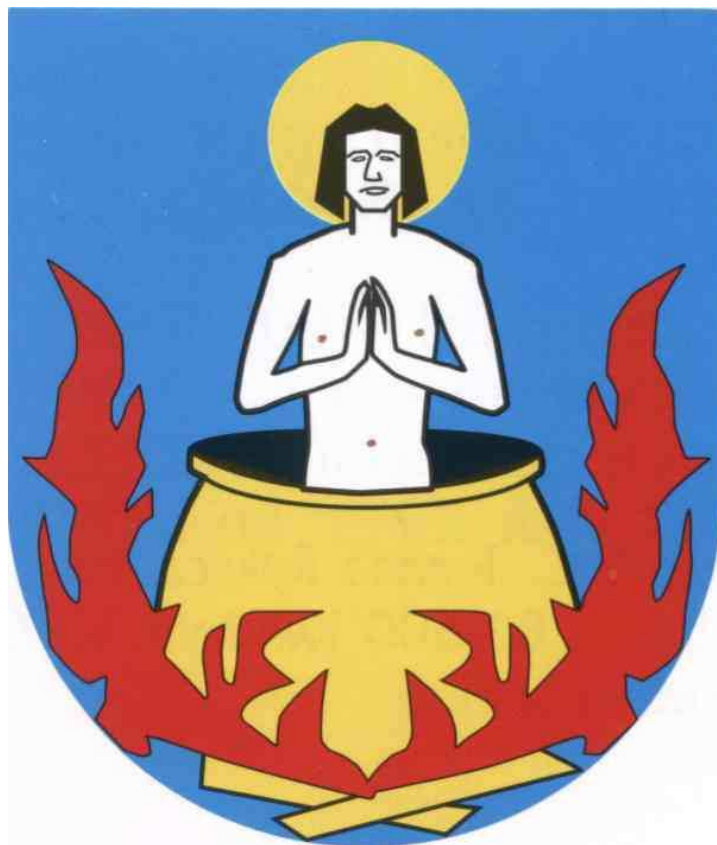


GMINA ZALEWO



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

(zmiana, tekst jednolity)

CZĘŚĆ B – KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Załącznik nr 2 do Uchwały Nr XLVII/354/09 Rady Miejskiej w Zalewie z dnia 28 października 2009 r.

Opracowanie zostało wykonane na zlecenie Burmistrza Zalewa. Podstawę formalną opracowania stanowi umowa zawarta pomiędzy Burmistrzem Zalewa a BDK s.c.

Celem opracowania jest określenie polityki przestrzennej gminy, w tym lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego. Powyższe opracowanie obejmuje obszar gminy Zalewo, z wyłączeniem miasta Zalewo, zgodnie z zakresem zmiany studium określonej Uchwałą Nr XXIII/160/08 Rady Miejskiej w Zalewie z dnia 15 lutego 2008 r.

Opracowanie wykonał zespół w składzie:

mgr inż. arch. Marian Kopliński (upr. urbanistyczne 963/89),

mgr inż. Arkadiusz Świder

mgr inż. Sylwia Długosz

mgr inż. Piotr Gromelski

mgr inż. Maria Bohutyn

mgr Szymon Truszczyński

mgr inż. Anna Serguć



INPLUS sp. z o.o.

10-683 Olsztyn

ul. Wilczyńskiego 25e/216

biuro@inplus.pl

www.inplus.pl

BDK. s.c Biuro Architektoniczno – Urbanistyczne

J. Dubowik, Sz. Zabokrzecki, M. Kopliński

10 – 683 Olsztyn

Ul. Wilczyńskiego 25e/221



Spis treści

1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej miasta oraz w przeznaczeniu terenów.	5
1.1. Cele, zadania i kierunki polityki przestrzennej gminy.....	5
2. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów.	6
2.1. Struktura funkcjonalno – przestrzenna gminy	6
2.2. Kierunki zagospodarowania przestrzennego.....	7
2.2.1. Obszary zabudowane wiejskich jednostek osadniczych wskazanych do przekształceń i uzupełnień zabudowy na cele funkcji mieszkaniowych, rekreacyjnych oraz działalności gospodarczych rolniczych i nierolniczych	7
2.2.2. Obszary rozwoju osadnictwa.....	9
2.2.3. Potencjalne obszary lokalizacji farm wiatrowych.....	23
2.3. Wskaźniki dotyczące zagospodarowania terenu	23
2.4. Tereny i obszary proponowane do objęcia ograniczeniem i zakazem zabudowy ..	24
3. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego.	25
3.1. Elementy środowiska przyrodniczego objęte ochroną w tytule przepisów o ochronie przyrody.....	25
3.2. Obszary objęte prawnymi formami ochrony przyrody na podstawie przepisów odrębnych.....	29
3.3. Obszary wskazane do objęcia prawną ochroną przyrody na podstawie przepisów o ochronie przyrody	30
3.4. Lokalne wartości środowiska przyrodniczego.....	30
3.4.1. Wody powierzchniowe.....	30
3.4.2. Wody podziemne	31
3.4.3. Zasoby geologiczne	31
3.4.4. Gleby.....	32
3.4.6. Ochrona powietrza	33
3.4.7. Ochrona klimatu akustycznego, ochrona przed hałasem i promieniowaniem elektromagnetycznym.....	33
4. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej i obszarów leśnych	33
5. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków dóbr kultury współczesnej	35
5.1. Obiekty wpisane do rejestru zabytków województwa warmińsko – mazurskiego.	35
5.2. Obiekty wpisane na listę gminnej ewidencji zabytków	36
5.3. Stanowiska archeologiczne i obszary obserwacji archeologicznej.....	36
5.4. Strefy konserwatorskie.....	37
5.5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego.....	38
6. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	38
6.1. Układ drogowy	38
6.2. Układ kolejowy.....	39
6.3. Pozostałe systemy komunikacji.....	39
6.4. Infrastruktura techniczna	39
6.4.1. System zaopatrzenia w wodę.....	40
6.4.2. System odprowadzania i oczyszczania ścieków	40



6.4.3.	System zaopatrzenia w gaz i ciepło.....	42
6.4.4.	System zaopatrzenia w energię elektryczną.....	42
6.4.5.	Energetyka wiatrowa	42
6.4.6.	Telekomunikacja	43
6.4.7.	Gospodarka odpadami.....	43
7.	Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego	44
7.1.	Zadania rządowe stanowiące inwestycje celów publicznych i ponadlokalne zadania celów publicznych.	44
7.2.	Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym.	44
8.	Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych	45
9.	Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji i rekultywacji	45
10.	Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych	46
11.	Obiekty i obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny	46
12.	Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych	46
13.	Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Obszary przestrzeni publicznych	47
14.	Obszary, dla których zamierza się sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego	47
15.	Obszary problemowe	47
16.	Uzasadnienie przyjętych rozwiązań. Synteza ustaleń studium.	48
17.	Załączniki	53



1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej miasta oraz w przeznaczeniu terenów.

1.1. Cele, zadania i kierunki polityki przestrzennej gminy

Kierunki zagospodarowania przestrzennego przyjęte w Studium są rezultatem zarówno uwarunkowań wewnętrznych, jak również w pewnym stopniu zadań zawartych w innych dokumentach strategicznych, programujących i określających rozwój gminy nie tylko w aspekcie lokalnym, ale i w aspekcie powiązań z obszarem powiatu, województwa oraz kraju. Wśród nich najważniejsze znaczenie mają: plan zagospodarowania województwa Warmińsko – Mazurskiego oraz strategia rozwoju gminy Zalewo.

Zgodnie z planem zagospodarowania województwa warmińsko – mazurskiego zatwierdzonego Uchwałą Sejmiku Województwa Warmińsko – Mazurskiego nr XXXII/505/02 z dnia 12 lutego 2002 r. gmina Zalewo leży w zasięgu elbląskiej strefy polityki przestrzennej, która przewidziana jest do rozwoju wielofunkcyjnego, z głównym naciskiem na rolnictwo, turystykę i agroturystykę uzupełnioną przemysłem, leśnictwem rybactwem. Zalewo w hierarchii osadniczej regionu zakwalifikowane zostało jako lokalny ośrodek rozwoju, który wymaga pilnych działań aktywizujących w sferach gospodarczej i społecznej. Zlokalizowane w tych ośrodkach urządzenia usługowe oznaczeniu lokalnym wymagają modernizacji lub rozbudowy.

Polityka przestrzenna gminy stanowi jeden z elementów całego procesu rozwoju gospodarczego obszaru. Dlatego też cele polityki przestrzennej gminy Zalewo powinny być zbieżne z celami określonymi w dokumentach strategicznych obejmujących gminę Zalewo. Zgodnie z tym, główne cele polityki przestrzennej gminy można sformułować następująco:

- ograniczenie szkodliwych skutków poprzedniego modelu rozwoju, w tym poprawa jakości środowiska życia mieszkańców,
- tworzenie wysokiej jakości miejsc pracy, co, z jednej strony, stwarza korzystny klimat gospodarczy, a więc przyczynia się do dynamizacji rozwoju, z drugiej zaś bezpośrednio prowadzi do pełniejszego zaspokojenia potrzeb mieszkańców,



- uzyskanie stabilności gospodarczej. Będzie to możliwe, jeżeli w strukturze gospodarczej gminy dziedziny o stabilnym popycie krajowym i zagranicznym oraz wysokiej dynamice wzrostu uzyskają znaczącą pozycję,
- stworzenie dogodnych warunków osadnictwa dla osób poszukujących w danej gminie lepszych środowiskowych warunków do życia.

Przyjęta w studium polityka przestrzenna gminy Zalewo koncentruje się, w związku z alokacją przestrzenną inwestycji celu publicznego (w rozumieniu przepisów art. 2 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym), na kształtowaniu następujących elementów struktury zagospodarowania przestrzennego gminy:

- obszary zabudowanych wiejskich jednostek osadniczych wskazanych do przekształceń i uzupełnień zabudowy na cele funkcji mieszkaniowych oraz działalności gospodarczych rolniczych i nierolniczych;
- obszarów wskazanych pod zabudowę na cele rozwoju funkcji turystyczno – wypoczynkowych i obsługi ruchu turystycznego;
- obszarów wskazanych na cele rozwoju funkcji mieszkaniowych i działalności gospodarczych rolniczych i nierolniczych;
- obszarów rolniczej przestrzeni produkcyjnej, prowadzenia działalności gospodarczych rolniczych i zalesień.

Studium nie postuluje ponadto zmian granic gminy.

2. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów.

2.1. Struktura funkcjonalno – przestrzenna gminy

Główną funkcją gminy Zalewo jest mieszkalnictwo i turystyka uzupełniona funkcją rolną. Produkcja i przemysł będą miały marginalne znaczenie w strukturze funkcjonalnej obszaru.



Na strukturę funkcjonalno – przestrzenną gminy składają się główne ośrodki aktywności gospodarczej i osadniczej w gminie oraz pozostałe jednostki osadnicze, stanowiące elementy (ogniwa) obszaru aktywności gospodarczej w strukturze zagospodarowania przestrzennego. Określenie w/w obszarów delimitowała analiza uwarunkowań oraz istniejącego zainwestowania poszczególnych jednostek między innymi w zakresie procesów gospodarczych i społecznych, walorów środowiska kulturowego i przyrodniczego oraz dostępności komunikacyjnej.

W związku z niewielkim wzrostem liczby ludności gminy Zalewo, przyjmuje się, że nowa zabudowa będzie realizowana poprzez uzupełnianie i intensyfikację istniejących zespołów osadniczych (w tym zabudowę terenów przyległych). Te zasady nie będą dotyczyły zabudowy rekreacji indywidualnej i turystycznej, które będą rozwijały się na terenach najbardziej atrakcyjnych pod względem turystycznym z dobrym dostępem komunikacyjnym oraz zabudowy siedliskowej i zagrodowej, determinowanej położeniem poszczególnych obszarów produkcji rolnej.

Studium wskazuje ponadto proponowaną lokalizację obszarów rozwoju działalności gospodarczych, w ramach obszarów rozwoju osadnictwa. Położone są one wzdłuż najważniejszych ciągów komunikacyjnych gminy oraz w otoczeniu miasta Zalewa, które pozostanie dla gminy ośrodkiem centralnym, koncentrującym większość usług dla mieszkańców gminy.

Wszystkie tereny przewidziane pod zainwestowanie zostały objęte w granice obszarów rozwoju osadnictwa, które wskazują kierunkowe obszary rozwoju przestrzennego gminy.

