

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



**Część II
Kierunki Zagospodarowania Przestrzennego**

(TEKST UJEDNOLICONY)

RADA GMINY
ELBLĄG

PRZEWODNICZĄCA
Rady Gminy Elbląg
Barbara Anna Wójcik

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr LXIV/467/ /2024
Rady Gminy ELBLĄG z dnia 29.02. 2024

sporządzający: WÓJT GMINY ELBLĄG
2024 r.

SPIS TREŚCI

1. WSTĘP	3
1.1. STRUKTURA DOKUMENTU	3
ROZDZIAŁ I	6
2. SYNTEZA UWARUNKOWAŃ	6
2.1. CZYNNIKI SPRZYJAJĄCE ROZWOJOWI GMINY	6
2.1.1. Czynniki zewnętrzne sprzyjające rozwojowi gminy	6
2.1.2. Czynniki wewnętrzne sprzyjające rozwojowi gminy	7
2.2. UWARUNKOWANIA OGRANICZAJĄCE ROZWÓJ GMINY	8
2.2.1. Czynniki zewnętrzne	8
2.2.2. Czynniki wewnętrzne	8
3. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z OPRACOWAŃ WYŻSZEGO RZĘDU	9
3.1. UWARUNKOWANIA INTEGRACJI REGIONU Z PRZESTRZENIĄ EUROPEJSKĄ	9
3.2. KONCEPCJA POLITYKI PRZESTRZENNEGO ZAGOSPODAROWANIA KRAJU	11
3.3. PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO – MAZURSKIEGO	11
4. WNIOSKI Z OPRACOWAŃ RÓWNORZĘDNYCH GMIN SĄSIEDNICH	17
4.1. MIASTO ELBLĄG	17
4.2. GMINA NOWY DWÓR GDAŃSKI	17
4.3. GMINA TOLKMICKO	17
4.4. GMINA MARKUSY	18
4.5. GMINA GRONOWO ELBLĄSKIE	18
4.6. GMINA RYCHLIKI	18
4.7. GMINA PASŁĘK	18
4.8. GMINA MILEJEWO	19
ROZDZIAŁ II	21
5. CELE STRATEGICZNE ROZWOJU GMINY	21
5.1. CEL GENERALNY	21
5.2. CELE CZĄSTKOWE	21
5.2.1. Cel ekologiczny	21
5.2.2. Cele przyrodnicze	22

5.2.3. Cele kulturowe.....	22
5.2.4. Cele społeczno – ekonomiczne	23
5.2.5. Cele strukturalno – przestrzenne	23
5.2.6. Cele techniczno – infrastrukturalne.....	24
5.2.7. Wykorzystanie rolniczej przestrzeni produkcyjnej.....	25
5.2.8. Czynniki społeczne	25
5.2.9. Cele związane z poprawą bezpieczeństwa	26
ROZDZIAŁ III	27
6. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW	27
6.1. OGÓLNE ZASADY W KIERUNKACH ZMIANY W ZAGOSPODAROWANIU TERENÓW GMINY	27
6.1.1. Obsługa mieszkańców gminy.....	27
6.1.2. Zachowanie ładu przestrzennego w gminie	27
6.2. ROZWÓJ PRZESTRZENNY GMINY	27
6.2.1. Rozwój w strefie gospodarczej.....	28
6.3. KIERUNKI ZMIAN DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ.....	28
CHŁONNOŚĆ OBSZARÓW ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY O WPEŁNI WYKSZTAŁCONEJ ZWARTEJ STRUKTURZE FUNKCJONALNO – PRZESTRZENNEJ (FAZA B)	32
WYNIK BILANSU (Faza D).....	33
ZADANIA WŁASNE GMINY DLA REALIZACJI PROGNOZOWANEJ ZABUDOWY	34
7. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW, W TYM TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY	35
7.1. USTALENIA OGÓLNE DLA OBSZARU GMINY	35
7.1.1. Kierunki rozwoju zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo – usługowej, rolniczej, usługowej, produkcyjnej i przemysłowej	35
7.1.2. Kierunki rozwoju turystyki i rekreacji	37
7.1.3. Kierunki produkcji rolnej	37
7.1.4. Produkcja energii ze źródeł odnawialnych wytwarzających energię o mocy pow. 100 kW	38
7.2. STRUKTURA PRZESTRZENNA GMINY	38
7.2.1. Podział struktury przestrzeni	39
7.3. USTALENIA DLA POSZCZEGÓLNYCH STREF	39

7.3.1. Strefa Ekologiczna – oznaczona symbolem „E”	39
7.3.2. Strefa podmiejska – oznaczona symbolem „SP”	43
7.3.3. Strefa produkcji rolniczej – oznaczona symbolem „R”	46
1) Podstrefa produkcji rolnej oznaczona symbolem „R1”	46
7.3.4. Strefa Rolniczo – Infrastrukturalna – oznaczona symbolem „RT”	49
7.3.5. Strefa Tranzytowego Korytarza Transportowego – oznaczona symbolem „T”	50
7.4. STANDARDY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	51
7.5. OBSZARY WYŁĄCZONE SPOD NOWEJ ZABUDOWY	52
8. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO	53
8.1. OCHRONA PRZYRODY I KRAJOBRAZU	53
8.2. PRZYRODNICZE OBSZARY CHRONIONE	53
8.2.1. Rezerваты	53
8.2.2. Obszary chronionego krajobrazu	54
8.2.3. Park Krajobrazowy Wysoczyzny Elbląskiej z otuliną	55
8.2.4. Korytarz ekologiczny i sieć ECONET	55
8.2.5. Lasy ochronne i „Zielone Płuca Polski”	55
8.3. OBSZARY NATURA 2000	55
8.3.1. Obszary specjalnej ochrony ptaków (OSOP) Jezioro Drużno (PLB280013)	55
8.3.2. Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków (OSOP) Zalew Wiślany (PLB280010)	56
8.3.3. Specjalne Obszary Ochrony Siedlisk (SOOS) „Ostoja Drużno” i (OSO) „Zalew Wiślany i Mierzeja Wiślana”	56
8.4. POMNIKI PRZYRODY	57
8.5. POWIĄZANIA PRZYRODNICZE	60
9. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ	61
9.1. OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO ORAZ ZABYTKÓW	61
9.1.3. Zasady ochrony zasobów środowiska kulturowego	64
9.2. STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE	66
9.3. STREFY CHRONIONEGO KRAJOBRAZU KULTUROWEGO	70
9.3.1. Strefy ochrony konserwatorskiej	70
9.3.2. Pozostałe obiekty nieruchome znajdujące się pod ochroną konserwatorską	71

9.4. STAN DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ	72
10. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI ORAZ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	72
10.1. SYSTEM TRANSPORTOWY	72
10.1.1. Komunikacja lotnicza	72
10.1.2. Komunikacja kolejowa	72
10.1.3. Komunikacja drogowa	72
10.1.4. Drogi wodne	76
10.1.5. Drogi rowerowe i trasy turystyczne	77
10.2. SYSTEMY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	78
10.2.1. Zaopatrzenie w wodę	78
10.2.2. Odprowadzenie ścieków	79
10.2.3. Gospodarka odpadami	79
10.2.4. Zaopatrzenie w energię elektryczną	80
10.2.5. Zaopatrzenie w gaz	81
10.2.6. Zaopatrzenie w ciepło	81
10.2.7. Telekomunikacja	81
11. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM	82
12. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM	83
12.1.1. Inwestycje o znaczeniu krajowym	83
12.1.2. Inwestycje o znaczeniu powiatowym	85
12.2. INWESTYCJE TELEKOMUNIKACYJNE REALIZOWANE NA TERENIE CAŁEJ GMINY	85
12.3. INWESTYCJE GOSPODARKI ŚCIEKOWEJ REALIZOWANE NA TERENIE CAŁEJ GMINY ...	85
13. OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH NA CELE NIEROLNICZE	86
13.1. OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	86
13.2. PLANY MIEJSCOWE DLA TERENÓW POZOSTAŁYCH	86
13.3. PLANY MIEJSCOWE WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH NA CELE NIEROLNICZE	86

14. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ	86
14.1. ROLNICZA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA	86
14.2. LEŚNA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA.....	87
15. OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ ORAZ OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI	88
15.1. SYSTEM WODNO – MELIORACYJNY	88
15.2. KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY PRZECIWPOWODZIOWEJ.....	89
16. WYSTĘPOWANIE UDOKUMENTOWANYCH ZŁÓŻ KOPALIN I TERENÓW GÓRNICZYCH WYZNACZONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH	89
17. OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY	90
18. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH ORAZ OBOWIĄZUJĄCE NA NICH ZAKAZY PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ	90
19. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCENI, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI	90
21. OBSZARY TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREFY OCHRONNE	91
22. OBSZARY PROBLEMOWE.....	91
22.1 TERENY ŻUŁAWSKIE.....	91
22.2 TERENY WZDŁUŻ DRÓG KRAJOWYCH SZYBKIEGO RUCHU	92
22.3 TERENY OCHRONNE BRZEGU MORSKIEGO	92
23. OBSZARY WYZNACZONE DO ROZMIESZCZENIA URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 kW, A TAKŻE ICH STREFY OCHRONNE	93
23. OBSZARY, NA KTÓRYCH PRZEWIDUJE SIĘ LOKALIZACJĘ OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 m ²	93
24. OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZUJE ZAKAZ ZABUDOWY	94



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.

Zmiana tekstu

nowy tekst – kolorem czerwonym.

Zmiana rysunku – na załączniku nr 4 wprowadzono zmiany dotyczące lokalizacji kopalni.

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



Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy wykonane w 1999 – 2000 r.

Zespół w składzie:

mgr inż. arch. Tadeusz Jasiński

tech. Ewa Samolis

„Studium ...” uchwalone Uchwałą Rady Gminy Nr XXXII/248/2021 z dn. 24 czerwca 2021 r. wykonano w:

Pracowni Studiów Architektonicznych i Planowania Przestrzennego „ATA” z siedzibą w Elblągu
Zespół autorski:

Gł. Projektant – inż. Anna Talaga, uprawnienia nr 1412/94,

Projektant – mgr Dagmara Kownacka, wpisana na listę zawodową POIU nr G – 266/2009,

Opracowanie przyrodnicze – mgr Aneta Wojtaszek,

Prognoza oddziaływania na środowisko – mgr Małgorzata Kozłowska,

Opracowanie kulturowe – mgr Dariusz Barton,

Opracowanie infrastruktury i komunikacji - inż. Anna Talaga

Współpraca: mgr inż. Monika Skoczyńska, mgr arch. kraj. Dominik Mikiprowicz

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)

współpraca: mgr inż. Monika Skoczyńska, mgr arch. kraj. Dominik Mikiprowicz

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 (tekst jednolity 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.

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.

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.

Uwarunkowania 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 pożądanych przekształceń w przestrzeni.

Załącznik nr 3 łącznie z załącznikiem nr 4 stanowi przyjętą przez gminę politykę dotyczącą kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Część II podstawowa, stanowiąca o kierunkach zagospodarowania przestrzennego 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;
- 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.



ROZDZIAŁ I

2. SYNTEZA UWARUNKOWAŃ

2.1. CZYNNIKI SPRZYJAJĄCE ROZWOJOWI GMINY

2.1.1. Czynniki zewnętrzne sprzyjające rozwojowi gminy

- 1) Położenie multimodalnego węzła transportowego na terenie miasta i gminy Elbląg, na który składa się węzeł tras drogowych, międzynarodowej drogi wodnej E-70, lotniska oraz tras kolejowych rangi krajowej i regionalnej.
- 2) Położenie gminy w zasięgu dwóch europejskich korytarzy transportowych stanowiących przyszłe rozszerzenie Transeuropejskiej Sieci Transportowej Unii Europejskiej (projekt TEN):
 - a) korytarz IA: Gdańsk – Elbląg – Braniewo i północno – wschodnia granica państwa,
 - b) korytarz VI: Gdańsk – Warszawa – Chyżne – południowa granica państwa.
- 3) Dogodne położenie gminy przy ukształtowanych trasach komunikacyjnych - drodze krajowej ekspresowej S7 z Gdańska przez Warszawę – Kraków - Chyżne do południowej granicy państwa łączącej się z autostradą A1 (na drodze S7 w Gdańsku w węźle „Gdańsk - Południe” oraz w węźle „Swarożyn” na drodze krajowej DK22).
- 4) Położenie przy szlaku kolejowym Berlin – Szczecin – Koszalin – Gdańsk – Olsztyn - (Braniewo – Kaliningrad).
- 5) Położenie przygraniczne, stwarzające możliwości rozwoju gminy na bazie wymiany przygranicznej z Obwodem Kaliningradzkim oraz wymiany handlowej i turystycznej z państwami basenu Morza Bałtyckiego.
- 6) Korzystne położenie w strefie nadmorskiej (Mierzeja Wiślana, Zalew Wiślany).
- 7) Położenie obszaru portu Elbląg na styku gminy i miasta, gdzie przewidywany jest rozwój infrastruktury gospodarczej bezpośrednio i pośrednio związanej z portem.
- 8) Położenie na szlakach wodnych: drogi morskiej Elbląg – Zalew Wiślany – Morze Bałtyckie oraz na szlaku międzynarodowych dróg wodnych śródlądowych (E70) relacji Odra – Noteć – Kanał Bydgoski – Wisła – Nogat – Zalew Wiślany – Kaliningrad – Zalew Kuroński – Kłajpeda.
- 9) Atrakcyjne położenie w sąsiedztwie unikalnych form przyrodniczych, takich jak: J. Drużno, Zalew Wiślany, rz. Elbląg, rz. Cieplicówka, Kanał Jagielloński, Żuławy Elbląskie oraz na skraju Wysoczyzny Elbląskiej, stwarzające potencjalne możliwości rozwoju turystyki i sportów wodnych oraz wypoczynku nadwodnego.
- 10) Położenie części gminy w obszarze terenów o dużych walorach krajobrazowych i przyrodniczych, które jest realną podstawą formułowania oferty turystycznej gminy.
- 11) Korzystne położenie względem systemu krajowych wartości ekologicznych (obszar węzłowy o znaczeniu międzynarodowym w systemie ECONET-PL) o wysokiej, różnorodności biologicznej i bardzo wysokich walorach krajobrazowych, Transgraniczny Obszar Chroniony Zalewu Wiślanego, Skandynawsko – Iberyski szlak przelotu ptaków.
- 12) Korzystne położenie w obrębie obszaru funkcjonalnego Zielone Płuca Polski, dla którego zidentyfikowana strategia równoważenia rozwoju, stanowiąca element polityki ekologicznej państwa, istotnie warunkuje standardy jakościowe rozwoju gminy.
- 13) Bliskie sąsiedztwo atrakcyjnych ośrodków turystyki krajoznawczej (Elbląg, Frombork, Pastęk, Gdańsk) oraz bogatych krajobrazowo i kulturowo obszarów (Żuławy Wiślane, Wysoczyzna Elbląska, Mierzeja Wiślana, Dolina Wisły) sprawiające, że gmina Elbląg znajduje się w unikatowym miejscu na szlakach turystycznych, motorowych, rowerowych, pieszych i wodnych.
- 14) Położenie nad rzeką Elbląg, która stanowi połączenie Zalewu Wiślanego z pojezierzem mazurskim poprzez unikatowy Kanał Elbląski.



- 15) Położenie w sąsiedztwie miasta Elbląg – ośrodka regionalnego, dla którego tereny gminy stanowią strefę podmiejską.
- 16) Położenie w sąsiedztwie miasta Elbląg oraz niewielkiej odległości od Trójmiasta (60 km) stwarza dobre możliwości dostępu mieszkańców gminy Elbląg do miejsc nauki, pracy oraz do szeroko rozumianej kultury.
- 17) Położenie gminy w zasięgu węzła multimodalnego stwarza podstawy aktywizacji i stanowi podstawę dynamizacji rozwoju całego kompleksu społeczno – ekonomicznego opartego m.in. na wielofunkcyjnej aktywności wokół planowanych inwestycji.

2.1.2. Czynniki wewnętrzne sprzyjające rozwojowi gminy

- 1) Dobre warunki fizjograficzne dla rozwoju turystyki stanowią znaczną wartość dla potencjalnego rozwoju różnych form obsługi turystyki – agroturystyka, ekoturystyka, łowiectwo, turystyka piesza, rowerowa, wodna (kajakowa, żeglarstwo i bojery zimą).
- 2) Znaczna bioróżnorodność na terenach ochronnych, w tym:
 - a) Park Krajobrazowy Wysoczyzny Elbląskiej wraz z otuliną,
 - b) rezerwy przyrody (Jezioro Drużno, Zatoka Elbląska, Ujście Nogatu),
 - c) obszary chronionego krajobrazu (OChK Jeziora Drużno, OChK Rzeki Nogat, OChK Wysoczyzny Elbląskiej Zachód),
 - d) obszary NATURA 2000 (OSOP PLB280010 Zalew Wiślany, OSOP PLB280013 Jezioro Drużno, OZW PLH280007 Zalew Wiślany i Mierzeja Wiślana, OZW PLH280028 Ostoja Drużno) uatrakcyjniają ofertę turystyczną i krajoznawczą.
- 3) Bardzo dobre warunki do rozwoju rolnictwa ekologicznego – ogrodnictwo, sadownictwo, warzywnictwo, przetwórstwo zielarskie, przetwórstwo lokalnych produktów rolnych i leśnych.
- 4) Szlak wodny Elbląg – Ostróda, którego najbardziej interesującą część stanowi Kanał Elbląski – unikatowy w skali światowej zabytek techniki (zespół pięciu pochylni).
- 5) Duży wybór szlaków turystycznych prezentujących atrakcyjność gminy.
- 6) Szlaki wodne na rzekach: Elbląg, Nogat, Cieplicówka oraz na Kanale Jagiellońskim.
- 7) Przydatność lasów dla rekreacji i turystyki, unikatowy w skali polski charakter krajobrazu kulturowego w żuławskiej części gminy.
- 8) Unikatowe, charakterystyczne jedynie dla Żuław, typy rozplanowania wsi i zabudowy zagrodowej.
- 9) Zachowane przykłady tradycyjnego budownictwa, stosunkowo mała dewastacja i degradacja krajobrazu kulturowego, zachowane ślady osadnictwa mennonickiego.
- 10) Istnienie cennych zespołów wsi na stoku i u podnóża wysoczyzny z elementami historycznego układu drożnego, duża ilość cennych (również w skali europejskiej) stanowisk archeologicznych z różnych okresów prehistorii i historii.
- 11) Brak dużych lokalnych źródeł emisji zanieczyszczeń.
- 12) Występowanie udokumentowanych złóż surowców naturalnych – kruszywa naturalnego, drobnego piasku oraz występowanie obszarów perspektywicznych (do wykorzystania w przyszłości) złóż surowców naturalnych – piasków.
- 13) Utworzenie Elbląskiego Obszaru Funkcjonalnego w którego skład wchodzi: Pow. Elbląski, Pow. Braniewski, Gm. Miasto Elbląg, Gm. Elbląg, Gm. Godkowo, Gmina Gronowo Elbląskie; Gmina Milejewo; Gmina Markusy; Gmina Młynary; Gmina Pasłęk; Gm. Rychliki, Miasto i Gm. Tolkmicko, Miasto i Gm. Frombork, Miasto Braniewo, Gm. Braniewo, Miasto i Gm. Pieniężno, Gm. Płoskinia, Gm. Wilczęta, Gm. Lelkowo, Państwowa Wyższa Szkoła Zawodowa w Elblągu, Elbląska Uczelnia Humanistyczno-Ekonomiczna, Zespół Szkół Techniczno-Informatycznych w Elblągu, Elbląskie Stowarzyszenie Wspierania Inicjatyw Pozarządowych, Stowarzyszenie „Pasarga”, Stowarzyszenie Elbląski Klaster Turystyczny, Stowarzyszenie Klaster Mebel Elbląg, Stowarzyszenie ICT Amber Klaster



Teleinformatyczny, Okręgowe Przedsiębiorstwo Geodezyjno-Kartograficzne "OPEGIEKA" oraz Elbląski Park Technologiczny. Głównym celem Porozumienia jest współpraca na rzecz wspierania potrzeb rozwojowych gmin i powiatów Elbląskiego Obszaru Funkcjonalnego poprzez przygotowanie i realizację wspólnych projektów o znaczeniu ponadlokalnym. Porozumienie przewiduje następujące płaszczyzny współpracy: edukacja, turystyka, ochrona zdrowia, przedsiębiorczość, infrastruktura, w tym technologie IT, zarządzanie kryzysowe, działania związane z inteligentnymi specjalizacjami wymienionymi w „Strategii rozwoju społeczno-gospodarczego województwa warmińsko-mazurskiego do roku 2025”.

Wyznaczono pięć strategicznych celów rozwoju Elbląskiego Obszaru Funkcjonalnego.

- a) Stworzenie wysokiej jakości systemu transportu i komunikacji;
- b) Wzrost jakości infrastruktury ochrony środowiska i wiedzy na temat zagrożeń;
- c) Wzrost dobrobytu poprzez wykorzystanie wiedzy i nowoczesnych technologii;
- d) Wzrost aktywności i integracji społecznej, budowa wspólnego wizerunku EOF.

2.2. UWARUNKOWANIA OGRANICZAJĄCE ROZWÓJ GMINY

2.2.1. Czynniki zewnętrzne

- 1) Brak odpowiednio wypracowanej polityki regionu.
- 2) Brak dopływu kapitału, co przy znacznym niedoinwestowaniu staje się bardzo ważnym ograniczeniem możliwości rozwoju.
- 3) Brak funduszy na utrzymanie w dobrym stanie technicznym wałów przeciwpowodziowych, kanałów, rowów i urządzeń technicznych melioracji.
- 4) Zagrożenie powodzią od strony Zalewu Wiślanego, rzeki Elbląg, Nogatu i J. Drużno.
- 5) Nadzwyczajne zagrożenia w związku z przewożeniem substancji toksycznych i łatwopalnych po drogach i szlakach kolejowych.
- 6) Niedobory w zakresie infrastruktury technicznej, zwłaszcza w zakresie modernizacji dróg.
- 7) Brak pełnego i sprawnego systemu oczyszczania ścieków dla obszaru gminy, co znacznie ogranicza jej rozwój.
- 8) Zwiększenie dopływu zanieczyszczeń obszarowych do wód powierzchniowych w wyniku braku efektywnej odbudowy biologicznej (biofiltry) części tych wód.

2.2.2. Czynniki wewnętrzne

- 1) Zagrożenie powodziowe północnej, zachodniej i południowej części gminy.
- 2) Słabe wyposażenie w infrastrukturę społeczną oraz niedobory w infrastrukturze technicznej w zakresie instalacji kanalizacyjnej i urządzeń oczyszczania ścieków.
- 3) Zła jakość wody pitnej w miejscowościach: Przezmark (przekroczone wartości dopuszczalnego poziomu manganu i mętności) i Piona (przekroczone wartości nasycenia barwy) oraz brak sieci wodociągowej w miejscowościach: Klepa i Nowe Pole.
- 4) Brak większych jezior na terenie gminy, predysponowanych do wypoczynku i rekreacji.
- 5) Znaczny stopień emisji niskiej na obszarach zabudowanych.
- 6) Nieuregulowana gospodarka ściekowa, stanowiąca lokalne zagrożenie czystości wód powierzchniowych i potencjalnie podziemnych.
- 7) Potencjalne niebezpieczeństwo występowania nadzwyczajnych zagrożeń środowiska w związku z przewozami po drogach ładunków toksycznych i łatwopalnych.
- 8) Brak obudowy biologicznej przy ciekach, kanałach i rowach melioracyjnych.
- 9) Brak systemu kanalizacji sanitarnej na terenach wiejskich doprowadzającej ścieki do oczyszczalni.
- 10) Duży dopływ zanieczyszczeń rolniczych do wód powierzchniowych.
- 11) Brak należytej troski inwestorów o zachowane przykłady tradycyjnego, charakterystycznego dla danych regionów budownictwa.



- 12) Brak należytej troski o zachowane elementy środowiska kulturowego i historycznego.
- 13) Zbyt małe utożsamianie się dzisiejszych mieszkańców gminy z jej przeszłością.

3. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z OPRACOWAŃ WYŻSZEGO RZĘDU

3.1. UWARUNKOWANIA INTEGRACJI REGIONU Z PRZESTRZENIĄ EUROPEJSKĄ

Uwarunkowania integracji z przestrzenią europejską wynikają z porozumień międzynarodowych i transgranicznych oraz opracowanych strategii i programów międzynarodowych. W wymiarze przestrzennym warunki integracji określa położenie regionu w zlewni Morza Bałtyckiego oraz położenie przygraniczne z Obwodem Kaliningradzkim Federacji Rosyjskiej.

Priorytety polityki przestrzennej państw położonych w rejonie Morza Bałtyckiego zostały określone w programie VASAB–2010 Wizje i strategię wokół Morza Bałtyckiego.

Program ten powstał w wyniku porozumienia jedenastu krajów nadbałtyckich, w tym Polski, w 1992 r. i jest kontynuowany poprzez cykliczne konferencje ministrów odpowiedzialnych za zagospodarowanie przestrzenne tych krajów. Jego celem jest stworzenie wspólnej struktury przestrzennej umożliwiającej koordynację działań na szczeblu: krajowym, regionalnym i lokalnym. Pozwoliłoby to na:

- *wzmocnienie integracji przestrzeni Obszaru Bałtyckiego;*
- *wzrost znaczenia obszaru Morza Bałtyckiego na arenie międzynarodowej;*
- *ukierunkowanie rozwoju na proekologiczne i zrównoważone struktury przestrzenne;*
- *podniesienie zdolności obszaru do reagowania na zmiany i wyzwania rozwoju;*
- *osiągnięcie efektów mnożnikowych dzięki przestrzennej integracji inicjatyw.*

Spośród zapisów programowych (tego dokumentu) w kształtowaniu polityki przestrzennej regionu należy wziąć pod uwagę:

- *budowę systemu miast nadbałtyckich wzmocniających spójność przestrzenną w wymiarze międzynarodowym, krajowym, regionalnym;*
- *powiązanie terenów miejskich z ich rolniczym zapleczem umożliwiające uzyskanie korzystnego wpływu na gospodarkę regionu i równowagę ekologiczną;*
- *usprawnienie systemów transportowych zapewniających efektywną integrację w ramach Obszaru Bałtyckiego;*
- *zagospodarowanie terenów przygranicznych pełniących ważną rolę w wymianie międzynarodowej w zakresie handlu, rynku pracy, usług transportowych, współpracy kulturalnej i oświatowej;*
- *utworzenie bałtyckiej sieci obszarów cennych przyrodniczo i kulturowo;*
- *ochronę i poprawę stanu środowiska przyrodniczego na całym terenie.*

Elementy przestrzenne ważne dla regionu i jego powiązań zewnętrznych zawarte w programie VASAB 2010 to:

- *drogi służące komunikacji międzynarodowej:*
 - *Via Hanseatica (St. Petersburg–Ryga–Kaliningrad–Gdańsk–Szczecin–Lubeka)*
 - *Via Baltica (Helsinki–Tallin–Ryga–Kowno–Warszawa–Berlin)*
 - *TEM (Trans Europe Motorway: Oslo–Goteborg–Karlskrona –Gdańsk – Łódź – Katowice)*
- *droga służąca komunikacji regionalnej w aspekcie Obszaru Bałtyckiego*
- *S7 Gdańsk–Warszawa*
- *międzynarodowe połączenia kolejowe o dużych prędkościach Gdańsk–Warszawa–Praga*
- *połączenia kolejowe międzynarodowe, międzyregionalne i regionalne Berlin–Szczecin–Gdańsk–Kaliningrad–Wilno–Mińsk*
- *najważniejsze porty morskie: Gdańsk–Gdynia, Kaliningrad;*
- *miasto Elbląg zaliczone do grupy miast nadbałtyckich o znaczeniu regionalnym*



— *obszar przygraniczny o dużych potencjalnych możliwościach współpracy: Trójmiasto – Elbląg – Olsztyn – Kaliningrad*”.

(...)

Program VASAB 2010 stanowił podstawę do sformułowania Agendy 21 dla regionu Morza Bałtyckiego — Bałtyk 21 (przyjęta na sesji ministerialnej Rady Państw Bałtyckich w Nyborg w 1998 r.), jednego z pierwszych porozumień rządowych na rzecz regionalnego rozwoju zrównoważonego w obszarze Bałtyckim, zgodnie z ideą Agendy 21 uchwalonej w Rio de Janeiro w 1992 r. na Konferencji „Szczyt Ziemi”.

W programie określony został zakres wspólnych działań sektorowych (rolnictwo, energetyka, rybołówstwo, leśnictwo, przemysł, turystyka, transport) oraz zadań w zakresie planowania przestrzennego zgodnych z zasadami ekorozwoju. Jego istotą jest podjęcie programów służących rozwojowi i kształtowaniu środowiska, wzrostowi świadomości ekologicznej i kreowaniu odpowiednich zachowań społecznych.

Wdrożenie programów bałtyckiej Agendy 21 jest szczególnie ważne dla obszaru województwa warmińsko-mazurskiego charakteryzującego się wysokimi walorami środowiska przyrodniczego.

Merytoryczną podstawę konkretyzacji i wdrożenia tych programów powinien stanowić również plan zagospodarowania przestrzennego województwa.

Istotną dla planowania przestrzennego wiążącą region z przestrzenią europejską jest Europejska Perspektywa Rozwoju Przestrzennego” przyjęta jako dokument intencyjny przez kraje Unii Europejskiej, ale odnosząca się również do krajów stowarzyszonych.

W dokumencie tym określono cele i dążenia rozwoju przestrzennego, który winien przyczynić się do:

- *spójności gospodarczej i społecznej;*
- *ochrony i utrzymania zasobów naturalnych i dziedzictwa kulturowego;*
- *bardziej zrównoważonej konkurencyjności Europy.*

Głównym celem zagospodarowania przestrzennego będzie osiągnięcie trwałego i zrównoważonego rozwoju przy założeniu respektowania zasady subsydiarności.

Wymogi integracji z europejskimi systemami transportowymi.

Polska w rozwiązaniach układów w sieci transportowych powinna dostosować się do wymogów w dyrektywy Unii Europejskiej nr 1692/96/UE z 1996 r. oraz do podpisanych umów międzynarodowych: AGR, AGC, AGTC, AGN.

Dla Europy Środkowej i Wschodniej, w celu poprawy jej połączeń z krajami Unii Europejskiej i zniwelowania istniejących różnic, uzgodniono sieć 10 paneuropejskich korytarzy transportowych (II Paneuropejska Konferencja Ministrów w Transporcie na Krecie w 1994 r. i III Konferencja w Helsinkach w 1997 r.). Korytarze te stanowią rozszerzenie Transeuropejskiej sieci transportowej Unii Europejskiej — TEN (Trans European Network).

Spośród tych korytarzy transportowych przez obszar województwa przebiegają:

Korytarz I A Ryga–Kaliningrad–Elbląg–Gdańsk, będący odgałęzieniem korytarza I. W korytarzu I A znajdują się:

- *droga ekspresowa S-22 Elbląg–Grzechotki (Kaliningrad);*
- *linia kolejowa Malbork–Braniewo–Kaliningrad–Ryga;*
- *trasa wodna śródlądowa E-70 Berlin–Bydgoszcz–Elbląg–Kaliningrad. (...)*

Najważniejszym zadaniem jest kompleksowa modernizacja oraz unowocześnienie dróg i linii kolejowych w obrębie wymienionych korytarzy transportowych zgodnie z powołanym przez Unię Europejską, w 1999 r. projektem TINA (Transport Infrastructure Needs Assessment) Ocena potrzeb infrastruktury transportowej w krajach kandydujących do akcesji do 2015 r. (...)



3.2. KONCEPCJA POLITYKI PRZESTRZENNEGO ZAGOSPODAROWANIA KRAJU

W "Koncepcji polityki przestrzennego zagospodarowania kraju 2030" na obszarze należącym do regionu elbląskiego, w tym gminy i miasta Elbląga, do zadań istotnych z punktu polityki kraju należy:

- rozbudowa portu morskiego w Elblągu,
- budowa ekspresowych dróg S7 i S22,
- budowa drogi głównej ruchu przyspieszonego DK22 relacji Gorzów Wlk. - Chojnice – Malbork do Elbląga (droga S7),
- budowa międzynarodowej drogi wodnej śródlądowej E70: Odra – Noteć - Wisła – Nogat – rz. Elbląg – Zalew Wiślany, Zalew Kuroński.

3.3. PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO – MAZURSKIEGO

Plan zagospodarowania przestrzennego województwa warmińsko – mazurskiego zatwierdzony został Uchwałą nr XXXXIX/823/18 Sejmiku Województwa Warmińsko – Mazurskiego z dnia 28 sierpnia 2018 r. Poniżej przedstawiono wybrane fragmenty dotyczące obszaru części zachodniej województwa w tym gminy Elbląg.

„...Planowanie zagospodarowania przestrzennego województwa opiera się na dążeniu do wykorzystania przestrzeni w sposób optymalny, zgodny z oceną potencjałów terytorialnych. Obszary funkcjonalne są nowym narzędziem wspomagającym sformułowanie polityki przestrzennej województwa w planie zagospodarowania przestrzennego województwa w odniesieniu do obszarów, na których zidentyfikowano szczególne zjawisko o znaczeniu ponadregionalnym i regionalnym z zakresu gospodarki przestrzennej. Indywidualne podejście do każdego z obszarów oznacza wskazanie specyfiki i szczególnego zjawiska z zakresu gospodarki przestrzennej, identyfikację potencjałów oraz problemów i zagrożeń, a także określenie kierunków i zasad zagospodarowania przestrzennego. Określone dla obszarów funkcjonalnych zasady zagospodarowania przestrzennego mogą zostać efektywnie wykorzystane zarówno na poziomie planowania regionalnego, jak i planowania miejscowego. W Planie zagospodarowania przestrzennego województwa warmińsko-mazurskiego określono osiem obszarów funkcjonalnych, w tym cztery o znaczeniu ponadregionalnym oraz cztery o znaczeniu regionalnym. Niektóre obszary funkcjonalne nakładają się na siebie. Realizacja zasad zagospodarowania przestrzennego dla terytorium, gdzie wskazano więcej niż jeden obszar, powinna następować w powiązaniu z zasadami określonymi dla nakładających się obszarów.

1. Obszary funkcjonalne o znaczeniu ponadregionalnym:

- Miejski Obszar Funkcjonalny Ośrodka Wojewódzkiego Olsztyna,
- Obszar Funkcjonalny Żuławy,
- Przygraniczny Obszar Funkcjonalny,
- Obszar Funkcjonalny Wielkich Jezior Mazurskich.

(...)

1.1. Obszar Funkcjonalny Żuławy. W skład obszaru wchodzi: - gmina miejska Elbląg, - gmina miejsko-wiejska Pasłęk, - gminy wiejskie: Elbląg, Gronowo Elbląskie, Markusy, Rychliki.

(...)

Szczególne zjawisko z zakresu gospodarki przestrzennej: obszar kształtowany przez człowieka (poldery, wały, terpy, rowy, kanały), wymagający sprawnego funkcjonowania systemu melioracyjnego i sztucznego nawadniania, o dużym ryzyku wystąpienia powodzi. Główne funkcje obszaru: gospodarcza (rolnicza, turystyczna) i przyrodnicza. Wyróżniki obszaru: region o cechach wyjątkowych w skali Polski i Europy, na które składają się położenie w delcie Wisły, w otoczeniu wysoczyzn morenowych oraz wału mierzejowego, wysokie wartości przyrodnicze, żyzne gleby pochodzenia aluwialnego, znaczny udział obszarów



depresyjnych, specyficzny układ hydrograficzny. Obszar Funkcjonalny Żuławy nakłada się na: - Przygraniczny OF (wszystkie gminy), - Przybrzeżny OF (gminy miejska i wiejska Elbląg), - MOF OR Elbląga (gminy miejska i wiejska Elbląg, gmina miejsko-wiejska Pastęk, gminy wiejskie Gronowo Elbląskie i Markusy).

(...)

Kierunki i zasady zagospodarowania przestrzennego.

1) Wzmacnianie funkcji i znaczenia ośrodka regionalnego Elbląga w krajowej sieci osadniczej:

a) rozwój i wzmacnianie funkcji metropolitalnych,
b) wzrost znaczenia i rozwój funkcji regionalnych (gospodarczych, społecznych, edukacyjnych, kulturalnych), szczególnie dla obsługi północno-zachodniej części województwa, a także dla wzmacniania konkurencyjności województwa,

2) Rozwój ośrodka gospodarczego Elbląga w oparciu o wykorzystanie wewnętrznych potencjałów gospodarczych obszaru:

a) rozwój działalności gospodarczej:

- wspieranie rozwoju działalności gospodarczej, w tym szczególnie związanej z otoczeniem biznesu,
- wspieranie rozwoju logistyki transportu z wykorzystaniem multimodalności układu transportowego miasta,
- wykorzystanie relacji gospodarczych z obwodem kaliningradzkim do zwiększania aktywności gospodarczej,

- zapewnienie atrakcyjnej oferty terenów rozwojowych, szczególnie w specjalnej strefie ekonomicznej,

(...)

c) rozwój turystyki:

- wspieranie rozwoju turystyki biznesowej, wodnej (w powiązaniu z Zalewem Wiślanym i śródlądowymi drogami wodnymi) oraz kulturowej,

- wspieranie rozwoju turystyki sieciowej, wpisującej się w regionalne markowe produkty turystyczne specyficzne dla strefy nadzalewowej: obszar Kanału Elbląskiego, obszar Zalewu Wiślanego oraz obszar delty Wisły,

- rozwijanie turystyki rowerowej Green Velo, R 1, R 64, planowane R 10 i R 13,

d) rozwój gospodarki morskiej:

- stworzenie warunków do rozwoju żeglugi morskiej i śródlądowej w ramach funkcjonowania portu morskiego w Elblągu,

- stworzenie warunków do utworzenia węzła dróg wodnych w Elblągu.

3) Rozwój ośrodka usługowego Elbląga w zakresie zwiększania dostępu do usług publicznych mieszkańcom obszaru:

a) dążenie do poprawy dostępności usług medycznych, szczególnie wysokospecjalistycznych,

b) umożliwienie rozbudowy bazy i podwyższenia standardów szkolnictwa wyższego,

c) wspieranie rozwoju szkolnictwa zawodowego na poziomie ponadgimnazjalnym i wyższym,

d) uzupełnienie oferty obiektów sportowych i kultury oraz podwyższenie standardu obiektów istniejących.

(...)

c) ochrona środowiska w tym zachowanie i kształtowanie elementów zielonej infrastruktury:

- zachowanie ciągłości i spójności terenów przyrodniczych,

- dążenie do zagospodarowania terenów z uwzględnieniem funkcjonowania klina zieleni (...) wzdłuż rzek wysoczyznowych,

- w strefie zewnętrznej utrzymanie zielonego pierścienia wokół Elbląga z uwzględnieniem dwóch specyficznych obszarów po stronie Wysoczyzny Elbląskiej i po stronie Żuław Elbląskich,

d) poprawa wewnętrznej dostępności komunikacyjnej obszaru:

- zwiększenie przepustowości dróg i polepszenie ich stanu technicznego,



- rozwój zintegrowanych systemów transportu publicznego.

