UCHWAŁA NR XX/173/2021
RADY GMINY MALBORK

z dnia 24 marca 2021 r.

w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Malbork

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 i 1378), art. 12 ust. 1, art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293, 471, 782, 1086, 1378, z 2021 poz. 11) w związku z uchwałą nr XXIX/242/2017 Rady Gminy Malbork z dnia 12 grudnia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Malbork, uchwala się, co następuje:

§ 1. Uchwala się Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Malbork, dla obszaru w granicach administracyjnych gminy Malbork.

§ 2. Integralną częścią uchwały są:

1. Część tekstowa „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Malbork", stanowiąca załącznik nr 1.

2. Załącznik graficzny nr 1 „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Malbork - Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego" w skali 1:10 000, stanowiący załącznik nr 2.

3. Załącznik graficzny nr 2 „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Malbork - Kierunki zagospodarowania przestrzennego" w skali 1:10 000, stanowiący załącznik nr 3.

4. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag złożonych do projektu "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Malbork", stanowiące załącznik nr 4.

5. Dane przestrzenne tworzone dla „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Malbork", stanowiące załącznik nr 5.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Malbork.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy
Malbork

Michał Błachut

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XX/173/2021
Rady Gminy Malbork
z dnia 24 marca 2021 r.

WÓJT GMINY MALBORK

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MALBORK

Marzec 2021 r.

Sporządził:

Wójt Gminy Malbork

ul. Ceglana 7

82-200 Malbork

Zespół autorski opracowujący projekt Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Malbork:

mgr Artur Kozłowski –główny projektant

mgr inż. Anna Jamróz – zagadnienia przestrzenne, zagadnienia dziedzictwa kulturowego

mgr Elżbieta Sokalska- Kozłowska- zagadnienia przestrzenne, zagadnienia środowiska przyrodniczego

mgr inż. Agata Piórkowska- zagadnienia środowiska przyrodniczego

Spis treści

WPROWADZENIE 9
1. WSTĘP 9
2. PODSTAWY PRAWNE I OPRACOWANIA ŹRÓDŁOWE 10
I. UWARUNKOWANIA 12
1. SKRÓCONA CHARAKTERYSTYKA GMINY 12
2. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z DOTYCHCZASOWEGO PRZEZNACZENIA, ZAGOSPODAROWANIA I UZBROJENIA TERENU 13
2.1 Użytkowanie i zagospodarowanie terenu gminy 13
2.2 Struktura demograficzna 15
2.3 Charakterystyka zagospodarowania poszczególnych miejscowości gminy 19
2.3.1 Cisy 19
2.3.2 Grobelno 20
2.3.3 Kałdowo II 20
1.3.4 Kałdowo Wieś 21
2.3.5 Kamionka 21
2.3.6 Kamienica 22
2.3.7 Kapustowo 23
2.3.8 Kościeleczki 23
2.3.9 Kraśniewo 25
2.3.10. Lasowice Małe 26
2.3.11 Lasowice Wielkie 27
2.3.12 Nowa Wieś Malborska 30
2.3.13 Pielica 31
2.3.14 Szawałd 32
2.3.15 Stogi 32
2.3.16 Tragamin 34
2.3.17 Wielbark 35
2.3.18 Wielbark Poligon 36
2.4 Uwarunkowania wynikające z dotychczasowego przeznaczenia terenów (plany miejscowe obowiązujące oraz w trakcje opracowania) 36
2.4.1 Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego 36
2.5 Uzbrojenie terenu 37
2.5.1 W zakresie zaopatrzenia w wodę 37

2.5.2 W zakresie odprowadzenia ścieków 38
2.5.3 W zakresie gospodarki odpadami komunalnymi 40
2.5.4 W zakresie zaopatrzenia w ciepło 41
2.5.5 W zakresie zaopatrzenia w gaz 42
2.5.6 W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną 42
2.5.7 Energia odnawialna 43
3. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU ŁADU PRZESTRZENNEGO I WYMOGÓW JEGO OCHRONY 44
4. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU ŚRODOWISKA, W TYM ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ, WIELKOŚCI I JAKOŚCI ZASOBÓW WODNYCH ORAZ WYMOGÓW OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU, W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO. 45
4.1 Ogólna charakterystyka środowiska przyrodniczego 45
4.1.1. Położenie geograficzne 45
4.1.2. Rzeźba terenu 46
4.1.3 Gleby 46
4.1.4 Warunki klimatyczne 47
4.1.5. Fauna i flora 48
4.1.6 Wody powierzchniowe 48
4.1.7 Wody podziemne 49
4.2 Ustanowione formy ochrony przyrody 52
4.3 Lasy 58
5. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ. 58
5.1 Wartości kulturowe 58
5.2 Obiekty i obszary chronione na podstawie przepisów ustawy o ochronie zabytków 64
5.2.1 Obiekty wpisane do rejestru zabytków 64
5.2.2 Obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków gminy Malbork 64
5.2.3 Uwarunkowania archeologiczne 73
5.3 Programu opieki nad zabytkami dla gminy Malbork 78
6. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WARUNKÓW I JAKOŚCI ŻYCIA MIESZKAŃCÓW, W TYM OCHRONY ICH ZDROWIA ORAZ ZAPEWNIENIA DOSTĘPNOŚCI OSOBOM ZE SZCZEGÓLNYMI POTRZEBAMI 79
6.1 Warunki zamieszkania 79

6.2 Rynek pracy i bezrobocie 81
6.3 Usługi 82
6.4 Oświata i wychowanie 85
6.5 Ochrona zdrowia 85
6.6 Obiekty kultury 86
7. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z ZAGROŻENIA BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA 87
7.1 Zagrożenia powodziowe 87
7.2 Obiekty stwarzające zagrożenie wystąpieniem poważnej awarii. 89
7.3 Promieniowanie elektromagnetyczne 89
7.4 Hałas 90
8. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY 93
8.1 Prognoza liczby ludności Gminy Malbork do roku 2048 93
8.2 Chłonność obszarów 94
8.3 Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową 97
8.4 Zapotrzebowanie na nową zabudowę usługową 98
8.5 Zapotrzebowanie na nową zabudowę produkcyjno-magazynową 98
8.6 Wyniki bilansowania terenów przeznaczonych pod zabudowę 99
9. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU PRAWNEGO GRUNTÓW. 99
10. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA OBIEKTÓW I TERENÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH 100
10.1 Tereny ochronne pod względem przyrodniczym 100
10.2 Tereny ochronne pod względem kulturowym 101
10.3 Tereny zamknięte 101
11. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA OBSZARÓW NATURALNYCH ZAGROŻEŃ GEOLOGICZNYCH 101
12. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA UDOKUMENTOWANYCH ZŁÓŻ KOPALIN, ZASOBÓW WÓD PODZIEMNYCH I UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA TERENÓW GÓRNICZYCH WYZNACZONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH 101
12.1 Udokumentowane złoża kopalin oraz tereny górnicze 101
12.2 Zasoby wód podziemnych 103
13. SYSTEMY KOMUNIKACJI 103

13.1 Komunikacja kolejowa 103
13.2 Komunikacja drogowa 104
13.3 Transport lotniczy 107
13.4 Komunikacja rowerowa 108
13.5 Komunikacja wodna 108
14. ZADANIA SŁUŻĄCE REALIZACJI PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH 108
II. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO 111
1. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW, W TYM WYNIKAJĄCE Z AUDYTU KRAJOBRAZOWEGO 111
1.1 Kierunki wynikające z planu zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego 2030 111
1.2 Cele rozwoju obszaru gminy 112
1.3 Zmiany w strukturze funkcjonalno-przestrzennej gminy 113
2. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW, W TYM TERENY PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ ORAZ TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY 115
2.1 Parametry i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów 122
2.2. Wytyczne określania wymagań dotyczących parametrów i wskaźników urbanistycznych w planach miejscowych 124
2.3. Tereny wskazane do ograniczenia zabudowy 124
2.4. Tereny wskazane do wyłączenia spod zabudowy 125
3. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU, W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO I UZDROWISK 125
3.1 Kierunki wynikające z planu zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego 2030 125
3.2 Obszary i obiekty chronione na podstawie przepisów o ochronie przyrody 127
3.3 Osnowa ekologiczna gminy 127
3.4 Ochrona środowiska i jego zasobów 128
3.4.1 Ochrona powietrza 128
3.4.2. Ochrona wód powierzchniowych 128
3.4.3. Ochrona gleb 129

3.4.4. Ochrona przed hałasem 129
3.4.5. Ochrona przed promieniowaniem elektromagnetycznym 130
3.5 Proponowane formy ochrony przyrody oraz zasoby środowiska do objęcia ochrona prawną 130
3.6 Krajobraz kulturowy 132
3.7 Obszary uzdrowiskowe 132
4. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ 132
4.1 Kierunki wynikające z planu zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego 2030 132
4.2. Zasady ochrony konserwatorskiej dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków 133
4.3 Zasady ochrony dla obiektów i obszarów zawartych w Gminnej Ewidencji 134
Zabytków. 134
4.4. Strefa ochrony przedpola ekspozycyjnego zespołu zamkowego w Malborku 135
4.5 Strefa ochrony konserwatorskiej historycznych układów ruralistycznych 136
4.6 Strefa ochrony krajobrazu związana z historycznym założeniem 137
4.7 Zasady ochrony dla oznaczonych historycznych rozłogów pól 138
4.8 Zasady ochrony wskazanych w studium obiektów fortyfikacji Twierdzy Malbork 139
4.9 Zabytkowe cmentarze oraz historyczna zieleń komponowana (związana z układem komunikacyjnym) 139
4.9 Drogi i szlaki kolejowe o znaczeniu historycznym 140
4.10 Kierunki ochrony zabytków archeologicznych 140
5. OBSZARY ROZMIESZCZENIA URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 kW 143
6. KIERUNKI POLITYKI PRZESTRZENNEJ ROZWOJU KOMUNIKACJI 144
6.1 Komunikacja drogowa 144
6.2 Komunikacja kolejowa 146
6.3 Komunikacja rowerowa 146
6.4 Komunikacja wodna 146
7. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ 147
7.1 Zaopatrzenie w wodę 147
7.2 Odprowadzanie ścieków 147
7.3 Odprowadzanie wód opadowych 148
7.5 Zaopatrzenie w energię elektryczną 149

7.6 Zaopatrzenie w gaz 151
7.7 Telekomunikacja 151
7.8 Gospodarka odpadami 152
8. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM 152
9. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM 152
10. OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO 154
10.1. Obszary wyznaczone do przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości 154
10.2. Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2 154
10.3 Obszary przestrzeni publicznej 154
11. OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO 154
12. OBSZARY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE 155
13. KIERUNKI KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ 155
14. OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ ORAZ OBSZARY OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH 157
14.1 Obszary szczególnego zagrożenia powodzią 157
14.2 Obszary narażone na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych 157
15. OBIEKTY LUB OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY 157
16. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREFY OCHRONNE 158
17. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI, A TAKŻE OBSZARY ZDEGRADOWANE 158
18. GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREFY OCHRONNE 159
III. UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ I SYNTEZA USTALEŃ STUDIUM 161

WPROWADZENIE

1. WSTĘP

Niniejsze opracowanie dokumentu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Malbork jest wynikiem podjętej uchwały nr XXIX/242/2017 Rady Gminy Malbork z dnia 12 grudnia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Malbork zwanego dalej Studium.

Zgodnie z brzmieniem uchwały o przystąpieniu do sporządzenia Studium, uznano, iż zachodzi konieczność opracowania nowego Studium w granicach administracyjnych gminy Malbork, którego celem jest zdefiniowanie na nowo uwarunkowań oraz możliwości rozwojowych gminy. Od czasu uchwalenia Studium gminy w 1999 r. z późniejszymi zmianami zaszły zmiany w obowiązujących przepisach prawa, w tym ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a także zmieniły się dokumenty wyznaczające ramy polityki ponadlokalnej województwa - Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Pomorskiego 2030.

W niniejszym dokumencie Studium uwzględniono zadania o znaczeniu ponadlokalnym wynikające z planu zagospodarowania przestrzennego województwa. Uwzględniono zapisy strategii rozwoju gminy oraz innych dokumentów ważnych z punktu widzenia sporządzenia Studium.

Ponadto w Studium zostały uwzględnione wyniki wykonanego na jego potrzeby opracowania pn. Analiza potrzeb i możliwości rozwoju oraz bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę gminy Malbork.

Opracowanie uwzględnia uwarunkowania wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju gminy, uwzględniające w szczególności m.in.: analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, prognozy demograficzne, możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy, a także zawiera bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę. Opracowanie, na podstawie przeprowadzonych analiz i bilansów, zgodnie z ustawą, wykazało maksymalne szacowane zapotrzebowanie na nową zabudowę w Gminie Malbork, wyrażone w ilości powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy w perspektywie czasowej 30 lat.

Realizacja Studium ma pozwolić na podjęcie dalszych działań na polu stanowienia prawa miejscowego, w celu wyegzekwowania poprawy standardu przestrzeni i jej użytkowania na obszarze Gminy Malbork.

2. PODSTAWY PRAWNE I OPRACOWANIA ŹRÓDŁOWE

W celu opracowania Studium wykorzystano zarówno akty prawne aktualnie obowiązujące w odniesieniu do sporządzanych dokumentów oraz zagadnień merytorycznych zagospodarowania przestrzennego (ustawy i rozporządzenia), skorzystano z opracowań źródłowych stanowiących zasób dokumentów gminnych powiązanych bezpośrednio lub pośrednio z polityką przestrzenną oraz planowaniem i zagospodarowaniem przestrzennym na terenie Gminy Malbork, jak i wykorzystano materiały i opracowania źródłowe.

Materiały wyjściowe wykorzystane na potrzeby Studium:

1. Obwiązujące przepisy ustaw, rozporządzeń odnoszące się merytorycznie lub terytorialnie do studium gminy Malbork;
2. Opracowanie ekofizjograficzne sporządzone na potrzeby Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Malbork, Malbork 2019 r.;
3. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Malbork przyjęte uchwałą nr XI/60/99 Rady Gminy Malbork z dnia 17 grudnia 1999 r.;
4. Zmiana Studium przyjęta uchwałą nr XV/103/2007 Rady Gminy Malbork z dnia 18 grudnia 2007 r.;
5. Zmiana Studium przyjęta uchwałą nr XVII/165/2012 Rady Gminy Malbork z dnia 22 czerwca 2012 r.;
6. Zmiana Studium przyjęta uchwałą nr XXXIII/309/2013 Rady Gminy Malbork z dnia 30 grudnia 2013 r.;
7. Zmiana Studium przyjęta uchwałą nr XIII/127/2016 Rady Gminy Malbork z dnia 22 kwietnia 2016 r.;
8. Zmiana Studium przyjęta uchwałą nr XIX/163/2016 Rady Gminy Malbork z dnia 22 listopada 2016 r.;
9. Strategia Rozwoju Gminy Malbork do 2020, przyjęta uchwałą nr XXXIX/364/2014 Rady Gminy Malbork z dnia 28 sierpnia 2014 r.;
10. Strategia Rozwoju Miejskiego Obszaru Funkcjonalnego Malborka na lata 2014- 2020;
11. Program ochrony środowiska dla gminy Malbork do roku 2011 z perspektywa na lata 2012-2015;

12. Plan gospodarki odpadami gminy Malbork;
13. Programu Opieki nad Zabytkami Gminy Malbork na lata 2016 – 2019 (Uchwała Nr XIV/134/2016 Rady Gminy Malbork z dnia 10 czerwca 2016 r.);
14. Plan gospodarki niskoemisyjnej dla Gminy Wiejskiej Malbork, Gdańsk 2015 r.;
15. Analiza potrzeb i możliwości rozwoju oraz bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę gminy Malbork;
16. Strategia Rozwoju Województwa Pomorskiego 2020 przyjęta uchwałą nr 458/XXII/12 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 24 września 2012 r.;
17. Program opieki nad zabytkami województwa pomorskiego na lata 2016-2019 (Uchwała Nr 274/XXVI/16 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 26 września 2016 r.);
18. Uchwała Nr 318/XXX/16 Sejmiku Woj. Pom. z dn. 29 grudnia 2016 r., w sprawie uchwalenia nowego planu zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego (Dz. Urz. Woj. Pom. z 14 lutego 2017 r., poz. 603);
19. Materiały i dokumenty zgromadzone przez Urząd Gminy Malbork dot. Obszaru opracowania, w tym: wnioski zebrane w odpowiedzi na zawiadomienie i ogłoszenie dotyczące Studium.

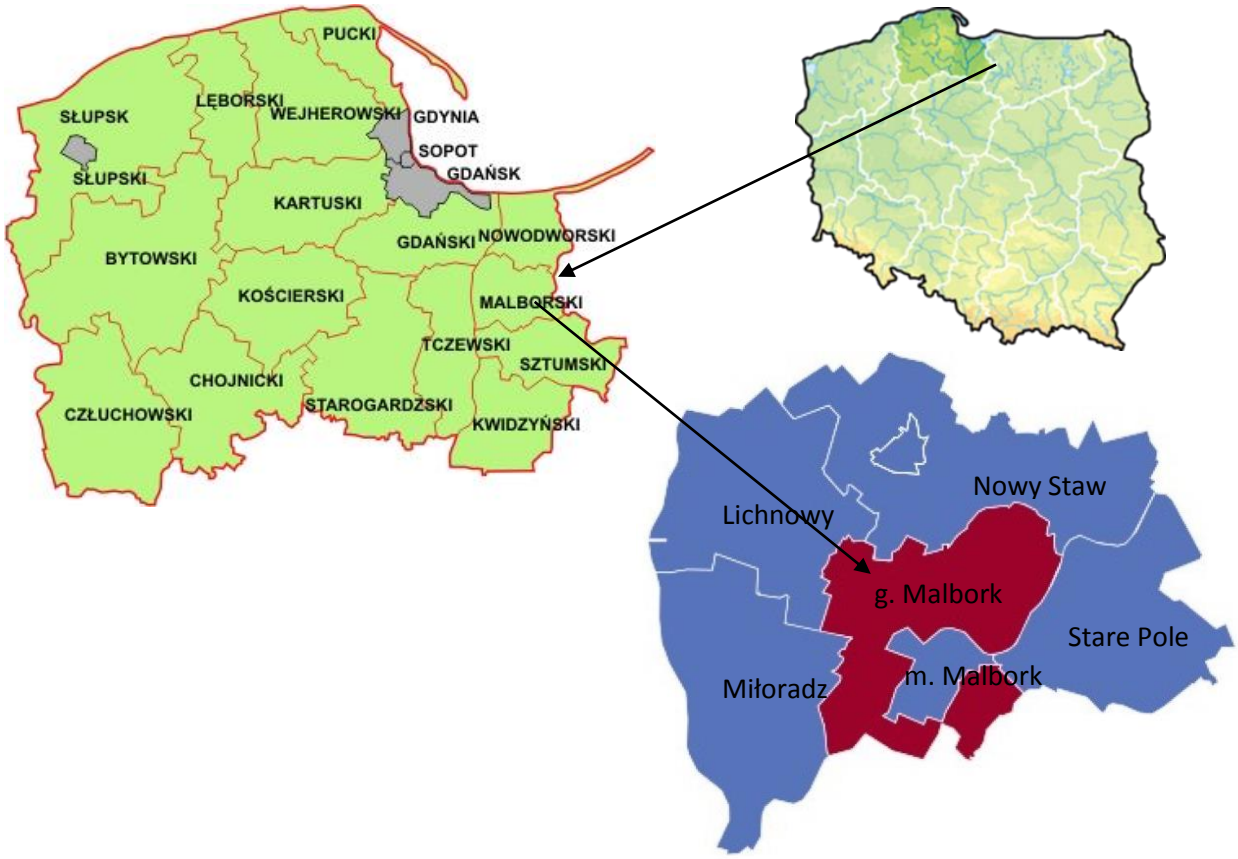
I. UWARUNKOWANIA

1. SKRÓCONA CHARAKTERYSTYKA GMINY

Gmina Malbork położona jest w powiecie malborskim, na terenie województwa pomorskiego.

Gmina obejmuje obszar ok. 100,93 km², który zamieszkuje 4 792 osoby (dane na 2018 r.).

Rysunek 1. Lokalizacja gminy Malbork na tle województwa pomorskiego i powiatu malborskiego.



Źródło: Opracowanie własne

Obszar gminy otacza słynące z gotyckiego zamku krzyżackiego miasto Malbork. Gmina Malbork sąsiaduje z następującymi gminami:

1) w powiecie malborskim:
   - od północy z gminą miejsko-wiejską Nowy Staw,
   - od wschodu z gminą wiejską Stare Pole, oraz miastem Malbork,
   - od zachodu z gminą wiejską Miłoradz, Lichnowy,
2) w powiecie sztumskim – od południa z gminą miejsko-wiejską Sztum, gminą Stary Targ.

Granice gminy w większości wyznaczane są przez koryta rzek: Nogat i Święta. W skład gminy wchodzi 18 sołectw (Cisy, Grobelno, Kałdowo Wieś, Kałdowo 2, Kamienica, Kamionka, Kościeleczki, Kraśniewo, Lasowice Małe, Lasowice Wielkie Agro Lawi, Lasowice Wielkie, Nowa Wieś, Pielica, Stogi, Szawałd, Tragamin, Wielbark i Wielbark Poligon) w obrębie, których znajdują się 22 miejscowości.

Gmina Malbork oddalona o 59 km od Gdańska i 37 km od Elbląga posiada bardzo dobre otoczenie komunikacyjne. Bezpośrednio przez teren gminy przebiegają dwie drogi krajowe:

- droga krajowa nr 22 (gr. państwa - Gorzów Wielkopolski - Człuchów - Chojnice - Starogard Gdański - Malbork - Elbląg - gr. państwa), łącząca się z droga krajową nr 91 (odcinek Gdańsk - Toruń) oraz z autostradą A1 na węźle Swarożyn, a także z obwodnicą Elbląga w ciągu drogi ekspresowej S7 (fragment drogi krajowej nr 7),
- droga krajowa nr 55 (odcinek: Nowy Dwór Gdański - Malbork - Sztum - Kwidzyn - Gardeja) łącząca się z drogą krajową nr 7 prowadząca z Żukowa przez Warszawę do granicy ze Słowacją w Chyżnem. Droga nr 7 jest częścią międzynarodowej drogi europejskiej E77 prowadzącą dalej przez Słowację do Budapesztu oraz na odcinku Gdańsk – węzeł Elbląg-Wschód, częścią trasy E28.

Poza tym przez gminę Malbork przebiegają trzy linie kolejowe:

- nr 9 (trasa europejska E65) Gdynia - Warszawa,
- nr 207 łącząca Toruń Wschodni z Malborkiem,
- nr 256 Szymankowo - Nowy Dwór Gdański.

2. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z DOTYCHCZASOWEGO PRZEZNACZENIA, ZAGOSPODAROWANIA I UZBROJENIA TERENU

2.1 Użytkowanie i zagospodarowanie terenu gminy

Struktura użytkowania terenów wskazuje, że gmina Malbork jest gminą rolniczą, grunty rolne zajmują powierzchnię 8 810 ha, co stanowi 87,56% obszaru gminy. Grunty leśne oraz zadrzewione w obszarze gminy zajmują powierzchnię 135 ha, co stanowi zaledwie 1,35% jej powierzchni.

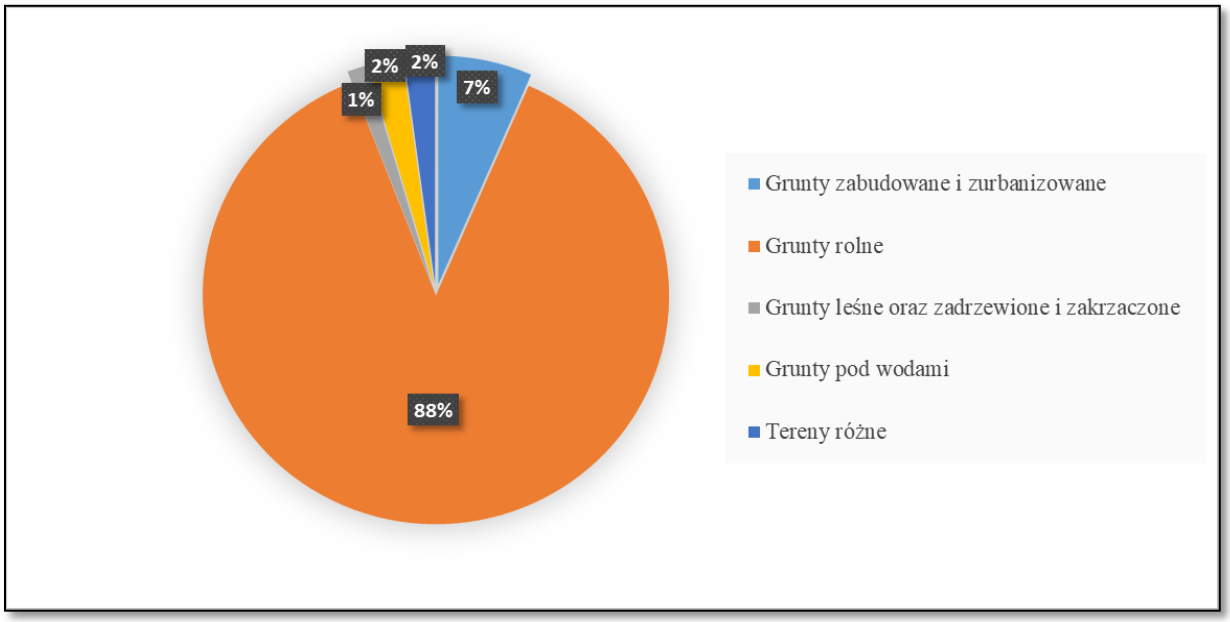
Niewielki odsetek powierzchni gminy zajmują także wody powierzchniowe, 2,43% gminy. Pozostałe tereny w strukturze użytkowania gruntów w gminie Malbork kształtują się następująco: grunty zabudowane i zurbanizowane - 6,52% powierzchni gminy oraz tereny różne - 2,13%. Szczegółową strukturę użytkowania gruntów na terenie gminy Malbork, przedstawiono w tabeli nr 1, natomiast jej uproszczony schemat na wykresie.

Tabela 1. Struktura użytkowania terenu (2019 r.)

Podział użytków gruntowych	Rodzaj użytku gruntowego		Pow. [ha]		Udział w pow. gminy [%]	
Grunty zabudowane i zurbanizowane	Tereny mieszkaniowe		54,4024	656,84	0,54	6,52
	Tereny przemysłowe		2,7862		0,03	
	Inne tereny zabudowane		21,5948		0,21	
	Zurbanizowane tereny niezabudowane		202,4412		2,01	
	Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe		4,4333		0,04	
	Użytki kopalne		0,2000		0,002	
	Tereny komunikacyjne	Drogi	296,7048		2,95	
		Tereny kolejowe	73,6262		0,73	
		Inne tereny komunikacyjne	-		-	
		Grunty przeznaczone pod budowę dróg	0,6526		0,006	
Grunty rolne	Użytki rolne		8718,8060	8810,85	86,65	87,56
	Nieużytki		92,0475		0,91	
Grunty leśne oraz zadrzewione i zakrzaczone	Lasy		81,5205	135,38	0,81	1,35
	Grunty zadrzewione i zakrzewione		53,8573		0,54	
Grunty pod wodami	Wody powierzchniowe płynące		230,0614	244,39	2,29	2,43
	Wody powierzchniowe stojące		14,33		0,14	
Tereny różne			214,4440	214,44	2,13	2,13
Powierzchnia ogólna:			**10061,9082**		**100%**	

Źródło: Opracowanie własne.

Wykres 1. Struktura użytkowania terenu.



Źródło: Opracowanie własne.

2.2 Struktura demograficzna

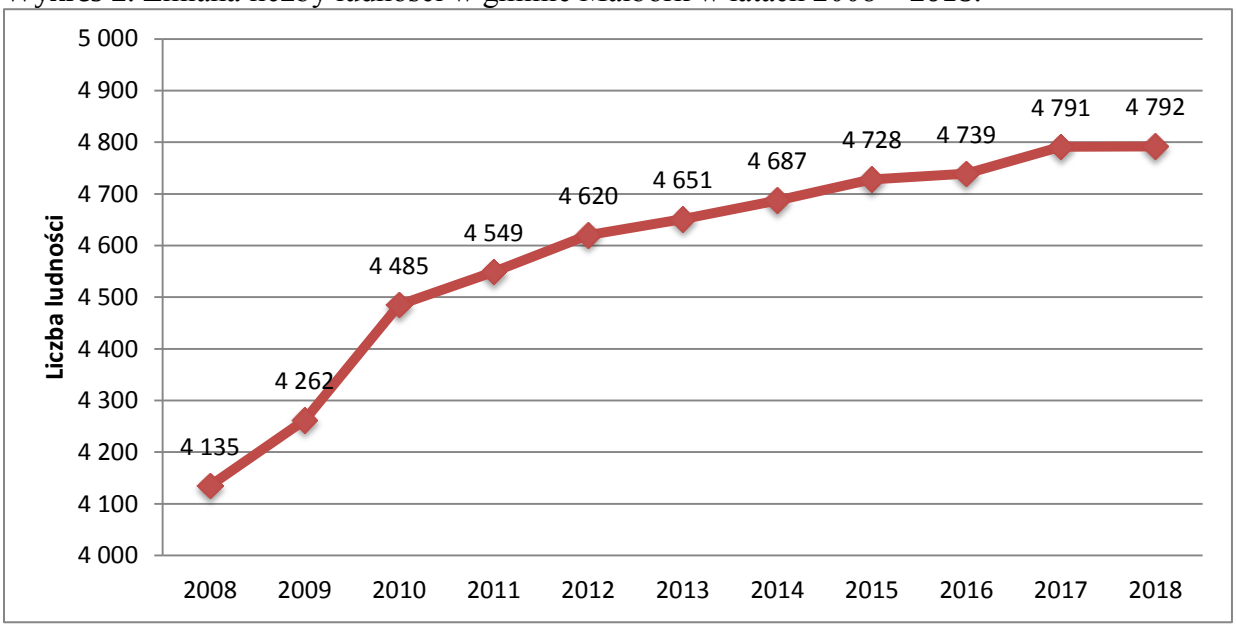
Kondycja demograficzna jest jednym z decydujących czynników wpływających na obecną sytuację gospodarczo-ekonomiczną gminy, a także możliwości jej rozwoju. Wskaźnikami, które służą do przedstawienia potencjału demograficznego, są przede wszystkim zmiany liczby ludności, gęstość zaludnienia, przyrost naturalny, struktura wieku i płci oraz saldo migracji społeczności lokalnej.

Gmina Malbork jest to gmina wiejska, w 2018 r. liczyła łącznie 4 792 mieszkańców (dane GUS).

W okresie 10 ostatnich lat, ma miejsce stały wzrost liczby ludności, który w stosunku do 2008 wzrósł o 657 osób, czyli ok. 13.7%.

Dynamikę zmian w liczbie ludności w gminie Malbork przedstawia poniższy wykres.

Wykres 2. Zmiana liczby ludności w gminie Malbork w latach 2008 – 2018.



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUS.

Liczba ludności w okresie pięcioletnim w latach 2014-2018 w poszczególnych miejscowościach gminy przedstawia się następująco:

Tabela 2. Liczba ludności w gminie Malbork z podziałem na miejscowości w latach 2014 – 2018.

Lp.	Nazwa miejscowości	2014	2015	2016	2017	2018
1.	Cisy	350	351	341	332	320
2.	Grobelno	292	292	293	294	293
3.	Kałdowo Wieś	83	78	74	73	71
4.	Kałdowo 2	114	114	114	118	125
5.	Kamienica	133	134	133	133	132
6.	Kamionka	93	93	91	89	87

7.	Kapustowo	65	63	57	57	52
8.	Kościeleczki	454	456	460	470	467
9.	Kraśniewo	268	261	260	265	271
10.	Lasowice Małe	49	51	48	52	50
11.	Lasowice Wielkie	486	478	475	466	470
12.	Nowa Wieś Malborska	1037	1081	1113	1174	1198
13.	Pielica	4	3	4	5	4
14.	Stogi	408	403	430	401	386
15.	Szawałd	270	307	306	310	284
16.	Tragamin	475	476	471	439	431
17.	Wielbark	98	96	92	92	88

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z UG Malbork

Największe ubytki w liczbie mieszkańców, które stwierdzono analizując dane na przełomie lat 2014 - 2018 odnotowano w miejscowościach: Kałdowo Wieś (-167 osób), Tragamin (-44 osób), Cisy (-30 osób), Stogi (-22 osób), Lasowice Wielkie (-16 osób). Najbardziej dynamiczne wzrosła liczba mieszkańców w Nowej Wsi Malborskiej (+161 osób), Szawałdzie (+14 osób), Kościeleczkach (+13 osób), Kałdowo Wieś (+11).

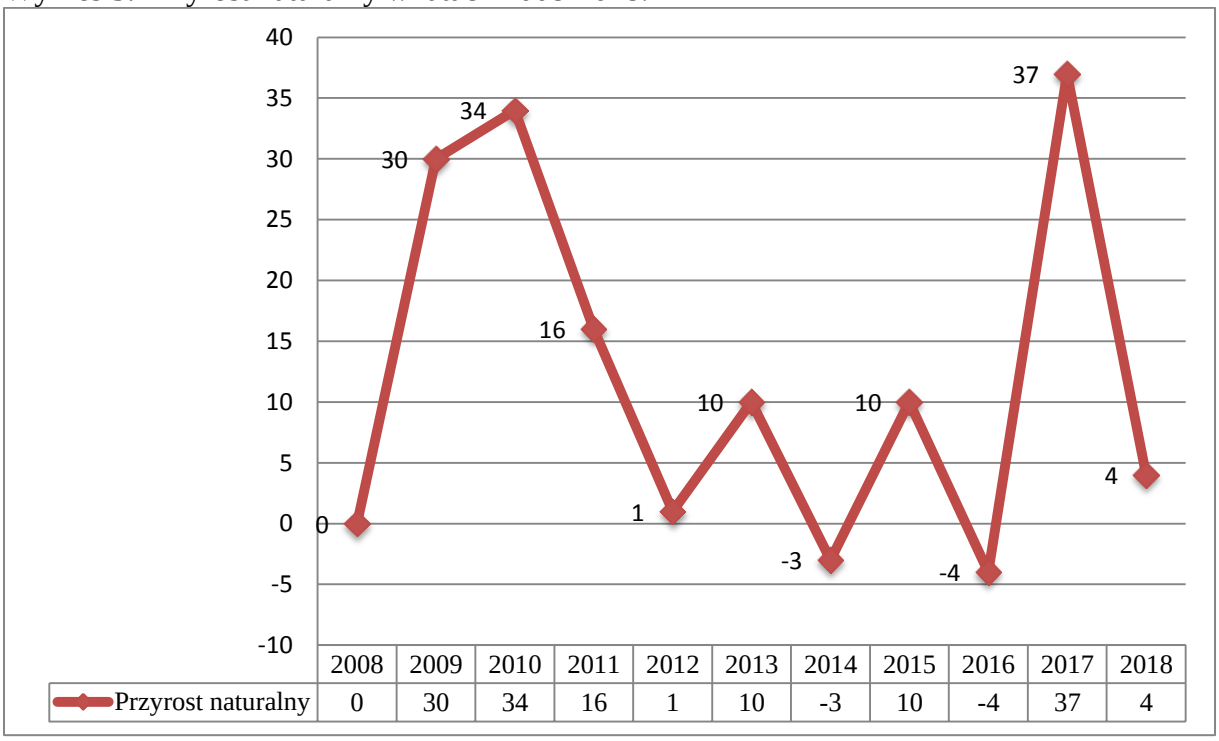
Odnotowany wzrost liczby ludności w Nowej Wsi Malborskiej to skutek postępującej urbanizacji, połączonej z jednoczesnym odpływem mieszkańców poza miasto Malbork, a także napływ mieszkańców z terenów wiejskich gmin sąsiednich. Szczególnie do zespołów zabudowy na terenie Nowej Wsi Malborskiej - tereny wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 515 (Sołectwo Nowa Wieś) oraz drogi krajowej nr 55 (sołectwo Nowa Wieś „Osiedle Wielbark Poligon", a także sołectwo Cisy), które wyróżnia spójna kompozycja przestrzenna i niekompletna struktura funkcjonalna, niski dostęp do usług publicznych czy terenów rekreacyjno-wypoczynkowych. Tu nastąpił także wyraźny wzrost aktywności społecznej, wyrażający się ilością drobnych podmiotów gospodarczych, a także efekt nasilonego procesu zmniejszania się udziału zatrudnionych w rolnictwie na rzecz rozwoju szeroko pojętych usług.

- **Przyrost naturalny**

W latach 2008-2013 gminę Malbork charakteryzował dodatni przyrost naturalny. W roku 2014 po raz pierwszy liczba zgonów była większa od liczby urodzeń (o 3 osoby). Wynikało to z największej od 2008 roku liczby zgonów.

Sytuacja powtórzyła się w 2016 r., co natomiast wynikało z małej liczby urodzeń w tym okresie. W pozostałych latach odnotowywano dodatni przyrost naturalny, co zostało przedstawione na wykresie poniżej.

Wykres 3. Przyrost naturalny w latach 2008-2018.



	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Przyrost naturalny	0	30	34	16	1	10	-3	10	-4	37	4

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUS

Jak przestawiono powyżej obecnie Gmina Malbork ma dodatni przyrost naturalny wynoszący +4. Odpowiada to przyrostowi naturalnemu 0,84 na 1000 mieszkańców gminy. W roku 2018 roku zarejestrowano 37 urodzeń, z czego 17 stanowiła płeć żeńska natomiast 20 to płeć męska. W porównaniu do 2017 r., nastąpił spadek liczby urodzeń, który wynosił 58. Współczynnik dynamiki demograficznej, czyli stosunek liczby urodzeń żywych do liczby zgonów wynosi 0,84 i jest porównywalny do współczynnika dynamiki demograficznej dla całego kraju z 2018 r. (według danych GUS).

- **Migracje oraz liczba ludności według wieku i płci**

Analizując strukturę mieszkańców gminy Malbork ze względu na wiek zauważyć można, że oprócz pokolenia wyżu demograficznego pierwszej połowy lat 80-tych XX wieku (35-39 lata), duży udział w strukturze wiekowej ludności mają ludzie z pokolenia drugiej połowy lat 70-tych (40-44). Również duży udział wśród ludności mają młodsze pokolenia z grupy pomiędzy 20-24, 25-29, 30-34 rokiem życia, co jest dobrym prognostykiem wobec panującego trendu starzenia się społeczeństwa.

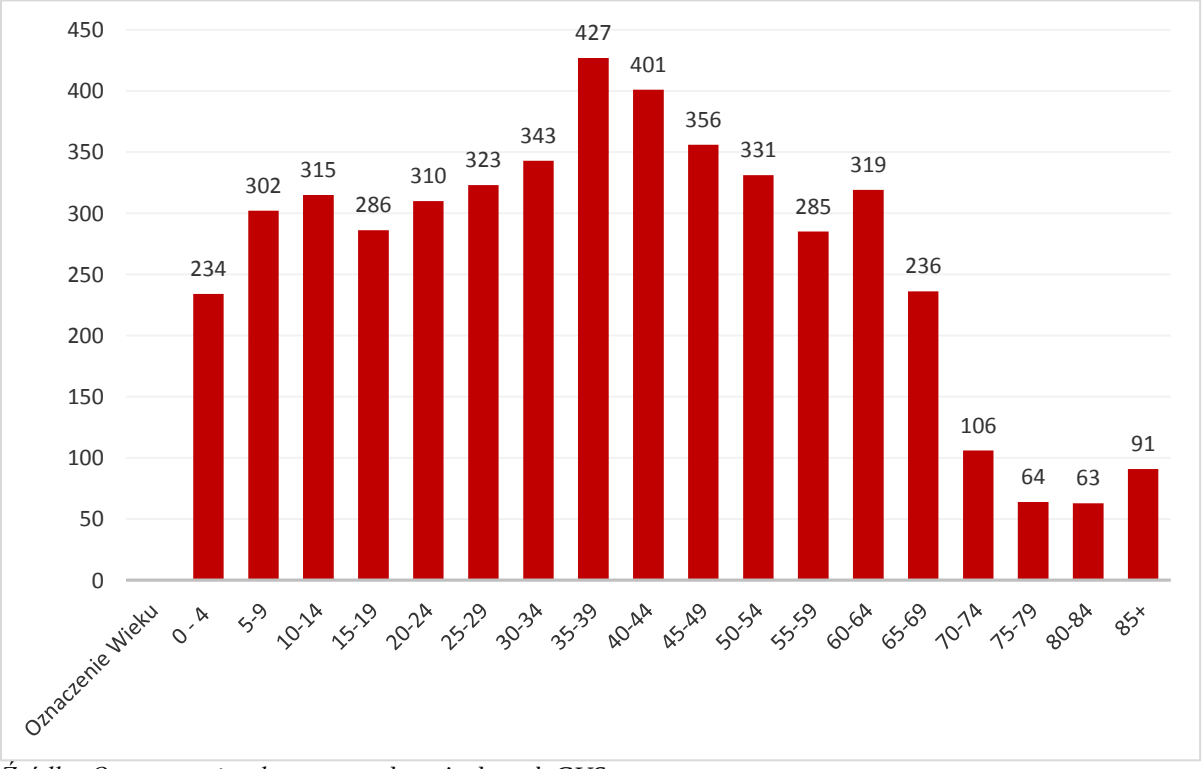
Na korzyść gminy wypada również udział ludności w wieku 50-54 oraz 60-64. Zaobserwować można niższy udział przedstawicieli starszych grup wiekowych (w wieku 70-85+). Dane liczby ludności gminy według wieku przedstawia tabela poniżej.