2.2. Kierunki zagospodarowania przestrzennego

2.2.1. Obszary zabudowane wiejskich jednostek osadniczych wskazanych do przekształceń i uzupełnień zabudowy na cele funkcji mieszkaniowych, rekreacyjnych oraz działalności gospodarczych rolniczych i nierolniczych

Tab. Ośrodki aktywności gospodarczej i osadniczej

Lp.	Jednostka osadnicza	Funkcje: M – mieszkaniowa (w tym zagrodowa), U – usługowa i produkcyjna,	Usługi publiczne
-----	---------------------	--	------------------



		T – turystyczno - wypoczynkowa	
Główny ośrodek koncentracji funkcji mieszkaniowych, gospodarczych i społeczno – kulturowych w gminie			
1.	Miasto Zalewo		
Ośrodki koncentracji funkcji osadniczych, rolniczych, gospodarczych nierolniczych w gminie			
2.	Jerzwałd	MUT	dyr. zespołu parków krajobrazowych, dom kultury
3.	Półwieś	MUT	-
4.	Dobrzyki	MUT	zespół szkół kościół
5.	Boreczno	MU	zespół szkół, kościół

Tab. Pozostałe jednostki osadnicze w strukturze obszarów aktywności gospodarczych i osadniczych

Lp.	Jednostka osadnicza	Funkcje: M – mieszkaniowa (w tym zagrodowa), U – usługowa i produkcyjna, T – turystyczno – wypoczynkowa, w tym agroturystyka	Usługi publiczne
1.	Bajdy	M	-
2.	Barty	MU	szkoła podstawowa
3.	Bądkki	M	-
4.	Bednarzówka	M	-
5.	Dajny	M	-
6.	Duba	MUT	-
7.	Gajdy	MU	-
8.	Girgajny	MU	-
9.	Gubławki	MUT	-
10.	Huta Wielka	M	-
11.	Janiki Małe	M	-
12.	Janiki Wielkie	MU	-
13.	Jaśkowo	MUT	-
14.	Jezierce	M	-
15.	Karpowo	M	-
16.	Koziny	MT	-
17.	Kupin	MU	-
18.	Likszany	MT	-
19.	Matyty	MT	-
20.	Mazanki	M	-
21.	Międzychód	M	-
22.	Mozgowo	MT	-



23.	Murawki	MT	-
24.	Pozorty	MT	-
25.	Rąbity	M	-
26.	Rucewo	MT	-
27.	Rudnia	MT	-
28.	Sadławki	M	-
29.	Skitławki	M	-
30.	Surbajny	M	-
31.	Śliwa	MU	-
32.	Tarpno	MT	-
33.	Urowo	MUT	-
34.	Wielowieś	MUT	OSP
35.	Wieprz	MUT	-
36.	Witoszewo	MUT	-
37.	Zatyki	M	-

Głównymi kierunkami zagospodarowania istniejących obszarów wiejskich jednostek osadniczych oprócz uzupełnienia i przekształceń zabudowy na cele mieszkaniowe, działalności gospodarczych rolniczych i nierolniczych, w tym turystycznych i rekreacyjnych będą między innymi:

- utrzymanie kompozycji zabudowy wsi, w tym ochrona cennych układów ruralistycznych,
- poprawa estetyki zabudowy,
- przekształcenie i rewitalizacji istniejącej zabudowy po byłych PGR-ach w kierunku usługowym i mieszkaniowym,
- wykreowanie przestrzeni publicznych, w tym placów sportowych, miejsc wypoczynku, terenów zieleni urządzonej;
- zwiększanie i poprawa jakości i dostępności usług podstawowej obsługi mieszkańców,
- stworzenie planów odnowy wsi, oraz innych dokumentów umożliwiających pozyskiwanie środków unijnych na modernizację i rewitalizację.

2.2.2 Obszary rozwoju osadnictwa

Obszary rozwoju osadnictwa, wyznaczone w studium, obejmują tereny przewidziane pod zainwestowanie na cele rozwoju funkcji mieszkaniowych,



turystycznych, rekreacji indywidualnej, usługowej i pozostałych działalności gospodarczych.

Uszczegółowienie sposobu zagospodarowania poszczególnych obszarów przewidzianych pod zainwestowanie nastąpi na etapie sporządzania planów miejscowych.

Ze względu na konieczność zapewnienia obszarom rozwoju osadnictwa dostępu do sieci kanalizacji sanitarnej i wodociągów, również ze względu na wymogi ochrony środowiska, studium proponuje etapowanie intensywności zagospodarowywania poszczególnych terenów. Tereny zlokalizowane w granicach aglomeracji „ściekowej” będą w związku z tym jako pierwsze posiadały możliwości zainwestowania i zostały oznaczone w rysunku studium nr I. Pozostałe obszary, które dla zrównoważonego rozwoju będą wymagały uzbrojenia w sieć kanalizacji sanitarnej i częściowo również zaopatrzenia w wodę, oznaczono symbolem II. Ich zainwestowanie będzie uzależnione nie tylko od wyposażenia w odpowiednią infrastrukturę techniczną ale również od zapotrzebowania na nowe tereny inwestycyjne.

Tab. Kierunki zagospodarowania obszarów rozwoju osadnictwa w I etapie.

Lp.	Lokalizacja	Funkcja obszaru i kierunki zagospodarowania
I.1.	Półwieś	<ul style="list-style-type: none"> – podstawowe kierunki zagospodarowania: <ul style="list-style-type: none"> • budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne, • zagrodowe, – uzupełniające kierunki zagospodarowania: <ul style="list-style-type: none"> • rozwój działalności gospodarczych rolniczych; • rozwój działalności gospodarczych nierolniczych, w tym usług obsługi komunikacji, uwzględniających wymogi ochrony środowiska, • rozwój funkcji turystycznych i wypoczynkowych – utrzymanie kompozycji zabudowy wsi, – ograniczenie lokalizacji inwestycji mogących znacząco wpływać na środowisko, – zapewnienie obsługi komunikacyjnej terenu przeznaczonego pod zabudowę, – budowa północnego fragmentu obwodnicy Zalewa, – zapewnienie spójności zagospodarowania obszaru miasta Zalewo na granicy z m. Półwieś, – uzbrojenie terenu w urządzenia infrastruktury technicznej, w tym przede wszystkim zapewnienie



		<p>dostępu do energii elektrycznej, wodociągu i systemu kanalizacji sanitarnej;</p> <ul style="list-style-type: none"> – obszar częściowo w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych; – obszar położony w zlewni ochronnej Drwęcy; – obszar położony w granicach aglomeracji (ściekowej) Zalewo;
I.2.	na północ od Zalewa, przy drodze powiatowej nr 1301N	<ul style="list-style-type: none"> – podstawowe kierunki zagospodarowania: <ul style="list-style-type: none"> • budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne, – uzupełniające kierunki zagospodarowania: <ul style="list-style-type: none"> • rozwój działalności gospodarczych rolniczych; • rozwój działalności gospodarczych nierolniczych, w tym usług obsługi komunikacji, uwzględniających wymogi ochrony środowiska, – ograniczenie lokalizacji inwestycji mogących znacząco wpływać na środowisko, – zapewnienie obsługi komunikacyjnej terenu przeznaczonego pod zabudowę, – zapewnienie spójności zagospodarowania obszaru miasta Zalewo na granicy z terenem wskazanym pod zabudowę, – uzbrojenie terenu w urządzenia infrastruktury technicznej, w tym przede wszystkim zapewnienie dostępu do energii elektrycznej, wodociągu i systemu kanalizacji sanitarnej; – obszar częściowo w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych; – obszar położony w zlewni ochronnej Drwęcy;
I.3.	na wschód i południe od Zalewa, Kupin	<ul style="list-style-type: none"> – podstawowe kierunki zagospodarowania: <ul style="list-style-type: none"> • budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne, • rozwój działalności gospodarczych nierolniczych – uzupełniające kierunki zagospodarowania: <ul style="list-style-type: none"> • rozwój działalności gospodarczych rolniczych; • rozwój usług obsługi komunikacji, • rozwój działalności gospodarczych związanych z przetwórstwem rolno – spożywczym, – ograniczenie lokalizacji inwestycji mogących znacząco wpływać na środowisko, – zapewnienie obsługi komunikacyjnej terenu przeznaczonego pod zabudowę, – zapewnienie spójności zagospodarowania obszaru miasta Zalewo na granicy z terenem wskazanym pod zabudowę, – uzbrojenie terenu w urządzenia infrastruktury



		<p>technicznej, w tym przede wszystkim zapewnienie dostępu do energii elektrycznej, wodociągu i systemu kanalizacji sanitarnej;</p> <ul style="list-style-type: none"> – obszar częściowo w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych; – obszar położony w zlewni ochronnej Drwęcy.
I.4.	Barty	<ul style="list-style-type: none"> – podstawowe kierunki zagospodarowania: <ul style="list-style-type: none"> • budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne, • rozwój działalności gospodarczych – uzupełniające kierunki zagospodarowania: <ul style="list-style-type: none"> • rozwój działalności gospodarczych rolniczych; • rozwój działalności gospodarczych nierolniczych, w tym usług obsługi komunikacji, uwzględniających wymogi ochrony środowiska, – podstawowe przeznaczenie terenu pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne oraz rozwój działalności gospodarczych, – możliwość lokalizacji działalności gospodarczych związanych z przetwórstwem rolno – spożywczym, – ograniczenie lokalizacji inwestycji mogących znacząco wpływać na środowisko, – zapewnienie obsługi komunikacyjnej terenu przeznaczonego pod zabudowę.
I.5.	Likszany	<ul style="list-style-type: none"> – podstawowe kierunki zagospodarowania: <ul style="list-style-type: none"> • budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne ekstensywne, • funkcja turystyczna i wypoczynkowa, w tym agroturystyka, – uzupełniające kierunki zagospodarowania: <ul style="list-style-type: none"> • rozwój działalności gospodarczych nierolniczych dla zapewnienia podstawowej obsługi mieszkańców, uwzględniających wymogi ochrony środowiska, – ograniczenie lokalizacji inwestycji mogących znacząco wpływać na środowisko, – zapewnienie obsługi komunikacyjnej terenu przeznaczonego pod zabudowę, – uzbrojenie terenu w urządzenia infrastruktury technicznej, w tym przede wszystkim zapewnienie dostępu do energii elektrycznej, wodociągu i systemu kanalizacji sanitarnej, – obszar położony w zlewni ochronnej Drwęcy; – obszar położony w granicach obszaru Natura 2000 „Lasy Iławskie” i Parku Krajobrazowego Pojezierza Iławskiego.



I.6.	Jerzwald	<ul style="list-style-type: none"> – podstawowe kierunki zagospodarowania: <ul style="list-style-type: none"> • budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne ekstensywne, • budownictwo zagrodowe, • funkcja turystyczna i wypoczynkowa, w tym agroturystyka – uzupełniające kierunki zagospodarowania: <ul style="list-style-type: none"> • rozwój działalności gospodarczych rolniczych, • rozwój działalności gospodarczych nierolniczych, w tym obsługi komunikacji drogowej, uwzględniających wymogi ochrony środowiska, • rozwój podstawowych usług obsługi mieszkańców na poziomie gminnym, – możliwość rozwoju funkcji turystycznych i wypoczynkowych, – utrzymanie kompozycji zabudowy wsi, – ograniczenie lokalizacji inwestycji mogących znacząco wpływać na środowisko, – zapewnienie obsługi komunikacyjnej terenu przeznaczonego pod zabudowę, – uzupełnienie zabudową działalności gospodarczych oraz usług o znaczeniu gminnym, – możliwość zagospodarowania brzegów jezior do celów rekreacyjnych (plaże, przystanie wodne), oraz obsługi żeglarzy, – uzbrojenie terenu w urządzenia infrastruktury technicznej, w tym przede wszystkim zapewnienie dostępu do energii elektrycznej, wodociągu i systemu kanalizacji sanitarnej, – obszar położony w zlewni ochronnej Drwęcy; – obszar położony w granicach obszaru Natura 2000 „Lasy Iławskie” i Parku Krajobrazowego Pojezierza Iławskiego; – część zabudowy miejscowości proponowana do objęcia strefą konserwatorską.
I.7.	Rucewo, Kiemiany	<ul style="list-style-type: none"> – podstawowe kierunki zagospodarowania: <ul style="list-style-type: none"> • budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne ekstensywne, • budownictwo zagrodowe, • funkcja turystyczna i wypoczynkowa, w tym agroturystyka, – uzupełniające kierunki zagospodarowania: <ul style="list-style-type: none"> • rozwój działalności gospodarczych rolniczych, • budownictwo rekreacji indywidualnej,