5) Zwiększanie dostępności komunikacyjnej obszaru:

a) podniesienie standardu głównych powiązań komunikacyjnych w tym:

- osiągnięcie spójnego układu dróg ekspresowych w powiązaniu z siecią dróg niższych kategorii (dotyczy dróg S7 i S22),

- modernizacja linii kolejowej nr 204 Kostrzyn – Gorzów Wlkp. – Piła – Elbląg – Braniewo – gr. państwa z Federacją Rosyjską,

- modernizacja połączenia kolejowego Szczecin – Koszalin – Trójmiasto – Elbląg – Olsztyn – Suwałki – granica państwa z Litwą, w tym linii nr 220,

- przywrócenie funkcjonowania kolei nadzalewowej Elbląg – Suchacz – Tolkmicko – Frombork – Braniewo, głównie dla potrzeb turystycznych,

- rozwój lotniska w Elblągu,

b) wykorzystanie usytuowania obszaru w systemie dróg wodnych morskich i śródlądowych w zasięgu Morza Bałtyckiego przez utworzenie węzła dróg wodnych, w tym:

- rewitalizacja międzynarodowej drogi wodnej E 70 na obszarze województwa warmińsko-mazurskiego - rozbudowa infrastruktury portów morskich w Elblągu i Tolkmicku,

- likwidacja mostu pontonowego w Nowakowie (przez rzekę Elbląg), traktowanego jako przeszkoda wodna oraz zastąpienie go nowym mostem, odpowiadającym potrzebom żeglugi morskiej,

- otwarcie swobodnej żeglugi z Zalewu Wiślanego na Bałtyk, jako warunek poprawy efektywności wykorzystania dróg wodnych w tym obszarze oraz rozwoju funkcji portowo-logistycznych.

6) Rozwój infrastruktury technicznej:

a) modernizacja linii przesyłowej 400 kV Gdańsk Błonie – Elbląg Modrzewina

b) wzmacnianie zasilania w energię elektryczną poprzez budowę stacji 400/100 kV Elbląg i wprowadzenie do niej linii przesyłowej 400 kV (Gdańsk Błonia – Olsztyn Mątki),

c) rekomenduje się zaopatrzenie w gaz przewodowy miast i gmin nadzalewowych: Milejewo i Tolkmicko z kierunku Rubno.

Przywrócenie, utrzymanie i kształtowanie ładu przestrzennego jako główny cel w gospodarowaniu przestrzenią i istotny element zintegrowanej polityki zrównoważonego rozwoju regionu

Porządkowanie różnych elementów i funkcji przestrzeni oraz zachowanie harmonii między nimi jako niezbędny wyznacznik równoważenia rozwoju:

a) zapobieganie i niwelowanie skutków zainwestowania negatywnie oddziałującego na przestrzeń,

b) kształtowanie przestrzeni w strefach podmiejskich z uwzględnieniem działań mających na celu zmniejszenie negatywnych skutków suburbanizacji, ograniczenie konfliktów przestrzennych, współpracę i wzmacnianie powiązań między miastem a obszarami otaczającymi,

(...)

Kształtowanie policentrycznej struktury sieci osadniczej województwa

1) Ustala się hierarchię ośrodków sieci osadniczej w województwie:

- ośrodek wojewódzki Olsztyn,

- ośrodek regionalny Elbląg,

- ośrodek subregionalny Elk.

(...)

Zrównoważony rozwój ośrodków osadniczych w celu kształtowania spójności terytorialnej oraz poprawy jakości życia mieszkańców

Budowanie konkurencyjności oraz zdolności rozwojowych głównych ośrodków miejskich – Olsztyna, Elbląga, Elku



- a) wzmocnienie pozycji głównych ośrodków miejskich w europejskim, krajowym i wojewódzkim systemie sieci osadniczej,
- b) wspieranie zdolności rozwojowych miast poprzez rozwój wielofunkcyjny, z uwzględnieniem znaczenia w strukturze osadniczej województwa oraz z wykorzystaniem endogenicznych potencjałów,
- c) kształtowanie spójności terytorialnej województwa poprzez rozwój miejskich obszarów funkcjonalnych,
- d) rozwój funkcji metropolitalnych Olsztyna poprzez m.in. wzmocnienie i dywersyfikację jego funkcji gospodarczych, naukowo-badawczych, edukacyjnych, społecznych, administracyjnych i kulturowych, (...)
- e) wzrost znaczenia funkcji regionalnych i ponadlokalnych Elbląga i Ełku – m.in. funkcji administracyjnych, gospodarczych i społecznych.

(...)

1) Ochrona przed powodzią oraz ograniczanie skutków jej wystąpienia:

- a) prawidłowe funkcjonowanie systemu osłony przeciwpowodziowej:
- b) stosowanie nietechnicznych działań ograniczających skutki powodzi, w tym minimalizowanie potencjalnych strat powodziowych poprzez odpowiednie zagospodarowanie terenu:
- c) wykorzystanie naturalnych predyspozycji środowiska przyrodniczego do przeciwdziałania powodzi:
- d) dobrej dostępności komunikacyjnej w planach działań związanych z zabezpieczeniem przed skutkami powodzi (dostawa sprzętu, ewakuacja),
- e) zabezpieczenie alternatywnych dróg dojazdowych na obszary zagrożone powodzią.

3) Racjonalne gospodarowanie przestrzenią przyrodniczą m.in. poprzez stosowanie rozwiązań służących podnoszeniu jakości przyrodniczej.

4) (...)

5) Ochrona dziedzictwa i krajobrazu kulturowego Żuław Wiślanych:

- a) zachowanie otwartych krajobrazów i rozległych perspektyw, z nielicznym wiejskim osadnictwem, gęstą siecią hydrograficzną, kształtowaną zielenią jako śladami wielowiekowej działalności człowieka,
- b) ochrona i utrzymanie użytkowych i historycznych wartości Kanału Elbląskiego i jego urządzeń technicznych,
- c) ochrona historycznego systemu melioracyjnego,
- d) ochrona i prowadzenie dalszych badań zabytków archeologicznych o wysokiej wartości historycznej, w tym osady Truso,
- e) utworzenie planowanych parków.

6) Rozwój turystyki na obszarze Żuław:

- a) wykorzystanie potencjału kulturowego, wodnego i przyrodniczego do rozwoju turystyki krajoznawczej (w tym „birdwatching”), wodnej (Kanał Elbląski, Pętla Żuławska),
- b) realizacja nowych szlaków turystycznych wykorzystujących ważne atrakcje terenu żuław,
- c) optymalizacja przebiegu tras rowerowych o znaczeniu ponadregionalnym (R1, R 64, planowane R 10, R 13),
- d) uzyskanie ciągłości trasy rowerowej R 64 poprzez zmianę przebiegu na styku z województwem pomorskim.

7) Rozwój gospodarki rolnej:

- a) prowadzenie działalności rolniczej zgodnie z naturalnymi predyspozycjami środowiska,
- b) utrzymywanie wysokiego udziału użytków zielonych, szczególnie w części depresyjnej i przydepresyjnej Żuław,
- c) ochrona żyznych gleb, szczególnie przed zmianami stosunków wodnych,
- d) prowadzenie nawadniania w sposób zorganizowany, szczególnie w przypadkach nadmiernego przesuszenia gleb,
- e) ochrona elementów infrastruktury przeciwpowodziowej. (...)



8) Rozwój infrastruktury technicznej:

a) rozwój zorganizowanych systemów wodociągowych w celu zaopatrzenia wszystkich mieszkańców OF w wodę użytkową wyłącznie ze zbiorczych ujęć wód w głębszych (przede wszystkim gminy: Elbląg, Pasłęk, Rychliki, miasto Elbląg),

b) poprawa jakości dostarczanej wody: - modernizacja systemu uzdatniania i dostawy wody siecią wodociągową mieszkańcom wsi obszaru Żuław, - rozbudowa systemu zaopatrzenia w wodę w celu podłączenia wszystkich odbiorców indywidualnych,

c) realizacja systemów kanalizacji sanitarnej w ramach ustanawianych aglomeracji zgodnie z Krajowym Programem Oczyszczania Ścieków Komunalnych (KPOŚK) wraz z aktualizacjami oraz systemów poza aglomeracyjnych:

- eliminowanie zagrożeń związanych z przedostawaniem się zanieczyszczeń ściekowych do wód powierzchniowych i w głębszych, ograniczając również zagrożenie zanieczyszczeniem w czasie powodzi,
- konieczność systemowego rozwiązania gospodarki ściekowej w oparciu o istniejącą oczyszczalnię ścieków w Elblągu, dopuszczalne są inne rozwiązania oparte o zbiorczy system kanalizacji sanitarnej, - na obszarach cennych przyrodniczo i wrażliwych na antropopresję stosowanie przydomowych oczyszczalni ścieków i zbiorników bezodpływowych powinno być ograniczone jedynie do zabudowy rozproszonej,
- konieczność ... realizowania systemów kanalizacji burzowej w większych jednostkach osadniczych oraz uzależnianie wydajności tych systemów od szczegółowej oceny zagrożeń powodziowych wynikających z opadów o charakterze nawalnym w zlewni rzeki Elbląg.

1.2. Przygraniczny Obszar Funkcjonalny

W skład obszaru wchodzi: - gminy miejskie: Bartoszyce, Braniewo, Elbląg, Giżycko, Górowo Iławeckie, Kętrzyn, Lidzbark Warmiński, - gminy miejsko-wiejskie: Bisztynek, Frombork, Gołdap, Korsze, Młynary, Olecko, Orneta, Pasłęk, Pieniężno, Reszel, Ryn, Sępole, Tolkmicko, Węgorzewo, - gminy wiejskie: Banie Mazurskie, Barciany, Bartoszyce, Braniewo, Budry, Dubeninki, Elbląg, Giżycko, Godkowo, Górowo Iławeckie, Gronowo Elbląskie, Kętrzyn, Kiwity, Kowale Oleckie, Kruklanki, Lelkowo, Lidzbark Warmiński, Lubomino, Markusy, Milejewo, Miłki, Płoskinia, Pozezdrze, Rychliki, Srokowo, Świętajno, Wieliczki, Wilczęta, Wydminy.

(...)

Obszary rolnicze w centralnej i północno-zachodniej części OF obejmujące gminy powiatów kętrzyńskiego, bartoszyckiego, braniewskiego, lidzbarskiego oraz częściowo elbląskiego, charakteryzujące się wysokim udziałem gruntów rolnych oraz występowaniem gleb o wysokiej przydatności rolniczej; obszar w dużej mierze cechuje się słabym rozwojem społeczno-gospodarczym oraz wysokim wskaźnikiem bezrobocia i niską aktywnością gospodarczą.

(...)

Przygraniczny Obszar Funkcjonalny nakłada się na: - Obszar Funkcjonalny Żuław (gminy miejska i wiejska Elbląg, gmina miejsko-wiejska Pasłęk, gminy wiejskie: Gronowo Elbląskie, Markusy, Rychliki),

- Przybrzeżny Obszar Funkcjonalny (gminy miejskie: Braniewo, Elbląg, gminy miejsko-wiejskie: Tolkmicko, Frombork, gminy wiejskie: Braniewo, Elbląg),

- Miejski Obszar Funkcjonalny Ośrodka Regionalnego Elbląga (w całości w obrębie Przygranicznego OF: gmina miejska Elbląg, gminy miejsko-wiejskie: Młynary, Pasłęk, Tolkmicko, gminy wiejskie: Markusy, Gronowo Elbląskie, Milejewo, Elbląg),

(...)

Potencjały - zasoby i walory przyrodnicze, krajobrazowe i kulturowe (wysoka jeziorność i lesistość, duży udział obszarów przyrodniczych prawnie chronionych, (...) Zalew Wiślany, Wysoczyzna Elbląska),

- korzystne warunki do rozwoju rolnictwa ekologicznego,
- przejścia graniczne: drogowe, kolejowe, morskie,



- główne ośrodki miejskie – ośrodek regionalny Elbląg oraz ośrodki lokalne (w szczeg. Giżycko),
 - współpraca miast i regionów w ramach istniejących stowarzyszeń i inicjatyw,
 - sieć dróg doprowadzających do przejść granicznych,
 - trasa rowerowa Green Velo o znaczeniu ponadregionalnym,
- (...)

Kierunki i zasady zagospodarowania przestrzennego

1) Kształtowanie powiązań transgranicznych:

a) kształtowanie i wzmacnianie powiązań poza granicami kraju z obszarami położonymi w sąsiedztwie Przygranicznego OF (obwód kaliningradzki Federacji Rosyjskiej), w tym poprzez współpracę w ramach Stowarzyszenia Gmin RP Euroregion Bałtyk,

b) poprawa otwartości i dostępności zewnętrznej granicy Unii Europejskiej,

(...)

d) wzmacnianie współpracy transgranicznej w zakresie planowania przestrzennego i społeczno-gospodarczego poprzez realizację i koordynację działań i projektów zapewniających integrację planowania w obszarze ochrony środowiska, gospodarki wodnej oraz infrastruktury,

e) wspieranie współpracy z obwodem kaliningradzkim w oparciu o potencjał Zalewu Wiślanego/Kaliningradzkiego (m.in. w ramach ochrony środowiska, turystyki),

(...)

g) prowadzenie działań rewitalizacyjnych na obszarach zdegradowanych (poprzemysłowych, powojkowych, popegeerowskich),

h) restrukturyzacja obszarów wiejskich wymagających wsparcia, w tym obszarów zagrożonych trwałą marginalizacją, na których następuje koncentracja problemów społecznych, ekonomicznych bądź społeczno-ekonomicznych, posiadających słaby dostęp do dóbr i usług podstawowych oraz o słabej dostępności komunikacyjnej.

3) Ochrona środowiska:

a) współpraca w zakresie ochrony przyrody z obwodem kaliningradzkim Federacji Rosyjskiej (w tym m.in.: podjęcie działań na rzecz ochrony wód Zalewu Wiślanego przed zanieczyszczeniami, tworzenia wspólnych obszarów chronionych),

b) zmierzanie do ustanowienia Transgranicznych Obszarów Chronionych (Suwalsko-Wisztynieckiego oraz Zalewu Wiślanego).

4) Rozwój sfery gospodarczej i turystycznej z uwzględnieniem aspektu współpracy transgranicznej:

b) wspieranie procesów rozwojowych na obszarach zagrożonych trwałą marginalizacją, depopulacją, wykluczeniem społecznym oraz wysokim bezrobociem,

(...)

g) wspieranie działań zwiększających produktywność działalności rolniczej na obszarach z dominującą funkcją rolniczą, stworzenie warunków do wielofunkcyjnego rozwoju wsi, wspieranie rolnictwa ekologicznego (w szczególności na obszarach o wysokim potencjale produkcji rolnej) w ramach inteligentnych specjalizacji województwa (żywność wysokiej jakości),

(...)

b) poprawa dostępności Zalewu Wiślanego i jego przystosowanie do potrzeb transportu śródlądowego z uwzględnieniem współpracy transgranicznej,

(...) (wraz z kolejowymi przejściami granicznymi: Braniewo, Głomno, Skandawa).

6) Rozwój infrastruktury technicznej:

a) wzmacnianie sieci przesyłowej gazu wysokiego ciśnienia w północnej części obszaru,

b) modernizacja i rozbudowa elektroenergetycznej sieci dystrybucyjnej 110 kV w północnej części obszaru.



4. WNIOSKI Z OPRACOWAŃ RÓWNORZĘDNYCH GMIN SĄSIEDNICH

4.1. MIASTO ELBLĄG

Gmina Elbląg położona wokół miasta Elbląg, korzysta z usług zlokalizowanych na terenie miasta. Miasto stanowi ośrodek regionalny dobrze wyposażony w usługi i przemysł powiązany z głównym układem komunikacyjnym kraju oraz dobrze rozbudowaną siecią infrastruktury technicznej.

- 1) Miasto dla gminy pełni rolę ośrodka usługowego I poziomu, z uwagi na:
 - a) szkolnictwo, w tym: szkoły średnie, szkoły pomaturalne, szkoły wyższe;
 - b) naukę łączoną z uczelniami wyższymi oraz utworzonym na Modrzewinie Parkiem Technologicznym łączącym funkcję nauki i przemysłu.
 - c) kulturę, w tym: teatr, kina, centralny ośrodek kultury międzynarodowej, muzea, biblioteki, liczne galerie, kluby muzyczne, filmowe i taneczne;
 - d) sport: międzyszkolny ośrodek sportowy, kryte lodowisko, kluby sportowe, klub żeglarski, 3 kryte pływalnie, tor narciarski, lotnisko sportowe;
 - e) handel: sklepy wielobranżowe, wielkopowierzchniowe, galerie handlowe;
 - f) usługi zdrowotne: szeroko pojęta skala usług zdrowotnych, w tym wielospecjalistyczny Szpital Wojewódzki, specjalistyczne kliniki, niepubliczne zakłady opieki zdrowotnej oraz gabinety prywatne;
 - g) usługi specjalistyczne.
- 2) Miasto i gminę łączy:
 - a) Wspólny układ komunikacyjny drogowy, kolejowy i wodny:
 - w Elblągu znajduje się stacja kolejowa pasażerska i towarowa na szlaku linii regionalnych, krajowych i międzynarodowych,
 - drogi tranzytowe kołowe przechodzące przez teren miasta i gminy.
 - drogi wodne morskie i śródlądowe łączące Zalew Wiślany z jeziorami.
 - b) Wspólne tereny rekreacyjno – turystyczne.
- 3) Gmina w części południowo-wschodniej, gdzie występują w przeważającej większości niższe klasy gruntów rolnych (IV, V) oraz nasłonecznione stoki Wzgórza Wysoczyzny Elbląskiej a także wykształcony już układ komunikacyjny, szczególnie w obrębach: Gronowo Górne, Nowina, Przezmark, Sierpin, Czechowo, Myślecin, Komorowo Żuławskie posiada bardzo dobre tereny dla rozwoju strefy podmiejskiej dla budownictwa jednorodzinnego oraz w sąsiedztwie dróg tranzytowych dla usług i produkcji.
- 4) Bardzo dobre i dobre gleby żuławskie, grunty klas I ÷ III stanowią tereny predysponowane do produkcji rolnej, a ze względu na położenie w Zielonych Płucach Polski, produkcji żywności ekologicznej, szczególnie dotyczy to terenów znajdujących się w oddaleniu od tras komunikacyjnych.

4.2. GMINA NOWY DWÓR GDAŃSKI

Gmina Nowy Dwór Gdański graniczy z gminą Elbląg poprzez rzekę Nogat. Wspólny interes obu gmin polega na:

- 1) Ochronie terenów przyrodniczo cennych w postaci Obszaru Chronionego Krajobrazu rz. Nogat;
- 2) Utrzymaniu toru wodnego na rzece Nogat;
- 3) Powiązaniach drogowych: drogą krajową i drogami powiatowymi, przez rzekę Nogat mających dla obu gmin kapitalne znaczenie.

Gmina Nowy Dwór Gd. posiada Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy oraz Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego dla całego obszaru gminy.

4.3. GMINA TOLKMICKO

Gmina Tolkmicko z gminą Elbląg posiada bardzo mało wspólnej granicy lądowej. Jedyne północna granica obrębu Jagodno łączy się z terenem obrębu Kamionek Wielki.



Wspólny interes obu gmin stanowią:

- 1) Wody Zalewu Wiślanego i ich ochrona przed zanieczyszczeniem;
- 2) Wspólna ochrona terenów przyrodniczo cennych, do których należą: Zatoka Elbląska, Park Krajobrazowy Wysoczyzna Elbląska wraz z otuliną, Obszar Chronionego Krajobrazu Wysoczyzny Elbląskiej Zachód, obszary NATURA 2000: obszary specjalnej ochrony ptaków Zalew Wiślany (PLB280010), OZW - obszary o znaczeniu dla Wspólnoty Zalew Wiślany i Mierzeja Wiślana (PLH280007).

Wspólne interesy zaznaczają się także w dziedzinie komunikacji drogowej, wodnej i kolejowej, co prawda nie należą one do zadań własnych gminy bezpośrednio, ale dla funkcjonowania i szeroko pojętej gospodarki mają kapitalne znaczenie.

Gmina Tolkmicko posiada opracowane Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania gminy oraz miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, w tym: MPZP Kamionek Wielki i MPZP Łęczno, tereny stykające się z gminą Elbląg.

4.4. GMINA MARKUSY

Gmina Markusy łączy się z gminą Elbląg południową granicą obrębu Tropy Elbląskie, środkiem i południowym brzegiem J. Drużno oraz niewielkim odcinkiem obrębu Dłużyna.

Wspólnym zadaniem jest tu ochrona walorów przyrodniczych, których funkcjonowanie zostało wpisane w ramy prawne. Do nich należy:

- 1) Rezerwat przyrody Jezioro Drużno, Obszary NATURA 2000 Jezioro Drużno (PLB280013);
- 2) Obszary chronionego krajobrazu - Obszar Chronionego Krajobrazu Jeziora Drużno;
- 3) OZW - tereny o znaczeniu dla Wspólnoty Jezioro Drużno (PLH280028).

Przez J. Drużno przechodzi szlak wodny na tereny jezior mazurskich, który wymaga ciągłych starań.

Gmina Markusy posiada opracowane Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania gminy. Brak jest opracowanych planów miejscowych na tereny położone bezpośrednio przy granicy gminy Elbląg.

4.5. GMINA GRONOWO ELBLĄSKIE

Gmina Gronowo Elbląskie graniczy z gminą Elbląg częścią południowej granicy obrębu Adamowo, Władysławowo oraz od wschodu częścią obrębu Tropy Elbląskie i Raczki Elbląskie.

W gminie Gronowo Elbląskie znajdują się bardzo dobre grunty rolne klas bonitacyjnych I ÷ III, w związku z tym wykorzystywane są do produkcji upraw rolnych.

Przechodzi tu droga krajowa DKG22 klasy głównej ruchu przyspieszonego relacji: autostrada A1 (węzeł Swarżyn) – Malbork – do węzła Elbląg południe na drodze S7, docelowo droga klasy ekspresowej, dla której przewiduje się rezerwę terenu w sąsiedztwie linii kolejowej.

Gmina posiada opracowane Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy oraz plany miejscowe na tereny w bezpośrednim sąsiedztwie gminy Elbląg.

4.6. GMINA RYCHLIKI

Gmina Rychliki graniczy z gminą Elbląg na niewielkim odcinku południowo – wschodniej granicy. W części granicę tych gmin wyznacza Kanał Elbląski.

Znajdują się tu bardzo dobre grunty rolne klas bonitacyjnych I ÷ III, w związku z tym wykorzystywane są do produkcji upraw rolnych.

Gmina posiada opracowane Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania gminy. Brak jest opracowanych planów miejscowych na tereny położone w sąsiedztwie gminy Elbląg.

4.7. GMINA PASŁĘK

Gmina Pasłęk graniczy z gminą Elbląg po stronie wschodniej i południowo – wschodniej obrębami: Przezmark, Weklice, Bogaczewo i Drużno.



Wspólne sprawy dotyczące obu gmin to: Kanał Elbląski – pomnik historii wpisany do rejestru zabytków objęty Obszarem Ochrony Krajobrazu Kanał Elbląski, droga ekspresowa S7 relacji Gdańsk - Chyżne, drogi wojewódzkie i powiatowe mające swój przebieg przez tereny gmin, linia kolejowa znaczenia międzyregionalnego i międzynarodowego.

Gmina posiada opracowane Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania gminy. Brak jest opracowanych planów miejscowych na tereny położone w sąsiedztwie gminy Elbląg. Na terenie gminy Pasłęk opracowanych jest wiele planów miejscowych.

4.8. GMINA MILEJEWO

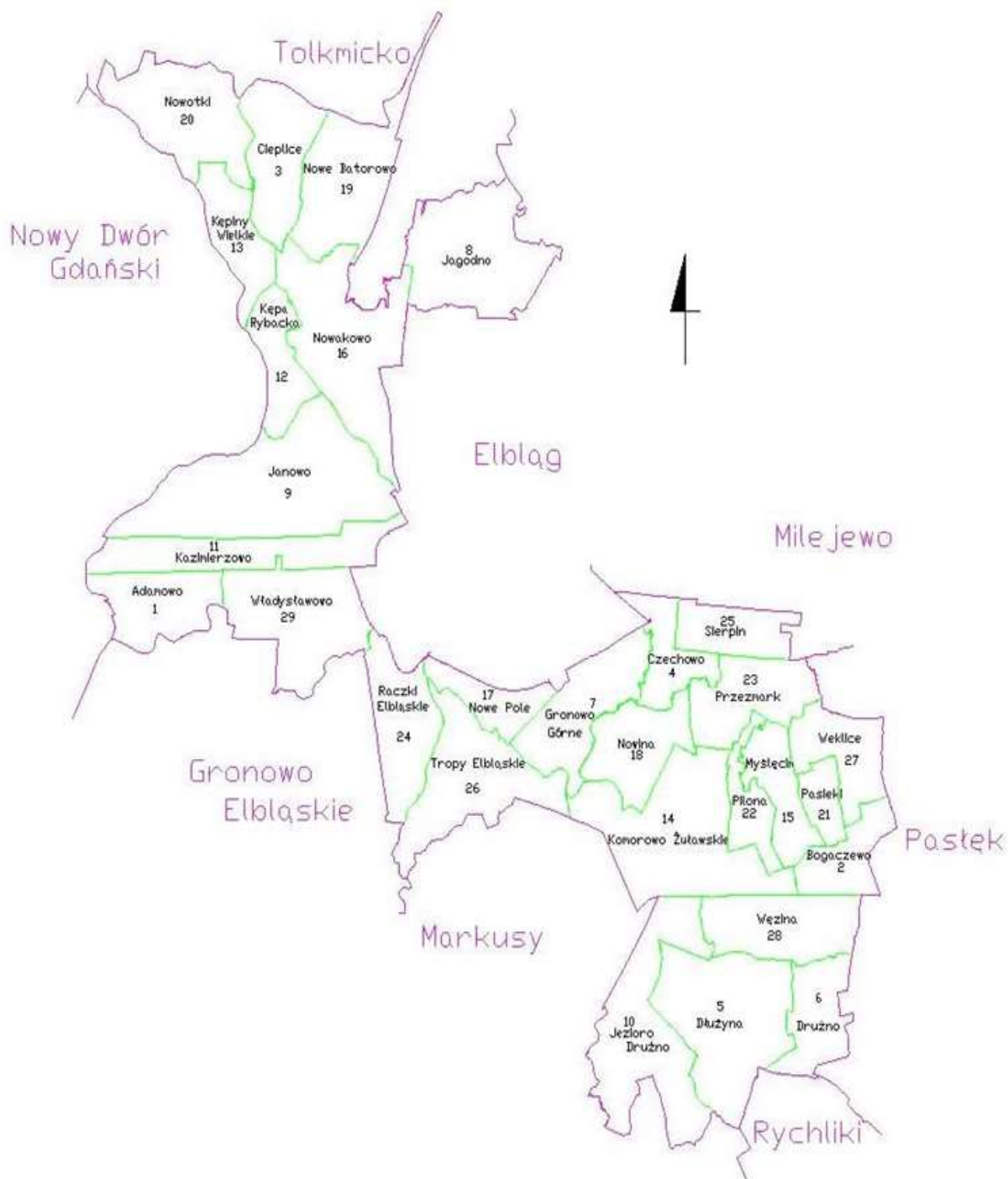
Gmina Elbląg sąsiaduje z gminą Milejewo północną granicą obrębu Czechowo oraz północno – wschodnią obrębu Sierpin.

Wspólne sprawy dotyczące obu gmin to: droga ekspresowa S22, drogi wojewódzkie i powiatowe mające swój przebieg przez tereny obu gmin.

Gmina posiada opracowane Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania gminy oraz miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na obszar całej gminy.



PODZIAŁ GMINY NA OBRĘBY





ROZDZIAŁ II

5. CELE STRATEGICZNE ROZWOJU GMINY

Istotna poprawa poziomu zamieszkania na terenach wiejskich oraz poprawa stanu środowiska i praktyczne wdrożenie przepisów i standardów ekologicznych funkcjonujących w Unii Europejskiej, przepisów konwencji międzynarodowych, regionalnych i globalnych, ustaleń umów dwustronnych z państwami sąsiadującymi, a także dalsze wzmocnienie instytucjonalne umożliwiające skuteczną realizację perspektywicznej strategii zrównoważonego rozwoju.

5.1. CEL GENERALNY

Jako cel generalny uznaje się:

**HARMONIJNY, ZRÓWNOWAŻONY ROZWÓJ STRUKTURY PRZESTRZENNEJ GMINY,
WYKORZYSTUJĄCY WALORY PRZYRODNICZE, KULTUROWE I KRAJOBRAZOWE
DO BUDOWANIA JEJ TOŻSAMOŚCI ORAZ ZAPEWNIĄJĄCY
SUKCESYWNY WZROST JAKOŚCI ŻYCIA, PRACY I WYPOCZYNKU.**

W rozwoju tym należy zachować właściwe proporcje między strategicznymi celami szczegółowymi (częstkowymi) pogrupowanymi według sektorów polityki regionalnej i lokalnej.

Przekształcenia sieci osadniczej przebiegać powinny w różnych kierunkach, zależnie od położenia, walorów naturalnych oraz ruchu migracyjnego ludności związanego głównie ze stabilizacją i wzmocnieniem bazy ekonomicznej gminy.

Krokiem zmierzającym do ustalenia drogi do spełnienia celu generalnego jest realizacja celów częściowych (strategiczných) w poszczególnych dziedzinach: przyrodniczej, kulturowej, społeczno – gospodarczej oraz infrastrukturalnej.

5.2. CELE CZĄSTKOWE

5.2.1. Cel ekologiczny

- 1) Wdrażanie zasad idei zrównoważonego rozwoju z pełnym poszanowaniem elementów przyrodniczych i krajobrazu wizualnego.
- 2) Ochrona przeciwpowodziowa terenu Żuław Wiślanych.
- 3) Przestrzeganie ustaleń planu ochrony Parku Krajobrazowego Wysoczyzny Elbląskiej i jego otuliny, dotyczących warunków przyrodniczych obszaru gminy.
- 4) Utrzymanie toru wodnego na rzekach i Zalewie Wiślany oraz otwarcie Zalewu Wiślana na Bałtyk.
- 5) Tworzenie warunków dla rozwoju różnych form turystyki wodnej i lądowej.
- 6) Określenie ważności działań w ochronie środowiska, a tym samym określenie kolejności: zapobieganie, oczyszczanie, recykling, składowanie.
- 7) Skuteczna ochrona i wyeksponowanie unikatowych walorów środowiska przyrodniczego jako potencjalnego czynnika rozwoju turystyki, ekoturystyki i agroturystyki, ochrona potencjału agroekologicznego gminy.
- 8) Ochrona zasobów wód powierzchniowych i podziemnych regionu.
- 9) Wprowadzenie efektywnego systemu oczyszczania ścieków.
- 10) Edukacja ekologiczna społeczeństwa gminy.
- 11) Udostępnienie wiedzy o zasobach dziedzictwa kulturowego i środowiska przyrodniczego poprzez:
 - a) rozwijanie różnych form edukacji,
 - b) popularyzację walorów przyrodniczych i kulturowych.
- 12) Aktywna promocja wybitnych walorów krajobrazowych, przyrodniczych i kulturowych gminy na polskim i europejskim rynku turystycznym.
- 13) Podjęcie działań zmierzających do rozwijania produkcji zdrowej żywności i promowania jej na rynku krajowym i zagranicznym.



- 14) Udoskonalenie systemu ochrony przeciwpowodziowej, w tym wczesnego ostrzegania przed powodzią oraz utrzymywanie w stałej gotowości i sprawności urządzeń odwadniających i zabezpieczających.

5.2.2. Cele przyrodnicze

Na terenie gminy znajdują się obszary objęte ochroną prawną, które ustanowiono w celu ochrony środowiska przyrodniczego. Do nich należą:

- 1) Rezerваты przyrody:
 - a) Jezioro Drużno,
 - b) Ujście Nogatu,
 - c) Zatoka Elbląska.
- 2) Park Krajobrazowy Wysoczyzna Elbląska wraz z otuliną.
- 3) Obszary chronionego krajobrazu:
 - a) Obszar Chronionego Krajobrazu Rzeki Nogat,
 - b) Obszar Chronionego Krajobrazu Jeziora Drużno,
 - c) Obszar Chronionego Krajobrazu Wysoczyzny Elbląskiej Zachód,
 - d) Obszaru Chronionego Krajobrazu Kanału Elbląskiego.
- 4) Obszary NATURA 2000:
 - a) obszary specjalnej ochrony ptaków:
 - Zalew Wiślany (PLB280010),
 - Jezioro Drużno (PLB280013),
 - b) OZW - obszary o znaczeniu dla Wspólnoty:
 - Zalew Wiślany i Mierzeja Wiślana (PLH280007),
 - Ostoja Drużno (PLH280028).

Dla obszarów, o których wyżej, ustanowiono przepisy odrębne w formie rozporządzeń i uchwał, które są nadrzędne w stosunku do prawa miejscowego.

5.2.3. Cele kulturowe

- 1) Zachowanie tożsamości kulturowej obszaru gminy przejawiającej się w bogactwie kulturowym w postaci zachowanych układów ruralistycznych wsi wraz z obiektami o wysokich wartościach kulturowych, założeniami dworsko – parkowymi, zabytkowymi cmentarzami tworzącymi niepowtarzalny klimat i charakter obszaru, będący identyfikatorem przestrzeni i miejsca.
- 2) Zachowanie krajobrazu kulturowego Żuław Wiślanych, w tym układu sieci drożnej, rozłogów, a także systemu wodno – melioracyjnego wraz z charakterystycznymi skupiskami zielni przydrożnej, śródpolnej i parkowej.
- 3) Zachowanie krajobrazu kulturowego Wysoczyzny Elbląskiej, wraz ze zboczem porośniętym lasem, krętymi korytami rzek i cieków wodnych spływającymi w kierunku Zalewu Wiślanego i J. Drużno, układem sieci drożnej, wraz z charakterystycznymi skupiskami zielni śródpolnej, parkowej i leśnej. Stąd rozpościera się widok na J. Drużno i tereny żuławskie.
- 4) Ochrona zasobów dziedzictwa kulturowego: zachowanie objętych ochroną konserwatorską układów ruralistycznych oraz budynków tradycyjnego budownictwa tworzących klimat tożsamości wsi.
- 5) Współredagowanie i współwykonywanie wytycznych konserwatorskich, dotyczących uwarunkowań przestrzennych i programowych na etapie procedury sporządzania planów miejscowych.
- 6) Opracowanie Gminnej Ewidencji Zabytków (GEZ), do czego obliguje samorządy gminne ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
- 7) Kształtowanie ładu przestrzennego w postępującej urbanizacji gminy.
- 8) Rewaloryzacja i kształtowanie wnętrza krajobrazowych zgodnie z wymogami planowania krajobrazowego.



- 9) Ochrona zabytkowej sieci drożnej na obszarze gminy, w tym alei zabytkowych, których obecnie ślad w terenie wyznaczony jest obustronnymi nasadzeniami drzew.
- 10) Wprowadzenie działań adaptacyjnych mających na celu zmniejszenie negatywnego wpływu na krajobraz kulturowy współczesnego budownictwa, w tym szczególnie budownictwa „blokowego”.
- 11) Konieczność ochrony, pielęgnacji i rewitalizacji zadrzewień przydrożnych i śródpolnych oraz starodrzewu związanego z zabudową siedliskową, a także obsadzeń zielenią wysoką wzdłuż kanałów odwadniających.

5.2.4. Cele społeczno – ekonomiczne

- 1) Utrzymanie produkcji rolnej na glebach bardzo dobrych i dobrych znajdujących się na terenie żuławskim gminy oraz upraw ogrodniczych i sadowniczych na skłonach południowych wysoczyzny.
- 2) Rozwój przetwórstwa rolno – spożywczego.
- 3) Dynamiczny rozwój na obszarach wiejskich, szczególnie w zakresie przetwórstwa płodów rolnych, różnych form działalności gospodarczej tzw. „małej przedsiębiorczości”.
- 4) Podniesienie aktywności społecznej wyrażającej się ilością zarejestrowanych podmiotów gospodarczych poprzez gospodarczą aktywizację gminy, przygotowanie terenów pod funkcję produkcyjną, magazynową, usługową.
- 5) Przygotowanie terenów w sąsiedztwie istniejących i projektowanych głównych tras komunikacyjnych pod budowę nowych obiektów działalności gospodarczej związanych z obsługą drogi ekspresowej S7, S22 oraz usług handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², logistycznych, hoteli itp.
- 6) Pozyskanie inwestorów dla tworzenia nowych miejsc pracy w dziedzinie obsługi turystyki pobytowej i kwalifikowanej poprzez promocję walorów przestrzennych oraz walorów turystyczno – krajobrazowych gminy dla rozwoju różnych form turystyki i wypoczynku.
- 7) Stworzenie korzystnych warunków dla osób podejmujących działalność gospodarczą, w tym pomoc organizacyjna i prawna.
- 8) Zapewnienie warunków rozwoju ludności gminy, w tym dostępu do informacji, możliwości kształcenia, obcowania z kulturą i rozrywką, stymulowanie zmian w kierunkach kształcenia.
- 9) Poprawa bazy materialnej i wyposażenia szkół.
- 10) Przygotowanie terenów dla rozwoju budownictwa mieszkaniowego, usługowego i rzemiosła.
- 11) Rewitalizacja zabudowy produkcyjnej dawnego sektora państwowego i spółdzielczego oraz wykorzystanie jej dla funkcji magazynowej, usługowej lub produkcyjnej.
- 12) Likwidacja negatywnych zjawisk społecznych poprzez wdrażanie ponadlokalnego programu przystosowania bezrobotnych mieszkańców gminy, w tym szczególnie ludzi młodych do potrzeb zmieniającego się rynku pracy.
- 13) Dobrze rozwinięta sieć osadnicza na terenie gminy oraz dobry dostęp komunikacyjny do ośrodka usług ponadpodstawowych jakim jest miasto Elbląg.
- 14) Poprawa dostępności usług medycznych i kulturalnych.
- 15) Poprawa stanu bezpieczeństwa mieszkańców gminy.

5.2.5. Cele strukturalno – przestrzenne

- 1) Dążenie do zachowania ładu przestrzennego w rozwoju osadnictwa i lokalizacji elementów zagospodarowania przestrzennego.
- 2) Porządkowanie i estetyzacja obszaru gminy, szczególnie jednostek osadniczych o walorach krajobrazowych i kulturowych, mogących stanowić podstawę rozwoju.
- 3) Poprawa architektury zabudowy jednorodzinnej i wielorodzinnej osiedli wiejskich, popegeerowskich.
- 4) Dostosowanie procesów przekształceń struktury przestrzennej do zasad zrównoważonego rozwoju, uwzględniającego zachowanie reżimów ekologicznych i rewitalizację krajobrazu kulturowego.
- 5) Uporządkowanie zieleni siedliskowej i przydrożnej.



- 6) Przygotowanie terenów rozwojowych gminy poprzez sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

5.2.6. Cele techniczno – infrastrukturalne

1) Komunikacja drogowa.