Tabela 3. Ludność gminy według wieku w przedziałach 5-letnich w 2018 roku.

Lp.	Oznaczenie wieku	Mężczyźni	Kobiety	Ogółem
1	0 - 4	124	106	234
2	5-9	148	154	302
3	10-14	156	159	315
4	15-19	147	139	286
5	20-24	152	158	310
6	25-29	176	147	323
7	30-34	175	168	343
8	35-39	203	224	427
9	40-44	219	182	401
10	45-49	172	184	356
11	50-54	174	157	331
12	55-59	158	127	285
13	60-64	174	145	319
14	65-69	123	113	236
15	70-74	53	53	106
16	75-79	30	34	64
17	80-84	16	47	63
18	85+	17	74	91

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUS

Wykres 4. Ludność gminy według wieku w przedziałach 5-letnich w 2018 roku.



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUS

Podstawowym kryterium pozwalającym na wyodrębnienie ruchów migracyjnych, kształtujących zarówno strukturę ludności według płci i wieku, jak i ruch naturalny, jest długość czasu pobytu.

W 2017 roku na pobyt stały zarejestrowano 99 zameldowań w ruchu wewnętrznym oraz 92 wymeldowania, co stanowiło o dodatnim saldzie migracji wewnętrznych wynoszącym +7. Natomiast nie zarejestrowano migracji zagranicznych na pobyt stały.

W kolejnym 2018 r., saldo migracji wewnętrznych na pobyt stały wyniosło 0, gdyż w tym samym roku zameldowano oraz wymeldowano 103 osoby. Analizując saldo migracji na przełomie ostatnich pięciu lat, należy przyjąć, że na terenie gminy Malbork prawie z każdym rokiem przybywa nowych mieszkańców.

2.3 Charakterystyka zagospodarowania poszczególnych miejscowości gminy

2.3.1 Cisy (niem. Stadtfelde, Stadtfeld, Mittel Feld)

Wieś skupiona, położona na obszarze Wielkich Żuław Malborskich, wzdłuż drogi powiatowej w kierunku Kraśniewa i Pogorzałej Wsi o zróżnicowanych sposobach zamieszkiwania.

W okresie panowania zakonu krzyżackiego, a także później w początkowym okresie Prus Królewskich były to tereny dawnego patrymonium miejskiego (Malborskie Pole Miejskie (Marienburger Stadt Feld) należące do malborskich mieszczan. Późniejsza kolonizacja tych terenów nastąpiła na prawie emfiteutycznym i zawiązanie się gminy wiejskiej nastąpiło dopiero w XVII-XVIII w. Układ przestrzenny przyjął formę rzędówki bagiennej z zabudową rozproszoną (jednodworczną na terpach), gospodarstwa lokowano na wschód i zachód od osi drogi wiodącej na południe, w kierunku Kraśniewa i Pogorzałej Wsi. Rozłogi pól blokowe, rozmierzone były w układzie równoleżnikowym prostopadle do ww. drogi.

W XIX w. wieś zamieszkiwana była już w części przez mennonitów, stąd w układzie osadniczym w północno-zachodniej części wsi występował niewielki, jednokwaterowy cmentarz menonicki, który został zamknięty jeszcze przed 1945 r., a w II połowie XX w. został zniszczony, teren przekształcony i przeznaczony pod zabudowę.

Po 1945 r. wystąpiły znaczne przekształcenia układu przestrzennego, niwy polnej oraz historycznej zabudowy związanej z lokalizacją w części południowej państwowego gospodarstwa rolnego. Zachowana tylko nieliczna zabudowa historyczna z początku XX w. - niewielkie ceglane domy obecnie otynkowane.

Istniejący układ urbanistyczny łączy elementy historycznej zabudowy zagrodowej z przełomu XIX i XX w. uzupełnionej zabudową jednorodzinną współczesną, wolnostojącą oraz

przekształconą na funkcję mieszkaniową z zabudową gospodarczą. Ten układ zabudowy dopełniają współczesne obiekty usługowe.

2.3.2 Grobelno (niem. Dammfelde, Damfelde, inne formy – Thamfelde)

Miejscowość położona na obszarze Wielkich Żuław Malborskich, nad rzeką Nogat, sąsiadująca z miastem Malbork. Przywilej lokacyjny na prawie chełmińskim nadany w 1399 r. Pierwotnie była to wieś w typie rzędówki przywałowej. Główna ulica biegnie równolegle do wału na lewym brzegu Nogatu, u jego podstawy, natomiast zabudowa zagrodowa lokowana jest na zachód od tej osi.

Dokumenty z końca XVIII w. wskazują na zamieszkiwanie części wsi przez menonitów. Układ przestrzenny i zabudowa miejscowości uległy po drugiej wojnie światowej bardzo silnym przeobrażeniom. Krajobraz kulturowy wsi został niemal całkowicie zniekształcony, przeważa współczesna zabudowa, pozostała historyczna zabudowa została silnie przeobrażona. Czytelne rozłogi pól oraz zieleń przydomowa niezachowanych kolonii po zachodniej stronie wsi.

Współczesne nowe domy o charakterze kształtowanym przez wzorce miejskie, w związku z bliskim sąsiedztwem Malborka. Obecnie obserwuje się niski stopień zachowania dawnego układu i formy zabudowy wsi rzędowej przywałowej. Zasób wyposażenia w usługi podstawowe miejscowości jest ubogi. Istniejący obiekt handlowy o charakterze centrotwórczym i ponadlokalnym wraz ze stacją paliw znajduje się przy drodze krajowej nr 22.

2.3.3 Kałdowo II (niem. Kalthof, inne formy: Kaldenhove, Kaldenhof, Kaldowe, Schloss Kaldowe, Vogelsang, Rodlofferhuben, Bronisławie, Czerwone Stogi)

Wieś ulicowa, położona na obszarze Wielkich Żuław Malborskich, po północnej stronie wzdłuż drogi krajowej nr 22, od wschodu granicząca z miastem Malbork. Przywilej lokacyjny na prawie chełmińskim 1378 r. - Folwark Kaldenhove, założony przez zakon krzyżacki w 1378 r. początkowo zależny od konwentu malborskiego, a w Prusach Królewskich od Ekonomii Malborskiej, został połączony z wsią chełmińską prawdopodobnie w XVII w. po wojnach polsko-szwedzkich. W tym też okresie powstała od zachodu osada Rodlofferhuben (obecnie Czerwone Stogi) oddana menonitom na podstawie kontraktu emfiteutycznego. Tylko z tą częścią związane były grunty rolne, łąki i pastwiska. Pozostali mieszkańcy Kałdowa trudnili się handlem, rzemiosłem, usługami, a tylko na swoje potrzeby posiadali niewielkie działki o charakterze ogrodów (gospodarczych, a nie reprezentacyjnych).

Kałdowo składało się z kilku odrębnych jednostek osadniczych, noszących różne nazwy i posiadających odrębny status prawny, były to: Kałdowo – wieś chełmińska, Kałdowo - folwark domeralny, wieś Vogelsang oraz osada Rodlofferhuben (obecnie - Czerwone Stogi).
Obecnie wieś Kałdowo II leżące w granicach gminy Malbork łączy elementy historycznej zabudowy zagrodowej z przełomu XIX i XX w. uzupełnioną zabudową jednorodzinną współczesną, wolnostojącą, a także kompleksem popegeerowskiej zabudowy wielorodzinnej.

1.3.4 Kałdowo Wieś (niem. Kalthof, inne formy: Kaldenhove, Kaldenhof, Kaldowe, Schloss Kaldowe, Vogelsang, Rodlofferhuben, Bronisławie, Czerwone Stogi)

Wieś rozproszona, położona na obszarze Wielkich Żuław Malborskich, fragment dawnych jednostek osadniczych obszaru Kałdowa, noszących różne nazwy i posiadających odrębny status prawny.
Przez wieś przebiega trasa magistrali kolejowej E65 Gdynia-Gdańsk-Warszawa- CMK-Katowice, wraz z przystankiem kolejowym Malbork-Kałdowo, trasa drogi krajowej nr 55 w kierunku Nowego Dworu Gdańskiego, a także trasa drogi powiatowej w kierunku Nowego Stawu przez Kościeleczki. Wieś obejmuje zarówno historyczną zabudowę zagrodowej z przełomu XIX i XX w. uzupełnioną zabudową jednorodzinną współczesną, wolnostojącą, a także współczesną zabudową o funkcji usługowej, przemysłową, gastronomicznej, noclegowej.

2.3.5 Kamionka (niem. Kaminke)

Wieś skupiona położona na obszarze Wielkich Żuław Malborskich o przewadze zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych. Historyczny rodowód wsi datuje się na ok. 1300 r.
W średniowieczu był to folwark zakonny, należący do konwentu malborskiego, wykorzystywany głównie jako łąki, pastwiska, sady i ogrody.
Brak bliższych informacji na temat daty powstania, zagospodarowania i zabudowy oraz przekształceń tego majątku: w zasadzie brak jest bezpośrednich informacji dotyczących Kamionki, pojawia się ona pośrednio przy opisach innych okolicznych wsi, zwłaszcza w kontekście szarwarków, do których byli zobowiązani chłopi z wsi czynszowych.
Ten folwark zakonny przetrwał okres wojny 13-letniej i utrwalił się w pejzażu, jako królewszczyzna zarządzana przez Ekonomię Malborską. W 1726 r. został sprywatyzowany i stopniowo przekształcił się w majątek ziemski, podobny pod względem zabudowy, wielkości i profilu gospodarczego do wielu innych występujących w zabudowie kolonijnej pobliskich wsi, takich jak: Kamienica, Szawałd, Pielica, Tragamin i Kościeleczki.

W późniejszym okresie od XVII w. na podstawie kontraktów emfiteutycznych, pojawiło się w tym miejscu wtórne osadnictwo holenderskie. Zabudowa wsi uformowała się w szeregówkę przywałową z ulicą wiejską prowadząca równolegle do wałów Nogatu. Układ pól przyjął formę łanową rozmierzoną między torami kolejki wąskotorowej a niwą siedliskową. Liczba domostw na siedliskach wzrosła w końcu XIX w. do kilkunastu, wieś rozwijała się przestrzennie w kierunku skrzyżowania z drogą wiodącą z Tragamina do Kamienicy. Pod względem zabudowy, wielkości i profilu gospodarczego Kamionka była podobna do wielu innych występujących w zabudowie kolonijnej pobliskich wsi.

Wieś zachowała średni stopień utrzymania dawnego układu przestrzennego. Natomiast ciężko dostrzec już tradycyjne formy zabudowy żuławskiej, która została w znaczący sposób przekształcona i uzupełniona współczesną zabudową, w tym punktowe budynki jednorodzinne z lat 70 i 80 XX w. z płaskimi dachami. Wieś nie jest wyposażona w podstawowe usługi dla ludności.

2.3.6 Kamienica (niem. Blumenstein, Blumstein)

Wieś skupiona położona na obszarze Wielkich Żuław Malborskich o przewadze zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych. W średniowieczu była to wieś zagrodnicza lokowana w oparciu o prawo chełmińskie przez Zakon NMP w końcu XIV w. w pobliżu folwarku domeralnego Kaminke. Powstanie miejscowości datuje się na koniec XIV w. W 1579 r. nastąpiła relokacja przeprowadzona przez Ekonomię Malborską, nowy kontrakt wtedy wystawiony koncentrował się jedynie na określeniu powinności szarwarkowych dla mieszkańców. W XVII w. wieś rozwinęła się dzięki zasiedleniu przez osadników holenderskich. Układ przestrzenny wsi uformował się w typie rzędówki przywałowej, z ulicą wiejską biegnącą równolegle do wału przeciwpowodziowego, stanowiącej odcinek drogi wiodącej z Kamionki do Szawałdu. Rozłogi pól w układzie łanowym rozmierzono prostopadle do koryta Nogatu. Zabudowa zagrodowa występowała jedynie po północnowschodniej stronie osi wspomnianej drogi, po reformach rolnych i separacji wykształciło się wówczas 5 dużych zagród, na których jeszcze przed 1919 r. stały dwa domy podcieniowe. Budynki podcieniowe powstałe w końcu XVIII w. ze względu na zły stan techniczny, nie przetrwały do czasów współczesnych. We wsi funkcjonowała również jednoklasowa szkoła ewangelicka wymieniana w 1884 r. Krajobraz kulturowy wsi częściowo zachowany, czytelny układ przestrzenny oraz siedliska, duże fragmenty szpalerów lipowych i kasztanowych, zabudowa pochodząca w większości z końca XIX w. i początku XX w. znacznej części przebudowana, nowe budynki zachowują tradycyjną lokalizację, zachowana

zieleń przydomowa. Obecnie zabudowa zagrodowa występuje zarówno wzdłuż drogi gminnej równoległej do Nogatu, stanowiącej odcinek drogi z Kamionki do Szawałdu a także zespołu budynków zlokalizowanych prostopadle do rzeki Nogat w formie układu rzędowego, w tym miejscu zlokalizowano również obiekty zabudowy państwowego gospodarstwa rolnego. Zachowanie dawnego układu i form zabudowy w stopniu średnim, z uwagi na silne oddziaływanie miasta Malbork i wprowadzanie współczesnych form zabudowy.

2.3.7 Kapustowo

Osada wsi Stogi, zlokalizowana przy drodze powiatowej na obszarze Wielkich Żuław Malborskich. Przed 1945 r. była to jedna z posiadłości składających się na emfiteutyczny kompleks osadniczy wsi Stogi. W latach 50-tych XX w. powstała tu nowa zabudowa mieszkalna i gospodarcza związana z państwowym gospodarstwem rolnym, dawny układ przestrzenny, niwa siedliskowa, rozłogi pól i układ komunikacyjny zostały zatarte lub silnie przekształcone. Obecnie jest to osada wchodząca w skład sołectwa Stogi. Nie występują tu żadne obiekty o charakterze zabytkowym.

2.3.8 Kościeleczki (niem. Warnau, inne nazwy historyczne: Koszieleczky, Koselitzky, Koczelitzke, Kezelitzkem, Koseliczky, Kozelitzke).

Miejscowość położona na obszarze Wielkich Żuław Malborskich, w środkowej części gminy, oddalona o ok. 3,5 km od miasta Malbork. Historyczny rodowód wsi wywodzi się ze średniowiecza. W czasach panowania na tych terenach Zakonu Krzyżackiego NMP powstał tu folwark domeralny o nazwie Warnau, po raz pierwszy wzmiankowany w dokumentach dopiero w 1388 r. W XIV wieku w wyniku działań wojennych prowadzonych na tych terenach wieś zniszczono. Reaktywacja miejscowości wiązała się z przekształceniem do wsi czynszowej, lokowanej na prawie chełmińskim. Odnowienie dokumentu lokacyjnego miało miejsce w roku 1471, wieś przyjęła nazwę odmienną Kościeleczki. W 1510 r. (forma zniemczona - Koszieleczky, od nazwiska ówczesnego starosty na zamku malborskim – Jana Kościeleckiego, co nadal świadczyło o jej ścisłym związku z zamkiem jako ośrodkiem władzy administracyjnej). Około 1471 r. datuje się powstanie kościoła w Kościeleczkach, który prawdopodobnie nosił wezwanie św. Mikołaja, prawo patronatu sprawował nad nim król. W 1637 r. podczas lustracji biskupiej został opisany jako niewielka budowla o konstrukcji ryglowej, z drewnianą wieżą i tylko jednym ołtarzem we wnętrzu. Był to kościół parafialny, a parafia obejmowała jedynie wspólnotę wiejską Kościeleczek.

W 1640 r. w Kościeleczkach pojawili się jezuici, którzy założyli tu folwark i stację misyjną. W 1700 r. biskup Teodor Potocki oddał w zarząd zakonnikom kościół i parafię kościelską, którą utrzymali do kasacji swojego zgromadzenia. Potem kościół powrócił do władz diecezjalnych i był placówką filialną związaną z Malborkiem. Wokół niej założony został cmentarz katolicki, na którym chowano także protestantów, a być może także mennonitów. Kościół został rozebrany w 1800 r. i na trwale zniknął z wiejskiego pejzażu, przetrwał tylko cmentarz, zachowany jeszcze w latach 50-tych, 60-tych XX w.

Silne przeobrażenia układu osadniczego i zabudowy wsi, które wystąpiły w 3 i 4 ćwierci XX w., nie ominęły także tego obiektu – został on splantowany, a na jego miejscu powstało boisko sportowe, funkcjonujące również obecnie.

Układ przestrzenny wsi przyjął formę ulicówki z zabudową mieszkalną i gospodarczą sytuowaną po obu stronach ulicy wiejskiej, stanowiącej część starego traktu prowadzącego z Malborka przez Tralewo do Nowego Stawu. Rozłogi pół za niwą siedliskową rozmierzono w układzie łanowym. W XVII w. doszło po poszerzenia układu osadniczego o gospodarstwa kolonijne powstające w zabudowie rozproszonej. W XIX i pierwszej połowie XX w. było co najmniej sześć takich dawnych emfiteutycznych posiadłości, przekształconych po separacji w majątki ziemskie. Rozciągały się one w kierunku wsi Mortąg (niem. Irrgang). Kolonijny charakter wsi związany był z osadnictwem menonickim, czy szerzej „olenderskim", pierwsze informacje o miejscowych emfiteututach pochodzą z roku 1622. Pod koniec XIX w. wspominało się nawet o samodzielnej gminie tego wyznania, częściowo wyodrębnionej z gminy Stogi.

W zwartym układzie osadniczym wsi wykształciły się natomiast cztery gospodarstwa, dawniej chełmińskie, później noszące miano majątków ziemskich. Trzy z nich były zabudowane domami podcieniowymi, zachowanymi jeszcze na początku XX w.

Ponadto wyróżniała się posesja położona vis a vis dawnej działki kościelnej, zabudowana zrębowym domem mieszkalnym oraz drewnianym obiektem młyna do wyrobu kaszy (Grützmühle), przebudowanym i rozbudowanym w 1826 r. (o czym świadczyła inskrypcja na drzwiach następującej treści: A.W.B.H. 18 ø 26).

Po wojnie w związku z rozwijającym się państwowym gospodarstwem rolnym w północno-zachodniej części wsi, powstała kolonijna zabudowa mieszkalna wielorodzinna dla pracowników zakładu rolnego. Wieś posiada połączenie drogą powiatową także z miejscowością Stogi, która równocześnie prowadziła do stacji Stogi Malborskie, obsługującej połączenia kolejowo towarowe i pasażerskie linii Szymankowo-Nowy Dwór Gdański. Układ ruralistyczny wsi w typie ulicówki i skala zabudowy zachowany obecnie w stopniu średnim w

stosunku do dawnego układu i form zabudowy, zachowała się również historyczna aleja lipowa wzdłuż drogi powiatowej. Dynamiczny rozwój zabudowy współczesnej w okresie powojennym, po 1945 r. spowodował degradację zabudowy historycznej. Część budynków uległo przeobrażeniu (przebudowy, rozbudowy, zmiana formy architektonicznej i tradycyjnych materiałów budowlanych), niektóre bezpowrotnie zniszczono. Nie zachowały się domy podcieniowe, na trwale zniknął z wiejskiego pejzażu kościół. Nieliczne budynki mieszkalne oraz gospodarcze posiadają wartość historyczną. Współczesna zabudowa mieszkalna, zagrodowa oraz usługowo-przemysłowa rzadko nawiązuje do regionalnych tradycji budowlanych żuławskiego budownictwa.

We wsi występują podstawowe usługi dla ludności infrastruktura społeczna, boisko, handel.

2.3.9 Kraśniewo (niem. Schönau, inne nazwy historyczne: Schoenau, Schonaw, Szonowo, Szonówek, Przechowo)

Wieś w południowej części Gminy Malbork, na obszarze Wielkich Żuław Malborskich, położona wzdłuż drogi powiatowej w kierunku Pogorzałej Wsi. Pierwotnie była to wieś czynszowa lokowana przez Zakon Najświętszej Marii Panny w 1321 r., dokument lokacyjny oparty był na prawie chełmińskim. Powstanie miejscowości stanowiło utrwalenie wcześniejszej struktury osadniczej o rodowodzie wczesnośredniowiecznym, pochodzenia pruskiego lub pomorskiego do nowych form prawno-społecznych.

Na północy Kraśniewo graniczyło z dominium miasta Malborka (tj. łąkami i pastwiskami, na których w XVII wieku powstała wieś emfiteutyczna Stadtfelde), na wschodzie ze wsią Grobelno, na zachodzie z folwarkiem mątowskim. Ówcześni mieszkańcy wsi uzyskali także prawo połowu w rzece Nogat. Przywilej lokacyjny został w późniejszych czasach dwukrotnie potwierdzony w 1405 r. i 1752 r.

W innych dokumentach funkcjonowały jeszcze w końcu XIX wieku nazwy miejscowości nie pochodzące z języka niemieckiego, takie jak Szonowo, Szonówek czy Przechowo.

Pod koniec XV w. we wsi powstał kościół parafialny. Potem parafia funkcjonowała najpierw w unii z pobliską Pogorzałą Wsią, następnie kościół tutejszy stał się filialnym wobec świątyni z Pogorzałej Wsi. Przy kościele filialnym funkcjonowała szkoła katolicka. Dalsze losy świątyni z Kraśniewa nie są znane, brak szczegółowych zapisów, szacuje się że zniknęła z pejzażu wiejskiego jeszcze w XIX wieku. Protestanci z Kraśniewa także związani byli w ramach wspólnoty wyznaniowej z ośrodkiem w Pogorzałej Wsi – świątynia protestancka w Kraśniewie została rozebrana po II wojnie światowej. W dniu 21 marca 1962 r. odtworzono kaplicę, jako filę kościoła p.w. Św. Mikołaja z Pogorzałej Wsi, w niewielkim budynku

dawnej remizy strażackiej. Od 1985 r. rozpoczęła się budowa kościoła filialnego, który został poświęcony 22 lipca 1991 r. ku czci Matki Boskiej Częstochowskiej.

Układ przestrzenny Kraśniewa przyjął formę ulicówki, z główną ulicą wiejską (powiatową) o przebiegu południkowym, stanowiącą część drogi prowadzącej z Cisów (od północy) w kierunku Pogorzałej Wsi (od południa). Skupiona historyczna zabudowa mieszkalna i gospodarcza była sytuowana po zachodniej i wschodniej stronie drogi. Za niwą siedliskową rozmierzono pola w układzie łanowym, rozłogi pól od zachodu dochodziły do Świętej, a od wschodu do wysokiego wału Nogatu. W XVII / XVIII stuleciu układ osadniczy wzbogacił się o gospodarstwa zakładane na prawie emfiteutycznym, kolonijne, w zabudowie rozproszonej, należące także do menonitów.

Obecnie w centrum wsi znajduje się świetlica (dawny budynek szkoły podstawowej), kaplica z końca XIX w., cmentarz mennonicki, cmentarz ewangelicki, z którego zachował się czytelny układ zieleni w postaci szpalerów oraz układu alejowego, a także cmentarz współczesny wraz z kościołem.

Z historycznych form zabudowy zachowały się budynki z końca XIX i początku XX w., głownie ceglane jednorodzinne, parterowe domy oraz zabudowania gospodarcze. Układ ruralistyczny wsi w typie ulicówki i skala zabudowy zachowane obecnie w stopniu średnim w stosunku do dawnego układu i form zabudowy, zachowała się również historyczna aleja wzdłuż drogi powiatowej.

2.3.10. Lasowice Małe (niem. Klein Lesewitz, Leźwice Małe)

Miejscowość położona na obszarze Wielkich Żuław Malborskich, w północno-wschodniej części gminy, oddalona o ok. 8 km od miasta Malbork.

Brak dokładnych informacji na temat powstania, dokumentu lokacyjnego, areału, uwarunkowań administracyjnych i przynależności parafialnej wsi, zwłaszcza dla okresu obejmującego czasy od średniowiecza do końca XVIII w. Przypuszcza się, że powiększenie areału Lasowic zapisane we wznowionym dokumencie lokacyjnym z 1350 r. mogło być związane z zasiedleniem terenów położonych na wschód od tej miejscowości, odpowiadających późniejszemu położeniu odrębnej jednostki osadniczej o nazwie „Lasowice" z dodatkiem „Małe" (o odróżnieniu od starszej i większej zachodniej części, z którą związano określenie „Wielkie"). W 1675 r. doszło do ponownego założenia wsi w oparciu o kontrakt emfiteutyczny i te uregulowania prawne mogły być początkiem do oddzielenia od siebie wspólnot wiejskich Lasowice Wielkie jako wieś założona na prawie chełmińskim oraz Lasowice Małe jako wieś kolonijna.

W końcu XIX stulecia wieś obejmowała 9 posiadłości chełmińskich. Mieszkańcy deklarowali głównie wiarę katolicką, protestancką, a menonici stanowili najmniejszą grupę wyznaniową. Parafia i szkoła katolicka znajdowała się w Lasowicach Wielkich, podobnie rzecz miała się z ewangelikami. Układ przestrzenny przyjął wówczas formę ulicówki (przysiółek ulicowy), niwa siedliskowa rozlokowana na wschód i zachód od ulicy wiejskiej stanowiącej część drogi prowadzącej w kierunku południowym do Szawałdu i Półmieścia; rozłogi pół w układzie łanowym.

Po separacji i uwłaszczeniu pojawiły się trzy duże gospodarstwa kolonijne położone na południe i zachód od zwartego układu osadniczego (obecnie zatarte w pejzażu).

Na początku XX w. przez wieś poprowadzono tory żuławskiej kolei wąskotorowej, a budynki stacji kolejowej wzniesiono od północnego-wschodu, także na kolonii (obecnie niezachowane). W zabudowie zagrodowej przeważały budynki mieszkalne o konstrukcji zrębowej, z których część zachowała się stanowiąc wzorcowy przykład tradycyjnej architektury regionalnej (Lasowice Małe nr 11, Lasowice Małe nr 15, Lasowice Małe nr 28). Istniał, co najmniej jeden dom podcieniowy (obecny nr 20, dawny nr 2), wzniesiony w 1805 r. przez jednego z najwybitniejszych budowniczych żuławskich Petera Loewena, dla Abrahama Dicka (obecnie dom w stanie ruiny, zawalił się 31 maja 2011 r.). Zachowała się inskrypcja umieszczona na frontowej belce wspierającej konstrukcję podcienia, opartej na mieczowanych sześciu słupach o treści: „ABRAHAM DICK BAU HERR ANNO 1805 PETER LOEWEN BAU MEISTER".

Krajobraz kulturowy Lasowic Małych to zachowane wzorcowe, żuławskie domostwa o konstrukcji zrębowej. Bardzo czytelne są nawarstwienia historyczne, wysoki stopień zachowania dawnego układu i form zabudowy. Zachowana szczątkowo zieleń przydomowa. Żuławska kolej wąskotorowa funkcjonowała do lat 80 XX w.

Nie zachowały się budynki stacji kolejowej w północno-wschodniej części. Wspomniany wcześniej dom podcieniowy powstały w 1805 r., jest ujęty w rejestrze zabytków woj. pomorskiego: dom podcieniowy nr 20, nr rej. 816 (d. 716) z dnia 17.11.1974 r. pozostałe budynki historyczne wsi figurują w wykazie Wojewódzkiej i Gminnej Ewidencji Zabytków.

2.3.11 Lasowice Wielkie (niem. Groß Lesewitz, pol.: Leźwice Wiekie)

Miejscowość położona na obszarze Wielkich Żuław Malborskich, w północnej części gminy, oddalona o ok. 6 km od miasta Malbork. Wieś z bogatą historią osadniczą, ponieważ znaleziska archeologiczne pochodzą z okresu kultury wschodnio-pomorskiej. Nazwa miejscowości wywodzi się od lasu porastającego dawniej ten teren. Wieś pomorska lub

pruska początkowo zwana „Lasewicz”, pod taką nazwą wymieniona została w 1321 r. przy opisie granic w dokumencie lokacyjnym Lipinki i Świerków. Powstała na obszarze wykarczowanego lasu położonego na północ od Nogatu. W 1350 r. przywilej lokacyjny został odnowiony przez Zakon Krzyżacki, który posiadał w Lasowicach swój domeralny folwark, tzw. Wirtchaftshof – dosłownie dwór gospodarczy, którym zarządzał rycerz zwany opiekunem (Pfleger). Wśród zabudowań folwarcznych przynależnych do Lasowic Wielkich wymieniona była około 1400 r. duża, pokryta ceramiczną dachówką stodoła, kaplica wzmiankowana w 1407 r., a następnie w Księgach Wielkiego Komtura Krzyżackiego obejmujących okres od 1412 do 1417 r. wspominało się o naprawach, przebudowach i budowach, takich obiektów jak: browar, karwan, dom z bali, tarasy, studnia, gdanisko, wieża i obory. To duże gospodarstwo funkcjonowało do wybuchu wojny 13-letniej (w latach 1454–1466), w jej trakcie zostało zniszczone i w czasach polskich nie dokonano jego reaktywacji, z czasem w terenie zatarły się wszelkie ślady zabudowy i układu przestrzennego.

Kościół katolicki powstał zapewne wkrótce po relokacji wsi i zasiedleniu jej niemieckimi osadnikami, jako istniejący został pośrednio wymieniony w 1350 r., przy odnowieniu aktu lokacyjnego miejscowości poprzez zapis o brzmieniu „dem pfarer des dorfis vier fraye huben”.

Świątynia uległa spaleniu podczas pierwszej wojny polsko-szwedzkiej (1626-1629), odbudowano ją znacznie skromniej i oddano dopiero w roku 1680. Kościół otoczył założony od nowa cmentarz katolicki, służący przez pewien czas także miejscowym luteranom. W roku 1737 kościół został przebudowany w nieznanym zakresie, następnie spalił się ponownie w 1811 r. i został odbudowany, tym razem w konstrukcji ryglowej, w 1824 r.

W 1896 r. wzmocniono ściany zewnętrzne poprzez obmurowanie ich cegłą, dach pokryto ceramiczną dachówką, wybudowano aneksy nadając świątyni formę architektoniczną, pozbawioną cech stylowych, zachowaną bez większych przekształceń do dziś. Ponieważ budowla nie posiadała odpowiednio dużej wieży, od zachodu, przy elewacji szczytowej, wzniesiono wolnostojącą dzwonnicę o drewnianej konstrukcji zachowaną do dzisiaj.

Protestanci czyli luteranie działali we wsi od 1565 r. zaskarbiając sobie coraz większą popularność i zdobywając rosnące grono wyznawców. Nabożeństwa urządzano więc w domach mieszkalnych, stodołach i stajniach do czasu, gdy w 1652 r. wybudowana została kaplica funkcjonująca do około 1710 r. W 1711 r. wzniesiony został na wschód od kościoła i cmentarza katolickiego, po południowej stronie południowej drogi wiejskiej, kościół gminy protestanckiej. Konstrukcja obiektu była ryglowa z polami wypełnionymi cegłą, elementy drewnianej konstrukcji wykonane z drewna sosnowego, ściany wewnętrzne były wyłożone

kamieniem i obmurowane cegłą. Budowla ta została rozebrana ze względu na bardzo zły stan techniczny w 1902 r., a na jej miejscu wzniesiono nowy, murowany budynek z wieżą, sporządzony według projektu zamówionego przez ministerstwo ds. wyznań, poświęcony 8 grudnia 1903 r.

Kościół ewangelicki zniknął z pejzażu wiejskiego po 1945 r., pozostał tylko duży cmentarz.

Kościół katolicki pod wezwaniem św. Andrzeja, istnieje do dziś, kościół ewangelicki po zakończeniu działań II wojny światowej został rozebrany. Pozostałością po nim jest położony w centrum park, z zachowanym kutym ogrodzeniem i bramami. W rejestrze zabytków woj. Pomorskiego, został ujęty zespół kościoła p.w. św. Andrzeja (kościół XIV w., cmentarz, dzwonnica 1 ćw. XIX w.) - nr rej. 1396 (d. 291/93 WKZ w Elblągu) z dnia 28.07.1993 r.

Układ przestrzenny wsi przyjął formę owalnicy z dwiema ulicami wiejskimi, które wydzielały położony między ich osiami teren nawsia - na nim aż do początków XX w. sytuowano tylko obiekty użyteczności publicznej (kościół katolicki, szkołę katolicką oraz dwa cmentarze, a poza tym dwa stawy wiejskie). Niwa siedliskowa rozlokowana została na północ od północnej i na południe od południowej drogi wiejskiej, w części południowej znalazł się ponadto kościół ewangelicki, a także pastorówka i plebania parafii rzymskokatolickiej. Za siedliskami rozmierzono pola w układzie łanowym. W zwartym układzie osadniczym występowało, co najmniej 8 posiadłości chełmińskich, które po separacji przyjęły status majątków ziemskich, podobne duże gospodarstwa pojawiły się także w zabudowie rozproszonej, na koloniach występujących na zachód, południe i na wschód od wsi (łącznie było ich ok. 11-15, w zależności od okresu). Posiadacze majątków na prawie chełmińskim, należeli do najbogatszych i najbardziej znamienitych mieszkańców wsi i na ogół byli protestantami. W posiadłościach gburskich przeważała zabudowa mieszkalna drewniana, domy wznoszone w konstrukcji zrębowej, wśród nich przed 1919 r. występowały cztery domy podcieniowe.

Najstarszy dom podcieniowy znajdował się we wschodniej części wsi i należał do Rudolfa Wiebe. Był to dom wąskofrontowy, wzniesiony w połowie XVIII w., a następnie częściowo obmurowany, powiększony i przystosowany wraz z budynkami gospodarczymi dla potrzeb mleczarni. Drugi, którego właścicielem był Dircksen, zlokalizowany w zachodnim krańcu wsi, reprezentował typ budynku szeroko frontowego, z podcieniem wzniesionym na osi elewacji wzdłużnej, wspartym na siedmiu słupach. Budynek konstrukcji zrębowej, ze szczytami szalowanymi deskami, wzniesiony był w końcu XVIII stulecia i przebudowany w XIX w.

Na południe od kościoła ewangelickiego stał dom podcieniowy należący przed 1919 r. do Ernsta Zimmermana, a zbudowany w 1794 r. dla Johanna Oelricha, o czym świadczyła

inskrypcja wyryta na drzwiach wejściowych o treści: „Joh. Oelrich B.H. ∓ J.S.B.M. Anno 1794”.

W końcu XIX w. wieś Lasowice Wielkie, liczyła 15 majątków ziemskich, 18 gospodarstw zagrodniczych, łącznie 47 budynków, zamieszkiwali ją katolicy, ewangelicy i menonici. Funkcjonowały dwie szkoły (katolicka i ewangelicka), zajazd, z trzech wzmiankowanych w średniowieczu wiatraków nie zachował się żaden. Na początku XX w. układ przestrzenny wsi wzbogacił się o tory kolejki wąskotorowej i przystanek kolejowy.

Krajobraz kulturowy wsi obecnie częściowo zatarty. Układ ruralistyczny wsi Lasowice Wielkie został ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków. Pozostało kilka historycznych budynków, dawnych żuławskich zagród. Przede wszystkim jedyny zachowany dom podcieniowy (należący pierwotnie do Wilhelma Zimmermanna) znajdujący się w zachodniej kolonii wsi przy granicy z wsią Tragamin., ujęty w rejestrze zabytków województwa pomorskiego dom podcieniowy nr 12 z 1837 r., nr rej. 815 (d. 715) z 17.11.1974 r.

Nie zachowały się trzy pozostałe domy podcieniowe należących do osadników mennonickich. Na początku XX w. przez wieś poprowadzono tory żuławskiej kolei wąskotorowej z Malborka w kierunku Nowego Dworu Gdańskiego, funkcjonujące do lat 80 XX w. obsługującej ruch pasażerski i towarowy. Obecnie w miejscu dawnej trasy kolejki wąskotorowej znajduje się ścieżka rowerowa w kierunku Malborka, a także planowana jest ścieżka rowerowa w kierunku Lasowic Małych. Wieś wyposażona jest w podstawowe usługi lokalne dla mieszkańców: kult religijny, handel, infrastruktura społeczna, ochotnicza straż pożarna.

2.3.12 Nowa Wieś Malborska

Wieś zlokalizowana 2 km na południowy wschód od miasta Malborka, na pojezierzu sztumskim. Układ przestrzenny przyjął formę wsi ulicowo-placowej ewoluującej następnie w stronę nieregularnej wielodrożnicy. Wieś lokowana lub relokowana w oparciu o pomorskie osadnictwo zakon krzyżacki w XIV w. szczegółowych informacji na temat założenia, warunków kontraktu lokacyjnego brak. Przywilej lokacyjny zaginął w czasie wojen polsko-szwedzkich w XVII w. Ponowny kontrakt dla wsi w 1622 r. W 1764 r. wieś została wymieniona pod nazwą Teutchendorf, jako przynależna do starostwa kiszporskiego tj. dzierzgońskiego. Po reformach administracyjnych z 1818 r., podobnie jak położone w pobliżu na pojezierzu sztumskim miejscowości Wielbark i Lipowiec, znalazła się w granicach starostwa sztumskiego. W końcu XIX w. Nowa Wieś Malborska zamieszkiwana była przez ludność wyznania katolickiego oraz ewangelickiego, oba te główne wyznania należały do

parafii usytuowanych w Malborku. We wsi funkcjonowała szkoła ludowa, którą znacząco rozbudowano w okresie międzywojennym wznosząc nowe budynki służące nauczaniu i przeznaczone na mieszkania dla nauczycieli (budynki zachowały do czasów współczesnych, utrzymując swoją funkcję).

Układ przestrzenny przyjął formę wsi ulicowo-placowej ewoluującej w stronę wielodrożnicy. Po reformach rolnych i separacji powstało wiele gospodarstw kolonijnych, w zabudowie rozproszonej. Główna ulica wiejska o przebiegu pn.-zach. – pd.-wsch. stanowiła część dawnego traktu wiodącego z Malborka do Dzierzgonia- obecnie to droga wojewódzka nr 515. W centrum tego układu osadniczego powstała druga ulica wiejska (obecnie Działdowska) wydzielająca plac wiejski w kształcie wrzeciona; nie był to teren typowego nawsia, także dawniej sytuowano tu zabudowę zagrodową. Pierwotna niwa siedliskowa została usytuowana po północnej i południowej stronie ulic wiejskich w układzie rozproszonym.

Wieś lokowana lub relokowana w oparciu o pomorskie osadnictwo zakonu krzyżackiego w XIV w., szczegółowych informacji na temat założenia, warunków kontraktu lokacyjnego brak – przywilej lokacyjny zaginął w czasie wojen polsko-szwedzkich w XVII w.

Do dzisiejszego dnia układ ruralistyczny wsi Lipowiec i Nowej Wsi Malborskiej nadal jest czytelny, historyczna zabudowa uległa degradacji. Siedliska a także większość dawnych budynków mieszkalnych i gospodarczych (pochodzących z końca XIX i 1 ćw. XX w.) uległo przeobrażeniu (przebudowy, rozbudowy, zmiana formy architektonicznej i tradycyjnych materiałów budowlanych).

Na terenie wsi znajdują się również pozostałości historycznej twierdzy Festung Marienburg. Wschodnia część wsi graniczy w części z zamkniętym terenem kompleksu wojskowego Lotniska Wojskowego w Królewie/Krasnołęce. Sąsiedztwo jednostki wojskowej jest czynnikiem determinującym rozwój zarówno wsi jak i miasta Malborka.

Obecnie teren Nowej Wsi Malborskiej to dynamicznie rozwijająca się jednostka osadnicza, stanowiąca konkurencję dla miasta Malborka, z uwagi na ograniczone możliwości wyznaczania nowych terenów mieszkaniowych w mieście.

2.3.13 Pielica (niem. Herrenhagen)

Miejscowość położona na obszarze Wielkich Żuław Malborskich, w północno-wschodniej części gminy, oddalona o ok. 5 km od miasta Malbork.

Wieś powstała w okresie panowania zakonu Krzyżackiego jako wieś kolonijna na południe od Lasowic Wielkich, z zabudową rozproszoną sytuowaną na terpach.

Zatarły się ślady pierwotnego układu przestrzennego, obecnie miejscowość to pojedyncze zabudowania. Z drugiej strony porównany do liczby dawnych zagród i gospodarstw, znanych na podstawie materiałów ikonograficznych (kartograficznych, fotograficznych i opisowych), wydaje się jednak znacznie uszczuplony - wiele obiektów, zwłaszcza architektonicznych (dawnych zagród i gospodarstw, znanych na podstawie materiałów ikonograficznych) uległo zniszczeniu i zniknęło bezpowrotnie z lokalnego pejzażu.