		<ul style="list-style-type: none"> – ograniczenie lokalizacji inwestycji mogących znacząco wpływać na środowisko, – zapewnienie obsługi komunikacyjnej terenu przeznaczonego pod zabudowę, – uzbrojenie terenu w urządzenia infrastruktury technicznej, w tym przede wszystkim zapewnienie dostępu do energii elektrycznej, wodociągu i systemu kanalizacji sanitarnej, – obszar położony w zlewni ochronnej Drwęcy; – obszar położony w granicach obszaru Natura 2000 „Lasy Iławskie” i Parku Krajobrazowego Pojezierza Iławskiego, – obszar położony w granicach OChK Pojezierza Iławskiego B
I.8.	Witoszewo	<ul style="list-style-type: none"> – podstawowe kierunki zagospodarowania: <ul style="list-style-type: none"> • budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne ekstensywne, • budownictwo zagrodowe, • funkcja turystyczna i wypoczynkowa, w tym agroturystyka, – uzupełniające kierunki zagospodarowania: <ul style="list-style-type: none"> • rozwój działalności gospodarczych rolniczych, • budownictwo rekreacji indywidualnej, – ograniczenie lokalizacji inwestycji mogących znacząco wpływać na środowisko, – zapewnienie obsługi komunikacyjnej terenu przeznaczonego pod zabudowę, – uzbrojenie terenu w urządzenia infrastruktury technicznej, w tym przede wszystkim zapewnienie dostępu do energii elektrycznej, wodociągu i systemu kanalizacji sanitarnej, – obszar częściowo w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych; – obszar położony w zlewni ochronnej Drwęcy; – obszar położony w granicach obszaru Natura 2000 „Lasy Iławskie” i Parku Krajobrazowego Pojezierza Iławskiego; – część zabudowy miejscowości proponowana do objęcia strefą konserwatorską.

Tab. Kierunki zagospodarowania obszarów rozwoju osadnictwa w II etapie.

Lp.	Lokalizacja	Funkcja obszaru i kierunki zagospodarowania
II.1.	Bajdy	<ul style="list-style-type: none"> – podstawowe kierunki zagospodarowania: <ul style="list-style-type: none"> • budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne, • budownictwo zagrodowe,



		<ul style="list-style-type: none"> – uzupełniające kierunki zagospodarowania: <ul style="list-style-type: none"> • rozwój działalności gospodarczych rolniczych; • rozwój działalności gospodarczych nierolniczych, uwzględniających wymogi ochrony środowiska, – ograniczenie lokalizacji inwestycji mogących znacząco wpływać na środowisko, – zapewnienie obsługi komunikacyjnej terenu przeznaczonego pod zabudowę, – uzbrojenie terenu w urządzenia infrastruktury technicznej, w tym przede wszystkim zapewnienie dostępu do energii elektrycznej, wodociągu i systemu odprowadzania ścieków – obszar położony w zlewni ochronnej Drwęcy
II.2.	Tarpno, Pozorty	<ul style="list-style-type: none"> – podstawowe kierunki zagospodarowania: <ul style="list-style-type: none"> • budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne ekstensywne, • budownictwo zagrodowe – uzupełniające kierunki zagospodarowania: <ul style="list-style-type: none"> • rozwój funkcji turystycznych i wypoczynkowych; • rozwój zabudowy rekreacji indywidualnej, – możliwość zagospodarowania brzegów jezior do celów rekreacyjnych (plaże, przystanie wodne), – ograniczenie lokalizacji inwestycji mogących znacząco wpływać na środowisko, – zapewnienie obsługi komunikacyjnej terenu przeznaczonego pod zabudowę, – utrzymanie kompozycji zabudowy wsi, w tym ochrona istniejących cennych obiektów zabytkowych, – poprawa estetyki obszaru poprzez m.in. ograniczenie lokalizacji tymczasowych obiektów rekreacji indywidualnej (tzw. blaszaków, przyczep campingowych), – uzbrojenie terenu w urządzenia infrastruktury technicznej, w tym przede wszystkim zapewnienie dostępu do energii elektrycznej, wodociągu i systemu kanalizacji sanitarnej; – obszar w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych; – obszar położony w zlewni ochronnej Drwęcy; – obszar położony w granicach OChK Kanalu Elbląskiego
II.3	Janiki Wielkie	<ul style="list-style-type: none"> – podstawowe kierunki zagospodarowania: <ul style="list-style-type: none"> • budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne,



		<ul style="list-style-type: none"> • budownictwo zagrodowe, – uzupełniające kierunki zagospodarowania: <ul style="list-style-type: none"> • rozwój działalności gospodarczych rolniczych; • rozwój działalności gospodarczych nierolniczych, uwzględniających wymogi ochrony środowiska, – ograniczenie lokalizacji inwestycji mogących znacząco wpływać na środowisko, – zapewnienie obsługi komunikacyjnej terenu przeznaczonego pod zabudowę, – uzbrojenie terenu w urządzenia infrastruktury technicznej, w tym przede wszystkim zapewnienie dostępu do energii elektrycznej, wodociągu i systemu odprowadzania ścieków; – obszar w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych; – obszar położony w granicach OChK Kanału Elbląskiego;
II.4.	Jaškowo, Wielowieś	<ul style="list-style-type: none"> – podstawowe kierunki zagospodarowania: <ul style="list-style-type: none"> • budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne ekstensywne, • budownictwo zagrodowe, • funkcja turystyczna i wypoczynkowa, w tym agroturystyka – uzupełniające kierunki zagospodarowania: <ul style="list-style-type: none"> • rozwój działalności gospodarczych rolniczych; • rozwój działalności gospodarczych nierolniczych, uwzględniających wymogi ochrony środowiska, – możliwość zagospodarowania brzegów jezior do celów rekreacyjnych (plaże, przystanie wodne), – ograniczenie lokalizacji inwestycji mogących znacząco wpływać na środowisko, – zapewnienie obsługi komunikacyjnej terenu przeznaczonego pod zabudowę, – utrzymanie kompozycji przestrzennej wsi Jaškowo i Wielowieś, w tym ochrona istniejących, cennych obiektów zabytkowych, – uzbrojenie terenu w urządzenia infrastruktury technicznej, w tym przede wszystkim zapewnienie dostępu do energii elektrycznej, wodociągu i systemu kanalizacji sanitarnej, – ochrona cennych przyrodniczo i kulturowo alei przydrożnych i pomników przyrody, – obszar w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych;



		<ul style="list-style-type: none"> – obszar położony w zlewni ochronnej Drwęcy; – obszar położony w granicach OChK Kanalu Elbląskiego
II.5.	Śliwa	<ul style="list-style-type: none"> – podstawowe kierunki zagospodarowania: <ul style="list-style-type: none"> • budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne ekstensywne, • budownictwo zagrodowe, – uzupełniające kierunki zagospodarowania: <ul style="list-style-type: none"> • rozwój działalności gospodarczych rolniczych; • rozwój działalności gospodarczych nierolniczych, uwzględniających wymogi ochrony środowiska, – ograniczenie lokalizacji inwestycji mogących znacząco wpływać na środowisko, – zapewnienie obsługi komunikacyjnej terenu przeznaczonego pod zabudowę, – uzbrojenie terenu w urządzenia infrastruktury technicznej, w tym przede wszystkim zapewnienie dostępu do energii elektrycznej, wodociągu i systemu odprowadzania ścieków; – obszar położony w zlewni ochronnej Drwęcy; – obszar położony w granicach OChK Pojezierza Iławskiego – Wschód.
II.6.	Boreczno	<ul style="list-style-type: none"> – podstawowe kierunki zagospodarowania: <ul style="list-style-type: none"> • budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne, • budownictwo zagrodowe, – uzupełniające kierunki zagospodarowania: <ul style="list-style-type: none"> • rozwój działalności gospodarczych rolniczych; • rozwój działalności gospodarczych nierolniczych, uwzględniających wymogi ochrony środowiska, • rozwój podstawowych usług obsługi mieszkańców na poziomie gminnym, – ograniczenie lokalizacji inwestycji mogących znacząco wpływać na środowisko, – zapewnienie obsługi komunikacyjnej terenu przeznaczonego pod zabudowę, – uzbrojenie terenu w urządzenia infrastruktury technicznej, w tym przede wszystkim zapewnienie dostępu do energii elektrycznej, wodociągu i systemu odprowadzania ścieków, – utrzymanie kompozycji przestrzennej wsi, – obszar częściowo w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych; – obszar położony w zlewni ochronnej Drwęcy;



		<ul style="list-style-type: none"> – obszar położony w granicach OChK Pojezierza Iławskiego – Wschód i OChK Kanału Elbląskiego; – część zabudowy miejscowości proponowana do objęcia strefą konserwatorską.
II.7.	Duba, Huta Wielka	<ul style="list-style-type: none"> – podstawowe kierunki zagospodarowania: <ul style="list-style-type: none"> • budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne ekstensywne, • budownictwo zagrodowe, • funkcja turystyczna i wypoczynkowa, w tym agroturystyka – uzupełniające kierunki zagospodarowania: <ul style="list-style-type: none"> • rozwój działalności gospodarczych rolniczych; • rozwój działalności gospodarczych nierolniczych, uwzględniających wymogi ochrony środowiska, – możliwość zagospodarowania brzegów jezior do celów rekreacyjnych (plaże, przystanie wodne), – ograniczenie lokalizacji inwestycji mogących znacząco wpływać na środowisko, – zapewnienie obsługi komunikacyjnej terenu przeznaczonego pod zabudowę, – uzbrojenie terenu w urządzenia infrastruktury technicznej, w tym przede wszystkim zapewnienie dostępu do energii elektrycznej, wodociągu i systemu odprowadzania ścieków, – obszar częściowo w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych; – obszar położony w zlewni ochronnej Drwęcy; – obszar położony w granicach OChK Pojezierza Iławskiego - Wschód i OchK Kanału Elbląskiego.
II.8.	Mozgowo	<ul style="list-style-type: none"> – podstawowe kierunki zagospodarowania: <ul style="list-style-type: none"> • funkcja turystyczna i wypoczynkowa, w tym agroturystyka – uzupełniające kierunki zagospodarowania: <ul style="list-style-type: none"> • budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne ekstensywne, – możliwość zagospodarowania brzegów jezior i kanału do celów rekreacyjnych (plaże, przystanie wodne), oraz obsługi żeglarzy – ograniczenie lokalizacji inwestycji mogących znacząco wpływać na środowisko, – zapewnienie obsługi komunikacyjnej terenu przeznaczonego pod zabudowę, – poprawa estetyki obszaru poprzez m.in. ograniczenie lokalizacji tymczasowych obiektów rekreacji indywidualnej (tzw. blaszaków, przyczep



		<p>campingowych),</p> <ul style="list-style-type: none"> – uzbrojenie terenu w urządzenia infrastruktury technicznej, w tym przede wszystkim zapewnienie dostępu do energii elektrycznej, wodociągu i systemu odprowadzania ścieków; – obszar w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych; – obszar położony w zlewni ochronnej Drwęcy; – obszar położony w granicach OChK Kanału Elbląskiego.
II.9.	Urowo, Murawki	<ul style="list-style-type: none"> – podstawowe kierunki zagospodarowania: <ul style="list-style-type: none"> • budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne ekstensywne, • budownictwo zagrodowe, • funkcja turystyczna i wypoczynkowa, w tym agroturystyka – uzupełniające kierunki zagospodarowania: <ul style="list-style-type: none"> • rozwój działalności gospodarczych rolniczych; • rozwój działalności gospodarczych nierolniczych, uwzględniających wymogi ochrony środowiska, • rozwój usług podstawowej obsługi mieszkańców na poziomie gminnym – możliwość zagospodarowania brzegów jezior i kanału do celów rekreacyjnych (plaże, przystanie wodne), oraz obsługi żeglarzy – ograniczenie lokalizacji inwestycji mogących znacząco wpływać na środowisko, – zapewnienie obsługi komunikacyjnej terenu przeznaczonego pod zabudowę, – utrzymanie estetyki i kompozycji przestrzennej wsi, – poprawa estetyki obszaru poprzez m.in. ograniczenie lokalizacji tymczasowych obiektów rekreacji indywidualnej (tzw. blaszaków, przyczep campingowych), – uzbrojenie terenu w urządzenia infrastruktury technicznej, w tym przede wszystkim zapewnienie dostępu do energii elektrycznej, wodociągu i systemu odprowadzania ścieków; – obszar częściowo w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych; – obszar położony w zlewni ochronnej Drwęcy; – obszar położony w granicach OChK Kanału Elbląskiego i OChK Pojezierza Iławskiego – A.
II.10.	Karpowo, Wieprz, Gubławki	<ul style="list-style-type: none"> – podstawowe kierunki zagospodarowania: <ul style="list-style-type: none"> • budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne



		<p>ekstensywne,</p> <ul style="list-style-type: none"> • budownictwo zagrodowe, • funkcja turystyczna i wypoczynkowa, w tym agroturystyka <p>– uzupełniające kierunki zagospodarowania:</p> <ul style="list-style-type: none"> • rozwój działalności gospodarczych rolniczych; • rozwój działalności gospodarczych nierolniczych, uwzględniających wymogi ochrony środowiska, • rozwój usług turystycznych terenochłonnych (pole golfowe, kompleksy jeździeckie, tereny jazdy konnej) <p>– możliwość zagospodarowania brzegów jezior do celów rekreacyjnych (plaże, przystanie wodne), oraz obsługi żeglarzy</p> <p>– ograniczenie lokalizacji inwestycji mogących znacząco wpływać na środowisko,</p> <p>– zapewnienie obsługi komunikacyjnej terenu przeznaczonego pod zabudowę,</p> <p>– modernizacja grobli pomiędzy wyspą Buczynie i m. Wieprz,</p> <p>– utrzymanie estetyki i kompozycji przestrzennej wsi,</p> <p>– poprawa estetyki obszaru poprzez m.in. ograniczenie lokalizacji tymczasowych obiektów rekreacji indywidualnej (tzw. blaszaków, przyczep campingowych),</p> <p>– uzbrojenie terenu w urządzenia infrastruktury technicznej, w tym przede wszystkim zapewnienie dostępu do energii elektrycznej, wodociągu i systemu odprowadzania ścieków;</p> <p>– obszar w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych;</p> <p>– obszar położony w zlewni ochronnej Drwęczy;</p> <p>– obszar położony w granicach obszaru Natura 2000 „Lasy Iławskie” i Parku Krajobrazowego Pojezierza Iławskiego</p> <p>– obszar położony w granicach OChK Pojezierza Iławskiego – Wschód.</p>
II.11.	Międzychód, Rudnia, Skitławki	<p>– podstawowe kierunki zagospodarowania:</p> <ul style="list-style-type: none"> • budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne ekstensywne, • budownictwo zagrodowe, • funkcja turystyczna i wypoczynkowa, w tym agroturystyka, głównie w Skitławkach; <p>– uzupełniające kierunki zagospodarowania:</p> <ul style="list-style-type: none"> • rozwój działalności gospodarczych rolniczych,



		<p>głównie w Międzychodzie i Rudni;</p> <ul style="list-style-type: none"> • rozwój działalności gospodarczych nierolniczych, uwzględniających wymogi ochrony środowiska, <p>– możliwość zagospodarowania brzegów jezior do celów rekreacyjnych (plaże, przystanie wodne), oraz obsługi żeglarzy,</p> <p>– uzupełnienie zabudową rolniczych i nierolniczych działalności gospodarczych, z uwzględnieniem przepisów ochrony środowiska,</p> <p>– ograniczenie lokalizacji inwestycji mogących znacząco wpływać na środowisko,</p> <p>– zapewnienie obsługi komunikacyjnej terenu przeznaczonego pod zabudowę,</p> <p>– uzbrojenie terenu w urządzenia infrastruktury technicznej, w tym przede wszystkim zapewnienie dostępu do energii elektrycznej, wodociągu i systemu odprowadzania ścieków;</p> <p>– obszar położony w zlewni ochronnej Drwęcy;</p> <p>– obszar położony w granicach obszaru Natura 2000 „Lasy Iławskie” i Parku Krajobrazowego Pojezierza Iławskiego</p> <p>– obszar położony w granicach OChK Pojezierza Iławskiego – B.</p>
II.12.	Matyty	<p>– podstawowe kierunki zagospodarowania:</p> <ul style="list-style-type: none"> • budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne ekstensywne, • budownictwo zagrodowe, • funkcja turystyczna i wypoczynkowa, w tym agroturystyka, kompleksy zabudowy rekreacji indywidualnej <p>– uzupełniające kierunki zagospodarowania:</p> <ul style="list-style-type: none"> • rozwój działalności gospodarczych rolniczych; • rozwój działalności gospodarczych nierolniczych dla zapewnienia podstawowej obsługi mieszkańców, uwzględniających wymogi ochrony środowiska, <p>– możliwość zagospodarowania brzegów jezior do celów rekreacyjnych (plaże, przystanie wodne), oraz obsługi żeglarzy,</p> <p>– ograniczenie lokalizacji inwestycji mogących znacząco wpływać na środowisko,</p> <p>– zapewnienie obsługi komunikacyjnej terenu przeznaczonego pod zabudowę,</p> <p>– uzbrojenie terenu w urządzenia infrastruktury technicznej, w tym przede wszystkim zapewnienie</p>



		<p>dostępu do energii elektrycznej, wodociągu i systemu odprowadzania ścieków;</p> <ul style="list-style-type: none"> – obszar położony w zlewni ochronnej Drwęcy; – obszar położony w granicach obszaru Natura 2000 „Lasy Iławskie” i Parku Krajobrazowego Pojezierza Iławskiego.
II.13.	Dobrzyki, Koziny	<ul style="list-style-type: none"> – podstawowe kierunki zagospodarowania: <ul style="list-style-type: none"> • budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne ekstensywne, • budownictwo zagrodowe, • funkcja turystyczna i wypoczynkowa, w tym agroturystyka, – uzupełniające kierunki zagospodarowania: <ul style="list-style-type: none"> • rozwój działalności gospodarczych rolniczych, • rozwój działalności gospodarczych nierolniczych, uwzględniających wymogi ochrony środowiska, • rozwój funkcji obsługi komunikacji drogowej, • budownictwo rekreacji indywidualnej, – ograniczenie lokalizacji inwestycji mogących znacząco wpływać na środowisko, – zapewnienie obsługi komunikacyjnej terenu przeznaczonego pod zabudowę, – uzbrojenie terenu w urządzenia infrastruktury technicznej, w tym przede wszystkim zapewnienie dostępu do energii elektrycznej, wodociągu i systemu odprowadzania ścieków, – obszar częściowo w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych; – obszar położony w zlewni ochronnej Drwęcy; – obszar położony w granicach obszaru Natura 2000 „Lasy Iławskie” i Parku Krajobrazowego Pojezierza Iławskiego, – obszar położony w granicach OChK Pojezierza Iławskiego B; – część zabudowy m. Dobrzyki proponowana do objęcia strefą konserwatorską.

Szczegółowe ustalenia dotyczące zagospodarowania i przeznaczenia terenu w strefach osadnictwa będą określały miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

Na terenach położonych poza obszarami wskazanymi w studium pod rozwój osadnictwa, istnieje możliwość lokalizacji różnych form rekreacji, związanych z aktywnym wypoczynkiem (tereny jeździeckie, pola golfowe, itp.). Studium wprowadza możliwość



lokalizacji budynków i obiektów gospodarczych dla potrzeb produkcji rolnej i przetwórstwa rolnego z uwzględnieniem przepisów dotyczących ochrony środowiska. Na obszarach rolniczej przestrzeni produkcyjnej proponuje się ponadto lokalizację farm wiatrowych oraz możliwość wprowadzania zalesień. Obszary te zostały oznaczone w rysunku studium.

Tereny te oraz sposób ich zagospodarowania powinny określać miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, z uwzględnieniem wymogów ochrony środowiska przyrodniczego, w tym przede wszystkim zasad, nakazów i zakazów obowiązujących w parkach krajobrazowych, obszarach chronionego krajobrazu i w obszarze Natura 2000, dostępności komunikacyjnej oraz infrastrukturalnej (konieczność uwzględnienia rygorów wodno - ściekowych. Należy przy tym przestrzegać również zasad ochrony ładunku przestrzennego.

2.2.3 Potencjalne obszary lokalizacji farm wiatrowych

Studium wyznacza potencjalne obszary lokalizacji elektrowni wiatrowych. Obszary te zostały wyznaczone na podstawie uwarunkowań środowiskowych i fizjograficznych, w tym granic obszarów chronionych na podstawie przepisów o ochronie środowiska oraz w oparciu o badania siły i kierunku wiejących wiatrów. Lokalizacja farm wiatrowych wymaga szczegółowych badań wpływu inwestycji na środowisko i zgodnie z przepisami odrębnymi koniecznym może być sporządzenie ocen oddziaływania na środowisko, zgodnie z ustawą o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. W studium proponuje się zachować bezpieczne odległości od projektowanych siłowni wiatrowych do najbliższej zabudowy na poziomie określonym przez właściwe przepisy i specjalistyczne opracowania wykonane na potrzeby konkretnej inwestycji.

2.3. Wskaźniki dotyczące zagospodarowania terenu

W zagospodarowaniu terenów przeznaczonych pod zabudowę przyjmuje się następujące wskaźniki zabudowy:

- a) minimalna wielkość działki budowlanej dla budynku wolnostojącego w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej – 1000m²;



- b) minimalna wielkość działki budowlanej dla budynku wolnostojącego w zabudowie pensjonatowej – 1200m²;
- c) minimalna wielkość działki budowlanej dla budynku wolnostojącego w zabudowie rekreacji indywidualnej – 1500m²;
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej powinien wynosić:
 - 60% dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 40% dla zabudowy pensjonatowej;
 - 60% dla zabudowy rekreacji indywidualnej;
- e) maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej powinien wynosić:
 - 35% dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 45% dla zabudowy pensjonatowej;
 - 25% dla zabudowy rekreacji indywidualnej;
- f) maksymalna wysokość zabudowy – dwie kondygnacje nadziemne, z drugą kondygnacją w poddaszu użytkowym;
- g) zadachy zabudowy – dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 35° – 45°.
- h) ogranicza się lokalizację prowizorycznych form użytkowania letniskowego (budki, przyczepy campingowe, itp.) na terenach przeznaczonych pod zabudowę.

2.4. Tereny i obszary proponowane do objęcia ograniczeniem i zakazem zabudowy

- tereny przeznaczone w studium na funkcje związane z wytwarzaniem energii elektrycznej (fermy wiatrowe);
- pasy techniczne linii wysokiego i średniego napięcia;
- grunty stanowiące użytki klas I – III oraz grunty rolne wytworzone z gleb pochodzenia organicznego i torfowisk w związku z przepisami o ochronie gruntów rolnych i leśnych, nie przeznaczone w studium pod zabudowę, z wyjątkiem lokalizacji zabudowy zagrodowej;
- grunty stanowiące użytki leśne, w związku z przepisami o lasach;



- tereny położone w granicach obowiązujących form ochrony przyrody, w związku z właściwymi przepisami o ochronie przyrody;
- tereny położone w granicach obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią wyznaczonych na podstawie Studium zagrożenia powodziowego.

Ponadto proponuje się wprowadzenie ograniczenia zabudowy dla terenów dolin rzecznych i strumieni, jezior, korytarzy ekologicznych, o ile studium nie wskazuje inaczej. Na obszarach tych możliwa jest lokalizacja systemów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej. Na terenach proponowanych do ograniczenia zabudowy i wyłączonych spod zabudowy zezwala się na lokalizację (w uzasadnionych przypadkach) inwestycji celu publicznego.

3. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego.

3.1. Elementy środowiska przyrodniczego objęte ochroną w tytułu przepisów o ochronie przyrody

Pomniki przyrody

Na terenie gminy Zalewo zlokalizowane są 22 pomniki przyrody (jako obiekty rejestrowe). Tą formą ochrony objęte są nie tylko pojedyncze drzewa, ale również grupy drzew, aleje drzew oraz szpalery.

Zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony przyrody dla pomników przyrody, w celu ich ochrony, wprowadza się następujące zakazy:

- niszczenia, uszkodzenia lub przekształcania obiektu,
- wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym lub przeciwpowodziowym albo budową, odbudową, utrzymaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych,
- uszkodzenia i zanieczyszczenia gleby,
- dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody albo racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej lub rybackiej,



- umieszczania tablic reklamowych.