Ważny element rozwoju gminy stanowi rozwinięty układ komunikacyjny umożliwiający dogodne połączenia wszystkich lokalnych ośrodków wiejskich z głównym węzłem osadniczym jakim jest dla gminy miasto Elbląg oraz z zewnętrznym układem transportowym: drogą ekspresową S7 Gdańsk – Elbląg – Warszawa – Chyżne oraz drogą DK22 (w klasie GP) odcinek Malbork – Elbląg i dalej od węzła Elbląg Wschód do granicy państwa (z przejściem granicznym w Grzechotkach) – do Kaliningradu.

W węzeł dróg krajowych wpina się także droga wojewódzka nr 503 stanowiąca obsługę terenu położonego w północnej części gminy oraz połączenie gminy z terenami turystycznymi położonymi nad Zalewem Wiślanym. W celu usprawnienia połączeń drogowych należy dążyć do modernizacji tras drogowych i podwyższania ich przepustowości. Niezbędne są następujące realizacje:

- a) budowa nowych połączeń drogowych w kierunku zachodnim i południowo – wschodnim relacji: miasto Elbląg poprzez strefy obszarów rozwojowych gminy z drogami tranzytowymi,
- b) modernizacja dróg powiatowych do parametrów wynikających z klasy drogi i przenieszonego ruchu,
- c) modernizacja wewnętrznego układu komunikacyjnego w gminie,
- d) przebudowa dróg powiatowych oraz budowa nowego mostu na rzece Elbląg w Nowakowie w celu udrożnienia morskiej drogi wodnej do portu w Elblągu,
- e) utrzymanie w dobrym stanie technicznym nawierzchni tych dróg.

2) Komunikacja kolejowa.

Adaptacja i utrzymanie magistralnej linii kolejowej do przewozów osobowych i transportu towarowego oraz przystanku w Bogaczewie. Wskazane większe wykorzystanie przewozów towarowych. Dopuszcza się budowę bocznic kolejowych dla nowych terenów przeznaczonych dla funkcji logistycznej, magazynowej i przemysłowej. Wskazane utworzenie przystanku kolejowego w Gronowie Górnym na trasie Elbląg – Pastęk.

Przywrócenie funkcjonowania kolei nadzalewowej Elbląg – Tolknicko – Frombork – Braniewo jako atrakcji przyrodniczo turystycznej.

3) Transport wodny.

Utrzymanie torów wodnych na Zalewie Wiślanym (łącznie z przekopem Mierzei Wiślanej), na rzekach Elbląg i Nogat oraz Kanale Jagiellońskim do przewozów jednostek turystycznych, statków pasażerskich i jednostek towarowych w oparciu o port morski w Elblągu z perspektywiczną jego rozbudową na terenie gminy w obrębie Nowakowo.

Udrożnienia morskiej drogi wodnej z Zalewu Wiślanego do portu w Elblągu poprzez pogłębienie rzeki Elbląg i budowę mostu w Nowakowie.

4) Zaopatrzenie w wodę.

Rozwinięty system wodociągowy oparty na ujęciu wody Centralnego Wodociągu Żuławskiego w Ząbrowie o dużych zasobach i dużej wydajności, w tym budowa sieci wodociągowych doprowadzających wodę do południowych i południowo – wschodnich miejscowości na terenie gminy.

5) Gospodarka ściekowa.

Zgodnie z przyjętym planem aglomeracji Elbląskiej (Uchwała nr XXXIV/686/14 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 25 lutego 2014 r. w sprawie wyznaczenia aglomeracji Elbląg w ramach Krajowego Programu Oczyszczania Ścieków Komunalnych), odprowadzenie ścieków komunalnych z obszaru osiedla zabudowy wielorodzinnej w Gronowie Górnym odbywać się będzie kolektorami sanitarnymi na mechaniczno - biologiczną oczyszczalnię ścieków w Elblągu.

6) Energetyka.



Dobrze funkcjonujące systemy zaopatrzenia miejscowości gminnych w energię elektryczną, w tym:

- a) budowa sieci elektroenergetycznych oraz budowli i urządzeń z nimi związanych obsługujących zaopatrzenie obszaru w energię elektryczną,
 - b) budowa nowych i utrzymanie istniejących sieci tranzytowych o wysokiej mocy 110 kV i 400 kV.
 - c) budowa nowych oraz utrzymanie istniejących budowli i urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, w tym: farmy fotowoltaiczne, farmy elektrowni wiatrowych, itp. (na terenach oznaczonych na rysunku „Kierunki ...” załącznik nr 4).
- 7) Zaopatrzenie terenów zabudowanych w gaz przewodowy.

Sieć gazowa ze stacji redukcyjnej gazu w południowej części miasta do północnej dzielnicy miasta przechodząca przez zachodnią część gminy: Kazimierzowo, Janowo, Bielnik Pierwszy, Nowakowo.

Przewiduje się rozbudowę sieci gazowej od stacji redukcyjnej gazu znajdującej się w zachodnio – południowej części miasta Elbląga na obszar całej gminy:

- a) w kierunku wschodnim wzdłuż drogi S7 i linii kolejowej do Pasłęka i miejscowości: Gronowo Górne, Nowina, Czechowo, Przezmark, Sierpin, Komorowo Żuławskie, Myślęcین, Pilon, Weklice, Bogaczewo, Dłużynę, Drużno, Wężina,
- b) z kierunku zachodniego do dzielnicy Modrzewina w północnej części miasta Elbląg oraz z rozprawdzeniem sieci w części północno - zachodniej gminy.

8) Telekomunikacja.

Dobrze rozwinięta sieć telefonii przewodowej i bezprzewodowej, w tym:

- a) budowa linii, urządzeń i budowli z nią związanych dla zaopatrzenia terenów gminy,
- b) budowa linii przesyłowych tranzytowych, w tym szerokopasmowej oraz urządzeń i budowli z nią związanych,
- c) dopuszcza się budowę masztów telefonii komórkowej z wyjątkiem terenów objętych ochroną zabytków lub terenów, na których ustanowiono ochronę prawną terenów przyrodniczo cennych, z uwzględnieniem ustalonych wysokości wynikających z lokalizacji lotniska w Elblągu.

9) Unieszkodliwianie odpadów.

Kompleksowe rozwiązania gospodarki odpadami odbywają się zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa oraz przyjętymi zasadami na terenie gminy. Gmina Elbląg odpady ze swego obszaru składa na składowisku położonym w m. Elbląg (Rubno).

5.2.7. Wykorzystanie rolniczej przestrzeni produkcyjnej

- 1) Efektywny wzrost wartości produkcji w rolnictwie poprzez lepsze wykorzystanie potencjału rolniczej przestrzeni produkcyjnej oraz podnoszenie technologicznej i ekologicznie zdrowej jakości produktów, przy jednoczesnym przeciwdziałaniu nadmiernej intensywności procesów produkcyjnych i intensywności stosowanych metod uprawy i hodowli, która mogłaby zagrażać zachowaniu różnorodności biologicznej.
- 2) Ochrona gruntów rolnych klas I-III, przed zabudową nie związaną z produkcją rolną.
- 3) Poprawa struktury obszarowej gospodarstw rolnych.
- 4) Rozwój przetwórstwa rolno – spożywczego.
- 5) Ekologizacja przestrzeni rolniczej, tworzenie gospodarstw ekologicznych.

5.2.8. Czynniki społeczne

Istotna poprawa warunków zamieszkania na terenach wiejskich oraz praktyczne wdrożenie przepisów i standardów ekologicznych funkcjonujących w Unii Europejskiej, przepisów konwencji międzynarodowych, regionalnych i globalnych, umów dwustronnych z państwami sąsiadującymi, a także dalsze wzmocnienie instytucjonalne umożliwiając skuteczną realizację perspektywicznej strategii zrównoważonego rozwoju kraju.



- 1) Poprawa dostępności komunikacyjnej obszaru poprzez budowę nowych dróg i utrzymanie w dobrym stanie technicznym dróg istniejących.
- 2) Realizacja sieci kanalizacji sanitarnej z odprowadzeniem ścieków komunalnych na oczyszczalnię ścieków w Elblągu zgodnie z przyjętym programem Aglomeracji Elbląskiej.
- 3) Realizacja terenów publicznych w tym: place zabaw, tereny sportu i rekreacji, tereny kultury, tereny kultury fizycznej, tereny turystyki, tereny urzędzeń sportowych w każdej miejscowości będącej siedzibą obrębu geodezyjnego jak: Adamowo, Cieplice, Czechowo, Dłużyna, Drużno, Gronowo Górne, Janowo, Kazimierzowo, Kępa Rybacka, Kępiny Wielkie, Komorowo Żuławskie, Myślęcין, Pasieki, Pilon, Nowakowo, Nowe Batorowo, Nowina, Nowotki, Przezmark, Raczki Elbląskie, Sierpin, Tropy Elbląskie, Weklice, Bogaczewo, Wężina, Władysławowo, Jagodno, Nowe, Pole, Jezioro Drużno, a także w każdej miejscowości gm. Elbląg, wg aktualnych potrzeb mieszkańców, w ramach realizacji zadań własnych gminy dotyczących zaspakajania zbiorowych potrzeb wspólnoty na podstawie ustawy o samorządzie gminnym. Lokalizacja powyższych terenów odbywać się będzie na:
 - nieruchomościach będących własnością gminy,
 - nieruchomościach będących własnością Skarbu Państwa, pozostających we władaniu Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa przekazywanych na podstawie przepisów obowiązującej ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi skarbu Państwa (wg stanu obecnego na podstawie art. 24 ust. 5 pkt 1 lit. c ustawy),
 - nieruchomościach pozyskanych na ten cel,o minimalnej powierzchni działek – 100,00 m², i maksymalna powierzchnia działek – 6 000,00 m².
- 4) Zachowanie obszarów o wysokich walorach turystyczno – rekreacyjnych, jako bazy dla efektywnego wypoczynku ludności.
- 5) Rozwój turystyki i agroturystyki opartej o walory przyrodnicze, krajobrazowe i kulturowe obszaru, wykorzystujące położenie gminy na szlaku dróg kołowych, wodnych i kolejowych.
- 6) Odbudowa zniszczeń zaistniałych w środowisku przyrodniczym i stworzenie systemu zabezpieczającego przed ich powstawaniem.
- 7) Utrzymanie i ochrona istniejących ekosystemów (w tym naturalnych siedlisk zwierząt i roślin) o cennych wartościach przyrodniczych i kulturowych, a także innych obszarów o dużym znaczeniu ekologicznym.
- 8) Renaturyzacja obszarów cennych przyrodniczo.

5.2.9. Cele związane z poprawą bezpieczeństwa

Północno – zachodnia, zachodnia i południowa części gminy położona na Żuławach, narażona jest na niebezpieczeństwo powodzi związanej z tzw. „cofką na Zalewie Wiślanym”. Poziom bezpieczeństwa brzegu morskiego zgodnie z rozporządzeniem Ministra gospodarki morskiej i żeglugi śródlądowej z dn. 17 listopada 2017 r. w sprawie minimalnych poziomów bezpieczeństwa brzegu morskiego oraz przebiegu granicznej linii ochrony brzegu morskiego w celu zapewnienia brzegu morskiego w pasie technicznym. Zgodnie ze stanem prawnym, na odcinku znajdującym się w granicach gminy Elbląg (od 40 km do ok.58 km brzegu) minimalny poziom bezpieczeństwa brzegu morskiego wynosi 20 lat.

Najważniejszą sprawą dla tego obszaru jest:

- 1) Zapewnienie bezpieczeństwa mieszkańcom tych terenów przed powodzią.
- 2) Utrzymanie w sprawności technicznej urządzeń melioracji rowów, kanałów, stacji pomp, zastawek, itp.
- 3) Utrzymanie w stanie dobrym wałów czołowych Zalewu Wiślanego, wałów Jeziora Drużno oraz poszczególnych rzek, cieków wodnych, kanałów i rowów podstawowych oraz rowów melioracyjnych.
- 4) Wprowadzenie rozwiązań technicznych (np. wrota przeciwpowodziowe) zabezpieczających Żuławy Elbląskie łącznie z Wyspą Nowakowską i miastem Elbląg przed niebezpieczeństwem powodzi.
- 5) Renaturyzacja obszaru położona w północnej części gminy (tereny rolne obrębu Nowakowo i obrębu Jagodno).



ROZDZIAŁ III

6. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW

Priorytetem w rozwoju gminy jest wykorzystanie czynników sprzyjających rozwojowi gminy, w tym jej położenia, walorów krajobrazowych, przyrodniczych, kulturowych, technicznych przy jednoczesnym zachowaniu ładu przestrzennego i oczekiwań społecznych.

Harmonijnemu i zrównoważonemu rozwojowi gminy służy zachowanie właściwych działań w sektorach polityki w zależności od potrzeb danej jednostki struktury przestrzennej.

W tym celu teren gminy podzielono na jednostki strukturalne. Podział został dokonany na podstawie analizy uwarunkowań, faktycznego zagospodarowania, trendów rozwojowych ostatnich lat oraz kierunków rozwoju przyjętych w „Strategii Rozwoju Gminy”.

6.1. OGÓLNE ZASADY W KIERUNKACH ZMIANY W ZAGOSPODAROWANIU TERENÓW GMINY

6.1.1. Obsługa mieszkańców gminy

- 1) Miasto Elbląg dla gminy stanowi ośrodek usług ponadpodstawowych, rozwiązuje obsługę mieszkańców gminy w zakresie:
 - a) szkolnictwa średniego i wyższego (szkoły poziomu ponadpodstawowego, szkolnictwo zawodowe, szkolnictwo wyższe),
 - b) kultury (kina, teatr, muzeum, galerie sztuki),
 - c) służby zdrowia (lecznictwo specjalistyczne, szpitale),
 - d) usług handlowych, rzemieślniczych specjalistycznych;
- 2) Usługi publiczne w zakresie oświaty, kultury, kultury fizycznej, bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz podstawowe usługi handlu i rzemiosła lokalizować w miejscowościach:
 - Gronowo Górne,
 - Przezmark i Komorowo Żuławskie (uzupełniające się nawzajem),
 - Nowakowo na całą północną część gminy;
- 3) Usługi uzupełniające lokalizować należy we wsiach Władysławowo i Bogaczewo.

6.1.2. Zachowanie ładu przestrzennego w gminie

- 1) Porządkowanie i estetyzacja obszaru gminy, szczególnie jednostek osadniczych, których położenie oraz walory kulturowe i krajobrazowe stanowią podstawę rozwoju turystyki.
- 2) Dostosowaniu przestrzeni publicznych wsi dla wykreowania wizerunku gminy, wygody mieszkańców, rozwoju kultury fizycznej, sportu i rekreacji oraz tworzenia więzi społecznych.
- 3) Ochronie przestrzeni rolniczej przed zabudową, z wyłączeniem przestrzeni koniecznych do zaspokojenia potrzeb społecznych i realizacji niezbędnych inwestycji wpływających na rozwój ekonomiczny gminy.

6.2. ROZWÓJ PRZESTRZENNY GMINY

Przeznaczenie nowych terenów rozwojowych dla funkcji mieszkaniowej, szeroko pojętej funkcji gospodarczej i rekreacyjnej przy jak najmniejszych nakładach finansowych oraz zachowaniu ładu przestrzennego, w zgodzie z ochroną zabytków i ochroną przyrody, z wykorzystaniem potencjału gospodarczego i naturalnego. Dla realizacji tego założenia ustala się następujące działania:

- 1) Tworzenie sprzyjających warunków dla prowadzenia działalności gospodarczej w tym usług, rzemiosła i produkcji na potrzeby wsi w ramach istniejącej zabudowy lub na jej obrzeżach zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 2) Stabilizacja wiejskich jednostek osadniczych poprzez zatrzymanie odpływu ludności wskutek rozwoju miejsc pracy (otoczenie rolnictwa – obsługa, przetwórstwo rolne, agroturystyka bazująca na wykorzystaniu walorów kulturowych i przyrodniczych) w miejscu zamieszkania lub w zasięgu dojazdu do miejsca pracy.



- 3) Tworzenie warunków dla rozwoju nowych terenów budowlanych niezbędnych dla zabezpieczenia tworzącej się strefy podmiejskiej. Ograniczeniu nowej zabudowy głównie do uzupełniania istniejących układów osadniczych oraz w strefie podmiejskiej SP1 i SP2 wyznaczonej na rysunku Studium - załączniku nr 4 do uchwały „Kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy”.
- 4) Realizacja nowych zespołów zabudowy winna być poprzedzona ustaleniami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.
- 5) Tworzenie warunków dla lokalizacji inwestycji wykorzystujących walory położenia w korytarzach transportowych (właściwa promocja – ułatwienia i zachęty ekonomiczne, dobra i właściwie upowszechniana informacja).
- 6) Wspieraniu turystyki poprzez:
 - a) wykorzystanie predyspozycji obszaru, w tym walorów przyrodniczych i kulturowych;
 - b) wykorzystanie obiektów zabytkowych dla funkcji turystycznej (bazy hotelowej, zajazdów itp.);
 - c) wspieranie rozwoju agroturystyki na obszarach o wysokich walorach przyrodniczych i krajobrazowych.
- 7) Tworzeniu warunków dla lokalizacji inwestycji wykorzystujących energię odnawialną dla zaspokojenia potrzeb energetycznych.
- 8) Harmonizowaniu rozwoju osadnictwa z uwarunkowaniami wynikającymi z potrzeby ochrony walorów przyrodniczych, krajobrazowych i kulturowych.

6.2.1. Rozwój w strefie gospodarczej

- 1) Przygotowanie terenów pod zagospodarowanie komercyjne dla usług, produkcji, handlu i rzemiosła z ewentualnym dopuszczeniem mieszkań.
- 2) Przygotowanie terenu pod lokalizację:
 - a) handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
 - b) usług logistycznych, w tym centrum wysokiego składowania,
 - c) centrum konferencyjnego, w tym hotele, biura i gastronomia,
 - d) miejsc obsługi podróżnych wzdłuż drogi szybkiego ruchu (S7), tzw. MOP - ów,
 - e) terenów rekreacji i wypoczynku oraz tras turystycznych.
- 3) Sformułowanie ofert przestrzennych pod rozwój funkcji usługowo – produkcyjno – handlowych w rejonie miejscowości Gronowo Górne, Kazimierzowo, Nowina, Nowe Pole.
- 4) Wspieranie rozwoju przetwórstwa rolno – spożywczego, opartego na bezpiecznych ekologicznie nowoczesnych technologiach.
- 5) Stworzenie warunków dla rozwoju małych przetwórnictw rolniczych zintegrowanych z farmami rodzinnymi.
- 6) Podjęcie działań dla rozwoju rolnictwa ekologicznego i produkcji zdrowej żywności.
- 7) Wspieranie rozwoju agroturystyki.
- 8) Wspieranie rozwoju bazy turystyki wodnej i funkcji portowych.
- 9) Stworzenie warunków dla wielofunkcyjnego rozwoju wsi, wspomaganie drobnej działalności gospodarczej.
- 10) Rozwijanie kultury opartej na folklorze i historii ziemi poprzez promocję i wspieranie jej działalności.

6.3. KIERUNKI ZMIAN DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ

Podstawą atrakcyjności gminy jest jej położenie w otoczeniu ponad 120 tysięcznego miasta oraz przy głównych trasach komunikacyjnych i w niewielkiej odległości od aglomeracji trójmiejskiej.

W gminie Elbląg obserwuje się tendencję do zmiany terenów wiejskich, które stają się noclegownią dla miasta Elbląga. Na terenach wiejskich następuje tzw. semiurbanizacja, która powoduje zwiększenie dojeżdżających do pracy do miasta oraz powstawania nowych usług na wsi obsługujących mieszkańców.



Semiurbanizacja obejmuje obręby Gronowo Górne, Nowina, Przezmark, Czechowo, Sierpin oraz części obrębów Komorowo Żuławskie, Pilon, Myślęcín, Pasieki i Nowakowo. Zapotrzebowanie na nowe tereny mieszkalnictwa jednorodzinne jest bardzo duże. Jeżeli utrzymają się obecne tendencje należy się spodziewać zapotrzebowania na ok. 4500 nowych działek budowlanych pod tą funkcję.

Zapotrzebowanie na tereny usługowe i przemysłowe jest mniejsze, lecz gmina winna mieć ofertę dla inwestorów szukających miejsca pod inwestycje.

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.

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.

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, Pilon, Myślęcín, Pasieki i obręb Nowakowo.

1) Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę

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 562 decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, średnio 149,5 decyzji rocznie w tym ok. 87% na nową zabudowę mieszkaniową. 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, co wskazuje na duże zainteresowanie migracją mieszkańców miasta Elbląga skierowaną na teren gminy.

Założenia przyjęte do ustalenia nowej zabudowy zostały oparte na następujących przesłankach:

- Brak obowiązku zameldowania w miejscu zamieszkania nie obrazuje prawdziwej liczby ludności mieszkającej na terenie gminy,
- Duże zainteresowanie mieszkańców miasta Elbląga posiadaniem domu jednorodzinne 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.



- migracją obywateli Ukrainy na teren gminy oraz ich związki rodzinne z mieszkańcami gminy, co w konsekwencji wiąże się z pozostaniem na stałe,
- wskazanie terenów rozwojowych z dopełnieniem już istniejącej zabudowy miejscowości o dobrych warunkach klimatycznych do zamieszkania oraz lokalizowanie nowej zabudowy w jej sąsiedztwie,

Mając na uwadze powyższe fakty, sporządzone studium bez uwzględnienia skutków planistycznych, jakie wywołują opisane powyżej i uwzględnione w uwarunkowaniach do studium przesłanki rozwojowe Gminy Elbląg oraz wydane decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenów, a także wydane decyzje pozwolenia na budowę w sporządzanym bilansie terenów przeznaczonych pod zabudowę, byłoby niezgodne ze stanem faktycznym oraz realną i popartą faktami perspektywą rozwoju gminy, zatem byłoby wadliwe.

Czyli do dalszych rozważań o zabezpieczeniu potrzeb terenowych pod nową zabudowę przyjęto, że na tereny strefy podmiejskiej gminy przeniesie się do roku 2051 ok. 3540 osób.

Tabela nr 1. Prognozowana liczna ludności na 2050 r.

Lata	Liczba ludności
2021	7 449
2030	7 343
2050 + przyrost ludności (imigracja z miasta Elbląga na teren gminy 3%)	7 220 + 3540 = 10760
Razem rok 2051	10 760

Realizowany poprzez plan miejscowy ruch budowlany następuje głównie w obrębie Gronowo Górne, obrębie Kazimierzowo i w części obr. Cechowo. Natomiast na pozostałym terenie 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 VI i niższej w sąsiedztwie miejscowości już zabudowanych, do których prowadzi sieć dróg publicznych, a także które wodę do celów bytowych czerpią 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 zamierza zmodernizować istniejące popegeerowskie oczyszczalnie ścieków w miejscowości: Przezmark, Janów, Wężina, Batorowo i Nowakowo i do nich sprowadzać ścieki, jak pokazano na załącznikach graficznych.



Tabela 2. Wskaźniki przyjęte do wyliczeń maksymalnego zapotrzebowania na zabudowę

Rok	Liczba ludności	Liczba osób na mieszkanie (dom mieszkalny)	Średnia powierzchnia użytk. mieszkania [m ²]	Liczba mieszkań prognozowana
1.	2.	3.	4.	5.
2021	7 379	3,40	129,90	2 170
2030	7 343 (wg GUS)	2,76	129,90	2 660
2050 + przyrost imigrantów 3% 118 000x0,03	7 220 (wg obliczeń własnych) + 3540	2,76	129,9	3900
Razem na rok 2051	10 760	2,76	129,9	3898 ≈ 3900

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

Zapotrzebowanie na mieszkania:

- obecna liczba mieszkań (rok 2021) – 2259 (wg GUS)
- prognozowana liczba nowych mieszkań dla obecnych mieszkańców gminy 2259 – 2170 = 89 mieszkań
- W istniejących mieszkaniach po ich rozgęszczeniu pozostanie 6235 osób.

1) Zapotrzebowania na mieszkania do 2050 roku:

4525 : 2,76 = 1640 nowych mieszkań

10760 : 2,76 = 3899 ≈ 3900 mieszkań

Razem zapotrzebowania na mieszkania (do 2050 roku) wyniesie ok. 3900 mieszkań.

W tym 85% mieszkań w zabudowie jednorodzinnej i 15% mieszkań w zabudowie wielorodzinnej.

MN – 3315 mieszkań MW – 585 mieszkań

Prognozowana powierzchnia terenu pod zabudowę jednorodzinną **wynosi 663,00 ha**

Zapotrzebowanie pod zabudowę mieszkaniową na terenie gminy wynosi 670,93 ha..

2) Zabudowa usługowa:

Obecne tereny usługowe wykorzystywane są na potrzeby usług publicznych, jak szkoły, świetlice wiejskie, biblioteki, kościoły, remizy strażackie, tereny sportu i rekreacji itp. oraz częściowo usługi komercyjne (głównie w Gronowie Górnym). Usługi są dość ważną gałęzią gospodarki, wpływającą na tworzenie nowych miejsc pracy, a przede wszystkim są głównym czynnikiem rozwoju. Poprawiając komfort życia mieszkańców, należy zadbać o łatwy dostęp do usług podstawowych poprzez wyznaczenie nowych terenów pod ich funkcjonowanie.

Przy szacowaniu nowej powierzchni pod usługę należy wziąć pod uwagę m.in.: strategię gminy mającą na celu:

- systematyczne podnoszenie poziomu rozwoju gospodarczego poprzez agregację działań w obszarach inwestycji i rynku pracy,
- wzrost konkurencyjności lokalnych przedsiębiorstw,
- pozyskiwanie nowych inwestorów,
- aktywizacja zawodowa mieszkańców oraz wzrost zatrudnienia,
- rozwój infrastruktury oraz oferty turystycznej i rekreacyjnej,
- poprawa warunków życia mieszkańców wraz z rozwojem ilości i jakości usług publicznych.

Mając na uwadze powyższe, aktualna proporcja terenów mieszkaniowych do usługowych będzie nie wystarczająca dla zabezpieczenia potrzeb obecnych i przyszłych mieszkańców. Stąd potrzeba zabezpieczenia kolejnych terenów pod tą właśnie funkcję.



Dla obliczenia prognozowanej powierzchni terenu pod zabudowę usługową przyjęto procentowy udział terenów usługowych do powierzchni terenów mieszkaniowych równy 0,18% z uwagi na sąsiedztwo miasta.

Zapotrzebowanie tereny zabudowy usługowej na obszarze całej gminy do roku 2050 wynosi 120,77 ha.

3) Zabudowa produkcyjna

Wielkość powierzchni produkcyjnych oraz sposób ich wykorzystania, może powodować zmianę liczby ludności zamieszkującej dany teren. Bardzo istotne jest, biorąc pod uwagę prognozy demograficzne, żeby gmina posiadała stosunkowo liczne i atrakcyjne tereny inwestycyjne umożliwiające lokalizację zabudowy produkcyjnej. Najistotniejszymi czynnikami, które należy brać pod uwagę przy wyznaczaniu takich terenów są przede wszystkim uwarunkowania komunikacyjne oraz możliwości finansowe gminy. Zapotrzebowanie na tereny produkcyjne jest wynikiem założeń polityki przestrzennej władz gminy, strategii rozwoju gminy (cele Strategii wymienione wyżej) oraz indywidualnych wniosków mieszkańców gminy i podmiotów działających na jej terenie.

Uwarunkowania wynikające z rozbudowy dróg tranzytowych oraz bezpośredniego dostępu portu morskiego w Elblągu na Bałtyk, stanowią inspirację do rozwoju funkcji produkcyjnych, transportowych i logistycznych.

Dla obliczenia prognozowanej powierzchni terenu pod zabudowę produkcyjną przyjęto za podstawę procentowy udział terenów produkcyjnych do powierzchni terenów mieszkaniowych, w wysokości 5% lokalizowanych głównie przy węzłach dróg ekspresowych.

Zapotrzebowania na tereny produkcyjne do 2050 roku w stosunku do prognozowanych terenów budowlanych przyjęto 201,28 ha

4) Zabudowa zagrodowa (siedliskowa)

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

WIELKOŚĆ TERENÓW BUDOWLANYCH DLA POKRYCIA POTRZEB (mieszkaniowych, usługowych i przemysłowych) NA OBSZARZE GMINY W OKRESIE PERSPEKTYWICZNYM WYNOŚI 993 ha.

CHŁONNOŚĆ OBSZARÓW ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY O WPEŁNI WYKSZTAŁCONEJ ZWARTEJ STRUKTURZE FUNKCJONALNO – PRZESTRZENNEJ (FAZA B)

1) Grunty zabudowane i zurbanizowane

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.

Tabela 3. Struktura gruntów zabudowanych i zurbanizowanych na terenie gminy Elbląg

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

Źródło: Urząd Gminy Elbląg

Do obliczeń bierzemy pod uwagę tereny zabudowy mieszkaniowe, przemysłowe, zabudowane i rekreacyjne. Jednak tereny zabudowy mieszkaniowej nie w pełni obrazują powierzchnie zajęta pod tę zabudowę, gdyż w obrębie działek budowlanych zabudowa tylko 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.

$$(97 \times 100) : 30 = 323 \text{ ha}$$

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

2) Chłonność istniejącej zabudowy

W strukturze istniejącej zabudowy poszczególnych miejscowości znajdują się luki w zabudowie, taką sytuację oceniamy jako jej chłonność, czyli jako możliwość dopełnienia tych terenów nową zabudową.

Przeanalizowano zabudowę na obszarze gminy, w tym celu w obrębach wyodrębniono obszary (w większości znajdujące się w sąsiedztwie dróg publicznych w części z już wykonanymi geodezyjnie podziałami), w których wśród zabudowy istniejącej widnieją luki lub na obrzeżach zabudowy miejscowości, są podzielone, (zgodnie z przepisami odrębnymi) tereny na działki budowlane, a więc powierzchnie możliwe są do zagospodarowania. Tereny te należy traktować zgodnie z art. 10 pkt. 5 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jako obszary o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej z możliwością lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy. W granicach gminy wyróżniono około 733,90 ha obszarów zwartej zabudowy.

Powierzchnie znajdujące się w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej wskazuje się do zagospodarowania jako uzupełnienie istniejącej zabudowy w obrębie obszarów zurbanizowanych oraz obszarów nie w pełni zurbanizowanych na wolnych jeszcze fragmentach terenu tzw. lukach w zabudowie, gdzie są możliwości uzupełnienia istniejącej zabudowy.

a) Łączna powierzchnia luk w zabudowie w terenach:

mieszkaniowych - 38,0 ha, ilość działek, przy założonej średniej powierzchni działki 2000 m²: = 190 działek.

usługowych - 3 ha brutto, ilość działek (przy założonej średniej powierzchni działki 1000 m) = 30 działek,

produkcyjnych - 5 ha brutto (przy założonej średniej powierzchni działki 3000 m) = ok. 17 działek

Razem powierzchnia terenów niezabudowanych w zabudowie tzw. luk w zabudowie wynosi 46 ha

b) Plany zagospodarowania przestrzennego

Gmina posiada miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, będące w obrocie prawnym.

Tereny mieszkaniowe:

➤ łączna powierzchnia terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wynosi 200,83 ha

Tereny przeznaczone w planach do zabudowy – niezabudowane 143,54 ha.

Tereny usługowe:

➤ łączna powierzchnia terenów przeznaczonych pod zabudowę usługową w mpzp wynosi 101,44 ha

Tereny przeznaczone pod zabudowę w planach – niezabudowane 13,30 ha

Tereny produkcyjne:

➤ łączna powierzchnia terenów przeznaczonych w mpzp pod zabudowę produkcyjną wynosi **64,08 ha**

tereny przeznaczone w planach pod zabudowę produkcyjną – niezabudowane 4,84 ha.

Wg ustaleń obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego powierzchnia przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową, usługową i przemysłową wynosi 366,35 ha w tym powierzchnia terenów niezabudowanych przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową – 143,54 ha, usługowa – 13,30 ha, przemysłowa – 4,84 ha. Razem powierzchnia terenów przeznaczonych w planach lecz jeszcze niezabudowanych wynosi 161,68 ha.

WYNIK BILANSU (Faza D)

Potrzeby terenowe dla pokrycia potrzeb do roku 2050 terenów zabudowanych i prognozowanych do zabudowy wynosi ok. **993,00 ha**.

Zapotrzebowanie na nową zabudowę oraz powierzchnia użytkowa zabudowy w podziale na funkcje:

➤ **Wynik bilansu dodatni – istnieje potrzeba wyznaczenia nowych ok. 109,10 ha terenów dla zabudowy mieszkaniowej.**



- **Wynik bilansu dodatni – istnieje potrzeba wyznaczenia nowych 8,33 ha terenów dla zabudowy usługowej.**
- **Wynik bilansu dodatni – istnieje potrzeba wyznaczenia nowych 66,20 ha terenów dla zabudowy produkcyjnej.**
- **RAZEM – 183, 63 ha.**

Projektując nową zabudowę należy mieć na uwadze, że w pierwszej kolejności powinny być wypełniane nową zabudową tereny w ramach obszaru zwartej zabudowy, a dopiero później zagospodarowywać tereny poza nimi. Wyznaczając tereny pod nową zabudowę należy zwrócić uwagę, że obecność nie wszystkich funkcji terenu w ramach zwartej zabudowy jest korzystna. Dlatego też powinno się dążyć do projektowania w ramach obszaru zwartej zabudowy w pierwszej kolejności tereny zabudowy mieszkaniowej i usług nieuciążliwych, a tereny przemysłowe, składowe, magazynowe oraz usługi uciążliwe lokalizować w skrajnych lokalizacjach, w węzłach komunikacyjnych (przy drodze „S 7”), obszarów zwartej zabudowy lub poza tymi obszarami.

Wartość chłonności terenów przeznaczonych pod zabudowę należy traktować jedynie orientacyjnie, ze świadomością, iż 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, Myślicin, Pasieki, Adamowo oraz w części północnej w miejscowości Nowakowo.

Zabudowa przemysłowa lokalizowana będzie w sąsiedztwie węzłów na drodze ekspresowej węzła Elbląg zachód, Małej Holandii i węzła Bogaczewo.

ZADANIA WŁASNE GMINY DLA REALIZACJI PROGNOZOWANEJ ZABUDOWY

1) Dostęp do sieci wodociągowej.

Utrzymaniem i eksploatacją urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych na terenie Gminy Elbląg zajmuje się Elbląskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji sp. z o.o. w Elblągu. Łączna długość sieci wodociągowej wraz z przyłączami to 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 z Przezmarka do Sierpina. Doprowadzenie sieci wodociągowej do obszarów objętych planami Czechowo 1 i Czechowo 2 wynosi 1070 metrów a modernizacja sieci z Przezmarka do Sierpina wynosi 2600 m.

2) Dostęp do sieci kanalizacyjnej.

Sieć kanalizacyjną tworzy układ o długości 21,4 km. Tylko 30% gospodarstw domowych podłączonych do sieci kanalizacyjnej. Na terenie Gminy Elbląg funkcjonują oczyszczalnie, które są pozostałością po dawnych gospodarstwach rolnych. Oczyszczalnie te znajdują się w miejscowościach:

- Nowakowo - 7m³/d
- Janów - 140m³/d
- Lisów - 44m³/d
- Przezmark - 22,8m³/d
- Wężina - 7m³/d
- Batorowo - 25m³/d



- Indywidualna oczyszczalnia ścieków w m. Przezmark - 3,6m³/d.
Gmina sukcesywnie rozbudowuje sieć kanalizacyjną.

7. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW, W TYM TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY

7.1. USTALENIA OGÓLNE DLA OBSZARU GMINY

- 1) Główny rozwój gminy stanowi rolnictwo oparte na glebach bardzo dobrych i dobrych, które zajmują większość obszaru gminy. Duży udział gruntów rolnych klasy II i III jest podstawą prowadzenia gospodarki rolnej. Bezpośrednio związane z rolnictwem są wsie, które stanowią bazę mieszkaniowo – produkcyjną.
- 2) Rozwój funkcji mieszkaniowej oraz aktywności społeczno – gospodarczej w sąsiedztwie m. Elbląg, gdzie tworzą się potencjalne pasma rozwojowe, powstawać będą w kierunkach międzynarodowego i krajowego systemu infrastruktury technicznej, w tym komunikacji drogowej oraz sieci wodociągowej i kanalizacyjnej.

Ustalenia ogólne dla wybranych funkcji opisane zostały niżej.