2.3.14 Szawałd (niem. Schadewalde, Schadwalde, Schadwald, Schadewald, Schadenwalde, Sadowo).

Miejscowość położona na obszarze Wielkich Żuław Malborskich, we wschodniej części gminy, nad rzeką Nogat, oddalona o ok. 6 km od miasta Malbork. Podobnie jak miejscowości sąsiednie wieś o rodowodzie średniowiecznym – lokacja na prawie chełmińskim w 1352 r.
Wieś początkowo miała status kościelnej, jednak ok. 1600 r. wzmiankowana jest jako gmina ewangelicka. Cmentarz ewangelicki założony był równocześnie z kościołem, położonym w centrum wsi na planie prostokąta z kościołem w południowo-wschodniej części. Istniejący we wsi kościół poewangelicki z 1846 r. powstał po zniszczeniu poprzedniego w powodzi z 1829 r. Styl szawałdzkiej świątyni bardziej nawiązuje do tzw. Rundbogenstill. Data budowy świątyni znajduje się na elewacji szczytowej południowej – zaakcentowana cegłami o ciemniejszym kolorze, zachowany do dnia dzisiejszego. Obie grupy wyznaniowe posiadały w XIX i XX w. odrębne szkoły i cmentarze, katolicy korzystali z kościoła w Lasowicach Wielkich.
Przed wojną miejscowość posiadała bogaty program usługowy, m.in. przystań rzeczną, szkołę ewangelicką, karczmę, funkcjonowała cegielnia, mleczarnia a także wiatrak. Obecnie w Szawałdzie znajduje się również murowany z cegły kościół poewangelicki z 1846 r.
Układ przestrzenny wsi przyjął formę ulicówki przywałowej z główną drogą wiejską dochodzącą od zachodu do wału Nogatu. Niski stopień zachowanego układu przestrzennego wsi. Nie zachowały się domy podcieniowe, obecnie występuje wyłącznie zabudowa współczesna, w tym zabudowania dawnego państwowego gospodarstwa rolnego.
Atutem wsi jest piękna, nadrzeczna panorama rzeki Nogat. Krajobraz kulturowy wsi zmieniony, historyczna architektura silnie przeobrażona, straciła swoje walory historyczne.

2.3.15 Stogi (niem. Heubuden, inne formy: Howbude, Heybudi, Hejbudy)

Wieś rozproszona położona na obszarze Wielkich Żuław Malborskich o przewadze zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych. W okresie krzyżackim

teren dzisiejszej wsi pełnił funkcję pastwiska dla koni rycerskich, pierwotne drewniane zabudowania związane były z funkcją rolniczą, Wieś założona w 1562 r. W 1565 r. oddana w dzierżawę osadnikom holenderskim. Początkowo powstało tu kilka, następnie kilkanaście posiadłości posiadających przeważnie odimienne nazwy własne; wspólna dla nich nazwa Heubuden przyjęła się dużo później. Wiązało się to z faktem, że te pierwotne rozproszone, jednodworczne gospodarstwa nie tworzyły wspólnoty wiejskiej w sensie prawnym. Jeszcze w 1636 r. wymieniano siedmiu dzierżawców „na łąkach Heubuden", którzy urzędowo związani byli ze wspólnotami wiejskimi Staryni, Martąga i Kościeleczek. Osady te dopiero po reformach administracyjnych i rolnych, w pierwszej połowie XIX w. przestały funkcjonować, jako odrębne jednostki administracyjne, stając się nazwami pól i uroczysk. Natomiast w sensie prawnym pojawiła się scalająca je wspólnota (gmina) wiejska o nazwie Heubuden. Towarzyszył temu proces wykupywania siedlisk i ziemi, dotąd dzierżawionych, na własność – największe posiadłości przekształcały się w typowe majątki ziemskie (Bauer). Kompleks osadniczy Stogów stał się siedzibą mennonickiej gminy wyznaniowej o nazwie Heubuden-Marienburg, była to jedna z większych i ważniejszych wspólnot religijnych odłamu flamandzkiego, w okresie międzywojennym (lata 20-te, 30-te XX w.). Obejmowała ponad 34 wsie położone na terenie Wielkich Żuław Malborskich, w okolicach Tczewa, w okolicach od Sztumu do Kwidzyna, a także miejscowości leżące na wschód od Nogatu, na Małych Żuławach Malborskich.

W końcu XIX w. wieś była opisywana, jako złożona z 8 osad, z własną szkołą ludową, parafialnie związana z Malborkiem (przynależność parafialna odnosiła się oczywiście tylko do katolików i ewangelików, czyli do wiejskiej mniejszości). Działał tu ośrodek gminy mennonickiej - flamandzkiej Stogi - Malbork, w okresie przedwojennym największej gminy wiejskiej. Do 1950 r. stał w pobliżu cmentarza mennonickiego kościół wzniesiony w 1768 r., drewniany, zrębowy, zrębowy, wzniesiony był na planie wydłużonego prostokąta.

Istniejący do dzisiaj cmentarz mennonicki z poł. XVIII ujęty jest w rejestrze zabytków województwa pomorskiego, nr rej. 1250 (d. 44/78 WKZ w Elblągu) z 30.08.1988 r.

Układ przestrzenny Stogów to przykład wsi kolonijnej, jednodworczej, nieregularna częściowo ulicówka z zabudową po zachodniej stronie drogi powiatowej prowadzącej od drogi krajowej nr 22 Malbork - Tczew w kierunku północnym, do Lichnów i Nowego Stawu. Krajobraz kulturowy wsi zachowany w znacznym stopniu, czytelny układ przestrzenny. Zachowany rozłóg pól, sieć rowów i kanałów melioracyjnych oraz zieleń przydomowa.

Natomiast ciężko dostrzec już tradycyjne formy zabudowy żuławskiej, która została przekształcona i uzupełniona współczesną zabudową, w tym modernistyczną zabudową pegeerowską w zachodniej części wsi. Nie zachowały się domy podcieniowe.

Natomiast w rejestrze zabytków Województw Pomorskiego pod numerem 233 (data wpisu 23.09.1961 r.) ujęty jest nieistniejący już dom podcieniowy wzniesiony w 1798 r. dla Johanna Eppa usytuowany w płn. części wsi, po wsch. stronie drogi, w dawnej zagrodzie holenderskiej w typie kątowym (budynki gospodarcze oddzielone wysoką ściana ogniową również rozebrane).

Przez teren miejscowości przebiegały dwa historyczne szlaki kolejowe. Pierwsza linia kolejowa Tczew - Malbork, z przystankiem w Stogach uruchomiona została w 1857 r. i tym samym połączyła Berlin z Królewcem. Drugi przystanek Stogi uruchomiono po otwarciu w 1886 r. linii Szymankowo – Nowy Dwór Gdański, dworzec kolejowy oddano do użytku w 1912 r. Obecnie odcinek kolejowy Szymankowo- Nowy Staw nie funkcjonuje.

2.3.16 Tragamin (niem. Trageheim, Tragheim, Trageheym)

Wieś przydrożna położona na obszarze Wielkich Żuław Malborskich przy drodze krajowej nr 55 w kierunku Malborka i Nowego Dworu Gdańskiego, o przewadze zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych. Wieś posiada czytelny układ przestrzenny skupiony wzdłuż drogi krajowej nr 55 oraz drogi powiatowej w kierunku Lasowic Wielkich. Tradycyjne zabudowania zagrodowe z końca XIX i początku XX w. zostały w większości zrewitalizowane i pełnią nadal funkcję produkcji rolniczej.

Wieś o nazwie Trageheym powstała w czasach zakonnych, jako czynszowa, zagrodnicza.

W czasie wojny 13-letniej, podobnie jak pobliska miejscowość Kościeleczki (wówczas Warnau), miejscowość całkowicie opustoszała, i także analogicznie do niej została reaktywowana, jako wieś czynszowa, chełmińska, na podstawie nowego dokumentu lokacyjnego. Pierwsze informacje na temat areału wiejskiego i statusu prawnego miejscowości pochodzą z 1510 r. natomiast z 1597 r. pochodzi odnowiony kontrakt lokacyjny. W roku 1726 r. folwark trafił w ręce prywatne. Spis wykonany po przejęciu Prus Królewskich przez państwo fryderycjańskie, przeprowadzony w 1772 r. wykazał we wsi 4 duże gospodarstwa chełmińskie. Dwie największe posiadłości występowały po zachodniej stronie głównej drogi wiejskiej w centralnej i północnej części układu osadniczego; na jednej z nich występował dom podcieniowy: konstrukcji zrębowej, z dachem krytym dachówką ceramiczną, wybudowany na początku XIX stulecia. We wsi funkcjonowała jednoklasowa szkoła ewangelicka, dzieci z rodzin katolickich korzystały ze szkoły w Lasowicach Wielkich.

Współcześnie historyczne formy zabudowy żuławskiej, zostały uzupełniona współczesną zabudową, w tym modernistyczną zabudową byłego gospodarstwa państwowego.
W północnej części wsi oraz na terenie istniejącego gospodarstwa rolnego związanego z hodowlą bydła mlecznego. Budynek podcieniowy nie zachował się.
W miejscowości występują podstawowe usługi dla ludności (handel, infrastruktura społeczna). Przez Tragamin przebiegała linia kolejowa kolejki wąskotorowej należąca do sieci Gdańskich Kolei Dojazdowych. Przez wiele lat stanowiła ona podstawowy środek transportu płodów rolnych oraz węgla. W Tragaminie znajdował się tor ładunkowy. Obecnie na trasie dawnej kolei wąskotorowej znajduje się ścieżka rowerowa prowadząca do Malborka oraz Lasowic Wielkich.

2.3.17 Wielbark (niem. Willenberg, inne formy: Wildenberg, Wildenbergk)

Wielbark to miejscowość znajdująca się na obszarze pojezierza sztumskiego, poza obszarem Żuławach Wiślanych. Przy drodze krajowej nr 55 Sztum-Malbork, o zróżnicowanym układzie przestrzennym.
Wielbark to trzecia z miejscowości gminy Malbork położonych na obszarze pojezierza sztumskiego, a nie na Żuławach Wiślanych. Podobnie też, jak Lipowiec i Nowa Wieś Malborska, po reformach administracyjnych z 1818 r. powiązana z powiatem sztumskim, a nie malborskim, a po ustaleniach Traktatu Wersalskiego niewłączona w terytorium Wolnego Miasta Gdańska. Z tych trzech wymienionych wcześniej miejscowości była ona w dziejach najważniejsza, największa, zyskała też duży rozgłos w literaturze naukowej dzięki odkryciom i prowadzonymi w ślad za nimi później, systematycznymi badaniami archeologicznym. W ich efekcie powstało nawet określenie pewnej formacji kulturowej określonej mianem „kultury wielbarskiej".
Wspomniane wyżej odkrycia archeologiczne dowodzą, że to najstarsza osada związana z osadnictwem pradziejowym i wczesnośredniowiecznym, tereny te były gęsto zasiedlone i tworzyły wysoce rozwiniętą strukturę gospodarczo-społeczną, trwałą i dobrze zorganizowaną już w czasach przedlokacyjnych, czyli przed akcją kolonizacyjną prowadzoną przez zakon krzyżacki. Struktura ta, z licznymi osadami i cmentarzyskami, rozciągała się w trójkącie od Wielbarka (na północy) do Gościszewa i Gronajnów (na południu). Krzyżacy ujęli Wielbark w formy prawne charakterystyczne dla swojego państwa, zaadaptowali do nowych warunków formalnych, społecznych i gospodarczych nadając osadzonej tu ludności pomorskiej i polskiej kontrakty lokacyjne. Pierwszy nadany Wielbarkowi, spisany przywilej lokacyjny datuje się

wg historycznych przesłanek na rok 1234 r. Oryginał zaginął, ponownie odnowiono go w 1374 r. Zawarto w nim, że wieś Wielbark została założona na prawie chełmińskim.

Nie ma śladów historycznego układu i pierwotnej zabudowy. Współczesna zabudowa wsi Wielbark w południowo-wschodniej części obrębu to zabudowa skupiona z okresu funkcjonowania państwowego gospodarstwa rolnego wraz istniejącym zakładem rolnym.

Zabudowa w zachodniej części obszaru w kierunku rzeki Nogat to zabudowa dawnego folwarku oraz kompleks leśny znany także z ukrytych w nim pozostałości fortyfikacji. Festung Marienburg (nowoczesnego systemu obrony miasta Malborka), powstałych w latach 1899-1903 oraz 1914-15. Pojedyncze obiekty Twierdzy Malbork rozciągają się na wschód aż do terenów Nowej Wsi Malborskiej.

2.3.18 Wielbark Poligon (niem. Willenberg)

Współczesne osiedle mieszkaniowe, powstałe na terenie dawnego poligonu wojskowego, graniczące z miastem Malbork. W sąsiedztwie osiedla znajduje się piaskownia, przewidziana do rekultywacji, po zakończeniu eksploatacji i działalności górniczej.

2.4 Uwarunkowania wynikające z dotychczasowego przeznaczenia terenów (plany miejscowe obowiązujące oraz w trakcje opracowania)

2.4.1 Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

Gmina obecnie posada sześć obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, co stanowi ok. 11% pokrycia terenu gminy miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego.

Z sześciu obowiązujących planów miejscowych jeden został opracowany na podstawie ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 7 lipca 1994 r., a pozostałych pięć w oparciu o ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r.

2.4.1.1 Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

W granicach administracyjnych gminy Malbork obowiązuje 6 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Wykaz miejscowych planów przedstawia tabela poniżej.

Tabela 4. Wykaz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Malbork.

Lp.	Opracowanie miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego	Miejsce publikacji
1.	Uchwała Nr XXI/124/2000 Rady Gminy Malbork z dnia 30 grudnia 2000 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zespołu usługowo- turystycznego w gminie Malbork, obręb Nowa Wieś, miejscowość Wielbark.	(Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 17 poz. 145 z dnia 26 lutego 2001 r.)
2.	Uchwała Nr XXXI/179/2005 Rady Gminy Malbork z dnia 30 czerwca	(Dz. Urz. Woj.

	2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów inwestycyjnych w obrębie Nowa Wieś, arkusz 4 obręb Nowa Wieś. (Plan obowiązuje w obszarze, dla którego wydano rozstrzygnięcie nadzorcze nr PNII.4131.62.2015.KS Wojewody Pomorskiego z dnia 23 lipca 2015 r.).	Pomorskiego Nr 122 poz. 2482 z dnia 30 listopada 2005 r.)
3.	Uchwała Nr XV / 104 / 2007 Rady Gminy Malbork z dnia 18 grudnia 2007 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu obejmującego działki nr 168/14, 168/15, 168/18, 168/19, 168/20, 168/21, 168/22, 168/23, 168/24, 168/25 i 168/26, obręb Grobelno.	(Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 39 poz. 1153 z dnia 20 maja 2008 r.).
4.	Uchwała nr VI/52/2015 Rady Gminy Malbork z dnia 12 czerwca 2015 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obrębach Szawałd, Lasowice Małe, Lasowice Wielkie, gmina Malbork.	(Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 2015 r., poz. 2132 z 10 lipca 2015 r.).
5.	Uchwała NR XXXVII/318/2018 Rady Gminy Malbork z dnia 26 października 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Malbork w części obrębów geodezyjnych: Kraśniewo i Nowa Wieś.	(Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 2018 r., poz. 4853 z dnia 5 grudnia 2018 r.).
6.	Uchwała nr XIV/124/2020 Rady Gminy Malbork z dnia 25 maja 2020 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów inwestycyjnych w obrębie Nowa Wieś, arkusz 4, gmina Malbork	(Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 2020 r., poz. 2990 z 06 lipca 2020 r.).

Źródło: Opracowanie własne.

2.4.1.2 Będące w opracowaniu miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

Obecnie na terenie gminy w trakcje sporządzania jest jeden miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego:

Tabela 5. Plany miejscowe w opracowaniu

Lp.	Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego w opracowaniu	Powierzchnia objęta opracowaniem
1.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla zabudowy mieszkalno-usługowej w gminie Malbork w obrębie Nowa Wieś sporządzany na podstawie uchwały Nr XXXVI/307/2018 z dnia 19 września 2018 r.	20,4 ha

Źródło: Opracowanie własne.

2.5 Uzbrojenie terenu

2.5.1 W zakresie zaopatrzenia w wodę

Mieszkańcy gminy Malbork zaopatrywani są w wodę do celów bytowych z komunalnych ujęć wody eksploatowanych przez:

- Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji, ul. Chrobrego 31, Malbork (z sieci miejskiej miasta Malbork zaopatrywane są miejscowości: Nowa Wieś i Grobelno),
- Centralny Wodociąg Żuławski, ul. Warszawska 28A, Nowy Dwór Gdański (ujęcie Kraśniewo zaopatruje miejscowości Kraśniewo, Cisy, Czerwone Stogi; natomiast

miejscowości Lasowice Małe, Lasowice Wielkie, Kościeleczki, Kamienica, Kamionka, Gajewo – Tragamin, Stogi i Kapustowo są podłączone do sieci CWŻ),

- Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji, ul. Kochanowskiego 28, Sztum (Wielbark),
- Gminny Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej (ujęcia lokalne: Kamienica – zaopatruje Kamienice i Szawałd – zaopatruje Szawałd; właścicielem ujęć jest Gmina Malbork).

Ponadto gmina Malbork zaopatrywana jest w wodę z ujęcia zlokalizowanego na terenie gminy Sztum. Ujęcie wody Uśnice dostarcza wodę do wsi Uśnice Dolne, Parpary, Węgry, Gościszewo i Wielbark w gm. Malbork.

Na terenie gminy Malbork zlokalizowane jest także ujęcie wód podziemnych na potrzeby przedsiębiorstwa przemysłowego. Ponadto pobierane są wody ze źródła powierzchniowego, jakim jest rzeka Nogat.

Woda uzdatniana dla zaopatrywania potrzeb bytowych mieszkańców gminy Malbork dostarczana jest siecią wodociągową eksploatowaną przez wyżej wymienione podmioty. Według danych GUS w 2018 z sieci wodociągowej w gminie Malbork korzystało 4589 osób, a długość czynnej sieci rozdzielczej w 2018 roku wynosiła 45,1 km.

2.5.2 W zakresie odprowadzenia ścieków

Na terenie gminy Malbork funkcjonuje system zbiorowego odprowadzania ścieków komunalnych poprzez systemy kanalizacji eksploatowane przez:

- Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji w Malborku,
- Gminny Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Malborku.

Długość czynnej sieci kanalizacyjnej według danych GUS w 2018 roku wynosiła 17,4 km. Liczba mieszkańców korzystających z sieci kanalizacyjnej w 2018 roku wynosiła 1109 osoby. Według danych urzędowych miejscowości Grobelno, Kościeleczki i Tragamin posiadają kanalizację sanitarną, a 100% posesji w tych miejscowościach jest przyłączonych do sieci. Natomiast miejscowość Nowa Wieś Malborska jest częściowo skanalizowana – infrastrukturę w tym zakresie posiadają: osiedle mieszkaniowe wielorodzinne Nowa Wieś Malborska – Wielbark oraz nieruchomości położone przy ul. Francuskiej, Belgijskiej, Norweskiej, Fińskiej, Litewskiej, Łotewskiej, Estońskiej, Szwedzkiej.

Na terenie gminy znajduje się biologiczno-mechaniczna oczyszczalnia ścieków zlokalizowana w Kałdowie Wsi i jest w zarządzaniu Spółki Wodno-Ściekowej „NOGAT”.

Oczyszczalnia obsługuje ok. 31 300 mieszkańców miasta Malbork, ok. 5 600 mieszkańców miasta i gminy Nowy Staw oraz ok. 750 mieszkańców gminy Malbork. Odbiornikiem oczyszczonych ścieków jest rzeka Nogat.

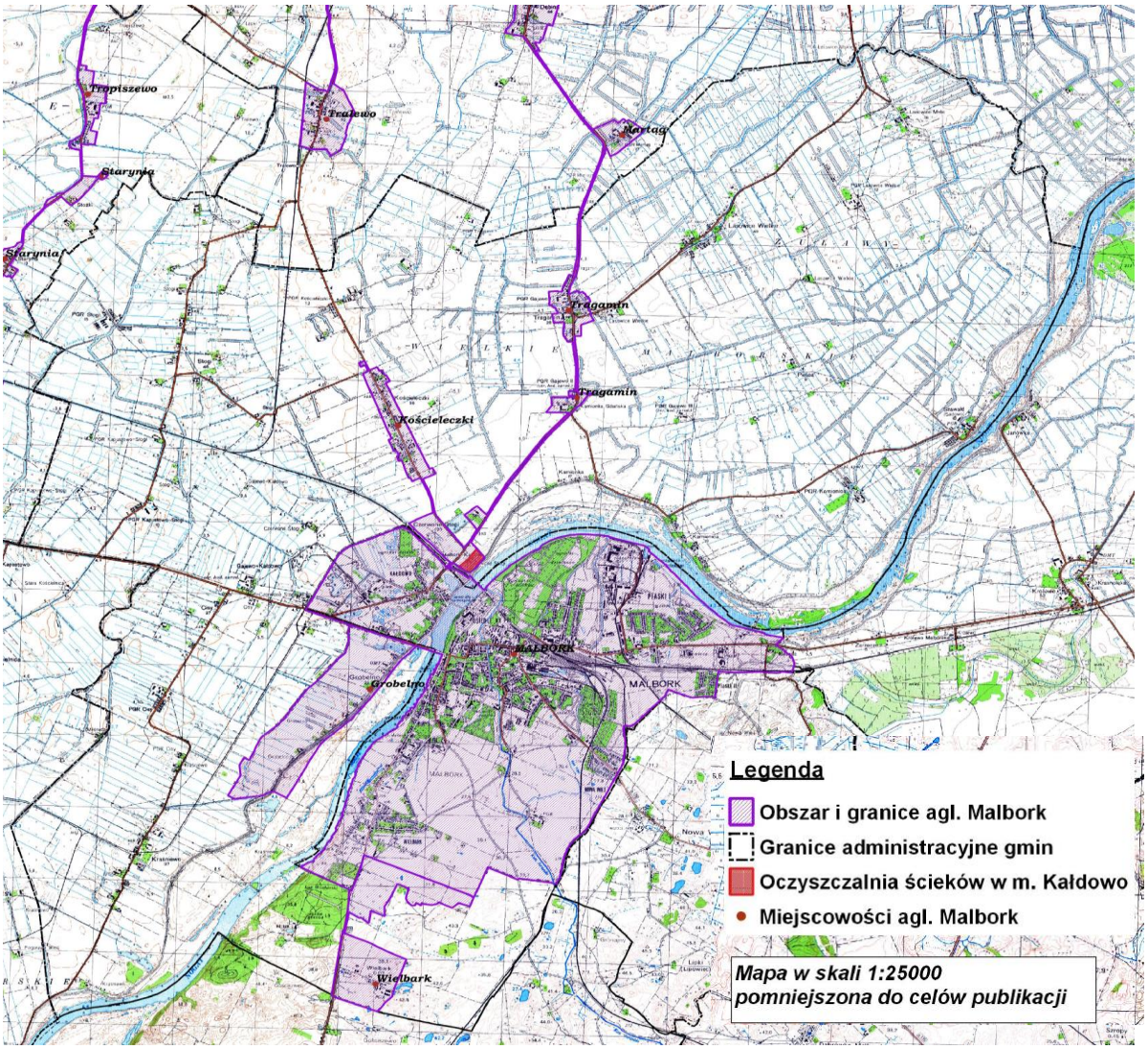
Według informacji Przedsiębiorstwa NOGAT rocznie powstaje 6 220 mg osadów tj. 1224 mg suchej masy przy uwodnieniu 80 %.

Przepustowość oczyszczalni wg pozwolenia wodno-prawnego:

- okres bezdeszczowy - Q = 12 tys. m3/dobę,
- okres intensywnych opadów atmosferycznych - Q = 22 tys.m3/dobę.

Teren gminy Malbork częściowo znajduje się na obszarze Aglomeracji Wodno Ściekowej Malbork, wyznaczonej uchwałą Sejmiku Województwa Pomorskiego Nr 291/XXVII/16 z dnia 24.10.2016 r., w sprawie likwidacji dotychczasowej aglomeracji Malbork i wyznaczenia nowej aglomeracji Malbork o równoważnej liczbie mieszkańców (RLM) równej 91 230, z oczyszczalnią ścieków w miejscowości Kałdowo (w gminie Malbork), obejmującą miasto Malbork, położone w gminie Lichnowy miejscowości: Boręty Pierwsze, Dąbrowa, Lichnowy, Lichnówki, Lisewo Malborskie, Parszewo, Starynia, Szymankowo i Tropiszewo położone w gminie Malbork miejscowości: Grobelno, Kościeleczki, Tragamin i Wielbark oraz położone w gminie Nowy Staw miejscowości: Chlebówka, Dębina, Lipinka, Martąg, Nowy Staw, Świerki, Tralewo i Trępnowy.

Rysunek 2. Granica aglomeracji na terenie gminy Malbork



Źródło: Uchwała Sejmiku Województwa Pomorskiego Nr 291/XXVII/16 z dnia 24.10.2016r.

2.5.3 W zakresie gospodarki odpadami komunalnymi

Według danych na 2018 r. Gmina Malbork posiada system odbioru odpadów komunalnych od nieruchomości, na których zamieszkują mieszkańcy oraz od nieruchomości niezamieszkałych tj. nieruchomości użytkowa lub inna nieruchomość, na której powstają odpady komunalne, a na której nie zamieszkują mieszkańcy.

Na terenie Gminy Malbork wprowadzony został workowy system zbiórki odpadów.

W workach zbierane są odpady takie jak:

- żółty: plastik, opakowania wielomateriałowe oraz metale;
- niebieski: papier oraz opakowania z papieru i tektury;
- zielony: szkło oraz opakowania ze szkła;

W pojemnikach indywidualnych mieszkańcy zbierają odpady komunalne zmieszane oraz w pojemnikach metalowych zbierane są osobno popioły. Dwa razy do roku na terenie Gminy Malbork organizowana jest zbiórka odpadów wielkogabarytowych oraz zużytego sprzętu elektronicznego oraz elektrycznego, tzw. "wystawka".

Na terenie Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Malborku przy ul. Gen. de Gaulle'a 70 prowadzony jest gminny punkt selektywnej zbiórki odpadów komunalnych, gdzie nieodpłatnie są odbierane odpady od mieszkańców z terenu Gminy Malbork.

Na terenie Gminy Malbork nie ma możliwości przetwarzania odpadów komunalnych. W związku z powyższym wszystkie odpady komunalne zmieszane oraz segregowane zebrane z terenu Gminy Malbork w 2018 roku były przekazywane do Zakładu Utylizacji Odpadów Stałych w Tczewie przy ul. Rokicka 5A 83-110 Tczew.

Systemem gospodarowania odpadami komunalnymi na dzień 31.12.2018 r. objęto ogółem 1449 właścicieli nieruchomości. Liczba mieszkańców zameldowanych na terenie Gminy Malbork na koniec 2018 roku wynosiła 4651 osoby. Liczba mieszkańców na podstawie danych pochodzących ze złożonych przez właścicieli nieruchomości deklaracji o wysokości opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi na dzień 31.12.2018 r. wynosiła 3860 osób.

2.5.4 W zakresie zaopatrzenia w ciepło

Na obszarze gminy praktycznie nie występuje scentralizowana gospodarka cieplna. Ogrzewanie obiektów i produkcja ciepłej wody użytkowej odbywa się indywidualnie w oparciu o różne źródła energii (węgiel, miał, drewno, w mniejszej ilości gaz płynny i olej opałowy).

Na terenie gminy nie ma zorganizowanego systemu zaopatrzenia w ciepło. Zaspokajanie potrzeb cieplnych odbywa się obecnie w oparciu o:

- lokalne kotłownie opalane węglem i olejem opalowym, w niewielkim stopniu gazem zasilające budynki mieszkalne wielorodzinne obiekty użyteczności publicznej i usługowe,
- indywidualne źródła w domach mieszkalnych jedno i wielorodzinnych oraz obiektach usługowych, na paliwa stałe – głównie węgiel i w niewielkim stopniu drewno, jego odpady oraz gaz ziemny dostarczające energię cieplną na potrzeby centralnego i przygotowania ciepłej wody.

W szczątkowej formie występują też elektryczne urządzenia grzewcze. Ciepła woda w lecie przygotowywana jest w zdecydowanej większości (szacuje się na ok. 85%) w urządzeniach elektrycznych.

2.5.5 W zakresie zaopatrzenia w gaz

Rozprowadzanie gazu ziemnego do odbiorców na terenie gminy Malbork odbywa się poprzez dystrybucyjną sieć gazową Polskiej Spółki Gazownictwa sp. z o.o.

Przez obszar południowej części gminy przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia o średnicy DN200 relacji Sztumska Wieś - Zarzecze, który zasila stację redukcyjno pomiarową wysokiego ciśnienia Nowa Wieś Malborska o przepustowości Q= 8000 Nm^3/h. W stacji tej ciśnienie redukowane jest do 0,5 MPa i dalej rozprowadzane siecią średniego ciśnienia do odbiorców.

Przez obręb Szawałd, Pielica i Lasowice Wielkie przechodzi gazociąg wysokiego ciśnienia DN200 relacji Królewo - Nowy Dwór Gdański.

W obrębie Nowa Wieś Malborska występuje również gazociąg wysokiego ciśnienia DN100 relacji Malbork-Dzierzgoń.

Dla gazociągów wysokiego ciśnienia wyznaczona została strefa kontrolowana, w której nie należy wznosić obiektów budowlanych, urządzać składów i magazynów oraz podejmować działań mogących spowodować uszkodzenie gazociągu podczas jego użytkowania. Szerokość strefy kontrolowanej reguluje Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie.

Długość czynnej sieci gazowej w gminie Malbork, na podstawie danych z 2018 roku wynosi:

- gazociągi wysokiego ciśnienia: 14 128 m,
- gazociągi średniego ciśnienia: 32 151 m,
- gazociągi niskiego ciśnienia: 40 m,
- przyłącza gazowe średniego ciśnienia: 2347 m (257 szt.).

Na terenie gminy siec gazowa obejmuje południową i południowo-wschodnią część gminy, co stanowi, że na pozostałym terenie nadal w gospodarstw domowych wykorzystuje się gaz butlowy.

2.5.6 W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną

Przez teren gminy przebiega tranzytem linia elektroenergetyczna najwyższych napięć 400 kV relacji Gdańsk Błonia- Grudziądz Węgrowo (właściciel- Polskie Sieci Elektroenergetyczne).

Ponadto przez tren gminy przebiega linia WN 110 kV Malbork Południe - Sztum oraz linia WN 110 kV Malbork Rakowiec - Farmy Wiatrowe koło Nowego Stawu.

Dostawa Energi elektrycznej w obszarze gminy realizowana jest za pośrednictwem stacji 110kV/15 kV:

- GPZ Malbork Rakowiec,
- GPZ Malbork Południe,
- GPZ Sztum.

Jednostki osadniczce zasilane są z sieci 15 kV wyprowadzonych z GPZ. Linie te stanowią sieć rozdzielczą, która poprzez stacje transformatorowe 15/0,4 kV zasilają końcowych odbiorców energii. Stacje transformatorowe w przeważającej mierze pracują jako słupowe. Stacje murowane są przeważnie kioskowe.

Z energii elektrycznej korzysta 100% mieszkańców. Stan zaopatrzenia w energię elektryczną nie jest w pełni zadowalający. Występują przerwy w dostawie energii i spadki napięcia.

Pomimo prowadzonej gruntownej modernizacji sieci elektroenergetycznych na obszarach wiejskich jej stan nadal wymaga dalszego procesu modernizacyjnego. Istniejąca sieć niskiego napięcia - 0,4 kV i oświetlenie uliczne we wsiach wymaga również modernizacji.

2.5.7 Energia odnawialna

Na terenie gminy wykorzystywane są źródła energii odnawialnej głównie w zakresie energii wody i energii słonecznej. Możliwości lokalizacji instalacji OZE wykorzystujących siłę wiatru do wytwarzania energii są ograniczone z uwagi na istniejące ograniczenia wynikające z obowiązujących przepisów prawa, a mianowicie ustawy o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych, jak również bliskiego sąsiedztwo lotniska, które posiada obszar ograniczonego użytkowania oraz sąsiedztwa zamku w Malborku, dla którego ustalona jest ochrona konserwatorska.

Elektrownie wodne na terenie gminy:

- Rakowiec – Kamienica, właściciel: ENERGA Elektrownie Straszyn Sp. z o.o., nazwa rzeki: Nogat, km rzeki: 24 +000, wysokość piętrzenia: 2,85 m, moc 0,54 MW,
- „MEW Szonowo" – Kraśniewo, właściciel: Rejonowy Zarząd Gospodarki Wodnej w Gdańsku nazwa rzeki: Nogat, km rzeki: 14 + 500, wysokość piętrzenia: 2,1 m, moc 0,5 MW.

Kolektory słoneczne występują na budynkach mieszkalnych w zabudowie indywidualnej.

Ponadto na terenie gminy zlokalizowana jest biogazownia rolnicza o mocy 750 kW (dz. nr 5/40, obręb Tragamin) – Ośrodek Hodowli Zarodowej „GAJEWO" Sp. z o. o., Kałdowo 2, 82

- 200 Malbork, (Opracowane na podstawie Programu Ochrony Środowiska dla Gminy Malbork).

3. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU ŁADU PRZESTRZENNEGO I WYMOGÓW JEGO OCHRONY

W Polsce pojęcie „ładu przestrzennego" jest regulowane przez przepisy prawne a dokładnie przez „Ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym", która definiuje: „ład przestrzenny - należy przez to rozumieć takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne."

Analizując strukturę przestrzenną gminy Malbork ustalono, że jest gminą o charakterze w przewadze rolniczym, ale pomimo to jest dość zróżnicowana obszarowo.

Ze względu na dość dobrą jakość środowiska przyrodniczego, dobrze rozwinięty układ komunikacyjny, rozwijającą się turystkę (krajoznawczą, wodną) oraz bezpośrednie sąsiedztwo miasta Malbork, zachodzi widoczny proces suburbanizacji poprzez rozwoju osadnictwa wokół miasta Malbork szczególnie w południowo-wschodnia część gminy. Proces rozwoju zabudowy widoczny jest również w północnej oraz południowo-zachodniej części gminy w obrębach miejscowości Kościeleczki, Cisy, Grobelno. Jest on mniej intensywny i zawiera się przeważnie w zawartych strukturach funkcjonalno-przestrzennych.

Zatem bardzo ważne jest zaproponowanie działań, które pogodzą zachodzące zjawiska na terenie gminy wraz z zachowaniem zasad ładu przestrzennego. Ład przestrzenny powinien być głównym celem prowadzonej polityki przestrzennej, w oparciu o zintegrowaną politykę lokalną oraz zrównoważony rozwój.

Głównym narzędziem realizacji zasad ładu przestrzennego powinny być dokumenty strategiczne i planistyczne sporządzane na szczeblu gminy oraz wyższych szczeblach np. województwa czy kraju. Natomiast założenia zawarte w dokumentach strategicznych powinny być uwzględniane w stadiach oraz miejscowych planach. Przedstawiony schemat działania ma na celu prowadzenie spójnej polityki przestrzennej i realizowanie celów strategicznych na zasadzie od ogółu (poziom kraju) do szczegółu (poziom gminy). Przy wyznaczaniu tych celów należy także kierować się zasadą, że wprowadzane zmiany w przestrzeni nie powinny naruszać zasad ładu przestrzennego i co za tym idzie nie pogarszać jego stanu.

4. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU ŚRODOWISKA, W TYM ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ, WIELKOŚCI I JAKOŚCI ZASOBÓW WODNYCH ORAZ WYMOGÓW OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU, W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO.

4.1 Ogólna charakterystyka środowiska przyrodniczego

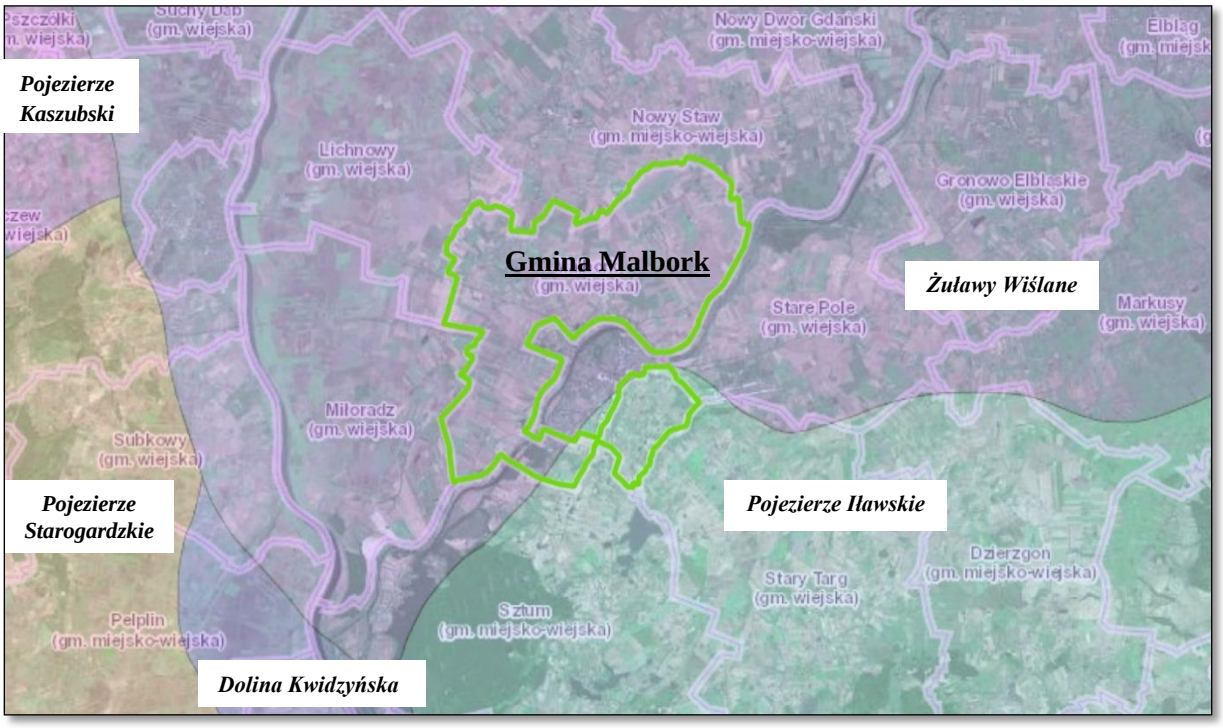
4.1.1. Położenie geograficzne

Zgodnie z podziałem Polski na mezoregiony fizyczno-geograficzne wg Kondrackiego, obszar opracowania położony jest w obrębie mezoregionu Żuławy Wiślane i Pojezierze Iławskie, makroregionu Pobrzeże Gdańskie, podprowincji Pobrzeża Południowobałtyckie, prowincji Niżu Środkowoeuropejskiego, megaregionu Pozaalpejska Europa Środkowa.

Tabela 6. Regionalizacja fizyczno-geograficzna na terenie Gminy Malbork.

Jednostki	Nazwa jednostki
Prowincja	Niż Środkowoeuropejski
Podprowincja	Pojezierza Południowobałtyckie
Makroregion	Pobrzeże Gdańskie
Mezoregion	Żuławy Wiślane
	Pojezierze Iławskie

Źródło: http://m.bazagis.pgi.gov.pl/



Źródło: geoserwis.gdos.gov.pl

4.1.2. Rzeźba terenu

Gmina położona jest głównie na terenie Żuław Wiślanych. Jest to obszar delty Wisły - nisko położona równina utworzona przez akumulację namułów rzecznych w ciągu ostatnich 5 tys. lat.

Wyróżnia się Żuławy Gdańskie (na zachód od Wisły), Żuławy Wielkie – Malborskie (między Wisłą, a Nogatem) oraz Żuławy Elbląskie (na wschód od Nogatu).

Gmina, w większości, nosi zatem cechy rzeźby nadmorskiej, deltowej. Jedynie na południu ukształtowanie powierzchni ziemi nosi cechy charakterystyczne rzeźby młodoglacjalnej.

Żuławy są dość monotonną, płaską równiną aluwialną, niewiele wzniesioną nad poziom morza (około 10 m n.p.m. na krańcach południowych w okolicach Kraśniewa) i opadającą łagodnie ku północy, lokalnie położoną na terenach przydepresyjnvch (0,7 m n.p.m. w rejonie m. Stogi). Rzeźbę urozmaica koryto Nogatu oraz nielicznie dobrze zachowane starorzecza. Duże znaczenie mają w rzeźbie obiekty antropogeniczne: liczne kanały, wały przeciwpowodziowe, groble, nasypy, wyrobiska. To właśnie układ obiektów antropogenicznych wyznacza podział zlewniowy i system odwadniania terenu. Wały przeciwpowodziowe Nogatu miejscami osiągają ok. 15 m n.p.m. i przeszło 10 m wysokości względnej.

