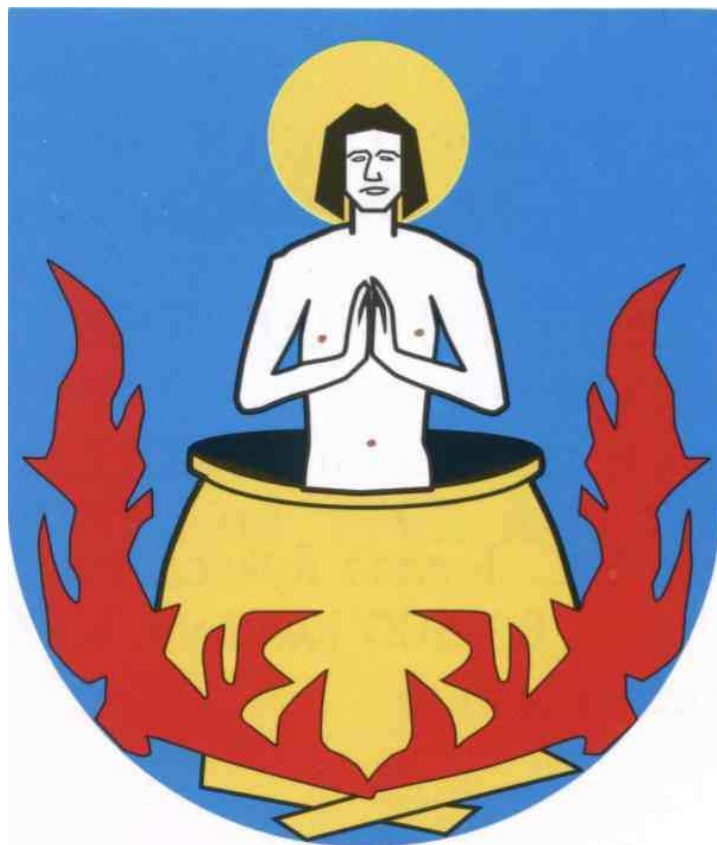


# GMINA ZALEWO



## STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

*(zmiana, tekst jednolity)*

### CZEŚĆ A – ANALIZA W ZAKRESIE UWARUNKOWAŃ ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Załącznik nr 1 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, zgodnie z zakresem zmiany studium będącej załącznikiem do Uchwały Nr XXIII/160/08 Rady Miejskiej w Zalewie z dnia 15 lutego 2008 r.

Opracowanie wykonał zespół w składzie:

mgr inż. arch. Marian Kopliński – główny projektant (upr. urb. 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](mailto:biuro@inplus.pl)

[www.inplus.pl](http://www.inplus.pl)

**BDK. s.c Biuro Architektoniczno – Urbanistyczne**

J. Dubowik, Sz. Zabokrzecki, M. Kopliński

10 – 683 Olsztyn

Ul. Wilczyńskiego 25e/221



## Spis treści:

<b>Wstęp</b> .....	<b>5</b>
<b>Zawartość studium</b> .....	<b>5</b>
<b>1. Uwarunkowania wynikające ze stanu środowiska przyrodniczego, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska przyrody i krajobrazu kulturowego</b> .....	<b>6</b>
1.1. Struktura przyrodnicza oraz stan i funkcjonowanie środowiska naturalnego gminy .....	6
1.1.1. Położenie .....	6
1.1.2. Budowa geologiczna i rzeźba terenu .....	6
1.1.3. Gleby .....	7
1.1.4. Klimat .....	8
1.1.5. Wody powierzchniowe .....	8
1.1.6. Fauna i flora .....	9
1.2. Zasoby przyrodnicze oraz ich ochrona .....	10
1.2.1. Obszary objęte prawną ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody 10	
1.2.2. Inne obszary o wysokich walorach przyrodniczych, rolnicza przestrzeń produkcyjna .....	15
1.3. Uwarunkowania ekofizjograficzne – ograniczenia i wskazania .....	16
<b>2. Uwarunkowania wynikające ze stanu prawnego gruntów</b> .....	<b>18</b>
<b>3. Uwarunkowania wynikające z występowania udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych</b> .....	<b>19</b>
3.1. Kopaliny .....	19
3.2. Wody podziemne .....	20
<b>4. Uwarunkowania wynikające z występowania obiektów i obszarów chronionych na podstawie przepisów odrębnych</b> .....	<b>20</b>
<b>5. Uwarunkowania wynikające ze stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków dóbr kultury współczesnej</b> .....	<b>21</b>
5.1. Obiekty wpisane do rejestru obiektów zabytkowych województwa warmińsko – mazurskiego .....	21
5.2. Obiekty wpisane na listę ewidencji zabytków .....	23
5.3. Strefy ochrony konserwatorskiej .....	23
<b>6. Uwarunkowania wynikające z warunków i jakości życia mieszkańców</b> .....	<b>23</b>
6.1. Demografia .....	23
6.1.1. Prognoza demograficzna .....	25
6.1.2. Wykształcenie i źródła utrzymania ludności .....	26
6.2. Sfera gospodarcza .....	26
6.3. Sytuacja finansowa gminy .....	28
6.5. Sfera społeczna .....	29
6.5.1. Mieszkalnictwo .....	29
6.5.2. Oświata .....	30
6.5.3. Kultura .....	30
6.5.4. Ochrona zdrowia .....	30
<b>7. Uwarunkowania wynikające ze stanu systemu komunikacji i infrastruktury technicznej</b> .....	<b>31</b>
7.1. Transport drogowy i kolejowy .....	31



7.1.1.	Sieć drogowa.....	31
7.1.2.	Sieć kolejowa.....	33
7.1.3.	Komunikacja zbiorowa.....	33
7.1.4.	Ścieżki rowerowe.....	33
7.1.5.	Szlaki wodne .....	33
7.2.	Zaopatrzenie w wodę.....	34
7.3.	Odprowadzanie ścieków komunalnych i przemysłowych.....	35
7.4.	Odprowadzanie wód opadowych.....	35
7.5.	Gospodarka odpadami .....	36
7.6.	Elektroenergetyka.....	36
7.7.	Gazownictwo .....	36
7.8.	System ciepłowniczy .....	37
<b>8.</b>	<b>Uwarunkowania wynikające z dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu.....</b>	<b>37</b>
<b>9.</b>	<b>Uwarunkowania wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju przestrzennego gminy.....</b>	<b>38</b>
9.1.	Mocne strony .....	39
9.2.	Słabe strony.....	39
9.3.	Szanse.....	39
9.4.	Zagrożenia.....	40
<b>10.</b>	<b>Uwarunkowania wynikające ze stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony .....</b>	<b>40</b>
<b>11.</b>	<b>Uwarunkowania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych.....</b>	<b>41</b>
<b>12.</b>	<b>Uwarunkowania wynikające z zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia.....</b>	<b>42</b>
<b>13.</b>	<b>Materiały wyjściowe.....</b>	<b>43</b>
<b>14.</b>	<b>Załączniki.....</b>	<b>44</b>
	Załącznik nr 1 .....	44
	Załącznik nr 2 .....	44



## **Wstęp**

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.

## **Zawartość studium**

Na studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zalewo składają się następujące elementy:

Część A – Uwarunkowania stanowiące diagnozę stanu istniejącego wraz z załącznikiem graficznym nr 1.

Część B – Kierunki zagospodarowania przestrzennego określające podstawowe cele i zadania służące kształtowaniu polityki przestrzennej gminy wraz z załącznikiem graficznym nr 2.



# **1. Uwarunkowania wynikające ze stanu środowiska przyrodniczego, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska przyrody i krajobrazu kulturowego**

## 1.1. Struktura przyrodnicza oraz stan i funkcjonowanie środowiska naturalnego gminy

### 1.1.1. Położenie

Gmina Zalewo, zajmująca powierzchnię 254 km<sup>2</sup> (obszar wiejski – 246 km<sup>2</sup>) położona jest w zachodniej części województwa warmińsko – mazurskiego, w powiecie iławskim. Siedziba gminy leży 75 km od stolicy województwa – Olsztyna i 65 km od Elbląga.

Gmina graniczy od północy i północnego wschodu z gminą Małdyty, od zachodu z gminą Stary Dzierzgoń (woj. pomorskie), od południowego zachodu z gminą Susz, od południa z gminą wiejską Ilawa i od wschodu z gminą Miłomłyn.

Gmina podzielona jest na 22 sołectwa, w skład których wchodzi 46 miejscowości.

Gmina Zalewo jest gminą rolniczą i turystyczną. Przemysł, produkcja i usługi stanowią niewielkie uzupełnienie głównych funkcji gminy. Zewnętrzny układ komunikacyjny gminy tworzy droga wojewódzka nr 519 łącząca Morąg, drogę krajową nr 7 ze Starym Dzierzgoniem

### 1.1.2. Budowa geologiczna i rzeźba terenu

Gmina Zalewo leży na Pojezierzu Iławskim (jednostka fizycznogeograficzna 314.9 wg Kondrackiego). Stanowi ono część obniżenia perybałtyckiego. Miąższość utworów czwartorzędowych wynosi ok. 150 – 200 m.

Krajobraz gminy Zalewo zalicza się do krajobrazów młodogłacialnych kemowych i sandrowych pojeziernych oraz na krańcach północnych do krajobrazów pagórkowatych pojeziernych. Krajobrazy kemowy i sandrowy pojezierny charakteryzuje się równinami poprzecinanymi zagłębieniami o piaszczystym podłożu. Krajobraz pagórkowaty pojezierny to głównie deniwelacje terenu pow. 5 m, na gliniasto – żwirowym lub



piaszczystym podłożu. Największą powierzchnię zajmuje wysoczyzna morenowa falista we wschodniej i środkowej części gminy oraz równiny sandrowe w południowej, zachodniej i środkowej części.

Wśród utworów powierzchniowych na terenie gminy występują:

- gliny zwałowe pokrywające centralną i wschodnią część gminy;
- piaski i żwiry w zachodniej, centralnej i południowej części;
- piaski, żwiry i głazy moren w okolicy Karpowa;
- piaski ze żwirami ozu na południe od m. Matyty;
- torfy, namuły, kredy i piaski jeziorne w dnach form dolinnych (rynny polodowcowe) i w zagłębieniach wytopiskowych.

Różnice wysokości względnych na zboczach rynien polodowcowych wynoszą do 30 m przy maksymalnych spadkach powyżej 18%. W zboczach rynien, szczególnie wokół jez. Piekło występują liczne wcięcia erozyjne.

