronowie. Na terenie woj. warmińsko-mazurskiego prowadzi przez Żuław Elbląskie, Wysoczyznę Elbląską i Nizinę Warmińską. Długość szlaku - 675,6 km, w tym w woj. warmińsko-mazurskim - 87,3 km.

Przebieg szlaku: Bągard - Święty Gaj - Stare Dolno - Dzierzgonka - Wiśniewo - Krzewsk - Tropy Elbląskie - Raczki Elbląskie - Elbląg - Krasny Las - Łęcze - Kadyny - Tolkmicko - Pogrodzie - Narusa - Frombork - Stępień - Braniewo - Młoteczno - Gronowo (granica z obwodem Kaliningradzkim).



19.2.2. Nadzalewowa Trasa Rowerowa R64

Nadzalewowa Trasa Rowerowa R64 - to szlak poprowadzony wokół Zalewu Wiślanego. Jego początek znajduje się w Piaskach, zaś koniec - w Braniewie. Prowadzi on przez teren Mierzei Wiślanej, Żuław Wiślanych, Wysoczyzny Elbląskiej i Niziny Warmińskiej. Długość szlaku - 187 km, w tym w woj. warmińsko - mazurskim - 116,6 km. Przebieg szlaku: Kępiny Wielkie - Cieplice - Nowe Batorowo - Nowakowo - Rubno Wielkie - Elbląg - Próchnik - Łęcze - Suchacz - Pęklewo - Kadyny - Kikoły - Tolkmicko - Chojnowo - Krzyżewo - Frombork - Różaniec- Nowa Pastęka - Ułowo – Braniewo do granicy w Gronowie gm. Braniewo.



Fot. 4 Szlaki rowerowe i piesze

19.2.3. Rowerowy szlak Krainy Kanału Elbląskiego

Rowerowy szlak zielony Krainy Kanału Elbląskiego rozpoczyna się w Elblągu w Rubnie Wielkim na terenie gminy Elbląg biegnie przez: Nowakowo, Kobyłą Kępę, Bielnik Pierwszy, Kazimierzowo, Adamowo i dalej przez Wikrowo, gm. Gronowo Elbląskie – Zalewo do Iławy.

20. OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI

Na terenie gminy znajdują się obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią wynikające z położenia obszaru w sąsiedztwie Zalewu Wiślanego oraz rzeki Nogat, rzeki Elbląg oraz rzeki Fiszewki.

Wzdłuż Zalewu Wiślanego oraz rzeki Elbląg znajduje się pas techniczny, który zabezpiecza przed zanieczyszczeniem wody morskiej. Pas techniczny należy do Urzędu Morskiego w Gdyni. Wszelkie prace inwestycyjne w tym terenie wykonuje Urząd Morski.



Wokół pasa technicznego utworzono, uchwałą Rady Gminy Elbląg, pas ochronny, który ma zabezpieczać pas techniczny. Wszelkie prace inwestycyjne na tym terenie wymagają opinii pozytywnej Urzędu Morskiego w Gdyni.

Zabezpieczenie terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi w sąsiedztwie Zalewu Wiślanego należy do Urzędu Morskiego w Gdyni.

Zabezpieczeniem terenów narażonych na powódź wzdłuż rzek śródlądowych zajmują się Wody Polskie - Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej oraz właściwy Zarząd Melioracji Urządzeń i Terenów.

Studium ochrony przeciwpowodziowej opracowywane jest przez Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej. Zakres prac inwestycyjnych i modernizacyjnych na tym terenie określany jest w planach i projektach Wód Polskich - RZGW oraz Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych Województwa Warmińsko – Mazurskiego. Na dzień dzisiejszy takiego planu nie opracowano. Z chwilą opracowania przez RZGW planu ochrony przeciwpowodziowej dla gminy wiejskiej Elbląg dokument będzie obowiązywał niezależnie od Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego.

21. SYSTEM WODNO - MELIORACYJNY

Żuławy powstały i utrzymują się dzięki systemowi wodno – melioracyjnemu. Celem strategicznym jest utrzymanie równowagi hydrodynamicznej w środowisku lądowym Żuław, zapewniającej intensywną działalność gospodarczą, głównie rolną.