7.1.1. Kierunki rozwoju zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo – usługowej, rolniczej, usługowej, produkcyjnej i przemysłowej

- 1) Zabudowa mieszkaniowa w pierwszej kolejności powinna być lokalizowana na terenie zwartej zabudowy wsi, stanowiąc jej uzupełnienie oraz w sąsiedztwie terenów zabudowanych jako dopełnienie istniejących układów osadniczych.
- 2) Dopuszcza się w ramach przekształceń wprowadzenie na obszary produkcji rolnej innych funkcji, np. usługowej, przemysłowej, magazynowo – składowej, a nawet mieszkaniowej związanej z prowadzoną działalnością.
- 3) Zabudowa powinna rozwiązaniami architektonicznymi nawiązywać do skali i formy architektury występującej na danym terenie.
- 4) Zaleca się wspieranie działań mających na celu odtworzenie dawnych układów ruralistycznych z wykorzystaniem istniejących historycznych założeń.
- 5) Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią w granicach pasa technicznego, występującej z prawdopodobieństwem $p=1\%$ obowiązuje zakaz zabudowy mieszkaniowej, produkcyjnej, przemysłowej, składowej, usługowej itp.
- 6) Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, z wykluczeniem pasa technicznego, występującej z prawdopodobieństwem $p=1\%$ poziom wody powodziowej wynosi od 1,27 m do 2,0 m, dopuszcza się realizację zabudowy na tych terenach pod warunkiem zabezpieczenia budynków na wysokość 0,7 m powyżej poziomu wody powodziowej.
- 7) Należy pozostawić wolne od zabudowy pasy o szerokości 5,0 m wzdłuż kanałów, rowów podstawowych i rzek w celu zapewnienia możliwości ich konserwacji.
- 8) Ustala się podstawowe parametry i wskaźniki zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo - usługowej:
 - a) dla zabudowy jednorodzinnej:
 - wysokość maks. 3 kondygnacje łącznie z poddaszem użytkowym,
 - dachy wysokie, dwuspadowe: w uzasadnionych przypadkach poza terenami objętymi ochroną kulturową dopuszcza się dachy płaskie lub wielospadowe,
 - powierzchnia działek dla funkcji mieszkaniowej i mieszkaniowo – usługowej (dla nowych podziałów) zgodnie z pkt. 7.4. tabela 1;
 - b) dla zabudowy wielorodzinnej:
 - wysokość do 4 kondygnacji o wysokości do 12 m,
 - rodzaju dachu nie ustala się,



- minimalna powierzchnia biologicznie czynna 30% powierzchni działki budowlanej;
- c) dla zabudowy usługowej:
- wysokość maks. 10 m, ilości kondygnacji nie ustala się,
 - minimalna powierzchnia działki 1000 m²,
 - rodzaju dachu nie ustala się,
 - minimalna powierzchnia biologicznie czynna 20% powierzchni działki budowlanej;
- d) produkcyjnej i przemysłowej:
- wysokość maks. 10 m, ilości kondygnacji nie ustala się, dopuszcza się budowlę do 15 m.
 - minimalna powierzchnia działki 3000 m²,
 - rodzaju dachu nie ustala się,
 - minimalna powierzchnia biologicznie czynna 10% powierzchni działki budowlanej;
- e) dopuszcza się wydzielenie mniejszej powierzchni działki, jeżeli ma ona służyć powiększeniu już istniejącej działki lub gdy po podziale terenu została ostatnia działka,
- f) na obszarach potencjalnego zagrożenia powodzią (tereny Żuław) budynki budować na „terpie” - terenie sztucznie podwyższonym zgodnie z pkt. 6 jw.,
- g) urządzenia do produkcji energii ze źródeł odnawialnych (fotowoltaika) – RT: wysokości maks. 6,0 m, budowlę infrastruktury technicznej do 15 m.
- 9) Z uwagi na istniejące lotnisko w Elblągu wyznaczone zostały strefy nieprzekraczalnej wysokości dla budowli realizowanych w danej strefie, szczególnie to dotyczy budowli infrastruktury technicznej, urządzeń technologicznych i kominów. Strefy te są wyznaczone na mapie Uwarunkowań – załącznik nr 2 do uchwały oraz na mapie Kierunki polityki przestrzennej – załącznik nr 4 do uchwały.
- 10) Nowa zabudowa przemysłowa, rzemieślnicza, produkcyjna i usługowa oraz magazynowo – składowa powinna być lokalizowana w granicach wyznaczonych terenów zabudowy produkcyjnej i przemysłowej z wykorzystaniem istniejących obiektów, na terenie wskazanym na rysunku Studium. - załączniku nr 4 do uchwały. Na terenach tych należy dążyć do racjonalnego i intensywnego wykorzystania istniejącej infrastruktury technicznej, istniejących obiektów i urządzeń. Dla zabudowy usług i rzemiosła oraz funkcji produkcyjnej, przemysłowej i magazynowej – przeznaczają się tereny oznaczone na rysunku symbolem U, UP, P:
- a) Uciążliwość projektowanej zabudowy produkcyjnej, przemysłowej, magazynowej oraz usług i rzemiosła powinna być ograniczona do granicy nieruchomości, do której inwestor ma tytuł prawny.
 - b) Na terenie gminy Elbląg nie znajdują się zakłady, których produkcja niesie ryzyko wystąpienia poważnej awarii przemysłowej na ich terenie oraz nie przewiduje się lokalizacji takich zakładów.
 - c) Zaleca się przekształcenie zabudowy dysharmonijnej poprzez modernizację i porządkowanie zagospodarowania terenu w nawiązaniu do tradycyjnych form architektury obiektów o dużych wartościach kulturowych.
- 11) Dla zabudowy zagrodowej RM ustala się:
- a) Utrzymanie istniejących siedlisk rolniczych.
 - b) Tworzenie nowych dużych gospodarstw rolnych z nową zabudową, lokalizowanych w sąsiedztwie dróg, z możliwością podłączenia jej do istniejącej infrastruktury.
 - c) Dla nowej zabudowy zagrodowej ustala się następujące parametry:
 - dla budynków mieszkalnych wysokość do 9,5 m (do 2 kondygnacji) łącznie z poddaszem użytkowym, dla budynków gospodarczych do 12 m,
 - dachy wysokie, dwuspadowe, poza terenami objętymi ochroną kulturową dopuszcza się dachy płaskie lub wielospadowe,
 - powierzchnia wydzielonych działek nie może być mniejsza niż 3000 m²,



- minimalna powierzchnia biologicznie czynna 40 % powierzchni działki budowlanej.
 - d) Zaleca się przekształcenie zabudowy siedliskowej dysharmonijnej poprzez jej modernizację oraz zagospodarowanie terenu nawiązując do tradycyjnych form i architektury obiektów o dużych wartościach kulturowych, zachowanych na obszarze gminy.
- 12) Dopuszcza się w ramach modernizacji i przekształceń wprowadzenie na obszary zabudowy zagrodowej innych funkcji, np. agroturystyki, usług, przetwórstwa i rzemiosła, związanych z gospodarką rolną oraz funkcji mieszkaniowej.
 - 13) Odbudowy i utrzymania wymagają tereny dawnych sektorów produkcyjnych i baz państwowych gospodarstw rolnych oraz spółdzielni produkcyjnych z możliwością ich wykorzystania dla produkcji, przemysłu, baz magazynowych lub usług.

7.1.2. Kierunki rozwoju turystyki i rekreacji

Istnienie walorów środowiska przyrodniczego wraz z krajobrazem są podstawą rozwoju rekreacji na obszarze gminy. Potencjał rekreacyjny środowiska przyrodniczego stanowi pochodną jego atrakcyjności i przydatności rekreacyjnej. Na terenie gminy wyznacza się tereny wskazane dla funkcji turystycznej.

- 1) W obrębie Gronowo Górne w sąsiedztwie Jeziora Drużno tereny oznaczone symbolem 1UT – przeznaczone pod budowę repliki osady Truso – legendarnej osady założonej przez Wikingów nad rozlewiskiem ujścia Wisły do Bałtyku, obecnie Jezioro Drużno. Miejsce to, wzorem osady w Biskupinie, powinno być dostępne dla turystów miejscowych, krajowych i zagranicznych.
- 2) W miejscowości Janów usługi turystyczne realizowane w obiekcie pałacowo - parkowym.
- 3) Pozostałe miejsca wskazane do rekreacji (z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej zgodnie z załącznikiem nr 4) dla mieszkańców gminy i miasta Elbląga, oznaczone symbolem UT, wyznaczone zostały w miejscowościach:
 - a) Kępa Rybacka nad rzeką Nogat – miejsce to winno być wyposażone w toaletę, kosz na śmieci (oczyszczany), ławeczki, pomost dla wodniaków (na żaglówki, łodzie, kajaki), ewentualnie pomost dla wędkarzy,
 - b) Batorowo u ujścia rzeki Elbląg – miejsce wyposażone w wieżę widokową (rozpościera się stąd widok na Zalew Wiślany, Zatokę Elbląską, Wysoczyznę Elbląską i tereny rolne Żuław Wiślanych),
 - c) Nowakowo – dwie wieże widokowe dla obserwacji przyrody nad Zatoką Elbląską, w sąsiedztwie rzeki Elbląg i rzeki Dąbrówka – (rozpościera się stąd widok na most pontonowy na rzece Elbląg w Nowakowie, z obserwacją przepraw jednostek pływających, na Zatokę Elbląską i tereny rolne Nowakowa),
 - d) po stronie północno - wschodniej J. Drużno - wieża widokowa w sąsiedztwie wału przeciwpowodziowego;
- 4) Trasy turystyczne, w tym trasy rowerowe, piesze i motorowe zostały wymienione w ust. 11, pkt 1.5. Drogi rowerowe i trasy turystyczne lądowe i wodne.

7.1.3. Kierunki produkcji rolnej

Obszar gminy Elbląg w przeważającej części położony jest na terenie Żuław Wiślanych, na glebach o bardzo dobrych kompleksach przydatności rolniczej (klasy bonitacyjne I ÷ III), które predysponowane są do upraw rolnych. Wobec tego tereny żuławskie {strefy oznaczone literą R1, R2, R3 i E1 i E2 (E z zachowaniem uwarunkowań przyrodniczych)} przeznacza się do prowadzenia gospodarki rolnej, w tym upraw rolnych i produkcji zwierzęcej. Obowiązuje ochrona gruntów rolnych przed zabudową inną niż związaną z rolnictwem i produkcją rolną oraz z infrastrukturą techniczną.

Na terenach rolnych objętych ochroną przyrodniczą wskazane jest stosowanie produkcji metodą ekologiczną. Działania gminy w tej sferze będą następujące:

- 1) Wspomaganie działań restrukturyzacyjnych w rolnictwie poprzez:



- a) dostosowanie struktury produkcji rolnej do warunków przyrodniczych uwzględniających optymalne wykorzystanie potencjału rolnictwa i odporność środowiska przyrodniczego;
 - b) stworzenie warunków dla wielofunkcyjnego rozwoju wsi, w tym wspomaganie drobnej działalności gospodarczej;
 - c) wspieranie rozwoju małych, ekologicznie bezpiecznych przetwórci rolno – spożywczych, szczególnie w powiązaniu z gospodarstwami typu fermowego;
 - d) wspieranie produkcji zdrowej żywności.
- 2) Możliwość tworzenia usług i działalności gospodarczej na potrzeby wsi w ramach istniejącej zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi.

7.1.4. Produkcja energii ze źródeł odnawialnych wytwarzających energię o mocy pow. 100 kW

Wzrost zainteresowania źródłami alternatywnymi pozyskania energii jest wynikiem nadmiernego zanieczyszczenia środowiska, perspektywą wyczerpania się paliw organicznych, czy rosnącym zapotrzebowaniem na energię w każdej dziedzinie życia. Jedną z możliwości produkcji czystej energii jest wykorzystanie energii odnawialnej. Dla zabezpieczenia potrzeb energetycznych, spełnienia umów międzynarodowych, a także dla uzyskania dodatkowych możliwości dochodu dla gminy i jej mieszkańców, wskazany jest rozwój energetyki odnawialnej.

Na terenie gminy w miejscowości Janowo zlokalizowane są dwie elektrownie wiatrowe. Przewiduje się tu także lokalizacje budowli i urządzeń fotowoltaicznych wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych. Na rysunku Studium „Kierunki zagospodarowania przestrzennego”, załączniku nr 4 do uchwały, oznaczono tereny lokalizacji urządzeń wytwarzających energię wraz z ich strefą ograniczenia zabudowy i zagospodarowania.

Razem z budową urządzeń do produkcji energii niezbędna jest budowa linii elektroenergetycznych wysokiego i średniego napięcia oraz głównych punktów gromadzących wytworzoną energię. Uszczegółowienie przebiegu projektowanych linii elektroenergetycznych nastąpi na etapie planu miejscowego zagospodarowania terenu oraz projektu technicznego i poddane zostanie procedurze zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi. Ustala się, że nie narusza ustaleń „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego” realizacja:

- 1) linii elektroenergetycznych napowietrznych lub/i kablowych, o których mowa wyżej,
- 2) urządzeń elektroenergetycznych związanych z produkcją i przesyłem energii do przesyłania mocy (np. GPZ-ty, trafostacje, itp.),
- 3) sukcesywne remontowanie i modernizowanie sieci napowietrznych z wprowadzeniem linii napowietrznych izolowanych lub podziemnych linii kablowych. Linie kablowe obligatoryjnie winny być realizowane na terenach zwartej zabudowy wsi.

7.2. STRUKTURA PRZESTRZENNA GMINY

Ukształtowanie obszaru gminy jest bardzo zróżnicowane: od terenów wysoczyznowych znajdujących się w północno - wschodniej części gminy do terenów żuławskich, depresyjnych położonych na rzędnej o wysokości poniżej poziomu morza od +/- 0 do -1,8 m, znajdujących się w północnej, zachodniej i południowej części gminy.

Z racji swojego położenia (od zachodu i południa gmina otacza miasto Elbląg, w którym mieszka ok. 120 000 ludności) gmina pełni różnorakie funkcje. Tereny gminy stanowią dla miasta strefę podmiejską, w której względy ekonomiczne przeważają przy wyborze terenów mieszkaniowych (obrębów Gronowo Górne, Czechowo, Nowina, Przezmark, Nowakowo) i miejsca lokalizacji działalności gospodarczej (wsie Kazimierzowo, Władysławowo, Gronowo Górne, Nowina, Bogaczewo). Przez teren gminy przechodzą międzynarodowe trasy komunikacyjne: drogi ekspresowe S7 i S22, droga wodna E70 i międzynarodowa linia kolejowa z Berlina przez Gdańsk do Kaliningradu.



W związku z tym, że ukształtowanie terenu, uwarunkowania przyrodnicze i warunki gruntowe oraz interesy różnych grup społecznych dotyczące zagospodarowania są zróżnicowane, teren gminy podzielono na obszary w miarę jednorodne, tzw. strefy funkcjonalno - przestrzenne.

7.2.1. Podział struktury przestrzeni

Obszar gminy podzielono na strefy funkcjonalno - przestrzenne wynikające, jak wspomniano wyżej, z uwarunkowań przyrodniczych, terenów rolnych bardzo wysokich klas bonitacyjnych, istniejącego zagospodarowania: w tym tras komunikacyjnych, terenów zabudowanych oraz predyspozycji obszaru. Wydzielono pięć stref, w tym:

1. Strefa Ekologiczna – oznaczona symbolem „E”,
2. Strefa Produkcji Rolniczej – oznaczona symbolem „R”,
3. Strefa Podmiejska – oznaczona symbolem „SP”,
4. Podstrefa podmiejska produkcyjno – usługowa - oznaczona symbolem „SPP”,
5. Strefa Rolniczo – Infrastrukturalna – oznaczona symbolem „RT”,
6. Strefa Tranzytowego Korytarza Transportowego – oznaczona Studium symbolem „T”.

7.3. USTALENIA DLA POSZCZEGÓLNYCH STREF

Poniżej scharakteryzowano i opisano każdą z wydzielonych stref, ich predyspozycje oraz kierunki zagospodarowania terenów.

7.3.1. Strefa Ekologiczna – oznaczona symbolem „E”

Strefa ekologiczna oznaczona symbolem „E”, obejmuje północną część gminy razem z Zatoką Elbląską, elbląską częścią rzeki Nogat wraz z jej doliną w granicach wałów przeciwpowodziowych, tereny leśne północnej części gminy wraz z ich otoczeniem znajdującym się w granicach Parku Krajobrazowego oraz tereny położone w sąsiedztwie Jeziora Drużno włączone do obszarów specjalnej ochrony ptaków (OSO) Natura 2000, a także Obszarem Chronionego Krajobrazu Jeziora Drużno.

W strefie tej dominuje funkcja ochronna oraz funkcja produkcji rolnej, która musi być podporządkowana ochronie krajobrazu przyrodniczego i kulturowego. Ponadto w strefie „E” znajdują się jednostki osadnicze, dla których wprowadza się uzupełnienie zabudowy zagrodowej. Lokalizacja nowej zabudowy winna odbywać w jednostkach osadniczych lub w ich bezpośrednim sąsiedztwie.

Obowiązuje utrzymanie wysokiego reżimu gospodarowania, szczególnie w odniesieniu do ścieków bytowych (docelowo kanalizacja sanitarna z przesyłem na oczyszczalnię ścieków) i rolniczych - szczelna płyta na nawóz i zbiornik na gnojowicę.

W strefie ekologicznej, szczególnie w sąsiedztwie wód powierzchniowych, winna się rozwijać turystyka, także turystyka ekologiczna i rekreacja.

W strefie „E” wydzielone zostały trzy podstrefy: E1, E2 i E3.

Na terenach wyznaczonej podstrefy E1 i podstrefy E3 występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią $p=1\%$ i $p=10\%$, ponadto prawdopodobieństwo powodzi występuje na terenach podstrefy E1, podstrefy E2, i podstrefy E3.

Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią od strony morza, powodzi występującej z prawdopodobieństwem $p=1\%$ w granicach pasa technicznego i w międzywalu obowiązuje zakaz zabudowy z wyjątkiem zabudowy technicznej.

Na pozostałych obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, powodzi występującej z prawdopodobieństwem $p=1\%$ i $p=10\%$ (z wykluczeniem pasa technicznego i międzywala) oraz na terenach potencjalnej powodzi, dopuszcza się realizację zabudowy pod warunkiem zabezpieczenia parterów budynków do wysokości 0,7 m powyżej poziomu wody powodziowej.



W strefie „E” wydzielone zostały trzy podstrefy: E1, E2 i E3, dla których określono sposób zagospodarowania:

1) Podstrefa północno – zachodnia – oznaczona symbolem „E1”

Strefa obejmuje tereny północno-zachodnie gminy położone w północno zachodniej części gminy łącznie z elbląską częścią rzeki Nogat, Kanałem Jagiellońskim, ujściowym odcinkiem rz. Elbląg oraz zaroślami Zatoki Elbląskiej znajdującymi się w granicach administracyjnych gminy. W strefie znajdują się obręby: Nowotki, Cieplice, Batorowo, Nowe Batorowo, Kępiny Wielkie, północna część obrębu Nowakowo. W podstrefie wprowadza się jako podstawę:

- a) ochronę walorów przyrodniczych rezerwatu Ujście Rz. Nogat, Obszaru Chronionego Krajobrazu rz. Nogat, terenów przybrzeżnych (znajdujących się w granicach obszaru gminy) rezerwatu Zatoka Elbląska, terenów przybrzeżnych Zalewu Wiślanego objętego ochroną Natura 2000 OSOP Zalew Wiślany (PLB 280010) dyrektywa ptasia oraz OWZ Zalew Wiślany i Mierzeja Wiślana (PLH280007) dyrektywa siedliskowa,
- b) na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią oraz na obszarach potencjalnego zagrożenia powodzią obowiązuje pkt 7.3.1,
- c) utrzymuje się istniejące urządzenia melioracyjne ze stacją pomp w Nowakowie oraz wały ochronne Zalewu Wiślanego, rzeki Nogat i rzeki Elbląg,
- d) ochrona zadrzewień i zakrzewień na obszarze gminy, głównie zadrzewień wzdłuż rzek, dróg, rowów melioracyjnych i cieków wodnych; sukcesywne wprowadzanie nowych zadrzewień uzupełniających na tych terenach,
- e) wskazana funkcja turystyczna związana z obsługą ruchu turystycznego lokalnego oraz ponadlokalnego dla drogi wodnej E 70 (przystań wodna wzdłuż rz. Nogat, agroturystyka itp.),
- f) łączenie funkcji turystycznej w gospodarstwach rolnych (agroturystyka), w sąsiedztwie obiektów: obsługi ruchu turystycznego, przystani wodnych, terenów sportu i rekreacji; możliwość zmiany przeznaczenia niewielkich terenów rolnych na cele funkcji turystycznej i usług z nią związanych,
- g) utworzenie, nad rzeką Nogat, terenów publicznych przeznaczonych do wypoczynku i rekreacji oznaczonych symbolem UT,
- h) realizacja terenów publicznych w tym: place zabaw, tereny sportu i rekreacji, tereny kultury, tereny kultury fizycznej, tereny turystyki, tereny urządzeń sportowych w każdej miejscowości będącej siedzibą obrębu geodezyjnego jak: Cieplice, Kępiny Wielkie, Nowe Batorowo, Nowotki, a także w każdej miejscowości gminy Elbląg, wg aktualnych potrzeb mieszkańców, w ramach realizacji zadań własnych gminy dotyczących zaspakajania zbiorowych potrzeb wspólnoty na podstawie ustawy o samorządzie gminnym. Lokalizacja powyższych terenów na:
 - nieruchomościach będących własnością gminy,
 - nieruchomościach będących własnością Skarbu Państwa pozostających we władaniu Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa przekazywanych na podstawie przepisów obowiązującej ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi skarbu Państwa (wg stanu obecnego na podstawie art. 24 ust. 5 pkt 1 lit. c ustawy),
 - nieruchomościach pozyskanych na ten cel przez gminę, przy minimalnej powierzchni działek 100,0 m² i maksymalnej 6 000,00 m²,
- i) wskazane uzupełnienie terenów zabudowanych zabudową zagrodową oraz usługową i gospodarczą związaną z produkcją rolną i obsługą wsi,
- j) adaptacja terenów zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej, mieszkaniowo – usługowej oraz usługowo – produkcyjnej oraz ich uzupełnienie i rozbudowa,



- k) utrzymanie terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na terenach jednostek osadniczych w obrębie Batorowo i Nowakowo ze wskazaniem jej modernizacji i estetyzacji,
- l) utrzymanie zabudowy produkcyjnej dawnych gospodarstw rolnych dla funkcji produkcyjnych produkcyjno – usługowych, usługowych, techniczno – produkcyjnych, składowania, magazynowania oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
- m) dopuszczenie zagospodarowania obszarów rolnych w sąsiedztwie rzek i lasów – obiektami i urządzeniami obsługi ruchu turystycznego,
- n) wskazana realizacja wież widokowych w rejonie ujściowym rz. Elbląg w sąsiedztwie Zatoki Elbląskiej, jak pokazano na rysunku, załączniku nr 4 do uchwały,
- o) wskazana realizacja oznaczonych tras turystycznych pieszych i rowerowych,
- p) wskazane zalesienia na terenach słabszych gleb (klasy bonitacji V i VI).
- r) tereny rozwojowe dla funkcji osadniczej, z uwzględnieniem lasów i cieków wodnych, jak pokazano na załączniku nr 4, w tym:
 - zabudowy zagrodowej – oznaczone symbolem RM,
 - zabudowy mieszkaniowej łączonej z funkcją usługową – oznaczone symbolem M/U
 - zabudowy mieszkaniowej jedno i wielorodzinnej – oznaczone symbolem MN,
 - zabudowy rekreacyjno – turystycznej – oznaczone symbolem UT,
 - zabudowy wielofunkcyjnej – w tym zabudowy mieszkaniowej jedno lub wielorodzinnej, usługowej lub usługowo – produkcyjnej – oznaczone symbolem W,
 - zabudowy usługowo – produkcyjnej – oznaczone symbolem UP,
- s) wskazana modernizacja istniejących, a także lokalizacja nowych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

2) Podstrefa ekosystemu J. Drużno – oznaczona symbolem „E2”

Podstrefa obejmuje obręby: Raczki Elbląskie, Wężina, Nowe Pole, część zachodnią obrębów: Gronowo Górne, Nowina, Komorowo Żuławskie, Piona, Myślęcין oraz obręb: Tropy Elbląskie i Jezioro Drużno. Znajduje się tu rezerwat Jeziora Drużno, Obszary NATURA 2000 Obszar Siedliskowy II – PLH 280028 Jeziora Drużno, Obszar specjalnej ochrony ptaków (OSOP) Jezioro Drużno IV - PLB280013 Jeziora Drużno, a także Obszar Chronionego Krajobrazu Jeziora Drużno. Jest to obszar typowo rolniczy predysponowany do prowadzenia upraw i produkcji rolnej. Na terenie podstrefy obowiązują:

- a) ochrona walorów przyrodniczych oraz przyrodniczo - krajobrazowych, na obszarach prawnie chronionych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) ochrona walorów kulturowych układu ruralistycznego i budynków objętych ochroną konserwatorską dla wsi Raczki Elbląskie i Tropy Elbląskie,
- c) adaptacja istniejącej zabudowy, odbudowa istniejących siedlisk rolniczych, wskazane jest uzupełnienie istniejącej zabudowy zagrodowej w formie zabudowy rozproszonej wzdłuż istniejących dróg, nie dopuszcza się tworzenia osiedli zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- d) utrzymanie w sprawności technicznej urządzeń melioracyjnych, stacji pomp oraz wałów ochronnych J. Drużno,
- e) na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarach potencjalnej powodzi obowiązują pkt 7.3.1,
- f) w Nowym Polu (zjazd z drogi S7) wskazane utrzymanie obsługi ruchu samochodowego, tereny sportu, rekreacji i wypoczynku, w tym obsługi ruchu turystycznego,
- g) w Tropach Elbląskich wskazane wykorzystanie istniejących w gospodarstwach rolnych dla indywidualnej turystyki i wypoczynku (agroturystyka),



- h) wskazuje się tereny pod lokalizację „Osady Truso” (oznaczone symbolem 1UT) stanowiące istotny element turystyki historycznej związanej z budową repliki osady (znajdującej się nad j. Družno),
- i) realizacja terenów publicznych, w tym: place zabaw, tereny sportu i rekreacji, tereny kultury, tereny kultury fizycznej, tereny turystyki, tereny urządzeń sportowych w każdej miejscowości będącej siedzibą obrębu geodezyjnego jak: Raczki Elbląskie, Tropy Elbląskie, Nowe Pole, Jezioro Družno, Węzina, a także w każdej miejscowości gminy Elbląg, wg aktualnych potrzeb mieszkańców, w ramach realizacji zadań własnych gminy dotyczących zaspakajania zbiorowych potrzeb wspólnoty na podstawie ustawy o samorządzie gminnym. Lokalizacja powyższych terenów na:
- nieruchomościach będących własnością gminy,
 - nieruchomościach będących własnością Skarbu Państwa pozostających we władaniu Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa przekazywanych na podstawie przepisów obowiązującej ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi skarbu Państwa (wg stanu obecnego na podstawie art. 24 ust. 5 pkt 1 lit. c ustawy),
 - nieruchomościach pozyskanych na ten cel przez gminę, minimalna powierzchnia działek 100,00 m², maksymalna 6000,00 m².
- j) dopuszcza się zagospodarowanie obszarów rolnych w sąsiedztwie rzek i lasów – obiektami i urządzeniami obsługi ruchu turystycznego,
- k) lokalizacja nowej zabudowy jako uzupełnienie i kontynuacja zabudowy wzdłuż istniejących dróg powiatowych oraz jako uzupełnienie jednostek osadniczych, zabudowa dotyczy funkcji:
- zagrodowej - oznaczonej symbolem RM
 - mieszkaniowej jednorodzinnej - oznaczonej symbolem MN
 - funkcji rekreacyjno turystycznej w Nowym Polu (z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej zgodnie z załącznikiem nr 4) – oznaczonej symbolem UT
 - usługowej, produkcyjnej oraz usługowo – produkcyjnej – oznaczonej symbolem UP
 - produkcji energii ze źródeł odnawialnych – oznaczonej symbolem RT3,
- l) wskazana modernizacja istniejących, a także lokalizacja nowych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
- m) w podstrefie „E2” obowiązuje wysoki reżim gospodarowania, szczególnie w odniesieniu do ścieków bytowych i rolniczych – szczelna płyta na nawóz i zbiornik na gnojowicę.

3) Podstrefa północno – wschodnia – oznaczona symbolem „E3”

Podstrefa obejmuje tereny położone w północno – wschodniej części gminy: obręb Jagodno oraz część północno – wschodnią obrębu Nowakowo, na północ od rzeki Dąbrówki. W strefie tej obowiązuje:

- a) ochrona, zgodnie z przepisami odrębnymi, walorów przyrodniczych terenów przybrzeżnych Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków (OSOP) Zalew Wiślany (PLB280010) oraz Obszaru Chronionego Krajobrazu Wysoczyzny Elbląskiej Zachód,
- b) na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarach potencjalnych powodzi obowiązuje pkt 7.3.1.
- c) zachowanie zagospodarowanych terenów usługowo – produkcyjnych z ograniczeniem ich uciążliwości,
- d) zachowanie terenów ogrodów działkowych w Jagodnie jako jednej z alternatyw rekreacji i wypoczynku,
- e) realizacja terenów publicznych, w tym: place zabaw, tereny sportu i rekreacji, tereny kultury, tereny kultury fizycznej, tereny turystyki, tereny urządzeń sportowych w Jagodnie będącej siedzibą obrębu



geodezyjnego, wg aktualnych potrzeb mieszkańców, w ramach realizacji zadań własnych gminy dotyczących zaspakajania zbiorowych potrzeb wspólnoty na podstawie ustawy o samorządzie gminnym. Lokalizacja powyższych terenów na:

- nieruchomościach będących własnością gminy,
 - nieruchomościach będących własnością Skarbu Państwa pozostających we władaniu Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa przekazywanych na podstawie przepisów obowiązującej ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi skarbu Państwa (wg stanu obecnego na podstawie art. 24 ust. 5 pkt 1 lit. c ustawy),
 - nieruchomościach pozyskanych na ten cel przez gminę, minimalna powierzchnia działek 100,00 m², maksymalna 6000,00 m².
- f) wskazana modernizacja istniejących, a także lokalizacja nowych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.
- g) w podstrefie „E3” obowiązuje wysoki reżim gospodarowania, szczególnie w odniesieniu do ścieków bytowych (kanalizacja sanitarna z przesyłem na oczyszczalnię ścieków) i rolniczych - szczelna płyta na nawóz i zbiornik na gnojowicę.

7.3.2. Strefa podmiejska – oznaczona symbolem „SP”

Strefa podmiejska obejmuje środkowo - wschodnią część gminy. W strefie znajdują się tereny: północne i środkowe obrębu Gronowo Górne, obręby Czechowo, Sierpin, Nowina, Przemark, a także część obrębów znajdujących się na północ od drogi powiatowej Elbląg – Gronowo Górne – Bogaczewo (starodroże DK7): Komorowo Żuławskie, Myślęcín, Pilona, Pasieki, Weklíce i Bogaczewo oraz północna część Kazimierzowa, wschodnia część Janowa, w tym Bielnik Pierwszy i Bielnik Drugi.

W strefie tej wydzielono trzy podstrefy: SP1, SP2 i SPP.

Tereny objęte strefą SP1 i SP2 predysponowane są ze względu na dobre warunki klimatyczne i geologiczne do zamieszkania, a podstrefa SPP z uwagi na projektowane połączenia komunikacyjne drogowe i wodne oraz sąsiedztwo portu wskazana dla funkcji produkcyjno – usługowej.

2) Podstrefa podmiejska oznaczona symbolem – SP1

Podstrefą SP1 objęte są tereny położone po wschodniej stronie drogi powiatowej KDZ relacji Elbląg – Pasłęk należące do obrębów: Gronowo Górne, Nowina, Janów, oraz część obrębu Komorowo Żuławskie, Pilona i Myślęcín. Obszar położony na południowym skłonie wysoczyzny, dobrze nasłoneczniony, zabudowanym zabudową wielofunkcyjną z przewagą zabudowy mieszkaniowej do uzupełnienia. Obowiązuje:

- a) zachowanie terenów ogrodów działkowych w Gronowie Górnym jako jednej z alternatyw rekreacji i wypoczynku,
- b) realizacja terenów rozwojowych dla funkcji osadniczej, z uwzględnieniem lasów i cieków wodnych, jak pokazano na załączniku nr 4, w tym:
 - zabudowy wielofunkcyjnej (mieszkaniowej jedno i wielorodzinnej, usługowej i usługowo-produkcyjnej) – oznaczonej symbolem W,
 - zabudowy mieszkaniowej jedno i wielorodzinnej – oznaczone symbolem MN,
 - zabudowy mieszkaniowo – usługowej – oznaczone symbolem M/U,
 - zabudowy usługowej – oznaczone symbolem U,
 - zabudowy usługowo – produkcyjnej – oznaczone symbolem UP,
 - zabudowy produkcyjnej – oznaczone symbolem P,
- c) realizacja terenów publicznych, w tym: place zabaw, tereny sportu i rekreacji, tereny kultury, tereny kultury fizycznej, tereny turystyki, tereny urządzeń sportowych w każdej miejscowości będącej



siedzibą obrębu geodezyjnego jak: Gronowo Górne, Nowina, Komorowo Żuławskie, Myślęcín, Piloná, a także w każdej miejscowości gminy Elbląg, wg aktualnych potrzeb mieszkańców, w ramach realizacji zadań własnych gminy dotyczących zaspakajania zbiorowych potrzeb wspólnoty na podstawie ustawy o samorządzie gminnym. Lokalizacja powyższych terenów na:

- nieruchomościach będących własnością gminy,
 - nieruchomościach będących własnością Skarbu Państwa pozostających we władaniu Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa przekazywanych na podstawie przepisów obowiązującej ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi skarbu Państwa (wg stanu obecnego na podstawie art. 24 ust. 5 pkt 1 lit. c ustawy),
 - nieruchomościach pozyskanych na ten cel przez gminę, minimalna powierzchnia działek 100,00 m², maksymalna 6000,00 m².
- d) wskazana modernizacja istniejących, a także lokalizacja nowych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

1) Podstrefa podmiejska oznaczona symbolem – SP2

Strefa SP2 obejmuje tereny położone w północno - wschodniej części gminy: obręby Czechowo, Sierpin, Nowina, Przezmark, północne części obrębów: Komorowo Żuławskie, Myślęcín, Piloná, Pasieki i Weklice. Część terenu objęta jest Obszarem Chronionego Krajobrazu Wysoczyzna Elbląska - na tym terenie obowiązuje ochrona walorów przyrodniczo-krajobrazowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

Ustala się adaptację istniejącej zwartej zabudowy w miejscowości: Przezmark, Weklice, Piloná, Sierpin i Myślęcín, Nowina jej uzupełnienie i dopełnienie oraz adaptację rozproszonej zabudowy zagrodowej. Teren predysponowany dla tworzenia nowej zabudowy mieszkaniowej opartej na istniejącej sieci dróg powiatowych i gminnych oraz istniejącej infrastrukturze technicznej.

Strefa terenów rozwojowych realizowana w sąsiedztwie zwartej zabudowy miejscowości z uwzględnieniem lasów i cieków wodnych, predysponowana z uwagi na korzystne położenie na południowym skłonie wysoczyzny elbląskiej oraz dobre warunki klimatyczne i geologiczne zabudowę mieszkaniową. Wyznacza się tu tereny pod:

- a) zabudowę mieszkaniowo – usługową – oznaczone symbolem M/U,
- b) zabudowę mieszkaniową jedno i wielorodzinną, oznaczoną symbolem - MN,
- c) zabudowę zagrodową, oznaczoną symbolem – RM,
- d) tereny wielofunkcyjne zabudowy mieszkaniowej jedno i wielorodzinnej oraz usługowo – produkcyjnej o ograniczonej uciążliwości, oznaczone symbolem - W,
- e) na terenach produkcyjnych byłych gospodarstw rolnych i ogrodniczych wprowadza się zabudowę usługową, techniczno – produkcyjną, magazynowo - składową oraz produkcję rolniczą, oznaczoną symbolem – UP,
- f) realizacja terenów publicznych, w tym: place zabaw, tereny sportu i rekreacji, tereny kultury, tereny kultury fizycznej, tereny turystyki, tereny urządzeń sportowych w każdej miejscowości będącej siedzibą obrębu geodezyjnego jak: Czechowo, Pasieki, Przezmark, Sierpin, Weklice, Komorowo Żuławskie, Myślęcín a także w każdej miejscowości gminy Elbląg, wg aktualnych potrzeb mieszkańców, w ramach realizacji zadań własnych gminy dotyczących zaspakajania zbiorowych potrzeb wspólnoty na podstawie ustawy o samorządzie gminnym. Lokalizacja powyższych terenów na:
 - nieruchomościach będących własnością gminy,
 - nieruchomościach będących własnością Skarbu Państwa pozostających we władaniu Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa przekazywanych na podstawie przepisów obowiązującej ustawy o



gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi skarbu Państwa (wg stanu obecnego na podstawie art. 24 ust. 5 pkt 1 lit. c ustawy),

- nieruchomościach pozyskanych na ten cel przez gminę, minimalna powierzchnia działek 100,00 m², maksymalna powierzchnia działek 6000,00 m².
- g) wskazana modernizacja istniejących, a także lokalizacja nowych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

3) Podstrefa podmiejska produkcyjno – usługowa oznaczona symbolem – SPP

Obejmuje obszar położony na zachód od granicy miasta łącznie z portem oraz rezerwą terenu przeznaczonych pod rozbudowę portu i projektowaną drogę (obwodnicą zachodnią, łączącą północną dzielnicę miasta Modrzewinę z węzłem Elbląg – Zachód na drodze S7), w tym tereny części wschodniej obrębów Janowo i Kazimierzowo.

Na terenie występuje obszar szczególnego zagrożenia powodzią obowiązuje zakaz zabudowy w międzywalu z wyjątkiem zabudowy technicznej, na pozostałych obszarach szczególnego zagrożenia powodzią występującą z prawdopodobieństwem p=1% i p=10% oraz na obszarach potencjalnego zagrożenia powodzią dopuszcza się realizację zabudowy pod warunkiem zabezpieczenia parterów budynków do wysokości 0,7 m powyżej poziomu wody powodziowej.

W podstrefie podmiejskiej produkcyjno – usługowej, oznaczonej symbolem – SPP, obowiązują następujące działania i ograniczenia:

- a) adaptuje się rozproszoną zabudowę zagrodową, dopuszcza się jej dogęszczenie.
- b) teren o bardzo dobrej bonitacji gleb klas I, II i III, wymaga zgody na zmianę użytkowania gruntów rolnych na cele nierolnicze,
- c) wyznacza się rezerwę terenu dla powiększenia terenów portowych,
- d) wyznacza się rezerwę dla terenów przeznaczonych na cele produkcyjno – usługowe z racji budowy drogi wodnej (z portu w Elblągu morską drogą wodną poprzez rzekę Elbląg na Zalew Wiślany oraz przez przekop Mierzei Wiślanej na Bałtyk) do portu w Elblągu, powiększenia terenów portowych, sąsiedztwa istniejących dróg tranzytowych i projektowanych nowych powiązań komunikacyjnych,
- e) realizacja terenów publicznych, w tym: place zabaw, tereny sportu i rekreacji, tereny kultury, tereny kultury fizycznej, tereny turystyki, tereny urządzeń sportowych w Janowie będącej siedzibą obrębu geodezyjnego, a także w każdej miejscowości gminy Elbląg, wg aktualnych potrzeb mieszkańców, w ramach realizacji zadań własnych gminy dotyczących zaspakajania zbiorowych potrzeb wspólnoty na podstawie ustawy o samorządzie gminnym. Lokalizacja powyższych terenów na:
 - nieruchomościach będących własnością gminy,
 - nieruchomościach będących własnością Skarbu Państwa pozostających we władaniu Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa przekazywanych na podstawie przepisów obowiązującej ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi skarbu Państwa (wg stanu obecnego na podstawie art. 24 ust. 5 pkt 1 lit. c ustawy),
 - nieruchomościach pozyskanych na ten cel przez gminę, minimalna powierzchnia działek 100,00 m², maksymalna 6000,00 m²,
- f) na terenie występują miejsca szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczone na rysunku studium - załączniku nr 4, obowiązuje stosowanie działań ograniczających skutki powodzi, w tym minimalizowanie potencjalnych strat powodziowych poprzez odpowiednie zagospodarowanie terenu, lokalizowanie zabudowy na terpach, czy wykorzystanie naturalnych predyspozycji środowiska przyrodniczego w celu przeciwdziałania powodzi,
- g) wskazana modernizacja istniejących, a także lokalizacja nowych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.



7.3.3. Strefa produkcji rolniczej – oznaczona symbolem „R”

Strefa obejmuje tereny Żuław Wiślanych, tereny rolnicze o wysokiej bonitacji klas gruntów wraz z istniejącą zabudową, znajdujące się w północnej, środkowej, południowo – zachodniej i południowo – wschodniej części gminy.

W ramach tej strefy wyodrębniono trzy podstrefy oznaczone symbolem R1, R2 i R3.

Na terenach wyznaczonej podstrefy R1 i podstrefy R2 występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią $p=1\%$ i $p=10\%$, na terenach podstref R1, R2, i R3 występuje potencjalne zagrożenie powodzią.

Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią od strony morza, powodzi występującej z prawdopodobieństwem $p=1\%$ w granicach pasa technicznego i w międzywalu obowiązuje zakaz zabudowy z wyjątkiem zabudowy technicznej.

Na pozostałych obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, powodzi występującej z prawdopodobieństwem $p=1\%$ i $p=10\%$ (z wykluczeniem pasa technicznego i międzywala) oraz obszarach potencjalnego zagrożenia powodzią, dopuszcza się realizację zabudowy pod warunkiem zabezpieczenia parterów budynków do wysokości 0,7 m powyżej poziomu wody powodziowej.