Najniżej położone miejsce w gminie występuje koło m. Bajdy o wys. 96 m n.p.m., a najwyższy punkt w gminie leży koło m. Karpowo – 144,4 m n.p.m. Różnica wysokości wynosi zatem 48,4 m.

### 1.1.3. Gleby

Na terenie gminy przeważają gleby brunatne właściwe wytworzone na glinach lekkich oraz gleby brunatne wylugowane i kwaśne wytworzone na glinach lekkich i piaskach gliniastych lekkich.

Mniejszą powierzchnię zajmują gleby bielcowe wytworzone na piaskach luźnych i piaskach słabo gliniastych.

W licznych zagłębieniach występują gleby torfowe, mułowo – torfowe, murszowo-torfowe i murszowo – mineralne.

Gmina Zalewo posiada najwyższy w powiecie iławskim wskaźnik bonitacji gleb - 1,02, przy średniej dla powiatu 0,87.



#### 1.1.4. Klimat

Gmina Zalewo leży w VI dzielnicy klimatyczno – rolniczej (tzw. dzielnicy bydgoskiej, wg. R. Gumińskiego). Średnia roczna temperatura powietrza wynosi 6,8°C, średnia lipca 17,2°C. Średnie dzienne usłonecznienie rzeczywiste w lecie (VI – VIII) wynosi 7 – 7,5 h, zaś w zimie (XII – II) poniżej 1,3 h.

Średni roczny opad w Ilawie wynosi 671 mm. W latach bardzo suchych roczny opad dochodzi do 422 mm, a w wyjątkowo wilgotnych nawet 1000 mm. Najwięcej opadów notuje się w lipcu oraz w sierpniu, najmniej w miesiącach zimowych.

Najsilniejsze wiatry występują z południowego wschodu i zachodu, a najsłabsze ze wschodu. Najczęściej wiatr wieje z kierunku południowo – zachodniego i południowego (ponad 35%), najrzadziej z północy i północnego zachodu (9%). Okres wegetacyjny na omawianym obszarze wynosi 200 – 210 dni.

Na lokalny topoklimat ogromny wpływ ma ukształtowanie terenu oraz wody powierzchniowe.

#### 1.1.5. Wody powierzchniowe

Wody powierzchniowe na terenie gminy zajmują 14,2% powierzchni, przy średniej dla województwa warmińsko – mazurskiego na poziomie 5,7%.

Większość obszaru gminy znajduje się w dorzeczu Drwęcy, a jej północna i północno – zachodnia część w dorzeczu rzeki Elbląg (zlewnia rzeki Dzierżoń i Dzierżgonki, w tym Rowu Kopernika).

Ważniejsze ciekły gminy Zalewo to: Dąbrowa (dł. 14,4 km), Zalewka (9,3 km), Szlazówka (7,4 km), Fiugajka (5 km), Rucewka (3,14 km), Jaśkowo (1,1 km), Korbajna (0,89 km), oraz kanały: Ilawski, Dobrzycki, Rów Kopernika oraz Zdryński łączący jez. Zdryńskie, Twaruczek z jez. Płaskim. Ponadto jest kilka cieków bez nazwy.

Największym jeziorem gminy, leżącym tylko częściowo na jej terenie jest jez. Jeziorak o pow. 32,2 km<sup>2</sup> i głębokości do 12m. Jest to jezioro rynnowe o urozmaiconej linii brzegowej.

Kolejnymi, pod względem wielkości są jeziora: Płaskie (6,2 km<sup>2</sup>, głęb. do 5,7 m), Ewingi (4,9 km<sup>2</sup>, głęb. do 3 m), Rucewo Wielkie (2,2 km<sup>2</sup>, głęb. do 7,5 m), Jaśkowskie (1,5 km<sup>2</sup>, głęb. do 16,5 m), Rucewo Małe (1,1 km<sup>2</sup>, głęb. do 3,3 m), Kociół (0,8 km<sup>2</sup>, głęb. do 8,8





m), Witoszewskie (0,7 km<sup>2</sup>, głęb. do 12,2 m), Dauby (0,6 km<sup>2</sup>, głęb. do 3,7 m). Ponadto na terenie gminy jest jeszcze kilka mniejszych jezior przepływowych (w tym m.in.: Piekło, Pozorty, Mlynek, Zdryńskie, Twaruczek, Czarne), których powierzchnia jednostkowa nie przekracza 0,5 km<sup>2</sup>.

Większość jezior na terenie gminy znajduje się na południe od drogi wojewódzkiej nr 519, dzieląc tym samym gminę na dwie części.

Oprócz jezior na terenie gminy występują: naturalne oczka wodne, jeziorka, niewielkie cieki wodne i mokradła śródpolne. Ponadto, w Girgajnach, zlokalizowane są stawy rybne o pow. ok. 52 ha. Przez teren gminy przebiega Kanał Iławski będący łącznikiem jez. Jeziorak z Kanałem Ostródzko – Elbląskim oraz Kanał Dobrzycki łączący jez. Ewingi z jez. Jeziorak.

#### 1.1.6. Fauna i flora

Na roślinność gminy Zalewo składają się przede wszystkim:

- roślinność łąk suchych i świeżych oraz pastwisk;
- roślinność łąk wilgotnych;
- roślinność szuwarowa;
- zarośla gł. Wierzby, rokity, łozowe i inne;
- zbiorowiska leśne – nizinny las grądowy, ols porzeczkowy, ols torfowy, łęg jesionowo – olchowy, mszary, brzezina bagienna, pomorski bór mieszany, bór mieszany wilgotny, północnopolski bór mieszany świeży, suboceaniczny bór świeży, śródlądowy bór suchy.

Wśród roślinności urządzonej i kształtowanie występują gł. zadrzewienia przydrożne, roślinność parkowa, w tym zabytkowa, roślinność cmentarzy, roślinność sadów i ogrodów.

Na terenie gminy występują 32 gatunki roślin podlegających ścisłej ochronie i 13 ochronie częściowej.

Obszar gminy zamieszkały jest przez między innymi następujące gatunki ssaków: dziki, króliki, zające szaraki, wiewiórki, nornice rude, karczowniki ziemnowodne, polniki północne, zwyczajne i bure, myszy, popielice, lisy, borsuki, kuny, tchórze, gronostaje, lasice, losie, sarny, jelenie, nietoperze, bobry, jenoty, piżmaki, wydry, oraz sporadycznie



wilki, daniele i rysie. Wśród ptaków chronionych na uwagę zasługują: kania ruda, kania czarna, orlik krzykliwy, orzeł bielik, rybołów. Miejsca żerowania i lęgowe posiadają między innymi: kormorany, żurawie, myszolowy, krogulce, jastrzębie i inne. Przez omawiany obszar przebiega główny szlak przelotowy północnych populacji gęsi. Międzynarodowa Unia Ochrony Ptaków uznała obszar Parku Krajobrazowego Pojezierza Iławskiego i tereny przyległe za ostoje ptaków o randze europejskiej.

Wśród gadów chronionych występują tu gatunki: jaszczurka zwinka, żyworódka, padalec zwyczajny, żmija zygzakowata, zaskroniec zwyczajny i gniewosz plamisty.

Wśród rzadkich płazów chronionych na szczególną uwagę zasługują następujące gatunki: rzekotka drzewna, traszka zwyczajna, grzebiuszka ziemna, kumak nizinny, ropucha szara i zielona.

W okolicznych jeziorach występuje ponadto wiele gatunków ryb, w tym sandacz, szczupak, węgorz, sum i inne.

## 1.2. Zasoby przyrodnicze oraz ich ochrona

### 1.2.1. Obszary objęte prawną ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody

#### Pomniki przyrody

Na terenie gminy Zalewo zlokalizowanych jest ponad 20 pomników przyrody, chronionych na podstawie przepisów dotyczących ochrony przyrody. Wśród nich znajdują się również aleje drzew i szpalery.

Tab. Wykaz pomników przyrody na terenie terenów wiejskich gminy Zalewo.

Lp.	Nr ew.	Obiekt	Obwód cm	Wysokość m	Gmina	Lokalizacja	Rok uznania
1	430	dąb szypułkowy	585	25	Zalewo	L-ctwo Piekło oddz. 253	RGŻL-op-430/84 11.06.1984r.
2	486	dąb szypułkowy – 2 szt.	440/530	24/27	Zalewo	L-ctwo Piekło, E skraj zrębu i oddz. 210	Dz. Urz. Woj. Olsztyńskiego Nr 5 poz. 77 z 15.05.1987r.
3	487	dąb szypułkowy	520	30	Zalewo	Pole PSK Płkity N od Jaškowa, 50 m od lasu (oddz. 204)	Dz. Urz. Woj. Olsztyńskiego Nr 5 poz. 77 z 15.05.1987r.



Lp.	Nr ew.	Obiekt	Obwód cm	Wysokość m	Gmina	Lokalizacja	Rok uznania
4	514	dąb szypułkowy – 2 szt.	375/390	23	Zalewo	N-ctwo Miłomłyn, L-ctwo Piekło oddz. 254 a, na skraju lasu przy szosie Bynowo-Wielowieś	Zarz. Nr 21 Woj. Olsztyńskiego 08.03.1989r.
5	515	dąb szypułkowy	585	32	Zalewo	N-ctwo Miłomłyn, L-ctwo Piekło oddz. 253 a	Zarz. Nr 21 Woj. Olsztyńskiego 08.03.1989r.
6	516	dąb szypułkowy	470	29	Zalewo	N-ctwo Miłomłyn, przy drodze Jaśkowo-Młynki, oddz. 206 a	Zarz. Nr 21 Woj. Olsztyńskiego 08.03.1989r.
7	532	dąb szypułkowy – 3 szt.	480-530	21	Zalewo	L-ctwo Piekło oddz. 201 b, c – w skraj lasu i jeden w lesie 80 m dalej	Zarz. Nr 16 Woj. Olsztyńskiego z dnia. 11.02.1991r.
8	533	dąb szypułkowy – 5 szt.	320-400	21	Zalewo	m. Jaśkowo, E skraj lasu, oddz. 207	Zarz. Nr 16 Woj. Olsztyńskiego z dnia. 11.02.1991r.
9	534	dąb szypułkowy – 4 szt.	300-560	22	Zalewo	m. Jaśkowo, E skraj lasu, oddz. 207 d	Zarz. Nr 16 Woj. Olsztyńskiego z dnia. 11.02.1991r.
10	535	dąb szypułkowy	470	21	Zalewo	m. Jaśkowo, E skraj lasu, oddz. 207 a	Zarz. Nr 16 Woj. Olsztyńskiego z dnia. 11.02.1991r.
11	626	dąb szypułkowy/platan	390/360	28/26	Zalewo	wśród zabudowy przypalacowej ZR Bądkki	Dz. Urz. Woj. Olsztyńskiego Nr 1 po. 4, 1993r.
12	843	dąb szypułkowy, lipa drobnolistna, jesion wyniosły, buk pospolity (3 km alei śródpolnej 207 szt., w tym 29 pomnikowych)	270-475	15-20	Zalewo	N-ctwo Miłomłyn, trasa Wielowieś-Jaśkowo	Dz. Urz. Woj. Olsztyńskiego Nr 20, poz. 202 1995r.
13	844	dąb szypułkowy – 28 szt., lipa drobnolistna – 6 szt.	205-505	15-22	Zalewo	N-ctwo Miłomłyn, szpaler przy drodze gruntowej od jez. Piekło do alei – pomnika nr 843	Dz. Urz. Woj. Olsztyńskiego Nr 20, poz. 202 1995r.