System wodno – melioracyjny spełnia rolę sterującą stanami wody. Dzięki niemu możliwe jest odprowadzanie wody z terenu Żuław w okresach jej nadmiaru (odwodnienie) oraz doprowadzenie jej do terenu (nawodnienie) w okresach niedoboru. Czynnikiem bezpośrednio sterującymi są stany wody w rowach, kanałach i innych urządzeniach za pomocą, których zmienia się uwilgotnienie gleb.

Urządzenia melioracji stanowią najważniejszy czynnik ochrony przeciwpowodziowej, która zależy w znacznej mierze od stanu sprawności tych urządzeń, szczególnie systemów odwadniających.

Na system odwadniający składają się dwa układy wodno – melioracyjne: grawitacyjny i mechaniczny.

Funkcja układu grawitacyjnego polega na:

- odwodnieniu terenów wysokich i zapewnieniu odpływu z pompowni melioracyjnych,
- zapewnieniu odpływu wód roztopowych i opadowych,
- zapewnieniu odpływu nadmiaru wody z obszarów zmeliorowanych (drenowanie i rowy otwarte).

Funkcja układu mechanicznego (polderowego) polega na zapewnieniu właściwych stosunków wodnych na polderach za pomocą pompowni odwadniających powiązanych z układem kanałów, rowów, budowli sterujących przepływem wód oraz wałów chroniących tereny depresyjne i przydepresyjne.

System polderowy jest powszechny, szczególnie na Żuławach Elbląskich, gdzie położona jest większość stacji pomp i wałów przeciwpowodziowych. Wahania wód Zalewu Wiślanego bezpośrednio wpływają na poziomy wód w Nogacie, w rzece Elbląg, rzece Pasłęka i innych obwałowanych ujściowych odcinkach rzek układu hydrograficznego Zalewu. Występujące na Zalewie wezbrania sztormowe przenoszone są rzeką Elbląg do jeziora Drużno, które pełni rolę zbiornika retencyjnego akumulującego jak również roztopowe z wpadających do jeziora rzek.



System wodno – melioracyjny zaliczamy do wielkich systemów, w których wyróżniamy systemy: obwałowań, odwadniania (nawadniające i odwadniające).

System obwałowań związany jest z Zalewem Wiślanym jeziorem Drużno oraz rzekami wpływającymi do nich, jego elementami są odcinki wałów i budowle znajdujące się w korpusie wałów, zabezpieczające teren przed zalaniem.

Systemy odwadniające odprowadzające nadmiar wody za pomocą budowli hydrotechnicznych i urządzeń wodnych, takich jak:

- rowów, dren, rurociągów oraz kanałów do obniżania poziomu wody w glebie i do transportu wody,
- pompowni odwadniających do przepompowywania wody w kanałach z niższego poziomu na wyższy,
- przepustów i mostów.

Wszystkie wyżej wymienione elementy systemu znajdują się na terenie gminy.

System odwadniająco – nawadniający jest sprzężony z systemem nawadniającym i systemem obwałowań. Spełnia on przede wszystkim funkcję odwadniającą, a jedynie w okresach suszy służy do nawadniania.

Sprawność urządzeń melioracyjnych ma bardzo duży wpływ na stan bezpieczeństwa terenów położonych w sąsiedztwie Zalewu Wiślanego, rzeki Elbląg, rzeki Fiszewki oraz Jeziora Drużno, a także pozostałych rzek z nim połączonych. Silne wiatry z kierunku północno-wschodniego naganiają wodę we wschodnią i południową część zalewu. Tylko odpowiednia wysokość i sprawność techniczna wałów oraz urządzeń technicznych chroni tereny przed powodzią.

W ostatnich czasach taka powódź miała miejsce na Wyspie Nowakowskiej. Jedna wystąpiła w 1982 roku, a druga w 2009 roku.

Opracowywane są plany zabezpieczenia terenów żuławskich poprzez budowę wrót wodnych na ujściu rzeki Elbląg.