1) Podstrefa produkcji rolnej oznaczona symbolem „R1”

Podstrefa obejmuje obszar zachodniej części gminy na północ od drogi S7, w tym obręb Nowakowo, Kępa Rybacka, zachodnia część Janowa oraz północno – zachodnia część obrębu Kazimierzowo. Na obszarze tym przeważają grunty rolne wysokich klas bonitacyjnych wskazane dla rolnictwa i produkcji rolnej. Obszar Żuław narażony jest na niebezpieczeństwo powodzi, w części zaznaczonej na rysunku Studium - załączniku nr 4, gdzie oznaczono tereny szczególnego zagrożenia powodzią (raz na 100 lat). Na obszarze podstrefy R1 obowiązuje:

- a) na terenie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, zasady zabudowy jak w pkt. 7.3.3,
- b) utrzymanie w sprawności technicznej istniejących urządzeń melioracyjnych ze stacją pomp w Nowakowie oraz wałów ochronnych Zatoki Elbląskiej i rzeki Elbląg,
- c) adaptacja istniejącej zabudowy, odbudowa istniejących siedlisk rolniczych, wskazane uzupełnienie istniejącej zabudowy w formie zabudowy rozproszonej wzdłuż istniejących dróg, nie dopuszcza się tworzenia osiedli zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, poza terenem wyznaczonym w Nowakowie oraz zabudową wielorodzinną i jednorodzinną w Bielniku Drugim i Batorowie,
- d) na terenach produkcyjnych byłych gospodarstw rolnych i ogrodniczych wprowadza się funkcję zabudowy usługowej, techniczno – produkcyjnej, składów, magazynów, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
- e) dopuszcza się lokalizację nowych obiektów zabudowy usługowej i produkcyjnej oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
- f) realizacja terenów publicznych, w tym: place zabaw, tereny sportu i rekreacji, tereny kultury, tereny kultury fizycznej, tereny turystyki, tereny urządzeń sportowych w każdej miejscowości będącej siedzibą obrębu geodezyjnego jak: Kępa Rybacka, Nowakowo, Janowo, a także w każdej miejscowości gminy Elbląg, wg aktualnych potrzeb mieszkańców, w ramach realizacji zadań własnych gminy dotyczących zaspakajania zbiorowych potrzeb wspólnoty na podstawie ustawy o samorządzie gminnym. Lokalizacja powyższych terenów na:
 - nieruchomościach będących własnością gminy,
 - nieruchomościach będących własnością Skarbu Państwa pozostających we władaniu Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa przekazywanych na podstawie przepisów obowiązującej ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi skarbu Państwa (wg stanu obecnego na podstawie art. 24 ust. 5 pkt 1 lit. c ustawy),



- nieruchomościach pozyskanych na ten cel przez gminę, minimalna powierzchnia działek 100,00 m², maksymalna 6000,00 m².
- g) wskazuje się we wsi Kępa Rybacka funkcję agroturystyczną łączoną z funkcją rolną,
- h) wskazuje się lokalizację punktów widokowych w postaci wież w sąsiedztwie Zatoki Elbląskiej,
- i) na rysunku (załącznik nr 4) wskazano tereny predysponowane do zagospodarowania pod zabudowę:
 - zagrodową – oznaczoną symbolem RM,
 - mieszkaniową – oznaczoną symbolem MN,
 - mieszkaniowo – usługową – oznaczoną symbolem M/U,
 - wielofunkcyjną – oznaczoną symbolem W,
 - funkcję turystyczną (Kępa Rybacka i Cieplice) – oznaczoną symbolem UT,
 - usługową, produkcyjną lub usługową - produkcyjną (tereny dawnych sektorów produkcyjnych PGR) – oznaczoną symbolem UP,
- j) dopuszcza się modernizację istniejących oraz lokalizację nowych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
- k) na terenie zlokalizowanym na zachód od linii kolejowej Elbląg Zdrój - Tolkmicko powyżej cieków wodnych, wprowadza się zakaz zabudowy z wyjątkiem zabudowy technicznej. Na terenach Żuław w rejonie północno – wschodniej części Nowakowa zakaz wszelkiej zabudowy z wyjątkiem zabudowy technicznej, z uwagi na to, że teren ten przeznaczono pod „upust” wód Zalewu Wiślanego w czasie wysokiej wody w Zatoce Elbląskiej.

2) Podstrefa produkcji rolnej oznaczona symbolem „R2”

Podstrefa obejmuje obszar zachodniej części gminy na południe od drogi S7, obejmuje tereny obrębu Adamowo i zachodnią część obrębu Władysławowo. Podstrefa obejmuje obszar Żuław narażony na niebezpieczeństwo powodzi, w części zaznaczonej na rysunku - załączniku nr 4. Oznaczono tereny szczególnego zagrożenia powodzią (raz na 100 lat). Teren predysponowany dla produkcji rolnej na gruntach o wysokiej klasie bonitacyjnej gleb I, II i III. W podstrefie R2 obowiązują:

- a) na terenie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, zasady zabudowy jak w pkt. 7.3.3,
- b) utrzymanie w sprawności technicznej istniejących urządzeń melioracyjnych oraz wałów rz. Nogat,
- c) adaptacja istniejącej zabudowy, lokalizacja nowej zabudowy zagrodowej, jako uzupełnienie wzdłuż istniejących dróg,
- d) nie dopuszcza się tworzenia osiedli zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- e) na terenach produkcyjnych byłych gospodarstw rolnych i ogrodniczych wprowadza się funkcję zabudowy usługowej, techniczno – produkcyjnej, składów, magazynów, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
- f) dopuszcza się lokalizację nowych obiektów zabudowy produkcyjnej, przemysłowej, magazynowej i usługowej związanych z rolnictwem oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
- g) realizacja terenów publicznych, w tym: place zabaw, tereny sportu i rekreacji, tereny kultury, tereny kultury fizycznej, tereny turystyki, tereny urządzeń sportowych w każdej miejscowości będącej siedzibą obrębu geodezyjnego jak: Adamowo, Władysławowo, a także w każdej miejscowości gminy Elbląg, wg aktualnych potrzeb mieszkańców, w ramach realizacji zadań własnych gminy dotyczących zaspakajania zbiorowych potrzeb wspólnoty na podstawie ustawy o samorządzie gminnym. Lokalizacja powyższych terenów na:
 - nieruchomościach będących własnością gminy,



- nieruchomościach będących własnością Skarbu Państwa pozostających we władaniu Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa przekazywanych na podstawie przepisów obowiązującej ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi skarbu Państwa (wg stanu obecnego na podstawie art. 24 ust. 5 pkt 1 lit. c ustawy),
 - nieruchomościach pozyskanych na ten cel przez gminę, minimalna powierzchnia działek 100,00 m², maksymalna 6000,00 m².
- h) na rysunku (załącznik nr 4) wskazano tereny predysponowane do zagospodarowania pod zabudowę:
- zagrodową – oznaczoną symbolem RM,
 - mieszkaniową – oznaczoną symbolem MN,
 - wielofunkcyjną – oznaczoną symbolem W,
 - usługową, produkcyjną lub usługowo – produkcyjną (tereny dawnych sektorów produkcyjnych PGR) – oznaczoną symbolem UP,
- i) obowiązuje modernizacja istniejących oraz lokalizacja nowych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

3) Podstrefa produkcji rolnej oznaczona symbolem „R3”

Podstrefa obejmuje obszar gminy zlokalizowany w południowo – wschodniej części gminy i obejmuje żuławskie tereny obrębów: Wężina, Dłużyna, Družno oraz część obrębu Bogaczewo, a także południową część obrębu Komorowo Żuławskie. Znajduje się tu Kanał Elbląski stanowiący pomnik historii. Teren objęty jest Obszarem Chronionego Krajobrazu Jeziora Družno, obowiązuje tu ochrona wartości przyrodniczo – kulturowych, zgodnie z przepisami odrębnymi. Teren predysponowany dla rolnictwa i produkcji rolnej. Obszar Żuław narażony jest na niebezpieczeństwo powodzi. Teren produkcji rolnej na gruntach o wysokiej klasie bonitacyjnej gleb I, II i III. Na terenie podstrefy obowiązuje:

- a) na terenie występują obszary potencjalnego zagrożenia powodzią, zasady zabudowy jak w pkt. 7.3.3.
- b) utrzymanie w sprawności technicznej istniejące urządzenia melioracyjne wraz ze stacją pomp w Wężynie oraz wały ochronne wokół J. Družno,
- c) adaptuje się istniejącą zabudowę, dopuszcza się nową zabudowę związaną z produkcją rolną zlokalizowaną wzdłuż istniejących dróg oraz w sąsiedztwie istniejącej zabudowy,
- d) nie dopuszcza się tworzenia osiedli zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- e) na terenach produkcyjnych byłych gospodarstw rolnych i ogrodniczych wprowadza się funkcję zabudowy usługowej, techniczno – produkcyjnej, magazynowo – składowej, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
- f) dopuszcza się lokalizację nowych obiektów zabudowy produkcyjnej, przemysłowej, magazynowej i usługowej związanych z rolnictwem oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
- g) realizacja terenów publicznych, w tym: place zabaw, tereny sportu i rekreacji, tereny kultury, tereny kultury fizycznej, tereny turystyki, tereny urządzeń sportowych w każdej miejscowości będącej siedzibą obrębu geodezyjnego jak: Dłużyna, Družno, Wężina, a także w każdej miejscowości gminy Elbląg, wg aktualnych potrzeb mieszkańców, w ramach realizacji zadań własnych gminy dotyczących zaspakajania zbiorowych potrzeb wspólnoty na podstawie ustawy o samorządzie gminnym. Lokalizacja powyższych terenów na:
 - nieruchomościach będących własnością gminy,
 - nieruchomościach będących własnością Skarbu Państwa pozostających we władaniu Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa przekazywanych na podstawie przepisów obowiązującej ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi skarbu Państwa (wg stanu obecnego na podstawie art. 24 ust. 5 pkt 1 lit. c ustawy),



- nieruchomościach pozyskanych na ten cel przez gminę, minimalna powierzchnia działek 100,00 m², maksymalna 6000,00 m².
- h) wskazuje się we wsi Wężina funkcję agroturystyczną łączoną z funkcją rolną,
- i) na terenie podstrefy dopuszcza się lokalizację farm hodowlanych,
- j) na rysunku (załącznik nr 4) wskazano tereny predysponowane pod zabudowę:
 - zagrodową – oznaczoną symbolem RM,
 - mieszkaniową – oznaczoną symbolem MN,
 - mieszkaniowo usługową – oznaczoną symbolem M/N,
 - wielofunkcyjną – oznaczoną symbolem W,
 - usługową, produkcyjną lub usługową produkcyjną (tereny dawnych sektorów produkcyjnych PGR) – oznaczoną symbolem UP,
- k) obowiązuje modernizacja istniejących oraz lokalizacja nowych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

7.3.4. Strefa Rolniczo – Infrastrukturalna – oznaczona symbolem „RT”

Strefa Rolniczo – Infrastrukturalna obejmuje teren rolny przeznaczony pod lokalizację budowli i urządzeń produkujących energię ze źródeł odnawialnych. Na obszarze gminy wyznaczono pięć takich stref, które oznaczono symbolami: RT1, RT2, RT3, RT4 i RT5. Obecnie teren produkcji rolnej na gruntach o wysokiej klasie bonitacyjnej gleb I, II i III, obowiązuje uzyskanie zgody na zmianę użytkowania terenu rolniczego na nierolniczy.

Ustala się maksymalną wysokość urządzeń fotowoltaicznych do 6,0 m.

1) Stefa RT1 – wyznaczona jest na terenie obrębu Janowo

Na terenie tej strefy obowiązuje:

- a) adaptuje się dwie istniejące elektrownie wiatrowe,
- b) dopuszcza się lokalizacje urządzeń fotowoltaicznych do produkcji energii metodą odnawialną.
- c) wyznacza się strefę związaną z ograniczeniem w zabudowie i zagospodarowaniu wynikającym z lokalizacji urządzeń do produkcji energii ze źródeł odnawialnych,
- d) przewiduje się lokalizację stacji elektroenergetycznych wraz z infrastrukturą w postaci sieci elektroenergetycznych podziemnych prowadzonych od poszczególnej elektrowni oraz sieci energetycznych wysokiej mocy, podziemnej doprowadzającej prąd do GPZ-tu w mieście Elblągu,
- e) dopuszcza się modernizację istniejących oraz lokalizację nowych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
- f) zakaz zabudowy mieszkaniowej.

2) Stefa RT2 – wyznaczona na terenie obrębu Adamowo

Na terenie tej strefy obowiązuje:

- a) wskazuje się teren pod lokalizację urządzeń fotowoltaicznych do produkcji energii ze źródeł odnawialnych,
- b) wyznacza się strefę związaną z ograniczeniem w zabudowie i zagospodarowaniu wynikającym z lokalizacji urządzeń fotowoltaicznych,
- c) przewiduje się lokalizację stacji elektroenergetycznych wraz z infrastrukturą w postaci sieci elektroenergetycznych podziemnych prowadzonych od poszczególnej elektrowni oraz sieci energetycznych wysokiej mocy, doprowadzającej prąd do GPZ-tu,



- d) dopuszcza się modernizację istniejących oraz lokalizację nowych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
- e) zakaz zabudowy mieszkaniowej.

3) Stefa RT3 – wyznaczona na terenie obrębu Raczki Elbląskie i Nowego Pola

Na terenie tej strefy:

- a) wskazuje się teren pod lokalizację urządzeń fotowoltaicznych do produkcji energii ze źródeł odnawialnych,
- b) wyznacza się strefę związaną z ograniczeniem w zabudowie i zagospodarowaniu wynikającym z lokalizacji urządzeń fotowoltaicznych,
- c) przewiduje się lokalizację stacji elektroenergetycznych wraz z infrastrukturą w postaci sieci elektroenergetycznych podziemnych prowadzonych od poszczególnej elektrowni oraz sieci energetycznych wysokiej mocy, podziemnej doprowadzającej prąd do GPZ-tu,
- d) dopuszcza się modernizację istniejących oraz lokalizację nowych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
- e) obowiązuje zakaz zabudowy mieszkaniowej.

4) Stefa RT4 i RT5 – wyznaczona na terenie obrębów Myślęcין i Weklice

Na terenie tej strefy:

- a) wskazuje się teren pod lokalizację urządzeń fotowoltaicznych do produkcji energii ze źródeł odnawialnych,
- b) wyznacza się strefę związaną z ograniczeniem w zabudowie i zagospodarowaniu wynikającym z lokalizacji urządzeń fotowoltaicznych,
- c) przewiduje się lokalizację stacji elektroenergetycznych wraz z infrastrukturą w postaci sieci elektroenergetycznych podziemnych prowadzonych od poszczególnej elektrowni oraz sieci energetycznych wysokiej mocy, podziemnej doprowadzającej prąd do GPZ-tu,
- d) dopuszcza się modernizację istniejących oraz lokalizację nowych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
- e) zakaz zabudowy mieszkaniowej.

7.3.5. Stefa Tranzytowego Korytarza Transportowego – oznaczona symbolem „T”

Stefa Korytarza Transportowego obejmuje drogę ekspresową S7, starodroże drogi nr 7 (obecnie drogę powiatową relacji Elbląg – Jazowa), drogę krajową oraz DK22 z Malborka do Elbląga, węzeł Elbląg - Południe, linię kolejową magistralną z Gdańska do Olsztyna i Kaliningradu, w tym linię kolejową z Elbląga do Braniewa, obręb Kazimierzowo część obrębów: Władysławowo, Nowe Pole, Gronowo Górne, Nowina, Komorowo Żuławskie, Myślęcין, Pilon i Bogaczewo, łącznie ze strefą usługowo - przemysłową, oraz miejscami obsługi podróży przy drodze S7.

Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią od strony morza 1% i 10% oraz na obszarach potencjalnego zagrożenia powodzią obowiązuje zakaz zabudowy, dopuszcza się realizację zabudowy pod warunkiem zabezpieczenia parterów budynków do wysokości 0,7 m powyżej poziomu wody powodziowej, Teren produkcji rolnej na gruntach o wysokiej klasie bonitacyjnej gleb I, II i III, obowiązuje uzyskanie zgody na zmianę użytkowania rolniczego na nierolnicze. Na terenie strefy obowiązuje:

- a) wykorzystanie istniejącej zabudowy, tzw. sektora produkcyjnego po byłych państwowych gospodarstwach rolnych i ogrodniczych dla usług, handlu, przemysłu, przetwórstwa, przechowalnictwa itp.,



- b) budowa usług, zakładów produkcyjnych, usług logistycznych, obsługi ruchu drogowego, obiektów handlowych, w tym o powierzchni sprzedaży pow. 2000 m² oraz bazy hotelowej i gastronomicznej w sąsiedztwie węzłów drogowych Kazimierzowo i Bogaczewo oraz w Nowym Polu (Mała Holandia) i Gronowie Górnym,
- c) ochrona budynków i obiektów o wysokich wartościach historycznych i dużym znaczeniu kulturowym w Kazimierzowie,
- d) na rysunku (załącznik nr 4) wskazano tereny predysponowane do zagospodarowania pod zabudowę:
- wielofunkcyjną – w tym zabudowy mieszkaniowej jedno lub wielorodzinnej, usługowej lub usługowo – produkcyjnej - oznaczoną symbolem W,
 - usługową, produkcyjną lub usługowo – produkcyjną – oznaczoną symbolem UP,
 - handlu wielkopowierzchniowego – oznaczoną symbolem UH,
 - miejsc obsługi podróżnych – oznaczoną symbolem STP,
- e) rezerwuje się teren pod budowę drogi, łączącej Modrzewinę – północną dzielnicę miasta Elbląga z węzłem Elbląg – Zachód na drodze S7,
- f) rezerwuje się teren na drodze S22 dla budowy „węzła Terkawka” na projektowanej drodze łączącej wschodnie tereny miasta Elbląga z Gronowem Górnym i drogą ekspresową S7 w węźle Bogaczewo,
- g) w granicach terenu znajduje się gazociąg przesyłowy z Malborka do stacji redukcyjnej gazu w Elblągu oraz ze stacji redukcyjnej na północ przez Bielnik Pierwszy i Nowakowo do dz. Modrzewina; przewiduje się budowę nowej sieci gazowej ze stacji redukcyjnej do Pasłęka wzdłuż obwodnicy S7 i linii kolejowej do Olsztyna, która obsługiwać będzie tereny Gronowa Górnego, Nowiny, Przezmarka i Komorowa Żuławskiego,
- h) realizacja terenów publicznych, w tym: place zabaw, tereny sportu i rekreacji, tereny kultury, tereny kultury fizycznej, tereny turystyki, tereny urządzeń sportowych w każdej miejscowości będącej siedzibą obrębu geodezyjnego jak: Kazimierzowo, Adamowo, Nowe Pole, Gronowo Górne, Komorowo Żuławskie, Bogaczewo, a także w każdej miejscowości gminy Elbląg, wg aktualnych potrzeb mieszkańców, w ramach realizacji zadań własnych gminy dotyczących zaspakajania zbiorowych potrzeb wspólnoty na podstawie ustawy o samorządzie gminnym. Lokalizacja powyższych terenów na:
- nieruchomościach będących własnością gminy,
 - nieruchomościach będących własnością Skarbu Państwa pozostających we władaniu Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa przekazywanych na podstawie przepisów obowiązującej ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi skarbu Państwa (wg stanu obecnego na podstawie art. 24 ust. 5 pkt 1 lit. c ustawy),
 - nieruchomościach pozyskanych na ten cel przez gminę, minimalna powierzchnia działek 100,00 m², maksymalna 6000,00 m².
- i) na całym terenie strefy dopuszcza się budowę sieci infrastruktury technicznej wraz z niezbędnymi budowlami i urządzeniami koniecznymi do jej funkcjonowania, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

7.4. STANDARDY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Ustala się standardy w zabudowie i zagospodarowaniu przestrzennym odniesione do poszczególnego rodzaju zabudowy, dla różnych stref polityki przestrzennej, ustalonych w dziale 7 Rozdziału III.



Tabela nr 7. Standardy zagospodarowania odniesione do poszczególnych stref,

Rodzaj zabudowy	Jedn. miary	Strefy polityki przestrzennej				
		E	RT	SP	T	R
Zabudowa zagrodowa						
Minimalna powierzchnia działki budowlanej	m ²	3000	-	3000	3000	3000
Minimalna szerokość działki	m	25	-	20	25	25
Maks. ilość kondygnacji (łącznie z poddaszem).	szt.	2	-	3	2	2
Maks. powierzchnia zabudowy dz. budowlanej.	%	35	-	40	40	40
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, mieszkanie – usługowa						
Min. pow. działki dla zabudowy wolnostojącej	m ²	2000	-	900	900	1500
Min. pow. działki dla zabudowy bliźniaczej	m ²	600	-	300	300	300
Minimalna szerokość frontu działki	m	25	-	18	18	25
Maks. ilość kondygnacji (łącznie z poddaszem)	szt.	2	-	3	3	2
Maks. powierzchnia zabudowy dz. budowlanej	%	25	-	40	30	30
Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna						
Min. pow. działki dla zabudowy wolnostojącej	m ²	3000	-	2000	-	3000
Minimalna szerokość frontu działki	m	nie ustala się	-	nie ustala się	-	nie ustala się
Maks. ilość kondygnacji (łącznie z poddaszem)	szt.	4	-	4	-	4
Maks. powierzchnia zabudowy dz. budowlanej	%	40	-	60	-	50
Zabudowa usługowo – przemysłowa, produkcyjna, przemysłowa i składowa						
Min. wielkość działki budowlanej	m ²	-	2000	3000	-	-
Minimalna szerokość frontu działki	m	-	nie ustala się	nie ustala się	-	-
Maks. ilość kondygnacji (łącznie z poddaszem)	szt.	-	3	3	-	-
Maks. powierzchnia zabudowy dz. budowlanej	%	-	60	60	-	-
Zabudowa usługowa – obiektami handlowymi o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²						
Min. wielkość działki budowlanej	m ²	-	-	-	10 000	-
Maks. ilość kondygnacji	szt.	-	-	-	2	-
Maks. powierzchnia zabudowy dz. budowlanej	%	-	-	-	60	-

Uwaga!

Dla terenów położonych w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią oraz narażonym na niebezpieczeństwo powodzi (gdzie mogą nastąpić zdarzeniach losowe np. przerwanie wału) budynki realizować na „terpach” (podwyższeniu usypanym sztucznie) na rzędnej wys. min. 1,60 m nad poziom morza, z zabezpieczeniem budynków przed powodzią do rzędnej 2,50 m n.p.m.

Dla pozostałych rodzajów zabudowy, nie wymienionych wyżej, parametry budynków należy ustalać indywidualnie z zachowaniem kontynuacji gabarytów i formy budynków już istniejących. Szczegółowe warunki architektoniczno – budowlane określają miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

7.5. OBSZARY WYŁĄCZONE SPOD NOWEJ ZABUDOWY

Do obszarów wyłączonych z zabudowy na terenie gminy należą:

- 1) Tereny objęte ochroną rezerwatową.
- 2) Tereny szczególnego zagrożenia powodzią położone w międzywale: rzeki Elbląg, rz. Nogat, rz. Cieplicówki, Kanału Jagiellońskiego oraz J. Drużno, z wyjątkiem budowli infrastruktury technicznej.



- 3) 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.
- 4) Tereny położone w odległości 50 m od stopy wałów przeciwpowodziowych wokół Zalewu Wiślanego.
- 5) Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, występującą z prawdopodobieństwem $p=1\%$, w granicach pasa technicznego obowiązuje zakaz zabudowy stałej (mieszkaniowej, przemysłowej, usługowej itp.).
- 6) Tereny w odległości 5 m od rowów melioracyjnych podstawowych.
- 7) Tereny w promieniu 15 m od pomników przyrody.
- 8) Tereny korytarzy ekologicznych wskazane na rysunku „Kierunki Zagospodarowania Przestrzennego” załączniku nr 4.
- 9) Tereny lasów, poza budową obiektów, budowli i budynków niezbędnymi do utrzymania lasu.
- 10) Tereny przeznaczone pod rezerwę przebudowy drogi krajowej DK22 z Malborka do Elbląga do węzła Elbląg – Południe w klasie drogi głównej ruchu przyspieszonego GP (docelowo ekspresowej „S”) określony na rysunku, załączniku nr 4 do „Studium...” „Kierunki Zagospodarowania”.
- 11) Tereny wskazane pod rezerwę dla rozbudowy portu morskiego, gdzie obowiązuje zakaz wszelkiej zabudowy nie związanej z realizacją portu.
- 12) Tereny rolne wysokich klas bonitacyjnych I, II i III chronione z mocy prawa przed zabudową nie związaną z rolnictwem i obsługą wsi, z wyjątkiem terenów, które zgodnie z przepisami odrębnymi uzyskają zgodę na zmianę przeznaczenia na cele nierolne.

8. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

8.1. OCHRONA PRZYRODY I KRAJOBRAZU

Obszary przyrodnicze znajdujące się w granicach opracowania charakteryzują 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 rezerwaty przyrody, 3 obszary chronionego krajobrazu, 4 ostoje Natura 2000 oraz park krajobrazowy z otuliną. W najbliższym sąsiedztwie znajdują się 4 obszary chronionego krajobrazu oraz projektowana ostoja Natura 2000 Doliny Erozyjne Wysoczyzny Elbląskiej (w odległości ok. 2 km od granicy gminy, która obejmuje doliny rzek: Kamienica, Suchacz, Olszanka, Stradanka).

8.2. PRZYRODNICZE OBSZARY CHRONIONE

8.2.1. Rezerwaty

Na obszarze rezerwatów zabroniona zostaje wycinka drzew i krzewów oraz pobieranie użytków drzewnych, zmiana stosunków wodnych, która istotnie naruszyłaby warunki ekologiczne, zbieranie ziół i innych roślin, a także owoców i nasion drzew, krzewów i roślin zielnych, grzybów. Zakazuje się pozyskiwania ściółki leśnej i wypasu zwierząt gospodarskich, niszczenia gleby, pozyskiwania kopalin i torfu, zanieczyszczania wody i terenu, zakłócania ciszy, polowania, chwytania, płoszenia i zabijania dziko żyjących zwierząt, niszczenia gniazd i nor, wybierania jaj czy piskląt (dla wszystkich gatunków ptaków).

1) Rezerwat „Jezioro Drużno”

Rezerwat ornitologiczny utworzony Zarządzeniem Min. Leśnictwa i Przemysłu Drzewnego w grudniu 1966 r. (MP nr 5 poz. 26 z 1967 r.). Utworzony dla zachowania miejsc lęgowych ptactwa wodnego i błotnego, obejmuje ochroną jezioro wraz z otaczającymi go zbiorowiskami roślinności szuwarowej, zarośli wierzbowych i lasu olszowego. W październiku 2002 roku rezerwat został wpisany na listę Konwencji Ramsarskiej jako obszar wodno-błotny o znaczeniu międzynarodowym. Na terenie



rezerwatu gnieździ się 110 gatunków ptaków, pojawiają się tu także licznie ptaki żerujące i przelatujące – łącznie na tym obszarze zaobserwowano 210 gatunków ptaków, stanowiących ok. 50% składu awifauny Polski. Gatunki objęte ochroną gatunkową ścisłą stanowią większość. Wśród roślin chronionych występują m.in. grzybieńczyk wodny, grzybienie białe, salwinia pływająca.

2) Rezerwat „Zatoka Elbląska”

Rezerwat 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.

3) Rezerwat „Ujście Nogatu”

Rezerwat powołany rozporządzeniem Nr 325 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z 13 grudnia 2001 roku (Dz. Urz. Woj. Warm. – Maz. Nr 142, poz. 2040 z 2001 r.), 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. Początkowo zajmował 356,72 ha, w 2016 roku powiększono go do 408,98 ha.

8.2.2. Obszary chronionego krajobrazu

Obszary Chronionego Krajobrazu służą ochronie 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.

Zgodnie z Rozporządzeniami Wojewody Warmińsko-Mazurskiego i Uchwałami Sejmiku na obszarze chronionego krajobrazu obowiązują ustalenia dotyczące czynnej ochrony ekosystemów leśnych, wodnych, nieleśnych Obszaru Chronionego Krajobrazu.

1) Obszar Chronionego Krajobrazu Jeziora Drużno

OCHK utworzony 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.

2) Obszar Chronionego Krajobrazu Wysoczyzny Elbląskiej – Zachód

OCHK 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



OCHK 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.

4) **Obszar Chronionego krajobrazu Kanału Elbląskiego**

OCHK obejmuje Kanał Elbląski, zabytek techniki, oraz tereny przyległe składające się z jezior, cieków wodnych i terenów podmokłych. Kanał w 2011 uznany za pomnik historii (w 2007 r. w plebiscycie „Rzeczpospolitej” został uznany za jeden z siedmiu cudów Polski). Powierzchnia obszaru razem wynosi 30 425,52 ha. Obszar Chronionego Krajobrazu Kanału Elbląskiego położony jest w województwie warmińsko-mazurskim na terenie 10 gmin w powiecie elbląskim na terenie gmin: Elbląg, Rychliki, Pasłęk, w powiecie ostródzkim na terenie gmin: Małdyty, Morąg, Miłomłyn, Ostróda i miasta Ostróda, w powiecie ławskim na terenie gmin: Zalewo oraz Ława.

8.2.3. **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).

8.2.4. **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 leśne tereny 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.

8.2.5. **Lasy ochronne i „Zielone Płuca Polski”**

Lasy ciągnące się wzdłuż północno - wschodniej i wschodniej granicy posiadają statut lasów ochronnych. Teren gminy jest częścią wieloprzestrzennego systemu ochrony przyrody Zielone Płuca Polski, którego ideą jest sprawne funkcjonowanie obszarów prawnie chronionych i przestrzeni między nimi. Przestrzenie te pełnią funkcje gospodarcze podlegające rygorom na mocy przepisów uwzględniających położenie w pobliżu obszarów cennych przyrodniczo.

8.3. **OBSZARY NATURA 2000**

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

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

8.3.1. **Obszary specjalnej ochrony ptaków (OSOP) Jezioro Drużno (PLB280013)**

Obszar określany jako OSO (Obszar Specjalnej Ochrony) całkowicie zawierający w sobie obszar SOO (Specjalny Obszar Ochrony). Teren jeziora obejmuje siedliska wymienione w Załączniku I Dyrektywy Rady



92/43/EWG takie jak:

- 1) starorzecza i naturalne eutroficzne zbiorniki wodne ze zbiorowiskami z *Nympheion*, *Potamion* (70% pokrycia),
- 2) bory i lasy bagienne (*Vaccinio uliginosi-Betuletum pubescentis*, *Vaccinio uliginosi-Pinetum*, *Pino mugo-Sphagnetum*, *Sphagno girgensohnii-Piceetum* i brzoźowo-sosnowe bagienne lasy borealne) (7% pokrycia),
- 3) łągi wierzbowe, topolowe, olszowe i jesionowe (*Salicetum albo-fragilis*, *Populetum albae*, *Alnenion glutinoso-incanae*, olsy źródłiskowe) (3% pokrycia),
- 4) zióloroślą górskie (*Adenostylion alliariae*) i ziólorośla nadrzeczne (*Convolvuletalia sepium*) (1% pokrycia).

Lista gatunków cennych fauny terenów jeziora zawiera m.in. wymienione w Załączniku II Dyrektywy Siedliskowej: ssaki (bóbr europejski, nocek łydkowłosy, wydra), ryby (minóg rzeczny, różanka, koza) oraz ptaki (19 gatunków o pierwszorzędym znaczeniu, wymienionych w Załączniku I Dyrektywy Rady 79/409/EWG; 12 gatunków regularnie występujących ptaków migrujących, nie wymienionych w Załączniku; 8 gatunków z Polskiej Czerwonej Księgi). Zanieczyszczenie pochodzenia rolniczego, komunalnego i przemysłowego, polowania w bezpośrednim otoczeniu rezerwatu, wypalanie trzcin w okresie wiosennym, bardzo intensywne kłusownictwo rybactwa są podstawowymi zagrożeniami obszaru chronionego.

8.3.2. 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 trzciny, 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).

8.3.3. Specjalne Obszary Ochrony Siedlisk (SOOS) „Ostoja Drużno” i (OSO) „Zalew Wiślany i Mierzeja Wiślana”

Specjalne Obszary Ochrony Siedlisk (zatwierdzone przez Komisję Europejską, jako Obszary mające znaczenie dla Wspólnoty (OZW), w celu utworzenia Specjalnych Obszarów Ochrony Siedlisk (SOOS) Natura 2000 „Ostoja Drużno” (południowe tereny) oraz „Zalew Wiślany i Mierzeja Wiślana” włączono do obszarów specjalnej ochrony ptaków (OSO) Natura 2000.

Specjalny Obszar Ochrony ptaków Natura 2000 Ostoja Drużno, zatwierdzony jako OZW Ostoja Drużno (PLH280028), zawiera w sobie obszar rezerwatu „Jezioro Drużno”.

Projektowany Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk Zalew Wiślany i Mierzeja Wiślana, zatwierdzony jako OZW Zalew Wiślany i Mierzeja Wiślana PLH280007, obejmuje polską część Zalewu Wiślanego wraz z Mierzeją Wiślaną oraz wąski pas terenów lądowych, pokrytych szuwarami, przylegających od strony południowej do Zalewu. Na obszarze stwierdzono występowanie 18 rodzaju siedlisk wymienionych w Załączniku I Dyrektywy Rady 92/43/EWG i co najmniej 11 gatunków z załączników I i II Dyrektywy Siedliskowej. Na terenie ostoi stwierdzono występowanie wielu roślin naczyniowych zagrożonych w Polsce charakterystycznych dla rzadkich i zanikających siedlisk (wodnych, wydmych, solniskowych, torfowiskowych, bagiennych). Obszar zawiera niewielką część Parku Krajobrazowego Wysoczyzny



Elbląskiej oraz rezerwy: „Zatoka Elbląska”, „Ujście Nogatu”, częściowo Obszar Chronionego Krajobrazu Rzeki Nogat.

8.4. POMNIKI PRZYRODY

Rejestr pomników przyrody dla gminy Elbląg zawiera 69 obiektów, w tym 68 pojedynczych drzew oraz jedną aleję. W stosunku do pomników przyrody obowiązują ustalenia ochronne zakazujące m.in.:

- a) niszczenia, uszkodzenia lub przekształcania obiektu,
- b) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym lub przeciwpowodziowym albo budową, odbudową, utrzymywaniem lub naprawą urządzeń wodnych,
- c) uszkodzenia i zanieczyszczenia gleby,
- d) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody albo racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej,
- e) likwidowania, zasypywania i przekształcania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodno-błotnych,
- f) wylewania gnojowicy z wyjątkiem nawożenia użytkowych gruntów rolnych,
- g) zmiany sposobu użytkowania ziemi, umieszczania tablic reklamowych, ponadto obowiązuje:
 - dbałość i zachowanie drzew wpisanych na listę pomników przyrody oraz ich ochronę przed zabudową w promieniu 15 m od pnia,
 - pozostawienie naturalnej roślinności w otoczeniu, unikanie prowadzenia liniowych elementów infrastruktury nadziemnej w pobliżu pomnika.
 - w przypadku konieczności prowadzenia ciągów infrastruktury podziemnej – prowadzić je w odległości min. 5 m, poza systemem korzeniowym drzewa.

Tabela nr 8. Wykaz pomników przyrody na terenie 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	Janów, droga polna przy ogrodz. sadu PPGO Gronowo Górne	Zarz. Nr 21/88 Woj. Elbl. 02.09.1988r.
2	35/88	dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i>	440	27	Janów, droga polna przy ogrodz. sadu PPGO Gronowo Górne	Zarz. Nr 21/88 Woj. Elbl. z 02.09.1988r.
3	37/88	dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i>	410	26	Janów, droga polna przy ogrodz. sadu PPGO Gronowo Górne	Zarz. Nr 21/88 Woj. Elbl. 02.09.1988r.
4	36/88	dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i>	400	25	Janów, droga polna przy ogrodz. sadu PPGO Gronowo Górne	Zarz. Nr 21/88 Woj. Elbl. 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. Elbl. 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. Elbl. 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. Elbl. 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. Elbl. 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. Elbl. o 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. Elbl. 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. Elbl. 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. Elbl. 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. Elbl. 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. Elbl. 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. Elbl. 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. Elbl. 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. Elbl. 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. Elbl. 02.09.1988 r.
19	103/92	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. Elbl. 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. Elbl. 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. Elbl. 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. Elbl. 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. Elbl. 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. Elbl. 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. Elbl. 21.12.1992 r.
27	84/92	buk pospolity <i>Fagus sylvatica</i>	327	30	N-ctwo Elbląg, L-ctwo Jagodno, oddz. 291d	Rozp. Nr 10/92 Woj. Elbl. 21.12.1992 r.
28	100/92	buk pospolity <i>Fagus sylvatica</i>	323	28	N-ctwo Elbląg, L-ctwo Jagodno, oddz. 291d	Rozp. Nr 10/92 Woj. Elbl. 21.12.1992 r.
29	102/92	buk pospolity <i>Fagus sylvatica</i>	31	25	N-ctwo Elbląg, L-ctwo Jagodno, oddz. 291d	Rozp. Nr 10/92 Woj. Elbl. 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. Elbl. 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. Elbl. 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. Elbl. 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. Elbl. 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. Elbl. 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. Elbl. 21.12.1992 r.
37	101/92	dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i>	374	25	N-ctwo Elbląg, L-ctwo Jagodno, oddz. 291d	Rozp. Nr 10/92 Woj. Elbl. 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. Elbl. 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. Elbl. 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. Elbl. 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. Elbl. 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. Elbl. 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. Elbl. 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. Elbl. 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. Elbl. 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. Elbl. 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. Elbl. 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. Elbl. 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. Elbl. 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. Elbl. 21.12.1992 r.
51	80/92	dąb szypułkowy-4 szt. <i>Quercus robur</i>	338-580	28-30	N-ctwo Elbląg, L-ctwo Jagodno, oddz. 296a	Rozp. Nr 10/92 Woj. Elbl. 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. Elbl. 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. Elbl. 21.12.1992r.
54	74/92	dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i>	540	26	N-ctwo Elbląg, L-ctwo Jagodno, oddz. 296h	Rozp. Nr 10/92 Woj. Elbl. 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. Elbl. 21.12.1992r.
56	75/92	dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i>	370	25	N-ctwo Elbląg, L-ctwo Jagodno, oddz. 296h	Rozp. Nr 10/92 Woj. Elbl. 21.12.1992 r.
57	22/94	Aleja: kasztanowiec biały <i>Aesculus Hippocastanum</i> - 94 szt.	100-275	16-18	N-ctwo Elbląg, L-ctwo Jagodno, oddz. 280 i 282 (na granicy)	Rozp. Nr 7/94 Woj. Elbl. 29.06.1994r.