Lp.	Nr ew.	Obiekt	Obwód cm	Wysokość m	Gmina	Lokalizacja	Rok uznania
14	845	dąb szypulkowy – 4 szt.	340-490	24-28	Zalewo	N-ctwo Milomlyn, m. Urowo, łąka przy szkole	Dz. Urz. Woj. Olsztyńskiego Nr 20, poz. 202 1995r.
15	846	dąb szypulkowy	550	25	Zalewo	N-ctwo Milomlyn, nad zat. Kraga, 250 m S od wylotu kan. Hlawskiego	Dz. Urz. Woj. Olsztyńskiego Nr 20, poz. 202 1995r.
16	1269	Aleja: lipa drobnolistna – 39 szt., glóg – 2 szt., jesion – 9 szt., grab – 1 szt., dąb szypulkowy – 6 szt., jabłoń – 3 szt.	101-380, 42-55, 98-155, 220, 64-208, 106-138	-	Zalewo	N-ctwo Dobrocin, śródpolna aleja odchodząca od gruntowej drogi Zalewo – Sadławki i w kierunku Bądek do zabudowań Folwark	Dz. Urz. Woj. Warm-Maz. Nr 73, poz. 1153 z 23.05.2007r.
17	1270	dąb szypulkowy – aleja 99 szt.	132-314	-	Zalewo	N-ctwo Dobrocin, śródpolna aleja odchodząca z Bądek na zachód do zabudowań Folwark	Dz. Urz. Woj. Warm-Maz. Nr 73, poz. 1153 z 23.05.2007r.
18	1271	dąb szypulkowy – 12 szt.	220-322	-	Zalewo	N-ctwo Dobrocin, śródpolna kępa rosnąca wzdłuż nieużytku przy zabudowań Folwark	Dz. Urz. Woj. Warm-Maz. Nr 73, poz. 1153 z 23.05.2007r.
19	1272	dąb szypulkowy - „Pomieliński dąb”	572	28/26	Zalewo	N-ctwo Milomlyn, wschodni brzeg jez. Jeziorak na południe od wyspy Czaplak	Dz. Urz. Woj. Warm-Maz. Nr 73, poz. 1153 z 23.05.2007r.
20	1274	Aleja: brzoza – 34 szt., klon zwyczajny – 10 szt., lipa drobnolistna – 34 szt., grab – 42 szt., dąb szypulkowy – 12 szt., inne gatunki – 6 szt.	106-225, 120-416, 146-535, 108-271, 80-160, 99-300	-	Zalewo	N-ctwo Milomlyn, śródpolna aleja z Gubławek do lasu w kierunku Karpowa	Dz. Urz. Woj. Warm-Maz. Nr 73, poz. 1153 z 23.05.2007r.
21	1275	Aleja: dąb szypulkowy – 6 szt., grusza – 2 szt., jabłoń – 3	150-350, 70-180, 80-110, 230, 40-	-	Zalewo	N-ctwo Milomlyn, śródpolna aleja prowadząca z	Dz. Urz. Woj. Warm-Maz. Nr 73, poz. 1153 z 23.05.2007r.



Lp.	Nr ew.	Obiekt	Obwód cm	Wysokość m	Gmina	Lokalizacja	Rok uznania
		szt., jawor – 1 szt., jesion – 10 szt., klon polny – 1 szt., klon zwyczajny – 27 szt., lipa – 27 szt., osika – 3 szt., wierzba – 1 szt.	360, f.krzew., 70-370, 60-430, 40-120, 150			m. Polajny w kierunku Rudni do skrzyżowania ze starą drogą (obecnie zadrzewienie) odchodząca na północ w kierunku kolonii Dobrzyki	
22	1289	dąb szypulkowy	426	25	Zalewo	Oddz. 21 h, N-ctwo Ilawa, obr. Drwęca, na terenie ośrodka wypoczynkowego „Chmielówka”	Dz. Urz. Woj. Warm-Maz. Nr 73, poz. 1153 z 23.05.2007r.

Źródło: UM w Zalewie

### Parki krajobrazowe

Duża część gminy Zalewo położona jest na terenie Parku Krajobrazowego Pojezierza Iławskiego. Park Krajobrazowy powołany został Rozporządzeniem Nr 120 Wojewody Olsztyńskiego i Wojewody Elbląskiego z 17 maja 1993 roku (Dz. U. Nr 19 poz. 226) w sprawie utworzenia Parku Krajobrazowego Pojezierza Iławskiego.

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.

Park i jego otulina położone są w granicach dwóch województw: warmińsko – mazurskiego i pomorskiego; obejmuje fragmenty gmin: Starego Dzierzgonia, Susza, Iławy, miasta i gminy Zalewo i miasta Iławy.

Celem Parku jest zachowanie walorów przyrodniczych i kulturowych Pojezierza Iławskiego, zachowanie różnorodności biologicznej ekosystemów. Park chroni najcenniejsze przyrodniczo i krajobrazowo tereny Pojezierza Iławskiego. Granica parku obejmuje najbardziej urozmaicone krajobrazowo tereny z dużym udziałem zwartych kompleksów leśnych (subkontynentalne grądy i bory mieszane) i silnie rozwiniętą siecią hydrograficzną. Ochronie podlegają również obszary o dużej wartości historycznej



i kulturowej w celu zachowania, popularyzacji tych wartości w ramach zrównoważonego rozwoju.

### Obszary Natura 2000

Część terenu gminy zaliczona została do europejskiej sieci Natura 2000 – „Lasy Iławskie” PLB280005 (Rozporządzenie Ministra Środowiska z dn. 21 lipca 2004r. - Dz. U. Nr 229, poz. 2313 ze zm.)

Ogólnoeuropejska sieć ekologiczna Natura 2000 stanowi jednolity system ochrony przyrody. Na sieć składają się większe i mniejsze obszary wyznaczone na podstawie aktów prawnych Unii Europejskiej, tj.: Dyrektywy Rady 79/409/EWG z dnia 2 kwietnia 1979 r. w sprawie ochrony dzikich ptaków.

Wyznaczane w ramach sieci Natury 2000 obszary nie suterrenami ścisłej ochrony 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. 8 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.

### Obszary chronionego krajobrazu

Przez teren gminy Zalewo przebiegają granice 4 obszarów chronionego krajobrazu, tj.:

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

Obszary chronionego krajobrazu powołane zostały rozporządzeniem Nr 21 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego 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). Rozporządzenie nr 111 Wojewody Warmińsko – Mazurskiego z 3 listopada 2008 r. w sprawie OChK Kanału Elbląskiego (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. Nr 176, poz. 2579) wprowadziło zmiany w sposobie zagospodarowania i ochrony tego obszaru. Dla pozostałych obszarów chronionego krajobrazu zmiany w sposobie użytkowania i zasadach ochrony wprowadziły: dla OCHK Pojezierza



Ilawskiego – A i B rozporządzenie Nr 31 Wojewody Warmińsko – Mazurskiego z dnia 23 kwietnia 2008 r. w sprawie OCHK Pojezierza Ilawskiego A i B, dla OCHK Pojezierza Ilawskiego – Wschód rozporządzenie Nr 48 Wojewody Warmińsko – Mazurskiego z dnia 2 lipca 2008 r. w sprawie OCHK Pojezierza Ilawskiego – Wschód.

Zgodnie z art. 23.1 Ustawy o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 r. (Dz.U. nr 92, poz. 880 z dnia 30 kwietnia 2004 r. z późniejszymi zmianami) OCHK „obejmuje tereny chronione ze względu na wyróżniający się krajobraz o zróżnicowanych ekosystemach, wartościowe ze względu na możliwość zaspokajania potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem lub pełnią funkcję korytarzy ekologicznych.”

Powołanie OCHK nie wyklucza działalności człowieka na obszarze chronionym, jednakże musi być ona uwarunkowana potrzebami przyrody. OCHK może objąć swym zasięgiem inne formy ochrony przyrody, np. użytki ekologiczne, pomniki przyrody, stanowiska rozrodu i regularnego przebywania gatunków chronionych i in.