Pojezierze Iławskie wykazuje typowo młodoglacjalną pagórkowatą rzeźbę na wysoczyźnie morenowej wznoszącej się od kilkunastu metrów nad poziom morza na północnych krańcach w rejonie Nowej Wsi Malborskiej do przeszło 50 m n.p.m. w kulminacjach na południowej granicy gminy w Wielbarku. Wysoczyzna oddzielona jest od równiny aluwialnej Żuław przeważnie wyraźną krawędzią morfologiczną, choć w różnym stopniu rozczłonkowaną i o zmiennej wysokości. Szczególnie wyraźną postać skarpy przybiera krawędź od strony Nogatu osiągająca na południowym krańcu gminy Malbork wysokość względną rzędu 40 m i zmniejszającą się stopniowo ku północy. Północny skraj wysoczyzny w obrębie miasta Malborka jest niżej położony (poniżej 20 m n.p.m.) i ma rzeźbę równinną o niewielkich spadkach i deniwelacjach.

4.1.3 Gleby

Pokrywa glebowej gminy Malbork wykazuje charakterystyczną dwudzielność spowodowaną odrębnością genetyczną utworów powierzchniowych i częściowo charakterem głównych procesów glebotwórczych. W części Żuławskiej (północnej) dominują mady wytworzone na aluwiach deltowych (mady właściwe, brunatne bądź próchniczne). Powszechnie dominują tu mady średnie i ciężkie, często pylaste, rzadziej lekkie i sporadyczne bardzo lekkie,

piaszczyste. Mady średnie i ciężkie to przeważnie grunty orne kompleksów przydatności rolniczej 1, 2, 4 i 8 oraz klas bonitacyjnych I, II, III. W przypadku trwałych użytków zielonych mamy do czynienia z kompleksami 1z i 2z. Nieliczne mady lekkie i piaszczyste zwykle pozostające w pobliżu koryta Nogatu pozostają pod roślinnością leśną i zaroślową lub częściej są użytkami zielonymi, choć zaznacza się tendencja do upowszechniania uprawy polowej nawet w międzywałach.

W części pojeziernej (południowej) dominują gleby brunatne właściwe wytworzone z glin zwałowych lekkich i średnich, rzadziej iłów zastoiskowych o składzie mechanicznym glin ciężkich. Wyspowo występują gleby bielicowe wytworzone z piasków wodnolodowcowych o składzie mechanicznym piasków słabo gliniastych (las wielbarski). W obniżeniach pojawiają się na małych powierzchniach gleby hydrogenicze bagienne i czarne ziemie pobagienne. Znaczna ich część pozostaje użytkami zielonymi. Niewielki jest udział tego typu gleb pod lasami.

W gminie dominują grunty orne kompleksów: pszennego bardzo dobrego i pszennego dobrego, znaczący udział mają kompleksy zbożowo - pastewny mocny i pszenny wadliwy. Największą powierzchnię zajmują gleby zaliczane do klas bonitacyjnych I i III oraz IV. Użytki zielone zaliczone zostały przeważnie do kompleksu bardzo dobrego i dobrego, głównie użytki zielone w klasach II – III.

4.1.4 Warunki klimatyczne

Pod względem klimatycznym teren gminy Malbork wykazuje cechy charakterystyczne dla pobrzeża Bałtyku, w szczególności stosunkowo łagodną zimę, chłodną wiosnę i niezbyt upalne lato, długą i relatywnie ciepłą jesień, dość częste silne wiatry oraz relatywnie niskie opady w stosunku do sąsiednich jednostek pojeziernych.

Przewaga generalnie cyrkulacja zachodnia, toteż widoczne jest zjawisko cienia opadowego wysoczyzn pojezierza i pobrzeża Kaszubskiego, ale częste są też wiatry z południa i południowego - zachodu.

Generalnie w stosunku do obszarów otaczających klimat jest cieplejszy, zarówno latem, jak i zimą. Można go uznać za relatywnie korzystny zarówno w kategoriach klimatu odczuwalnego, jak i agroklimatu.

Klimat lokalny na Żuławach modyfikowany jest przez wylesienie i płytkie zaleganie wód gruntowych oraz bogactwo sieci hydrograficznej. Podniesiona wilgotność powietrza zwiększa bezwładność termiczną i częstotliwość występowania mgieł. Obszar wysoczyzny w stosunku do Żuław ma zwiększone opady (w Malborku 589 mm).

Charakterystyka wiatrów dla Malborka wykazuje średnią prędkość 4,1 m/s, mały udział cisz 3,5 m/s. Dominują kierunki z południowego - zachodu 16,3 %, południa 14,8 % i zachodu 14 %, najmniej jest wiatrów ze wschodu 8,3 %. Silne wiatry występują zwłaszcza od grudnia do marca, największe prędkości uzyskując z kierunku północno-zachodniego.

4.1.5. Fauna i flora

Do najbogatszych i najcenniejszych dla występowania fauny struktur krajobrazowych na terenie gminy Malbork należy zaliczyć dolinę Nogatu. Ekosystemy wodne, leśno - zaroślowe, łąkowe, a lokalnie i murawowe tworzą siedliska dla zróżnicowanej fauny wodnej, lądowej i dwuśrodowiskowej – bezkręgowców, ryb, płazów, gadów, ptaków i ssaków.

Również duże znaczenie przyrodnicze na terenie gminy Malbork mają obszary śródpolnych zadrzewień i zakrzewień. Są to: grupy drzew i krzewów rosnących na polach uprawnych, łąkach i pastwiskach, ale również drzewa rosnące przy wodach, parki oraz zalesione powierzchnie o areale nawet kilku hektarów. Zieleń śródpolna ma bardzo duże znaczenie dla środowiska przyrodniczego tego obszaru, gdyż stanowi wysoką zieleń wśród pól i łąk, reguluje stosunki wodne na polach i łąkach oraz odgrywa duże znaczenie wiatrochronne dla niezalesionych terenów uprawowych. Należy je chronić przed degradacją oraz prowadzić działania prowadzące do zwiększenia ich udziału w obrębie gruntów rolnych.

W lasach na terenie gminy Malbork dominuje typ siedliskowy lasu wilgotnego, rzadziej – lasu świeżego, jedynie w Lesie Wielbarskim występuje obok lasu świeżego również las mieszany i bór mieszany. Występują wielogatunkowe drzewostany liściaste oraz sosna (często wprowadzona sztucznie). W ujęciu fitosocjologicznym lasy reprezentują zbiorowiska łęgu jesionowo - wiązowego, łęgu wierzbowo - topolowego i grądu subatlantyckiego, rzadziej – łęgu jesionowo - olszowego.

Na terenie gminy, wobec małej ilości lasów, rolę uzupełniającą w systemie ekologicznym stanowią dość liczne stare parki i zadrzewione cmentarze, stanowiące ostoję niektórych gatunków flory i fauny leśnej. Roślinność wysoką uzupełniają też, miejscami bardzo wartościowe, zadrzewienia i zakrzewienia przydrożne, nadwodne i śródpolne.

4.1.6 Wody powierzchniowe

Gmina Malbork znajduje się w zasięgu władz Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gdańsku i należy do regionu wodnego Dolnej Wisły.

Region wykazuje szczególną specyfikę krążenia wód, z wyraźnie zaznaczonymi różnicami między Żuławami i Pojezierzem Iławskim. Wspólną cechą całości jest stosunkowo słabe

zasilanie opadowe lokalnych zlewni, relatywnie znaczna rola wód tranzytowych spoza terenu powiatu w krążeniu podziemnym i powierzchniowym, wreszcie znacząca, a nawet decydująca rola gospodarki wodnej człowieka w stworzeniu i utrzymaniu w specyficznej, zmienionej antropogenicznie równowadze lokalnych stosunków wodnych.

Głównym ciekiem gminy jest Nogat stanowiący wschodnie ramię ujściowe Wisły oraz wschodnią granicę administracyjną Gminy Malbork. Całkowita długość rzeki wynosi 62 km, a jej powierzchnia dorzecza 1 330 km^2. Głównym źródłem zasilania Nogatu jest położona w sąsiednim powiecie sztumskim zlewnia rzeki Liwy (990,8 km²). Kaskadę Nogatu tworzą 4 jazy za śluzami regulujące poziom wody w rzece: Biała Góra, Szonowo, Rakowiec i Michałowo. Zlewnie Wisły i Nogatu są zasadniczo w całości odwadniane grawitacyjnie, choć w tej ostatniej odpływ jest sztucznie regulowany przez liczne urządzenia hydrotechniczne i kanały. Nogat na całej swej długości jest skanalizowany i obwałowany. Koryto rzeki jest szerokie i waha się od 100 - 300 m. Głębokości przy średnim stanie wody wynoszą od 2,30 - 3,00 m. Obszar gminy Malbork nie należy do obszarów o dużej jeziorności.

Tabela 7. Wykaz jezior i zbiorników wodnych na terenie gminy Malbork.

Lp.	Nazwa jeziora	Powierzchnia [ha]	Miejscowość
1.	Ptaszek	4,02	Kościeleczki
2.	Staw bez nazwy	3,27	Czerwone Stogi
3.	Glinianka bez nazwy	1,96	Grobelno
4.	Starorzecze bez nazwy	1,95	Kraśniewo
5.	Starorzecze bez nazwy	1,66	Kraśniewo
6.	Starorzecze bez nazwy	1,60	Kraśniewo
7.	Oczko polodowcowe	1,44	Nowa Wieś Malborska
8.	Oczko polodowcowe	1,28	Nowa Wieś Malborska
9.	Starorzecze bez nazwy	1,07	Kraśniewo
10.	Starorzecze bez nazwy	0,98	Kraśniewo
11.	Glinianka bez nazwy	0,97	Grobelno

Źródło: Opracowanie własne

4.1.7 Wody podziemne

Gmina Malbork znajduje się w obszarze jednolitej części wód podziemnych JCWPd Nr 16, JCWPd Nr 18, JCWPd Nr 30.

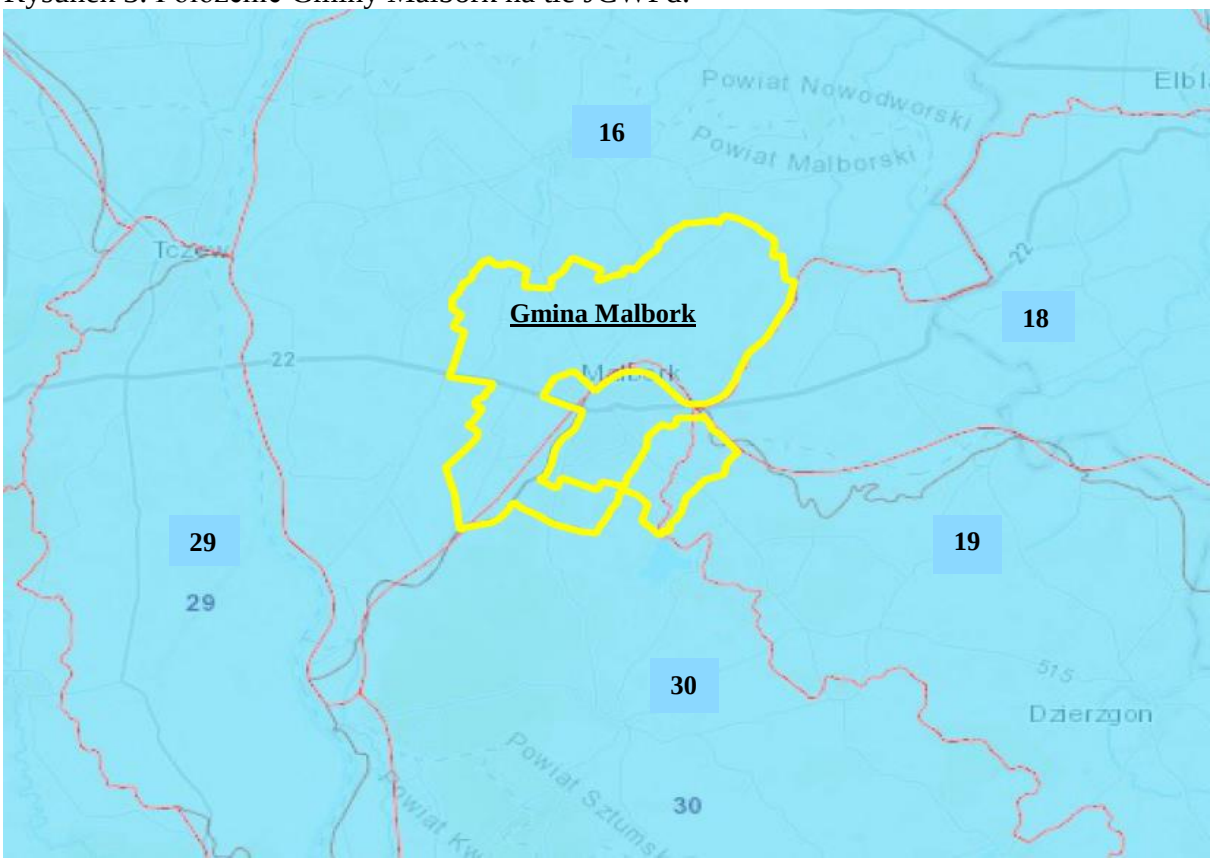
Obszar JCWPd 16 obejmuje zlewnię Zalewu Wiślanego. Wody podziemne występują w bezpośrednim kontakcie z systemami polderowymi i kontaktują się z wodami morskimi.

Stany wód podziemnych regulowane są pracą systemów polderowych i bezpośrednio wpływają na ekosystemy gruntowo-wodne.

Obszar JCWPd 18 obejmuje zlewnie Rzeki Elbląg. Wody podziemne występują w bezpośrednim kontakcie z systemami polderowymi i kontaktują się z wodami morskimi. Stany wód podziemnych regulowane są pracą systemów polderowych i bezpośrednio wpływają na ekosystemy gruntowo-wodne basenu Jeziora Druzno. Na skutek wieloletniej eksploatacji nastąpiły trwałe zmiany w hydrodynamice i hydrochemii wód podziemnych. Zasadnicze znaczenia dla zaopatrzenia mieszkańców Żuław ma poziom plejstoceńsko-holoceński w rejonie Nogatu.

Obszar JCWPd 30 obejmuje zlewnie Liwy i Nogatu. Główne poziomy wodonośne występują w utworach międzymorenowych, tylko w zachodniej części obszaru, poza obszarem opracowania stwierdzono wody szczelinowe w osadach węglanowych kredy górnej. Teren opracowania położony jest poza obszarami występowania Głównych Zbiorników Wód Podziemnych.

Rysunek 3. Położenie Gminy Malbork na tle JCWPd.



Źródło: geoportal.kzgw.gov.pl

Tabela 8. Jednolite Części Wód Podziemnych 16 na terenie Gminy Malbork.

Nr JCWPd	Krajowy kod Jednolitej części wód podziemnych	Powierzchnia jednolitej części wód km^2	Ocena stanu ilościowego	Ocena stanu chemicznego	Ocena zagrożenia nieosiągnięcia dobrego stanu ilościowego	Ocena zagrożenia nieosiągnięcia dobrego stanu chemicznego	Przyczyna zagrożenia nieosiągnięcia celów środowiskowych
16	PLGW2000 16	932.70	dobry	dobry	zagrożona	zagrożona	- stan chemiczny słaby w subczęści 16a z uwagi na lokalną ingresję wód morskich oraz ascenzję wód zasolonych z poziomu kredowego wywołane czynnikami naturalnymi, które powodują zasolenie wód w poziomie czwartorzędowy, - intensywne rolnictwo sprzyja przenikaniu związków azotu i fosforu do wód gruntowych, - funkcjonowanie rowów oraz kanałów melioracyjnych na Żuławach Wielkich powoduje obniżenie wód gruntowych w serii deltowej Wisły, - zła jakość wód ogranicza wielkość dostępnych ich zasobów.

Źródło: geoportal.kzgw.gov.pl

Tabela 9. Jednolite Części Wód Podziemnych 18 na terenie Gminy Malbork.

Nr JCWPd	Krajowy kod Jednolitej części wód podziemnych	Powierzchnia jednolitej części wód km^2	Ocena stanu ilościowego	Ocena stanu chemicznego	Ocena zagrożenia nieosiągnięcia dobrego stanu ilościowego	Ocena zagrożenia nieosiągnięcia dobrego stanu chemicznego
18	PLGW200018	386.60	dobry	dobry	niezagrożona	niezagrożona

Źródło: geoportal.kzgw.gov.pl

Tabela 10. Jednolite Części Wód Podziemnych 30 na terenie Gminy Malbork.

Nr JCWPd	Krajowy kod Jednolitej części wód podziemnych	Powierzchnia jednolitej części wód km^2	Ocena stanu ilościowego	Ocena stanu chemicznego	Ocena zagrożenia nieosiągnięcia dobrego stanu ilościowego	Ocena zagrożenia nieosiągnięcia dobrego stanu chemicznego	Przyczyna zagrożenia nieosiągnięcia celów środowiskowych
30	PLGW2000 30	1251.30	dobry	dobry	zagrożona	zagrożona	Zagrożenie jakości wód podziemnych spowodowane oddziaływaniem ognisk zanieczyszczeń, brak podstaw do wskazania bezpośredniej przyczyny zanieczyszczeń

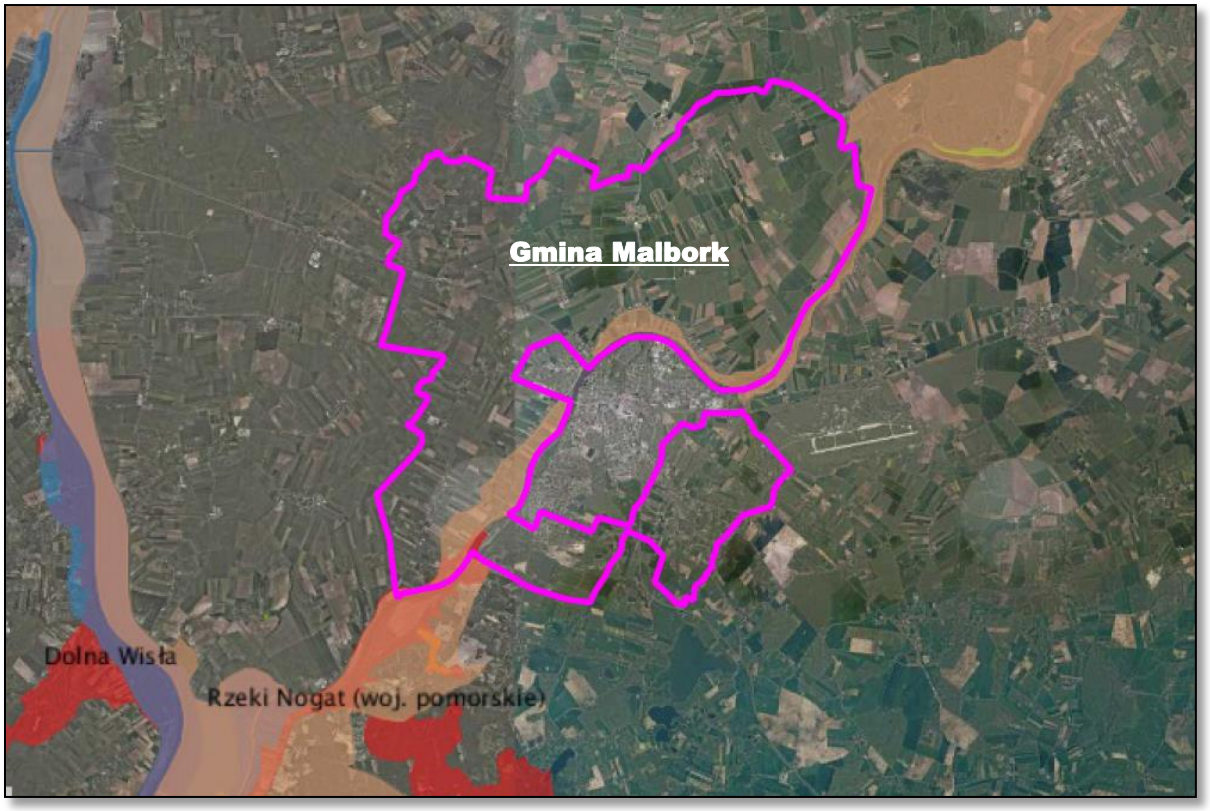
Źródło: geoportal.kzgw.gov.pl

4.2 Ustanowione formy ochrony przyrody

Na terenie gminy występują obszary objęte ochroną zgodnie z art. 6 Ustawy o ochronie przyrody (Dz. U. z 2018 r. poz. 1614, ze zm.):

- Obszar Chronionego Krajobrazu Rzeki Nogat,
- Obszar Natura 2000 – Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk Dolna Wisła PLH22003
- Pomniki przyrody.

Rysunek 4. Gmina Malbork na tle form ochrony przyrody.



	Granica Gminy Malbork
	Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk Dolna Wisła PLH220033
	Obszar Chronionego Krajobrazu Rzeki Nogat
	Rezerwaty
	Użytki ekologiczne

Źródło: opracowanie własne

– **Obszar Chronionego Krajobrazu Rzeki Nogat**

Obszar Chronionego Krajobrazu Rzeki Nogat powołany został w 1985 roku Uchwałą Nr VI/51/85 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Elblągu w sprawie utworzenia parków krajobrazowych oraz obszaru krajobrazu chronionego na terenie województwa elbląskiego. Celem utworzenia tej formy ochrony przyrody było zachowanie kompleksu łąk, pastwisk i

szuwarów stanowiących ostoję ptaków i drobnych ssaków na obszarze Żuław Wiślanych. Obszar Chronionego Krajobrazu Rzeki Nogat ma powierzchnię 11578 ha i obejmuje rzekę Nogat oraz występujące w jej otoczeniu pasy oczeretów, szuwarów oraz innej roślinności wodnej i nadwodnej, a także strefy zadrzewień i zakrzewień nadwodnych. Obszar Chronionego Krajobrazu Rzeki Nogat to tereny lęgowe ptactwa wodno-błotnego oraz siedliska licznych gatunków ssaków.

Na obszarze OChK Rzeki Nogat obowiązują ustalenia dotyczące czynnej ochrony ekosystemów oraz zakazy wynikające z potrzeb ochrony dla obszarów chronionego krajobrazu według aktualnych uchwał Sejmiku Województwa Pomorskiego. Obowiązuje Uchwała Nr 259/XXIV/16 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 25 lipca 2016 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim (Dz. Urz. Województwa Pomorskiego z 2016 r. poz. 2942).

Na obszarach chronionego krajobrazu, wymienionych w załączniku nr 1 do powyższej uchwały, wprowadza się następujące zakazy:

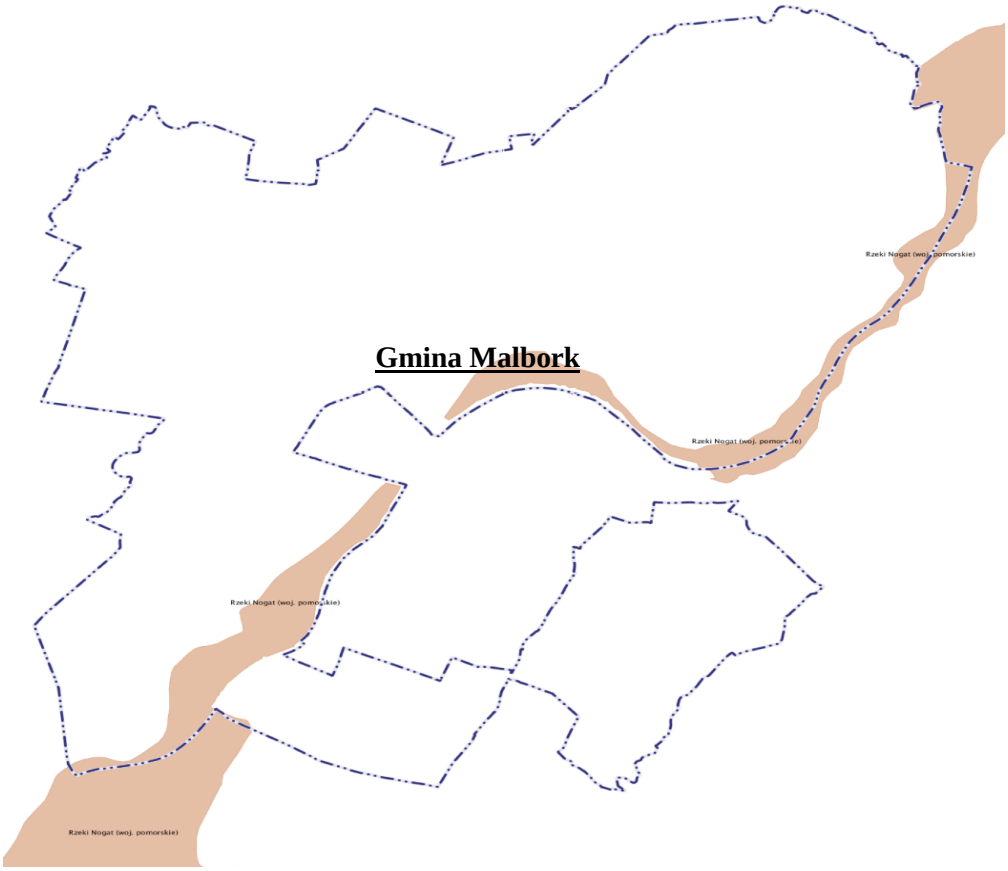
- zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką,
- realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko,
- likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych,
- wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu,
- wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym, przeciwpowodziowym lub przeciw osuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych,

– dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka,
– likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych,
– budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od:

a. linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych,
b. zasięgu lustra wody w sztucznych zbiornikach wodnych usytuowanych na wodach płynących przy normalnym poziomie piętrzenia określonym w pozwoleniu wodnoprawnym, o którym mowa w art. 122 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. – Prawo wodne - z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej."

Zgodnie z zapisami planu zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego prowadzona jest weryfikacja obszarów chronionego krajobrazu również w granicach gminy Malbork.

Rysunek 5. Położenie Obszaru Chronionego Krajobrazu Rzeki Nogat w gminie Malbork.

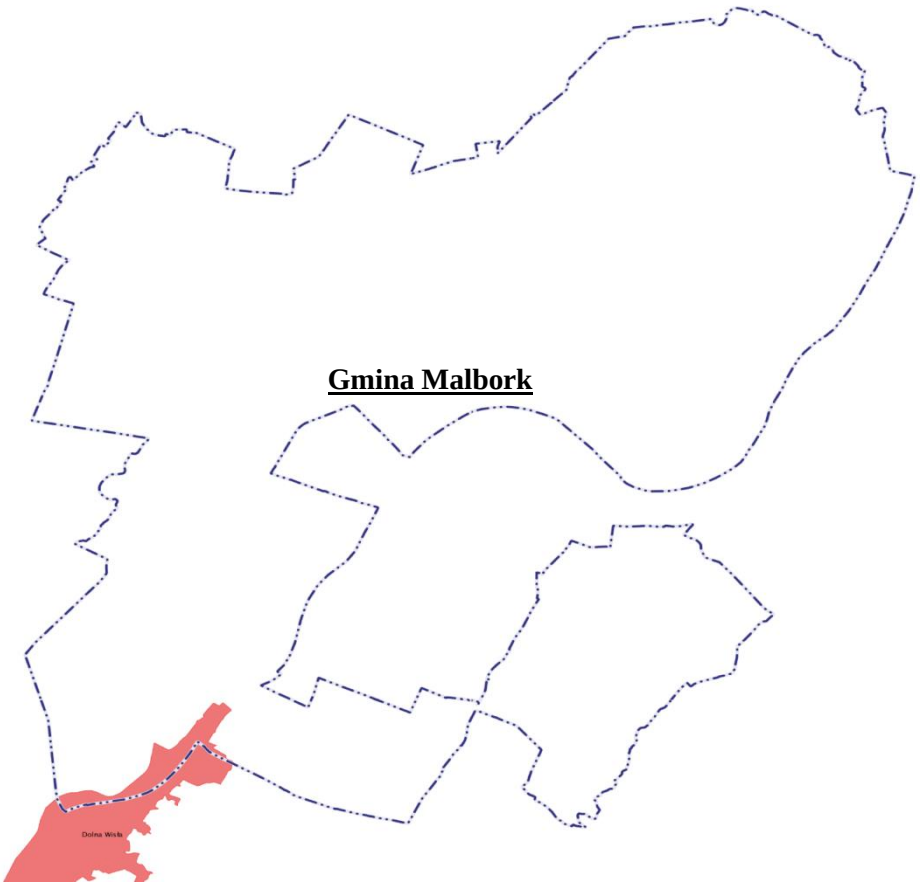


Źródło: https://malbork.e-mapa.net/

– **Obszar Natura 2000 – Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk Dolna Wisła PLH22003**

Obszar mający znaczenie dla Wspólnoty, o łącznej powierzchni 10374,19 ha, obejmuje fragment dobrze zachowanej doliny rzecznej, w obrębie której występują zróżnicowane siedliska - m.in. różne typy łęgu. W jego granicach wyróżniono 9 rodzajów siedlisk z Załącznika I Dyrektywy Rady 92/43/EWG i odnotowano 15 gatunków zwierząt z Załącznika II tej dyrektywy. Szczególnie bogata i cenna jest ichtiofauna.
Ostoja obejmuje górny odcinek Nogatu, od śluzy w Białej Górze, do śluzy pod Wielbarkiem.

Rysunek 6. Położenie Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Dolna Wisła PLH22003 w gminie Malbork.



Źródło: https://malbork.e-mapa.net/

Dla obszarów Natura 2000 „Dolna Wisła” PLH220033 obowiązuje Plan Zadań Ochronnych ustanowiony Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku i Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy z dnia 31 marca 2015 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Dolna Wisła PLH220033 (Dz. Urz. Woj. Pom. z 9.04.2015 r., poz. 1163).

W zarządzeniu Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku i Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy z dnia 31 marca 2015 roku w sprawie ustanowienia Planu Zadań Ochronnych dla obszaru Natura 2000 Dolna Wisła PLH220033:

- zidentyfikowano istniejące i potencjalne zagrożenia dla zachowania właściwego stanu ochrony siedlisk przyrodniczych oraz gatunków zwierząt i ich siedlisk będących przedmiotami ochrony,
- wymieniono cele działań ochronnych,
- wyznaczono działania ochronne ze wskazaniem podmiotów odpowiedzialnych za ich wykonanie i obszarów ich wdrażania,
- zawarto wskazania do zmian w istniejących studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin, dotyczące eliminacji lub ograniczenia zagrożeń wewnętrznych lub zewnętrznych, niezbędne dla utrzymania lub odtworzenia właściwego stanu ochrony siedlisk przyrodniczych oraz gatunków zwierząt, dla których ochrony wyznaczono obszar Natura 2000.

W obrębie całego obszaru Natura 2000 Dolna Wisła PLH220033 zidentyfikowano 14 przedmiotów ochrony, do których zaliczono:

- 3150 starorzecza i naturalne eutroficzne zbiorniki wodne ze zbiorowiskami z Nympheion, Potamion,
- 6120 ciepłolubne, śródlądowe murawy napiaskowe (Koelerion glaucae),
- 6510 niżowe i górskie świeże łąki użytkowane ekstensywnie (Arrhenatherion elatioris),
- 9160 grąd subatlantycki (StellarioCarpinetum),
- 9170 grąd środkowoeuropejski i subkontynentalny (Galio-Carpinetum, Tilio - Carpinetum),
- 9190 kwaśne dąbrowy (Quercion robori-petraeae),
- 91E0 łęgi wierzbowe, topolowe, olszowe i jesionowe (Salicetum albofragilis, Populetum albae, Alnenion glutinoso-incanae, olsy źródliskowe),
- 91F0 łęgowe lasy dębowo-wiązowojesionowe (Ficario-Ulmetum),
- 1099 minóg rzeczny Lamperia fluviatilis,
- 1106 łosoś atlantycki Salmo salar,
- 1130 boleń pospolity Aspius aspius,
- 1149 koza pospolita Cobitis taenia,
- 1163 głowacz białopłetwy Cottus gobio,

- 1188 kumak nizinny Bombina bombina.

Dla wymienionych siedlisk podlegających ochronie w ramach obszaru Natura 2000 określono działania ochronne wymieniając obszary ich wdrażania.

- **Pomniki przyrody**

Wśród ustanowionych pomników przyrody w gminie Malbork zalicza się 1 głaz w lesie w Wielbarku, 2 dęby w Stogach oraz 1 klon srebrzysty w Tragaminie.

- **Korytarze ekologiczne**

Korytarze ekologiczne spełniają ważną rolę w funkcjonowaniu przyrody jako drogi migracji zwierzyny umożliwiające wymianę genową poszczególnych populacji. Ustawa o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 r. definiuje korytarz ekologiczny jako „obszar umożliwiający migrację roślin, zwierząt lub grzybów".

Stanowi on istotny, z punktu widzenia funkcjonowania środowiska, element przestrzeni, gwarantujący (poprzez zachowanie warunków migracji organizmów) utrzymanie możliwości wymiany i istnienia określonej puli genetycznej, liczebności osobników i gatunków, a w konsekwencji zachowanie różnorodności biologicznej środowiska.

Do najważniejszych funkcji korytarzy zalicza się:

- zmniejszenie stopnia izolacji poszczególnych płatów siedlisk i ułatwienie przemieszczania się organizmów pomiędzy nimi, a co za tym idzie, zwiększenie prawdopodobieństwa kolonizacji izolowanych płatów,
- zwiększenie przepływu genów pomiędzy płatami siedlisk zapobiegające utracie,
- różnorodności genetycznej oraz przeciwdziałające depresji wsobnej,
- obniżenie śmiertelności, szczególnie wśród osobników młodych, wypartych z płatów dogodnych siedlisk, wskutek zachowań terytorialnych.

W planie zagospodarowania przestrzennego Województwa Pomorskiego 2030" wskazano koncepcję korytarzy ekologicznych. Według tej koncepcji obszar gminy Malbork położony jest w zasięgu regionalnego korytarza ekologicznego Doliny Nogatu.

Korytarz ekologiczny Doliny Nogatu, rangi regionalnej - rozciąga się od krawędzi doliny Wisły i sąsiadujących z doliną Nogatu kompleksów leśnych (w tym rezerwatem Las Mątawski) w kierunku pn.-wsch., wąską doliną pomiędzy wałem rzecznym a skarpą skłonu Pojezierza Iławskiego, przez centrum Malborka i dalej obszarem międzywala wraz z jego najbliższym otoczeniem, przez obszar Żuław Wiślanych do połączenia z korytarzem Nadzalewowym. W końcowym odcinku korytarz obejmuje ramiona i kanały w delcie Nogatu. W polderowym systemie Żuław korytarz Nogatu stanowi główny element przestrzenny i

ciągły korytarz wodny systemu hydrograficznego. Przebieg korytarza umożliwia jego kontynuację w województwie warmińsko-mazurskim w oparciu o wschodnią część doliny Nogatu. Ze względu na istniejące uwarunkowania na terenie gminy dokonano korekty przebiegu granic korytarza ekologicznego Doliny Nogatu wyłączając z jego zasięgu tereny wskazane do zabudowy w południowej części gminy położone pomiędzy droga krajową nr 55, a rzeką Nogat oraz tereny istniejącej oczyszczalni ścieków zachowując jednocześnie ciągłość korytarza.

Ponadto na terenie gminy wskazuje się również korytarze ekologiczne rangi lokalnej: rzeki Święta i kanału Juranda.

4.3 Lasy

Lesistość gminy wynosi niecały 1%, co stanowi, że potencjał leśny gminy Malbork jest bardzo słaby.

Na terenie gminy lasy występują w jej południowej części, blisko granicy z miastem Malbork (Las Wielbarski). Niewielkie fragmenty lasów występują też w dolinach cieków, przy czym część z nich klasyfikowana jest nie jako lasy, lecz zadrzewienia. Administracyjnie gmina Malbork należy do Nadleśnictwa Kwidzyn (południowa część gminy) oraz Elbląg (północna część gminy).

5. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ.

5.1 Wartości kulturowe

Całokształt zachowanych elementów krajobrazu kulturowego, zabytków, zieleni historycznej oraz unikatowego systemu zadrzewień klimatyczno-melioracyjnych i krajobrazowych czynią ten fragment Żuław wyjątkowym. Krajobraz kulturowy gminy Malbork jest zróżnicowany, na co wpływ miało kilka czynników, wśród których szczególną uwagę trzeba zwrócić przynależność miejscowości z tego obszaru do odmiennych struktur administracyjnych na przestrzeni wieków.

Pod względem polityczno-prawnym omawiane wcześniej miejscowości gminy Malbork zawierały się w granicach następujących państw: państwa należącego do Zakonu NMP (w średniowieczu), do polskich Prus Królewskich (po 1466 roku), do Prus fryderycjańskich (po 1772 roku), a następnie do Niemiec w ramach Cesarstwa Niemieckiego, Republiki Weimarskiej i III Rzeszy (do 1945 roku), z tym wyjątkiem, iż wszystkie miejscowości leżące

na Żuławach Wiślanych, (czyli znakomita większość) wchodziły w latach 1920-1939 w skład Wolnego Miasta Gdańska. Dynamiczne zmiany przynależności miejscowości z tego obszaru do następujących po sobie struktur administracyjnych na przestrzeni wieków i wreszcie na niejednakową intensywność przeobrażeń zachodzących w układach osadniczych w 2 połowie XX wieku, to wszystkie czynniki, które złożyły się na to, że nie jest to krajobraz tak jednorodny, jak w przypadku sąsiednich gmin np. położonej w całości na Małych Żuławach Malborskich gminy Stare Pole.

W wyniku działalności prowadzonej przez mieszkańców tych ziem krajobraz pierwotny został w istotny sposób przekształcony i ukształtowany w charakterystyczny dla Żuław Wiślany sposób, stając się typowym krajobrazem antropomorficznym, zabytkowym, otwartym, harmonijnym i unikatowym. Stało się to w trzech zasadniczych fazach: w państwie krzyżackim w oparciu o prawo chełmińskie, w ramach dóbr królewskich w oparciu o prawo emfiteutyczne oraz w XIX w. w kapitalistycznych uwarunkowaniach formalno-prawnych, które wiązały się z separacją, uwłaszczeniem i prawem swobodnego dysponowania ziemią na obszarach wiejskich.

Dwa różne komponenty środowiska geograficznego terenów położonych po dwóch stronach Nogatu w granicach gminy, a także wielowiekowy wpływ miasta Malbork to kolejne czynniki niejednakowej intensywność przeobrażeń zachodzących w układach osadniczych.

Położone na pojezierzu wschodnie i południowe tereny gminy, z miejscowościami Wielbark (dziś w większości dzielnica Malborka), Nowa Wieś Malborska i Lipowiec, wpisały swoje zwarte układy osadnicze w malownicze, zalesione, o dynamicznej rzeźbie terenu okolice zdecydowanie ciążące w kierunku dawnej ziemi sztumskiej (przynależności administracyjna po 1818 r.).

Były to tereny mniej urodzajne a tym samym uboższe od Żuław Wiślanych, nastawione w tradycyjnej gospodarce na poszukiwanie specyficznych sposobów wytwórczości rolnej (np. uprawiano tytoń). Powstawały tu gospodarstwa mniejsze (niższa niż w części żuławskiej liczba posiadłości chełmińskich, wyższa zagrodniczych), zabudowywano je skromniej - przeważały małe domy o drewnianej i ryglowej konstrukcji o niewielkiej skali, realizowane według typowych, powtarzalnych projektów niekoniecznie nawiązujących do regionalnej tradycji architektury żuławskiej. W odniesieniu do tej części gminy w aspekcie architektonicznym nie wspomina się o domach podcieniowych, rzadkie były również zagrody holenderskie o rozbudowanym programie zagospodarowania działki siedliskowej (niezachowane). Brak informacji w literaturze o charakterystycznych domach o konstrukcji zrębowej i wolnostojących drewnianych spichlerzy, nie występowały także obiekty sakralne -

kościoły i kaplice. Wszystkie zachowane zabytki nieruchome pochodzą z okresu od 4 ćw. XIX w. do lat 40-tych XX w., nie zachowały się obiekty starsze.

Wpływ miasta Malborka na te tereny był zawsze duży i silnie ingerował w ich ukształtowanie. Intensywność przekształceń zachodzących w 2 połowie XX w. jest tu także największa i spowodowała nieodwracalne przeobrażenia w relacjach przestrzennych i aranżacji architektonicznej - całe rejony Wielbarku, a także Nowej Wsi Malborskiej, zostały zabudowane budynkami mieszkalnymi o współczesnej, nie zawsze dobrej architekturze, gęstość działek siedliskowych znacznie wzrosła.

„Żuławska" część gminy położona na lewym brzegu Nogatu jest zdecydowanie większa i to ona decyduje o wartościach lokalnego dziedzictwa, tu znajduje się najcenniejszy zasób obiektów, zespołów oraz układów historycznych o uznanych walorach ruralistycznych, architektonicznych, estetycznych, artystycznych i naukowych. Analizując cechy tego żuławskiego krajobrazu należy pamiętać jak bardzo różniła się krajobraz wyjściowy, istniejąca na początku okresu lokacyjnego tj. w XIII i na początku XIV stulecia.