Parki krajobrazowe

Na terenie gminy Zalewo zlokalizowany jest Park Krajobrazowy Pojezierza Iławskiego. Na jego terenie obowiązują zasady ochrony zgodne z przepisami dotyczącymi ochrony przyrody.

Aktualnie obowiązującym aktem prawnym dla obszaru Parku jest rozporządzenie Nr 37 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 27 września 2005 roku (Dz. U. Nr 140 poz. 1649) w sprawie Parku Krajobrazowego Pojezierza Iławskiego w części dotyczącej województwa warmińsko – mazurskiego.

Zgodnie z rozporządzeniem nr 37 na terenie parku ustala się następujące cele ochrony:

- wartości przyrodniczych:
 - kształtowanie mozaiki krajobrazu rolniczego z licznymi zakrzewieniami, zadrzewieniami i zabagnieniami,
 - zachowanie pozostałości dużych kompleksów leśnych, bogactwa szaty roślinnej obejmującej liczną grupę chronionych i rzadkich gatunków roślin i zbiorowisk leśnych,
 - renaturalizacja terenów zabagnionych i brzegów jezior
- wartości historycznych i kulturowych:
 - zachowanie swoistego charakteru zabudowy wiejskiej,
 - zachowanie tradycyjnej funkcji wsi oraz rozwój rękodzielnictwa ludowego
- walorów krajobrazowych:
 - zachowanie w niewielkim stopniu przekształconego krajobrazu rolniczego.

W Parku wprowadza się następujące zakazy:

- realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu art. 51 ustawy z dn. 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2008r. Nr 25, poz. 150, z późn. zm.)
- umyślnego zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk i złożonej ikry, z wyjątkiem



- amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności w ramach racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej, rybackiej i łowieckiej;
- likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej lub zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania remontów lub naprawy urządzeń wodnych;
 - pozyskiwania do celów gospodarczych skał, w tym torfu oraz skamieniałości, tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu;
 - wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztorowym, przeciwpowodziowym lub przeciwosuwiskowym lub budową, odbudową, utrzymaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych;
 - dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody lub racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej;
 - budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem obiektów służących turystyce wodnej, gospodarce wodnej lub rybackiej (zakaz ten nie dotyczy terenów dla których w dniu wejścia rozporządzenia, istnieją obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego);
 - likwidowania, zasypywania i przekształcania zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodno – błotnych;
 - wylewania gnojowicy, z wyjątkiem nawożenia własnych gruntów rolnych;
 - utrzymywania otwartych rowów ściekowych i zbiorników ściekowych i zbiorników ściekowych;
 - używania łodzi motorowych i innego sprzętu motorowego na otwartych zbiornikach wodnych – zakaz ten nie dotyczy szlaków żeglownych w rozumieniu ustawy z dn. 21 grudnia 2000 r. o żegludze śródlądowej (Dz.U. Nr 5, poz. 43 z późn.zm.), z wyjątkiem szlaku wodnego Iława – Zalewo, Iława – Miłomłyn oraz toru wodnego prostopadle łączącego ten szlak z Siemianami.



Natura 2000

Teren gminy Zalewo położony jest w granicach obszaru Natura 2000 – „Lasy Ilawskie” PLB280005.

Wyznaczane w ramach sieci Natura 2000 obszary OSO oraz SOO nie są terenami ścisłej ochrony przyrody i nie posiadają charakteru rezerwatu czy parku narodowego. Zgodnie z art. 33 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U. nr 92, poz. 88 z późn. zm.) na obszarach tych zabrania się podejmowania działań mogących w znaczący sposób pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych, a także w znaczący sposób wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony wyznaczony został obszar Natura 2000. Działania ochronne powinny mieć na celu zachowanie w należytym stanie zasobów przyrody, przy czym przepisy unijne nie precyzują sposobów, w jaki efekt ochrony ma być osiągnięty. Podstawową zasadą obowiązującą na obszarach objętych siecią Natura 2000 powinno być zachowanie równowagi pomiędzy ochroną przyrody a gospodarką. Dodatkowo na Obszarach Specjalnej Ochrony szczególnej ochronie podlega przestrzeń życiowa ptaków. Szczegółowy zakres ochrony terenu określi właściwy plan ochrony obszaru.

Obszary chronionego krajobrazu

Przez teren gminy Zalewo przebiegają granice 4 obszarów chronionego krajobrazu:

- OCHK Pojezierza Ilawskiego – A
- OCHK Pojezierza Ilawskiego – B
- OCHK Pojezierza Ilawskiego – Wschód
- OCHK Kanału Elbląskiego

Obszary te powołane zostały rozporządzeniami Wojewody Warmińsko-Mazurskiego. OChK Kanału Elbląskiego dotyczy Rozporządzenie nr 21 z dnia 14 kwietnia 2003 r. w sprawie wprowadzenia obszarów chronionego krajobrazu na terenie województwa warmińsko-mazurskiego (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. Nr 52, poz. 725). Zasady ochrony i sposoby zagospodarowania tych obszarów zostały określone kolejnymi rozporządzeniami: Nr 31 Wojewody Warmińsko – Mazurskiego z dnia 23 kwietnia 2008 r. w sprawie OCHK Pojezierza Ilawskiego A i B (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. Nr 71, poz. 1357), Nr 48 Wojewody Warmińsko – Mazurskiego z dnia 2 lipca 2008 r. w sprawie OCHK Pojezierza Ilawskiego – Wschód (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. Nr 108, poz. 1830),



Nr 111 Wojewody Warmińsko – Mazurskiego z dnia 3 listopada 2008 r. w sprawie OChK Kanału Elbląskiego (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. Nr 176, poz. 2579).

Użytki ekologiczne

Na terenie gminy zlokalizowany jest jeden użytek ekologiczny „Czaplak”, ustanowiony Rozporządzeniem nr 102 Wojewody olsztyńskiego z dnia 29.10.1998. Zasady i kierunki ochrony tego obszaru określa natomiast Rozporządzenie nr 130 Wojewody Warmińsko – Mazurskiego z dnia 5 listopada 2008 r. w sprawie użytku ekologicznego „Czaplak” (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. Nr 177, poz. 2599).

3.2. Obszary objęte prawnymi formami ochrony przyrody na podstawie przepisów odrębnych

Rodzaj obszaru	Zasady użytkowania i zakres ochrony
Tereny z przewagą gleb zwięzłych III i klasy bonitacyjnej, najbardziej urodzajne w skali gminy	Użytkowanie rolnicze. Zmiana użytkowania w uzasadnionych przypadkach, wymaga zgody właściwych organów (wojewoda, minister ds. rolnictwa)
Trwałe użytki zielone wykształcone na glebach pochodzenia organicznego	Przeznaczenie na cele nierolnicze wymaga zgody wojewody. Wymagają na ogół okresowej regulacji stosunków wodnych. Unikać melioracji polegających tylko na odwodnieniu.
Złóża kopalin udokumentowane z koncesją zezwalającą na eksploatację	Funkcja eksploatacji kopalin prawnie przesądzona. Ochrona przed trwałym zainwestowaniem. Wymóg rekultywacji terenów poeksploatacyjnych.
Lasy ochronne	Użytkowanie na dotychczasowych zasadach, zgodnie z właściwymi przepisami dot. lasów ochronnych



3.3. Obszary wskazane do objęcia prawną ochroną przyrody na podstawie przepisów o ochronie przyrody

Ze względu na wysokie walory przyrodnicze gminy proponuje się wprowadzić dodatkowo nowe formy ochrony przyrody, które pozwolą na zwiększenie kontroli nad najcenniejszymi elementami środowiska naturalnego w gminie, a także pozwolą na zwiększenie świadomości ekologicznej wśród mieszkańców oraz promocji walorów gminy. Studium wskazuje do objęcia ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody następujących obszarów:

- obszar „Witoszewskie Grądy” jako rezerwat przyrody;
- obszar „Bądky”, „Bajdy”, „Bednarzówka” i „Staw k/Rucewo” jako użytki ekologiczne;

Granice powyższych obszarów określone zostały w rysunku studium.

Dodatkowo, przez teren gminy Zalewo przebiegają granice projektowanego obszaru Natura 2000 „Ostoja Iławska” (kod PLH 280027). Zasady ochrony dla tego obszaru określają właściwe przepisy o ochronie przyrody. Granice projektowanego obszaru oznaczono w rysunku studium.

3.4. Lokalne wartości środowiska przyrodniczego

3.4.1. Wody powierzchniowe

Utrzymanie wód powierzchniowych śródlądowych powinno polegać na zachowaniu lub odtworzeniu stanu ich dna lub brzegów oraz na konserwacji lub remoncie istniejących budowali regulujących. Służyć to będzie poprawie warunków korzystania z wód i ochronie przeciwpowodziowej. Ponadto należy dążyć do wyeliminowania zrzutu ścieków bytowych i przemysłowych do wód powierzchniowych i gruntowych. Zasady użytkowania wód powierzchniowych określają właściwe przepisy, w tym ustawa Prawo wodne.

Na terenie gminy znajduje się zlewnia ochronna Drwęcy, która obejmuje zlewnie całkowite jezior położonych na terenie gminy. Właściwe rozporządzenie wojewody określa szczegółowe zasady ochrony tego obszaru.



Stosowne rozporządzenie wojewody określa ponadto sposób użytkowania i ochrony głównych stref źródłowych rzek: Dzierzgoń, Zalewki i Dąbrowy.

3.4.2. Wody podziemne

Ochrona wód podziemnych powinna ponadto odbywać się m.in. poprzez: kompleksową realizację sieci infrastruktury technicznej, w tym eliminowanie bezodpływowych zbiorników na nieczystości, ograniczeniu zrzutów nieoczyszczonych ścieków do gleby, ochrony wód przed zanieczyszczeniami pochodzenia rolniczego (nawozy organiczne i sztuczne), konieczność budowy płyt obornikowych wraz z odpływem.

Studium przyjmuje granice obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych i obszarów o zaostrzonych rygorach (ze względu na małą odporność na degradację – rynien polodowcowych oraz terenów o dużej przepuszczalności utworów powierzchniowych), oznaczone na rysunku studium. W granicach tego obszaru obowiązują zasady określone w Dokumentacji Hydrogeologicznej Głównych Zbiorników wód Podziemnych nr 210 – Ilawski, określonej na podstawie właściwych przepisów.

3.4.3. Zasoby geologiczne

Udokumentowane złoża zlokalizowane są w dwóch miejscach na terenie gminy:

- w miejscowości Półwieś, piaski o zasobach bilansowych 377 tys. Mg., złoża eksploatowane przez prywatnego przedsiębiorcę;
- w miejscowości Gajdy, piaski ze żwirem o zasobach 73 tys. Mg., położone w rejonie dotychczasowego składowiska odpadów

Ochrona złóż kopalin nastąpi poprzez racjonalne gospodarowanie ich zasobami. W przypadku złóż, które nie podlegają już eksploatacji podstawowym zadaniem powinna być rekultywacja wyrobisk.

Określenie zasad ochrony powinno nastąpić po dokładnym zbadaniu i opracowaniu dokumentacji geologicznej dla złóż.

Studium określa istniejący obszar eksploatacji piasku i żwiru (obręb Gajdy) oraz potencjalny obszar eksploatacji piasku i żwiru, położony w okolicy miejscowości Półwieś



(oznaczone na rysunku studium). Po zakończeniu prac na terenach eksploatacji surowców naturalnych wymaga się rekultywacji terenu, z proponowanym kierunkiem leśnym.

Do wskazanych w studium kierunkowych celów polityki przestrzennej gminy należy aktywizacja działalności nierolniczych na obszarach wiejskich. Mieści się w tym również eksploatacja surowców mineralnych. Na tej podstawie Burmistrz Zalewa jako organ wskazany właściwymi przepisami geologicznymi i górnictwem do opiniowania i uzgodnień w przedmiocie postępowania koncesyjnego na poszukiwanie, rozpoznanie i eksploatację surowców mineralnych jest uprawniony do pozytywnych opinii i uzgodnień poza terenami wskazanymi powyżej, o ile wnioskowane tereny w postępowaniu koncesyjnym nie są wykluczone z eksploatacji surowców mineralnych przepisami odrębnymi. Powyższy sposób działania w sprawie należy uważać za wypełnienie normy zgodności ze studium, ponieważ jest on instrumentem realizacji jednego z kierunkowych celów polityki przestrzennej gminy.