22. GŁÓWNE ZAŁOŻENIA „STRATEGII ROZWOJU GMINY ELBLĄG NA LATA 2016 - 2025 ELBLĄG” Przyjęta przez Radę Gminy w 2016 r.

Wizja Gminy Elbląg w 2025 roku:

Gmina Elbląg w pełni wykorzystuje swoje położenie geograficzne względem szlaków komunikacyjnych oraz Elbląga. Lokalna społeczność korzysta na wzroście inwestycji, w tym innowacji obszarów inteligentnych specjalizacji województwa wdrażanych przez podmioty prywatne. Nastąpił rozwój turystyki powiązany z wzrostem napływu gości z Unii Europejskiej oraz Federacji Rosyjskiej. Wysoka świadomość ekologiczna lokalnej społeczności przyczyniła się do szerokiego zastosowania odnawialnych źródeł energii, połączonej z dbałością o inne aspekty środowiskowe. Mieszkańcy Gminy mają dostęp do oferty kulturalnej, a efektywna integracja społeczna przynosi korzyści w postaci polepszenia jakości usług komercyjnych i publicznych oraz standardów życia.

Misja

Naszą misją jest podejmowanie szeregu wyzwań zmierzających do stabilnego i zrównoważonego rozwoju Gminy Elbląg, w oparciu o integrację wszystkich środowisk z jej terenu. Chcemy wspólnie kreować politykę społeczno-kulturową, gospodarczą i środowiskową, która w efekcie prowadzić będzie do stabilnego i godnego życia mieszkańców gminy.

STRATEGICZNY PROGRAM DZIAŁAŃ - Schemat powiązań priorytetów i celów strategii.

Priorytet 1. Gospodarka, inwestycje i rynek pracy

Cel strategiczny 1: Systematyczne podnoszenie poziomu rozwoju gospodarczego Gminy Elbląg, poprzez agregację działań w obszarach inwestycji i rynku pracy:

Cel operacyjny 1. Wzrost konkurencyjności lokalnych przedsiębiorstw.

Cel operacyjny 2. Pozyskiwanie nowych inwestorów

Cel operacyjny 3. Aktywizacja zawodowa mieszkańców oraz wzrost zatrudnienia

Cel operacyjny 4. Rozwój infrastruktury oraz oferty turystycznej i rekreacyjnej.

Priorytet 2. Kapitał ludzki i instytucjonalny

Cel strategiczny 2: Poprawa warunków życia mieszkańców Gminy wraz z rozwojem jakości usług publicznych

Cel operacyjny 1. Przeciwdziałanie wykluczeniu społecznemu

Cel operacyjny 2. Rozbudowa oferty kulturalnej oraz aktywnych form spędzania czasu wolnego

Cel operacyjny 3. Rozwój inicjatyw obywatelskich i sektora organizacji pozarządowych.

Priorytet 3. Środowisko naturalne

Cel strategiczny 3: Wzrost działań na rzecz zrównoważonego rozwoju na obszarze Gminy Elbląg

Cel operacyjny 1. Ochrona zasobów przyrodniczych i krajobrazowych

Cel operacyjny 2. Wzrost zastosowania rozwiązań przyjaznych dla osób niepełnosprawnych.



3. Spis tabel

Tabela 1. Zestawienie powierzchni poszczególnych obrębów Gminy Elbląg	12
Tabela 2. Powierzchnie gruntów rolnych i ich rodzaj w gminie Elbląg	22
Tabela 3. Bilans wodny w JCWPd w obrębie gminy Elbląg	25
Tabela 4. Klasyfikacja stref poszczególnych zanieczyszczeń: kryterium ochrony zdrowia.....	28
Tabela 5. Wykaz pomników na obszarze gminy Elbląg	34
Tabela 6. Zestawienie tabelaryczne obiektów wpisanych do rejestru zabytków	39
Tabela 7. Obiekty ujęte w Ewidencji Zabytków Województwa Warmińsko – Mazurskiego oraz obiekty postulowane przez służby konserwatorskie do ujęcia w Gminnej Ewidencji Zabytków.	40
Tabela 8. Cmentarze wpisane do Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków	42
Tabela 9. Drogi wpisane do Ewidencji Zabytków Województwa Warmińsko - Mazurskiego.....	43
Tabela 10. Aleje stanowiące element krajobrazu kulturowego proponowane do ujęcia w Gminnej Ewidencji Zabytków.....	43
Tabela 11. Zabytki archeologiczne	43
Tabela 12. Liczba ludności w poszczególnych miejscowościach gminy Elbląg	49
Tabela 13. Struktura ludności wg wieku i płci w gminie Elbląg latach 2012 – 2019.....	51
Tabela 14. Podstawowe wielkości charakteryzujące ludność w gminie Elbląg	53
Tabela 15. Zestawienie zarejestrowanych podmiotów gospodarczych w odniesieniu do poszczególnych miejscowości.	53
Tabela 16. Formy użytkowania terenów Gminy Elbląg	57
Tabela 17. Zasoby i warunki mieszkaniowe w gminie Elbląg w latach 2012 – 2019	58
Tabela 18. Wykaz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na obszarze gm. Elbląg	59
Tabela 19. Wykaz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na obszarze gminy Elbląg w trakcie opracowania	61
Tab. 20. Wnioski dotyczące opracowania planu lub zmiany obowiązującego planu zagospodarowania	62
Tabela 21. Struktura podmiotów gospodarki narodowej w gm. Elbląg wg sekcji PKD 2007 w 2012 – 2019 r.	70
Tabela 22. Udział wydatków poniesionych na realizację infrastruktury technicznej	79
Tabela 23. Prognozowana liczba ludności obliczona na podstawie zameldowania	83
Tabela 24. Prognozowana liczba ludności na 2025 r.....	84
Tabela 25. Prognozowany dochód gminy i prognozowane wydatki	87
Tabela 26. Prognozowana liczba ludności	88