Koryto rzeki Nogat było wtedy płytsze i węższe, miał też inny przebieg, główne nurt stanowił tzw. Stary Nogat, który zwłaszcza na wschód od Malborka do połączenia z rzeką Elbląg zdecydowanie odstawał od obecnego kształtu. Nogat nie był obwałowany, wysokie wały na obu brzegach zaczęły powstawać z inicjatywy Zakonu NMP, a praca przy ich sypaniu lub uzupełnianiu wyrw powodowanych przez liczne dawniej powodzie, przez wieki należała do głównych obowiązków szarawarkowych mieszkańców całego tego regionu. W wyniku działalności prowadzonej przez Zakon Krzyżacki mieszkańców tych ziem krajobraz pierwotny został w istotny sposób przekształcony, jednak ówczesna wiedza i technika nie pozwalały jednak na pełne wykorzystanie tych terenów, aż do kolonizacji „olenderskiej".

Osadnicy zasiedlali wsie, zmeliorowali teren przyległy do rzeki, ustanowili funkcję straży wałowej i stworzyli system dróg.

W średniowieczu duża część terenów żuławskich porośnięta była gęstymi lasami- występowały one koło Pogorzałej Wsi i Kraśniewa pod nazwą „Grabówka", w okolicach Kościeleczek i Tralewa pod nazwą „Las Warnowski" oraz na obszarze między Lasowicami Wielkimi a Szawałdem. Stąd też jak twierdzą historycy, rodowód nazw tych dwóch miejscowości.

Z badań archeologicznych wynika, że na terenie Żuław występowały tu osady, o czym świadczą stanowiska archeologiczne zlokalizowane w Kraśniewie, Kamionce, Kamienicy czy Lasowicach Wielkich, jednak nie były one tak bardzo rozwinięte, jak te odkryte w okolicach Wielbarka i Lipowca, mogły mieć nawet tylko sezonowy charakter).

Żuławski krajobraz kulturowy gminy również nie jest jednorodny, można w nim wyróżnić przynajmniej trzy komponenty nieznacznie różniące się w swoim ukształtowaniu: - miejscowości przywałowe (Grobelno, Kamionka, Kamienica i Szawałd) rozwinęły się w oparciu o specyficzne układy przestrzenne ograniczone z jednej (wschodniej) strony przez dominującą w pejzażu sylwetę wysokich wałów towarzyszących rzece oraz o linię ulicy wiejskiej biegnącej u podstawy wałów, niwa siedliskowa powstała po drugiej strony ulicy w sposób typowy dla ulicówek lub rzędówek. Pola rozmierzono w układach blokowych lub łanowych o gęstej siatce, przecinające je rowy i kanały obsadzono w większości zielenią chłonną. Wiele wysokiej zieleni występuje również przy rzece - w szpalerach lub kępach, mniej zieleni znalazło się przy drogach. Dawniej charakterystycznym elementem pejzażu były drewniane strażnice budowane i utrzymywane przez wsie wyznaczone do pilnowania odcinków wałów.

Na unikalny, antropogeniczny, historycznie ukształtowany krajobraz żuławski składają się następujące kulturowo-historyczne elementy: sieć osadnicza, szlaki komunikacyjne oraz przede wszystkim skomplikowany system melioracyjny wraz z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym.

Na terenie Żuław w części gminy Malbork występowały specyficzne formy historycznej zabudowy: domy podcieniowe (z podcieniem opartym na słupach - ze względu na dużą zamożność gospodarzy), jednobudynkowa zabudowa mieszkaniowo-gospodarcza, zabudowa na działkach siedliskowych usytuowana na bazie czworokąta na rzucie prostokąta o proporcjach 1 do 1,5-2,5 ściany szczytowej do frontowej, stosowanie dachów dwuspadowych o kącie nachylenia 45°- 50°, wiatraki powiązane z hydraulicznym systemem polderowym. Zabudowa z tego okresu cechowała się również detalami architektonicznymi tzw. Laubzekinami stanowiącymi drewniany element dekoracyjny. Dekoracyjne ornamenty umieszczano w szczytach budynków, jako ozdoby ganków i werand. Niejednokrotnie stanowiły ażurową oprawę okien lub drzwi. Koronkowe wzory wypełniały widoczne konstrukcje drewniane domów. Stanowiły bogaty detal drewniany w zaciosach konstrukcji okapów dachowych, daszków werand i ganków.

Zachowały się nieliczne obiekty drewniane, a od poł. XIX w. w konstrukcji ścian zaczęła przeważać licowa cegła ceramiczna, z której również wykonywano w elewacji detale zdobnicze.

Historyczne budownictwo charakteryzuje wszystkie reprezentatywne dla Żuław Wiślanych typy zabudowy - kościół w Lasowicach Wielkich, domy podcieniowe w Lasowicach Małych i

Wielkich, domy konstrukcji zrębowej, zagrody holenderskie i wolnostojące drewniane spichlerze.

W szczególności do tradycyjnych form zabudowy zalicza się:

- zagroda holenderska w typie wzdłużnym (tzw. Langhoff) - budynek mieszkalny połączony z budynkami gospodarczymi od ściany szczytowej, usytuowane w jednej linii,
- zagroda holenderska w typie kątowym (tzw. Winkelhoff) - to układ, w którym stodoła dostawiona jest prostopadle do osi budynku mieszkalnego i obory,
- zagroda wielobudynkowa – zagroda składająca się z budynku mieszkalnego na planie prostokąta usytuowanego kalenicą równolegle do drogi i od 1 do 3 budynków gospodarczych usytuowanych równolegle lub prostopadle do drogi i budynku mieszkalnego tworząc niezabudowane podwórze gospodarcze.

W II połowie XIX i początku XX stulecia w związku z rewolucją przemysłową cały teren gminy zmieniał swój charakter, rozwijał się przemysł, tworzono rozległą infrastrukturę kolejową, uruchomiono pierwsze linie kolei żuławskiej kolei wąskotorowej, i warunki do żeglugi śródlądowej.

Malbork ówcześnie stanowił jeden z ważniejszych punktów na mapie Prus Wschodnich, 12 października 1857 uruchomiono linię kolejową z Tczewa przez Lisewo, Szymankowo, Kałdowo do Malborka, 19 października 1857 z Malborka do Braniewa, a 1 sierpnia 1876 r. uruchomiono połączenia na trasie Malbork - Iława, przez Prabuty.

Rozwój kolei wąskotorowej na Żuławach związany był z przemysłem cukrowniczym. Cukrownie funkcjonujące na tym terenie borykały się, bowiem z problemem transportu buraków na urodzajnym, lecz podmokłym terenie położonym miejscami poniżej poziomu morza. W roku 1891 cukrownia w Nowym Stawie otrzymała koncesję na budowę kolejki wąskotorowej prowadzonej przez trakcję mechaniczną o rozstawie szyn 750 mm. W niewielkim stopniu sytuację poprawiała uruchomiona w 1886 roku normalnotorowa linia Szymankowo - Nowy Staw - Nowy Dwór Gdański. Krótko po tym powstały linie: Malbork - Kałdowo - Lipinka Gdańska i Kałdowo - Miłoradz (1900r.). Poza tym Żuławy pokryła gęsta sieć bocznych linii i bocznic, które docierały do prawie wszystkich wsi i majątków, zwłaszcza na południu Żuław. Dzięki temu na terenie gminy dostęp do kolei wąskotorowej posiadały miejscowości Kraśniewo, Cisy, Grobelno, Kałdowo Wieś, Tragamin, Lasowice Wielkie, Lasowice Małe. Po II wojnie światowej rola kolei wąskotorowej zmalała i została zlikwidowana.

Oprócz obiektów historycznych związanych z kształtowaniem się osadnictwa sięgającymi epok średniowiecza oraz nowożytnej, ale związanej z okresem preindustrialnym, warto również zwrócić uwagę na obiekty wywodzące się z przełomu XIX i XX wieku, odzwierciedlające okres kształtowania się nowoczesnego społeczeństwa. Z tego okresu pochodzi wiele budynków świeckich, których kształty nadały charakter pierwszej dekadzie XIX w.

Odrębną kategorią są obiekty i miejsca związane z historią najnowszą. W granicach gminy Malbork należy wskazać obiekty twierdzy Malbork - fortyfikacji, broniących ważnej przeprawy na linii kolejowej Berlin-Królewiec, usytuowana w łuku Nogatu, około 4 kilometrów od przeprawy przez rzekę. Została wzniesiona w latach 1899-1903 i rozbudowana po wybuchu I wojny światowej. Twierdza Malbork stanowiła północny kraniec tzw. Linii Dolnej Wisły, w której skład wchodziły także twierdza Grudziądz, twierdza Toruń i twierdza Chełmno. Po drugiej wojnie światowej obiektami zarządzało wojsko, obecnie w części własność osób prywatnych oraz skarbu państwa.

Brak natomiast obiektów o istotnych walorach kulturowych i dóbr kultury współczesnej, pochodzących z okresu po II Wojnie Światowej.

Obecnie historyczne elementy tworzące żuławski krajobraz kulturowy, poddawane antropopresji oraz presji sił przyrody wykazują zróżnicowany stan zachowania. Z krajobrazu zniknęły charakterystyczne w formie i konstrukcji wiatraki - pompy odwadniająco-nawadniające. Znaczną odporność na zmiany krajobrazowe zachowało obwałowanie rzeki Nogat. Ukształtowany ostatecznie pod koniec XIX w. i na pocz. XX w. system obwałowań przetrwał do dzisiaj.

Układy ruralistyczne wsi leżących w żuławskiej części gminy przyjęły wszystkie reprezentatywne dla Żuław Wiślanych formy: wsi ulicowo-placowej (Lasowice Wielkie), ulicowej (Kościeleczki, Tragamin, Lasowice Małe), wsi przywałowej (Grobelno, Kamionka, Kamienica, Szawałd) oraz wsi kolonijnej, z zabudową rozproszoną sytuowaną na terpach (kompleks osadniczy Stogów, Pielica i Cisy). Plany te, chociaż silnie przekształcone w 2 połowie XX w., zubożone pod względem zabudowy i zacierających się w terenie siedlisk, są nadal czytelne w swoich głównych zarysach.

Największym przekształceniom uległy miejscowości położone w sąsiedztwie drogi krajowej nr 22 i 55 oraz w których utworzono Państwowe Gospodarstwa Rolne. W ostatnich latach znaczący udział w degradacji krajobrazu ma jednorodzinna zabudowa mieszkaniowa, obca miejscowej tradycji budownictwa.

Najsilniejszym procesom degradacji podlega historyczna zabudowa mieszkaniowa i gospodarcza pochodząca głównie z końca XIX i początków XX w., w przeważającej części ceglana. Budynki drewniane są często w złym stanie technicznym. Prace modernizacyjne i remontowe prowadzą do przekształcania brył budynków, likwidacji detali architektonicznych i drewnianej stolarki okiennej, doprowadzając do obniżenia lub nawet likwidacji wartości historycznych obiektów. Budynki gospodarcze, niespełniające wymagań nowoczesnej gospodarki rolnej, ulegają szybkiej dewastacji, a wznoszone nowe, zaburzają historyczny układ obiektów na działce siedliskowej.

5.2 Obiekty i obszary chronione na podstawie przepisów ustawy o ochronie zabytków

5.2.1 Obiekty wpisane do rejestru zabytków

Na terenie gminy Malbork występuje pięć obiektów wpisanych do rejestru zabytków nieruchomych województwa pomorskiego, które zostały wyszczególnione poniżej.

Tabela 11. Nieruchomości wpisane do rejestru zabytków woj. Pomorskiego.

LP.	Obiekt	Nr rejestru / dawny nr rejestru	Data wpisu do rejestru zabytków
1.	Dom w Stogach nr 9 (d. nr 25) – dom podcieniowy	A-233/123	23.09. 1961 r.
2.	Dom w Lasowicach Wielkich nr 12 (d. nr 28) – dom podcieniowy	A-815/715	17.11.1974 r.
3.	Dom w Lasowicach Małych nr 20	A-816/716	17.11.1974 r.
4.	Cmentarz menonicki	A-1250/dawny nr woj. Elbląskiego 44/78	30.08.1988 r.
5.	Kościół parafialny p.w. Św. Andrzeja Apostoła z dzwonnicą i cmentarzem przykościelnym	A-1396/dawny nr województwa elbląskiego 291/93	28.07.1993 r.

Źródło: https://www.ochronazabytkow.gda.pl

5.2.2 Obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków gminy Malbork

Wykaz zabytków ujętych w gminnej ewidencji zabytków nieruchomych przedstawia się w sposób następujący:

Tabela 12. Wykaz obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków.

LP.	Obiekt	Adres	Datowanie / ważniejsze przebudowy, rozbudowy, remonty	WEZ
CISY				
1.	Zagroda w typie wzdłużnym - langhof (obiekt opuszczony – na siedlisku wybudowany nowy dom mieszkalny)	Cisy nr 4	3 ćw. XIX w./1899 r.	x
2.	Budynek mieszkalny, dawny	Cisy nr 8	1935-1936 r.	x

	posterunek celny, później siedziba Hitlerjugend. Po 1945 roku funkcjonowała tu szkoła podstawowa z oddziałem przedszkolnym.			
3.	Ogrodzenie (pozostałość)	Cisy nr 8	1935-1936 r. / 2012 r.	x
4.	Budynek mieszkalny, dawniej związany z posterunkiem celnym – mieszkanie naczelnika	Cisy nr 12	l. 30-te XX w.	x
5.	Budynek gospodarczy	Cisy nr 12	l. 30-te XX w.	x
6.	Kapliczka przydrożna	Obok nr 12	1948 r.	x
7.	Budynek gospodarczy - stodoła	Cisy nr 27	ok. 1900 r.	x
8.	Budynek mieszkalny (zły stan techniczny, budynek opuszczony, na siedlisku nowy dom)	Cisy nr 30	4 ćw. XIX w. / po 1945 r.	x
9.	Budynek gospodarczy	Cisy nr 30	1 ćw. XX w.	x
10.	Budynek mieszkalny	Cisy nr 33	l. 80-te XIX w.	x
11.	Budynek gospodarczy I - obora	Cisy nr 33	1 ćw. XX w.	x
12.	Budynek gospodarczy II - stodoła	Cisy nr 33	1 ćw. XX w.	x
13.	Budynek mieszkalny – zachowany częściowo	Cisy nr 40	4 ćw. XIX w. / po 1945 r.	x
GROBELNO				
14.	Budynek mieszkalny	Grobelno nr 2	4 ćw. XIX w.	x
15.	Budynek gospodarczy I – obora	Grobelno nr 2	ok. 1910 r.	x
16.	Budynek gospodarczy II – stodoła	Grobelno nr 2	l. 30-te XX w.	x
17.	Budynek gospodarczy III – dawna pralnia	Grobelno nr 2	l. 20-te XX w.	x
18.	Kapliczka	Grobelno nr 2	1947 r.	x
19.	Dawna restauracja – *Caffe Sansoucci*, obecnie budynek mieszkalny	Grobelno nr 4	k. XIX w. / po 1945 r.	x
20.	Budynek mieszkalny	Grobelno nr 10	1 ćw. XX w. / l. 70-te XX w.	x
21.	Budynek mieszkalny	Grobelno nr 32	l. 30-te XX w. / l. 80-te XX w.	x
22.	Budynek gospodarczy – obora	Grobelno nr 32	1909 r.	x
23.	Budynek mieszkalny	Grobelno nr 44	4 ćw. XIX w. / 2003 r.	x
24.	Budynek gospodarczy	Grobelno nr 44 (lub 42)	1 ćw. XX w. / l. 90-te XX w.	x
25.	Budynek mieszkalny, d. budynek gospodarczy	Grobelno nr 46/47	ok. 1910 r. / 1943 r.	x
26.	Budynek mieszkalno-gospodarczy, d. budynek gospodarczy – spichlerz	Grobelno nr 48	1913 r.	x
27.	Budynek mieszkalny	Grobelno nr 50	3 ćw. XIX w. / 4 ćw. XX w.	x
28.	Budynek gospodarczy	Grobelno nr 50	1 ćw. XX w.	x
29.	Budynek mieszkalny, obecnie częściowo pokoje gościnne	Grobelno nr 58	ok. 1900 r. / l. 90-te XX w.	x
30.	Budynek gospodarczy, obecnie warsztat samochodowy	Grobelno nr 58	ok. 1900 r. / 4 ćw. XX w.	x
31.	Budynek mieszkalny	Grobelno nr 68	4 ćw. XIX w.	x
32.	Park przydomowy	Grobelno nr 68	4 ćw. XIX w.	x
33.	Budynek gospodarczy I	Grobelno nr 68	ok. 1900 r.	x
KAŁDOWO wieś (d. Czerwone Stogi)				
34.	Budynek mieszkalno-gospodarczy	Kałdowo nr 13	1 ćwierć XX w. / 3 ćw. XX w.	x
35.	Budynek mieszkalny	Kałdowo nr 15	k. XIX w. / po 1945 r.	x
36.	Park przydomowy	Kałdowo –	4 ćw. XIX w.	x

		obok nr 12		
KAMIENICA				
37.	Budynek mieszkalny	Kamienica nr 2	1 ćw. XX w.	x
38.	Budynek mieszkalny, dawna gospoda wiejska (wg J. Domino)	Kamienica nr 9-11	l. 90-te XIX w.	x
39.	Budynek gospodarczy	Kamienica nr 13	l. 30-te XX w.	x
40.	Budynek mieszkalny	Kamienica nr 15-17	ok. 1858 r. / po 1945 r.	x
41.	Budynek gospodarczy - spichlerz	Kamienica nr 17	ok. 1900 r.	x
42.	Budynek mieszkalny	Kamienica nr 21	l. 30-te XX w.	x
43.	Budynek mieszkalny	Kamienica nr 25-27	l. 20-te XX w.	x
44.	Budynek gospodarczy I - spichlerz	Kamienica nr 27	l. 80-te XIX w.	x
45.	Budynek gospodarczy II - obora	Kamienica nr 27	ok. 1900-1910 r.	x
46.	Budynek gospodarczy III - stodoła	Kamienica nr 27	l. 20-te XX w.	x
47.	Budynek mieszkalno-gospodarczy	Kamienica nr 30	ok. 1900 r.	x
48.	Budynek gospodarczy - spichlerz	Kamienica nr 39	ok. 1900 r.	x
KAMIENICE				
49.	Zagroda w typie wzdłużnym - langhof	Kamienice nr 2d	k. XIX w.	x
50.	Budynek gospodarczy – obora i spichlerz	Kamienice nr 2d	l.20-te XX w.	x
51.	Park siedliskowy	Kamienice 2d	k. XIX w.	x
KAMIONKA				
52.	Budynek mieszkalny	Kamionka nr 3/3a	1890 r. / l.70-te XX w.	x
53.	Budynek mieszkalny	Kamionka nr 6	l. 20-te XX w.	x
54.	Budynek mieszkalny	Kamionka nr 8	l. 30-te XX w.	x
55.	Budynek mieszkalny	Kamionka nr 16	l. 30-te XX w.	x
KOŚCIELECZKI				
56.	Budynek mieszkalny	Kościeleczki nr 10	l.30-te XX w. / po 2000 r.	x
57.	Budynek pomocniczy (dawna pralnia), obecnie na posesji budynek gospodarczy I	Kościeleczki nr 13a	ok. 1870 r. / 3 ćw. XX w.	x
58.	Budynek gospodarczy II – obora i spichlerz	Kościeleczki nr 13a	ok. 1900 r.	x
59.	Budynek gospodarczy III - stodoła	Kościeleczki nr 13a	l. 20-te XX w.	x
60.	Budynek mieszkalny	Kościeleczki nr 14	4 ćw. XIX w. / 4 ćw. XX w. / po 2000 r.	x
61.	Budynek gospodarczy I - stodoła	Kościeleczki nr 14	l. 20-te XX w.	x
62.	Budynek mieszkalny	Kościeleczki nr 17	l. 20-te XX w. / 4 ćw. XX w.	x
63.	Budynek gospodarczy - spichlerz	Kościeleczki nr 17	ok. 1900 r. / po 1945 r.	x
64.	Budynek mieszkalny	Kościeleczki nr 19	1 ćw. XX w. / 4 ćw. XX w.	x
65.	Budynek gospodarczy – dawna stajnia	Kościeleczki nr 19	ok. 1900 – 1910 r.	x
66.	Budynek mieszkalny	Kościeleczki nr 21	l. 30-te XX w. / 4 ćw. XX w.	x
67.	Budynek mieszkalny	Kościeleczki nr 30	1 ćw. XX w. / 3 ćw. XX w.	x
68.	Budynek mieszkalny	Kościeleczki nr 34	l.30-te XX w. / po 2004 r.	x
69.	Budynek mieszkalny	Kościeleczki nr 35	l.20-te XX w. / po 2000 r.	x
70.	Budynek gospodarczy – stodoła z oborą	Kościeleczki nr 35	l. 30-te XX w. / po 1945 r.	x
71.	Budynek mieszkalny	Kościeleczki nr 36	1 ćw. XX w.	x
72.	Budynek mieszkalny	Kościeleczki nr 44	1819 r. / po 1945 r.	x

73.	Budynek gospodarczy	Kościeleczki nr 44	1940 r.	x
74.	Siedlisko nr 48 z zachowanym reliktem parku przydomowego i budynkiem gospodarczym	Kościeleczki nr 48	k. XIX w. / 1 poł. XX w.	
75.	Budynek mieszkalny	Kościeleczki nr 52 - zabudowa kolonijna	ok. 1810 r.	x
76.	Budynek gospodarczy I - spichlerz	Kościeleczki nr 52	poł. XIX w.	x
77.	Budynek gospodarczy II	Kościeleczki nr 52	ok. 1900 r.	x
		KRAŚNIEWO		
78.	Cmentarz mennonicki (wg J. Domino był to wyłącznie cmentarz tego wyznania)	Centrum wsi	XIX w.	x
79.	Dawny cmentarz ewangelicki, obecnie parafialny	Po wschodniej stronie drogi wiejskiej	1 poł. XX w.	x
80.	Dawna remiza strażacka, od 1962 roku kaplica (związana z kościołem w Pogorzałej Wsi)	Przy kościele p.w. Matki Boskiej Częstochowskiej i cmentarzu parafialnym	ok. 1900 r. / 1962 r.	x
81.	Budynek mieszkalny (opuszczony)	Kraśniewo nr 1	1 ćw. XX w.	x
82.	Budynek mieszkalny, dwurodzinny; dawny langhof	Kraśniewo nr 5	4 ćw. XIX w.	x
83.	Budynek mieszkalny	Kraśniewo nr 8	1912 r. / 2000 r.	x
84.	Budynek mieszkalny (opuszczony), dawny dom posiadacza majątku ziemskiego (*Gutshaus*), przed 1945 rokiem należał do rodziny Markentin	Kraśniewo nr 11 (d. nr 9)	4 ćw. XIX w. / l. 60-te XX w.	x
85.	Budynek gospodarczy – piwniczka	Kraśniewo nr 11 (d.nr 9)	ok. 1900 r.	x
86.	Budynek mieszkalny	Kraśniewo nr 21	4 ćw. XIX w.	x
87.	Park przydomowy	Kraśniewo nr 21	4 ćw. XIX w.	x
88.	Budynek gospodarczy	Kraśniewo nr 21	1 ćw. XX w.	x
89.	Budynek mieszkalny	Kraśniewo nr 29	ok. 1900 r.	x
90.	Park przydomowy	Kraśniewo nr 29	ok. 1900 r.	x
91.	Budynek gospodarczy	Kraśniewo nr 29	ok. 1900-1910 r.	x
92.	Budynek mieszkalno- gospodarczy, dawniej gospodarczy związany z budynkiem mieszkalnym nr 29	Kraśniewo nr 31	1930 r.	x
93.	Budynek mieszkalny	Kraśniewo nr 34/36	l. 30-te XX w.	x
94.	Budynek mieszkalno-gospodarczy	Kraśniewo nr 39	ok. 1900 r. / 4 ćw. XX w.	x
95.	Budynek mieszkalny	Kraśniewo nr 42/44	l. 30-te XX w. / po 2000 r.	x
96.	Budynek mieszkalny, dawna szkoła ludowa	Kraśniewo nr 46	ok. 1900 r. / 3 ćw. XX w.	x
97.	Budynek gospodarczy	Kraśniewo nr 46	1 ćw. XX w.	x
98.	Ogrodzenie	Kraśniewo nr 46	ok. 1900 r.	x
99.	Budynek mieszkalny, dawna mleczarnia	Kraśniewo nr 54	ok. 1900-1905 r.	x
100.	Budynek gospodarczy	Kraśniewo nr 54	1905 r.	x
101.	Brama między budynkiem mieszkalnym a gospodarczym	Kraśniewo 54	1905 r.	x
102.	Budynek mieszkalny, dawny dom posiadacza majątku ziemskiego (*Gutshaus*)	Kraśniewo nr 60	ok. 1910 – 1915 r.	x
103.	Budynek gospodarczy	Kraśniewo nr 60	1922 r.	x
104.	Relikt parku przydomowego	Kraśniewo nr 60	ok. 1910 r.	x
105.	Budynek mieszkalny	Kraśniewo nr 66	l. 30-te XX w.	x
106.	Budynek mieszkalny, dwurodzinny (obiekt opuszczony)	Kraśniewo nr 70/72 (d. nr 44).	ok. 1900 r.	x
107.	Budynek mieszkalny, dawny dom posiadacza majątku ziemskiego (*Gutshaus*)	Kraśniewo nr 74	k. XIX w. / 3 ćw. XX w.	x

108.	Budynek gospodarczy	Kraśniewo nr 74	ok. 1900 r.	x
109.	Brama	Kraśniewo nr 74	k. XIX w.	x
110.	Budynek mieszkalno-gospodarczy (obiekt opuszczony)	Kraśniewo nr 78	ok. 1900 r.	x
111.	Budynek gospodarczy, zlokalizowany na kolonii południowej zwanej popularnie „*Abisynia*"	Kraśniewo nr 80	ok. 1910-1920 r. / 3 ćw. XX w.	x
112.	Śluza komorowa Szonowo	Kraśniewo-Szonowo	1913-1915 r. (lub 1914-1916) / remont generalny 1996 r.	x
113.	Stopień wodny Szonowo - zespół	Kraśniewo-Szonowo	1913-1915 r. (lub 1914-1916) / 2009 r.	x
114.	Zapora ziemna i jaz Szonowo	Kraśniewo-Szonowo	1913-1915 r. (lub 1914-1916) / remont generalny 1996-1998	x
115.	Budynek administracyjno-mieszkalny	Kraśniewo - Szonowo	1913 – 1915 r. / 3 ćw. XX w. /po 2000 r.	x
LASOWICE MAŁE				
116.	Budynek mieszkalny	Lasowice Małe nr 8	l.30-te XX w.	x
117.	Zagroda w typie wzdłużnym – Langhof budynek mieszkalny	Lasowice Małe nr 9	1 ćw. XX w.	x
118	Budynek gospodarczy	Lasowice Małe nr 9	1 ćw. XX w.	X
119.	Budynek mieszkalny	Lasowice Małe nr 11	1825 r. / 4 ćw. XX w.	x
120.	Budynek gospodarczy – obora i spichlerz	Lasowice Małe nr 11	l. 30-te XX w.	x
121.	Budynek mieszkalny	Lasowice Małe nr 12	l. 30-te XX w.	x
122.	Budynek mieszkalny	Lasowice Małe nr 13	2 ćw. XX w.	x
123.	Budynek gospodarczy - obora	Lasowice Małe nr 13	l.30-te XX w. / 3 ćw. XX w.	x
124.	Budynek mieszkalny	Lasowice Małe nr 15	1820 r. / 4 ćw. XIX w.	x
125.	Budynek mieszkalny	Lasowice Małe nr 18	1 ćw. XX w. / 4 ćw. XX w.	x
126.	Budynek gospodarczy - spichlerz	Lasowice Małe nr 18	ok. 1900 r.	x
127.	Budynek mieszkalny – dom podcieniowy, Wpisany do rejestru zabytków pod nr 816	Lasowice Małe nr 20	1805 r./ zbudowany / po 1945 r.	x
128.	Budynek mieszkalny	Lasowice Małe nr 28	1837 r. / po 2000 r.	x
129.	Budynek gospodarczy	Lasowice Małe nr 28	ok. 1900 r.	x
130.	Budynek mieszkalny	Lasowice Małe nr 30	l. 30-te XX w. / po 2000 r.	x
131.	Budynek gospodarczy	Lasowice Małe nr 30	l. 30-te XX w.	x
132.	Budynek mieszkalny	Lasowice Małe nr 34	l. 30-te XX w.	x
133.	Budynek mieszkalny	Lasowice Małe nr 36	l. 30-te XX w.	x
134.	Budynek gospodarczy	Lasowice Małe nr 36	l. 30-te XX w.	x
LASOWICE WIELKIE				
135.	Układ ruralistyczny wsi	Lasowice Wielkie	XIV – XX w.	x
136.	Dawny cmentarz ewangelicki, obecnie park wiejski	Lasowice Wielkie – zachodnia część nawsia, położony na działce ewidencyjnej nr 72, 73 i 74	1843 r. / po 2000 r.	x
137.	Kościół parafialny p.w. św. Andrzeja Apostoła Obiekt wpisany do rejestru zabytków pod nr 1396	Lasowice Wielkie – centrum wsi (nawsie), położony na działce ewidencyjnej nr 81	1811-1824 / 1896 r. / 1964 r.	x
138.	Dzwonnica przy kościele Obiekt wpisany do rejestru zabytków pod nr 1396	Lasowice Wielkie – centrum wsi (nawsie)	1824 r.	x

139.	Cmentarz parafialny przy kościele p.w. Św. Andrzeja Apostoła Obiekt wpisany do rejestru zabytków pod nr 1396	Lasowice Wielkie – centrum wsi (nawsie)	XIV- XX w.	x
140.	Ogrodzenie terenu przykościelnego	Lasowice Wielkie – centrum wsi (nawsie)	XIX / XX w.	x
141.	Brama na teren przy kościele p.w. Św. Andrzeja Apostoła	Lasowice Wielkie – centrum wsi (nawsie)	ok. 1900 r.	x
142.	Budynek mieszkalny	Lasowice Wielkie nr 4 – kolonia zachodnia wsi	l. 20-te XX w. / 4 ćw. XX w.	x
143.	Budynek gospodarczy - spichlerz	Lasowice Wielkie nr 4 – kolonia zachodnia wsi	1927 r.	x
144.	Budynek mieszkalny	Lasowice Wielkie nr 6 – kolonia zachodnia wsi	l.20-te XX w.	x
145.	Budynek mieszkalny, dawny spichlerz związany majątkiem ziemskim zabudowanym domem podcieniowym	Lasowice Wielkie nr 10 – kolonia zachodnia wsi	1903 r. / po 1945 r.	x
146.	Budynek mieszkalny – dom podcieniowy, wzniesiony dla gbura Zimmermanna, przebudowany w 1881 r. Wpisany do rejestru zabytków pod nr 816	Lasowice Wielkie nr 12 – kolonia zachodnia wsi	1837 r. / 1881 r. / po 1945 r.	x
147.	Budynek gospodarczy I – spichlerz i obora	Lasowice Wielkie nr 12 – kolonia zachodnia wsi	ok. 1900 r.	x
148.	Budynek gospodarczy II - stodoła	Lasowice Wielkie nr 12 – kolonia zachodnia wsi	l.30-te XX w.	
149.	Ogrodzenie z pozostałością bramy (między budynkiem nr 12 a budynkiem nr 10)	Lasowice Wielkie nr 12 – kolonia zachodnia wsi	1903 r.	x
150.	Budynek mieszkalny, dawny dom zagrodnika na posesji majątku ziemskiego zabudowanego domem podcieniowym	Lasowice Wielkie nr 14 – kolonia zachodnia wsi	l. 20-te XX w.	x
151.	Budynek mieszkalny	Lasowice Wielkie nr 15	4 ćw. XIX w. / 4 ćw. XX w.	x
152.	Budynek gospodarczy - spichlerz	Lasowice Wielkie nr 15	ok. 1900 r. / 3 ćw. XX w.	x
153.	Brama wjazdowa na posesję	Lasowice Wielkie nr 15	ok. 1900 r.	x
154.	Budynek mieszkalny – położony *vis a vis* dawnego cmentarza ewangelickiego, od północy	Lasowice Wielkie nr 19	l.70-80-te XIX w. / po 1945 r.	x
155.	Budynek mieszkalny	Lasowice Wielkie nr 21	1 ćw. XX w.	x
156.	Budynek mieszkalny	Lasowice Wielkie nr 22/24	1 ćw. XX w. / po 2010 r.	x
157.	Budynek mieszkalny	Lasowice Wielkie nr 26	1 ćw. XX w. / 4 ćw. XX w.	x
158.	Budynek mieszkalny	Lasowice Wielkie nr 28	1 ćw. XX w. / 4 ćw. XX w.	x
159.	Budynek mieszkalny	Lasowice Wielkie nr 30	1 ćw. XX w. / po 2000 r.	x
160.	Budynek mieszkalny	Lasowice Wielkie nr 32	1 ćw. XX w. / po 2000 r.	x
161.	Budynek mieszkalny	Lasowice Wielkie nr 34	1928 r. / 3-4 ćw. XX w.	x
162.	Budynek gospodarczy – dawna ubojnia bydła	Lasowice Wielkie nr 35a	1 ćw. XX w.	x
163.	Budynek mieszkalny	Lasowice Wielkie nr 37	ok. 1900 r. / po 2000 r.	x
164.	Budynek mieszkalny, dawna pastorówka – położony vis a vis cmentarza ewangelickiego, od południa	Lasowice Wielkie nr 42	1830 r. / po 1945 r.	x
165.	Budynek mieszkalny, dawna	Lasowice Wielkie nr 53	ok. 1900 r.	x

	mleczarnia		/ 3-4 ćw. XX w.	
166.	Budynek mieszkalny i gospodarczy, dawniej tylko gospodarczy - spichlerz	Lasowice Wielkie nr 56	ok. 1900-1910 r. / po 1945 r.	x
167.	Budynek gospodarczy - obora	Lasowice Wielkie nr 56	ok. 1900 – 1910 r.	x
168.	Budynek mieszkalny	Lasowice Wielkie nr 72	1 ćw. XX w. / 4 ćw. XX w.	x
169.	Budynek gospodarczy	Lasowice Wielkie nr 72	1 ćw. XX w.	x
170.	Budynek mieszkalny	Lasowice Wielkie nr 74	l. 20-te XX w.	x
171.	Budynek gospodarczy	Lasowice Wielkie nr 74	l. 20-te XX w.	x
172.	Brama	Lasowice Wielkie nr 74	l. 20-te XX w.	
173.	Plebania w parafii p.w. św. Andrzeja Apostoła	Lasowice Wielkie nr 74	ok. 1840 r. / po 1945 r.	x
174.	Budynek gospodarczy – dawna stajnia	Lasowice Wielkie nr 74	ok. 1910 r.	x
175.	Budynek mieszkalny nr 86 – zlokalizowany na północny-zachód od działki kościelnej, na terenie nawsia	Lasowice Wielkie nr 86	1 ćw. XX w.	x
176.	Budynek mieszkalny – dawny budynek parafialny (organistówka i szkoła)	Lasowice Wielkie nr 88	ok. 1888 r.	x
177.	Budynek gospodarczy	Lasowice Wielkie nr 88	ok. 1900 r.	x
NOWA WIEŚ MALBORSKA				
178.	Budynek mieszkalny	Nowa Wieś Malborska ul. Działdowska nr 3/3A	ok. 1900 r.	x
179.	Budynek mieszkalny	Nowa Wieś Malborska ul. Działdowska nr 4	4 ćw. XX w. / 4 ćw. XX w.	x
180.	Budynek gospodarczy	Nowa Wieś Malborska ul. Działdowska nr 4	1926 r. / po 1945 r.	x
181.	Budynek gospodarczy	Nowa Wieś Malborska ul. Działdowska nr 8	ok. 1900 r.	x
182.	Budynek mieszkalny	Nowa Wieś Malborska ul. Działdowska nr 29	l.30-te XX w.	
183.	Budynek mieszkalny	Nowa Wieś Malborska ul. Gen. de Gaulle'a nr 42	l. 30-te XX w.	x
184.	Budynek mieszkalny	Nowa Wieś Malborska ul. Gen. de Gaulle'a nr 45	ok. 1900-1910 r./ 4 ćw. XX w. / po 2000 r.	x
185.	Budynek przepompowni położony na działce ewidencyjnej nr 153	Nowa Wieś Malborska ul. Gen. de Gaulle'a	l. 20-te XX w.	x
186.	Budynek mieszkalny	Nowa Wieś Malborska ul. Gen. de Gaulle'a nr 60 (dawny nr 57)	4 ćw. XIX w.	x
187.	Dawny cmentarz ewangelicki położony na działce ewidencyjnej nr 55	Nowa Wieś Malborska ul. Gen. de Gaulle'a	XIX w.	
188.	Budynek mieszkalny	Nowa Wieś Malborska, ul. Moniuszki nr 7	ok. 1900 r. / 4 ćw. XX w.	x
189.	Budynek mieszkalny	Nowa Wieś Malborska, ul. Moniuszki nr 12	ok. 1900 r. / 3 ćw. XX w.	x
190.	Budynek gospodarczy	Nowa Wieś Malborska, ul. Moniuszki nr 12	ok. 1910-1920 r.	x
191.	Zagroda w typie wzdłużnym – langhof	Nowa Wieś Malborska, ul. Moniuszki nr 20	4 ćw. XIX w. / 2010 r.	x
192.	Dawna szkoła ludowa, obecnie Szkoła Podstawowa w Nowej Wsi Malborskiej – budynek I	Nowa Wieś Malborska ul. Moniuszki nr 24	1928 r. / 2011 r.	x
193.	Budynek mieszkalny, dawny dom	Nowa Wieś Malborska	1928 r. / 2008 - 2011 r.	x

	nauczycieli	ul. Moniuszki nr 25		
194.	Dawna szkoła ludowa, obecnie Szkoła Podstawowa w Nowej Wsi Malborskiej – budynek II, obecnie sala sportowa oraz sale lekcyjne dla klas I - III	Nowa Wieś Malborska ul. Moniuszki nr 26	l. 30-te XX w. / po 2000 r.	x
195.	Park na ternie Szkoły Podstawowej w Nowej Wsi	Nowa Wieś Malborska ul. Moniuszki nr 25-26	l. 30-te XX w.	
196.	Budynek mieszkalno-gospodarczy	Nowa Wieś Malborska ul. Moniuszki nr 47	ok. 1900-1910 r.	
197.	Budynek mieszkalny	Nowa Wieś Malborska, ul. Moniuszki nr 54 (d. nr 50)	1933 r. Od frontu płycina z inskrypcją: *Erb. / 1933 / V G*	x
198.	Kapliczka przydrożna położona na działce ewidencyjnej nr 113/5, niedaleko budynku nr 54	Nowa Wieś Malborska, ul. Moniuszki	ok. 1900 r.	
199.	Budynek mieszkalny	Nowa Wieś Malborska, ul. Moniuszki nr 67	l. 30-te XX w.	x
200.	Budynek mieszkalno-gospodarczy	Nowa Wieś Malborska, ul. Moniuszki nr 76	ok. 1900 – 1910 / 3 ćw. XX w.	x
201.	Budynek mieszkalny	Nowa Wieś Malborska, ul. Moniuszki nr 90	ok. 1900 – 1910 r. / 2008 r.	x
202.	Budynek mieszkalny	Nowa Wieś Malborska, ul. Moniuszki nr 91	ok. 1900-1910 r.	x
203.	Dawny zajazd Ernsta Wischera (*Gasthof Tessendorf*), obecnie budynek mieszkalny	Nowa Wieś Malborska, ul. Moniuszki nr 95	ok. 1900-1910 r. / 4 ćw. XX w.	x
NOWA WIEŚ MALBORSKA – LIPOWIEC				
204.	Budynek mieszkalny	Nowa Wieś Malborska – Lipowiec nr 51	ok. 1910-1920 r. / 4 ćw. XX w. / po 2000 r.	x
205.	Budynek mieszkalno-gospodarczy	Nowa Wieś Malborska – Lipowiec nr 53	ok. 1910-1920 r. / po 2000 r.	x
206.	Budynek mieszkalny	Nowa Wieś Malborska – Lipowiec nr 55	ok. 1910-1920 r. / 4 ćw. XX w.	x
207.	Budynek mieszkalno-gospodarczy	Nowa Wieś Malborska – Lipowiec nr 56	ok. 1910-1920 r.	x
PIELICA				
208.	Trafostacja Działka ewidencyjna nr 21/4	Pielica – obok fermy drobiowej Spółki OVAL	l.30-te XX w.	
209.	Budynek mieszkalny	Pielica nr 10	4 ćw. XIX w. / 1 ćw. XX w. / 4 ćw. XX w.	x
210.	Budynek gospodarczy I – dawna chlewnia	Pielica nr 10	ok. 1900 r.	x
211.	Budynek gospodarczy II - magazyn	Pielica nr 10	ok. 1900 r.	x
212.	Budynek gospodarczy III - obora	Pielica nr 10	1923 r.	x
STOGI				
213.	Cmentarz mennonicki, obecnie lapidarium, wpisany do rejestru zabytków pod nr 1250, położony na działce ewidencyjnej nr 92/5	Stogi – południowo-wschodnia cześć układu osadniczego	XVIII w. - 1 poł. XX w./ 2 połowa XX w.	x
214.	Budynek mieszkalny	Stogi nr 1	1937 r. / po 2000 r.	x
215.	Budynek gospodarczy	Stogi nr 2	ok. 1900 r.	x
216.	Budynek mieszkalno-gospodarczy	Stogi nr 3	1 ćw. XX w.	x
217.	Budynek mieszkalny	Stogi nr 3A	ok. 1900 r.	x
218.	Budynek mieszkalny	Stogi nr 4	ok. 1900 r. / l. 60-te XX w.	x