3.4.4 Gleby

W celu prawidłowej ochrony gleb przyjmuje się:

- konieczność realizacji systemów kanalizacji sanitarnej, w tym indywidualnych oczyszczalni ścieków;
- wapnowanie zakwaszonych gleb, w celu utrzymania ich przydatności do produkcji rolniczej;
- ochronę przed zmianą własności chemicznych gleb;
- ograniczenie osuszania torfowisk i niewłaściwego prowadzenie melioracji.

Gmina Zalewo położona w średniej strefie zagrożenia erozją. Obszary potencjalnej erozji wymagają wprowadzania zalesień ograniczających ten proces.

3.4.5. Korytarze ekologiczne

Przyjmuje się, zgodnie z rysunkiem studium, przebieg głównych korytarzy ekologicznych i szlaków przemieszczania się zwierząt, w tym łownych.



Ustala się, że na tych obszarach powinny obowiązywać ochrona roślinności oraz ograniczenie lokalizacji obiektów uniemożliwiających przemieszczanie się zwierząt i funkcjonowanie korytarzy ekologicznych.

3.4.6. Ochrona powietrza

Poprawa stanu powietrza na terenie gminy może być realizowana poprzez:

- zmianę nośników energii z paliw stałych na źródła odnawialne (biomasa, energia wiatrowa, energia słoneczna) oraz paliwa płynne, w tym gazowe;
- termomodernizację budynków;
- centralizowanie źródeł ciepła.

3.4.7. Ochrona klimatu akustycznego, ochrona przed hałasem i promieniowaniem elektromagnetycznym

Ochrona przed hałasem i promieniowaniem elektromagnetycznym, w tym poprawa klimatu akustycznego na terenie gminy powinna polegać między innymi na:

- wprowadzaniu zieleni izolacyjnej wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych oraz wokół stref generujących hałas;
- modernizacji dróg;
- stosowaniu określonych przez zarządców linii elektroenergetycznych zasad ochrony i wyznaczania stref ochronnych w planach miejscowych wzdłuż tych linii. Przyjmuje się, że strefa ochronna dla sieci elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV wynosi 30 m (po 15 m z każdej strony osi trasy linii).

4. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej i obszarów leśnych

Na rysunku studium określone zostały obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej, prowadzenia działalności oraz zalesień. Na tych obszarach warunki zabudowy należy ustalać dla zabudowy zagrodowej i obiektów działalności rolniczej.



Na terenach gruntów rolnych o największej przydatności dla rolnictwa proponuje się takie zagospodarowanie rolniczej przestrzeni produkcyjnej, której głównymi kierunkami będzie:

- ochrona gleb najwyższych klas bonitacyjnych przed nieuzasadnioną zabudową oraz niewłaściwym zabiegom agrotechnicznym;
- ochrona obszarów zmeliorowanych przed nieuzasadnioną zabudową;
- preferowanie ekologicznych sposobów produkcji rolnej;
- ograniczenie realizacji obiektów inwentarskich w systemie bezściółkowym z uwagi na ryzyko zanieczyszczenia wód powierzchniowych i podziemnych;
- wzbogacanie terenów rolniczej przestrzeni produkcyjnej zadrzewieniami śródpolnymi, wiatrochronnymi oraz realizacją zieleni wzdłuż ciągów komunikacyjnych oraz cieków wodnych i wód powierzchniowych, które zapobiegą erozji oraz zanieczyszczeniu wód oraz gleb.

W rolniczej przestrzeni produkcyjnej istotny element stanowią fermy wielkotowarowe. Prowadzą one produkcje drobiu oraz bydła. Zlokalizowane są w Międzychodzie, Wieprzu, Rudnie, Gubławkach oraz Śliwie. Lokalizacja nowych ferm powinna odbywać się w zgodzie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska wraz z rozporządzeniami do tych przepisów (szczególnie o inwestycjach wymagających stworzenia raportu oddziaływania na środowisko) oraz przepisami o nawozach i nawożeniu. Duże znaczenie powinno mieć również rozpowszechnianie wśród producentów rolnych zasad dobrej praktyki rolniczej, która jest bardzo ważna na terenach o tak dużych walorach przyrodniczych.

W miejscowości Girgajny działa staw hodowli ryb, który w miarę możliwości ekonomicznych powinien pozostać w gospodarczym wykorzystaniu.

Studium określa potencjalne obszary przeznaczone do zalesień (na rysunku studium). Przyjmuje się, że zalesieniem objęte zostaną głównie grunty V i VI klasy bonitacyjnej. Na zalesianie należy przeznaczać tereny wnioskowane przez ich właścicieli w trybie właściwych przepisów dotyczących pomocy finansowej na zalesianie gruntów. Proponuje się przy tym pozostawianie istniejących wód powierzchniowych, szuwar i zarośli.



W obszarach leśnych w granicach gminy zagospodarowanie terenów odbywać się będzie na podstawie przepisów o lasach.

5. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków dóbr kultury współczesnej

5.1. Obiekty wpisane do rejestru zabytków województwa warmińsko – mazurskiego

Tab. Obiekty wpisane do rejestru zabytków województwa warmińsko - mazurskiego

Lp.	Miejscowość	Obiekt	Nr rejestru	Data wpisu
1.	Bądko	Zespół dworsko – parkowy	A-1420/O	5.05.2004
2.	Boreczno	Kościół z cmentarzem przykościelnym	A-929/O	1.09.1968
3.	Boreczno	Pastorówka	A-1635	11.02.2002
4.	Dobrzyki	Kościół ap. Piotra i Pawła z cmentarzem przykościelnym	A-931/O	31.07.1968
5.	Girgajny	Park	A-1421/O	9.02.1978
6.	Girgajny	Zespół dworsko – folwarczno – parkowy	A-24453	9.02.2007
7.	Gubławki	Budynek dawn. dworu z otoczeniem	A-2224	9.02.2006
8.	Jaškowo	Zajazd	A-1183/O	20.05.1968
9.	Jaškowo	Dom k. zajazdu	A-934/O	31.07.1968
10.	Jaškowo	Kościół filialny	A-57/O	27.07.1949
11.	Jaškowo	Pałac, park, stare budynki majątkowe	A-58/O	18.07.1949
12.	Jaškowo	Park	A-1377/O	23.12.1991
13.	Pozorty	Pałac	A-3795/O	4.05.1987
14.	Pozorty	Park	A-1419/O	9.02.1978
15.	Półwieś	Park	A-3561/O	5.12.1983



16.	Rąbity	Park dworski	A-3567/O	5.12.1983
17.	Rąbity	Dwór	A-2046/O	26.08.1996
18.	Rudnia	Założenie parkowe	A-1636/O	14.05.1999
19.	Tarpno	Park	A-1422/O	9.02.1978
20.	Tarpno	Dwór	A-4236/O	6.11.1992

W gminie ochronie podlegają ponadto 2 zabytki ruchome. Należą do nich: wyposażenie kościoła filialnego w Jaśkowie (nr rej. B - 272 z dnia 27.11.2006) oraz wyposażenie domu – pracowni pisarza Zbigniewa Nienackiego (nr. rej. B – 159 z dnia 30.12.1996).

Obiekty te są chronione na podstawie właściwych przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Prace budowlane prowadzone na tych obiektach wymagają uzgodnienia lub opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

5.2. Obiekty wpisane na listę gminnej ewidencji zabytków

Na terenie gminy Zalewo do ewidencji zabytków wpisanych zostało ponad 800 obiektów. Ich wykaz stanowi załącznik nr 1 do tekstu.

Dla tych obiektów postuluje się zachowanie zabytkowej formy oraz podporządkowanie niezbędnych zmian budynku istniejącemu w zakresie formy i skali.

5.3. Stanowiska archeologiczne i obszary obserwacji archeologicznej

Tab. Zabytki archeologiczne w gminie Zalewo

Lp.	Nr rejestru	Przedmiot ochrony	Lokalizacja	Uwagi
1.	C - 212	Grodzisko stożkowe (średniowieczne)	Boreczno	Zabytek archeologiczny st. IV w kształcie stożka, wzniesiony ponad teren około 5 metrów, średnicy około 60 metrów. Majdan lekko zakłęsnięty, nie posiada umocnień, porośnięty jest krzewami
2.	C – 041	Osada wczesnożelazna	Koziny	
3.	C - 140	Grodzisko pierścieniowe	Duba	



4.	C - 042	Grodzisko Osada Rybacka z epoki żelaza	Janiki Wielkie	Obwałowane grodzisko wyżynne, położone około 0,5 km na wschód od miejscowości Janiki Wielkie, na północy wschód brzegu jeziora Młynki
5.	C – 139	Kurhan	Mozgowo	
6.	C – 181	Grodzisko (pierścieniowe)	Urowo	
7.	C – 231	Cmentarzysko kurhanowe (13 ob.)	Wieprz	
8.	C - 204	Kurhan starożytny	za Gubławkami	
9.	C - 040	Grodzisko wyżynne	Wieprz, płn. kraniec wyspy Bukowiec	

Dla ochrony stanowisk archeologicznych podczas inwestycji ziemnych wymagane jest prowadzenie prac w zakresie uzgodnionym przez Wojewódzkiego konserwatora Zabytków.

5.4. Strefy konserwatorskie

Ze względu na konieczność ochrony historycznych układów urbanistycznych miejscowości i poszczególnych budynków studium proponuje ochronę założeń w następujących wsiach: Dobrzyki, Jerzwałd, Gajdy, Boreczno, Witoszewo. Ochrona ta powinna polegać na określeniu w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego zasad i sposobu zabudowy uwzględniającego wartość historyczną, krajobrazową i estetyczną istniejących struktur wsi. Obszary te proponowane są do objęcia strefą konserwatorską. Proponuje się, aby w projektach planów miejscowych oraz budowlanych uwzględniono kompozycję urbanistyczną, wielkość i kształt brył budynków oraz likwidację elementów wyraźnie dysharmonizujących teren objęty strefą.

Studium wskazuje również obiekty i tereny proponowane do objęcia strefą krajobrazową ze względu na wartość historyczną i krajobrazową niektórych obiektów zlokalizowanych



na terenie gminy. W jej skład wchodzi głównie historyczne cmentarze oraz założenia parkowe w miejscowościach. Tereny te powinny zostać zachowane, a przekształcenia prowadzone na ich terenie mają służyć celom publicznym.

5.5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego

Ustala się, że podstawą działań w kształtowaniu krajobrazu kulturowego gminy będzie próba nawiązania do cech regionalnych. Powinno to dotyczyć zarówno wysokości zabudowy, rodzaju i kolorystyki dachu, wielkości działek budowlanych oraz sposobu lokalizowania zabudowy na poszczególnych działkach budowlanych.

Wskazuje się ponadto ochronę cmentarzy poprzez między innymi zachowanie historycznego rozplanowania, zachowanie sztuki sakralnej, ogrodzeń i zieleni.

6. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

6.1. Układ drogowy

W kategoriach administracyjnych układ komunikacji drogowej w obszarze gminy Zalewo tworzą drogi: wojewódzkie, powiatowe i gminne.

W studium przyjęto funkcjonalny podział układu drogowego na nadrzędny, podstawowy i uzupełniający.

- układ nadrzędny:

- droga wojewódzka nr 519 łącząca drogę krajową nr 7 (w przyszłości S7) oraz Stary Dzierzgoń wraz z planowaną obwodnicą miasta Zalewa.

- układ podstawowy

- drogi powiatowe nr: 1307N i 1311N relacji Zalewo – Susz/Ilawa, 1329N relacji Boreczno – Ilawa, 1194N relacji Zalewo – Miłomłyn.

Powyższe drogi mają znaczenie ponadlokalne, ponieważ łączą gminę z zewnętrznym układem komunikacyjnym powiatu i województwa.

- układ uzupełniający



Na układ uzupełniający składają się pozostałe drogi powiatowe oraz drogi gminne, które zapewniają obsługę poszczególnych miejscowości gminy. W ramach tego układu znajdują się również drogi dojazdowe do gruntów rolnych i leśnych, ośrodków turystycznych oraz zabudowy kolonijnej.

W zakresie układu komunikacyjnego postuluje się modernizację i przebudowę większości odcinków dróg powiatowych i gminnych, które znajdują się w bardzo złym stanie technicznym. W miarę możliwości postuluje się ponadto modernizację lub wymianę nawierzchni brukowych.

6.2. Układ kolejowy

Przez teren gminy przebiega nieczynna linia kolejowa Malbork – Myślice – Małdyty. Postuluje się, na zasadzie współpracy ponadregionalnej, rozpoczęcie działań mających na celu przywrócenie ruchu osobowego na tej linii. Linia kolejowa łącząca atrakcyjne pod względem turystycznym miejscowości (Malbork, Małdyty/Kanał Ostródzko – Elbląski oraz jez. Jeziorak) może stać się również lokalną atrakcją turystyczną.