58	251/96	dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i>	438	25	N-ctwo Elbląg, L-ctwo Jagodno, oddz. 282d	Rozp. Nr 8/96 Woj. Elbl. 31.12.1996 r.
59	252/96	jesion wyniosły <i>Fraxinus excelsior</i>	320	20	Tropy elbląskie, cmentarz mennonicki	Rozp. Nr 8/96 Woj. Elbl. 31.12.1996 r.
60	253/96	grab pospolity <i>Carpinus betulus</i>	410	28	w. Wężina, na posesji nr 21	Rozp. Nr 8/96 Woj. Elbl. 31.12.1996 r.
61	254/96	jesion wyniosły <i>Fraxinus excelsior</i>	85	23	w. Wężina, na posesji nr 23	Rozp. Nr 8/96 Woj. Elbl. 31.12.1996 r.
62	1005	kasztanowiec zwyczajny <i>Aesculus 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. 2001 r., Nr 152, poz. 2513
64	1007	dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i>	438	30	N-ctwo Elbląg, L-ctwo Zalesie, oddz. 411 i	Dz. Urz. Woj. Warm. - Maz. 2001 r., Nr 152, poz. 2513
65	1008	dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i>	327	30	N-ctwo Elbląg, L-ctwo Zalesie, oddz. 411 i	Dz. Urz. Woj. Warm. - Maz. 2001, Nr 152, poz. 2513
66	1009	dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i>	485	32	N-ctwo Elbląg, L-ctwo Zalesie, oddz.411i, na skarpie wąwozu, po prawej str. strumienia	Dz. Urz. Woj. Warm. -Maz. 2001 R.,Nr 152, poz. 2513.
67	1010	dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i>	290-320	27	N-ctwo Elbląg, L-ctwo Zalesie, oddz. 411i, w wąwozie, po prawej str. strumienia	Dz. Urz. Woj. Warm. -Maz. 2001 r.,Nr 152, poz. 2513
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. 2001 r., Nr 152, poz. 2513
69	1012	lipa drobnolistna <i>Tilia cordata</i>	550-(r-m) 3 pnie po 200cm, 1 -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.

8.5. POWIĄZANIA PRZYRODNICZE

Wody płynące stanowią korytarz migracyjny dla dwuśrodowiskowych gatunków ryb wędrownych, które z wód morskich wędrują do miejsc tarła w wodach słodkich (troć wędrowna, węgorz, minóg rzeczny). System melioracyjny stanowi także znaczący element, choć pochodzenia antropogenicznego, w sieci powiązań ekologicznych na danym obszarze. Istotną częścią powiązań przyrodniczych są zadrzewienia i zakrzewienia, roślinność zielna oraz lasy tworzące osnowę ekologiczną, umożliwiającą byt i migrację zwierząt i roślin. Na terenie gminy znajduje się korytarz ekologiczny oraz szereg ciągów ekologicznych, które spełniają bardzo istotną rolę w strukturze przyrodniczej gminy. Są to ciągi cieków wodnych spływających z wysoczyzny wraz z korytami, jarami i zadrzewieniem.

1) Korytarz ekologiczny rzeki Nogat. Istotna rola korytarza ekologicznego o randze zarówno lokalnej (dolny bieg rzeki) jak i regionalnej (wraz z górnym biegiem) spełniana jest przez tereny przyrodnicze rzeki Nogat. Ważne w sieci powiązań ekologicznych są obszary o dobrze zachowanych ekosystemach naturalnych i półnaturalnych oraz ekosystemach antropogenicznych, bogatych w gatunki



charakterystyczne dla tradycyjnie użytkowanych agrocenoz. Obowiązuje zachowanie i utrzymanie korytarza ekologicznego rz. Nogat. Zakaz realizacji funkcji powodującej jego degradację lub zanieczyszczenie.

- 2) Ciągi ekologiczne.** Oznaczone na rysunku ciągi ekologiczne obejmują korytarze cieków wodnych wraz z zadrzewieniem związanym z ciekami. Obowiązuje zakaz niszczenia zadrzewień w granicach ciągu ekologicznego, zakaz zasypywania cieków i ich zanieczyszczenia.

9. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

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

9.1. OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO ORAZ ZABYTKÓW

Na obszarze gminy Elbląg znajdują się obiekty nieruchome, urbanistyczne (rozplanowanie wsi) i archeologiczne, obiekt współczesnej kultury oraz pomnik historii na skalę światową. Część z nich wpisano do rejestru zabytków, część ujęto w ewidencji zabytków województwa warmińsko – mazurskiego, a część wnioskowana do ujęcia w gminnej ewidencji zabytków.

9.1.1. Pomnik Historii

Kanał Elbląski stanowi drogę wodną z Elbląga do Ostródy przez jeziora leżące na różnych wysokościach między Zalewem Wiślanym a Ostródą. Różnica poziomów sięga ok.100 m. Osobliwością na skalę europejską jest zespół 5 pochylni, po których przetacza się statki na platformach ustawionych na szynach. Zastosowane w tym celu szynowe urządzenia wyciągowe napędzane są mechanicznie siłą przepływu wody. Kanał Elbląski to nie tylko najdłuższy kanał żeglowny w naszym kraju, ale i unikatowy w skali świata zabytek hydrotechniki.

Kanał Elbląski jest jedyną w swoim rodzaju budowlą, która stanowi dziedzictwo kulturowe naszego kraju. *Rozporządzeniem Prezydenta RP z dnia 14 stycznia 2011 r. Kanał Elbląski uznany został za Pomnik Historii (Dz. U. 2011 nr 20 poz. 100).* Celem ustanowienia pomnika jest jego ochrona i zachowanie, ze względu na posiadane wartości historyczne, przestrzenne oraz niematerialne.

9.1.2. Obiekty objęte ochroną konserwatorską wpisane do Rejestru Zabytków

Na terenie gminy znajduje się 10 obiektów nieruchomych i 12 obiektów archeologicznych wpisanych decyzją do Rejestru Zabytków. Wszelkie działania przy obiektach i terenach o wartościach historyczno – kulturowych należy prowadzić w oparciu o przepisy odrębne (ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami).

Tabela nr 9. Obiekty nieruchome wpisane do Rejestru Zabytków

L.P.	Miejscowość	Numer	Obiekt	Nr rejestru	Data wpisu
1	Bogaczewo		Wieża ciśnień wodociągowa	A-3850	03-11-1995
2	Janów 1		Zespół pałacowy	A-1217	20-05-1976
3	Myślęcין	14	Dom podcieniowy	A-558	29-11-1961
4	Nowakowo	51	Budynek mieszkalny	A-2752	24-02-1989
5	Nowakowo	30	Budynek mieszkalny	A-1218	20-05-1976
6	Pasieki	3	Dom podcieniowy	A-562	15-12-1961
7	Pilona	11	Dom podcieniowy	A-1214	22-12-1973
8	Pilona	010	Dom podcieniowy	A-554	20-09-1961
9	Przezmark		Kościół paraf. p.w. Podwyższenia Krzyża Św.	A-1213	21-12-1973



10	Tropy Elbląskie	Układ ruralistyczny	A-1288	19-04-1979
----	-----------------	---------------------	--------	------------

Tabela nr 10. Obiekty archeologiczne wpisane do Rejestru Zabytków

L.P.	Miejscowość	Obiekt	Numer	Obiekt
1	Jagodna	Grodzisko	C-190	18-11-1993
2	Komorowo Żuławskie	Osada otwarta	C-132	16-02-1984
3	Myślecin	Osada z OWR	C-144	25-05-1990
4	Myślecin	Kurhan	C-143	17-04-1990
5	Myślecin	Grodzisko wyżynne	C-101	17-12-1971
6	Weklice	Grodzisko cyplowe	C-185	13-09-1993
7	Weklice	Cmentarzysko	C-133	12-07-1985
8.	Weklice	Cmentarzysko		4.04.2018
9	Weklice	Grodzisko wyżynne	C-091	15-12-1971
10	Weklice	Grodzisko wyżynne	C-097	15-12-1971
11	Weklice	Grodzisko wyżynne	C-096	15-12-1971
12	Weklice	Grodzisko wyżynne	C-095	15-12-1971

Obiekty posiadające dużą wartość historyczną i kulturową, których nie wpisano do rejestru zabytków, ujęto w Ewidencji Zabytków Województwa Warmińsko – Mazurskiego. Pozostałe obiekty posiadające wartości kulturowe należy uchronić od zniszczenia poprzez umieszczenie ich w Gminnej Ewidencji Zabytków.

Tabela nr 11. Obiekty ujęte w Ewidencji Zabytków Województwa Warmińsko – Mazurskiego oraz obiekty postulowane przez służby konserwatorskie do ujęcia w Gminnej Ewidencji Zabytków.

L.P.	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 Gronowo G.		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	Raczkki Elbląskie		Układ ruralistyczny	WEZ	GEZ
57	Weklice		Układ ruralistyczny	WEZ	GEZ
58	Wężzina	1	Bud. mieszk. murowany	WEZ	GEZ
59	Wężzina	9	Dom podcieniowy z częścią gospodarczą, murowano - drewniany		GEZ
60	Wężzina	24	Bud. mieszk. murowano - drewniany	-	GEZ
61	Wężzina	26	Zespół zabudowy folwarcznej	WEZ	GEZ
62	Wężzina	27	Zespół zabudowy folwarcznej	-	GEZ
63	Władysławowo		Układ ruralistyczny	WEZ	GEZ



Tabela nr 12. Cmentarze wpisane do Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków

L.P	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.

9.1.3. Zasady ochrony zasobów środowiska kulturowego

W celu ochrony istniejących wartości i zasobów środowiska kulturowego oraz w celu uzyskania harmonijnej całości kompozycji krajobrazowej zaleca się następujące działania, których przeprowadzenie powinno odbywać się we współpracy z Konserwatorem Zabytków, a ich zakres powinien uwzględniać współczesne potrzeby cywilizacyjne ochronne, rewaloryzacyjne i kształtujące.

1) Działania ochronne – zachowanie i utrzymanie wartości zabytkowych, poznawczych i kompozycji krajobrazowej, w której wyróżnia się następujące działania:

a) ochrona bierna – polega na zabezpieczeniu wartości bez zmian w możliwie największym zakresie przez utworzenie rezerwatu lub skansenu,

b) konserwacja czynna – typowo interwencyjne działania konserwatorskie (zabezpieczenie lub renowacja). Powinna być prowadzona na obiektach o wysokich, dobrze zachowanych wartościach. Wartości te mogą podlegać zmianie funkcji lub innym, uzasadnionym współczesnymi wymogami przekształceniom, ale w niewielkim zakresie,

c) zabezpieczenie – kontrolowanie współczesnych procesów związanych z zagospodarowaniem w środowisku o dużych wartościach. W niewielkim zakresie mogą być dopuszczane formy zagospodarowania nienaruszające kompozycji i znaczenia wiodących stref krajobrazowych. Działania te obejmują tereny o wysokiej wartości krajobrazowej, lecz różnej wartości zabytkowej (dobrze i bardzo dobrze zachowane w zakresie formy i częściowo zachowanej substancji zabytkowej).

2) Działania rewaloryzacyjne – działania częściowo przekształcające. Działania winny prowadzić w kierunku odtworzenia i przywrócenia pierwotnych wartości krajobrazu, które w wyniku negatywnych procesów uległy zniszczeniu lub zniekształceniu:

a) integracja – powiązania pojedynczych wartości (dobrze zachowanych elementów lub fragmentów większej całości) w celu przywrócenia czytelności i spójności kompozycji krajobrazowej. Winny być przeprowadzane w terenach o bardzo dużych wartościach (zabytkowych i krajobrazowych), lecz niejednolitym stopniu ich zachowania,

b) rekonstrukcja – odtwarzanie zniszczonych lub zdewastowanych elementów i fragmentów krajobrazu. Działania te należy przeprowadzać w terenach o bardzo dużych wartościach zabytkowych i częściowo krajobrazowych, podlegających dewastacji.

c) rekompozycja – której efektem jest idealne odtworzenie krajobrazu historycznego lub budowa krajobrazu zmodyfikowanego, bardziej współczesnego. Jedynym warunkiem jest stworzenie kompozycji zawierającej wysokie wartości formalne i zgodnej z cechami wiodącymi krajobrazu.

3) Działania kształtujące – przekształcenie stanu istniejącego w takim stopniu, iż będą to nowo stworzone wartości krajobrazowe. Współczesne kompozycje planistyczne i projektowe mogą i powinny nawiązywać do form tradycyjnych, lub też powinny być nimi inspirowane. Jest również możliwe



skontrastowanie nowej formy w stosunku do form istniejących w otoczeniu. Możliwe są tu następujące działania:

- a) **kontynuacja** – zapożyczenie i wykorzystanie istniejących na terenach sąsiednich lub odtworzonych form i cech krajobrazowych najbardziej charakterystycznych w celu podkreślenia i zilustrowania jego specyfiki. Działania te winny być prowadzone na terenach, gdzie uległy całkowitej degradacji pierwotne cechy krajobrazu historycznego;
 - b) **nawiązanie do form i elementów tradycji regionalnej** – działania podobne jak przy kontynuacji, jednak przy większym udziale inwencji autorskiej planisty i projektanta;
 - c) **inspiracja tradycją regionalną** – jeszcze większa dowolność w tworzeniu wartości krajobrazowych i uzyskania harmonijnej i ciekawej, a jednocześnie opartej na specyfice danego regionu, kompozycji krajobrazowej;
 - d) **skontrastowanie nowej formy** – odmienne potraktowanie istniejącej specyfiki krajobrazowej. Nowa forma winna zawsze wyrastać ze specyfiki uwarunkowań naturalnych terenu.
- 4) Na terenie gminy wydzielono strefy, w których należy prowadzić właściwe działania konserwatorskie:
- A. **Rejon ujścia Nogatu** – jest to strefa o bardzo wysokiej wartości krajobrazowej i niewielkiej wartości zabytkowej. W rejonie tym powinny być prowadzone działania ochronne zabezpieczające i częściowo z ochroną czynną.
 - B. **Rejon wzdłuż Nogatu i jego delty** – jest to obszar o bardzo dużej wartości krajobrazowej i średniej wartości zabytkowej. W rejonie tym powinny być prowadzone działania ochronne zabezpieczające i ochrony czynnej. Na obszarze delty właściwej, gdzie występują naturalne formy krajobrazu (obrazujące proces powstawania Żuław), stosować działania ochronne w formie konserwacji biernej.
 - C. **Rejon rzędówek** (Janowo, Kazimierzowo, Adamowo, Helenowo, Władysławowo) – jest unikatowym w skali całego kraju zespołem rzędówek bagiennych na *terpach*, na którym bardzo widoczne są negatywne wpływy urbanizacyjne pobliskiego Elbląga oraz drogi S7. Powoduje to bardzo duże zakłócenie spójności układu osadniczego rzędówek i ich kompozycji w krajobrazie. Ponadto należy się liczyć z tym, iż negatywne procesy będą się pogłębiać – ze względu na rosnący wpływ dużego ośrodka miejskiego. Na tym obszarze należy prowadzić działania rewaloryzacyjne (rekompozycja). Wysokie wartości kulturowe wymagają działań ochronnych (zabezpieczenie), w rejonie graniczącym z Elblągiem należy prowadzić działania kształtujące – nawiązanie do form i elementów tradycji regionalnej (kontynuacja, inspiracja). Celem tych działań jest doprowadzenie do tego, aby działania planistyczne i projektowe były prawidłowo realizowane.
 - D. **Ciąg rzeki Nogat** – działania przewidziane dla tego regionu powinny być przeprowadzane w ścisłej współpracy z osobami i instytucjami odpowiedzialnymi za gospodarkę wodną i ochronę przeciwpowodziową, gdyż powinny być podporządkowane celowi nadrzędnemu, jakim jest bezpieczeństwo Żuław. Należy tu prowadzić działania ochronne (ochrona czynna i zabezpieczenie) i działania rewaloryzacyjne (integracja, rekonstrukcja i rekompozycja).
 - E. **Jezioro Drużno** – prowadzenie działań ochronnych – ochrona czynna i bierna.
 - F. **System polderów wokół jeziora Drużno** – jest to rejon ściśle związany z jeziorem Drużno. Prowadzone powinny być działania ochronne (ochrona czynna i bierna, zabezpieczenie) oraz działania rewaloryzacyjne (integracja, rekonstrukcja, rekompozycja). Celem działań rewaloryzacyjnych jest odtworzenie i utrzymanie systemu kanałów odwadniających i urządzeń technicznych.
 - G. **Rejon w rejonie dróg starodroża (dawnej drogi) nr 7, drogi ekspresowej S7, drogi krajowej DK22 oraz linii kolejowej Malbork - Elbląg – Olsztyn** – obszar, który charakteryzuje się krajobrazem dysharmonijnym i dewastowanym. Prowadzone głównie działania rewaloryzacyjne (rekompozycja, częściowo integracja). Istniejące wartości kulturowe wymagają prowadzenia działań



ochronnych – zabezpieczających. W rejonie graniczącym z Elblągiem należy prowadzić działania kształtujące z nawiązaniem do form i elementów tradycji regionalnej (kontynuacja, inspiracja). Wynikiem tych działań powinno być prawidłowe nakierowanie współczesnych działań planistycznych i projektowych.

- H. Rejon wsi w strefie krawędziowej Wysoczyzny Elbląskiej** – to obszar, na którym rozlokowane są wioski: Sierpin, Przezmark, Janów, Komorowo Żuławskie, Piona, Myślęcín, Pasieki, Bogaczewo. Jest to obszar o bardzo wysokiej wartości krajobrazowej (częściowo jednak dysharmonijnej i dewastowanej) i różnej wartości zabytkowej. Należy prowadzić działania ochronne na obszarach o wysokich wartościach zabytkowych (konserwacja czynna i zabezpieczenie), na obszarach o niezbyt dużej wartości zabytkowej (Bogaczewo i tereny położone najbliżej starodroża dawnej drogi nr 7 obecnie drogi powiatowej) działania rewaloryzacyjne (integracja, rekonstrukcja i rekompozycja).
- J. Rejon wsi Tropy Elbląskie** – obejmuje teren wsi Tropy Elbląskie wraz z kolonią i niwą uprawną. Jest to niezwykle cenna pod względem kulturowym wioska o unikatowym rozplanowaniu (ulicówka wodna) i dużej ilości zabytkowych budynków, która ulega powolnej dewastacji, należy przeprowadzić działania ochronne oraz działania rewaloryzacyjne (rekonstrukcja).
- K. Rejon wsi Raczki Elbląskie** – obejmuje teren wsi Raczki Elbląskie wraz z kolonią i niwą uprawną, cenna pod względem kulturowym wioska, o rozplanowaniu w formie pojedynczej ulicówki. Znajdują się tu zabytkowe siedliska i zabudowa, która ulega powolnej dewastacji, należy tu przeprowadzić działania ochronne oraz działania rewaloryzacyjne (rekonstrukcja).

9.2. STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE

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 stanowiska archeologiczne, z czego dwanaście stanowisk archeologicznych jest objętych ochroną prawną poprzez wpis do rejestru stanowisk archeologicznych wojew. warmińsko – mazurskiego (patrz tabela nr 7).

Tabela nr 13. Zabytki archeologiczne

L.P.	Miejscowość	Nr obszaru AZP	Nr stanowiska w miejscowości	Nr stanowiska na obszarze	Wpisane do rejestr. zabytków	Funkcja i chronologia stanowiska
1.	Cieplíce	14-50	1	1	---	Długi wał, XVII-XVIII w.
2.	Czechowo	16-52	1	29	---	Ślad osadnictwa, okres wędrówek 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	---	– ślad osadnictwa, okres wpływów rzymskich, kultura wielbarska ślad osadnictwa, średniowiecze, XIV–XV w.
6.	Družno	18-52	2	3	---	ślad osadnictwa, okres wpływów rzymskich, kultura wielbarska
7.	Družno	18-52	3	9	---	– ślad kultura pomorska, wczesny i środkowy okres lateński – ślad osadnictwa, kultura pruska, wczesne średniowiecze – ślad osadnictwa, średniowiecze, XIV – XV
8.	Gronowo	16-51	3	13	---	– ślad osadnictwa III – IV w. n.e. ślad



	Górne					osadnictwa, XIV w. n.e.
9.	Gronowo Górne	16-51	12	3	---	– ślad osadnictwa VI – VII w. n.e., kultura pruska,
10.	Gronowo Górne	16-51	13	5	---	znalezisko luźne, VI – VII w. n.e. kultura pruska – ślad 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	---	– ślad osadnictwa, okres wpływów rzymskich – ślad 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 nowożytny
26.	Kazimierzowo	16-50	2	18	---	śląd osadnictwa okres nowożytny
27.	Kazimierzowo	16-50	3	19	---	śląd osadnictwa okres nowożytny
28.	Kazimierzowo	16-50	4	20	---	śląd osadnictwa okres nowożytny
29.	Kazimierzowo	16-50	5	21	---	śląd osadnictwa okres nowożytny
30.	Kazimierzowo	16-50	6	22	---	śląd osadnictwa okres nowożytny
31.	Kazimierzowo	16-50	7	23	---	śląd osadnictwa okres nowożytny
32.	Kazimierzowo	16-50	8	24	---	śląd osadnictwa okres nowożytny
33.	Kazimierzowo	16-50	9	25	---	śląd osadnictwa okres nowożytny
34.	Kazimierzowo	16-50	10	26	---	śląd osadnictwa okres nowożytny
35.	Kazimierzowo	16-50	11	27	---	śląd osadnictwa okres nowożytny
36.	Kazimierzowo	16-50	12	28	---	śląd osadnictwa okres nowożytny
37.	Kazimierzowo	16-50	13	29	---	śląd osadnictwa okres nowożytny
38.	Kazimierzowo	16-50	14	30	---	śląd osadnictwa okres nowożytny
39.	Kazimierzowo	16-50	15	31	---	śląd osadnictwa okres nowożytny
40.	Kazimierzowo	16-50	16	32	---	śląd osadnictwa okres nowożytny
41.	Kazimierzowo	16-50	17	33	---	śląd osadnictwa okres nowożytny
42.	Kazimierzowo	16-50	18	34	---	śląd osadnictwa okres nowożytny
43.	Kępa Rybacka	15-50	1	3	---	śląd osadnictwa okres nowożytny
44.	Kępa Rybacka	15-50	2	4	---	śląd osadnictwa okres nowożytny
45.	Klepa (Dłużna)	18-52	1	4	---	Ślad osadnictwa, średniowiecze XIV – XV w.
46.	Klepa	18-52	2	5	---	Ślad osadnictwa, średniowiecze XIV – XV



	(Dłużna)					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 Żuł.	17-52	3	23	---	śląd osadnictwa, okres wpływów rzymskich
50.	Myślecin	17-52	1	14	C - 144 z 15.05.1990r.	osada, okres wpływów rzymskich śląd osadnictwa, średniowiecze
51.	Myślecin	17-52	2	15	C - 143 z 17.04.1990 r.	kurhan, wczesne średniowiecze
52.	Myślecin	17-52	3	27	--	śląd osadnictwa, okres wpływów rzymskich
53.	Myślecin	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	---	śląd osadnictwa, wczesne średniowiecze
56.	Nowina	17-52	1	21	---	śląd osadnictwa, okres wpływów rzymskich
57.	Nowina	17-52	2	18	---	śląd osadnictwa, okres wpływów rzymskich
58.	Nowina	16-52	3	1	---	śląd osadnictwa, kultura wielbarska, okres wpływu rzymskich
59.	Nowina	16-52	4	2	---	śląd osadnictwa, kultura wielbarska, okres wpływu rzymskich
60.	Nowina	16-52	5	4	---	śląd osadnictwa, kultura wielbarska, okres wpływu rzymskich
61.	Nowina	16-52	6	5	---	śląd osadnictwa, wczesna epoka żelazna
62.	Nowina	17-51	8	1	---	— śląd osadnictwa, neolit, kultura rzucewska — śląd osadnictwa, wczesna epoka żelaz. — śląd osadnictwa, wczesne średniow.
63.	Nowina	17-51	9	2	---	śląd osadnictwa, neolit, kultura rzucewska
64.	Nowina	17-51	10	3	---	śląd osadnictwa, wczesne średniowiecze
65.	Nowina	17-51	11	4	---	śląd osadnictwa, wczesne średniowiecze
66.	Nowina	17-52	12	33	---	śląd osadnictwa, wczesne średniowiecze
67.	Nowina	17-52	13	34	---	śląd osadnictwa, wczesne średn.
68.	Nowy Dwór	18-52	1	1	---	osada, kultura pomorska, wczesny i środkowy okres lateński
69.	Pasieki	17-52	1	11	---	śląd osadnictwa, średniowiecze
70.	Pasieki	17-52	2	12	---	— śląd osadnictwa, wczesne średniowiecze śląd osadnictwa, średniowiecze
71.	Pasieki	17-52	3	13	---	— śląd osadnictwa, wczesna epoka żelazna śląd osadnictwa, średniowiecze
72.	Pasieki	17-52	4	36	---	śląd osadnictwa, wczesne średn.
73.	Pilona	17-52	1	6	---	śląd osadnictwa, okres wpływów rzymskich
74.	Pilona	17-52	2	17	---	śląd 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 wpływu 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 – ślad osadnictwa, kultura pruska, wczesne średniowiecze – ślad osadnictwa, średniowiecze
81.	Przezmark	16-52	5	18	---	długi wał, XII – XIII w.
82.	Raczki Elbl.	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. ślad 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 średniowiecze, XII- XIII w. 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	---	– ślad osadnictwa, wczesne średniowiecze – ślad osadnictwa, średniowiecze
95.	Weklice	17-52	6	9	---	śląd osadnictwa, wczesne średniowiecze
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	Wężina	17-52	3	26	---	śląd osadnictwa, okres wpływów rzymskich
103	Wężina	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

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 wyżej zamieszczonej tabeli.

W celu ochrony wartości wyznacza się strefę „OW” ochrony konserwatorskiej (archeologicznej), która została oznaczona graficznie na rysunku Studium – załączniku nr 4. Ingerencja w substancję stanowiska możliwa jest pod warunkiem wyprzedzająco prowadzonych archeologicznych badań wykopaliskowych lub archeologicznego nadzorowania prac ziemnych.

9.3. STREFY CHRONIONEGO KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

Dla obszarów o zachowanych walorach krajobrazowych, wyznacza się strefy chronionego krajobrazu celem kształtowania właściwego krajobrazu kulturowego w dostosowaniu do jego wartości historycznych.

W strefie obowiązuje:

- 1) Strefy chronionego krajobrazu ustalono dla ochrony panoram wsi objętych ochroną krajobrazu kulturowego poprzez: zakaz wprowadzania wysokich elementów dysharmonizujących (masztowych, o znacznej kubaturze i wysokości powyżej 3 kondygnacji lub 15 m n.p.t.) oraz obiektów budowlanych z wykorzystaniem nietradycyjnych materiałów budowlanych w strefach chronionego krajobrazu z wyjątkiem budowli i urządzeń inwestycji celu publicznego.
- 2) Ochrony układów ruralistycznych wsi polegającej na zachowaniu układu drożnego wsi wraz z układem przestrzennym historycznej zabudowy.
- 3) Ochrona stanowisk archeologicznych polegająca na realizowaniu ziemnych prac budowlanych w obrębie strefy, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 4) Kształtowanie nowej zabudowy z zachowaniem skali i gabarytów zabudowy, formy dachów oraz materiałów budowlanych zgodnie z tradycją budowlaną regionu bądź harmonijnie z nią.
- 5) Zachowanie i właściwe utrzymanie zieleni wysokiej zarówno przydomowej, parkowej oraz liniowych obsadzeń dróg i alei przydrożnych.

9.3.1. Strefy ochrony konserwatorskiej

1) Wyznacza się we wsi Tropy Elbląskie ścisłą strefę ochrony konserwatorskiej obejmującą układ ruralistyczny wsi oraz teren kolonii. W obrębie tej strefy obowiązuje bezwzględny priorytet wymagań konserwatorskich. Jest to strefa ochrony konserwatorskiej pełnej zespołów, obiektów zabytkowych łącznie z układem ruralistycznym. Wieś Tropy Elbląskie, posiada niezaburzony historyczny układ ruralistyczny wsi wraz z kanałem wodnym i terenem cmentarza wpisany do rejestru zabytków. W tej strefie ustala się następujące zasady:

- a) zachowanie historycznych podziałów działek, oczyszczenie z elementów zniekształcających,
- b) restauracja obiektów zabytkowych oraz o lokalnej wartości kulturowej,
- c) restauracja i konserwacja krajobrazowych założeń przestrzennych, układów zieleni,



- d) wszelkie działania przy obiektach i terenach o wartościach historyczno – kulturowych należy prowadzić w oparciu o przepisy odrębne.
- 2) Na terenie gminy wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej w obrębie miejscowości:
- a) Nowotki – obszar przywałowej części wsi (przy kanale Cieplicówka),
 - b) Kępy Wielkie – obszar przywałowej części wsi (przy Nogacie), na koloniach przy Kanale Cieplicówka (w pobliżu wsi Nowotki),
 - c) Cieplice – obszar przywałowej części wsi,
 - d) Nowakowo – obszar przywałowej części wsi (przy rzece Elbląg) oraz na koloniach przy ujściu rzeki, przy Kępie Rybackiej,
 - e) Kępa Rybacka – obszar przywałowej części wsi,
 - f) Bielnik Drugi – obszar przywałowej części wsi (przy Nogacie) i teren dawnego cmentarza,
 - g) Raczki Elbląskie – obszar wsi, po obu stronach drogi Elbląg – Krzewsk,
 - h) Wężina – obszar przywałowej części wsi (przy rzece Wąska),
 - i) Dłużyna – obszar wsi w granicach zabudowy,
 - j) Družno – obszar wsi w granicach historycznej zabudowy,
 - k) Sierpin – obszar wsi w granicach historycznej zabudowy,
 - l) Przezmark – obszar wsi w granicach historycznej zabudowy,
 - m) Janów – obszar zachowanej historycznej zabudowy,
 - n) Komorowo Żuławskie – obszar zachowanej historycznej zabudowy,
 - o) Pilon – obszar wsi w granicach historycznej zabudowy,
 - p) Myślęcín – obszar zachowanej historycznej zabudowy,
 - q) Pasieki – obszar wsi w granicach historycznej zabudowy,
 - r) Weklice – obszar wsi w granicach zachowanej historycznej zabudowy,
 - s) Janowo, Kazimierzowo, Adamowo, Władysławowo, Helenowo – chroniony układ zabudowy rzędowej na obszarach wsi oraz chroniony układ rozłogu – w możliwym do zachowania zakresie.

W strefie ochrony konserwatorskiej należy zachować zasadnicze elementy historycznego rozplanowania.

Obowiązują ustalenia:

- a) ochronie podlegają oprócz niwy siedliskowej także niwy rolne w możliwym do przyjęcia zakresie,
- b) restauracja i modernizacja techniczna obiektów winna być prowadzona z dostosowaniem współczesnej funkcji do wartości zabytkowej obiektów,
- c) należy dostosować nową zabudowę do historycznej w zakresie skali i bryły zabudowy z możliwością modyfikacji wysokości nowoprojektowanej zabudowy, przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej,
- d) wszelkie działania przy obiektach i terenach o wartościach historyczno – kulturowych należy prowadzić w oparciu o przepisy odrębne,
- e) dążenie do ochrony historycznego układu przestrzennego w zakresie rozplanowania, skali i bryły zabudowy oraz ochrony istniejących obiektów i układów,
- f) wszystkie działania konserwatorskie winny uwzględniać współczesne potrzeby cywilizacyjne właścicieli i użytkowników obiektów zabytkowych,

Strefy obejmują obszary stanowiące zabezpieczenie właściwego eksponowania miejscowości Przezmark, Pilon, Myślęcín. Obowiązuje w jej obrębie całkowity zakaz wznoszenia budynków wielkokubaturowych o wysokości powyżej 12,0 m oraz budowli o wysokości powyżej 15,0 m, z wyjątkiem infrastruktury celu publicznego.

9.3.2. Pozostałe obiekty nieruchomości znajdujące się pod ochroną konserwatorską

Na terenie gminy Elbląg znajdują się obiekty nieruchomości oraz elementy zagospodarowania przestrzennego podlegające ochronie zamieszczone w tabeli poniżej. Są to sieci dróg i aleje przydrożne.



Tabela nr 14. Drogi wpisane do Ewidencji Zabytków Województwa Warmińsko - Mazurskiego.

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

Tabela nr 15. Aleje stanowiące element krajobrazu kulturowego proponowane do ujęcia w Gminnej Ewidencji Zabytków.

L. P.	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

9.4. STAN DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

Podczas II wojny światowej w okresie od X 1939 r. do IV 1941 r., na terenie wsi Kępiny Wielkie, funkcjonował niemiecki podobóz koncentracyjny filii KL Stutthof.

Na skrzyżowaniu dróg z Nowakowa do Cieplic znajduje się Pomnik upamiętniający tamte czasy i lokalizację podobozu. Pomnik o metalowej formie przestrzennej z tablicą informacyjną dotyczącą dawnej smutnej historii.

Wokół pomnika wyznacza się strefę szerokości 200 m (od ogrodzenia) z zakazem zabudowy i prowadzenia działalności gospodarczej.

10. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI ORAZ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

10.1. SYSTEM TRANSPORTOWY

10.1.1. Komunikacja lotnicza

Najbliższe lotnisko pasażerskie znajduje się w Gdańsku – Rębiechowie (60 km od Elbląga), lotnisko wojskowe „Królowo Malborskie” w Krasnołęce, gm. Stare Pole (25 km od Elbląga) o znaczeniu międzynarodowym. Lotnisko w Królewie wykorzystywane jest dla potrzeb obsługi pomocy doraźnej w sytuacjach zagrożenia życia ludzkiego.

Lotnisko dla małych samolotów oraz lotnisko sportowe znajduje się w Elblągu. Od lotniska w Elblągu obowiązują strefy, w których ograniczona jest wysokość zabudowy budynków i budowli, także infrastruktury celu publicznego, strefy te wskazane zostały na rysunku Studium – załączniku nr 4 do uchwały.

10.1.2. Komunikacja kolejowa

Komunikacja kolejowa w sposób zadawalający spełnia swoją funkcję. Powiązania kolejowe o podstawowym znaczeniu krajowym i regionalnym realizowane są poprzez linię kolejową nr 204 relacji Malbork – Elbląg – Bogaczewo – Olsztyn (Braniewo), po której odbywa się również ruch międzynarodowy relacji Berlin – Gdańsk – Kaliningrad. Linia kolejowa posiada parametry linii pierwszorzędnej znaczenia krajowego. Linia jest zelektryfikowana. W obrębie gminy znajduje się osobowa stacja kolejowa, z bocznica towarową we wsi Bogaczewo. Kolej jest podstawowym środkiem komunikacji (podmiejskiej) dowożącym do pracy i szkoły z Pasłęka do Elbląga oraz z Malborka i Starego Pola do Elbląga. Na terenie gminy znajduje się kolej tzw. "Kolej Nadzalewowa" relacji Elbląg – Elbląg Zdrój – Frombork – Braniewo z przystankiem kolejowym w Jagodnej. Na tej linii obecnie zawieszony jest ruch pociągów.

10.1.3. Komunikacja drogowa

Na terenie gminy jest dobrze rozwinięty system komunikacji drogowej, który pozwala sprawnie obsłużyć powiązania miejscowości z siedzibą gminy i połączenia pomiędzy miejscowościami. Powiązania drogowe realizowane są poprzez:



- drogi krajowe klasy ekspresowej S7 oraz DKG22 (do Malborka) klasy głównej docelowo (GP),
- droga wojewódzka DW503,
- drogi powiatowe,
- drogi gminne,
- projektowana jest droga w klasie KDG północno – zachodnia obwodnica miasta Elbląga łącząca północną dzielnicę miasta (Modrzewinę) – tereny rozwojowe portu Elbląg, poprzez ul. Nowodworską, z drogą krajową S7 w węźle Elbląg Zachód.

1) Drogi krajowe

Do dróg o znaczeniu krajowym, w tym międzynarodowym, wchodzącym w skład transeuropejskiego korytarza transportowego IA oraz Regionalnego Żuławskiego Korytarza Transportowego Województwa, należą: droga ekspresowa S7 relacji Gdańsk – Elbląg – Warszawa – Chyżne oraz droga krajowa DK22 relacji Gorzów – węzeł Subkowy (na autostradzie A1) – Malbork – Elbląg i od węzła Elbląg Wschód do przejścia granicznego w Grzechotkach.

a) Droga krajowa DK22

Droga relacji: granica zachodnia państwa Kołbaskowo – węzeł Subkowy (na autostradzie A1) – Malbork – Elbląg – przejście graniczne w Grzechotkach: na odcinku od granicy zachodniej do węzła Elbląg Południe droga klasy GP, dalej do granicy z Obwodem Kaliningradzkim droga o parametrach drogi ekspresowej S22. Droga obciążona jest ruchem tranzytowym oraz dużym natężeniem ruchu lokalnego na odcinku Malbork – Elbląg. 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 prowadzonymi wzdłuż niej, na tym odcinku 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 i dużej krętości. Na odcinku od Elbląga do Malborka wymaga pilnej przebudowy. W okresie docelowym przewiduje się podniesienie parametrów do drogi głównej ruchu pospiesznego (GP).

b) Droga ekspresowa S7

Droga relacji Gdańsk – Elbląg – Warszawa – Chyżne. Droga posiada parametry drogi szybkiego ruchu, dwa pasy ruchu (po dwie jezdnie każdy) oddzielone pasem zieleni. Wzdłuż niej wykonano drogi serwisowe do obsługi terenu. Wszystkie skrzyżowania i przejazdy są bezkolizyjne. Droga obsługiwana jest przez MOP-y, na terenie gminy dostępny jest z obwodnicy Elbląga.

2) Drogi wojewódzkie

Przez teren gminy przebiega droga wojewódzka nr DW503 relacji Elbląg – Suchacz – Tolkmicko, na niewielkim odcinku od Elbląga do północnej granicy z gminą Tolkmicko (obr. Jagodno) przechodzi przez teren gminy Elbląg. Droga posiada parametry drogi zbiorczej (Z).