219.	Budynek gospodarczy	Stogi nr 4	l. 30-te XX w.	x
220.	Park siedliskowy	Stogi nr 4	ok. 1900 r.	x
221.	Zagroda w typie kątowym – winkelhof	Stogi nr 5	1859 r.	x
222.	Spichlerz	Stogi nr 5	ok. 1850 r.	x
223.	Budynek mieszkalny – dom podcieniowy Wpisany do rejestru zabytków pod nr 233	Stogi nr 9 (dawny nr 25)	wzniesiony w 1798 r. dla Johanna Eppa / przebudowany w XIX w.	x
224.	Dawna zagroda w typie wzdłużnym – langhof, obecnie zachowany tylko budynek mieszkalny, zmodernizowany	Stogi nr 14	ok. 1857 r. / 2010 r. Przed 1945 r. własność Willi Jansena	x
225.	Zagroda w typie wzdłużnym – langhof	Stogi nr 26	1791 r./ 1844 r. / 3 ćw. XX w.	x
226.	Spichlerz	Stogi nr 26	3 ćw. XIX w.	x
227.	Budynek gospodarczy, dawna remiza strażacka	Stogi nr 30	k. XIX w. / po 1945 r.	x
228.	Budynek usługowo-mieszkalny z budynkiem gospodarczym (sklep spożywczy), dawna mleczarnia	Stogi nr 38	k. XIX w.	x
229.	Budynek gospodarczy I – obora	Stogi nr 39 A	1911 r.	x
230.	Budynek gospodarczy II – stodoła	Stogi nr 39 A	ok. 1900-1910 r.	x
231.	Budynek mieszkalny	Stogi nr 40 (dawny nr 28)	1 ćw. XIX w.	
232.	Budynek mieszkalny (opuszczony)	Stogi nr 41	1 ćw. XX w.	x
233.	Zagroda w typie wzdłużnym - langhof	Stogi nr 45	k. XIX w. / 3-4 ćw. XX w.	x
234.	Zagroda w typie wzdłużnym – langhof	Stogi nr 46 przy stacji kolejowej Stogi Malborskie	1890 r.	x
235.	Park przydomowy	Stogi nr 46	k. XIX w.	x
236.	Spichlerz	Stogi nr 46	l. 80-te XIX w.	x
237.	Dawny budynek stacji, obecnie budynek mieszkalny	Stogi nr 53	1912 r. / 4 ćw. XX w.	x
238.	Budynek pomocniczy	Stogi nr 53	1912 r.	x
239.	Komponowane nasadzenia zieleni wysokiej na terenie dawnej stacji kolejowej	Stogi nr 53	ok. 1900 r.	x
SZAWAŁD				
240.	Kościół rzymskokatolicki p.w. Św. Katarzyny (filia kościoła parafialnego w Lasowicach Wielkich), dawny kościół ewangelicki Położony na działce ewidencyjnej nr 26.	Szawałd	1848 r. / po 2000 r. Wzniesiony w stylu nawiązującym do poczdamskiego Kościoła Pokoju.	x
241.	Dawny cmentarz ewangelicki, obecnie teren przykościelny położony na działce ewidencyjne nr 26	Szawałd	XVII -XIX w.	x
242.	Ogrodzenie terenu przykościelnego	Szawałd	k. XIX w.	x
243.	Cmentarz katolicki położony na działce ewidencyjnej nr 28	Szawałd	XIX w. / po 1945 r.	
244.	Budynek mieszkalny, prawdopodobnie dawny budynek szkoły	Szawałd nr 10	l. 20,30-te XX w. / 4 ćw. XX w.	x
245.	Budynek mieszkalny	Szawałd nr 15/15a	ok. 1900 r. / 4 ćw. XX w.	x
246.	Ogrodzenie	Szawałd nr 15/15a	ok. 1900 r.	
247.	Budynek mieszkalny	Szawałd nr 15f	l. 20-te XX w.	x

TRAGAMIN				
248.	Kapliczka przydrożna Zlokalizowana na działce ewidencyjnej nr 8/36	Tragamin	k. XIX w. / 4 ćw. XX w.	x
249.	Brama na posesję	Tragamin nr 1	ok. 1913 r.	
250.	Park siedliskowy	Tragamin nr 1	k. XIX w.	
251.	Budynek mieszkalny	Tragamin nr 18	ok. 1900 r.	x
252.	Zespół dawnego majątku chełmińskiego, później ziemskiego	Tragamin nr 25	XIX w - 1 poł. XX w. / po 1945 r.	
253.	Budynek mieszkalny i świetlica, dawny dom właściciela majątku ziemskiego (*Gutshaus*)	Tragamin nr 25	ok. 1880 r. / 3-4 ćw. XX w.	x
254.	Park siedliskowy	Tragamin nr 25	2 poł. XIX w.	x
255.	Ogrodzenie parku	Tragamin nr 25	ok. 1900 r.	x
256.	Ogrodzenie – brama	Tragamin nr 25	Ok. 1900	x
257.	Ogrodzenie przy budynku mieszkalnym nr 25 i przy dawnym folwarku	Tragamin nr 25	ok. 1900 r.	x
258.	Budynek gospodarczy I dawnego folwarku - obora	Tragamin nr 25	ok. 1904 r.	x
259.	Budynek gospodarczy II dawnego folwarku – spichlerz I	Tragamin nr 25	1904 r.	x
260.	Budynek gospodarczy III dawnego folwarku – obora II	Tragamin nr 25	1904 r.	x
261.	Budynek gospodarczy IV dawnego folwarku – spichlerz II	Tragamin nr 25	1904 r. Data budowy na chorągiewce wiatrowej w szczycie południowym	x
262.	Budynek gospodarczy V - stajnia	Tragamin nr 25	1904 r.	x
263.	Budynek gospodarczy VI - magazyn	Tragamin nr 25	l. 20-te XX w. / 4 ćw. XX w.	x
264.	Budynek gospodarczy VII – magazyn II	Tragamin nr 25	l. 20-te XX w. / 4 ćw. XX w.	x
265.	Budynek gospodarczy VIII – obora III	Tragamin nr 25	ok. 1900-1910 r.	x
WIELBARK				
266.	Fort IW1 Twierdzy Malbork	Wielbark	l. 1899-1903 / l. 90-te XX w.	x
267.	Bateria stała B1Twierdzy Malbork	Wielbark	1899-1903	x
268.	Fort IW2 Twierdzy Malbork	Wielbark	l. 1899-1903 / l. 90-te XX w.	x
269.	Bateria stała B2 Twierdzy Malbork	Wielbark	1899-1903	x
270.	Schron artylerzystów A1 Twierdzy Malbork	Wielbark	1899-1903 / 1914 r.	x
271.	Schron artylerzystów A2 Twierdzy Malbork	Wielbark	1899-1903 / 1914 r.	x

Źródło: UG Malbork

5.2.3 Uwarunkowania archeologiczne

Zgodnie z art. 3 pkt.4 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 282, dalej Ustawa o ochronie zabytków) zabytkiem archeologicznym jest zabytek nieruchomy, będący powierzchniową, podziemną lub podwodną pozostałością egzystencji i działalności człowieka, złożoną z nawarstwień

kulturowych i znajdujących się w nich wytworów bądź ich śladów albo zabytek ruchomy, będący tym wytworem.

Przedmiotem ochrony są nie tylko poszczególne wytwory człowieka, ale ich kulturowy kontekst- razem tworzą integralną całość, w terminologii naukowej zwaną stanowiskiem archeologicznym. Wydzielony wytwór określa się natomiast mianem artefaktu. Stanowiskiem archeologicznym jest obszar występowania archeologicznych zabytków nieruchomych i ruchomych jako spójnej całości, zaś artefaktem jest wydzielony indywidualny zabytek ruchomy, np. pozyskany w trakcie badań archeologicznych. Wzajemne powiązanie przestrzenne poszczególnych nieruchomych i ruchomych części stanowiska archeologicznego stanowi właściwą, oryginalną i niepowtarzalną substancję zabytku archeologicznego.

Na terenie gminy Malbork znajdują się liczne stanowiska archeologiczne, pochodzące z różnych epok historycznych i pradziejowych. Są one odkrywane i wprowadzane do wojewódzkiej ewidencji zabytków w ramach systematycznego, ogólnopolskiego programu „Archeologiczne Zdjęcie Polski" (AZP) realizowanego od lat 70- tych XX wieku, ale także w efekcie prowadzenia innych programów badawczych i dokonywania odkryć przypadkowych. Są to przede wszystkim pozostałości dawnego osadnictwa, zespołów produkcyjnych oraz nekropolii. Stanowią one istotny element dziedzictwa kulturowego jako materialne świadectwo życia i działalności człowieka w minionych epokach. Relikty archeologiczne znajdują się w większości przypadków pod obecnym poziomem użytkowym (pod powierzchnią ziemi lub pod wodą). Wyjątkami są stanowiska archeologiczne o własnej formie terenowej (np. grodziska i kurhany), które oprócz walorów naukowych posiadają również istotne znaczenie dla krajobrazu kulturowego. Na terenie gminy Malbork nie zewidencjonowano na chwilę obecna stanowisk archeologicznych o własnej formie terenowej.

Wykaz stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji zabytków występujących na terenie gminy Malbork:

Tabela 13. Wykaz zabytków ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków archeologicznych.

LP.	Miejscowość	Nr stanowiska	Rodzaj stanowiska	Chronologia
Obszar 17-47.				
1.	Stogi	7	znalezisko luźne	epoka nieokreślona
2.	Stogi	9	osada	neolit / epoka brązu
3.	Stogi	10	punkt osadniczy	neolit / epoka brązu
4.	Stogi	13	punkt osadniczy	średniowiecze
Obszar 17-48				
5.	Lasowice Wielkie	5	ślad osadnictwa	średniowiecze
6.	Lasowice Wielkie	6	osada	średniowiecze
7.	Lasowice Wielkie	7	cmentarzysko	okres wpływów

				rzymskich
8.	Lasowice Wielkie	8	cmentarzysko grobów skrzynkowych	wczesna epoka żelaza
9.	Lasowice Wielkie	9	ślad osadnictwa	średniowiecze
10.	Lasowice Wielkie	11	osada; osada; cmentarzysko	neolit; okres wpływów rzymskich;
11.	Lasowice Wielkie	12	ślad osadnictwa	epoka nieokreślona
12.	Tragamin	4	ślad osadnictwa	średniowiecze
Obszar 18-47				
13.	Cisy	1	ślad osadnictwa	średniowiecze
14.	Cisy	2	ślad osadnictwa	średniowiecze
15.	Czerwone Stogi	5	ślad osadnictwa	średniowiecze
16.	Czerwona Stogi	6	ślad osadnictwa	średniowiecze
17.	Czerwone Stogi	7	osada	Okres wpływów rzymskich B2-B2/C1
18.	Stogi	11	ślad osadnictwa	neolit
19.	Stogi	12	punkt osadniczy	średniowiecze
Obszar AZP 18-48				
20.	Kamionka	1	ślad osadnictwa	późne średniowiecze / okres nowożytny
21.	Kamionka	2	ślad osadnictwa	późne średniowiecze
22.	Kamionka	3	ślad osadnictwa	późne średniowiecze / okres nowożytny
23.	Kamionka	4	ślad osadnictwa	późne średniowiecze
24.	Kamionka	5	ślad osadnictwa	późne średniowiecze / okres nowożytny
25.	Kamionka	6	osada; huta szkła	okres nowożytny; okres nowożytny
26.	Kamionka	7	ślad osadnictwa	okres nowożytny
27.	Kamionka	8	osada	wczesne średniowiecze
28.	Kamienica	9	ślad osadnictwa; ślad osadnictwa	późne średniowiecze / okres nowożytny; okres nowożytny
29.	Kamienica	10	ślad osadnictwa	okres nowożytny
30.	Kamienica	11	ślad osadnictwa	okres nowożytny
31.	Kamienica	12	ślad osadnictwa	okres nowożytny
32.	Szawałd	17	ślad osadnictwa	okres nowożytny
Obszar 19-47				
Malbork-Wielbark; określane w literaturze jako stanowisko 1 – obecnie w granicach miasta Malborka (ul. Zagórna).	71	cmentarzysko; cmentarzysko; osada; osada; cmentarzysko grobów skrzynkowych osada; ślad osadnictwa; cmentarzysko	młodszy okres przedrzymski; okres wpływów rzymskich; wczesna epoka żelaza; wczesne średniowiecze; Hallastatt D; okres lateński; okres wpływów rzymskich; Hallstatt D	
33.	Malbork-Wielbark; określane w literaturze jako stanowisko nr 2	osada; cmentarzysko; osada; osada; znalezisko luźne; znalezisko luźne; znalezisko luźne	okres wpływów rzymskich; okres wpływów rzymskich; wczesne średniowiecze; późne średniowiecze; okres nowożytny; okres wpływów rzymskich; wczesne	

			średniowiecze; okres nowożytny	
34.	Malbork-Wielbark	64	osada	okres wpływów rzymskich
35.	Malbork-Wielbark	46	ślad osadnictwa;	wczesna epoka żelaza; okres wpływów
36.	Malbork-Wielbark	osada	okres wpływów rzymskich	
37.	Malbork-Wielbark	48	ślad osadnictwa	wczesne średniowiecze
38.	Malbork-Wielbark	49	osada; ślad osadnictwa; ślad osadnictwa	okres wpływów rzymskich; wczesne średniowiecze; średniowiecze
39.	Malbork-Wielbark	50	ślad osadnictwa; ślad osadnictwa	wczesne średniowiecze; późne średniowiecze
40.	Malbork-Wielbark	51	punkt osadniczy; ślad osadnictwa; ślad osadnictwa	późne średniowiecze; okres wpływów rzymskich; neolit
41.	Malbork-Wielbark	52	ślad osadnictwa	wczesna epoka żelaza
42.	Malbork-Wielbark	63	ślad osadnictwa; cmentarzysko; punkt osadniczy; punkt osadniczy	neolit; okres wpływów rzymskich; wczesne średniowiecze; średniowiecze
43.	Malbork-Wielbark	54	ślad osadnictwa	późne średniowiecze
44.	Malbork-Wielbark	osada; osada	wczesne średniowiecze; późne średniowiecze	
45.	Malbork-Wielbark	88	osada	neolit
46.	Malbork-Wielbark	89	osada	wczesne średniowiecze / średniowiecze
47.	Malbork-Wielbark	90	znalezisko luźne	wczesne średniowiecze
48.	Malbork-Wielbark	91	znalezisko luźne	neolit
49.	Malbork-Wielbark	92	osada	wczesne średniowiecze
50.	Malbork-Wielbark	93	znalezisko luźne	neolit
51.	Malbork-Wielbark	94	znalezisko luźne	neolit
52.	Malbork-Wielbark	95	znalezisko luźne	neolit
53.	Malbork-Wielbark	96	osada	neolit
54.	Malbork-Wielbark	97	osada	wczesne średniowiecze
55.	Malbork-Wielbark	98	znalezisko luźne	wczesne średniowiecze
56.	Malbork-Wielbark	99	znalezisko luźne	neolit
57.	Malbork-Wielbark	100	ślad osadnictwa	neolit
58.	Malbork-Wielbark	112	ślad osadnictwa	paleolit
59.	Malbork-Wielbark	ślad osadnictwa; punkt osadniczy	okres wpływów rzymskich / wczesne średniowiecze	
60.	Malbork-Wielbark	47	ślad osadnictwa	okres wpływów rzymskich
61.	Malbork-Wielbark	punkt osadniczy;	okres wpływów rzymskich / wczesne	

		ślad osadnictwa	średniowiecze	
62.	Malbork-Wielbark	3	ślad osadnictwa	okres wpływów rzymskich
63.	Malbork-Wielbark	23	ślad osadnictwa; punkt osadniczy; osada	neolit; wczesne średniowiecze; wczesny i środkowy okres lateński
64.	Malbork-Wielbark	24	osada; osada; cmentarzysko; ślad osadnictwa	okres wpływów rzymskich; wczesne średniowiecze; wczesne średniowiecze; średniowiecze
65.	Malbork-Wielbark	25	punkt osadniczy; osada; ślad osadnictwa	okres wpływów rzymskich; wczesne średniowiecze; średniowiecze
66.	Malbork-Wielbark	100	skarb	epoka nieokreślona
67.	Kraśniewo	57	ślad osadnictwa; ślad osadnictwa	okres wpływów rzymskich; średniowiecze
68.	Kraśniewo	58	punkt osadniczy	okres wpływów rzymskich
69.	Kraśniewo	59	punkt osadniczy	późne średniowiecze / okres nowożytny
70.	Kraśniewo	62	ślad osadnictwa	neolit
71.	Kraśniewo	101	cmentarzysko	młodszy okres przedrzymski / okres wpływów rzymskich
72.	Kraśniewo	102	ślad osadnictwa	wczesne średniowiecze
Obszar 19-48				
73.	Nowa Wieś Malborska	1	ślad osadnictwa	średniowiecze
74.	Nowa Wieś Malborska	2	ślad osadnictwa	średniowiecze
	Dolna (Lipowiec)	17	cmentarzysko grobów skrzynkowych	wczesny i środkowy okres lateński
	Dolna (Lipowiec)	18	cmentarzysko grobów skrzynkowych	Hallstatt D / wczesny i środkowy okres lateński
	Dolna (Lipowiec)	12	cmentarzysko	okres wpływów rzymskich lub okres wędrówek ludów
	Dolna (Lipowiec)	znalezisko luźne	okres wpływów rzymskich	
	Dolna (Lipowiec)	20	znalezisko luźne	neolit
	Dolna (Lipowiec)	21	cmentarzysko; cmentarzysko	neolit; wczesna epoka

Źródło: UG Malbork

Na obszarze gminy Malbork na chwilę obecną nie występują stanowiska archeologiczne objęte wpisem do rejestru zabytków.

Wśród stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji zabytków, położonych na terenie gminy Malbork, występują następujące obiekty o szczególnym znaczeniu:

- AZP 17-48/7 Lasowice Wielkie 3- cmentarzysko kultury wielbarskiej,
- AZP 18-47/7 Czerwone Stogi 3- cmentarzysko kultury wielbarskiej,
- AZP 18-48/23 Kamionka 13 – m.in. osada kultury oksywskiej i wielbarskiej,
- AZP 17-47/9 Stogi 2- osada kultury rzucewskiej,
- wielokulturowy zespół stanowisk archeologicznych AZP 19-47/22 Malbork-Wielbark 5, AZP 19-47/23 Malbork-Wielbark 32, AZP 19-47/24 Malbork-Wielbark 33, AZP 19-47/25 Malbork- Wielbark 34, obejmujący w szczególności osadę i cmentarzysko kultury wielbarskiej - powyższy zespól stanowisk postulowany jest do wpisania do rejestru zabytków i należy dążyć do jego trwałego zachowania.

5.3 Programu opieki nad zabytkami dla gminy Malbork

Na całokształt dziedzictwa kulturowego gminy Malbork składają się obiekty i zespoły zabytkowe, krajobrazów kulturowych, zabytków ruchomych oraz wartości kultury niematerialnej, wynikające ze specyfiki tego regionu, położenia geograficznego i uwarunkowań politycznych. „Program opieki nad zabytkami Gminy Malbork" uchwalony uchwałą Nr XIV/134/2016 Rady Gminy Malbork z dnia 10.06.2016 r., - to dokument kierunkowy, wskazujący założenia i cele polityki dotyczącej ochrony dziedzictwa kulturowego, określa politykę samorządu gminnego w sferze opieki nad zabytkami i racjonalnego wykorzystania zasobów dziedzictwa kulturowego. Zakłada się, że program będzie poddany aktualizacji w 2020 r., gdyż obecny został opracowany na lata 2015-2019.

Program zawiera diagnozę dziedzictwa kulturowego w ujęciu prospektywnym, układ celów i działań wskazanych do realizacji oraz ramy wdrażania, obejmujące podmioty odpowiedzialne za wdrażanie programu, źródła finansowania oraz zasady monitoringu działań. Uwarunkowania realizacyjne, rozpisane na poszczególne cele i działania, zostały zawarte w matrycy wdrażania.

Samorząd gminny realizuje zadania ustawowe w zakresie ochrony i opieki nad zabytkami jako jednostki samorządu terytorialnego odpowiedzialne za ochronę zabytków znajdujących się na danym obszarze oraz jako właściciele zabytków nieruchomych stanowiących mienie samorządowe.

Jako główny cel w programie wskazano rozwijanie możliwości różnorodnych form turystyki, najwłaściwszych dla naturalnych predyspozycji terenów tj. turystyki kwalifikowanej, przyrodniczo - poznawczej i agroturystyki. Za główne kierunki rozwoju usług turystycznych spójne z kierunkami ochrony zabytków województwa pomorskiego uznać można

wykorzystanie walorów przyrodniczych, krajobrazowych, archeologicznych i kulturowych do rozwoju turystyki kwalifikowanej.

W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego zapisy programu wskazują na ochronę dóbr kultury poprzez ochronę oraz zachowanie wartościowych zasobów kulturowych i ukierunkowania na harmonijne zagospodarowanie przestrzenne, realizowanego poprzez:

Popularyzacja dziedzictwa i odnowa krajobrazu kulturowego przyczyniające się do rozwoju przestrzennego i gospodarczego gminy, w tym turystyki oraz do kształtowania kreatywnych postaw jej mieszkańców.

Metodą do realizacji tak określonego celu jest:

Jakościowe i ilościowe poszerzenie zadań w dziedzinie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami wykonywanych przez władze gminy we współpracy z innymi podmiotami służące harmonijnemu rozwojowi posiadanych zasobów: przestrzennych, infrastrukturalnych i społecznych.

6. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WARUNKÓW I JAKOŚCI ŻYCIA MIESZKAŃCÓW, W TYM OCHRONY ICH ZDROWIA ORAZ ZAPEWNIENIA DOSTĘPNOŚCI OSOBOM ZE SZCZEGÓLNYMI POTRZEBAMI

6.1 Warunki zamieszkania

Według danych GUS w 2018 roku w gminie Malbork oddano do użytku 23 mieszkania. Dla porównania w ostatnich siedmiu latach najmniej mieszkań w gminie zostało oddane w 2016 r. – zaledwie 20. Najwięcej mieszkań oddano do użytku w 2013 r. - 31 mieszkań. Największe powierzchnie oddawanych do użytku mieszkań odnotowano w 2013 roku (175 m^2) i w 2014 roku (157 m^2). Od 2016 roku obserwuje się tendencję zmniejszania powierzchni mieszkalnych, co może być uwarunkowane ekonomicznie.

Przeciętna powierzchnia użytkowa nieruchomości oddanej do użytkowania w 2017 roku w gminie Malbork to 123,80 m^2, a w 2018 to 122,5 m^2 i jest znacznie większa od przeciętnej powierzchni użytkowej dla województwa pomorskiego (82,5 m^2 w 2017 r. oraz 80,6 m^2 w 2018 r.) oraz większa od przeciętnej powierzchni nieruchomości w całej Polsce. W poniższym zestawieniu przedstawiono zestawienie powierzchni budynków oddawanych do użytku od 2013 roku. Wielkość powierzchni mieszkań w gminie, w całym badanym okresie jest wyższa od średniej wartości krajowej i województwa pomorskiego. Należy podkreślić jednak, że na terenie gminy nie oddano żadnych budynków mieszkalnych wielorodzinnych, omawiana zabudowa dotyczy wyłącznie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Tabela 14. Zestawienie powierzchni budynków oddawanych do użytku w latach 2013-2018.

Wyszczególnienie	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Mieszkania -ogólna liczba oddanych do użytku	31	29	23	20	29	23
Ogólna powierzchnia wszystkich izb wyrażona w m^2	175	157	131	101	146	116
Liczba izb	4,5	4,5	4,5	4,5	5,00	5,00
Liczba osób na mieszkanie	3,7	3,7	3,6	3,6	3,5	3,4
Liczba osób na izbę	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania wyrażona w m^2 oddanego do użytku w latach 2013 - 2018 w ujęciu gminy, województwa i kraju przedstawia się następująco:

Tabela 15. Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania w latach 2013-2018.

Wyszczególnienie	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Gmina Malbork	138,1	135,4	148,6	121,7	123,8	122,5
Województwo Pomorskie	95,1	93,9	86,3	86,9	92,7	90,2
Polska	104,6	100,9	99,8	94,5	92,7	101,0

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

Na każdych 1000 mieszkańców oddano w 2017 r., w gminie Malbork do użytku 6,05 nowych lokali. Jest to wartość mniejsza od wartości dla województwa pomorskiego (6,8 w 2017 r.), w 2018 r. wskaźnik liczby mieszkań oddanych do użytku na 1000 mieszkańców gminy wyniósł 5,0, gdzie średnia dla województwa wyniosła 7,2. Jest to wartość niemal dwukrotnie wyższa w stosunku do wartości wskazanej dla powiatu malborskiego 3,1.

Dla porównania w 2018 r. w województwie pomorskim najwyższą wartość wskaźnika mieszkań oddanych do użytkowania na 1000 ludności zanotowano w Gdańsku (14,7), a najniższą w powiecie sztumskim (1,2).

Przeciętna powierzchnia mieszkania w gminie w 2018 roku to 100 m^2 i jest również większa od przeciętnej powierzchni mieszkania w województwie pomorskim.

Przeciętna powierzchnia użytkowa wybudowanego w 2018 r. mieszkania w województwie pomorskim wyniosła bowiem 90,2 m^2 i w porównaniu do roku 2017 zmniejszyła się o 2,5 m^2. Inaczej to wygląda w przeliczeniu powierzchni budynków mieszkalnych jednorodzinnych i wielorodzinnych. Średnia powierzchnia mieszkania w nowych budynkach jednorodzinnych wyniosła 136 m^2. Rozpatrując przeciętną powierzchnię mieszkania według form budownictwa, największe mieszkania pojawiają się w budownictwie indywidualnym (144,2

m^2). W porównaniu do danych krajowych średnia powierzchnia budynku jednorodzinnego gminy Malbork jest mniejsza o 21,7 m^2.

Według danych z 2017 roku oraz 2018 r., średnia wielkość mieszkania zwiększyła się nieznacznie i wynosi odpowiednio 99 m^2 i 100 m^2.

W badanym okresie od 2013 r. do 2018 r. średnia powierzchnia mieszkania w gminie zwiększyła się nieznacznie. Poszczególne wartości prezentuje poniższa tabela ze wskaźnikiem przeciętnej powierzchni użytkowej mieszkania wyrażonej w $m^{2,}$ wraz z przeliczeniem na 1 osobę.

Tabela 16. Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania w latach 2013-2018.

Wyszczególnienie	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Powierzchnia	96,8	97,6	98,5	98,8	99,4	99,7
Powierzchnia na 1 osobę	26,3	26,8	27,3	27,7	28,1	28,7

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

Obserwacja ilości budynków oraz ich powierzchni w poszczególnych obrębach wskazuje na znaczny wzrost presji budowlanej na terenie gminy. Należy podkreślić, że nie obserwuje się w gminie tendencji do rozwoju budynków w zabudowie kameralnej, wielorodzinnej.

Największy przyrost budynków jednorodzinnych występuje na terenie miejscowości Grobelno i Nowa Wieś Malborska, wynikający z bliskości miasta Malbork. Inne obręby, gdzie obserwuje się wzrost liczny budynków to: Cisy, Kraśniewo, Lasowice Wielkie. Powyższe zmiany wiążą się w większości z indywidualnym zaspakajaniem potrzeb mieszkaniowych. Nie mają one nic wspólnego z pierwotnym rolniczym charakterem wsi. Przeważająca ludność, która się osiedla na tych obszarach w znacznej części stanowi imigrację z miasta i dalej z miastem jest związana zawodowo, społecznie, a nawet mentalnie, a także obserwuje się napływ osób z obszarów wiejskich spoza powiatu malborskiego z uwagi na większą dostępność komunikacyjną z miejscami pracy poza miastem Malbork. Presja budowlana na terenie gminy w sposób naturalny rzutuje na wyznaczanie zadań i kierunków rozwoju infrastruktury gminnej w zakresie m.in. rozwoju wodociągów, kanalizacji i oczyszczania ścieków, gospodarki odpadami, gazociągów, systemów komunikacyjnych oraz infrastruktury drogowej.

6.2 Rynek pracy i bezrobocie

Głównym źródłem zatrudnienia w gminie Malbork są usługi. Równie ważnym sektorem zatrudnienia jest przemysł i budownictwo oraz rolnictwo. Najbardziej znaczącymi branżami

w gospodarce gminy jest przemysł rolno-spożywczy oraz turystyka, a także transport i budownictwo.

Z danych Powiatowego Urzędu Pracy w Malborku wynika, że na koniec października 2013 roku liczba bezrobotnych w powiecie malborskim wynosiła 4748 osoby. Stopa bezrobocia na koniec października 2013 wynosiła 24,8%, przy stopie bezrobocia w województwie pomorskim równej 12,9%, natomiast w Polsce -13%. W kolejnych latach średnia stopa bezrobocia wyraźnie malała. W 2018 roku, średnia stopa bezrobocia na terenie gminy wynosiła 12,5 %. Liczba osób bezrobotnych (2258) zmniejszyła się prawie dwukrotnie.

Analizy stopy bezrobocia w gminie na przestrzeni ostatnich lat wskazują wyraźny spadek osób bezrobotnych. Spadek osób bezrobotnych wiąże się z poszukiwaniem pracy w ośrodkach miejskich poza gminą. Dane wskazują także krajowy trend związany z sezonowością lokalnego rynku pracy (turystyka i szeroko rozumiane usługi, budownictwo). Wśród bezrobotnych niemal dwukrotnie w stosunku do mężczyzn przeważają kobiety (16,6% wśród kobiet i 8,0% wśród mężczyzn). W 2018 roku spośród 7471 pracujących, zarejestrowanych bezrobotnych było 1235 osób. Spośród osób bezrobotnych 62,8% (w powiecie to 64,6 %) stanowiły kobiety, co daje prawie 775,28 kobiet bezrobotnych. W 2018 roku na każdy 1000 mieszkańców gminy, przypada 71 pracujących. Jest to wartość znacząco mniejsza od wartości dla województwa pomorskiego - 248 osób pracujących oraz znacznie większa od średniej dla całej Polski - 247 osób pracujących.

Największą grupę bezrobotnych stanowią osoby młode do 30 roku życia oraz po 50 roku życia. Biorąc pod uwagę strukturę wykształcenia, dominują osoby z wykształceniem gimnazjalnym i niższym (bez kwalifikacji zawodowych), a także osoby z wykształceniem zasadniczym zawodowym. Niewiele jest zarejestrowanych osób z wykształceniem wyższym, potencjalnie posiadającym stosunkowo wysokie kwalifikacje zawodowe. Sytuacja przedstawia się niekorzystnie w odniesieniu do struktury bezrobotnych według czasu pozostawania bez pracy - większość stanowią osoby pozostające bez pracy dłużej niż 12 miesięcy.

Największe niekorzystne zjawiska społeczne na obszarze gminy są szczególnie widoczne w popegeerowskich osiedlach, wynikają z dziedziczonego bezrobocia, ubożenia mieszkańców i niedostosowania do zmienionej sytuacji ekonomicznej.

6.3 Usługi

Na terenie gminy zarejestrowanych jest 419 podmiotów gospodarczych, z czego tylko 5 to podmioty sektora publicznego. Podmioty gospodarcze prowadzą działalność między innymi

w zakresie usług budowlanych, usług rolniczych, napraw maszyn rolniczych, transportu zarobkowego, handlu hurtowego, detalicznego i obwoźnego artykułów spożywczych i przemysłowych, mechaniki pojazdowej, blacharstwa oraz lakiernictwa.

Dokonując podziału ze względu na sekcje PKD w gminie Malbork możemy wyróżnić wiodące branże gospodarki. W 2012 roku, prawie 30% podmiotów w gminie należało do sekcji G - handel hurtowy i detaliczny. Na drugim miejscu znalazły się podmioty funkcjonujące w sekcji F - budownictwo (12,8%). Niewiele mniej zgromadziły sekcje: C-przetwórstwo przemysłowe (10,9%) oraz H - transport, gospodarka magazynowa i łączność (10,0%). Zauważalne wahania na przestrzeni wybranych lat, wskazują na niewielki spadek w zakresie podmiotów działających w dziedzinie transportu i gospodarki magazynowej (wykreślonych z ewidencji 8 podmiotów), natomiast odnotowano wzrost o 5 jednostek w dziedzinie opieki zdrowotnej oraz rolnictwie. Dwukrotnie wzrosła liczba podmiotów w pozostałych branżach.

Analiza rodzaju prowadzonej działalności w kolejnych latach od 2012 do 2018 obrazuje poniższa tabela:

Tabela 17. Rodzaje działalności na terenie gminy Malbork w latach 2012-2018.

	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą	340	350	350	347	328	355	376
Handel hurtowy i detaliczny; naprawa pojazdów samochodowych, włączając motocykle	108	116	113	113	98	106	106
Budownictwo	54	56	56	52	56	52	55
Przetwórstwo przemysłowe	39	36	36	42	41	39	42
Transport i gospodarka magazynowa	34	33	33	27	25	28	26
Działalność profesjonalna, naukowa i techniczna	22	24	24	22	22	24	24
Opieka zdrowotna i pomoc społeczna	17	19	15	16	17	19	22
Rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo	13	14	14	16	14	17	18
Pozostała działalność	11	11	11	11	11	15	22
Działalność związana z zakwaterowaniem i usługami gastronomicznymi	8	7	10	11	8	14	11
Działalność w zakresie usług administrowania i działalność wspierająca	7	7	8	8	8	11	12
Informacja i komunikacja	7	6	8	7	8	7	8
Działalność finansowa i ubezpieczeniowa	7	6	6	6	4	7	8
Działalność związana z kulturą,	4	4	5	4	4	5	9

rozrywką i rekreacją							
Edukacja	4	4	5	4	3	4	5
Dostawa wody; gospodarowanie ściekami i odpadami oraz działalność związana z rekultywacją	3	4	4	4	3	4	4
Działalność związana z obsługą rynku nieruchomości	2	3	2	4	3	3	4

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

W gminie Malbork w roku 2018 w rejestrze REGON zarejestrowanych było 458 podmiotów gospodarki narodowej, z czego 376 stanowiły osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą.

Według danych z rejestru REGON wśród podmiotów posiadających osobowość prawną w gminie Malbork najwięcej jest stanowiących spółki cywilne. Analizując rejestr pod kątem liczby zatrudnionych pracowników można stwierdzić, że najwięcej jest mikro-przedsiębiorstw, zatrudniających 0-9 pracowników. Następnie najwięcej podmiotów jako rodzaj działalności deklarowało rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo, mniej przemysł i budownictwo pozostała część podmiotów zakwalifikowana jest jako pozostała działalność. Wśród osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą w gminie Malbork najczęściej deklarowanymi rodzajami przeważającej działalności są handel hurtowy i detaliczny; naprawa pojazdów samochodowych, włączając motocykle oraz budownictwo.

Tabela 18. Zestawienie nowo rejestrowanych podmiotów gospodarczych w ujęciu sektorowym w latach 2014-2018.

Wyszczególnienie	**2014**	**2015**	**2016**	**2017**	**2018**
Ogółem	46	36	30	51	47
Rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo	2	1	1	1	1
Przemysł i budownictwo	13	14	16	7	12
Pozostała działalność	31	21	13	43	34

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

Na terenie gminy, działa jeden podmiot ekonomii społecznej, którego celem jest działalność gospodarcza, integracja społeczna i zawodowa osób zagrożonych wykluczeniem społecznym: Spółdzielnia Socjalna „Wróć” w Lasowicach Wielkich, założona przez Gminę Malbork. Spółdzielnia zajmuję się usługami opiekuńczymi, usługami przewozowymi oraz usługami reklamowo - informacyjnymi.

6.4 Oświata i wychowanie

W 2018 r. na terenie gminy funkcjonowały dwie szkoły podstawowe z oddziałami przedszkolnymi:

- Szkoła Podstawowa w Gminie Malbork z oddziałami integracyjnymi,
- Szkoła Podstawowa w Nowej Wsi Malborskiej.

Na terenie gminy nie funkcjonują placówki niepubliczne.

W Gminie Malbork funkcjonowało 5 oddziałów przedszkolnych w szkołach podstawowych, do których uczęszczało 120 dzieci:

- w Szkole Podstawowej w Nowej Wsi Malborskiej 2 oddziały,
- w Szkole Podstawowej w Gminie Malbork 3 oddziały.

Ogólna liczba uczniów w szkołach podstawowych z oddziałami przedszkolnymi wynosiła 459. Uczniowie kształcili się w 24 oddziałach. Do jednej klasy oddziału uczęszczało w 2018 r. średnio 19 uczniów.

Na terenie gminy nie występują obiekty szkolne w zakresie edukacji ponadpodstawowej. Najbliższe szkoły ponadpodstawowe: liceum ogólnokształcące, liceum profilowane, technikum, szkoła policealna, znajdują się w Malborku, Nowym Stawie, Elblągu.

Osoby niepełnosprawne z terenu gminy Malbork mogą skorzystać z oferty edukacyjnej w Specjalnym Ośrodku Szkolno-Wychowawczym w Malborku, obejmującym punkt przedszkolny specjalny, szkołę podstawową specjalną, szkołę branżową I stopnia z klasami zasadniczej szkoły zawodowej.

Filie Szkół Wyższych znajdują się w Malborku, a najbliższe wyższe uczelnie w Elblągu, Trójmieście, Olsztynie, Toruniu i Bydgoszczy. Gmina Malbork poprzez atrakcyjne położenie jest dobrze skomunikowana z ww. ośrodkami akademickimi.

6.5 Ochrona zdrowia

Na terenie gminy to Gminny Ośrodek Kultury, Sportu, Rekreacji, Turystyki i Zdrowia prowadzi także działalność w zakresie ochrony zdrowia. ZGKiM dzierżawi pomieszczenia budynku przy ul. Solskiego 1 w Malborku, gdzie uzyskać można świadczenia w zakresie podstawowej opieki zdrowotnej.

Ponadto z uwagi na specyficzne położenie gminy - wokół miasta Malborka, mieszkańcy gminy posiadają dobry dostęp do: poradni podstawowej opieki zdrowotnej, przychodni specjalistycznych, szpitali i opieki całodobowej, domu pomocy dziennej, aptek.

Na terenie gminy znajduje się ośrodek rehabilitacyjno-edukacyjno-wychowawczy w Lasowicach Wielkich.

Z uwagi na obszar funkcjonalny mieszkańcy gminy mogą również korzystać z opieki specjalistycznej m.in. w szpitalu w Sztumie, Prabutach, Nowym Dworze Gdańskim czy Trójmieście.

Z uwagi na bliskość Zatoki Gdańskiej mieszkańcy gminy mają bliski dostęp do opieki sanatoryjno-uzdrowiskowej (np. uzdrowisko Sopot, ośrodki sanatoryjno-rehabilitacyjne w Stegnie i Jantarze).

W zakresie pomocy dla osób bezdomnych, na terenie Gminy Malbork w miejscowości Szawałd znajduje się schronisko stowarzyszenia „Agape", które współpracując z samorządami oraz ośrodkami pomocy społecznej zapewnienia miejsca całodobowego pobytu osobom bezdomnym, w tym osobom niepełnosprawnym i wymagającymi usług opiekuńczych z powodu choroby. Na terenie placówek prowadzona jest również rehabilitacja i warsztaty terapii zajęciowej.

6.6 Obiekty kultury

Zadania z zakresu rozwoju i promocji kultury na terenie gminy Malbork realizowane są przez gminne ośrodek kultury, świetlice wiejskie i inne jednostki organizacyjne.

Gminny ośrodek Sportu, Turystyki, Rekreacji i Zdrowia jest samorządową instytucją, która powołana została uchwałą Rady Gminy Malbork nr VIII/46/2003 z dnia 26.06.2003r. i która działa na podstawie statutu.