#### 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).

#### 1.2.2. Inne obszary o wysokich walorach przyrodniczych, rolnicza przestrzeń produkcyjna

Tab. Struktura gospodarstw rolnych w gminie Zalewo

<b>Przedział gospodarstw wg powierzchni</b>	<b>Liczba gospodarstw</b>	<b>Powierzchnia gospodarstw w ha</b>	<b>% udział</b>
do 1 ha	103	38	13,4
1 – 2 ha	135	187	17,6
2 – 5 ha	143	451	18,7
5 – 7 ha	53	312	6,9





7 – 10 ha	69	599	9,0
10 – 15 ha	91	1120	11,9
15 – 100 ha	160	4823	20,9
pow. 100 ha	12	3788	1,6
<b>Razem</b>	<b>766</b>	<b>11318</b>	<b>100</b>

Źródło: UM Zalewo

### 1.3. Uwarunkowania ekofizjograficzne – ograniczenia i wskazania

- Zaleca się na terenach obszarów chronionego krajobrazu i parku krajobrazowego zachowanie jako terenów ogólnie dostępnych i wprowadzenie zakazu zabudowy w strefach 100 m od linii brzegowej jezior lub w przypadku jezior rynnowych, ze stromymi skarpami w odległości co najmniej 20 m od górnej skarpy. Zakaz powinien dotyczyć szczególnie zabudowy mieszkaniowej, rekreacji indywidualnej i ogrodów działkowych. Bliżej można lokalizować zabudowę związaną z obsługą turystyczną w ramach ośrodków sportowo – rekreacyjnych (np. wypożyczalnie sprzętu turystycznego).
- Przy lokalizacji nowych terenów pod zabudowę należy wziąć pod uwagę możliwość włączenia do systemu kanalizacji, dotyczy to w szczególności zespołów zabudowy w rejonie jezior.
- Należy zabezpieczyć wody powierzchniowe Gminy przed zanieczyszczeniami pochodzącymi głównie ze sfery komunalnej (ścieki sanitarne) oraz rolnictwa. Powinno to nastąpić poprzez rozwój sieci kanalizacji sanitarnej, budowę przyzagrodowych oczyszczalni ścieków, tam gdzie nieplanowane jest skanalizowanie. W przypadku rolnictwa ograniczenie zanieczyszczenia może nastąpić poprzez: wyłączenie z uprawy stref brzegowych rzek i jezior, naturalne nawożenie, wprowadzenie pasów zieleni ochronnej.
- Przy lokalizacji funkcji mieszkaniowych należy zapewnić odprowadzenie zanieczyszczeń kanalizacją ściekową oraz ogrzewanie wykorzystujące „czyste” technologie, takie jak pompy ciepła czy ogrzewanie olejem opalowym.
- Zaleca się przeznaczenie gruntów rolnych położonych bezpośrednim sąsiedztwie lasów, jezior i cieków wodnych do dalszego użytkowania lub przeznaczenie ich pod zalesienie co pomoże w zachowaniu naturalnych ciągów ekologicznych,





zabudowanie tych terenów może spowodować szkody związane z przekształceniem krajobrazu, zablokowaniem naturalnych tras migracji ssaków, ptaków, roślin, nadmierną penetracją i zaśmiecaniem lasów, jezior, rzek.

- Ważne jest zachowanie istniejących na terenie gminy wód powierzchniowych, torfowisk, oczek wodnych, użytków zielonych, zadrzewień oraz zwiększanie ich powierzchni. Przyczyni się do uzyskania i utrzymania struktury krajobrazu rolniczego. Zadrzewienia śródpolne służą ochronie gleb przed erozją wietrzną i wodną – powodują zmniejszenie prędkości wiatru i parowanie, zwiększają również pojemność wodną gleb i poprawiają bilans wody, przez co następuje wzrost produkcji roślinnej. Ponadto zadrzewienia i pasy zadrzewień śródpolnych stanowią nisze ekologiczne dla wielu gatunków ptaków i drobnych ssaków.
- Lasy stanowią bardzo ważne węzły w systemie ekologicznym gminy. Istotnym jest stworzenie korytarzy ekologicznych, poprzez powiązanie istniejących i planowanych do zalesienia terenów leśnych z ciągami dolinnymi oraz systemem zadrzewień. Korytarze ekologiczne wpłyną na poprawę warunków hydrologicznych gleb, przeciwdziałanie erozji wietrznej i powierzchniowej oraz degradacji ziemi, zwiększenie wodnej retencji i podniesienie różnorodności ekologicznej środowiska. Do zalesień wskazuje się grunty słabych klas bonitacyjnych: VI z, VI, V.
- Wskazany jest zakaz zmniejszania powierzchni o dużym potencjale przyrodniczym (lasy, użytki zielone, wody powierzchniowe).
- Urozmaicenie terenu nie stanowi znaczących barier dla budownictwa. Do niekorzystnych obszarów budowlanych należą formy wklęsłe takie jak: doliny rzeczne, zagłębienia i obniżenia terenowe, obszary o wysokim poziomie wód gruntowych w tym obszary podmokłe i bagienne.
- Istniejące wyrobiska powinny być po zakończeniu eksploatacji kruszywa zrehabilitowane. Zalecany kierunek jest kierunek wodny lub leśny. Kierunek wodny stwarza wiele możliwości. Obok wykorzystania wyrobisk poeksploatacyjnych jako basenów do rekreacji i aktywnego wypoczynku, istnieje możliwość budowy zbiorników innego typu, np. zbiorników retencyjnych, stawów rybnych, użytków ekologicznych. Wówczas kierunek wodny połączony byłby z rolnym i rekreacyjnym. Można również zawodnione wyrobiska pozostawić bez



większej ingerencji człowieka, czekając na autorekultywację i utworzenie się ekosystemu terenów podmokłych.

- Rejon Gminy położony jest w korzystnej III strefie energetycznej wiatru i posiada potencjalne wysokie zasoby energii wiatru obliczane na wysokości 30 m nad poziomem gruntu i w terenie otwartym. Znaczna przestrzeń rolnicza w rejonie północno - zachodnim, bez jakiegokolwiek zainwestowania, z dala od tras przelotów ptaków, poza obszarem chronionego krajobrazu i terenami rekreacyjnymi stanowi w miarę bezkolizyjny obszar i potencjalne korzystne warunki do lokalizacji elektrowni wiatrowych;
- Powinno się ograniczyć zabudowę na terenach narażonych na niebezpieczeństwo wystąpienia powodzi, zgodnie ze Studium zagrożenia powodziowego dla rzeki Dzierzgoń.

## 2. Uwarunkowania wynikające ze stanu prawnego gruntów

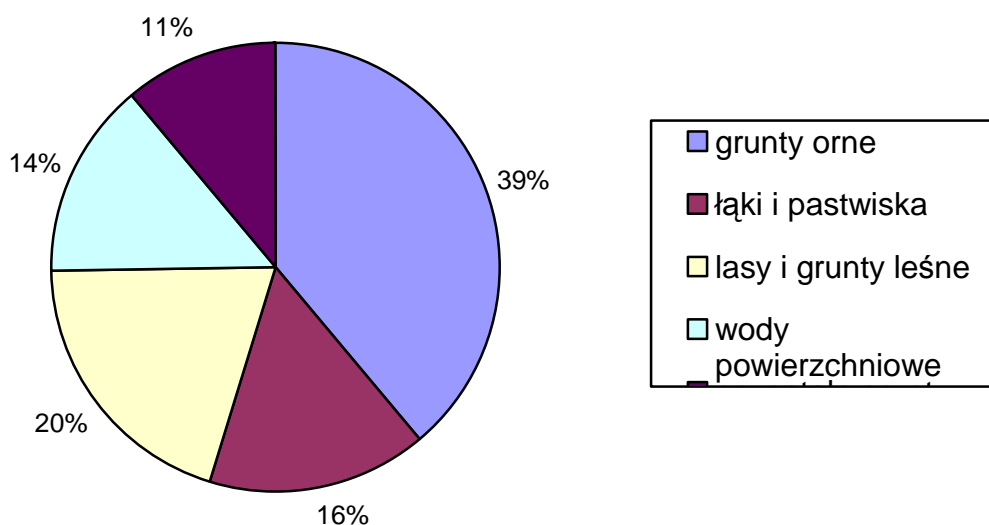
Tab. Struktura własnościowa terenów gminy (stan na 31.12.2003)

Lp.	Formy własności	Wielkość w ha
1.	Państwowe Gospodarstwa Leśne	188
2.	Gospodarstwa indywidualne	11 318
3.	Agencja Nieruchomości Rolnych	699
4.	Mienie komunalne	86
5.	Grunty kościołów	60
6.	Grunty spółek	1 553
<b>Razem</b>		<b>13 904</b>

Źródło: opracowanie własne na podstawie UM Zalewo



Rys. Struktura użytkowania gruntów na terenie gminy



Źródło: UM w Zalewie

Powierzchnia użytków rolnych na terenie gminy wynosiła w 2005 r. 13800 ha, z czego 72,5% stanowiły grunty orne, pozostałe to łąki i pastwiska oraz sady, których udział w łącznej powierzchni wynosił zaledwie 0,2%.

### 3. Uwarunkowania wynikające z występowania udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych

#### 3.1. Kopaliny

Teren gminy Zalewo nie należy do mocno zasobnych w złoża kopalin. Udokumentowane złoża zlokalizowane są w dwóch miejscach na terenie gminy:

- w miejscowości Półwieś, piaski o zasobach bilansowych 377 tys. Mg., złożo eksploatowane przez prywatnego przedsiębiorcę; (tu jest obszar górniczy i teren górniczy)
- w miejscowości Gajdy, piaski ze żwirem o zasobach 73 tys. Mg., położone w rejonie dotychczasowego składowiska odpadów (eksploatacja zaniechana).

Dla złoża w miejscowości Półwieś określono obszar i teren górniczy „Półwieś”. Obszar powołany został decyzją OŚR/O.II.7512/4/00 wydaną przez Wojewodę Warmińsko –



Mazurskiego z dnia 4.02.2000. Koncesja na wydobywanie złóż jest ważna do 3.02.2010 r. Obszar górniczy ma powierzchnię ok. 4ha, natomiast teren górniczy – 3,6 ha.

### 3.2. Wody podziemne

Gmina Zalewo położona jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 210. Wody do celów użytkowych pobierane są z ujęć zlokalizowanych na głębokości poniżej 40 m.

Na terenie gminy nie pozyskuje się wód mineralnych, których zasoby stwierdzono na obszarze od Pasłęka do Fromborka.

GZWP nr 210, na terenie gminy Zalewo, nie jest objęty monitoringiem wód podziemnych na szczeblu krajowym i regionalnym. Wody pozyskiwane z tych zasobów wykazują zanieczyszczenia składnikami naturalnymi (żelazo, mangan) i wymagają uzdatniania.

W miejscowości Boreczno zlokalizowany jest ponadto punkt krajowego monitoringu wód (dotyczy wód gruntowych do 5,5 m głębokości). Jakość wód oceniona została w 2001 r. na klasę Ib (wysoka jakość).

## **4. Uwarunkowania wynikające z występowania obiektów i obszarów chronionych na podstawie przepisów odrębnych**

Na podstawie przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych ochronie podlegają generalnie gleby klas bonitacyjnych I – III oraz gleby pochodzenia organicznego. Na terenie gminy Zalewo dominują gleby klasy IV, oraz gleby klasy III (5452 ha). Stanowią one łącznie ok. 45% powierzchni gminy.