6.3. Pozostałe systemy komunikacji

Ścieżki rowerowe

Przyjmuje się następujący przebieg tras rowerowych, przebiegających przez obszar gminy Zalewo:

- trasy międzynarodowej z Berlina przez Iławę, Olsztyn, w kierunku Obwodu Kaliningradzkiego i Litwy (Sąpy – Urowo – Murawki – Karnity);
- trasy międzyregionalnej z Warszawy przez Ostródę, Zalewo do Elbląga po trasie nieczynnej linii kolejowej (Jaśkowo – Zalewo – Bajdy/Przezmark);
- trasy lokalnej z Zalewa, wzdłuż wschodniego brzegu Jez. Ewingi, Dobrzyki, Jerzwald do Susza i Iławy.

6.4. Infrastruktura techniczna



6.4.1. System zaopatrzenia w wodę

Gmina Zalewo obsługiwana jest z 10 ujęć wody. Zlokalizowane są w następujących miejscowościach:

- Zalewo (ujęcie zasila miasto Zalewo oraz Półwieś)
- Boreczno (Boreczno, Śliwa, Duba, Huta Wielka),
- Bajdy (Bajdy, Dajny, Gajdy),
- Dobrzyki (Dobrzyki, Koziny, Jezierce, Bednarzówka, Witoszewo),
- Janiki Małe (Janiki Małe, Janiki Wielkie, Surbajny),
- Urowo (Urowo, Murawki),
- Wielowieś (Wielowieś, Jaśkowo),
- Międzychód (Międzychód, Rąbity, Zatyki, Rudnia),
- Bądky (Bądky, Barty),
- Kupin. (Kupin, Maznaki, Girgajny, Zalewo).

Ujęcia te, wraz ze stacjami uzdatniania wody mają łączną wydajność na poziomie ponad 1600 m³/d, i są wykorzystane w ok. 60%. Największe rezerwy posiada ujęcie Kupin, najmniejsze zaś ujęcie w Dobrzykach i Janikach Małych.

Głównymi kierunkami rozwoju sieci wodociągowej na terenie gminy będą:

- zwodociągowanie całego obszaru gminy (w tym miejscowości: Jerzwałd, Rucewo, Likszany, Matyty, Wieprz, Gubławki, Mozgowo, Skitławki)
- poprawa jakości wody dostarczanej do mieszkańców gminy;
- zwiększenie wydajności w ujęciach: Dobrzyki, Janiki Małe, Bajdy, Wielowieś, Międzychód;
- uzbrajanie nowych terenów inwestycyjnych w oparciu o istniejące magistrale, w tym zwiększenie zasięgu obsługi ujęcia w Kupinie (rezerwy na poziomie ponad 200%).

6.4.2. System odprowadzania i oczyszczania ścieków



Gmina Zalewo jest bardzo słabo skanalizowana. Stanowi to jedną z głównych barier rozwoju gospodarczego i przestrzennego gminy. Systemem kanalizacji sanitarnej objęte są dwie miejscowości: Barty i Girgajny.

Ścieki z tych miejscowości trafiają do oczyszczalni ścieków w Pólwi, zmodernizowanej w 2006 r. Jej przepustowość wynosi 1944 m³/d., co pozwala na przyjęcie ścieków z całego obszaru gminy.

Głównymi kierunkami rozwoju systemu odprowadzania i oczyszczania ścieków na terenie gminy będą:

- objęcie systemem kanalizacji głównych ośrodków aktywności gospodarczej i społecznej gminy, w tym Pólwi i Jerzwałdu a także: Witoszewa, Bajd, Likszan, Rucewa.
- promocja indywidualnych oczyszczalni ścieków jako wygodnej i bezpiecznej dla środowiska formy oczyszczania ścieków;
- objęcie docelowo całego obszaru gminy systemem kanalizacji ściekowej, w tym przede wszystkim obszarów wskazanych w studium pod rozwój osadnictwa.

Na terenie gminy Zalewo powołana została aglomeracja Zalewo o równoważnej liczbie mieszkańców 10 660, z oczyszczalnią ścieków w Pólwi dla miejscowości: Zalewo, Półwieś, Girgajny, Barty, Bądky, Jerzwałd, Likszany, Rucewo, Jezierce, Bednarzówka i Witoszewo. Aglomeracja powołana została rozporządzeniem Nr 23 Wojewody Warmińsko – Mazurskiego z dnia 27 czerwca 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. Nr 82, poz. 1145 z późn. zm.).

Zagospodarowanie obszarów rozwoju osadnictwa może doprowadzić w okresie kierunkowym do konieczności rozbudowy istniejącej oczyszczalni ścieków lub budowy nowej oczyszczalni w południowej części gminy. Docelowo, cały obszar gminy zostanie objęty zbiorczym systemem odprowadzania ścieków.

Studium przewiduje funkcjonowanie lokalnych systemów kanalizacji deszczowej. Proponuje się, przede wszystkim dla zabudowy zwartej wielorodzinnej oraz dla zabudowy produkcyjnej i składowej, wykonanie separatorów zanieczyszczeń i osadników. Dla pozostałej zabudowy odprowadzanie wód deszczowych będzie odbywało się z uwzględnieniem lokalnych warunków, głównie na teren własnej działki budowlanej.



6.4.3. System zaopatrzenia w gaz i ciepło

Gmina Zalewo nie jest zaopatrywana w gaz. Ze względów ekonomicznych nie przewiduje się również budowy infrastruktury i sieci gazowniczej na jej terenie. W przypadku budowy sieci gazowej na terenie gminy powinny zostać uwzględnione przepisy właściwe dla stref ochronnych gazociągów oraz sposobów i zasad jej budowy.

Na terenie gminy istnieją indywidualne systemy zaopatrzenia w ciepło. Ze względu na zbyt małą liczbę odbiorców oraz charakter zabudowy realizacja systemu ciepłowniczego nie jest opłacalna. W okresie kierunkowym ciepło nadal będzie pozyskiwane ze źródeł indywidualnych oraz z lokalnych kotłowni budowanych do obsługi PGR-ów (np. Rąbity).

Głównym zadaniem polityki w tym zakresie powinna stać się wymiana istniejących, szkodliwych dla środowiska przyrodniczego źródeł energii cieplnej na ekologiczne i odnawialne, takie jak: biomasa, energia słoneczna, gaz.

6.4.4. System zaopatrzenia w energię elektryczną

Studium wprowadza możliwość wykorzystania odnawialnych źródeł energii, tj. rzek, wiatru, energii słonecznej, biomasy, wód geotermalnych. Przyczynia się to znacząco do poprawy stanu środowiska naturalnego oraz daje wymierne efekty ekonomiczne. W warunkach gminy duże szanse na wykorzystanie odnawialnych źródeł energii związane być powinno z wykorzystaniem biopaliw (np. drewna i słomy) oraz wiatru (patrz pkt 6.4.5). Biopaliwa to najłatwiejsze do pozyskania na terenie gminy źródła energii. Rozwój energetyki ekologicznej powinien być szeroko wspierany przez władze samorządowe i państwowe.

6.4.5. Energetyka wiatrowa

Na terenie gminy Zalewo istnieje możliwość lokalizacji elektrowni wiatrowych. Obszar gminy leży w III – korzystnej strefie energetycznej wiatrów. W północnej i centralnej części gminy, istnieją najlepsze warunki wietrzne i krajobrazowe do lokalizacji tego typu inwestycji. Realizacja takich przedsięwzięć wymaga dużych nakładów



finansowych, ale jednocześnie przyczynia się do poprawy jakości środowiska przyrodniczego i zmniejszenia emisji zanieczyszczeń do atmosfery.

Tereny pod lokalizację turbin wiatrowych w gminie Zalewo należy wyznaczać poza obszarami chronionymi na podstawie przepisów o ochronie przyrody.

Studium proponuje ponadto lokalizację pojedynczych małych elektrowni wiatrowych przy gospodarstwach rolnych, z wyjątkiem terenów ścisłej ochrony przyrodniczej lub kulturowej.

6.4.6. Telekomunikacja

Studium adaptuje istniejącą sieć telekomunikacyjną. Ze względu na komercyjny charakter przedsiębiorstw telekomunikacyjnych rozwój sieci telefonicznej będzie uzależniony od korzyści ekonomicznych tych firm. Główne działania gminy powinny skupić się na dostępie mieszkańców do internetu, również drogą radiową, która jest tańsza niż tradycyjna infrastruktura sieciowa.

Bardzo ważnym elementem rozwoju sieci telekomunikacyjnej w gminie są stacje telefonii komórkowej (tzw. BTS-y). Ich lokalizacja nie powinna wpływać negatywnie na środowisko naturalne oraz na krajobraz. W związku z tym lokalizacja instalacji radiokomunikacyjnych, radionawigacyjnych i radiolokacyjnych, kiedy równoważna moc promieniowania przekracza 100W, przy emitowaniu pól elektromagnetycznych o częstotliwościach od 30kHz do 300 kHz może wymagać raportu oddziaływania na środowisko zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Informacja o sposobie i zasadach lokalizowania elementów infrastruktury telekomunikacyjnej powinna zostać określona w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego (w tym: strefy techniczne stacji radiowych, rezerwy terenu dla obiektów telekomunikacji).

6.4.7. Gospodarka odpadami

Na terenie gminy istnieje komunalne składowisko odpadów zlokalizowane w miejscowości Półwieś, oddane do użytku w roku 2004. Składowisko posiada uregulowany status formalno – prawny i zabezpiecza w całości potrzeby gminy.



W celu prowadzenia prawidłowej gospodarki odpadami powinno się przede wszystkim rozszerzać i wspierać system zbiórki, segregacji i utylizacji odpadów. Ekonomiczny sens wprowadzania takiego systemu powinna gwarantować ponadto współpraca między samorządami w ramach jednego subregionalnego zakładu utylizacji odpadów. Gmina Zalewo należy do Związku Gmin Regionu Ostródzko-Iławskiego "Czyste Środowisko", które posiada Zakład Unieszkodliwiania odpadów Komunalnych w Rudnie (gm. Ostróda). Uruchomienie tego zakładu spowoduje, że składowisko w Pólwi będzie stanowiło lokalny punkt zbiórki i segregacji odpadów.

7. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego

7.1. Zadania rządowe stanowiące inwestycje celów publicznych i ponadlokalne zadania celów publicznych.

Na obszarze gminy Zalewo nie występują zadania rządowe stanowiące inwestycje celu publicznego, znajdujące się w rejestrze programów rządowych, o których mowa w przepisach art. 48 i 49 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Plan zagospodarowania województwa warmińsko – mazurskiego (Uchwała Nr XXXII/505/02 z dnia 12 lutego 2002 r.) do zadań ponadlokalnych realizujących cele publiczne i dotyczących bezpośrednio gminę Zalewo zaliczył zadanie zagospodarowania turystycznego i utrzymania w sprawności Kanału Ostródzko – Elbląskiego. Zadanie to będzie opierało się między innymi na modernizacji dróg dojazdowych oraz zagospodarowaniu turystycznemu okolic kanału.

7.2. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

Do najważniejszych zadań celu publicznego o znaczeniu lokalnym na terenie gminy należą:



- budowa sieci wodociągowych na terenie gminy wraz ze stacją uzdatniania wody (Jerzwałd, Likszany, Rucewo);
- budowa sieci kanalizacyjnych na terenie gminy (Jerzwałd, Likszany, Rucewo, Bądko);
- budowa drogi do Matyt;
- remont świetlicy w Witoszowie;
- budowa oświetlenia w Matytach;
- budowa ekologicznych przystani żeglarskich wraz z systemami odbioru i segregacji odpadów;
- rozbudowa szkoły w Borecznie.

8. Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych

Na terenie gminy występują obszary bezpośredniego zagrożenia powodziowego, obejmujące północne krańce gminy. Obszar bezpośredniego zagrożenia powodziowego występuje na rzece Dzierzgoń. Dla tego obszaru opracowane zostało „Studium zagrożenia powodziowego”, które wyznacza granice terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi.

Na tej podstawie na załączniku graficznym do studium został wrysowany obszar bezpośredniego zagrożenia powodziowego o prawdopodobieństwie 1%-owym, czyli dla wody stuletniej. W zagospodarowaniu tych obszarów obowiązują przepisy Prawa wodnego. W planach miejscowych należy uwzględnić obszary narażone na niebezpieczeństwo oraz określić zasady ochrony.