Zgodnie ze statutem GOKSRTiZ podległe są sprawy związane z realizacją zadań z zakresu ochrony dóbr kultury, działalności ruchu społeczno-kulturalnego, upowszechniania kultury fizycznej i sportu oraz uczestnictwa w życiu kulturalnym mieszkańców Gminy. GOKSRTiZ prowadzi wielokierunkową działalność na podstawie własnego społecznie akceptowanego programu. Praca Ośrodka skupia się przede wszystkim na terenie świetlic wiejskich. Na terenie gminy Malbork funkcjonuje osiem świetlic wiejskich mieszczących się w miejscowościach:

- Lasowice Wielkie,
- Stogi,
- Tragamin,
- Szawałd,
- Cisy,
- Kamienica,
- Kościeleczki,
- Kraśniewo.

Świetlice w Cisach, Kamienicy, Kościeleczkach oraz Kraśniewie nie prowadzą działalności stałej i funkcjonują na zasadzie odpowiedzialności społecznej. W miarę potrzeb społeczności lokalnej można z nich korzystać organizując spotkania. W pozostałych świetlicach organizowane są zajęcia dla dzieci i młodzieży, a także okazjonalne spotkania lokalnego środowiska: narady, szkolenia, zebrania wiejskie, prelekcje, występy zespołów artystycznych, dyskoteki i zabawy okolicznościowe.

GOKSRTiZ sprawuje nadzór nad realizowaniem umowy partnerskiej z 2011 r. zawartej między Gminą Malbork a Królewcem- miastem w obwodzie sumskim, który leży w północno-wschodniej części Ukrainy, w zakresie wymiany partnerskiej planowane głównie w obszarach zarządzania miejskiego, edukacji, kultury i sportu, gospodarki, turystyki, wymiany doświadczeń między instytucjami publicznymi i organizacjami pozarządowymi.

Ponadto GOKSRTiZ przez cały rok realizuje działania kulturalne i sportowe w zakresie: Organizacji turnieju piłki siatkowej dla sołectw Gminy Malbork o „Puchar Wójta Gminy Malbork", międzygminnych konkursów poezji dziecięcej, gminnego festynu z okazji Dnia Dziecka, dożynek gminnych powiatowych, konkursów świątecznych.

7. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z ZAGROŻENIA BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA

7.1 Zagrożenia powodziowe

Na terenie gminy znajdują się obszary zagrożone powodzią. Dla obszaru gminy wykonano mapy zagrożenia powodziowego (MZP) oraz mapy ryzyka powodziowego (MRP) dla odcinka rzeki Nogat. Mapy te zostały opublikowane 15.04.2015 r. przez Prezesa Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej i były opracowane w ramach projektu „informatyczny system ochrony kraju przed nadzwyczajnymi zagrożeniami" (ISOK).

Mapy te stanową podstawę do planowania zagospodarowania przestrzennego na terenach zagrożonych powodzią.

Zgodnie z powyższymi mapami MZP i MRP na obszarze gminy znajdują się obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie (wynosi raz na 10 lat - 10%), obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie (wynosi raz na 100 lat - 1%), obszary, między linią brzegu rzeki, a wałem powodziowym lub naturalnym wysokim brzegiem, w który wbudowano trasę wału przeciwpowodziowego, a także wyspy i przymuliska. Ponadto na obszarze gminy występują obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie (wynosi raz na 500 lat - 0,2%) oraz obszary narażone na

zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wałów przeciwpowodziowych. Zgodnie z przepisami ustawy Prawo Wodne są to obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi.

Największe zagrożenie powodziowe na terenie gminy występuje w międzywalu rzeki Nogat, które spowodowane może być zjawiskami lodowymi lub długotrwałym spiętrzeniem się wody na rzece.

Do innych przyczyn zagrożeń powodziowych można zaliczyć wezbrania, które powstają np. w wyniku wystąpienia niesprawności urządzeń: śluz, jazów, wrót przeciwsztormowych i przeciwpowodziowych, zapór a także przerwanie wału przeciwpowodziowego w wyniku utrzymywania się przez dłuższy okres czasu wysokiego poziomu wód w rzekach.

Również gwałtowne zjawiska hydro-meteorologiczne (opady nawalne, roztopy) są przyczyną powstania zagrożeń powodziowych na terenie Żuław.

Zgodnie z zapisami planu zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego wskazuje się ustalenia horyzontalne w zakresie zapobiegania i ograniczania skutków powodzi oraz innych zagrożeń naturalnych w tym:

- Zasadę uwzględniania i określania w lokalnych dokumentach planistycznych rozwiązań opartych na zintegrowanym gospodarowaniu zasobami wodnymi w obrębie zlewni – w oparciu o działy wodne (naturalne granice zlewni niezależnie od podziałów administracyjnych); brak uwzględnienia tej zasady w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy wymaga indywidualnego uzasadnienia w tym dokumencie.
- Zasadę wskazywania w gminnych dokumentach planistycznych sposobów podnoszenia retencyjnej pojemności zlewni jako elementów ochrony przed powodzią i suszą a w szczególności:

– zwiększania retencji wodnej w drodze wyznaczania powierzchni pod budowę zbiorników retencyjnych, a także terenów mikroretencji obszarowej i przyobiektowej,
– maksymalnego zatrzymywania i zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w miejscu opadu,
– przeciwdziałania nadmiernemu uszczelnianiu terenów zurbanizowanych.

Ponadto:

– wskazane jest dostosowanie przeznaczenia, sposobu i intensywności zagospodarowania terenu na obszarach występowania do charakteru, skali i rodzaju zagrożeń naturalnych, w szczególności powodziowych,

- dostosowanie stopnia i sposobu zabezpieczenia przeciwpowodziowego do charakteru, funkcji, przeznaczenia oraz istniejącego zagospodarowania terenu,
- realizacja nowej infrastruktury przeciwpowodziowej wówczas, gdy zagrożenia powodziowego nie można ograniczyć przez działania nietechniczne.

Przyjęte działania na terenie gminy w ramach pakietu inwestycji strategicznych planowanych do wdrożenia w I cyklu planistycznym Programu działań dla Planu zarządzania ryzykiem powodziowym dla Regionu Wodnego Dolnej Wisły w tym m.in. do 2020 roku:

- przebudowa lewego (km 2+100 - 4+600) i prawego (km 2+650 - 3+400 i 3+600 - 4+550) wału przeciwpowodziowego Kanału Juranda oraz renowacja kanału Juranda i kanału Ulgi (gm. i m. Malbork),
- odbudowa koryta kanału Panieńskiego (km 8+200 – 31+555, gm. Nowy Dwór Gdański, Nowy Staw i Malbork).

Działania przewidziane po 2020 roku:

- zadania przewidziane do realizacji w ramach Programu Kompleksowego zabezpieczenia przeciwpowodziowego Żuław do roku 2030 - etap III i IV.

Dodatkowo bardzo istotne jest prowadzenie działań nietechnicznych mających na celu „powstrzymanie zabudowy na terenach zagrożonych" oraz zapewnienie sprawnego systemu monitoringu i wczesnego ostrzegania mieszkańców terenów zagrożonych powodzią. Działaniom w zakresie ograniczania skutków powodzi powinna towarzyszyć świadomość nieuchronności tego zjawiska oraz możliwości zwiększenia częstotliwości występowania powodzi np. w wyniku zmian klimatu.

7.2 Obiekty stwarzające zagrożenie wystąpieniem poważnej awarii.

Na obszarze gminy Malbork nie znajdują się:

- zakłady o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- zakłady o dużym ryzyku;

w rozumieniu Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 29 stycznia 2016 r., w sprawie rodzajów i ilości znajdujących się w zakładzie substancji niebezpiecznych, decydujących o zaliczeniu zakładu do zakładu o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

7.3 Promieniowanie elektromagnetyczne

Przez teren gmin Malbork przebiega linia elektroenergetyczna najwyższych napięć o napięciu znamionowym 400 kV oraz szereg linii elektroenergetycznych o napięciu znamionowym 110

kV i niższym. Natomiast pola magnetyczne o natężeniach wyższych od dopuszczalnych w miejscach dostępnych dla ludności w praktyce nie występują.

Na terenie gminy znajduje się stacja radiolokacyjna w Lasowicach Wielkich. Pola elektromagnetyczne o wartościach wyższych od dopuszczalnych mogą występować do odległości kilkuset metrów od anten stacji radiolokacyjnej, na wysokości zainstalowania tych anten.

7.4 Hałas

Według ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska hałasem jest dźwięk o częstotliwościach od 16 Hz do 16 000 Hz. Poniżej 16 Hz mamy do czynienia z infradźwiękami, powyżej 16 000 Hz - z ultrdźwiękami. Według polskich norm poziom hałasu w środowisku określamy za pomocą równoważnego poziomu dźwięku - jest to wartość poziomu ciśnienia akustycznego ciągłego ustalonego dźwięku, skorygowana według charakterystyki częstotliwościowej A, która w określonym przedziale czasu odniesienia jest równa średniemu kwadratowi ciśnienia akustycznego analizowanego dźwięku o zmiennym poziomie w czasie. W zależności od rodzaju hałasu, dopuszczalne poziomy osiągają różne wartości.

Ze względu na rodzaj pochodzenia, hałas możemy podzielić na:

- hałas przemysłowy, tj. hałas od instalacji i urządzeń,
- hałas komunikacyjny, tj. drogowy, kolejowy i tramwajowy oraz lotniczy,
- hałas komunalny, tj. związany z bytowaniem człowieka,
- hałas związany ze środowiskiem pracy.

Hałas produkcyjny ma charakter lokalny i jest zawsze związany z prowadzoną działalnością gospodarczą. Na terenie gminy z uwagi na bardzo małe uprzemysłowienie gminy źródeł hałasu przemysłowego jest niewiele. Większość źródeł hałasu w strefach przemysłowych znajduje się wewnątrz budynków, dlatego też do środowiska przedostaje się w sposób nieznaczący.

Źródłami hałasu stacjonarnego w zakładach są zlokalizowane na zewnątrz urządzenia wentylacyjne, klimatyzacyjne. Nie powodują one pogorszenia klimatu akustycznego.

Dużo większe znaczenie ma hałas komunikacyjny. Stanowią go przede wszystkim źródła liniowe związane z komunikacją drogową i kolejową. Na terenie gminy hałas komunikacyjny kształtowany jest przede wszystkim przez:

- linie kolejowe,
- drogę krajową nr 55 i 22,

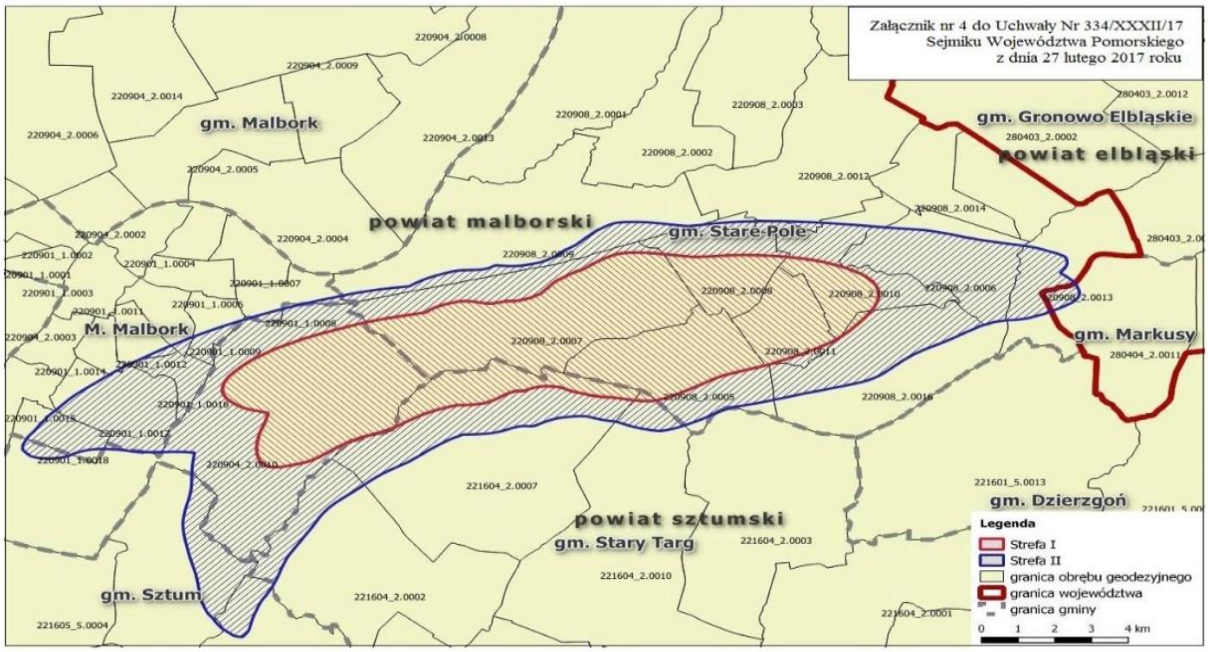
- drogę wojewódzką nr 515.

Teren gminy jest również zagrożony hałasem lotniczym, który związany jest z funkcjonowaniem lotniska wojskowego (Królewo Malborskie). W dniu 12 kwietnia 2017, weszła w życie Uchwała Nr 334/XXXII/17 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 27 lutego 2017 r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania wokół Lotniska Wojskowego w Królewie Malborskim - JW1128 Malbork/Krasnołęka, dla części leżącej na terenie województwa pomorskiego. Obszar ograniczonego użytkowania jest wprowadzany z uwagi na przekraczający normy hałas lotniczy, który jest szkodliwy dla zdrowia.

W obszarze ograniczonego użytkowania wyróżnia się dwie strefy ze względu na rodzaj chronionego terenu:

- strefa I (strefa wewnętrzna), ograniczona od zewnątrz obwiednią izolinii 50 dB w porze nocnej i 60 dB w porze dziennej oraz od wewnątrz - granicą terenu lotniska,
- strefa II (strefa zewnętrzna), ograniczona od zewnątrz granicą obszaru ograniczonego użytkowania (obwiednia izolinii 45 dB w porze nocnej, wymaganej dla terenów o podwyższonych standardach akustycznych) oraz od wewnątrz - obwiednią izolinii 50 dB w porze nocnej i 60 dB w porze dziennej (wymaganą dla terenów zabudowy mieszkaniowej).

Rysunek 7. Załącznik nr 4 Uchwały nr 334/XXXII/17 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 27 lutego 2017 r.



Źródło: kancelariarewers.pl

W obszarze ograniczonego użytkowania wprowadza się następujące ograniczenia w zakresie przeznaczenia terenu i sposobu korzystania z terenów:

W strefie I:

a) zakazuje się przeznaczenia terenu pod budowę szpitali, domów opieki społecznej i budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, takich jak szkoły, przedszkola, internaty, domy dziecka itp., zakaz tworzenia stref ochronnych „A" uzdrowiska,
b) zakazuje się lokalizowania nowych obiektów pełniących funkcje szpitali, domów opieki społecznej oraz budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, takich jak szkoły, przedszkola, internaty, domy dziecka itp.,
c) zakazuje się zmiany funkcji istniejących budynków na obiekty pełniące funkcje szpitali, domów opieki społecznej oraz budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
d) dopuszcza się przeznaczanie nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową na warunkach określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku braku planu miejscowego na warunkach określonych w decyzji o warunkach zabudowy, pod warunkiem zapewnienia odpowiedniej izolacyjności przegród budowlanych oraz właściwego klimatu akustycznego w pomieszczeniach wymagających ochrony akustycznej,
e) dopuszcza się lokalizowanie obiektów zabudowy mieszkaniowej, pod warunkiem zapewnienia właściwego klimatu akustycznego w pomieszczeniach wymagających ochrony akustycznej,
f) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących obiektów podlegających ochronie akustycznej pod warunkiem zapewnienia właściwego klimatu akustycznego wewnątrz budynków,
g) nie wprowadza się ograniczeń dla obiektów niepodlegających ochronie akustycznej.

W strefie II:

a) zakazuje się przeznaczenia terenu pod budowę szpitali, domów opieki społecznej i budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, takich jak szkoły, przedszkola, internaty, żłobki, domy dziecka itp., zakaz tworzenia stref ochronnych „A" uzdrowiska,
b) zakazuje się lokalizowania nowych obiektów pełniących funkcje szpitali, domów opieki społecznej i budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, takich jak szkoły, przedszkola, internaty, domy dziecka itp.,

c) zakazuje się zmiany funkcji istniejących budynków na obiekty pełniące funkcje szpitali, domów opieki społecznej i budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
d) dopuszcza się przeznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową i mieszkaniowo usługową,
e) dopuszcza się lokalizowanie obiektów zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo usługowej,
f) dopuszcza się możliwość rozbudowy, przebudowy, nadbudowy, odbudowy istniejących obiektów pełniących funkcje szpitali, domów opieki społecznej, budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży pod warunkiem zapewnienia właściwego klimatu akustycznego w pomieszczeniach wymagających ochrony akustycznej,
g) nie wprowadza się ograniczeń w zakresie przeznaczenia terenów pod zabudową niepodlegającą ochronie akustycznej.

WIOŚ w Gdańsku zajmuje się badaniem hałasu w środowisku zgodnie z założeniami Wojewódzkiego Programu Monitoringu Środowiska na lata 2016-2020, zatwierdzonego przez Ministra Środowiska w dniu 1 października 2015 roku. Dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku określa załącznik do rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. o dopuszczalnych poziomach hałasu w środowisku.

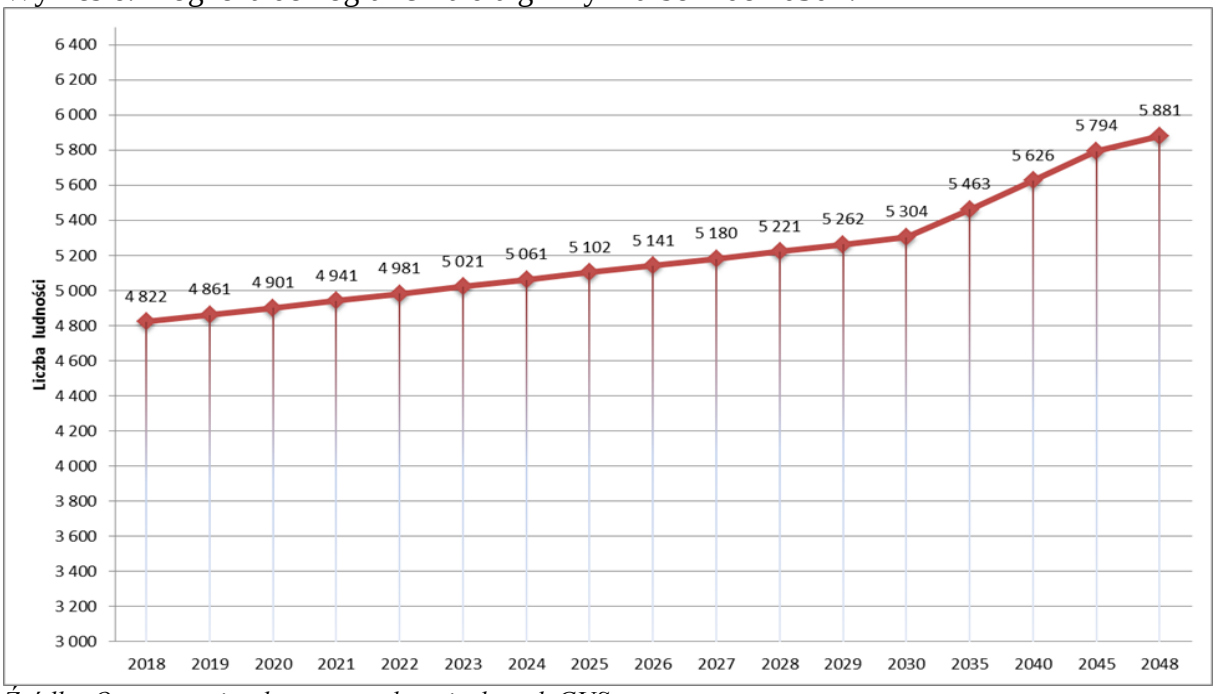
8. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY

8.1 Prognoza liczby ludności Gminy Malbork do roku 2048.

Uwzględniając wymogi ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (art. 10 ust. 1 pkt 7) lit. b)) dokonano prognozy demograficznej dla gminy Malbork.

Analizując liczbę ludności począwszy od 2008 r. liczba ta systematycznie wzrastała. W oparciu o dane GUS tj. prognozę ludności gmin na lata 2017-2030 (prognoza ta została opracowana w oparciu o długoterminowe założenia Prognozy ludności Polski na lata 2014-2050 oraz Prognozy dla powiatów i miast na prawie powiatu na lata 2014-2050) zakłada się również utrzymanie trendu wzrostu liczby ludności dla gminy Malbork do 2048 r.

Wykres 6. Prognoza demograficzna dla gminy Malbork do 2050 r.



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUS.

8.2 Chłonność obszarów

W rozumieniu art. 10 ust. 5 pkt. 2 i 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oszacowano chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz innych obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę. Chłonność określa się jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy. W strukturze funkcjonalnej gminy Malbork wyróżniono następujące funkcje terenów:

- zabudowa mieszkaniowa- zawierająca tereny zabudowy mieszkaniowej oraz zagrodowej- MN,
- zabudowa usługowa- U,
- zabudowa produkcyjno-magazynowa– zawierająca zabudowę produkcyjną oraz obsługi gospodarstw rolnych- P.

Podczas modelowania potencjalnej chłonności obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej przyjęto, że lokalizacja nowej zabudowy odbywać się będzie na niezagospodarowanych działkach ewidencyjnych oraz terenach niezabudowanych o powierzchni nie mniejszej niż 800 m^2. Identyfikacja funkcji obiektów budowlanych możliwych do posadowienia została wykonana na podstawie inwentaryzacji urbanistycznej oraz przy uwzględnieniu obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i wyznaczonych w nim obszarów przeznaczonych do

zabudowy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Powierzchnia użytkowa, w podziale na funkcje zabudowy, terenów niezabudowanych została oszacowana za pomocą algorytmu:

Przyjęto, że średnia powierzchnia nieruchomości, na której posadowione będą budynki wynosi:

Tabela 19. Przyjęta średnia powierzchnia nieruchomości dla funkcji terenu.

Funkcja terenów	Średnia powierzchnia działki budowlanej	Średnia powierzchnia użytkowa budynku
	m^2	m^2
MN	1000	120
U	2000	200
P	5000	500

Źródło: Opracowanie własne

Przyjęto współczynniki określające procentowy udział powierzchni użytkowej budynku w zależności od funkcji terenu, zgodnie z poniższą tabelą:

Tabela 20. Procentowy udział powierzchni użytkowej budynku

Funkcja terenów	Udział zabudowy (MN)	Udział zabudowy (U)	Udział zabudowy (P)
	%	%	%
MN	100	-	-
U	-	100	-
P	-	-	100

Źródło: Opracowanie własne

Na podstawie powyższych założeń oszacowano chłonność terenów niezabudowanych w obszarze o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, według wzoru:

$$PUF=((PNZ/PŚPD)*PUśr)*WF$$

gdzie:

- PUF – chłonność terenów – powierzchnia użytkowa zabudowy w podziale na funkcje zabudowy,
- PNZ – powierzchnia niezabudowana,
- PŚPD – średnia powierzchnia działki budowlanej,
- PUśr – średnia powierzchnia użytkowa budynku,
- WF – współczynnik powierzchni użytkowej budynku w odniesieniu do funkcji terenu.

Tabela 21. Chłonność terenów w zwartej strukturze funkcjonalno- przestrzennej w oparciu o SUiKZP.

Funkcja terenów	**Powierzchnia terenów niezabudowanych w obszarze o zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej (m^2)**	**Chłonność terenów – powierzchnia użytkowa zabudowy w podziale na funkcje zabudowy**		
		Zabudowa mieszkaniowa (m^2)	Zabudowa usługowa (m^2)	Zabudowa produkcyjno-magazynowa (m^2)
MN	380 184	45 622	-	-
U	114 055	-	11 405	-
P	191 418	-	-	19 141
Razem:	685 657	45 622	11 405	19 141

Źródło: Opracowanie własne

Analogicznie przeprowadzono szacowanie chłonności dla obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, innych niż obszary o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej.

Tabela 22. Chłonność terenów pozostałych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Funkcja terenów	**Powierzchnia terenów niezabudowanych w mpzp (m^2)**	**Chłonność terenów – powierzchnia użytkowa zabudowy w podziale na funkcje zabudowy**		
		Zabudowa mieszkaniowa (m^2)	Zabudowa usługowa (m^2)	Zabudowa produkcyjno-magazynowa (m^2)
MN	210 705	25 284	-	-
U	194 600	-	19 460	-
P	13 092	-	-	1 298
Razem:	418 397	25 284	19 460	1 298

Źródło: Opracowanie własne

Dokonano zsumowania uzyskanych wartości z tabeli nr 21 oraz tabeli nr 22 w celu uzyskania łącznej chłonności obszarów przeznaczonych pod zabudowę.

Tabela 23. Łączna chłonność terenów w zwartej strukturze funkcjonalno- przestrzennej oraz pozostałych terenów w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Obszar	Chłonność terenów – powierzchnia użytkowa zabudowy w podziale na funkcje zabudowy (m^2)		
	Zabudowa mieszkaniowa	Zabudowa usługowa	Zabudowa produkcyjno-magazynowa
Obszary o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej	45 622	11 405	19 141
Inne obszary przeznaczone w planach miejscowych pod zabudowę	25 284	19 460	1 298
Razem:	70 906	30 865	20 439

Źródło: Opracowanie własne

8.3 Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową

Zapotrzebowanie na nową zabudowę określono na podstawie analiz ekonomicznych, środowiskowych, społecznych, prognoz demograficznych oraz możliwości finansowych gminy. Jest to wymóg ustawowy, wynikający z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, art. 10 ust. 5), który brzmi:

„Dokonując bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, kolejno:

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

Na podstawie obecnej prognozy demograficznej na okres 30 lat uwzględniającej przyrost naturalny i migracje, oszacowano zapotrzebowanie na tereny pod nową zabudowę mieszkaniową.

Tabela 24. Zapotrzebowanie na nową zabudowę.

Rok	Liczba ludności w gminie	Liczba osób/ mieszkanie	Średnia pow. użytkowa mieszkania	Liczba mieszkań	Całkowita pow. użytkowa mieszkań
2018	4822	3,47	99,7 m^2	1389	138 545 m^2
2048	5881	2,66	120 m^2	2211	265 320 m^2
Saldo	+1059	-	-	+822	+98 640 m^2

Źródło: Opracowanie własne

Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową: 98 640 m^2 powierzchni użytkowej.

Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową zwiększono o 30% w związku z niepewnością procesów rozwojowych, co daje 128 232 m^2 pow. użytkowej.

Różnica pomiędzy zapotrzebowaniem na nową zabudowę a chłonnością terenów wynosi:

128 232 m^2 – 70 906 m^2 = 57 329 m^2

Dodatnia wartość bilansu wskazuje, na możliwość wyznaczenia nowych terenów pod zabudowę, która w przeliczeniu na hektary wyniesie: 47,7 ha dodatkowych terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.

8.4 Zapotrzebowanie na nową zabudowę usługową

W obecnie obowiązujących aktach prawnych nie występują wskaźniki, które określałyby niezbędną powierzchnię terenów usługowych przypadających na jednego mieszkańca. W wyniku analizy dostępnej literatury i zawartych w niej normatywów, przyjęto, że powierzchnia terenów usługowych powinna wynosić, co najmniej 30% prognozowanej maksymalnej powierzchni terenów zabudowy mieszkaniowej.

W związku z powyższym zapotrzebowanie na nową zabudowę usługową powinno wynosić 38 469 m^2 powierzchni użytkowej.

Różnica pomiędzy zapotrzebowaniem na nową zabudowę a chłonnością terenów wynosi:

38 469 m^2 – 30 865 m^2 = 7 604 m^2

Dodatnia wartość bilansu wskazuje, że należy wyznaczyć nowe tereny pod zabudowę, która w przeliczeniu na hektary wyniesie: 7,6 ha dodatkowych terenów przeznaczonych pod zabudowę usługową.

8.5 Zapotrzebowanie na nową zabudowę produkcyjno-magazynową

W obecnie obowiązujących aktach prawnych nie występują wskaźniki, które określałyby niezbędną powierzchnię terenów produkcyjnych przypadających na jednego mieszkańca.

Wyznaczenie nowych terenów powinno być uzależnione od konkretnych potrzeb gminy oraz możliwości rozwojowych ze szczególnym uwzględnieniem możliwości wykorzystania na ten cel terenów dobrze skomunikowanych i zlokalizowanych poza strefą obszarów prawnie chronionych, które będą stanowić ofertę inwestycyjną również dla kapitału zewnętrznego.

W związku z powyższym kierując się dobrymi praktykami oraz dostępnymi normatywami ustalono, że tereny te nie powinny przekroczyć 15% powierzchni terenów zabudowy mieszkaniowej w gminie tj. 109 ha.

Różnica pomiędzy zapotrzebowaniem na nową zabudowę a chłonnością terenów wynosi 88,6 ha, co stanowi o możliwości wskazana nowych terenów pod zabudowę.

8.6 Wyniki bilansowania terenów przeznaczonych pod zabudowę

Porównanie maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę, w podziale na funkcje zabudowy przedstawia poniższa tabela.

Tabela 25. Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę.

Funkcja terenu	Chłonność terenów – powierzchnia użytkowa zabudowy w podziale na funkcje zabudowy (m^2)	Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę (m^2)	Różnica pomiędzy zapotrzebowaniem na nową zabudowę a chłonnością terenów (ha)
MN	70 906	128 232	+ 47,7
U	30 865	38 469	+ 7,6
P	20 439	109 000	+ 88,6
Razem:	122 210	275 701	+ 143,9

Źródło: Opracowanie własne

W wyniku bilansowania terenów pod zabudowę ustalono, że

- maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową wyniesie 47,7 ha. Zapotrzebowanie na nową zabudowę usługową wyniesie 7,6 ha, co łączenie daje 55,3 ha nowych terenów możliwych o wyznaczenia w Studium z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową, zagrodową i usługową.
- w odniesieniu do terenów zabudowy produkcyjnej wielkość nowych terenów możliwych do wskazania w studium wyniesie 88,6 ha.

9. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU PRAWNEGO GRUNTÓW.

Grunty osób fizycznych, stanowią dominującą grupę własności, zajmują ponad 59 % powierzchni całej gminy. Wśród tych gruntów dominujący udział mają grunty osób fizycznych wchodzących w skład gospodarstw rolnych, które stanowią 92 % gruntów w tej grupie.

Kolejne pod względem powierzchni są grunty należące do Skarbu Państwa z wyłączeniem gruntów przekazanych w użytkowanie wieczyste, które stanowią prawie 18 %. To przeważnie grunty rolne wchodzące w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, które stanowią 68% gruntów w tej grupie.

Łącznie do Skarbu Państwa i osób fizycznych należy prawie 77 % powierzchni gminy. Własność gminna to niecałe 5 % powierzchni. Wśród tych gruntów największy udział mają

drogi 181 ha oraz zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy, których powierzchnia wynosi 179 ha.

Aktualny stan prawny gruntów w gminie Malbork został przedstawiony poniżej w tabeli.

Tabela 26. Stan prawny gruntów w gminie Malbork na dzień 01.01.2019 r.

Nr grupy rejestrowej	Nazwa grupy rejestrowej	Powierzchnia w ha	%
1.	Grunty Skarbu Państwa z wyłączeniem gruntów przekazanych w użytkowanie wieczyste	1781	17,70
2.	Grunty Skarbu Państwa przekazane w użytkowanie wieczyste	80	0,80
3.	Grunty spółek Skarbu Państwa, przedsiębiorstw państwowych i innych państwowych osób prawnych	18	0,18
4.	Grunty gminy i związków międzygminnych z wyłączeniem terenów przekazanych w użytkowanie wieczyste	441	4,39
5.	Grunty gmin i związków międzygminnych przekazane w użytkowanie wieczyste	13	0,13
7.	Grunty osób fizycznych	6025	59,87
9.	Grunty kościołów i związków wyznaniowych	7	0,07
11.	Grunty powiatu z wyłączeniem gruntów przekazanych w użytkowanie wieczyste	77	0,76
13.	Grunty województwa z wyłączeniem gruntów przekazanych w użytkowanie wieczyste	5	0,05
15.	Grunty będące przedmiotem własności i władania osób niewymienionych w pkt. 1-14	1615	16,05
Łączna powierzchnia ewidencyjna w granicach administracyjnych gminy		10062	100
Powierzchnia wyrównawcza		5	-
Łączna powierzchnia geodezyjna w granicach administracyjnych gminy		10067	-

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z UG Malbork.

10. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA OBIEKTÓW I TERENÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

Na obszarze Gminy występują obiekty i tereny chronione. Sklasyfikowano je według kategorii ochronnych, wyróżniając tereny chronione pod względem przyrodniczym, tereny chronione pod względem kulturowym oraz tereny zamknięte.

10.1 Tereny ochronne pod względem przyrodniczym

Na terenie gminy występują następujące obszary oraz obiekty objęte ochroną, zgodnie z art. 6 Ustawy o ochronie przyrody:

- Obszar Chronionego Krajobrazu Rzeki Nogat,
- Obszar Natura 2000 – Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk Dolna Wisła PLH220033,
- Pomniki przyrody.

Wszystkie powyżej wskazane obszary zostały omówione w rozdziale 4.

10.2 Tereny ochronne pod względem kulturowym

Tereny te jak i obiekty objęte ochroną kulturową wymieniono w rozdziale 5, omawiając stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej na terenie gminy Malbork.

10.3 Tereny zamknięte

Na terenie gminy Malbork występują dwa rodzaje terenów zdefiniowanych według przepisów prawnych jako tereny zamknięte. Należą do nich tereny kolejowe oraz zamknięte tereny specjalne użytkowane przez wojsko.

Za tereny kolejowe jako zamknięte uznano zgodnie z Decyzją nr 3 Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 24 marca 2014 r., w sprawie ustalenia terenów, przez które przebiegają linie kolejowe, jako terenów zamkniętych - tereny linii kolejowej nr 207 (Toruń Wschodni-Malbork), nr 256 (Szymankowo-Nowy Dwór Gdański), nr 9 (Warszawa Wschodnia-Gdańsk Główny).

Z kolei tereny wojskowe, tj. tereny zamknięte, o których mowa w Rozporządzeniu Ministra Obrony Narodowej z dnia 18 lipca 2003 r. w sprawie terenów zamkniętych niezbędnych dla obronności państwa (Dz. U. z 2003 roku Nr 141, poz. 1368) zlokalizowane są w południowo-wschodniej części gminy (obręb ewidencyjny Nowa Wieś).

11. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA OBSZARÓW NATURALNYCH ZAGROŻEŃ GEOLOGICZNYCH

Na terenie gminy Malbork nie zdiagnozowano obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych.

12. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA UDOKUMENTOWANYCH ZŁÓŻ KOPALIN, ZASOBÓW WÓD PODZIEMNYCH I UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA TERENÓW GÓRNICZYCH WYZNACZONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

12.1 Udokumentowane złoża kopalin oraz tereny górnicze

Na podstawie pozyskanej informacji geologicznej z Centralnej Bazy Danych Geologicznych Państwowego Instytutu Geologicznego oraz od właściwych organów administracji geologicznej: Marszałka Województwa Pomorskiego poprzez Geologa Wojewódzkiego w Gdańsku stwierdzono, iż na obszarze gminy Malbork udokumentowano dotychczas jedno

złoże kopaliny kruszywa naturalnego- piasek oraz ustanowiono obszar i teren górniczy o nawie Nowa Wieś Malborska I/II.

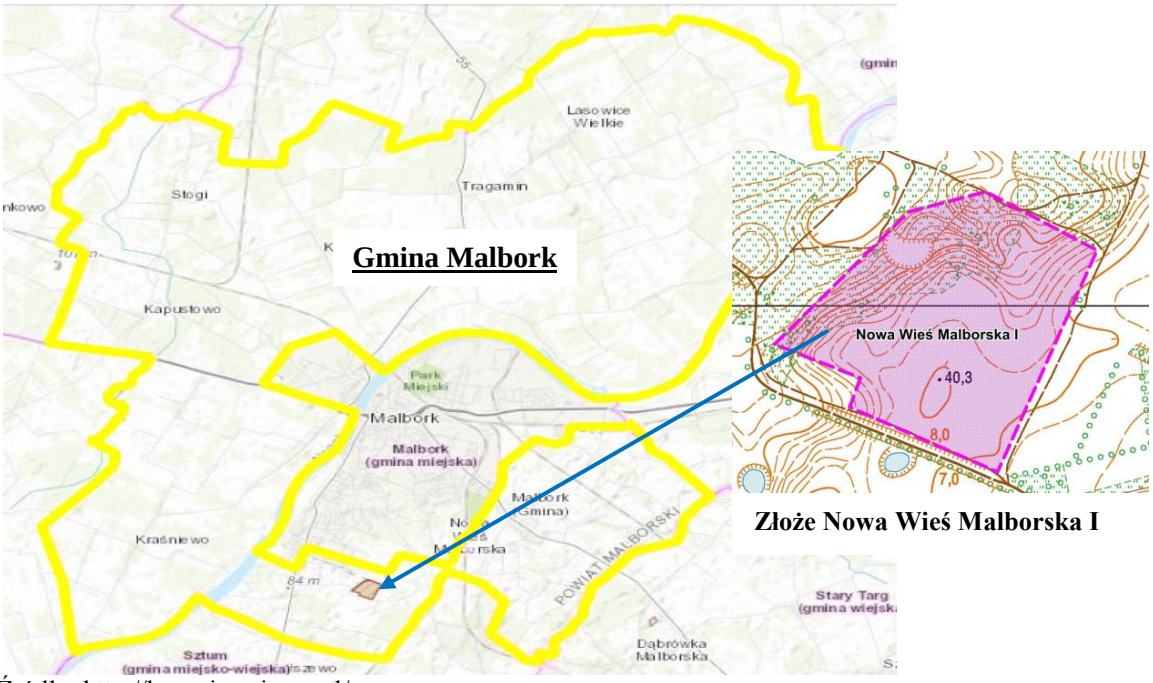
Figurujące w zasobie złóż kopalin, udokumentowane na obszarze gminy Malbork złoże kopaliny zostało scharakteryzowane w poniższej tabeli z podaniem w kolumnach niezbędnych informacji dotyczących tego złoża. Lokalizację przedmiotowego złoża przedstawiono na rysunku nr 9.

Tabela 27.Zasoby kopalin na terenie Gminy Malbork.

Nazwa miejscowości	Nazwa złoża	Rodzaj kopaliny podstawowej	Powierzchnia udokumento-wanego złoża	Decyzja zatwierdzająca dokumentację geologiczną	Obszary górnicze	Inne
Nowa Wieś	Nowa Wieś Malborska I	Kruszywo naturalne – piasek	10,6388 ha	DROŚ-G.7427.10.2012 z dnia 15.05.2012 r. Dodatek nr 1: DROŚ-G.7427.13.2016 z dnia 05.05.2016 r. Dodatek nr 2: DROŚ-G.7427.45.2016 z dnia 11.10.2016 r.	Ustanowiono obszar i teren górniczy „Nowa Wieś Malborska I/II”	Wydano koncesję na wydobywanie kopaliny, kruszywa naturalnego – piasku decyzja-Koncesja nr 12/2012 zmieniona decyzją z dn. 16.11.2016 r. i sprostowana decyzją z dn. 16.01.2017 r

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z UG Malbork

Rysunek 8. Lokalizacja złoża kopaliny Nowa Wieś Malborska I na terenie gminy Malbork.