3) Drogi powiatowe

Do dróg powiatowych znajdujących się na terenie gminy Elbląg należą drogi:

- (Nr 1100N) – granica woj. (Kępiny Małe) – Nowakowo – Rubno Wlk. (DW503), kl. drogi – Z,
- (Nr 1101N) – Nowotki – Nowakowo – Kępa Ryb. – Bielnik Drugi, klasa drogi – Z,
- (Nr 1102N) – Rubno Wlk. – Elbląg (Próchnik), klasa drogi – D,
- (Nr 1103N) – granica woj. (Kępki) – Bielnik Drugi – Kazimierzowo – Wikrowo – Jegłownik – Gronowo Elb. – Zwierzno – Stare Dolno – Wysoka – droga woj. nr 527 – klasa drogi – Z,
- (Nr 1104N) – droga krajowa nr 7 – Kazimierzowo – Elbląg (starodroże dr. nr 7), klasa drogi – Z,
- (Nr 1105N) – DP1101N – Cieplice – droga nr 1101N, klasa drogi – D,
- (Nr 1107N) – Batorowo – droga nr 1101N – Nowe Batorowo, klasa drogi – D,



- (Nr 1108N) – droga nr 1103N – Bielnik Pierwszy – Elbląg, klasa drogi – D,
 - (Nr 1109N) – Nowe Batorowo – Nowakowo – droga nr 1104N, klasa drogi – L,
 - (Nr 1112N) – Helenowo – Elbląg, klasa drogi – L,
 - (Nr 1113N) – Janowo – droga krajowa nr 7 (Kazimierzowo), klasa drogi – D,
 - (Nr 1114N) – Wikrowo – Władysławowo, klasa drogi – D,
 - (Nr 1121N) – droga kraj. nr 22 – Raczki Elbl.- Krzewsk – Wiśniewo – Kępniewo, kl. drogi – Z,
 - (Nr 1127N) – Tropy Elbl. – DP1168N, klasa drogi – D,
 - (Nr 1137N) – Przezmark – Nowina – Gronowo Górne – klasa drogi – Z,
 - (Nr 1139N) – Elbląg – Gronowo Górne – droga krajowa nr 7, klasa drogi – Z,
 - (Nr 1140N) – droga woj. nr 509 – Wilkowo – Sierpin – Przezmark – Komorowo Żuławskie – Nowa Pilona, klasa drogi – Z,
 - (Nr 1142N) – Pilona – Myślęcín, klasa drogi – D,
 - (Nr 1143N) – Weklice – Bogaczewo, klasa drogi – D,
 - (Nr 1150N) – Komorowo Żuławskie – Dłużyna – Nowe Kępniewo – Topolno, klasa drogi – Z,
 - (Nr 1151N) – Dłużyna – Krosno, klasa drogi – L,
 - (Nr 1152N) – Dłużyna – Wężina, klasa drogi – D,
 - (Nr 1983N) – Nowina – Komorowo Żuławskie, klasa drogi Z,
 - (Nr 1984N) – Bogaczewo – Aniołowo – Pasłek droga wojew. nr 513, klasa drogi – Z,
 - (Nr 1990N) – Nowe Batorowo, klasa drogi – D,
 - (Nr 6007N) – granica powiatu (Jazowa) – Kazimierzowo – Elbląg, klasa drogi – Z (GP),
- oraz ulice w ciągu dróg powiatowych:
- (Nr1137N) – Przezmark – Nowina – Gronowo Górne, ul. Opalowa,
 - (Nr1139N) – gr. m. Elbląg – Gronowo Górne – droga krajowa nr 7, ul. Szafirowa.

Z ogólnej liczby dróg powiatowych jedenaście dróg posiadają klasę drogi zbiorczej, trzy posiadają klasę drogi lokalnej, pozostałe pozostają w klasie dróg dojazdowych. Dla dróg powiatowych znajdujących się na terenie gminy obowiązuje przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zabezpieczenie terenu dla pasa drogowego odpowiedniego dla danej klasy drogi.

4) Drogi gminne

Do podstawowego układu komunikacyjnego o znaczeniu lokalnym należą publiczne drogi gminne ujęte w tabeli nr 12.

Tabela nr 16. Drogi gminne

L.p.	Nr drogi gminnej	Przebieg drogi/ulica
1	101001 N	dr. pow. nr 1101 N (m. Nowotki) - dr. pow. nr 1101 N (Zalew Wiślany)
2	101002 N	m. Nowotki - III Kolonia (Zalew Wiślany)
3	101004 N	m. Adamowo Wieś - m. Władysławowo
4	101005 N	m. Adamowo Osiedle - m. Elbląg
5	101006 N	m. Władysławowo - m. Helenowo
6	101007 N	gr. gm. (m. Karczowiska Górne) - Raczki Elbląskie
7	101010 N	m. Nowina – starodroże dr. kraj. nr 7
8	101011 N	m. Sierpin – m. Czechowo – dr. pow. 1137 N
9	101012 N	dr. pow. nr 1140 N (m. Przezmark) - m. Pilona
10	101013 N	m. Przezmark - m. Myślęcín
11	101014 N	m. Myślęcín-Pasieki - m. Weklice



12	101016 N	Gronowo Górne ul. Beryłowa
13	101017 N	Gronowo Górne ul. Brylantowa
14	101018 N	Gronowo Górne ul. Diamentowa
15	101019 N	Gronowo Górne ul. Korallowa
16	101020 N	Gronowo Górne ul. Kryształowa
17	101021 N	Gronowo Górne ul. Nefrytowa
18	101023 N	Gronowo Górne ul. Perłowa
19	101024 N	Gronowo Górne ul. Rubinowa
20	101025 N	Gronowo Górne ul. Szmaragdowa
21	101026 N	Gronowo Górne ul. Topazowa
22	101027 N	Gronowo Górne ul. Agatowa
23	101028 N	m. Nowakowo - Kępa Rybacka
24	101029 N	Zalew Wiślany - Nowotki Kolonia II
25	101030 N	Kazimierzowo - Adamowo - rzeka Nogat
26	101031 N	Nowakowo, od skrzyżowania z drogą powiatową nr 1100 N (most pontonowy na rzece Elbląg) do odcinka drogi gminnej położonej na dz. nr 498
27	101032 N	Nowakowo, od skrzyżowania z drogą gminną położoną na dz. nr 400 do skrzyżowania z drogą przeciwpowodziową położoną na dz. nr 470
28	101033 N	Nowakowo, od skrzyżowania z drogą powiatową nr 1100 N do skrzyżowania z drogą powiatową Nr 1106 N
29	101034 N	Wężina - od skrzyżowania z drogą pow. nr 1152 N (dz. nr 102/9) poprzez dz. nr 6/6 skrzyżowania z dr. pow. nr 1150 N (dz. nr 9/2) w m. Wężina
30	101035 N	Władysławowo - od drogi pow. nr 1112 N (dz. nr 438) poprzez dz. nr 381 i 192 w m. Władysławowo do zbiorczej drogi technicznej GDDKiA
31	101036 N	Janowo - Kazimierzowo - od dr. pow. nr 1103 N (dz. nr 454) w m. Bielnik Drugi obręb Janowo poprzez dz. nr 452, 107, 104 w m. Janowo i dz. nr 82 w m. Kazimierzowo ze starodrożem drogi nr 7
32	101037 N	Janowo - od skrzyżowania z dr. pow. nr 1108 N (dz. nr 630, 629) poprzez dz. nr 611, 607, 608, 515, 481, 642 do skrzyżowania z dr. gm. (dz. nr 107) oraz poprzez dz. nr 116 i 127 w m. Janowo
33	101038 N	Czechowo – od skrzyżowania z dr. gminną nr 101011 N (dz. nr 61/2) poprzez dz. nr 59 i 58 do dz. nr 57 oraz poprzez dz. nr 60 do dz. nr 70/2 w m. Czechowo
34	101040 N	Sierpin – od skrzyżowania z dr. pow. nr 1140 N (dz. nr 219) poprzez część dz. gminnej nr 208 do dz. gminnej nr 206 w m. Sierpin
35	101041 N	Przezmark - od skrzyżowania z dr. pow. nr 1137 N (dz. nr 385) poprzez dz. gminną nr 378 i 379; od skrzyżowania z dr. pow. nr 1137 N (dz. nr 385) poprzez część dz. gminnej nr 386; od skrzyżowania z dr. pow. nr 1137 N (dz. nr 385) poprzez dz. gminną nr 413
36	101042 N	Przezmark - Nowina - Komorowo Żuławskie - od skrzyżowania z dr. pow. nr 1137 N poprzez dz. nr 416, 566, 10, 19 i 60 do skrzyżowania z dr. pow. nr 1983 N w m. Janów
37	101043 N	Nowina - od skrzyżowania ze starodrożem drogi kraj. nr 7 (dz. nr 498) z. nr 427, 426, 423, 421, 422 do skrzyżowania ze starodrożem dr. kraj. nr 7 w m. Nowina
38	101044 N	Komorowo Żuławskie - od skrzyżowania z dr. pow. nr 1983 N (dz. nr 541) poprzez dz. nr 364 i 365 w m. Komorowo Żuławskie
39	101045 N	Drużno - Dłużyna - od skrzyżowania z dr. pow. nr 1151 N (dz. nr 53) poprzez dz. nr 148/1 i 158 w m. Drużno i dz. nr 30 w m. Dłużyna do skrzyżowania z dr. pow. nr 1150 N (dz. nr 141) w m. Dłużyna oraz poprzez dz. nr 93 w m. Drużno.



40	101046 N	Pilona - do dr. pow. nr 1142 N (dz. nr: 221, 216)
41	101047 N	Nowotki - od gr. Gm. nr 101029 N (dz. nr 178) poprzez dz. nr 140 do dr. gm. 101002 N w m. Nowotki
42	101048 N	Pasieki - od skrzyżowania z dr. gm. nr 101014 N (dz. 8 i 9/2) poprzez dz. nr 8 w m. Pasieki; od dr. gm. nr 101014 N (cz. dz. nr 8) poprzez część dz. nr 8 oraz dz. nr 54 i 53/5 w m. Pasieki
43	101049 N	Nowe Pole - od strony mostu biegnącego z ul. Skrzydlatej w m. Elbląg poprzez dz. nr 197, 194, 193, 189, 198, 204, 208, 237, 242, 288, 292, 282, 283 w m. Nowe Pole
44	101051 N	Myślicin - Nowa Pilon - od skrzyżowania z dr. serwisową "Węzła Bogaczewo" (dz. nr 280) do m. Nowa Pilon poprzez dz. nr 279, 276 i 273 w obrębie Myślicin
45	101052 N	Gronowo Górne - od gr. m. nr 101027 N ul. Agatowa poprzez dz. gminną nr 287/42
46	101053 N	Gronowo Górne - od dr. gm. nr 101027 N (dz. 229/4) poprzez dz. gminną nr 287/35, 240/1 i 287/39
47	101054 N	Gronowo Górne od dr. pow. nr 1137 N (dz. nr 194) ul. Opalowa poprzez część dz. gminnej nr 201 oraz poprzez dz. nr 205
48	101055 N	Adamowo - od skrzyżowania ze starodrożem dr. kraj. nr 7 (dz. 105/1) poprzez dz. gminną nr 83, 76/4, 102 w m. Adamowo
49	101056 N	droga w m. Komorowo Żuławskie (dz. nr: 502, 503, 593, 597, 665, 669)
RAZEM: 80,396 km		

Spośród ok. 80,396 km dróg gminnych znaczna ich część wymaga modernizacji, a niektóre regulacji i urządzenia. W hierarchii potrzeb pierwszeństwo należy przyjąć w odniesieniu do dróg łączących miejscowości, uczęszczanych jako trasy turystyczne, łączących miejscowości o funkcjach z potencjalnymi możliwościami rozwojowymi.

Projektowane jest nowe połączenie Modrzewiny (północnych terenów miasta Elbląga) łączące tereny rozwojowe portu z drogą krajową S7 poprzez ul. Nowodworską.

Obsługa komunikacyjna terenów zabudowanych i projektowanych pod zabudowę położonych wzdłuż dróg krajowych nie może odbywać się z tych dróg.

5) Miejsca obsługi podróżnych (MOP)

Pozostawia się istniejący MOP (w rozumieniu przepisów odrębnych), jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie) po stronie południowej drogi S7, znajdujący się przy obwodnicy miasta, pomiędzy węzłami Elbląg Południe i Elbląg Wschód.

Pozostałe stacje paliw nie będą obsługiwać pojazdów bezpośrednio z drogi S7.

6) Wzdłuż dróg publicznych, w tym ekspresowych, głównych i zbiorczych obowiązuje.

Lokalizacja nowej zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi (zamieszkanie) musi uwzględniać poziom hałasu wynikający z ruchu na drogach, a pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi dłuższy niż 4 godziny muszą być realizowane w wymaganej odległości i zabezpieczone przed hałasem, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

10.1.4. Drogi wodne

Do transportu wodnego wykorzystane są:

- 1) Wody morskie rzeki Elbląg i wody Zalewu Wiślanego. Port morski położony jest w części na obszarze gminy, w części na terenie miasta Elbląg. Jest to port towarowy. W perspektywie przewiduje się powiększenie portu morskiego, na który rezerwuje się tereny gminne w obrębie Wyspy Nowakowskiej, jak pokazano na rysunku - załączniku nr 4.
- 2) Rzeka Nogat, która stanowi zachodnią granicę gminy, oraz ujściowa odnoga rzeki. Jest to śródlądowa droga wodna stanowiąca (obecnie tor wodny) wchodząca w skład międzynarodowej drogi E70.



Międzynarodowa droga wodna E70, z Antwerpii (Belgia) poprzez Berlin (Niemcy), Bydgoszcz, Gdańsk, Kaliningrad (Rosja) do Kłajpedy na Litwie – obecnie w trakcie realizacji. W ramach współpracy międzynarodowej Euroregionu Bałtyk prowadzone są działania na rzecz aktywizacji gospodarczej i turystycznej śródlądowego szlaku wodnego. Na terenie Polski jest to odcinek rzeki Odry, rzeka Warta od Odry do Noteci, rzeka Noteć, Kanał Bydgoski i Brda do Wisły, odcinek Wisły od Brdy do Gdańska i równorzędny rzeka Nogat do Zalewu Wiślanego. Dalszy odcinek drogi wodnej E70 przez zalew do Kaliningradu i dalej Zalewem Kurońskim do Kłajpedy. Na terenie gminy Elbląg jest to odcinek z Elbląga Kanałem Jagiellońskim do rzeki Nogat i dalej rz. Szarpawą i Martwą Wisłą do Gdańska lub rzeką Elbląg na Zalew Wiślany. Spodziewana jest aktywizacja gospodarcza terenu oparta na realizacji tej drogi.

- 3) Kanał Elbląski stanowiący wodny szlak turystyczny prowadzący niepowtarzalnym kanałem (Pomnik Historii) łączącym J. Drużno z jeziorami Drwęckim i Jeziorakiem poprzez pięć unikatowych pochylni, z których wszystkie są zabytkowymi obiektami kultury i techniki.
- 4) W celu umożliwienia sprawnej komunikacji wodnej należy pogłębić rz. Nogat do uzyskania odpowiedniej klasy toru wodnego, zapewnić możliwość budowy pomostów i przystani wzdłuż rzeki Nogat również w obrębie gminy Elbląg.
- 5) Kanał Jagielloński stanowiący alternatywę szybszego połączenia Elbląga z rz. Nogat.
- 6) Pozostałe rzeki na terenie gminy są wąskie i nieżeglowne.

10.1.5. Drogi rowerowe i trasy turystyczne

Rozwój turystyki powinien opierać się na naturalnych walorach, z wykorzystaniem ukształtowania terenu, zalesień i istniejących zasobów kulturowych gminy. Na omawianym terenie jest wiele wyznaczonych trasy turystycznych lądowych i wodnych:

- 1) Motorowy Szlak Kopernikowski z Torunia do Elbląga o znaczeniu międzynarodowym.
- 2) Pieszo – rowerowy Szlak Menonitów (regionalna trasa rowerowa nr 136) o długości 63 km prowadzi przez Szropy – Stare Pole – Krzyżanowo – Szaleniec – Zwierzno – Żurawiec – Tropy Elbląskie – Raczki Elbląskie – m. Elbląg – Kazimierzowo, Bielnik Drugi, Kępki.
- 3) Rowerowy szlak regionalny Polski Wschodniej – Green Velo na terenie gminy: Kępiny Wielkie – Kępa Rybacka – dalej wzdłuż Kanału Jagiellońskiego do miasta Elbląg, skąd zmierza na północny wschód wzdłuż Zalewu Wiślanego przez Frombork do Braniewa skąd wzdłuż granicy z obwodem Kaliningradzkim przez Suwalszczyznę do wschodniej granicy państwa, dalej wzdłuż granicy z Białorusią i Ukrainą przecina tereny trzech parków narodowych: Biebrzańskiego, Białowieskiego i Narwiańskiego i malownicze tereny nadbużańskie oraz Roztoczański Park Narodowy gdzie dociera do Przemyśla. Tam trasa ponownie zmienia swój kierunek i biegnie na zachód przez tereny Pogórza Przemyskiego i Doliny Sanu. Następnie szlak kieruje się na północny wschód i dociera do Rzeszowa, a potem przez Łańcut i Leżajsk do rzeki San i wzdłuż niej do Sandomierza, a stamtąd przez Góry Świętokrzyskie do Kielc, a następnie do Końskich.
- 4) Międzynarodowy Rowerowy Szlak Nadzalewowy (R64) wokół Zalewu Wiślanego przez polską i rosyjską stronę. Na terenie Polski szlak wiedzie z Elbląga przez Nowakowo – Nowe Batorowo – Cieplice – Kępiny Małe – Marzęcino – Stegna – Krynica Morska – drogą wodną do portu we Fromborku – drogą przez Krzywiec – Pogrodzie – Tolkmicko – Suchacz – Łęcze – Próchnik – Elbląg.
- 5) Rowerowy szlak u podnóża Wysoczyzny Elbląskiej z Elbląga przez Jagodno – Suchacz – Tolkmicko – do Białego Kamienia reliktu historycznego osadnictwa.
- 6) Rowerowy szlak po południowym zboczu Wysoczyzny Elbląskiej z Elbląga przez Gronowo Górne – Sierpin – Przezmark – Weklice – Aniołowo – Myślęcین – Pilonę – Komorowo Żuławskie – Janów, Gronowo Górne do Elbląga.



- 7) Rowerowy szlak wokół J. Drużno z Elbląga – przez Raczki Elb. – Tropy Elbl. – Węgle Żukowo – Krzewsk – Nowe Dolno – Dłużyna – Wężina, dalej wzdłuż jeziora przez Replikę Osady Truso – Nowe Pole do Elbląga.
- 8) Rowerowy szlak regionalny wzdłuż Kanału Jagiellońskiego i dalej na południe jak zaznaczono na rysunku Studium,
- 9) Rowerowy szlak zielony Krainy Kanału Elbląskiego relacji Rubno Wielkie – Nowakowo – Kobyła Kępa, Bielnik Pierwszy – Kazimierzowo – Adamowo – Wikrowo i dalej przez Gronowo Elbląskie – Zalewo do Iławy.

10.1.6. Drogi wodne:

- a) Wewnętrzna droga morska z Zalewu Wiślanego do portu w Elblągu,
- b) Droga wodna z Zalewu Wiślanego do Elbląga i dalej Kanałem Elbląskim na jeziora mazurskie,
- c) Droga wodna rzeką Nogat, drogą wodną E 70, stanowiącą łącznik pomiędzy wodami śródlądowymi a wodami morskimi z Antwerpii przez Zalew Wiślany do Kaliningradu, Kłajpedy.

Bogactwo przyrodnicze terenów objętych ochroną rezerwatową stanowi dużą wartość, którą należy udostępnić dla celów poznawczych i stworzyć formę turystyki ekologicznej poprzez wyznaczenie ścieżek dydaktycznych, wież widokowych, w tym też celu należy wykorzystać przystań w Jagodnie oraz zlokalizować nową przystań nad J. Drużno w miejscu projektowanej Repliki Osady Truso, przygotowanych i wyznaczonych w porozumieniu z przedstawicielami ochrony środowiska do pokonywania tras wodnych pod okiem specjalistów propagujących piękno i różnorodność przyrody dbając jednocześnie o ich ochronę.

Należy skoordynować działania z gminami sąsiednimi w celu wytyczenia, oznakowania oraz ulepszenia nawierzchni dla projektowanych tras rowerowych.

Obowiązuje realizacja bezpiecznych tras rowerowych oraz szlaków turystycznych pieszych wzdłuż dróg kołowych, poza pasem jezdnym.

Zaleca się odpowiednie oznakowanie tras turystycznych. Ważne dla rozwoju turystyki jest oznakowanie cennych obiektów dziedzictwa kulturowego, miejsc historycznych i wyjątkowych, panoram widokowych, wglądów o szczególnej wartości krajoobrazowej.

Ponadto niesprzeczne z ustaleniami Studium wyznaczenie innych niewymienionych tras rowerowych, szlaków konnych i szlaków pieszych wraz z miejscami ich obsługi i miejscami odpoczynku szczególnie powiązanych z terenami predysponowanymi do funkcji turystycznej.

10.2. SYSTEMY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

Obszar gminy wymaga dużych nakładów na realizację infrastruktury technicznej w zakresie zaopatrzenia w wodę części gminy oraz realizacji kompleksowej sieci kanalizacji sanitarnej, a także gazociągu średniego ciśnienia i rozprowadzenia sieci gazowej do wszystkich miejscowości gminnych.

10.2.1. Zaopatrzenie w wodę

Teren gminy obsługiwany jest częściowo przez ponadlokalny system wodociągowy – Centralny Wodociąg Żuławski, częściowo przez gminne ujęcia wody w miejscowościach: Pilon, Nowy Dwór Żuławski, Raczki Elbląskie, Tropy Elbląskie, a także przez wodociąg sieciowy Pagórki (gm. Tolkmicko) w miejscowości Sierpin oraz wodociąg sieciowy Elbląg zaopatrujący część miejscowości Gronowo Górne.

Główne kierunki rozwoju gminnego systemu wodociągowego to:

- 1) rozbudowa i modernizacja gminnego systemu zaopatrzenia w wodę,
- 2) doprowadzenie sieci wodociągowej do wszystkich miejscowości w gminie,
- 3) połączenie odrębnych systemów wodociągowych w jeden spójny system zasilany wielostronnie z niezależnych ujęć wody, umożliwiającą likwidację małych Stacji Uzdatniania Wody,
- 4) modernizacja istniejących odcinków sieci wodociągowych, wyeksploatowanych technicznie.



10.2.2. Odprowadzenie ścieków

Rozbudowa i modernizacja gminnego systemu gospodarki ściekowej, poza ustanowioną aglomeracją, mogą być realizowane, szczególnie w zabudowie rozproszonej:

- na terenach, na których istnieje niebezpieczeństwo powodzi jedynie poprzez oczyszczalnie biologiczne,
- na terenach pozostałych poprzez szczelne szamba, docelowo włączenie do sieci kanalizacji sanitarnej.

1) Dla terenu gminy funkcjonują sprawne i efektywne oczyszczalnie ścieków w:

- a) Janowie,
- b) Przezmarku Osiedle,
- c) Władysławowie przy PDPS,
- d) Węzinie (przy szkole),
- e) Lisowie,
- f) Nowakowie (przy szkole),
- g) Batorowie,

oraz

- h) w mieście Elblągu, do której docelowo wg planu aglomeracji, odprowadzone będą ścieki z terenu gminy.

2) Zgodnie z Krajowym Programem Oczyszczania Ścieków Komunalnych powstał plan aglomeracji Elbląg. W nawiązaniu do dokumentu wyższego rzędu, tj. Uchwały Sejmiku Województwa Warmińsko – Mazurskiego Nr XXXIV/686/14 z dnia 25 lutego 2014 r. w sprawie aglomeracji Elbląg oraz likwidacji dotychczasowej aglomeracji, w skład aglomeracji wchodzi następujące miejscowości: część gminy miasta Elbląg, część miejscowości Gronowo Górne (gmina Elbląg) oraz miejscowości Stoboje i Kamiennik Wielki (gmina Milejewo). Zgodnie z ustaleniami zawartymi w uchwale na danym terenie gminy winna być zrealizowana sieć kanalizacji sanitarnej kierująca ścieki na oczyszczalnię w Elblągu. Ścieki powstające na terenie gminy, nie włączonym do obszaru aglomeracji, wywożone będą do oczyszczalni ścieków w Elblągu.

3) Ustala się zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i gruntu oraz utrzymywania otwartych kanałów ściekowych.

10.2.3. Gospodarka odpadami

Gmina jest obsługiwana przez składowisko odpadów w Rubnie, które znajduje się na terenie miasta Elbląg.

Od 2013 roku za system zbiórki odpadów od mieszkańców i instytucji na obszarze gminy odpowiedzialna jest gmina. Gospodarka odpadami prowadzona jest w oparciu o ustawę o odpadach oraz ustawę o utrzymaniu czystości i porządku w gminach, zgodnie z podjętymi przez gminę uchwałami w tym zakresie. W celu unieszkodliwiania odpadów komunalnych niezbędne jest wprowadzenie ulepszonych, uwzględniających normy międzynarodowe, zasad gromadzenia (segregacja, recykling) i utylizacji odpadów komunalnych.

Sejmik Województwa Warmińsko – Mazurskiego Uchwałą Nr XVIII/333/2012 z dnia 19.06.2012 r. określił regiony i instalacje do przetwarzania odpadów komunalnych w Regionach (tzw. RIPOKI).

(Plan Gospodarki Odpadami podzielił województwo warmińsko-mazurskie na pięć Regionów (Północny, Zachodni, Centralny, Północno-Wschodni, Wschodni)).

Gmina Elbląg należy do Regionu Północnego. W skład Regionu Północnego wchodzi gminy powiatu elbląskiego i braniewskiego oraz Gmina Miasto Elbląg.

Instalacją regionalną do przetwarzania odpadów komunalnych w Regionie Północnym jest Zakład Utylizacji Odpadów Sp. z o.o. w Elblągu:



- Instalacja mechaniczno – biologicznego przetwarzania odpadów – Elbląg,
- Składowisko odpadów, kwatera II – Elbląg.

Instalacją do zastępczej obsługi Regionu, na wypadek awarii instalacji regionalnej jest „Zakład Unieszkodliwiania Odpadów Komunalnych RUDNO Sp. z o.o.” w Rudnie:

- Instalacja mechaniczno – biologicznego przetwarzania odpadów – Rudno/Zboże
- Składowisko odpadów, kwatera II – Rudno.

10.2.4. Zaopatrzenie w energię elektryczną

Przez teren gminy przebiega napowietrzna elektroenergetyczna linia przesyłowa najwyższych napięć 400 kV relacji SE Gdańsk Błonie – SE Olsztyn Mątki. Z dwóch GPZ-tów zlokalizowanych w mieście Elblągu bieżąca linia elektroenergetyczna 110 kV: jedna w kierunku GPZ-u w Nowym Dworze Gdańskim, druga w kierunku GPZ-u w Pasłęku.

Dla doprowadzenia energii do GPZ projektowana jest dwutorowa linia elektroenergetyczna 2x110 kV.

Przewidywana jest przebudowa istniejącej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 400 kV oraz 110 kV z Nowego Dworu Gd. do Elbląga.

Dopuszcza się wykonanie napraw, rozebranie oraz budowę nowych linii wielonapięciowych i wielotorowych w miejsce istniejących, dla których rozmieszczenie słupów oraz podziemnych, naziemnych i nadziemnych obiektów i urządzeń będzie inne niż dotychczas.

Wzdłuż linii wysokiego napięcia obowiązuje pas technologiczny, który stanowi obszar szerokości:

- 80 m - dla linii 400 kV (40 m po obu stronach od osi linii),
- 40 m – dla linii 110 kV (20 m po obu stronach od osi linii),

w którym występują ograniczenia i zakazy w jego zagospodarowaniu. Wymagania dotyczące pasa technologicznego linii energoelektrycznych wynikają w szczególności z oddziaływania na środowisko: pola magnetycznego, pola elektrycznego oraz hałasu, zgodnie z przepisami odrębnymi. Szczegółowy opis możliwości zagospodarowania pasa technologicznego powinien zostać określony na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W celu doprowadzenia energii do poszczególnych odbiorców na terenie gminy zainstalowanych jest kilkadziesiąt stacji transformatorowych 15/4 kV zasilanych napowietrznymi liniami średniego napięcia (SN15).

Wzdłuż linii średniego napięcia należy zachować pas technologiczny, który stanowi obszar szerokości:

- 15 m - dla linii 15 kV (7,5 m po obu stronach od osi linii),

na którym występują ograniczenia i zakazy w jego zagospodarowaniu zgodnie z przepisami odrębnymi. Ze stacji transformatorowych liniami niskiego napięcia (NN 4kV) energia elektryczna doprowadzona jest do poszczególnych odbiorców.

Adaptuje się sieci SN15 kV oraz budowę sieci średniego napięcia o mocy 15 kV. Dopuszcza się stopniową przebudowę istniejących linii z uwagi na konieczność zwiększenia przekroju przewodów lub wymiany zużytych elementów. Modernizacja i budowa linii SN będzie przebiegała sukcesywnie w miarę potrzeb w oparciu o zapotrzebowanie wynikające z miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w których należy przewidywać rezerwy terenów pod lokalizację stacji transformatorowych i sieci elektroenergetycznych.

Niezbędna modernizacja elektroenergetycznej sieci rozdzielczej wymaga dostosowania elektroenergetycznego systemu rozdzielczego celem wykorzystania do przesyłu energii pochodzącej z różnych źródeł (energia pozyskana ze źródeł odnawialnych).

Oprócz opisanych wyżej inwestycji należy dążyć do wytwarzania energii ze źródeł odnawialnych. Na obszarze gminy wyznaczono strefy oznaczone symbolem „RT” przeznaczone dla lokalizacji urządzeń fotowoltaicznych.

Ustala się preferencje dla podziemnych linii elektroenergetycznych.



10.2.5. Zaopatrzenie w gaz

Ustala się zwiększenie dostępności do gazu przewodowego poprzez budowę i rozbudowę sieci gazowej wysokiego, średniego i niskiego ciśnienia.

W granicach miasta Elbląga, przy drodze DK22 i linii kolejowej z Malborka do Elbląga, zlokalizowana jest stacja redukcyjna gazu I stopnia, do której dochodzi gazociąg wysokiego ciśnienia z Grudziądza przez Sztum do Elbląga.

Ze stacji redukcyjnej gazu biegnie sieć gazowa średniego ciśnienia przez Władysławowo, Kazimierzowo, Bielnik Pierwszy i Nowakowo do północnej części miasta Elbląga.

- 1) Przewiduje się zaopatrzenie całego obszaru gminy w gaz przewodowy. W tym celu planuje się z istniejącej sieci, o której mowa wyżej, zaopatrzyć tereny miejscowości położonych w północnej części gminy.
- 2) Do doprowadzenia gazu do części wschodniej gminy niezbędna jest budowa gazociągów średniego i niskiego ciśnienia (z istniejącej stacji redukcyjno – pomiarowej gazu) wzdłuż drogi S7 w kierunku wschodnim do Gronowa Górnego, Komorowa Żuławskiego, Bogaczewa i dalej do Pasłęka, z odgałęzieniem w kierunku północnym do Przechmarka i Sierpina.
- 3) Projektowana jest sieć gazociągu wysokiego ciśnienia:
 - z kierunku Kalsk – Sztum – Stare Pole do Elbląga,
 - z kierunku Nowy Dwór Gdański przez obręby Kępa Rybacka i Nowakowo do północnej części miasta Elbląga oraz w kierunku Tolkmicka,
 - z kierunku zachodniego od strony Nowego Dworu Gdańskiego do Elbląga.
- 4) Na terenie występowania sieci gazowej wyznacza się strefę kontrolowaną, zgodnie z przepisami odrębnymi, w której występują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu.

10.2.6. Zaopatrzenie w ciepło

- 1) Ogrzewanie budynków wielorodzinnej zabudowy mieszkaniowej z istniejących kotłowni. Ogrzewanie budynków zabudowy jednorodzinnej indywidualnie. Do pozyskania ciepła wskazane jest:
 - a) wykorzystanie w budynkach indywidualnych energii cieplnej pozyskiwanej ze słońca, zakładanie solarów i baterii słonecznych na budynkach do celów ogrzewania wody i centralnego ogrzewania budynków własnych,
 - b) budowę parków energetycznych wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii,
 - c) wykorzystanie gazu i energii elektrycznej do ogrzewania budynków.
- 2) Ustala się kierunek gospodarki energetycznej poprzez:
 - a) obniżenie zapotrzebowania na ciepło przez realizację programów termomodernizacyjnych budynków mieszkalnych, usługowych i budynków użyteczności publicznej,
 - b) obniżenie udziału węgla w bilansie paliw,
 - c) zwiększenie udziału odnawialnych źródeł energii (OZE) w zaspokojeniu ogólnego zapotrzebowania na ciepło.

10.2.7. Telekomunikacja

Na terenie gminy Elbląg jest dobrze rozwinięta sieć telefonii przewodowej, obsługiwana przez automatyczną centralę w Elblągu. Ponadto cały obszar gminy objęty jest zasięgiem telefonii bezprzewodowej (komórkowej).

W zakresie rozwoju powszechnego dostępu do Internetu, usług telefonicznych oraz telefonii komórkowej wskazana jest:

- a) budowa nowych sieci przesyłowych światłowodowych i związanych z nimi urządzeń technicznych, także tranzytowych,
- b) budowa nowych i modernizacja istniejących linii oraz budowli i urządzeń telekomunikacyjnych,
- c) budowa nowych wież przekaźnikowych stacji komórkowych.



11. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM

Inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym są to działania o znaczeniu gminnym, bez względu na status podmiotu podejmującego działania oraz źródła ich finansowania, stanowiące realizację celów, o których mowa w ustawie o gospodarce nieruchomościami. Interes publiczny jest realizowany przez inwestycje celu publicznego, uwzględniające potrzeby społeczeństwa lub lokalnych mieszkańców, związane z zagospodarowaniem przestrzennym.

Inwestycje o znaczeniu lokalnym planowane do realizacji na terenie gminy Elbląg:

- 1) Budowa kolektorów sieci kanalizacji sanitarnej oraz związanych z nią urządzeń i budowli technicznych, zgodnie z programem Aglomeracji Elbląg.
 - 2) Budowa sieci gazociągu do obsługi gminy Elbląg zgodnie z ust. 10.2.5.
 - 3) Budowa stacji kolejowej towarowo – osobowej (lub przystanku) na trasie Olsztyn – Elbląg w miejscowości Gronowo Górne.
 - 4) Modernizacja dróg gminnych polegająca na położeniu nowej nawierzchni przystosowanej do przenoszonego ruchu, naprawie nawierzchni, poszerzeniu jezdni, czy budowie chodników w obszarze zwartej zabudowy wsi.
 - 5) Budowa dróg gminnych klasy dojazdowej w ramach nowego zagospodarowania terenu pod zabudowę wynikającego z planu zagospodarowania przestrzennego.
 - 6) Budowa ścieżek rowerowych wzdłuż dróg o dużym natężeniu ruchu. Ze wzrostem natężenia ruchu rowerowego należy podnosić standardy dróg rowerowych oraz budować miejsca postojowe dla rowerów przy przystankach autobusowych, stacjach kolejowych, przy urzędach, szkołach itp. zgodnie z ideą: „tu bezpiecznie zaparkuj, dalej jedź rowerem lub idź pieszo”. Realizacja infrastruktury turystycznej poprzez wytyczenie i urządzenie szlaków turystyki pieszej i rowerowej, tworzenie miejsc biwakowych oraz wież widokowych, w miejscach wskazanych na rysunku Studium – załączniku nr 4.
 - 7) Budowa ścieżek edukacyjnych, przystani i wież obserwacyjnych dla turystyki ekologicznej.
 - 8) Zagospodarowanie turystyczne szlaków wodnych, przystosowanie szlaków wodnych do rekreacji, stworzenie przystani wodnych, miejsc biwakowych do potrzeb wodniaków.
 - 9) Tworzenie stanic wędkarskich.
 - 10) Realizacja terenów przestrzeni publicznej, w tym: place zabaw, tereny sportu i rekreacji, budowa domów kultury lub/i izb regionalnych, urządzenie terenów kultury fizycznej. Ustala się urządzenie terenów urządzeń sportowych i terenów rekreacji, w tym placów zabaw w każdej miejscowości będącej siedzibą obrębu geodezyjnego: Adamowo, Cieplice, Czechowo, Dłużyna, Drużno, Gronowo Górne, Janowo, Kazimierzowo, Kępa Rybacka, Kępiny Wielkie, Komorowo Żuławskie, Myślęcין, Pasieki, Piona, Nowakowo, Nowe Batorowo, Nowina, Nowotki, Przezmark, Raczki Elbląskie, Sierpin, Tropy Elbląskie, Weklisce, Bogaczewo, Wężina, Władysławowo, Jagodno, Nowe Pole, Jezioro Drużno, a także w każdej miejscowości Gminy Elbląg wg aktualnych potrzeb mieszkańców. W ramach realizacji zadań własnych gminy dotyczących zaspakajania potrzeb zbiorowych wspólnoty na podstawie ustawy o samorządzie gminnym. Lokalizacja powyższych terenów na:
 - nieruchomościach będących własnością gminy,
 - nieruchomościach będących własnością Skarbu Państwa, pozostających we władaniu Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, przekazywanych na podstawie przepisów odrębnych ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa,
 - nieruchomościach pozyskanych przez gminę.
- Powierzchnia działki dla terenów, o których wyżej winna wynosić w zależności od przeznaczenia od 100,0 m² do 6 000,0 m².



12. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM

Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym są to działania o znaczeniu krajowym, wojewódzkim, powiatowym, bez względu na status podmiotu podejmującego działania oraz źródła ich finansowania, stanowiące realizację celów, o których mowa w ustawie o gospodarce nieruchomościami. Interes publiczny jest realizowany przez inwestycje celu publicznego, uwzględniające potrzeby społeczeństwa lub lokalnych społeczności, związane z zagospodarowaniem przestrzennym. Dla realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym niezbędne jest utrzymanie na terenie gminy rezerw terenowych. Na terenie gminy przewidywane są do realizacji inwestycje o znaczeniu ponadlokalnym w zakresie dróg oraz infrastruktury technicznej,

12.1.1. Inwestycje o znaczeniu krajowym

1) Infrastruktura komunikacyjna

- Modernizacja drogi krajowej DK22 klasy głównej ruchu przyspieszonego (GP) na odcinku Malbork – Elbląg, w III kw. 2021 r.
- Przebudowa drogi powiatowej w miejsc. Nowakowo z mostem zwodzonym nad rzeką Elbląg.

2) Drogi wodne

- Budowa mostów na rzece Elbląg i Kanale Jagiellońskim wraz z układem komunikacyjnym: *(Dokument implementacyjny do Strategii Rozwoju Transportu do 2020 r. (perspektywa do 2030r.) Kontrakt Terytorialny dla Województwa Warmińsko-Mazurskiego;*
- Budowa drogi wodnej łączącej Zalew Wiślany i Port Elbląg z Zatoką Gdańską, w tym:
 1. Budowa kanału żeglugowego przez Mierzeję Wiślaną wraz z infrastrukturą towarzyszącą,
 2. Budowa toru wodnego od Zatoki Elbląskiej do wybranej lokalizacji kanału,
 3. Modernizacja wejścia do Portu Elbląg – na odcinku od Zalewu Wiślanego do mostu w Nowakowie) - *Plan działalności Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej na rok 2017 o inwestycjach w zakresie budowy drogi wodnej łączącej Zalew Wiślany z Zatoką Gdańską;*
- *Międzynarodowa Droga Wodna E 70 (WB) Aktywizacja szlaku wodnego i jego promocja -Wieloletnia Prognoza Finansowa Województwa Warmińsko-Mazurskiego na lata 2017-2039 Kontrakt Terytorialny dla Województwa Warmińsko-Mazurskiego.*

3) Infrastruktura elektroenergetyczna

- Modernizacja linii 400 kV Gdańsk Błonia – Olsztyn Mątki. *Plan Rozwoju w zakresie zaspokojenia obecnego i przyszłego zapotrzebowania na energię elektryczną na lata 2016-2025.*
- Budowa stacji 400/110 kV Elbląg i wprowadzenie do niej linii 400 kV Gdańsk Błonia – Olsztyn Mątki. *Plan Rozwoju w zakresie zaspokojenia obecnego i przyszłego zapotrzebowania na energię elektryczną na lata 2016-2025.*
- Przebudowa linii dwutorowej 100 kV Gdańsk Błonia – EC Elbląg.
- Budowa powiązań liniowych 110 kV ze stacją 400/110 kV Elbląg - *Plan Rozwoju na lata 2017-2022 ENERGAEOPERATOR S.A.*
- Modernizacja linii 110 kV Elbląg Zachód – Malbork Rakowiec - *Plan Rozwoju na lata 2017 - 2022 ENERGAEOPERATOR S.A.*
- Budowa RS Elbląg Bielnik wraz z liniami 110 kV - *Plan Rozwoju na lata 2017 - 2022 ENERGAEOPERATOR S.A.*

4) Infrastruktura gazowa

- Budowa gazociągu wysokiego ciśnienia relacji Elbląg – Pasłęk (DN 250) – *Plan rozwoju Polskiej Spółki Gazowniczej (PSG) na lata 2016 – 2020,*
- Budowa gazociągu wysokiego ciśnienia relacji Kolnik – Stare Pole - Elbląg (DN 300),



- Budowa gazociągu wysokiego ciśnienia Nowy Dwór Gd. – gm. Elbląg – miasto Elbląg, Tolkmicko.