Sieć hydrograficzna gminy oraz ukształtowanie terenu nie wskazują na możliwość zagrożenia powodziowego oraz osuwania się mas ziemnych w innych obszarach gminy.

9. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji i rekultywacji

Na obszarze wielu miejscowości gminy rehabilitacji wymaga zabudowa byłych PGR-ów. Istotnym zadaniem w tym zakresie jest znalezienie inwestorów, którzy mogliby



zagoszparować te tereny na cele działalności gospodarczej rolniczej lub nierolniczej. Rewitalizacją powinny zostać objęte nie tylko zabudowania gospodarcze i służące prowadzeniu działalności rolniczych ale przede wszystkim zabudowa wielorodzinna zlokalizowana w sąsiedztwie PGR-ów, w miejscowościach: Dajny, Bądky, Girgajny, Jaśowo, Międzychód, Rąbity, Gubławki, Wieprz.

Ponadto rekultywacją powinny zostać objęte nieczynne miejsca po eksploatacji surowców naturalnych.

Wzmocniona ochrona i konieczność rekultywacji dotyczy również niektórych jezior położonych w gminie Zalewo. Dużą podatnością na degradację i małą zdolnością do samooczyszczania charakteryzują się jeziora: Ewingi, Jeziorak, Płaskie i Dauby. W związku z tym rozwój systemu kanalizacji sanitarnej w gminie staje się obowiązkiem.

10. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych

W granicach gminy w rozumieniu przepisów geodezyjnych i kartograficznych nie wyodrębnia się terenów zamkniętych.

11. Obiekty i obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny

W granicach gminy nie występują obiekty i obszary, dla których w złożu kopaliny wyznacza się filar ochronny. W związku z tym studium nie określa takich obszarów w rozumieniu przepisów geologicznych i górniczych.

12. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych

Na obszarze gminy nie występują obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych. W związku z tym nie obowiązują również ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady.



13. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Obszary przestrzeni publicznych

Sporządzenie planu miejscowego jest obowiązkowe dla eksploatowanego złoża kruszyw naturalnych w Pólwi, na podstawie przepisów górniczych i geologicznych.

14. Obszary, dla których zamierza się sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, obejmują planowane inwestycje i tereny wskazane pod zabudowę, o których mowa w studium oraz na podstawie przepisów odrębnych i wniosków inwestorów.

Jako priorytetowe uznaje się sporządzenie planów miejscowych dla obszarów oznaczonych w studium jako obszary rozwoju osadnictwa.

15. Obszary problemowe

Studium nie wyznacza na terenie gminy obszarów problemowych.



16. Uzasadnienie przyjętych rozwiązań. Synteza ustaleń studium.

Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zalewo jest dokumentem planistycznym sporządzonym dla obszaru gminy wiejskiej, wykonanym na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.).

Studium określa politykę przestrzenną gminy, w tym lokalne zasady zagospodarowania przestrzennego, a zawartość jest zgodna z zakresem przedmiotowym wskazanym w art. 10 ust. 1 i 2 powołanej ustawy oraz Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. Nr 118, poz. 1233).

Prace nad studium prowadzono na podstawie Uchwały Nr XXIII/160/08 Rady Miejskiej w Zalewie z dnia 15 lutego 2008r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zalewo, zatwierdzonego Uchwałą Nr XIV/152/99 Rady Miejskiej w Zalewie z dnia 29 grudnia 1999 r.

Synteza ustaleń w zakresie kierunków zmian w strukturze przestrzennej gminy, przeznaczeniu terenów, kierunków i wskaźników dotyczących zagospodarowania terenów

Przyjęta w studium polityka przestrzenna gminy Zalewo koncentruje się, w związku z alokacją przestrzenną inwestycji celu publicznego (w rozumieniu przepisów art. 2 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym), na kształtowaniu następujących elementów struktury zagospodarowania przestrzennego gminy:

- obszary zabudowanych wiejskich jednostek osadniczych wskazanych do przekształceń i uzupełnień zabudowy na cele funkcji mieszkaniowych oraz działalności gospodarczych rolniczych i nierolniczych;
- obszarów wskazanych pod zabudowę na cele rozwoju funkcji turystyczno – wypoczynkowych i obsługi ruchu turystycznego;
- obszarów wskazanych na cele rozwoju funkcji mieszkaniowych i działalności gospodarczych rolniczych i nierolniczych;



- obszarów rolniczej przestrzeni produkcyjnej, prowadzenia działalności gospodarczych rolniczych i zalesień.

Główną funkcją gminy Zalewo jest mieszkalnictwo i turystyka uzupełniona funkcją rolną. Produkcja i przemysł będą miały marginalne znaczenie w strukturze funkcjonalnej obszaru.

Na strukturę funkcjonalno – przestrzenną gminy składają się główne ośrodki aktywności gospodarczej i osadniczej w gminie oraz pozostałe jednostki osadnicze, stanowiące elementy (ogniwa) obszaru aktywności gospodarczej w strukturze zagospodarowania przestrzennego.

Głównym ośrodkiem koncentracji funkcji mieszkaniowych, gospodarczych i społeczno – kulturowych w gminie będzie miasto Zalewo, natomiast ośrodkami koncentracji funkcji osadniczych, rolniczych, gospodarczych nierolniczych w gminie będą: Jerzwałd, Półwieś, Dobrzyki, Boreczno. Pozostałe miejscowości będą uzupełnieniem powyższych w strukturze obszarów aktywności gospodarczych i osadniczych.

Studium kreując kierunki rozwoju wprowadza obszary rozwoju osadnictwa, które zostaną przeznaczone pod zainwestowanie, których szczegółowe przeznaczenie określą plany miejscowe. Ze względu na konieczność zapewnienia obszarom rozwoju osadnictwa dostępu do sieci kanalizacji sanitarnej i wodociągów, również ze względu na wymogi ochrony środowiska, studium proponuje etapowanie intensywności zagospodarowywania poszczególnych terenów. Tereny zlokalizowane w granicach aglomeracji „ściekowej” będą w związku z tym jako pierwsze posiadały możliwości zainwestowania i zostały oznaczone w rysunku studium nr I. Pozostałe obszary, które dla zrównoważonego rozwoju będą wymagały uzbrojenia w sieć kanalizacji sanitarnej i częściowo również zaopatrzenia w wodę, oznaczono symbolem II. Ich zainwestowanie będzie uzależnione nie tylko od wyposażenia w odpowiednią infrastrukturę techniczną ale również od zapotrzebowania na nowe tereny inwestycyjne.

W związku z tym wprowadzono następujące obszary rozwojowe:

I etap:

I.1. Półwieś, I.2. na północ od Zalewa, przy drodze powiatowej nr 1301N, I.3. na wschód i południe od Zalewa, Kupin, I.4. Barty, I.5. Likszany, I.6. Jerzwałd, I.7. Rucewo, Kiemiany, I.8. Witoszewo;



II etap:

II.1. Bajdy, II.2. Tarpno, Pozorty, II.3. Janiki Wielkie, II.4. Jaśkowo, Wielowieś, II.5. Śliwa, II.6. Boreczno, II.7. Duba, Huta Wielka, II.8. Mozgowo, II.9. Urowo, Murawki, II.10. Karpowo, Wieprz, Gubławki, II.11. Międzychód, Rudnia, Skitławki, II.12. Matyty, II.13. Dobrzyki, Koziny.

Szczegółowe ustalenia dotyczące zagospodarowania i przeznaczenia terenu w strefach osadnictwa będą określały miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

Studium wyznacza potencjalne obszary lokalizacji elektrowni wiatrowych. Obszary te zostały wyznaczone na podstawie uwarunkowań środowiskowych i fizjograficznych, w tym granic obszarów chronionych na podstawie przepisów o ochronie środowiska oraz w oparciu o badania siły i kierunku wiejących wiatrów. Lokalizacja farm wiatrowych wymaga szczegółowych badań wpływu inwestycji na środowisko i zgodnie z przepisami odrębnymi koniecznym może być sporządzenie ocen oddziaływania na środowisko, zgodnie z ustawą o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. W studium proponuje się zachować bezpieczne odległości od projektowanych siłowni wiatrowych do najbliższej zabudowy na poziomie określonym przez właściwe przepisy i specjalistyczne opracowania wykonane na potrzeby konkretnej inwestycji.

Synteza w zakresie obszarów i zasad ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk

Studium określa obszary i zasady związane ze sposobem użytkowania i zagospodarowania terenów objętych prawną ochroną przyrody:

- pomniki przyrody;
- Park Krajobrazowy Pojezierza Iławskiego;
- obszar Natura 2000 „Lasy Iławskie”,
- obszary chronionego krajobrazu: „Pojezierza Iławskiego – A”, „Pojezierza Iławskiego – B”, „Pojezierza Iławskiego – Wschód”, „Kanału Elbląskiego”;
- użytek ekologiczny „Czapłak”

oraz tereny objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych tak jak: grunty wysokich klas bonitacyjnych gleb, lasy ochronne, użytki zielone na glebach pochodzenia organicznego, udokumentowane złoża kopalin.



Studium wskazuje ponadto tereny do objęcia formami ochrony przyrody:

obszar „Witoszewskie Grądy” jako rezerwat przyrody;

obszar „Bądkki”, „Bajdy”, „Bednarzówka” i „Staw k/Rucewo” jako użytki ekologiczne;

Granice powyższych obszarów określone zostały w rysunku studium.

Dodatkowo, przez teren gminy Zalewo przebiegają granice projektowanego obszaru Natura 2000 „Ostoja Iławska” (kod PLH 280027). Zasady ochrony dla tego obszaru określają właściwe przepisy o ochronie przyrody. Granice projektowanego obszaru oznaczono w rysunku studium.

w zakresie kierunków i zasad kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej

Studium określa zasady i możliwości kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej, w tym lokalizacji ferm wielkotowarowych, zalesień oraz prowadzenia właściwej gospodarki rolnej.

w zakresie obszarów i zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków dóbr kultury współczesnej

Studium wskazało obiekty i obszary wpisane do rejestru obiektów zabytków województwa warmińsko – mazurskiego oraz określono zasady ich ochrony, jak również obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków. Wyznaczono strefy występowania obszarów i stanowisk archeologicznych wraz z zasadami ich ochrony.

w zakresie kierunków rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

W studium przyjęto funkcjonalny podział układu drogowego na nadrzędny (droga wojewódzka nr 519), podstawowy (drogi powiatowe: Zalewo – Susz/Iława, Boreczno – Iława, Miłomłyn - Zalewo) i uzupełniający (pozostałe drogi).

Studium wskazało ponadto możliwości i zasady rozwoju sieci infrastruktury technicznej, w tym sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, które stanowią zadania własne gminy. Wskazano ponadto na konieczność realizacji ekologicznych rozwiązań w zakresie infrastruktury technicznej, a także możliwości rozwoju energetyki wiatrowej na terenie gminy.



w zakresie obszarów, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego

Na terenie gminy do zadań ponadlokalnych realizujących cele publiczne i dotyczących bezpośrednio gminę Zalewo zaliczono zadanie zagospodarowania turystycznego i utrzymania w sprawności Kanału Ostródzko – Elbląskiego. Ponadto wskazano na lokalne cele publiczne, których realizacja jest uzależniona od budżetu gminy i wieloletnich planów inwestycyjnych.

w zakresie obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych

Wskazano tereny narażone na niebezpieczeństwo wystąpienia powodzi na rzece Dzierzgoń. Ponadto nie wskazuje się terenów narażonych na powodzie i osuwanie się mas ziemnych.

w zakresie obszarów wymagających przekształceń, rehabilitacji i rekultywacji

Studium wskazało tereny przeznaczone do rehabilitacji zabudowy. Są to głównie tereny zabudowy byłych PGR-ów, a także nieczynne miejsca po eksploatacji surowców naturalnych. Wzmoczona ochrona i konieczność rekultywacji dotyczy również niektórych jezior położonych w gminie Zalewo.

w zakresie obszarów na których zamierza się sporządzić plany miejscowe

Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, obejmują planowane inwestycje i tereny wskazane pod zabudowę, o których mowa w studium oraz na podstawie przepisów odrębnych i wniosków inwestorów.

Jako priorytetowe uznaje się sporządzenie planów miejscowych dla obszarów oznaczonych w studium jako obszary rozwoju osadnictwa.



17. Załączniki

Załącznik nr 2a do Uchwały Nr Rady Miejskiej w Zalewie z dnia
pt. „Kierunki zagospodarowania przestrzennego”.