Tabela 27. Wskazówki do prognozowanego zapotrzebowania na zabudowę mieszkaniową do 2050 r...	93
Tabela 28. Struktura zabudowy i zurbanizowania	94
Tabela 29. Zapotrzebowanie na nową zabudowę	97
Tabela 30. Potrzeby i zamierzenia gminy dotyczące realizacji niezbędnej infrastruktury technicznej.....	99
Tabela 31. Złoża kopalin na terenie gminy Elbląg.....	100

24. Spis wykresów

Wykres 1. Użytkowanie terenów gminy Elbląg	12
Wykres 2. Zestawienie powierzchni poszczególnych obrębów Gminy Elbląg	13
Wykres 3. Kierunki wykorzystania powierzchni użytków rolnych w gminie Elbląg w 2015 r.	21
Wykres 4. Powierzchnia lasów prywatnych i publicznych [ha] w gm. Elbląg w latach 2012 – 2019	23
Wykres 5. Liczba mieszkańców w gminie Elbląg według płci w latach 2012 – 2019.....	49
Wykres 6. Saldo migracji wewnętrznych i zagranicznych w gm. Elbląg w latach 2012 – 2019	51
Wykres 7. Przyrost naturalny w gminie Elbląg według płci w latach 2012 – 2019	51
Wykres 8. Rozkład procentowy ludności w wieku przedprodukcyjnym, produkcyjnym i poprodukcyjnym w gminie Elbląg w 2015 i 2019 roku	52
Wykres 9. Zestawienie zarejestrowanych podmiotów gospodarczych w poszczególnych miejscowościach na terenie gminy Elbląg	55
Wykres 10. Liczba bezrobotnych w gminie Elbląg w 2015 i 2019 roku	56
Wykres 11. Kierunki wykorzystania powierzchni terenów zabudowanych i zurbanizowanych w gminie Elbląg	58
Wykres 12. Zestawienie wydanych decyzji o warunkach zabudowy ogółem dla poszczególnych miejscowości	65
Wykres 13. Zestawienie wydanych decyzji o warunkach zabudowy dla poszczególnych miejsc.	66
Wykres 14. Liczba podmiotów prowadzących działalność gospodarczą: prywatnych wpisanych, nowo zarejestrowanych i wyrejestrowanych według form prawnych w gminie Elbląg w 2019 r.	69
Wykres 15. Liczba podmiotów nowo zarejestrowanych według sektorów PKD 2007 w gm. Elbląg w 2012 - 2019 r.	71
Wykres 16. Liczba pracujących w gminie Elbląg wg płci w 2012 - 2019 roku	71
Wykres 17. Liczba ludności w latach 2010-2019 w gminie Elbląg z linią trendu	76
Wykres 18. Dochody i wydatki ogółem w latach 2010-2019 w gminie Elbląg.....	79

Spis załączników

1. Aneks do Załącznika nr 1 Uchwały nr LXIV/476/2024 Rady Gminy Elbląg z dnia 29.02.2024 r.
2. Załącznik nr 2. Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania przestrzennego gminy Elbląg - Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego. Mapa w skali 1: 25 000.