5) Ochrona środowiska – gospodarka wodna

- Przebudowa wałów rz. Bierutówki - *Plan zarządzania ryzykiem powodziowym dla obszaru dorzecza Wisły. Program „Kompleksowe zabezpieczenie przeciwpowodziowe Żuław – do roku 2030” zwany „Programem Żuławskim – 2030” – Plan działań dla etapu II (2014 - 2020). Kontrakt Terytorialny dla Województwa Warmińsko-Mazurskiego;*
- Przebudowa wałów rz. Kowalewki, gm. Elbląg L 0+660 ÷ 2+640, P 0+000 ÷ 2+625 - *Plan zarządzania ryzykiem powodziowym dla obszaru dorzecza Wisły. Program „Kompleksowe zabezpieczenie przeciwpowodziowe Żuław – do roku 2030” zwany „Programem Żuławskim – 2030”, Kontrakt Terytorialny dla Województwa Warmińsko-Mazurskiego;*
- Przebudowa wałów rzeki Tyna Górna L 1+500 ÷ 1+975 P 0+000 ÷ 3+500 - *Plan zarządzania ryzykiem powodziowym dla obszaru dorzecza Wisły. Program „Kompleksowe zabezpieczenie przeciwpowodziowe Żuław – do roku 2030” zwany „Programem Żuławskim – 2030”, Kontrakt Terytorialny dla Województwa Warmińsko-Mazurskiego;*
- Przebudowa wałów Zalewu Wiślanego polder Jagodno *Plan zarządzania ryzykiem powodziowym dla obszaru dorzecza Wisły. Program „Kompleksowe zabezpieczenie przeciwpowodziowe Żuław – do roku 2030” zwany „Programem Żuławskim – 2030”, Kontrakt Terytorialny dla Województwa Warmińsko-Mazurskiego;*
- Stacja pomp nr 43 Rubno Wielkie - *Plan zarządzania ryzykiem powodziowym dla obszaru dorzecza Wisły. Program „Kompleksowe zabezpieczenie przeciwpowodziowe Żuław – do roku 2030” zwany „Programem Żuławskim – 2030”, Kontrakt Terytorialny dla Województwa Warmińsko-Mazurskiego;*
- Przebudowa koryta rz. Babica km 0+260 ÷ 9+500 - *Plan zarządzania ryzykiem powodziowym dla obszaru dorzecza Wisły. Program „Kompleksowe zabezpieczenie przeciwpowodziowe Żuław – do roku 2030” zwany „Programem Żuławskim – 2030”, Kontrakt Terytorialny dla Województwa Warmińsko-Mazurskiego;*
- Polder nr 53 Nowotki - *Plan zarządzania ryzykiem powodziowym dla obszaru dorzecza Wisły. Program „Kompleksowe zabezpieczenie przeciwpowodziowe Żuław – do roku 2030” zwany „Programem Żuławskim – 2030”, Kontrakt Terytorialny dla Woj. Warmińsko-Mazurskiego;*
- Remont odcinku wałów rzeki Fiszewki: wał lewy km 0+000÷4+800 i 4+800÷13+900 i wał prawy km 0+000÷0+250 i 4+800÷12+195 gm. Elbląg i Gronowo Elbląskie - *Plan zarządzania ryzykiem powodziowym dla obszaru dorzecza Wisły, Kontrakt Terytorialny dla Województwa Warmińsko-Mazurskiego;*
- Przebudowa lewego wału Kanału Jagiellońskiego polder Fiszewka S km 0+000÷6+610. *Plan zarządzania ryzykiem powodziowym dla obszaru dorzecza Wisły;*
- Przebudowa prawego wału rzeki Nogat km 2+260÷7+690, gm. Elbląg. *Plan zarządzania ryzykiem powodziowym dla obszaru dorzecza Wisły*
- Przebudowa stacji pomp nr 18 Tropy. *Plan zarządzania ryzykiem powodziowym dla obszaru dorzecza Wisły.*
- Przebudowa stacji pomp nr 62 Janów, gm. Elbląg. *Plan zarządzania ryzykiem powodziowym dla obszaru dorzecza Wisły.*
- Regulacja rzeki Młynówki Marwickiej 0+ 000 ÷ 11+ 400, gm. Elbląg, gm. Rychliki *Plan zarządzania ryzykiem powodziowym dla obszaru dorzecza Wisły.*
- Regulacja rzeki Burzanki w km 0+000÷3+500. *Plan zarządzania ryzykiem powodziowym dla obszaru dorzecza Wisły.*



- Regulacja potoku Aniołowo wraz z Graniczny II. *Plan zarządzania ryzykiem powodziowym dla obszaru dorzecza Wisły.*
- Regulacja rzeki Brzeznicy w km 13+000 ÷ 14+500 wraz z potokiem Rejsity, gm. Rychliki. *Plan zarządzania ryzykiem powodziowym dla obszaru dorzecza Wisły.*
- Regulacja rzeki Jagódki wraz z suchym zbiornikiem w km 2+200. *Plan zarządzania ryzykiem powodziowym dla obszaru dorzecza Wisły.*
- Polder nr 22 i 27 - połączenie polderów gm. Elbląg, Gronowo Elbląskie *Plan zarządzania ryzykiem powodziowym dla obszaru dorzecza Wisły.*
- Polder nr 35 – Nowakowo. *Plan zarządzania ryzykiem powodziowym dla obszaru dorzecza Wisły.*
- Polder nr 36 – Batorowo. *Plan zarządzania ryzykiem powodziowym dla obszaru dorzecza Wisły.*
- Prawy wał rzeki Elbląg polder Rubno od granicy miasta do wału czołowego Zalewu Wiślanego. *Plan zarządzania ryzykiem powodziowym dla obszaru dorzecza Wisły.*
- Lewy wał rzeki Elbląg polder Nowakowo-Batorowo, gm. Elbląg. *Plan zarządzania ryzykiem powodziowym dla obszaru dorzecza Wisły, Plan zarządzania ryzykiem powodziowym dla obszaru dorzecza Wisły.*
- Rewitalizacja Kanału Elbląskiego – etap II: Rozbudowa ostrogi wejściowej na jezioro Družno. *Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły*
- Utworzenie zintegrowanego systemu szlaków pieszych, rowerowych i wodnych w powiązaniu z innymi systemami w regionie oraz w sąsiednich województwach i krajach wraz z miejscami obsługi ruchu rowerowego.

12.1.2. Inwestycje o znaczeniu powiatowym

- Budowa sieci gazociągów do obsługi gminy Elbląg w jej północnej części łączonego z Modrzewiną (m. Elbląg) i odgałęzieniem do miasta Tolkmicka oraz w południowej części gminy wzdłuż torów kolejowych do obsługi miejscowości Gronowo Elbląskie oraz miasta i gminy Pasłęk.
- Sukcesywna modernizacja dróg powiatowych do parametrów zgodnych z ustaloną klasą drogi.

12.2. INWESTYCJE TELEKOMUNIKACYJNE REALIZOWANE NA TERENIE CAŁEJ GMINY

- 1) Utrzymanie istniejących oraz budowa nowych sieci przesyłowych światłowodowych szerokopasmowych, budowli i urządzeń technicznych z nimi związanych.
- 2) Budowa i modernizacja linii oraz budowli i urządzeń telekomunikacyjnych.
- 3) Lokalizacja nowych wież przekaźnikowych stacji komórkowych.
- 4) Na terenie gminy Elbląg dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów szczególnych.

12.3. INWESTYCJE GOSPODARKI ŚCIEKOWEJ REALIZOWANE NA TERENIE CAŁEJ GMINY

Program gospodarki ściekowej realizowanej poprzez:

- 1) Budowę kolektorów głównych kanalizacji sanitarnej kierującej ścieki na oczyszczalnię ścieków w Elblągu.
- 2) Budowę sieci kanalizacji sanitarnej zbierającej ścieki z poszczególnych obszarów.
- 3) Budowę przepompowni ścieków oraz sieci kanalizacji tłocznych z uwagi na płaski teren południowo – zachodnio – północnej części gminy.



13. OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH NA CELE NIEROLNICZE

13.1. OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Wyznacza się tereny, dla których Gmina planuje przystąpienie do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

1) Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego należy opracować w pierwszej kolejności dla obrębów:

- a) Kazimierzowo,
- b) Sierpin,
- c) Nowina,
- d) Przezmark,

a następnie dla obrębów lub części tych obrębów:

- e) Władysławowo,
- f) Komorowo Żuławskie,
- g) Bogaczewo,
- h) Myślęcín,
- i) Pilona.

W trakcie opracowania jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obrębu Nowakowo.

13.2. PLANY MIEJSCOWE DLA TERENÓW POZOSTAŁYCH

Nie narusza ustaleń Studium opracowanie planów dla obszarów innych niż wymienione wyżej, ze względu na nowe inwestycje celu publicznego, inwestycje służące rozwojowi gminy, inwestycje mające wpływ na poprawę warunków życia mieszkańców gminy lub porządkowanie zabudowy terenów w części zabudowanych.

13.3. PLANY MIEJSCOWE WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH NA CELE NIEROLNICZE

Tereny wnioskowane do opracowania planów miejscowych wymagające decyzji właściwego ministra na zgodę na przeznaczenie terenów rolnych na cele nierolnicze:

- obszar w obrębie Kazimierzowo,
- obszar w obrębie Komorowo Żuławskie,
- obszar w obrębie Władysławowo,
- obszar w obrębie Bogaczewo,
- obszar w obrębie Nowakowo uzyskał zgodę ministra na zmianę przeznaczenia terenów rolnych na nierolnicze.

14. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

14.1. ROLNICZA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA

Wysoka jakość rolnicza gleb Żuław Elbląskich ma istotne znaczenie w gospodarce rolnej gminy. 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.



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

Na terenie gminy zaznacza się wyraźna przewaga kompleksu pszennego bardzo dobrego (1) i dobrego (2). W użytkach zielonych dominuje kompleks 1z. Użytki zielone rozmieszczone są nierównomiernie. Dla prawidłowego kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej niezbędne są działania w kierunkach:

- 1) Wspomaganie 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) Doprowadzenie do zgodności użytkowania gruntów rolnych z ich warunkami siedliskowymi (chodzi tu o przywrócenie użytków zielonych).
- 3) Uzupelnianie zabudowy siedliskowej w ramach zwartej zabudowy wsi.
- 4) Możliwość tworzenia usług i działalności gospodarczej na potrzeby wsi w ramach istniejącej zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 5) Na terenach rolnych w podstrefie R3 dopuszcza się lokalizację farm hodowlanych (maksymalna wielkości hodowli uzależniona od odległości istniejących i planowanych w Studium siedzib ludzkich),
- 6) Ograniczanie zabudowy mieszkaniowej 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) Przyjęcie 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.
- 9) Stałe utrzymywanie w sprawności systemu melioracyjnego jego modernizacja oraz rozbudowa.

14.2. LEŚNA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA

Wskaźnik leśistości gminy wynosi ok. 9,8%. Tereny leśne występują tylko w północnej części gminy jako jeden duży kompleks oraz kilka niewielkich enklaw najczęściej przy ciekach wodnych we wschodniej części gminy. Na Żuławach są to głównie lasy łęgowe na siedliskach żyznych, charakterystyczne dla terenów podmokłych o sezonowo znaczących wahaniami poziomu wód gruntowych. Na terenach wysoczyznowych są to 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 północno – wschodniej części gminy, szczególnie położonych w sąsiedztwie istniejących kompleksów leśnych.
- 3) Ochrona gleb o wysokich klasach bonitacyjnych przed zalesianiem.
- 4) Zakaz zalesiania stref ochrony krajobrazu.



15. OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ ORAZ OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI

Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary potencjalnego zagrożenia znajdują się na całym terenie żuławskim, gdzie przy niesprzyjających warunkach możliwa jest powódź.

Minimalny poziom bezpieczeństwa brzegu morskiego oraz przebiegu granicznej linii ochrony brzegu morskiego w pasie technicznym (na odcinku od 40 km do 58 km długości brzegu morskiego Zalewu Wiślanego) wynikającej z prawdopodobieństwa zdarzenia sztormu wynosi nie więcej niż raz na 20 lat.

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

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

Konieczne jest na tym terenie zapewnienie bezpiecznych dróg ewakuacji o nawierzchni wyniesionej ponad poziom 1% wody powodziowej.

Na rysunku, załączniku nr 2 oraz rysunku - załączniku nr 4, pokazane zostały obszary szczególnego zagrożenia powodzią i obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi.

15.1. 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.

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

- 1) System obwałowań związany jest z rzekami. Jego elementami są odcinki wałów i budowle znajdujące się w korpusie wałów zabezpieczające teren przed zalaniem.
- 2) Systemy odwadniające odprowadzające nadmiar wody za pomocą budowli hydrotechnicznych i urządzeń wodnych, takich jak:
 - rowy, dreny, rurociągi oraz kanały do obniżania poziomu wody w glebie i do jej transportu,
 - pompownie odwadniające do przepompowywania wody w kanałach z niższego poziomu na wyższy,
 - przepusty i mosty.
- 3) 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.

Wszystkie wyżej wymienione elementy systemu znajdują się na terenie gminy.

Dla utrzymania zachowania równowagi w środowisku lądowym terenów żuławskich należy zachować w sprawności urządzenia i budowle systemu hydrotechnicznego.



15.2. KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY PRZECIWPOWODZIOWEJ

W zakresie ochrony przeciwpowodziowej wymagane są gruntowne remonty i modernizacje urządzeń osłony przeciwpowodziowej, prawidłowe utrzymanie i konserwacja sieci kanałów melioracyjnych oraz modernizacja pomp, budowa, renowacja i modernizacja wałów przeciwpowodziowych rzek i kanałów.

Ważnym zadaniem jest również wdrażanie projektów przewidujących ograniczanie ilości wód opadowych odprowadzanych do odbiorników naturalnych oraz realizacja programu małej retencji.

Główne kierunki działań w tym zakresie to:

- 1) Utrzymanie w stałej gotowości systemu wodno – melioracyjnego, renowacja, modernizacja i budowa wałów przeciwpowodziowych, prawidłowe utrzymanie i konserwacja kanałów melioracyjnych oraz renowacja i modernizacja przepompowni melioracyjnych.
- 2) Niedopuszczanie do zabudowy dolin rzecznych i obszarów narażonych na zalanie wezbrzeniami powodziowymi.
- 3) Zakaz zabudowy, na terenach tzw. międzywala, nie związanej z infrastrukturą techniczną lub melioracją.
- 4) Planowanie inwestycji na terenach zmeliorowanych powinno być dostosowane do istniejących systemów melioracyjnych, a jeżeli to niemożliwe ich przebudowę.
- 5) Planowanie inwestycji na terenach zagrożonych powodzią powinno być poprzedzone realizacją urządzeń osłony przeciwpowodziowej realizowanej przez właściwe instytucje, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 6) Ochronie podlegają urządzenia i obiekty czynnej ochrony przeciwpowodziowej takie jak: wały przeciwpowodziowe, zbiorniki retencyjne mokre i suche, kanały ulgi, przepompownie, wrota przeciwpowodziowe.
- 7) W celu zmniejszenia spływu wód deszczowych z terenów zabudowanych należy przyjmować jako obligatoryjne dokonywanie w planach miejscowych analiz możliwości wsiąkania wód opadowych do gruntu, budowy zbiorników retencyjnych, stosowania nawierzchni przepuszczalnych, wtórnego wykorzystania wód deszczowych itp.

16. WYSTĘPOWANIE UDOKUMENTOWANYCH ZŁÓŻ KOPALIN I TERENÓW GÓRNICZYCH WYZNACZONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

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 występują udokumentowane złoża surowców mineralnych określone w części I „Uwarunkowania” oraz na rysunkach (załącznikach: nr 2 i nr 4).

Dla obszarów udokumentowanej eksploatacji złóż w Komorowie Żuławskim wyznaczony został obszar i teren górniczy, które przedstawiono na rysunkach (załącznikach: nr 2 i nr 4).

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.



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

Dla obszarów eksploatacji złóż wyznaczone zostały obszary i tereny górnicze. Aktualnie na terenie gminy jest prowadzona, na podstawie koncesji, eksploatacja złóż kruszywa naturalnego zgodnie z decyzją dla złoża Komorowie Żuławskim.

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.

18. 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.

19. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCENI, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI

- 1) Techniczne urządzenia i obiekty melioracyjne na terenie Żuław Wiślanych, obszaru o najwyższej wrażliwości ekologicznej funkcjonującego dzięki rozbudowanej sieci melioracyjnej, wymaga stałych nakładów na jego utrzymanie.
- 2) Rehabilitacji, przekształceń, estetyzacji i uporządkowania wymagają budynki na terenach po państwowych gospodarstwach rolnych oraz spółdzielniach produkcyjnych tzw. sektora produkcyjnego. Tereny te znajdują się w miejscowościach: Batorowo, Nowakowo, Bielnik Pierwszy, Bielnik Drugi, Janów, Nowe Plony, Przezmark, Sierpin Osiedle, Lisów, Drużno, Adamowo Osiedle, Helenowo, Nowe Plony.
- 3) Rehabilitacji istniejącej zabudowy wymagają budynki mieszkalne wielorodzinne i jednorodzinne. Należy stworzyć zachętę do estetyzacji zewnętrznej budynków oraz estetyzacji i uporządkowania terenu wokół nich. Na budynkach mieszkalnych należy sukcesywnie wymieniać eternit na pokrycie dachówką lub na materiał dachówko - podobny.
- 4) Na terenie gminy obecnie nie występuje zjawisko zanieczyszczenia środowiska gruntowego. W przypadku zaistnienia takiej sytuacji istnieje obowiązek podjęcia działań naprawczych mających na celu przywrócenie stanu środowiska z przed powstania zanieczyszczenia. Do dokonania remediacji zobowiązany jest władający powierzchnią ziemi, chyba że wykaże, iż zanieczyszczenie gleby lub ziemi



albo niekorzystne przekształcenie naturalnego ukształtowania terenu, dokonane po dniu objęcia przez niego władania, spowodował inny wskazany podmiot. W takiej sytuacji obowiązek remediacji spoczywa na tym podmiocie.

20. OBSZARY ZDEGRADOWANE

Na obszarze gminy brak terenów zdegradowanych, jedynie w obrębie Gronowo Górne znajduje się teren po byłym składowisku odpadów. W roku 1999 składowisko zostało zamknięte, a teren został zrekultywowany. Obecnie jest w części zalesiony, teren wymaga dalszej dbałości i opieki oraz stałego monitoringu w zakresie odpływu wód gruntowych.

21. OBSZARY TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREFY OCHRONNE

W granicach gminy znajdują się tereny zamknięte, do których należą:

- 1) strefa ochronna terenu zamkniętego stanowiącego kompleks wojskowy K-1350 Wilkowo,
- 2) granice zewnętrzne terenów kolejowych w obrębie Raczki Elbląskie, Gronowo Górne, Jagodna, Nowina, Komorowo Żuławskie, Piona, Myślęcín, Bogaczewo.

Na tych terenach w sprawach ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz warunków zabudowy decyzje wydaje wojewoda.

22. OBSZARY PROBLEMOWE

Na terenie gminy wyznacza się obszary problemowe, na których występują konflikty przestrzenne. Do nich należą:

- 1) tereny żuławskie,
- 2) tereny wzdłuż dróg szybkiego ruchu,
- 3) tereny ochronne brzegu morskiego.

22.1 TERENY ŻUŁAWSKIE

Tereny żuławskie zajmują obszar w zachodniej i południowej części gminy. Są to tereny, pozyskane przez człowieka z wód delty Wisły. Pocięte są siecią rowów i kanałów melioracyjnych. Charakteryzują się niskim położeniem o rzędnej terenu od 1,8 m p.p.m. do 2,5 m n.p.m.

Z uwagi na położenie w sąsiedztwie Zalewu Wiślanego, rzek Elbląg i Nogat, narażone są na potencjalne zagrożenie powodzią w sytuacji tzw. cofki wód Zalewu Wiślanego co może skutkować zniszczeniem wałów przeciwpowodziowych lub budowli ochronnych pasa technicznego.

Na terenach tych znajdują się bardzo dobre gleby (grunty klasy bonitacyjnej I=III oraz 1 i 2 kompleks rolniczej przydatności gleb) wskazane do wykorzystania ich do produkcji rolnej i ogrodniczej. Grunty te podlegają ochronie prawnej przed wykorzystaniem ich do innego przeznaczenia niż rolnicze.

Położenie terenów żuławskich w bezpośrednim sąsiedztwie miasta Elbląga sprawia, że cieszą się one dużym zainteresowaniem inwestorów realizujących usługi nie związane z rolnictwem. W strefie podmiejskiej Elbląga poszukiwane są tereny pod rozwój budownictwa mieszkaniowego, usług, rzemiosła i produkcji z uwagi na tańszą cenę gruntów, dobre skomunikowanie, tak z miastem jak również z dostępem do dróg zewnętrznych tranzytowych oraz niższe podatki niż na terenie miasta.

Na Żuławach (terenach gleb chronionych) wyznacza się tereny produkcji rolnej, a na terenach chronionych, przyrodniczo cennych wskazana jest produkcja żywności ekologicznej.

Ogranicza się zabudowę mieszkaniową, z wyjątkiem Nowakowa. Wyznacza się tereny do zainwestowania dla funkcji zabudowy zagrodowej związanej z produkcją rolną oznaczoną na rysunku studium symbolem RM, z uzupełnieniem jednostek osadniczych w usługi dla ludności w niej zamieszkałej, turystyką wodną oraz produkcją żywności, a w części południowej dużych ferm hodowlanych.



22.2 TERENY WZDŁUŻ DRÓG KRAJOWYCH SZYBKIEGO RUCHU

Trasy drogowe znaczenia krajowego, szczególnie te w sąsiedztwie miast i skrzyżowań wywołują potrzebę lokalizacji usług oraz funkcji produkcyjnych, dla których ważnym wyznacznikiem jest dostęp do dróg tranzytowych.

Z jednej strony, drogi winny mieć przejazd bezkolizyjny i niezakłócony włączaniem i wyłączaniem pojazdów z ruchu, które spowalniają jazdę oraz zwiększają niebezpieczeństwo kolizji. Natomiast z drugiej strony użytkownicy dróg muszą mieć miejsca obsługi samochodów oraz podróźnych, gdzie można nabrać sił, uzupełnić paliwo, a także odpocząć. Takie miejsca lokalizowane są przy drogach w odległości co 30 – 50 km i nazywane są miejscami obsługi podróźnych MOP, wyposażonymi w różny zestaw usług, takie jak: stacja paliw, zakład naprawczy, sklep z drobnymi częściami samochodowymi, usługi dla pasażera (gastronomia, toaleta, sklep z napojami, słodyczami itp.). Może być także pełen zakres towarów, miejsca rekreacji dla dorosłych i dzieci (park, plac zabaw) oraz miejsca noclegowe (motel).

Na drodze szybkiego ruchu S7, na obwodnicy miasta Elbląg, znajdują się trzy skrzyżowania w postaci węzłów dwupoziomowych. Przewiduje się budowę drogi obsługującej wschodnią część miasta Elbląga połączoną z terenami rozwojowymi Gronowa Górnego, poprzez dwupoziomowy węzeł na drodze ekspresowej S22 zwany roboczo „węzeł Terkawka”, z umożliwieniem wyprowadzenia ruchu na drogę S7 w węźle Bogaczewo poprzez drogę powiatową do Pasłęka.

W sąsiedztwie dróg szybkiego ruchu wyznacza się tereny pod usługi związane z obsługą podróźnych (oznaczone symbolem MOP) oraz tereny dla handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² (oznaczone symbolem UH), usług i handlu specjalistycznego (salony samochodowe), usług transportowych logistycznych i innych (oznaczone symbolem UP).

22.3 TERENY OCHRONNE BRZEGU MORSKIEGO

Na obszarze gminy znajdują się wody morskie. Wokół wód morskich wyznaczony jest teren pasa nadbrzeżnego. W skład pasa nadbrzeżnego wchodzi:

- 1) Pas techniczny – stanowiący strefę wzajemnego bezpośredniego oddziaływania morza i lądu. Jest on obszarem przeznaczonym do utrzymania brzegu w stanie zgodnym z wymogami bezpieczeństwa i ochrony środowiska. Granice pasa technicznego określone zostały w Zarządzeniu Nr 3 Dyrektora Urzędu Morskiego w Gdyni z dnia 3 marca 2015 r. na terenie gminy obejmują części obrębów w bezpośrednim sąsiedztwie morskich wód wewnętrznych, tj. Nowotki, Nowe Batorowo, Nowakowo, Jagodno.
- 2) Pas ochronny – obejmujący obszar, w którym działalność człowieka wywiera bezpośredni wpływ na stan pasa technicznego. Zasięg pasa ochronnego wyznacza Zarządzenie Nr 2 Dyrektora Urzędu Morskiego w Gdyni z dnia 4 sierpnia 2010 r. W jego granicach znajdują się obręby: Nowotki, Kępiny Wielkie, Cieplice, Nowe Batorowo i północna część Nowakowa w sąsiedztwie Zatoki Elbląskiej.
- 3) Część terenu położona jest w granicach portu morskiego w Elblągu (zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 15 maja 2013 r., poz. 656).

Na zagospodarowanie pasa nadbrzeżnego do innych celów niż wymienione wyżej, wyrazić zgodę może dyrektor właściwego urzędu morskiego. Zagospodarowanie terenu nie może wpływać negatywnie na brzeg morski.

Ze względu na zmieniające się warunki klimatyczne, wzrost poziomu morza i dynamiczną sytuację na brzegu, przebieg granicy pasa nadbrzeżnego jest analizowany okresowo przez Urząd Morski i może ulec zmianie. Zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 29 kwietnia 2021r. w sprawie minimalnej i maksymalnej szerokości pasa technicznego i ochronnego oraz sposobu wyznaczania ich granic, pas techniczny obejmuje obszar lądu od linii brzegu morskiego o szerokości od 10 m do 1000 m w zależności od rodzaju brzegu. Powyższe ma na celu zwrócenie uwagi/ zasygnalizowanie, że granica pasa technicznego jest zmienna a pas



ochronny brzegu morskiego może z czasem przejść zadania pasa technicznego brzegu morskiego, co wiąże się z możliwymi ograniczeniami w zakresie realizacji obiektów budowlanych wynikającymi z utrzymania brzegu w stanie zgodnym z wymogami bezpieczeństwa i Ochrony środowiska.

23. OBSZARY WYZNACZONE DO ROZMIESZCZENIA URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 kW, A TAKŻE ICH STREFY OCHRONNE

W dobie kryzysu energetycznego wskazane jest umożliwienie realizacji inwestycji związanej z produkcją energii ze źródeł odnawialnych, wytwarzanej poprzez budowle i urządzenia, do których należą: elektrownie wiatrowe, małe elektrownie wodne, energetyka geotermalna, fotowoltaika (energia słoneczna), itp., co pozwoli na ograniczenie budowy elektrowni konwencjonalnych, w tym także elektrowni jądrowych, zawsze wpływających negatywnie na środowisko i krajobraz.

Na świecie produkcja energii ze źródeł odnawialnych wynosi od 20 – 30%. Umowy międzynarodowe nakładają na Polskę obowiązek pozyskania 17% energii wytwarzanej ze źródeł odnawialnych. Jednocześnie dużą niechęć notuje się wśród ludności zamieszkałej tereny sąsiadujące z parkami elektrowni wiatrowych czy to uciążliwości wynikającej z generowanego hałasu, zaburzenia krajobrazu, ochrony kulturowej, czy z powodów ekonomicznych.

Wprowadzone w 2016 r. przepisy regulujące odległości elektrowni wiatrowych od zabudowy mieszkaniowej właściwie wykluczają na terenie gminy lokalizację nowych elektrowni wiatrowych.

Na terenie gminy mamy więc z jednej strony dobre warunki dla lokalizacji elektrowni wiatrowych ze względu na dobrą wietrzność, z drugiej strony z uwagi na walory środowiskowe, które stanowią podstawę do ustanowienia form ochrony przyrody takiej jak Natura 2000 (dwa obszary na terenie gminy), rezerваты przyrody (trzy na terenie gminy), park krajobrazowy, obszary chronionego krajobrazu (trzy na terenie gminy) mamy ograniczenia w ich lokalizacji.

Na terenie gminy zlokalizowane są dwie elektrownie wiatrowe w obrębie Janowo w podstrefie RT1. Dla niej wyznaczono strefę ochronną związaną z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu terenu (wyznaczona na rysunku - załączniku nr 4). W strefie tej ustala się produkcję rolną, budowle związane z przechowywaniem, produkcją rolną, zabudowę wielofunkcyjną oraz budowle infrastruktury technicznej.

Na obszarze gminy funkcjonuje jedna elektrownia wodna w Węzinie na rzece Wąskiej.

W obrębie gminy wyznaczono obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia (fotowoltaika) wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu terenu. Obszary znajdują się w strefie RT, w Adamowie – w podstrefie RT2, w Tropach Elbląskich – w podstrefie RT3 oraz w obrębach Myślęcין – Weklice – RT5, Bogaczewo – RT4.

23. OBSZARY, NA KTÓRYCH PRZEVIDUJE SIĘ LOKALIZACJĘ OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 m²

W Strefie Korytarza Transportowego w sąsiedztwie drogi ekspresowej S7, w sąsiedztwie węzła Elbląg Zachód w Kazimierzowie, w sąsiedztwie węzła Elbląg Wschód w Gronowie Górnym oraz w Nowym Polu przewiduje się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m². Miejsca lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² uwidocznione są na rysunku, załączniku nr 4 do uchwały.

Na oznaczonych obszarach szczególnego zagrożenia powodzią od strony morza 1% i 10% oraz na obszarach potencjalnego zagrożenia powodzią dopuszcza się realizację zabudowy pod warunkiem zabezpieczenia parterów budynków do wysokości 0,7 m powyżej poziomu wody powodziowej.



24. OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZUJE ZAKAZ ZABUDOWY

- 1) Zakaz lokalizowania obiektów budowlanych w pasie 100 m od linii brzegowej jezior i rzek oraz innych zbiorników wodnych (z wyjątkiem uzupełnienia zwartej istniejącej zabudowy lub terenów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, uchwalonych przed ogłoszeniem rozporządzenia oraz prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej) na terenie objętym:
 - a) Obszarze Chronionego Krajobrazu Jeziora Drużno oraz rezerwatu przyrody Jezioro Drużno,
 - b) Obszarze Chronionego Krajobrazu Rzeki Nogat,
 - c) Obszaru Chronionego Krajobrazu Wysoczyzny Elbląskiej – Zachód
 - d) Obszaru Chronionego Krajobrazu Kanału Elbląskiego.
- 2) Zakaz lokalizowania obiektów budowlanych w pasie 200 m od linii brzegów klifowych, od linii brzegowej jezior, rzek i innych zbiorników wodnych na Obszarze Natura 2000
- 3) Zakaz lokalizowania obiektów budowlanych w pasie technicznym brzegu morskiego z wyjątkiem obiektów realizowanych do celów gospodarki morskiej lub ochrony brzegu morskiego.
- 4) Zakaz zabudowy na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, występującego z prawdopodobieństwem $p=1\%$, zabudowa dopuszczona jedynie przy zachowaniu przepisów odrębnych.
- 5) Zakaz zabudowy dotyczy także:
 - a) terenów użytków ekologicznych,
 - b) korytarza ekologicznego rzeki, w tym zakaz lokalizacji wszelkich obiektów z wyjątkiem służących turystyce wodnej i urządzeń technicznych przywodnych,
 - c) w odległości 50,00 m od stopy wałów czołowych oraz zabudowy w odległości 5,0 m od wód powierzchniowych śródlądowych nie objętych odrębną ochroną prawną,
- 6) Na terenach Żuław w rejonie północno - wschodniej części obrębu Nowakowo na terenie ograniczonym od południa rz. Dąbrówką i od zachodu linią kolejową Elbląg – Tolkmicko, ustala się zakaz wszelkiej zabudowy z wyjątkiem zabudowy technicznej, z uwagi na to, że teren ten przeznaczono pod „upust” wód Zalewu Wiślanego w czasie wysokiej wody w Zatoce Elbląskiej.



Podstawa opracowania:

1. 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.
2. Uchwała Nr XXXVIII/206/2010 Rady Gminy Elbląg z dnia 25.02.2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Elbląg.
3. Przepisy prawne:
 - Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z późniejszymi zmianami (tj. Dz. U. z 2022 r., poz. 503);
 - Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z późniejszymi zmianami (tj. Dz. U. z 2020 r., poz. 293);
 - Ustawa z dnia 03 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko z późniejszymi zmianami (tj. Dz. U. z 2020 r., poz. 283);
 - Ustawa z 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2019 r., poz. 1186 z późn.zm.);
 - Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska z późn. zmianami (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 1219);
 - Ustawa z 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody z późniejszymi zmianami (tj. Dz. U. z 2020 r., poz. 55);
 - Ustawa z dnia 28 września 1991 r. o lasach z późniejszymi zmianami (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 6) i Rozporządzenie Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 25 sierpnia 1992 r., w sprawie szczegółowych zasad i trybu uznawania lasów za ochronne oraz szczegółowych zasad prowadzenia w nich gospodarki leśnej (Dz. U. 1992.67.337);
 - Ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne z późn. zm. (tj. Dz. U. z 2017 r. poz. 1121);
 - Ustawa z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej z późniejszymi zmianami (tj. Dz. U. z 2018 r., poz. 2214, z 2019 r. poz. 21690);
 - Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych z późniejszymi zm. (tj. Dz. U. z 2017 r., poz. 1161);
 - Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z późn. zm. (tj. Dz. U. 2020 r. poz. 282);
 - Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami z późn. zm. (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 65);
 - Ustawa z 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne z późn. zm. (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 276);
 - Ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (tj. Dz. U. 2022 r. poz. 1072 z póź. zm.);
 - Ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych z późn. zm. (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 470).
3. Ochrona zasobów przyrodniczych i walorów krajobrazowych na danym obszarze usankcjonowana jest przez przepisy prawne:
 - Ustawa z dnia 30 kwietnia 2007 roku o zapobieganiu szkodom w środowisku i ich naprawie (tj. Dz. U. 2019 r. poz. 1862);
 - Uchwała nr XIII/231/19 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 30 grudnia 2019 r. w sprawie Parku Krajobrazowego Wysoczyzny Elbląskiej (Dz. Urz. Woj. Warm. – Maz. 2020 r. poz. 2020);
 - Rozporządzenie Nr 25 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 23 kwietnia 2008 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Jeziora Drużno (Dz. Urz. Woj. Warm. - Maz. 2008 Nr 70, poz. 1341);
 - Rozporządzenie Wojewody Warmińsko-Mazurskiego Nr 53 z dnia 4 listopada 2005 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony dla rezerwatu przyrody Jezioro Drużno (Dz. Urz. Woj. Warm. - Maz. 2005 Nr 170, poz. 1905);
 - Rozporządzenie Wojewody Warmińsko-Mazurskiego Nr 36 z dnia 23 kwietnia 2008 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Rzeki Nogat (Dz. Urz. Woj. Warm. -Maz. 2008 Nr 71, poz. 1362);
 - Rozporządzenie Wojewody Warmińsko-Mazurskiego Nr 112 z dnia 3 listopada 2008 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Wysoczyzny Elbląskiej - Zachód (Dz. Urz. Woj. Warm. -Maz. 2008 Nr 176, poz. 2580);
 - Uchwała Sejmiku Warmińsko-Mazurskiego Nr XXX/670/17 z dnia 26 września 2017 r. w sprawie wyznaczenia Obszaru Chronionego Krajobrazu Kanału Elbląskiego. (Dz. Urz. Woj. Warm. -Maz. 2017 r., poz. 4144);
 - Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 22 czerwca 2017 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków (Dz. U. 2017 r., poz. 1416);
 - Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 13 kwietnia 2010 r. w sprawie siedlisk przyrodniczych oraz gatunków będących przedmiotem zainteresowania Wspólnoty, a także kryteriów wyboru obszarów kwalifikujących się do uznania lub wyznaczenia jako obszary Natura 2000 z późn. zm. (tj. Dz. U. 2012 r. poz. 1041);
 - Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 09.10.2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów. (Dz. U. 2014, poz. 1408).



- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 09.10.2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. 2014, poz. 1409).
 - Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Olsztynie z dnia 22 września 2017 r. w sprawie rezerwatu przyrody „Zatoka Elbląska”. (Dz. Urz. Woj. Warm. -Maz. z 2017 r. poz. 3740).
 - 5. Opracowania tematyczne:
 - Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy wykonane w 1999 – 2000 r. opr. mgr inż. arch. Tadeusz Jasiński, tech. Ewa Samolis.
 - Studium wartości środowiska kulturowego, opr. mgr Dariusz Barton 2011 r.
 - Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego gminy, w tym Kazimierzowo, Gronowo Górne, Czechowo, Nowe Pole.
 - Projekty miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w trakcie opracowania, w tym zmiana mpzp Gronowo Górne, Nowakowo.
 - Ekofizjografia, mgr Aneta Wojtaszek Pracownia Studiów Architektonicznych i Planowania Przestrzennego 2011r.
 - Odrębne opracowanie kulturowe składające się z 3 tomów, które stanowi bardzo wartościowy materiał pt. „Uwarunkowania kulturowe gminy Elbląg” autorstwa p. Dariusza Bartona wykonane w latach 2010 - 2011.
 - Strategia Rozwoju społeczno-gospodarczego gm. Elbląg październik 2007.
 - Projekt założeń do planu zaopatrzenia w ciepło energią elektryczną i paliwa gazowe (2007r.) opracowany przez inż. Ryszarda Musiała.
 - Mapa sytuacyjno- wysokościowa obszaru opracowania w skali 1:25000 z Państwowego Zasobu Geodezyjno-Kartograficznego
- oraz
- Plan zagospodarowania przestrzennego województwa warmińsko – mazurskiego uchwalony Uchwałą nr XXXIX/832/18 Sejmiku Województwa Warmińsko – Mazurskiego 28 sierpnia 2018 r.
 - Wnioski Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków – Delegatura w Elblągu 2010 r.
 - Projekt Gminnej Ewidencji Zabytków 2014 r.
 - Złożone wnioski do studium od instytucji i organów uprawnionych do uzgadniania i opiniowania projektu studium oraz od osób fizycznych
 - Wizja w terenie.