Gmina Zalewo charakteryzuje się niską lesistością. Lasy zajmują ok. 20% gminy i wskaźnik ten jest niższy niż średnia dla województwa warmińsko – mazurskiego. Zdecydowana większość lasów stanowi własność Lasów Państwowych (95%). Lasy na terenie gminy są zarządzane przez Nadleśnictwa: Dobrocin, Miłomłyn, Susz i Ilawa. Część lasów pełni rolę wodochronną i glebochronną. Zasady gospodarowania gruntami leśnymi określają właściwe przepisy o lasach.

Na terenie gminy, w północnej części, wyznaczone zostały obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią przez wodę o prawdopodobieństwie 1%, czyli wodę



stuletnią. Granice obszaru, określone w rysunku uwarunkowań zostały wyznaczone na podstawie Studium zagrożenia powodziowego dla rzeki Dzierzgoń.

## 5. Uwarunkowania wynikające ze stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków dóbr kultury współczesnej

### 5.1. Obiekty wpisane do rejestru obiektów zabytkowych województwa warmińsko – mazurskiego

Lp.	Miejscowość	Obiekt	Nr rejestru	Data wpisu
1.	Bądkki	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).

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 zakłębiony, nie posiada umocnień, porośnięty jest krzewami
2.	C – 041	Osada wczesnożelazna	Koziny	
3.	C - 140	Grodzisko pierścieniowe	Duba	nie można zlokalizować
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 Mlynki
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	

### 5.2. Obiekty wpisane na listę ewidencji zabytków

Na terenie gminy Zalewo do ewidencji zabytków wpisanych zostało ponad 800 obiektów. Ich wykaz stanowi załącznik nr 1 do rozdz. 5.1.

### 5.3. Strefy ochrony konserwatorskiej

Na terenie gminy nie ma wyznaczonych stref ochrony konserwatorskiej w zakresie ochrony zabytków na podstawie przepisów o ochronie i opiece nad zabytkami.

## **6. Uwarunkowania wynikające z warunków i jakości życia mieszkańców**

### 6.1. Demografia

Część wiejska gminy Zalewo zamieszкана jest przez 4814 osób (31.06.2008), co daje przy powierzchni 246 km<sup>2</sup> niecałe 20 os./km<sup>2</sup>.



Tab. Sytuacja demograficzna obszarów wiejskich gminy Zalewo i obszarów wiejskich województwa warmińsko - mazurskiego w latach 2001 i 2006

Wyszczególnienie	Lata	Liczba ludności				Współ- czynnik feminizacji
		Ogółem	Mężczyźni	Kobiety	Ludność na km2	
województwo warmińsko mazurskie	2001	568 173	286 977	281 196	24,1	98
	2006	570 949	288 156	282 793	24,2	98,1
Zalewo	2001	4 782	2 379	2 403	19,4	101,0
	2006	4 810	2 408	2 412	19,6	100,2

Zródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

Jak wynika z powyższego obszar wiejski gminy Zalewo posiada mniejszą gęstość zaludnienia niż średnia dla województwa warmińsko-mazurskiego. Przyczyną tego stanu jest między innymi duży udział obszarów zalesionych i jezior w powierzchni gminy.

Tab. Wykaz miejscowości gminy Zalewo wraz z liczbą mieszkańców na dzień 31.12.2006

Lp.	Miejscowość	Liczba mieszkańców	Lp.	Miejscowość	Liczba mieszkańców
1.	ZALEWO	2350	24.	Likszany	15
2.	Bajdy	201	25.	Matyty	67
3.	Barty	199	26.	Mazanki	134
4.	Bądkki	204	27.	Międzychód	154
5.	Bednarzówka	3	28.	Mozgowo	33
6.	Boreczno	267	29.	Murawki	85
7.	Dajny	170	30.	Nowe Chmielówko	0
8.	Dobrzyki	390	31.	Polajny	0
9.	Duba	72	32.	Pozorty	35
10.	Gajdy	134	33.	Półwieś	380
11.	Girgajny	210	34.	Rąbity	220
12.	Gubławki	130	35.	Rucewo	35
13.	Huta Wielka	53	36.	Rudnia	44





14.	Janiki Małe	56	37.	Sadławki	50
15.	Janiki Wielkie	158	38.	Skitławki	11
16.	Jańskowo	209	39.	Surbajny	39
17.	Jerzwałd	351	40.	Śliwa	80
18.	Jezierce	6	41.	Tarpno	27
19.	Karpowo	45	42.	Urowo	112
20.	Kątki	1	43.	Wielowieś	191
21.	Kiemiany	1	44.	Wieprz	114
22.	Koziny	37	45.	Witoszewo	116
23.	Kupin	232	46.	Zatyki	60

Źródło: dane Urzędu Miejskiego w Zalewie

Średnia wielkość miejscowości w gminie Zalewo wynosi 114 osób (z wyłączeniem miasta Zalewo). Średnia wielkość wsi w województwie jest wyższa i wynosi 150 mieszkańców.

#### 6.1.1. Prognoza demograficzna

Mając na uwadze dotychczasowe tendencje w strukturze demograficznej gminy oraz kraju należy przypuszczać, że postępować będzie dalszy spadek liczby mieszkańców. Prognoza demograficzna dla powiatu iławskiego wskazuje na stopniowy spadek liczby ludności powiatu do roku 2030.

Tab. Prognoza ludności powiatu iławskiego

Lata	Liczba ludności	Zmiana %
2010	90 044	-
2015	90 383	+0,4%
2020	90 308	-0,1%
2025	89 634	-0,7%
2030	88 217	-1,6%

Źródło: Prognoza demograficzna na lata 2003-2030, GUS, 2004

Ze względu na brak szczegółowych dotyczących prognozowanej liczby ludności dla gminy Zalewo należy przyjąć w miarę równomierny spadek liczby mieszkańców



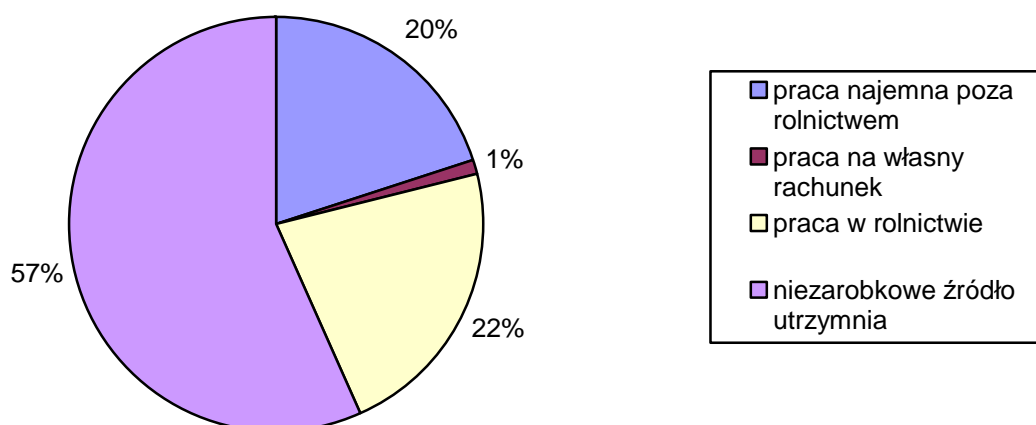
w powiecie i gminie. W związku z tym prognoza liczba ludności gminy Zalewo spadnie do roku 2030 o 2% i wyniesie ok. 7000 mieszkańców.

### 6.1.2. Wykształcenie i źródła utrzymania ludności

Według danych z 2002 r. (na podstawie Narodowego Spisu Powszechnego, 2002) większość gminy utrzymywała się z niezarobkowych źródeł dochodu. Utrzymanie z pracy najemnej i z pracy w rolnictwie stanowiło podobny odsetek. Zdecydowanie najmniej mieszkańców gminy utrzymywało się z pracy w własny rachunek.

Źródła utrzymania mieszkańców ściśle wiążą się z wykształceniem. I tak, w roku 2002 tylko 2% aktywnych zawodowo mieszkańców miało wykształcenie wyższe, 37,3% średnie (w tym policealne i zawodowe), a 50,2% podstawowe. Bez wykształcenia podstawowego było w tym czasie 10,5% mieszkańców.

Wyk. Główne źródła utrzymania mieszkańców obszaru wiejskiego gminy Zalewo



Źródło: opracowanie własne na podst. GUS

### 6.2. Sfera gospodarcza

Gmina Zalewo, pod względem gospodarczym nie należy do potentatów. Dominuje głównie rolnictwo oraz drobne usługi i produkcja. Coraz szybciej rozwija się turystyka.



Tab. Jednostki rejestrowane w systemie REGON

Rok	Ogółem		Sektor publiczny		Sektor prywatny		Liczba podmiotów na 1000 mieszk.	
	Ilość	Zmiana w %	Ilość	Zmiana w %	Ilość	Zmiana w %	Ilość	Zmiana w %
2002	127	-	4	-	123	-	25	-
2007	151	+16	6	+33	145	+15	30	+20

Źródło: opracowanie własne na podst. GUS

W badanym okresie liczba podmiotów gospodarczych w obszarze wiejskim gminy Zalewo wzrosła o 16%, przy czym średnia dla obszarów wiejskich województwa warmińsko-mazurskiego wyniosła 13%. Najlepsze jednak przełożenie na faktyczną liczbę podmiotów gospodarczych ma wskaźnik liczby podmiotów na 1000 mieszkańców. W obszarze wiejskim gminy Zalewo wskaźnik ten wynosił w 2007 r. 30 i był niższy niż średnia dla obszarów wiejskich województwa warmińsko-mazurskiego (48 podmiotów). Natomiast wzrost liczby podmiotów na 1000 mieszkańców był wyższy i wyniósł 20%, wobec 12% dla obszarów wiejskich województwa.

Analiza powyższych danych pokazuje, że aktywność gospodarcza mieszkańców obszarów wiejskich gminy Zalewo jest niższa niż w województwie.

Wśród jednostek gospodarczych gminy najczęściej zostało sklasyfikowanych w sekcji handel (22%) oraz rolnictwo i leśnictwo (20%). Najmniejsza liczba firm działała w dziedzinie zdrowia i opieki społecznej (0,5%), transportu oraz edukacji (po 3%). Największy przyrost, w porównaniu z rokiem 2002 nastąpił w sekcji przetwórstwo przemysłowe (wzrost o 50%), rolnictwo (o 20%) oraz obsłudze nieruchomości. Spadek odnotowano między innymi w sekcji transport (o 50%).

Jednym z głównych problemów społeczno – gospodarczych mieszkańców gminy jest bezrobocie, głównie strukturalne. W wielu miejscowościach gminy znajdowały się PGR-y, które stanowiły często jedyne pracodawcę w okolicy. Po ich upadku wiele ludzi do dziś nie może podjąć nowej pracy. Dlatego też, jednym z najważniejszych kierunków aktywizacji zawodowej lokalnej społeczności jest tworzenie miejsc pracy w turystyce i agroturystyce oraz specjalistycznym rolnictwie.



### 6.3. Sytuacja finansowa gminy

Tab. Dochody budżetowe gminy na tle gmin miejsko – wiejskich województwa warmińsko - mazurskiego

<b>Rok</b>	<b>Dochody w PLN</b>	<b>Zmiana w %</b>	<b>Dochód na 1 mieszk. w PLN</b>	<b>Dochód na 1 mieszk. w gminach miejsko- wiejskich woj. w PLN</b>
2001	9 362 566	-	1 287	1 245
2003	10 917 199	16,6	1 506	1 412
2005	13 339 545	22,1	1 852	1 860
2007	21 361 442	60,1	2 996	2 347

Źródło: opracowanie własne na podst. GUS

Dochody własne w gminie wynosiły w 2001 r. niewiele ponad 3 mln PLN, a w 2007 r. 5,4 mln. Przez ten okres wzrost dochodów własnych wyniósł 84%.

Tak duży wzrost dochodów w roku 2007 związany był z otrzymaniem środków na dofinansowanie zadań własnych pozyskane z innych źródeł (25,4% dochodu gminy). Na wzrost dochodów gminy wpływ miały również dotacje, które w roku 2001 wynosiły 1,4 mln PLN, a w 2007 r. już ponad 4 mln PLN, co daje wzrost o prawie 200%.

Przez ostatnie lata duży wzrost odnotowano w dochodach z podatków, które w roku 2001 wynosiły ok. 2,5 mln PLN, a w roku 2007 już 5,7 mln. Na podobnym poziomie pozostał jednak udział dochodów podatkowych w ogólnym dochodzie gminy (ok. 26%).  
Rok 2008.



Tab. Wydatki budżetowe gminy na tle gmin miejsko – wiejskich województwa warmińsko – mazurskiego

Rok	Wydatki w PLN	Zmiana w %	Wydatki na 1 mieszk. w PLN	Wydatki na 1 mieszk. w gminach miejsko-wiejskich woj. w PLN
2001	9 741 819	-	1 339	1 308
2003	10 850 189	11,4	1 497	1 441
2005	13 702 715	26,3	1 902	1 843
2007	33 382 936	143,6	4 686	-

Źródło: opracowanie własne na podst. GUS

Wzrost wydatków w przeciągu 6 lat wyniósł w gminie ponad 23,5 mln PLN, co stanowi wzrost o 243%.

Wydatki inwestycyjne wyniosły w roku 2007 prawie 19 mln, co w przeliczeniu na 1 mieszkańca daje 2 647 PLN.

## 6.5. Sfera społeczna

### 6.5.1 Mieszkalnictwo

Tab. Sytuacja mieszkaniowa na terenach wiejskich w gminie Zalewo i w woj. warmińsko – mazurskim (2006 r.)

Wyszczególnienie		woj. warmińsko - mazurskie	gmina Zalewo
Liczba mieszkań	ogółem	115 114	1 412
	komunalnych	5 050	29
	udział mieszk. komunalnych	4,4%	2,1%
Wyposażenie mieszkań	wodociąg	91,2%	87,5%
	łazienka	76,6%	70,1%
	centralne	62,8%	46,5%



	ogrzewanie		
Przeciętna	1 mieszkanie	75,4 m <sup>2</sup>	70,6 m <sup>2</sup>
powierzchnia użytkowa mieszkania	1 osobę	21,6 m <sup>2</sup>	20,7 m <sup>2</sup>

Źródło: opracowanie własne na podst. GUS

Gmina Zalewo jest gorzej wyposażona w instalacje wyposażenia mieszkań. Konieczne jest zatem podniesienie poziomu wyposażenia, ponieważ może to wpłynąć na atrakcyjność gminy dla nowych inwestorów i potencjalnych mieszkańców. Podobnie przeciętna wielkość użytkowa mieszkania jest niższa niż średnia dla województwa. Wskaźniki dla gminy nie odbiegają jednak tak znacząco od średniej, jak w przypadku instalacji wyposażenia.

#### 6.5.2. Oświata

W zakresie szkolnictwa, poza Zalewem, w gminie funkcjonują:

- Zespół Szkół w Borecznie;
- Szkoła podstawowa w Bartach;
- Zespół Szkół w Dobrzykach.

Przedszkole samorządowe dla terenu całej gminy znajduje się w Zalewie.

#### 6.5.3. Kultura

Miejsko – gminna Biblioteka Publiczna zlokalizowana jest w Zalewie. Oprócz tego działają dwie filie: w Borecznie i Jerzwaldzie.

Na terenie gminy działają trzy parafie: w Dobrzykach, Borecznie i Zalewie.

#### 6.5.4. Ochrona zdrowia

Na terenie gminy funkcjonuje ośrodek zdrowia, zlokalizowany w Zalewie. W zakresie pomocy społecznej wszystkie gminne instytucje zlokalizowane są również w Zalewie.



## 7. Uwarunkowania wynikające ze stanu systemu komunikacji i infrastruktury technicznej

### 7.1. Transport drogowy i kolejowy

#### 7.1.1. Sieć drogowa

- Drogi wojewódzkie: nr 519 relacji Morąg – Maldyty – Stary Dzierzgoń. Długość drogi w granicach administracyjnych gminy wynosi 17,5 km. Droga ta stanowi połączenie zachodniej części województwa warmińsko – mazurskiego z drogą krajową nr 7 relacji Gdańsk – Warszawa – Kraków. Stan nawierzchni tej drogi należy uznać za średni.
- Drogi powiatowe: pełnią rolę uzupełniającą dla krajowej i wojewódzkiej sieci dróg. Łączą ponadto najważniejsze miejscowości w granicach powiatu, w tym miejscowości o dużym znaczeniu dla turystyki. Ich stan nawierzchni jest w większości zły, i tylko w części średni. Ogólnie drogi powiatowe przebiegające przez teren gminy wymagają przebudowy lub modernizacji.

Tab. Wykaz dróg powiatowych na terenie gminy Zalewo

Lp.	Nr drogi	Relacja	Długość w km	Uwagi
1.	1209N	Mazanki – Jarnołtowo	5,39	nawierzchnia bitumiczna, brukowa i gruntowa
2.	1207N	Zalewo – Jarnołtowo	3,52	nawierzchnia bitumiczna
3.	1301N	Zalewo – Bajdy – gr. woj.	4,41	nawierzchnia bitumiczna
4.	1190N	Płękity – Kątki - Mazanki	1,69	nawierzchnia brukowa i gruntowa
5.	1198N	Kupin – Janiki Małe	6,94	nawierzchnia gruntowa
6.	1325N	Gubławki - Śliwa – Janiki Wielkie	14,12	nawierzchnia bitumiczna i gruntowa
7.	1307N	Zalewo – Jerzwałd	12,17	nawierzchnia bitumiczna
8.	1303N	Półwieś – Witoszewo –	10,19	nawierzchnia bitumiczna i



		Dobrzyki		gruntowa
9.	1305N	Dobrzyki – Rucewo – Jerzwałd	4,83	nawierzchnia gruntowa
10.	1311N	Ilawa – Jerzwałd - Kamieniec	2,95	nawierzchnia bitumiczna i brukowa
11.	1329N	Ilawa – Boreczno	7,95	nawierzchnia bitumiczna
12.	1205N	Sadławki – Dajny – Koszajny	2,05	nawierzchnia gruntowa
13.	1331N	Wielowieś – Mozgowo – Urowo	4,00	nawierzchnia brukowa i gruntowa
14.	1196N	Dobrzyki – Rudnia – Międzychód	5,29	nawierzchnia brukowa i gruntowa
15.	1227N	Jaśkowo – do dr. kraj. nr 7	0,44	nawierzchnia betonowa
16.	1184N	Bajdy – Sadławki – Wlk. Dwór	2,32	nawierzchnia betonowa
17.	1188N	Wólka Majdańska – Kupin	12,12	nawierzchnia bitumiczna
18.	1194N	Miłomłyn – Zalewo	13,25	nawierzchnia bitumiczna

Źródło: UM w Zalewie

Łączna długość dróg powiatowych na terenie gminy wynosi ponad 114 km, z czego 66% posiada nawierzchnię bitumiczną, 30% nawierzchnie gruntową i 4% brukową.

- Drogi gminne: mają długość 34,5 km i posiadają nawierzchnię gruntową wzmocnioną warstwą żwiru lub żużlu. Wymagają całkowitej przebudowy, w tym poszerzenia.

Wykaz dróg gminnych: Bajdy – Gajdy (nr 145001N), Zalewo – dr. pow. nr 1301N (nr 145002N), Zalewo – Sadławki (nr 145003N), dr. pow. nr 1209N – Pozorty (nr 145004N), Międzychód – Surbajny (nr 145005N), Wieprz – Pomielin (nr 145006N), Karpowo – Boreczno (nr 145006N), dr. gm. nr 145007N – dr. pow. nr 1329N (nr 145008N), Huta Wielka – Duba (nr 145009N), dr. pow. nr 1194N – Mozgowo – dr. pow. nr 1329N (nr 145010N).

- Pozostałe drogi: drogi wewnętrzne, drogi dojazdowe do gruntów leśnych i rolnych mają łączną długość 105,2. W zdecydowanej większości są to drogi gruntowe, czasem wzmocnione żwirem i żużlem.





#### 7.1.2. Sieć kolejowa

Przez teren gminy nie przebiegają czynne linie kolejowe. Linia kolejowa przebiegająca przez Zalewo, po wojnie nie została odbudowana. Biegącą na północnych Krancach gminy linia Małdyty – Malbork została zlikwidowana w 1999 r. i jest obecnie rozbierana. Najbliższe stacje kolejowe znajdują się w: Morażu (25 km na wschód od Zalewa) i w Iławie (30 km na południe od Zalewa).

#### 7.1.3. Komunikacja zbiorowa

Gmina Zalewo posiada połączenia autobusowe z Ostródą, Iławą, Olsztynem i Morażem.

#### 7.1.4. Ścieżki rowerowe

Gmina Zalewo nie posiada odcinków międzynarodowych i międzyregionalnych tras rowerowych. Przez gminę przebiega natomiast jedna z tras projektowanych, o znaczeniu międzyregionalnym łącząca Mławę z Elblągiem.

Ponadto przez teren gminy przebiega kilka szlaków o znaczeniu regionalnym:

- żółty: na terenie gminy rozpoczyna się w Bądkach, przebiega przez Zalewo, Półwieś, Witoszewo i biegnie do Kamieńca w gm. Susz;
- zielony: na terenie gminy rozpoczyna się w Bądkach, przebiega przez Zalewo, Dobrzyki, Jerzwałd do Siemian w gm. Iława;
- niebieski: rozpoczyna się w Zalewie i przebiega przez Rąbity, Międzychód, Śliwę, Boreczno, Mozgowo do Karnit w gm. Miłomłyn i dalej do Iławy.

Na terenie gminy istnieją jeszcze 3 szlaki turystyczne – historyczne: Zalewo – Bądky - Wielki Dwór – Bajdy – Zalewo; Zalewo – Girgajny – Pozorty – Barty – Zalewo; Zalewo – Kupin – Janiki Wlk. – Dziśnity – Płękity – Zajezerze – Barty – Zalewo.

Łączna długość tych szlaków wynosi 87 km.

#### 7.1.5. Szlaki wodne

Przez teren gminy przebiega szlak żeglowny na jez. Jeziorak. Ponadto poprzez Kanał Iławski jez. Jeziorak ma połączenie z Kanałem Ostródzko – Elbląskim. Kanał



poprowadzony jest przez jez. Dauby i jez. Karnickie. Jez. Ewingi z Jez. Jeziorak i dalej Iławę połączone są Kanalem Dobrzyckim.

## 7.2. Zaopatrzenie w wodę

Źródłem poboru wody do celów komunalnych i przemysłowych na terenie gminy są wody podziemne.

Sieć wodociągowa gminy wynosi 96,6 km oraz 21,7 km przyłączy do budynków (dane wraz z miastem Zalewo). Gmina zwodociągowana jest w 85%. Z sieci wodociągowej korzysta na terenach wiejskich gminy 91,5 % mieszkańców (2006 r.), wobec 80,2 % w roku 2001. Liczba przyłączy w ciągu 5 lat (2001 – 2006) wzrosła z 673 do 800, czyli o 16%.

Tab. Ujęcia wody w gminie Zalewo

Lp.	Miejscowość	Rodzaj ujęcia	Wydajność studni		Miejscowości zasilane z ujęcia
			max. m <sup>3</sup> /d	średnia użytkowa m <sup>3</sup> /d	
1.	Boreczno	głębinowe	54	45	Boreczno, Śliwa, Duba, Huta Wielka, Karpowo
2.	Bajdy	głębinowe	17	14	Bajdy, Gajdy, Dajny
3.	Dobrzyki	głębinowe	26	24	Dobrzyki, Koziny, Jezierce, Bednarzówka, Witoszewo
4.	Janiki Małe	głębinowe	16	14	Janiki Małe, Janiki Wielkie, Surbajny
5.	Urowo	głębinowe	43	36	Urowo, Murawki
6.	Wielowieś	głębinowe	15	12	Wielowieś, Jaśkowo
7.	Międzychód	głębinowe	25	22	Międzychód, Rąbity, Zatyki, Rudnia
8.	Bądki	głębinowe	20	15	Bądki, Barty, Pozorty, Tarpno



9.	Kupin	głębinowe	1032	460	Kupin, Mazanki, Girgajny, Zalewo
10.	Zalewo	głębinowe	360	290	Półwieś, Zalewo

Źródło: UM w Zalewie

Ponadto własne ujęcie wody posiada wyspa Bukowiec, która również korzysta z tego ujęcia. W miejscowości Gubławki znajduje się lokalne ujęcie wody z hydrofornią, które zasila w wodę części miejscowości Gubławki i Wieprz. Część miejscowości Wieprz korzysta dodatkowo z ujęcia przy byłej szkole w tej wsi.

Do jednych z ostatnich inwestycji z zakresu gospodarki wodnej należała budowa sieci wodociągowej Kupin – Mazanki oraz Mazanki – Girgajny oraz Huta Wielka – Karpowo.

### 7.3. Odprowadzanie ścieków komunalnych i przemysłowych

Na terenie gminy gospodarka ściekowa opiera się przede wszystkim na zbiornikach bezodpływowych (poza miastem Zalewo, które jest skanalizowane w ponad 90%). Sieć kanalizacji sanitarnej na terenie gminy ma długość 8,5 km i obejmuje swoim zasięgiem miejscowości Barty i Girgajny. W trakcie budowy jest sieć do m. Bądki.

Ścieki z terenów wiejskich trafiają do oczyszczalni ścieków w miejscowości Półwieś o przepustowości 1944 m<sup>3</sup>/d. Jest to oczyszczalnia mechaniczno – biologiczna, wybudowana w latach 90-tych XX w i zmodernizowana w ostatnich latach.

Stopień skanalizowania terenów gminy jest bardzo niski. Prowadzi to między innymi do pogorszenia stanu zasobów przyrodniczych, które w wielu obszarach objęte są prawną ochroną. Ponadto taki stan rzeczy osłabia atrakcyjność inwestycyjną gminy. Jednak duże rozdrobnienie zabudowy, niska gęstość zaludnienia oraz trudne warunki fizjograficzne powodują, że budowa sieci kanalizacji sanitarnej w części gminy jest nieopłacalna, a koszty jej budowy będą dużo wyższe niż korzyści, w tym korzyści społeczne i przyrodnicze.

### 7.4. Odprowadzanie wód opadowych

Na terenie gminy odprowadzanie wód deszczowych odbywa się na standardowych zasadach. W zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej wody te odprowadzane są na teren nieutwardzony na własnej działce.



#### 7.5. Gospodarka odpadami

Na terenie gminy funkcjonuje gminne składowisko odpadów komunalnych zlokalizowane w miejscowości Półwieś. Obiekt jest eksploatowany od 2004 r. Wcześniejsze składowisko, które nie spełniało wymogów dla tego typu obiektów znajdowało się w miejscowości Gajdy i zostało zamknięte w 2004 r. Składowisko odpadów w Półwsi ma powierzchnię 0,81 ha, a pojemność kwatery wynosi 40400 m<sup>3</sup>, przy głębokości 5,5 m. Składowisko jest przygotowane na ok. 25 lat (24950 Mg odpadów)

Na terenie gminy prowadzona jest selektywna zbiórka odpadów. Pojemniki na odpady zostały ustawione również w miejscowościach turystycznych, w których odbiera się na najwięcej odpadów.

Gospodarką odpadami na terenie gminy zajmuje się Przedsiębiorstwo Usług Komunalnych Sp. z o.o. w Zalewie.

#### 7.6. Elektroenergetyka

Gmina Zalewo jest zelektryfikowana w 100%. Przesył energii elektrycznej na terenie gminy odbywa się liniami średniego napięcia 15 kV zasilanymi ze stacji elektroenergetycznej 110/15 kV Morąg (bezpośrednio) i GPZ Ostróda za pośrednictwem PZ Bynowo i dalej poprzez stacje transformatorowe 15/0,4 kV oraz linie niskiego napięcia 0,4 kV.

Przez teren gminy przebiega linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV relacji Zalewo – Morąg, Linia posiada strefę techniczną o szerokości 15 m po każdej stronie osi linii.

#### 7.7. Gazownictwo

Gmina nie jest zgazyfikowana i nie przewiduje się podjęcia gazyfikacji ze względów ekonomicznych. Najbliższa sieć gazowa zlokalizowana jest w Morągu (25 km na wschód od Zalewa).



## 7.8. System ciepłowniczy

W gminie Zalewo gospodarka cieplna opiera się na lokalnych źródłach ciepła. Miejscowości w gminie nie posiadają sieci ciepłej, a domy ogrzewane są głównie drewnem, węglem, gazem i energią elektryczną. W związku z wysoką szkodliwością dla środowiska przyrodniczego oraz przestarzałą technologią urządzeń energetyki ciepłej obecnie wykorzystywanych źródeł energii ciepłej proponuje się stopniowe wprowadzanie źródeł odnawialnych, takich jak energia solarna, gaz, czy biomasa..

## 8. **Uwarunkowania wynikające z dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu**

Gmina Zalewo to głównie grunty rolne (50% powierzchni gminy), lasy (20% powierzchni) i wody powierzchniowe (14%).

Gmina jest dość jednorodna pod względem zagospodarowania i uzbrojenia terenu. W strukturze przestrzennej dominuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna skupiona wokół byłych zespołów dworskich i zabudowań PGR-ów. Gmina charakteryzuje się dużą liczbą miejscowości (ponad 40), jednak są one mało zaludnione. Średnia wielkość miejscowości w gminie Zalewo wynosi 114 osób, z czego tylko 3 miejscowości (Dobrzyki, Jerzwałd, Półwieś) mają ponad 300 mieszkańców (stanowi to 22% wszystkich mieszkańców terenów wiejskich gminy).

Dotychczasowe przeznaczenie terenów zależy w dużej mierze od położenia poszczególnych terenów. Zabudowa związana z rekreacją i turystyką powstawała głównie w południowej części gminy, przy atrakcyjnych pod względem krajobrazowym i przyrodniczym obszarach. Funkcja rolnicza skupiała się głównie w centralnej i północnej części gminy, czego wyrazem do dnia dzisiejszego są zabudowania byłych PGR-ów. Zabudowa związana z usługami i produkcją skupiała się wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 519 oraz wokół miasta Zalewa – głównego ośrodka usługowego gminy. Na terenie gminy działają ponadto trzy farmy wielkotowarowe, prowadzące produkcję drobiu i bydła.

Jednym z głównych czynników blokujących dotychczasowy rozwój przestrzenny gminy jest brak rozwiniętej sieci infrastruktury technicznej. Nie wszystkie miejscowości



posiadają wodociąg (np. Jerzwald, Matyty), a tylko dwie miejscowości (poza Zalewem) wyposażone są w kanalizację sanitarną. Utrudnia to przede wszystkim rozwój funkcji usługowych, w tym obsługi ruchu turystycznego. Należy uznać, że potencjał gminy w zakresie rozwoju funkcji rekreacyjnej i turystycznej jest duży, ale wykorzystany w niewielkim stopniu. Sporym problemem jest również standard i jakość zabudowy rekreacyjnej. Powstaje ona chaotycznie, bez powiązań z otoczeniem, bez zainwestowania w infrastrukturę techniczną.

W związku z istniejącymi na terenie gminy Zalewo obszarami chronionymi na podstawie przepisów o ochronie przyrody rodzą się konflikty przestrzenne. Procesy urbanizacyjne i inwestycyjne uzależnione są od nakazów i zakazów obowiązujących na danym obszarze. Prowadzi to do nierównomiernej urbanizacji i w pewnym stopniu blokuje możliwości rozwojowe gminy w najbardziej atrakcyjnych obszarach.

Aspekt braku infrastruktury technicznej i dużych obszarów chronionych sprawia, że gmina Zalewo nie rozwija się dość dynamicznie.

Zgodnie z planem zagospodarowania województwa warmińsko – mazurskiego gmina Zalewo położona jest w granicach Obszaru Zachodniego, którego głównym ośrodkiem jest Elbląg. Cechą charakterystyczną tego obszaru są między innymi: korzystne warunki przyrodniczo – rolnicze, niska lesistość, znaczny udział użytków rolnych, wysoka jeziorność, wysokie walory krajobrazowe oraz mała odporność na antropopresję. Jest to obszar o korzystnych warunkach do rozwoju gospodarczego wielofunkcyjnego, którego dynamikę kształtuje korzystny układ komunikacyjny. Zalewo zostało zaliczone jako ośrodek pełniący funkcję uzupełniającą (wraz z 9 innymi małymi miastami oraz 15 ośrodkami wiejskimi tej części województwa).

## **9. Uwarunkowania wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju przestrzennego gminy**

Jednym z najlepszych sposobów określania potrzeb i możliwości rozwoju gminy jest analiza SWOT, która pozwala na wygenerowanie z otoczenia szans rozwoju oraz zagrożeń hamujących ten rozwój. Wyróżnienie słabych stron określa przede wszystkim potrzeby gminy, które następnie w powiązaniu z mocnymi stronami dają obraz możliwości pobudzania impulsów rozwojowych.



### 9.1. Mocne strony

- czyste środowisko naturalne;
- atrakcyjne położenie w pobliżu planowanej drogi krajowej S7;
- wysokie walory turystyczne;
- bliskość Gdańska, Elbląga i Olsztyna;
- dobra struktura agrarna;
- brak zakładów szkodzących środowisku;

### 9.2. Słabe strony

- słabe zagospodarowanie turystyczne;
- słaba promocja gminy;
- brak infrastruktury technicznej (w tym przede wszystkim kanalizacji sanitarnej);
- niski stopień wyposażenia mieszkań w instalacje;
- zły stan dróg na terenie gminy;
- brak rozwiniętej sfery usług i działalności gospodarczej, w tym dla turystów;
- brak miejsc noclegowych;
- brak miejsc pracy;
- niski status społeczny i finansowy mieszkańców;
- brak inwestycji przemysłowych;
- nierozwiązane problemy byłych PGR;
- niski stopień wykorzystania walorów krajobrazu i poznawania przyrody przez przedsiębiorców z branży turystycznej;

### 9.3. Szanse

- należyte wykorzystanie potencjału turystycznego;
- pozyskiwanie środków z UE;
- wykorzystanie „odnawialnych” źródeł energii;
- rozwój sektora usług turystycznych;
- rozwój sektora specjalistycznego rolnictwa;



- rozwój infrastruktury turystycznej, w tym szlaków pieszych i ścieżek rowerowych;
- „odkrycie” przez turystów jez. Jeziorak i okolic.

#### 9.4. Zagrożenia

- odpływ młodych, wykształconych mieszkańców gminy;
- patologie społeczne;
- coraz wyższy odsetek mieszkańców korzystających z pomocy społecznej;
- niedostateczne wsparcie finansowe na rzecz rozwoju działalności rolniczej i pozarolniczych działalności pozarolniczych;
- niewielka dynamika powstawania nowych podmiotów gospodarczych.

## 10. Uwarunkowania wynikające ze stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony

Zasady ładu przestrzennego określone są przede wszystkim na podstawie planów miejscowych tworzonych dla poszczególnych obszarów, w zależności od potrzeb społecznych i ekonomicznych.

Przy ich sporządzaniu należy wziąć pod uwagę, że ochrona ładu przestrzennego warunkowana powinna być eksponowaniem najbardziej wartościowych elementów krajobrazu przyrodniczego i kulturowego, eliminowaniem dysharmonizujących elementów zagospodarowania, prowadzeniem rewitalizacji i rehabilitacji obszarów zdegradowanych i o niskiej atrakcyjności funkcjonalnej i architektonicznej.

Dominującą zabudową w gminie jest zabudowa jednorodzinna, zagrodowa, uzupełniona zabudową związaną z turystyką i wypoczynkiem. Duże znaczenie w kształtowaniu ładu przestrzennego poszczególnych wsi miała lokalizacja w nich zabudowy gospodarczej związanej z PGR-ami. W wielu przypadkach właśnie ten czynnik ukształtował sposób, formę i rodzaj zabudowy. Ten czynnik wskazywany jest jako jeden z podstawowych problemów związanych z pojęciem kształtowania ładu przestrzennego gminy, biorąc pod uwagę również aspekt stanu i jakości tej zabudowy. Innym problemem dotyczącym ładu przestrzennego jest chaotyczna zabudowa i dowolność architektoniczna w zabudowie. Ponadto domy lokalizowane są w przypadkowych miejscach, tworząc





bardzo rozproszoną zabudowę, która często nie jest wyposażona w konieczną infrastrukturę techniczną.

Działania w zakresie kształtowania ład przestrzennego terenów wiejskich gminy Zalewo powinny być skierowane na:

- uzupełnianie i intensyfikację zabudowy wiejskich jednostek osadniczych;
- kształtowaniu nowej zabudowy z uwzględnieniem charakteru i stylu stosowanego w danej miejscowości;
- kreowaniu lokalnych centrów niektórych wsi, leżących przy głównych ciągach komunikacyjnych i turystycznych poprzez modernizację i budowę infrastruktury technicznej oraz lokalizowaniu usług obsługi mieszkańców i turystów;
- poprawie standardu zabudowy rekreacyjnej i turystycznej;
- określeniu modelu architektonicznego budynku, na podstawie historycznych wzorców i tradycji

## **11. Uwarunkowania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych**

Plan zagospodarowania województwa warmińsko – mazurskiego, uchwalony przez Sejmik Województwa Warmińsko – Mazurskiego uchwałą Nr XXXIII/505/02 z 12 lutego 2002 r. w granicach administracyjnych gminy Zalewo nie przewiduje realizacji zadań rządowych.

Do inwestycji o znaczeniu ponadlokalnym zaliczyć należy wymienione w planie zagospodarowania województwa zadanie dotyczące modernizacji i podniesienia atrakcyjności Kanału Ostródzko – Elbląskiego wraz z drogami dojazdowymi, infrastrukturą turystyczną. Zadanie to obejmuje również w części gminę Zalewo.

Regionalny Program Operacyjny Warmia i Mazury na lata 2007 – 2013 uchwalony 14 listopada 2007 r. zawiera jeden projekt, który będzie dotyczył gminy Zalewo: „projekt Rozwoju turystyki w obszarze Kanału Elbląskiego i Pojezierza Iławskiego”, którego orientacyjny koszt całkowity wynosi 70 mln EUR. Instytucją realizującą ten projekt jest Związek Gmin Kanału Ostródzko – Elbląskiego i Pojezierza Iławskiego w Ostródzie.



## **12. Uwarunkowania wynikające z zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia**

Na terenie gminy nie występują obszary i obiekty, które mogą stanowić zagrożenie dla bezpieczeństwa ludności i jej mienia. W gminie nie ma zakładów chemicznych produkujących substancje i preparaty chemiczne w myśl ustawy o preparatach chemicznych i substancjach chemicznych oraz instalacji przemysłowych mogących stwarzać zagrożenie poważną awarią.

Zagrożenie bezpieczeństwa i mienia ludności stanowić mogą lokalne podtopienia i powodzie. Najbardziej narażone są tereny wzdłuż koryta rzeki Dzierzgoń, dla której określono strefę bezpośredniego zagrożenia powodziowego wodami stuletnimi. Zagospodarowanie tych terenów powinno odbywać się zgodnie z właściwymi przepisami dotyczącymi ochrony przed powodzią.



### 13. Materiały wyjściowe

Informacje niezbędne do opracowania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zalewo pochodzą z następujących materiałów wyjściowych:

- Studium przyrodnicze wraz z aktualizacją niezbędne do opracowania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zalewo, Elbląg 1999, Olsztyn 2007;
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zalewo uchwalone Uchwałą z dnia 29 grudnia 1999 r. Nr XIV/152/1999 Rady Miejskiej w Zalewie;
- Plan Zagospodarowania województwa warmińsko - mazurskiego; Olsztyn 2002
- Strategia Rozwoju Województwa warmińsko - mazurskiego; Olsztyn 2002;
- Strategia Rozwoju Gminy Zalewo, Olsztyn – Warszawa 1998;
- Wieloletni Program Inwestycyjny dla gminy Zalewo;
- Program Ochrony Środowiska miasta i gminy Zalewo na lata 2004 – 2007, z uwzględnieniem perspektywy na lata 2008 – 2011, Olsztyn 2004;
- Regionalny Program Operacyjny Województwa Warmińsko - Mazurskiego 2007 – 2013;
- Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego i zmiany planów obowiązujących na obszarze gminy Zalewo;;
- Materiały uzyskane z Urzędu Miejskiego w Zalewie;
- Dane statystyczne, Główny Urząd Statystyczny, lata 2002 – 2007;
- Wnioski od organów;
- Wnioski od osób fizycznych;
- Wnioski Urzędu Miejskiego;
- Dane pomocnicze uzyskane z właściwych instytucji i organów.



## 14. Załączniki

### Załącznik nr 1

Obiekty wpisane na listę ewidencji zabytków

### Załącznik nr 2

Załącznik nr 1a do Uchwały Nr ..... Rady Miejskiej w Zalewie z dnia .....  
pt. „Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego”.