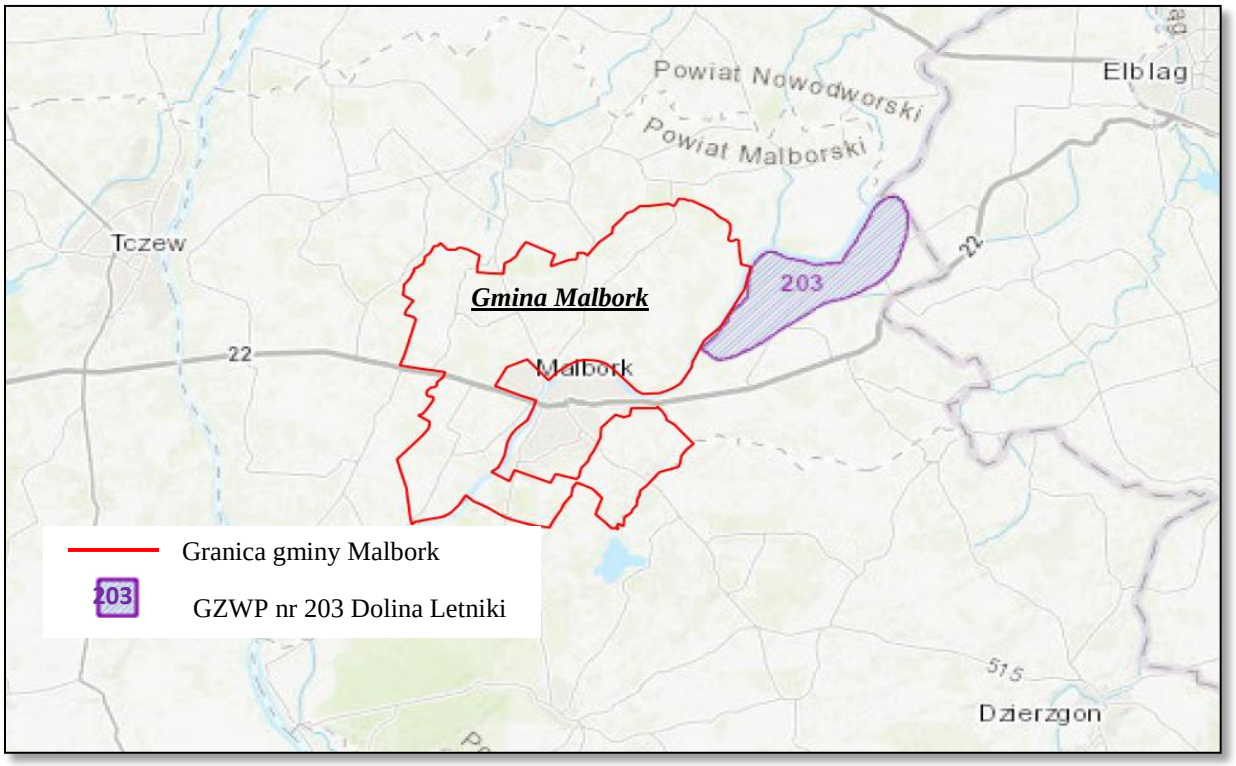


Źródło: http://bazagis.pgi.gov.pl/

12.2 Zasoby wód podziemnych

Teren gminy Malbork położony jest poza obszarami występowania Głównych Zbiorników Wód Podziemnych. Najbliższym GZWP jest położony przy wschodniej granicy gminy GZWP nr 203 Dolina Letniki, uznany za obszar najwyższej ochrony wód podziemnych (ONO).

Rysunek 9. Położenie Gminy Malbork na tle występowania GZWP.



Źródło: http://m.bazagis.pgi.gov.pl

13. SYSTEMY KOMUNIKACJI

13.1 Komunikacja kolejowa

Kolejowy układ transportowy na terenie gminy Malbork tworzą następujące linie kolejowe:

- nr 9 Warszawa Wschodnia Osobowa - Gdańsk Główny (przez Malbork), na całej długości linia wielotorowa i zelektryfikowana, czynna w ruchu pasażerskim i towarowym. Objęta umowami AGC i AGTC w związku z czym dostosowywana jest do prędkości 160 km/h dla pociągów pasażerskich i 120 km/h dla pociągów towarowych,
- nr 207 Toruń Wschodni - Malbork (przez Sztum), linia jednotorowa i niezelektryfikowana. Na terenie województwa pomorskiego prędkość maksymalna nie przekracza 80 km/h. Prowadzony jest ruch pasażerski i towarowy,

– nr 256 Szymankowo - Nowy Dwór Gdański, przy której położona jest stacja w Nowym Stawie. Miejscowość nie ma bezpośredniego połączenia kolejowego z Malborkiem. Na linii nie jest prowadzony regularny ruch pasażerski, sporadycznie były uruchamiane przewozy towarowe i turystyczne. Obecnie linia jest nieprzejezdna ze względu na ubytek toru w Tralewie i tym samym wyłączona z eksploatacji.

Na terenie gminy istnieją czynne stacje lub przystanki osobowe: Malbork Kałdowo, Stogi.
Na wymienionych stacjach zatrzymują się pociągi osobowe, natomiast mieszcząca się na terenie miasta Malbork stacja Malbork odprawia także pociągi pospieszne i ekspresowe. Na tej stacji odbywają są także postoje handlowe pociągów marki EIC Premium.

13.2 Komunikacja drogowa

Na obszarze gminy Malbork podstawowy układ drogowy o znaczeniu krajowym, regionalnym oraz lokalnym tworzą:

- Drogi krajowe:

– droga krajowa nr 22 klasy GP- ruchu przyspieszonego (gr. państwa - Gorzów Wielkopolski - Człuchów -Chojnice -Starogard Gdański - Malbork - Elbląg - gr. państwa), łącząca się z droga krajową nr 91 (odcinek Gdańsk - Toruń) oraz z autostradą A1 na węźle Swarożyn, a także z obwodnicą Elbląga w ciągu drogi ekspresowej S7 (fragment drogi krajowej nr 7),

– droga krajowa nr 55 klasy G - główna (odcinek: Nowy Dwór Gdański - Malbork - Sztum - Kwidzyn - Gardeja) łącząca się z drogą krajową nr 7 prowadząca z Żukowa przez Warszawę do granicy ze Słowacją w Chyżnem. Droga nr 7 jest częścią międzynarodowej drogi europejskiej E77 prowadzącą dalej przez Słowację do Budapesztu oraz na odcinku Gdańsk – węzeł Elbląg-Wschód, częścią trasy E28.

- Drogi Wojewódzkie:

– droga wojewódzka nr 515 klasy G - główna łącząca Susz i Malbork.

- Drogi powiatowe:

Drogi powiatowe stanowią podstawowy układ drogowy w samej gminie zapewniając powiązania z siecią dróg wojewódzkich i krajowych. Na terenie gminy znajduje się 10 odcinków dróg powiatowych:

– droga powiatowa nr 2900G Gronajny - Nowa Wieś (klasa drogi Z-zbiorcza),

– droga powiatowa nr 2902G Mątwy Wielkie - Miłoradz- Kraśniewo (klasa drogi Z-zbiorcza),

- droga powiatowa nr 2904G Cisy- Pogorzała Wieś- do drogi powiatowej DP 2901G (klasa drogi Z- zbiorcza),
- droga powiatowa nr 2905G Malbork- Grobelno- Kraśniewo (klasa drogi Z - zbiorcza),
- droga powiatowa nr 2919G Nowy Staw- Laski- Kościeleczki- Malbork (klasa drogi G- główna),
- droga powiatowa nr 2920G Stogi -Kapustowo- do drogi krajowej nr 22 (klasa drogi- zbiorcza),
- droga powiatowa nr 2921G Stogi -Kościeleczki (klasa drogi- główna),
- droga powiatowa nr 2927G Świerki-Lasowice Wielkie- Tragamin (klasa drogi- zbiorcza),
- droga powiatowa nr 2928G Lasowice Małe- Półmieście (klasa drogi-lokalna),
- droga powiatowa nr 2929G Kamionka- Szawałd- Lasowice Wielkie (klasa drogi- zbiorcza).

- Drogi gminne:

Sieć dróg powiatowych uzupełnia jest przez sieć dróg gminnych stanowiących najniższą kategorię połączeń i obsługujących bezpośrednio wszystkie jednostki osadnicze w gminie.

Wykaz dróg gminnych:

- droga gminna nr 202001G Stogi wieś - Stogi ZR. Od drogi powiatowej nr 09127 (Kapustowo - Stogi) we wsi Stogi, poprzez most na rz. Święta - na 800 mb, do końca zabudowań wsi Stogi ZR - ogółem 1.050 mb, nawierzchnia z kostki brukowej,
- droga gminna nr 202002G Starynia - Stogi. Od drogi powiatowej nr 09127 (Kapustowo - Stogi) we wsi Stogi, poprzez most na rz. Święta - na 1.100 mb, poprzez kładkę na rz. Mała Łacha - na 1.600 mb, do granicy administracyjnej gm. Malbork, w kierunku wsi Starynia, gm. Lichnowy - ogółem 3.000 mb, nawierzchnia gruntowa,
- droga gminna nr 202003G Stogi - Kościeleczki. Od drogi powiatowej Nr 09126 (Kościeleczki - Nowy Staw) za wsią Kościeleczki ZR (na granicy gm. Malbork i gm. Nowy Staw), poprzez przejazd kolejowy linii Szymankowo - Nowy Staw – na 400 mb, do drogi powiatowej nr 09127 - ogółem 3.000 mb, nawierzchnia gruntowa,
- droga gminna nr 202004G Stogi - Motyliniec. Od drogi powiatowej nr 09127 (Kapustowo - Stogi) we wsi Kapustowo do granicy administracyjnej gm. Malbork i gm. Lichnowy, w kierunku wsi Motyliniec, gm. Lichnowy - ogółem 1.000 mb, nawierzchnia gruntowa,

- droga gminna nr 202005G Kałdowo Wieś - Stogi. Od granicy administracyjnej gm. Malbork i miasta Malborka we wsi Kałdowo Wieś, poprzez przejazd kolejowy linii Malbork - Tczew - na 1.500 mb, do drogi powiatowej nr 09128 (Kościeleczki - Stogi) - 2.000 mb, nawierzchnia gruntowa,
- droga gminna nr 202006G Kałdowo Wieś - Kapustowo.- Od drogi gminnej nr 202005G we wsi Kałdowo Wieś, poprzez most na rz. Święta - na 1.050 mb, do drogi powiatowej Nr 09127 (Kapustowo - Stogi) we wsi Kapustowo - ogółem 1.500 mb, nawierzchnia gruntowa,
- droga gminna nr 202007G Kościeleczki - Kościeleczki ZR. Od drogi powiatowej nr 09126 (Kościeleczki - Nowy Staw) pomiędzy wsiami: Kościeleczki i Kościeleczki ZR, do granicy administracyjnej gm. Malbork i gm. Nowy Staw w kierunku wsi Dębina, gm. Nowy Staw - ogółem 2.500 mb, nawierzchnia gruntowa,
- droga gminna nr 202008G Lasowice Wlk. - Martąg. Od drogi powiatowej nr 09139 (Tragamin - Lasowice Małe) we wsi Lasowice Wielkie, do granicy administracyjnej gm. Malbork i gm. Nowy Staw w kierunku wsi Martąg, gm. Nowy Staw - ogółem 1.700 mb, nawierzchnia z płyt "Yomb",
- droga gminna nr 202009G Lasowice Wlk. - Sadowo. Od drogi powiatowej nr 09141 (Kamionka - Szwałd - Pielica - Lasowice Wielkie) na końcu zabudowań wsi Szawałd, poprzez kładkę na kanale Panieńskim - na 800 mb, do drogi powiatowej nr 09141 (Kamionka - Szwałd - Pielica - Lasowice Wielkie) pomiędzy wsią Lasowice Wielkie i Pielica - ogółem 5.000 mb, nawierzchnia z płyt "Yomb",
- droga gminna nr 202010G Kamionka - Pielica. Od drogi powiatowej nr 09141 (Kamionka - Szwałd - Pielica - Lasowice Wielkie) - 350 mb od skrzyżowania z drogą krajowej Nr 55 (Malbork - Nowy Dwór Gd.) we wsi Tragamin Gajewo II przed wsią Kamionka, do drogi powiatowej Nr 09141(Kamionka - Szwałd - Pielica - Lasowice Wielkie) we wsi Pielica - ogółem 3.000 mb, nawierzchnia asfaltowa,
- droga gminna nr 202011G Kamionka - Kałdowo. Od drogi powiatowej nr 09141 (Kamionka - Szwałd - Pielica - Lasowice Wielkie) we wsi Kamionka, przy wale Nogatu przez wieś Kamionka w kierunku oczyszczalni ścieków Czerwone Stogi, do drogi z płyt betonowych (wg ewid. gruntów Nr 96/9, ark. 1, obręb Czerwone Stogi) będącej w użytkowaniu wieczystym oczyszczalni - ogółem 2.000 mb, nawierzchnia z kostki bet. "Polbruk",

- droga gminna nr 202012G Kamienica - przez wieś. Od drogi powiatowej nr 09141 (Kamionka - Szwałd - Pielica - Lasowice Wielkie) we wsi Kamienica, przez wieś Kamienica do końca zabudowań - ogółem 840 mb, nawierzchnia z kostki brukowej,
- droga gminna nr 202013G Kraśniewo - Szonowo. Od drogi powiatowej nr 09480 (Cisy - Pogorzała Wieś) we wsi Kraśniewo, do śluzy Szonowo na rzece Nogat - ogółem 1.700 mb, nawierzchnia z płyt "Yomb",
- droga gminna nr 202014G ul. Działdowska. Od drogi wojewódzkiej nr 515 (Malbork - Dzierzgoń/ we wsi Nowa Wieś, do drogi gminnej Nr 202016G /ul. Zwierzyniecka) - ogółem 508 mb, nawierzchnia z kostki bet. "Polbruk",
- droga gminna nr 202015G ul. Kasztanowa. Od przejazdu kolejowego linii Malbork - Małdyty, do granicy administracyjnej gm. Malbork i miasta Malborka na przejeździe kolejowym linii Malbork - Elbląg - ogółem 1.440 mb, nawierzchnia gruntowa,
- droga gminna nr 202016G ul. Zwierzyniecka. Od drogi wojewódzkiej nr 515 (Malbork - Dzierzgoń) we wsi Nowa Wieś w kierunku południowym - ogółem 2.180 mb /980 mb nawierzchnia asfaltowa, 1.200 mb nawierzchnia gruntowa,
- droga gminna nr 202017G Nowa Wieś Malborska. Od drogi wojewódzkiej nr 515 do drogi wojewódzkiej nr 515 poprzez działkę nr 116/2, arkusz mapy 2, obręb Nowa Wieś – ogółem 70 mb., nawierzchnia z kostki betonowej typu „Trylinka”,
- droga gminna nr 202018G od drogi powiatowej nr 2919G Malbork- Kościeleczki- Tralewo- Nowy Staw do drogi wewnętrznej dz. nr 237- ogółem 97 mb,
- droga gminna nr 202019G od drogi powiatowej nr 2919G Malbork- Kościeleczki- Tralewo- Nowy Staw do drogi wewnętrznej dz. nr 237- ogółem 108 mb,
- droga gminna nr 202020G od drogi powiatowej nr 2919G Malbork- Kościeleczki- Tralewo- Nowy Staw do drogi wewnętrznej dz. nr 235- ogółem 1.652 mb,
- droga gminna Nr 202021G od drogi powiatowej nr 2900G Malbork - Gronajny przez przejazd kolejowo - drogowy zlokalizowany w km 129.678 linii kolejowej nr 207 Toruń Wschodni do granicy administracyjnej Gminy Sztum 660 mb.

13.3 Transport lotniczy

Na terenie gminy znajduje się część infrastruktury lotniska wojskowego w Królewie Malborskim. Obecnie lotnisko służy wyłącznie celom wojskowym i stanowi tereny zamknięte.

W celu zabezpieczenia przestrzeni powietrznej przed wszelkimi przeszkodami zostały określone powierzchnie ograniczające wysokość zabudowy w otoczeniu lotniska na

podstawie planu powierzchni ograniczających lotniska Malbork. Zasięgi powierzchni ograniczających wysokość zabudowy w otoczeniu lotniska zostały wskazane na załącznikach graficznych Studium.

13.4 Komunikacja rowerowa

Na układ tras rowerowych w obszarze gminy składają się następujące trasy (częściowo zrealizowane i oznakowane):

O znaczeniu międzyregionalnym:

- międzyregionalna trasa rowerowa R1 (Trasa Zamków Północnej Polski) - na terenie Polski prowadzi z Kostrzynia nad Odrą przez Ziemię Lubuską, Doliną Noteci, potem wzdłuż Wisły i nad Zalewem Wiślanym w zachodniej części kraju, aż do granicy z Obwodem Kaliningradzkim Rosji nieopodal Gronowa,
- rowerowy szlak Mennonitów - trasa rozpoczyna się w Gdańsku biegnie przez Malbork i kończy w Elblągu.

2) regionalnych:

- rowerowy Szlak Zamków Gotyckich na Powiślu - początek szlaku rozpoczyna się w gminie Malbork i kończy w Prabutach. Trasa ta na terenie gminy Malbork pokrywa się z przebiegiem trasy Zamków Północnej Polski (R1).

3) pozostałych:

- trasa pieszo-rowerowa od Kałdowa po trasie zlikwidowanej kolei wąskotorowej wzdłuż drogi krajowej nr 55 do Tragamina, następnie z Tragamina do Lasowic Wielkich i dalej do Lasowic Małych.

13.5 Komunikacja wodna

Północno - wschodnią granicą gminy przepływa rzeka Nogat - ujściowa odnoga rzeki Wisły będąca międzynarodową drogą wodną E70.

Droga Wodna Nogatu - na całej swej długości (62 km) zaliczana jest do klasy II śródlądowych dróg wodnych o znaczeniu regionalnym.

Obecnie stanowiąca tor wodny śródlądowa droga wodna E70 cechuje się dużymi ograniczeniami.

14. ZADANIA SŁUŻĄCE REALIZACJI PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH

Inwestycje celu publicznego zostały określone w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. O ich charakterze ponadlokalnym decyduje fakt, że zostały

uwzględnione w dokumentach przyjętych przez Sejm RP, Radę Ministrów, właściwego ministra lub sejmik województwa.

Ustalenia dotyczące inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym są wiążące dla wójta, burmistrza, prezydenta przy sporządzaniu dokumentów planistycznych, wynikających z ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Na obszarze gminy Malbork występują inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, uwzględnione w wyżej wymienionych dokumentach.

Inwestycje celu publicznego będące zadaniem samorządu województwa:

- rozbudowa drogi wojewódzkiej nr 515 odc. I od granicy m. Malbork do m. Grzymała, podmiot odpowiedzialny za realizację zadania- ZDW, program WPF.

Inwestycje celu publicznego niebędące zadaniem samorządu województwa:

- modernizacja linii kolejowej E65/C-E 65 na odcinku Warszawa- Gdynia w zakresie warstwy nadrzędnej LCS, ERTMS/ETCS/GSM-R, DSAT oraz zasilania układu trakcyjnego, podmiot odpowiedzialny za realizację zadania- PKP PLK, program KPK, KT, lokalizacja: powiat: m. Gdańsk, m. Sopot (…),
- rewitalizacja linii kolejowej nr 207 na odcinku granica Województwa- Kwidzyn-Malbork, podmiot odpowiedzialny za realizację zadania- PKP PLK, program KPK, KT, lokalizacja: powiat: kwidzyński, sztumski, malborski,
- budowa, rozbudowa i modernizacja oczyszczalni ścieków w ramach aglomeracji ściekowych powyżej 2.000 RLM (oczyszczalnia w Kałdowie), podmiot odpowiedzialny za realizację zadania- samorządy gminne, program Master Plan dla wdrażania dyrektywy Rady 91/271/EWG,
- budowa i modernizacja kanalizacji sanitarnej wraz z budową układów tłocznych i modernizacja przepompowni ścieków w ramach aglomeracji ściekowych powyżej 2.000 RLM, podmiot odpowiedzialny za realizację zadania- samorządy gminne, program Master Plan dla wdrażania dyrektywy Rady 91/271/EWG,
- inwestycje wynikające z planu gospodarki odpadami, podmiot odpowiedzialny za realizację zadania- samorządy gminne, program PGO, lokalizacja: woj. Pomorskie,
- przebudowa lewego (km 2+ 100 – 4+ 600) i prawego (km 2+650 – 3+400 i 3+ 600 – 4+550) wału przeciwpowodziowego Kanału Juranda oraz renowacja kanału Juranda i kanału Ulgi, podmiot odpowiedzialny za realizację zadania- ZMiUW WP w Gdańsku, program PZRPdRWDW, lokalizacja: gm. Malbork i m. Malbork,

- odbudowa koryta kanału Panieńskiego (km 8+200 – 31+555, gm. Nowy Dwór Gdański, Nowy Staw i gmina Malbork), podmiot odpowiedzialny za realizację zadania- ZMiUW WP w Gdańsku, program PZRPdRWDW, lokalizacja: gm. Nowy Dwór Gdański, gm. Nowy Staw i gm. Malbork,
- budowa obwodnicy Malborka w ciągu DK nr 22, podmiot odpowiedzialny za realizację zadania- GDKiA, program KT (lista warunkowa), lokalizacja: powiat chojnicki, malborski i starogardzki,
- modernizacja śluz żeglownych na drodze wodnej Nogatu, podmiot odpowiedzialny za realizację zadania- RZGW Gdańsk, program KT (lista warunkowa), lokalizacja: powiat malborski (…).

II. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW, W TYM WYNIKAJĄCE Z AUDYTU KRAJOBRAZOWEGO

1.1 Kierunki wynikające z planu zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego 2030

W planie województwa określono cele polityki przestrzennej tj. C.1 wysoka jakość przestrzeni zamieszkania i pracy dla osiągnięcia, którego wskazano kierunki polityki przestrzennej zagospodarowania województwa:

- K.1.1. *„Kształtowanie struktur sieci osadniczej zgodnie z wymogami ładu przestrzennego”*, dla którego określono zasady zagospodarowania, określające sposób realizacji kierunku:

– zasada kształtowania zrównoważonej struktury funkcjonalno-przestrzennej sieci osadniczej poprzez przyjęcie hierarchii, określającej rangę i wynikającą z niej rolę poszczególnych ośrodków: (…) 5) ośrodki subregionalne: Bytów, Kościerzyna, Kwidzyn, Lębork, Malbork (…),

– zasada pierwszeństwa wykorzystania obszarów istniejącego zagospodarowania oraz ograniczania rozwoju osadnictwa na terenach otwartych, polegająca na: (…), otwieraniu nowych terenów pod rozwój osadnictwa na podstawie uzasadnionej potrzeby,

– zasada kształtowania zwartych przestrzennie jednostek osadniczych, minimalizująca terenochłonność oraz potrzeby związane z ich obsługą, ograniczająca ich negatywny wpływ na środowisko oraz sprzyjająca rozwijaniu więzi społecznych polegająca na: (…), domykaniu granic zainwestowania, tzn. wyznaczaniu obszarów rozwojowych tak, aby ekspansja zainwestowania na każdym etapie kształtowała czytelną krawędź pomiędzy terenami zainwestowanymi i terenami otwartymi, i zapewniała budowę całościowych, kompaktowych struktur,

– zasada etapowania kompleksowego rozwoju jednostek osadniczych dla konkretnej, docelowej liczby mieszkańców, dla której możliwe będzie zaprogramowanie i zapewnienie odpowiedniej obsługi (…),

- K. 1.2. *„Kształtowanie wysokiej jakości środowiska mieszkaniowego”*, dla którego określono zasady zagospodarowania, określające sposób realizacji kierunku:

– zasada zapewnienia odpowiedniej dostępności terenów mieszkaniowych do:

a) podstawowych usług publicznych,
b) transportu zbiorowego,
c) przestrzeni publicznych, w tym przestrzeni otwartych.

- zasada określania w planowaniu lokalnym standardów dostępności przestrzennej do podstawowych usług publicznych jako obowiązującego programu zagospodarowania terenów mieszkaniowych (…),
- zasada zapewnienia odpowiedniej dostępności terenów mieszkaniowych do infrastruktury technicznej (w szczególności do sieci wodociągowej, kanalizacyjnej oraz energetycznej) (…),

- K.1.3. *„Racjonalizacja rozmieszczenia oraz poprawa dostępności infrastruktury społecznej i usług publicznych w tym zakresie*", dla którego określono zasady zagospodarowania, określające sposób realizacji kierunku:

- zasada realizacji nowych oraz dostosowania istniejących obiektów i urządzeń, usług publicznych z uwzględnieniem potrzeb wszystkich użytkowników, w tym osób o ograniczonej mobilności i percepcji, zgodnie z zasadami projektowania uniwersalnego.

1.2 Cele rozwoju obszaru gminy

Celem generalnym gminy jest budowanie potencjału społeczno-gospodarczego w oparciu o zasadę zrównoważonego rozwoju, w tym m.in. pobudzanie lokalnej przedsiębiorczości, tworzenie sprzyjających warunków inwestycyjnych, nowoczesne rolnictwo, wykorzystanie położenia wokół Malborka do rozwoju mieszkalnictwa i usług, w tym usług okołoturystycznych z poszanowaniem walorów kulturowych oraz środowiska naturalnego.
W świetle tak postawionego celu generalnego wymagana jest realizacja następujących celów strategicznych, które są spójne z przyjętą Strategią rozwoju gminy Malbork:

- rozwój infrastruktury technicznej i drogowej wpływający na poprawę jakości życia mieszkańców tym:
- uporządkowanie gospodarki wodno-ściekowej,
- poprawa jakości rozwoju infrastruktury drogowej i towarzyszącej,
- poprawa bezpieczeństwa w ruchu drogowym.
- stymulowanie rozwoju rolnictwa i lokalnej przedsiębiorczości w tym:
- zwiększenie atrakcyjności inwestycyjnej gminy,
- wspieranie pozarolniczych form działalności gospodarczej, w tym agroturystyki i działalności okołoturystycznej,

- wspieranie rozwoju efektywnej i konkurencyjnej działalności rolniczej, w tym ekorolnictwa.
- rozwój infrastruktury społecznej i wspieranie aktywności mieszkańców w tym:
- rozwój infrastruktury związanej z aktywnym wypoczynkiem i rekreacją,
- poprawa warunków funkcjonowania instytucji publicznych.

Cele strategiczne określają długofalowe kierunki rozwoju gminy Malbork.

1.3 Zmiany w strukturze funkcjonalno-przestrzennej gminy

Zamiany w strukturze funkcjonalno-przestrzennej gminy Malbork przeprowadzono w oparciu o rozpoznane w trakcie opracowania studium uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego (ograniczenia oraz predyspozycje) z uwzględnieniem celów i kierunków rozwoju gminy.

Wyznaczając nowe tereny pod zabudowę uwzględniono szereg uwarunkowań, w tym wyniki analizy ekonomicznych, środowiskowych i społecznych, analizy sytuacji demograficznej i prognozy demograficznej oraz możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej, infrastruktury technicznej i społecznej oraz bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę. Przeanalizowane zostały lokalizacje terenów objętych decyzjami o warunkach zabudowy, które zobrazowały potencjalne przesądzenia w obszarze gminy oraz lokalizacje terenów objętych pozwoleniami na budowę. Decyzje pokazały potrzeby w zakresie różnych funkcji. W związku z tym znaczna część terenów, na których wydano decyzje o warunkach zabudowy i pozwolenia na budowę stanowi składową nowych terenów zabudowy wskazanych w Studium.

Po uchwaleniu studium powierzchnia terenów przewidzianych do zabudowy związanej z funkcją zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej oraz usługowej zwiększy się o 47,9 ha w stosunku do powierzchni wyznaczonych w dotychczasowym studium oraz obowiązujący miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Podana wartość jest dodatnią wartością wynikająca z przeprowadzonego bilansowania terenów przeznaczonych pod zabudowę. Wartość ta nie uwzględnia, terenów które zostały wycofane z dotychczasowego studium. Tereny wycofane stanowiły potencjalne tereny zabudowy zespołów mieszkalno-leśnych oraz zabudowy mieszkalno-usługowej.

W ramach rezygnacji ze wskazanych powyżej niektórych terenów do zabudowy w obowiązującym studium, a dotychczas niezagospodarowanych i nie ujętych w planach miejscowych do zainwestowania, wskazano nowe tereny zamiast terenów wycofanych. Tereny do zabudowy zostały wskazane w ramach istniejących i wykształconych struktur

jednostek osadniczych m.in. wsi Kościeleczki, Grobelno, Nowa Wieś (art. 10 ust.5 pkt 4 lit. b – na zasadzie zbilansowania i zamiany). W obrębie Nowa Wieś wskazano częściowo tereny po byłym poligonie wojskowym, które stanowią tereny zurbanizowane niezabudowane.

Nowe tereny wraz z rezerwami już wyznaczonymi pod zabudowę, lecz nie zainwestowanymi, pozwolą na zaspokojenie potrzeb rozwojowych gminy.

W ramach kształtowania nowych terenów pod zabudowę letniskową dokonano korekty zasięgu wskazanych terenów w południowej części gminy.

Uwzględniając maksymalne zapotrzebowanie na zabudowę produkcyjną w strukturze przestrzennej gminy, wskazano nowe tereny zabudowy produkcyjnej, usługowej, składowej, które mają stanowić zwiększenie atrakcyjności inwestycyjnej gminy. Lokalizacja terenów zabudowy produkcyjnej, usługowej, składowej w obrębie miejscowości Tragamin, Grobelno jest ściśle związane z planowanymi inwestycjami o znaczeniu ponadlokalnym m.in. projektowaną obwodnicą m. Malborka.

Na podstawie analiz podjęto decyzję o wycofaniu terenów dotychczas wskazanych w studium jako potencjalne tereny przemysłu w obrębie Nowa Wieś po wschodniej stronie gminy o pow. ok. 72 ha. W ramach rezygnacji z tych terenów włączono je do nowo wskazanych terenów zabudowy produkcyjnej, usługowej, składowej, co pozwoliło na wskazanie dostatecznej ilości terenów dla rozwoju funkcji produkcyjnej, usługowe i składowej w gminie.

Ze względu na istniejące ograniczenia wynikające z obowiązujących przepisów prawa, a mianowicie ustawy o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych, jak również bliskiego sąsiedztwo lotniska, które posiada obszar ograniczonego użytkowania oraz sąsiedztwa zamku w Malborku, dla którego ustalona jest ochrona konserwatorska usunięto wyznaczone w zmianie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Malbork przyjętego uchwałą nr XIII/127/2016 w dn. 22 kwietnia 2016 r., tereny wskazane pod lokalizacje elektrowni wiatrowych.

Wskazano potencjalne tereny, na których dopuszcza się lokalizację instalacji OZE związanej z pozyskiwaniem energii słonecznej polegającej na budowie elektrowni słonecznej o mocy przekraczającej 100 kW zgodnie z rysunkiem studium przedstawiającym kierunki zagospodarowania przestrzennego.

Wskazano tereny powierzchniowej eksploatacji oraz granice terenów zamkniętych wraz z ich strefami ochronnymi oraz ograniczeniami wynikającymi z funkcjonowania tych stref. Ponadto przeanalizowano oraz wskazano zasięgi terenów leśnych, przeznaczonych do zalesienia oraz zieleni urządzonej.

2. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW, W TYM TERENY PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ ORAZ TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY

W celu sformułowania kierunków przestrzennego rozwoju gminy w studium wydzielone zostały jednostki terenowe określające funkcje zabudowy oraz sposoby i zasady zagospodarowania.

Wydzielona w studium funkcja oraz sposoby i zasady zagospodarowania poszczególnych terenów określają podstawowy kierunek przeznaczenia terenu. Przypisanemu kierunkowi mogą towarzyszyć inne sposoby użytkowania, określone jako dopuszczalne kierunki przeznaczenia, o ile nie kolidują z funkcją główną.

Granice jednostek terenowych wyznaczone w Studium mogą ulegać doprecyzowaniu w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

W celu czytelnego określenia kierunków rozwoju zagospodarowania przestrzennego gminy wyznacza się następujące tereny, dla których określa się podstawowe i dopuszczalne kierunki przeznaczenia oraz zasady zagospodarowania:

1. M/RM/U - tereny zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej i usługowej

Dla terenów M/RM/U ustala się:

1) podstawowe kierunki przeznaczenia:
a) zabudowa mieszkaniowa,
b) zabudowa mieszkaniowo-usługowa (w tym m.in. handel, gastronomia, rzemiosło, agroturystyka),
c) zabudowa zagrodowa (w tym m. in. agroturystyka),
d) zabudowa usługowa (w tym m.in. handel, gastronomia, rzemiosło, usługi turystyki, agroturystyka).
2) dopuszczalne kierunki przeznaczenia:
a) usługi społeczne (w tym m.in. w zakresie usług oświaty, sportu, rekreacji i turystyki, ochrony zdrowia, kultu religijnego, kultury, pomocy społecznej, administracji),
b) tereny rekreacji indywidualnej,
c) zieleń towarzysząca i urządzona z możliwością lokalizowania urządzeń sportowo-rekreacyjnych, placów zabaw itp.,
d) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.
3) zalecane zasady zagospodarowania:

a) zachowanie istniejącego zagospodarowania z dopuszczeniem rozbudowy, nadbudowy przebudowy i odbudowy budynków, z uwzględnieniem potrzeby porządkowania istniejącej zabudowy, jej uzupełniania i dostosowania do nowych warunków,
b) w pierwszej kolejności uzupełnianie struktury przestrzennej poprzez wypełnienie luk w zabudowie,
c) wyznaczanie ciągów komunikacyjnych zapewniających dostęp do nowych terenów zabudowy z uwzględnieniem ich właściwego powiązania z zewnętrznym układem komunikacyjnym,
d) kształtowanie charakteru i formy architektonicznej nowych budynków w nawiązaniu do istniejącej zabudowy w najbliższym sąsiedztwie uwzględniając historyczny charakter miejscowości.

2. ML - tereny zabudowy letniskowej

Dla terenów ML ustala się:

1) podstawowe kierunki przeznaczenia:
a) tereny rekreacji indywidualnej,
b) zabudowa usługowa (obowiązują parametry i wskaźniki jak dla zabudowy usługowej w jednostce M/RM/U).
2) dopuszczalne kierunki przeznaczenia:
a) tereny usług sportu, turystyki i rekreacji,
b) zieleń urządzona,
c) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.
3) zalecane standardy zagospodarowania:
a) zachowanie istniejącego zagospodarowania z dopuszczeniem rozbudowy, nadbudowy przebudowy i odbudowy budynków,
b) kształtowanie charakteru i formy architektonicznej nowych budynków w nawiązaniu do istniejącej zabudowy w najbliższym sąsiedztwie uwzględniając historyczny charakter miejscowości.

3. PU - tereny zabudowy produkcyjnej, usługowej, składowej

Dla terenów PU ustala się:

1) podstawowe kierunki przeznaczenia:
a) obiekty produkcyjne, składy, magazyny wraz z zapleczem administracyjnym i socjalnym,
b) zabudowa usługowa (obowiązują parametry i wskaźniki jak dla zabudowy usługowej w jednostce M/RM/U),

2) dopuszczalne kierunki przeznaczenia:

a) obszary zieleni towarzyszącej i izolacyjnej,

b) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

3) zalecane zasady zagospodarowania:

a) zachowanie istniejącego zagospodarowania z dopuszczeniem rozbudowy, nadbudowy przebudowy i odbudowy budynków,

b) nawiązanie formą zabudowy do lokalnych tradycji budowlanych obszaru w szczególności dla planowanej zabudowy w granicach miejscowości,

c) zachowanie istniejącego układu rowów melioracyjnych o ile nie będzie to kolidowało z projektowanym zagospodarowaniem,

d) wprowadzanie zieleni minimalizującej oddziaływania pochodzące z tych obszarów o szerokości min. 10 m, poprawiającej walory krajobrazowe oraz podkreślającej strukturę przestrzenną i podziały funkcjonalne,

e) wskazanie rozwiań komunikacyjnych zapewniających dostęp do nowych terenów zabudowy z uwzględnieniem ich właściwego powiązania z zewnętrznym układem komunikacyjnym,

f) określenie dopuszczalnych rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko na podstawie rozpoznania procesu technologicznego planowanych działalności produkcyjnych.

4. PE - tereny powierzchniowej eksploatacji złóż

Dla terenów PE ustala się:

1) podstawowe kierunki przeznaczenia:

a) powierzchniowa eksploatacja kruszywa.

2) dopuszczalne kierunki przeznaczenia:

a) według przyjętego kierunku rekultywacji po zakończeniu eksploatacji,

b) obszary zieleni izolacyjnej,

c) obiekty administracyjne związane z przeznaczeniem podstawowym,

d) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

3) zalecane zasady zagospodarowania:

a) przy granicy z terenami zabudowy należy wyznaczyć strefy zieleni zabezpieczającej zabudowę przed potencjalnymi uciążliwościami zagospodarowania w obszarach PE.

5. PF - tereny zabudowy produkcyjnej ogniwami fotowoltaicznymi

Dla terenów PF ustala się:

1) podstawowe kierunki przeznaczenia:

a) produkcja energii ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 100 kW za pomocą ogniw fotowoltaicznych.

2) dopuszczalne kierunki przeznaczenia:

a) tereny rolne,

b) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

6. <u>RU - tereny zabudowy obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich</u>

Dla terenów RU ustala się:

1) podstawowe kierunki przeznaczenia:

a) zabudowa związana z produkcją w gospodarstwach rolnych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich wraz z zapleczem administracyjnym i socjalnym,

2) dopuszczalne kierunki przeznaczenia:

a) zabudowa produkcyjna, usługowa, składów (obowiązują parametry i wskaźniki jak dla terenów zabudowy produkcyjnej, usługowej, składowej),

b) obszary zieleni towarzyszącej i izolacyjnej,

c) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

3) zalecane zasady zagospodarowania:

a) zachowanie istniejącego zagospodarowania z dopuszczeniem rozbudowy, nadbudowy przebudowy i odbudowy budynków,

b) utrzymuje się istniejąca biogazownię rolniczą w miejscowości Tragamin z dopuszczeniem jej modernizacji,

c) dopuszcza się przekształcenie istniejącej funkcji na cele produkcyjne, usługowe składowe,

d) przy granicy z terenami zabudowy mieszkaniowej należy wyznaczyć strefy zieleni izolacyjnej zabezpieczającej zabudowę mieszkaniową przed potencjalnymi uciążliwościami zagospodarowania w obszarach RU.

7. <u>US - tereny usług sportu, turystyki i rekreacji</u>

Dla terenów US ustala się:

1) podstawowe kierunki przeznaczenia:

a) zabudowa, obiekty i urządzenia usług sportu, turystyki i rekreacji.

2) dopuszczalne kierunki przeznaczenia:

a) zabudowa usługowa (obowiązują parametry i wskaźniki jak dla zabudowy usługowej w jednostce M/RM/U),

b) zieleń towarzysząca i urządzona,

c) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

3) zalecane zasady zagospodarowania:

a) zachowanie istniejącego zagospodarowania z dopuszczeniem rozbudowy, nadbudowy przebudowy i odbudowy budynków.

8. IT - tereny infrastruktury technicznej

Dla terenów IT ustala się:

1) podstawowe kierunki przeznaczenia:

a) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej związane z elektroenergetyką, zaopatrzeniem w wodę, odprowadzaniem ścieków, gospodarką odpadami, ciepłownictwem.

2) Dopuszczalne kierunki przeznaczenia:

a) obiekty administracyjne związane z przeznaczeniem podstawowym,

b) tereny zieleni towarzyszącej oraz izolacyjnej,

c) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

9. ZD - tereny ogrodów działkowych

Dla terenów ZD ustala się:

1) podstawowe kierunki przeznaczenia:

a) ogrody działkowe zgodnie z przepisami o rodzinnych ogrodach działkowych.

2) dopuszczalne kierunki przeznaczenia:

a) zieleń towarzysząca i urządzona,

b) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

10. ZL - tereny leśne

Dla terenów ZL ustala się:

1) podstawowe kierunki przeznaczenia:

a) tereny lasów.

2) dopuszczalne kierunki przeznaczenia:

a) urządzenia turystyczne – miejsca wypoczynkowe, polany, zadaszenia, parkingi leśne, punkty widokowe.

b) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

3) zalecane zasady zagospodarowania:

a) utrzymanie i ochrona bioróżnorodności kompleksów leśnych.

11. ZLz- tereny przeznaczone do zalesień

Dla terenów ZLz ustala się:

1) podstawowe kierunki przeznaczenia:

a) tereny lasów.

2) dopuszczalne kierunki przeznaczenia:

a) tereny rolne,

b) tereny zieleni urządzonej,

c) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

12. ZP - tereny zieleni urządzonej

Dla terenów ZP ustala się:

1) podstawowe kierunki przeznaczenia:

a) zieleń urządzona.

2) dopuszczalne kierunki przeznaczenia:

a) tereny leśne,

b) miejsca wypoczynku, place, skwery,

c) urządzenia i obiekty sportowo-rekreacyjne wraz z urządzeniami towarzyszącymi (np. zaplecze sanitarne), place zabaw,

d) obiekty i urządzenia kultury,

e) obiekty małej architektury,

f) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

3) zalecane zasady zagospodarowania:

a) zachowanie ogólnodostępnego charakteru i reprezentacyjnej funkcji oraz wyeksponowanie wartości kulturowych.

13. ZR - tereny podmokłe z szuwarami i zaroślami

Dla terenów ZR ustala się:

1) podstawowe kierunki przeznaczenia:

a) szuwary, zarośla, łąki, zbiorniki wodne,

2) dopuszczalne kierunki przeznaczenia:

a) urządzenia gospodarki wodnej,

b) sieci, urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

14. LZ - tereny użytków zielonych, zadrzewień i zakrzewień

Dla terenów LZ ustala się:

1) podstawowe kierunki przeznaczenia:

a) zadrzewienia i zakrzewienia.

2) dopuszczalne kierunki przeznaczenia:

a) tereny leśne,

b) szlaki turystyczne, ścieżki piesze, rowerowe itp.,

c) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

15. ZC - tereny czynnych cmentarzy

Dla terenów ZC ustala się:

1) podstawowe kierunki przeznaczenia:

a) cmentarz wraz z usługami kultu religijnego.

2) dopuszczalne kierunki przeznaczenia:

a) usługi związane z przeznaczeniem podstawowym – zakłady kamieniarskie, pogrzebowe, drobny handel (kwiaty, znicze),

b) kaplica, obiekty małej architektury, zieleń urządzona,

c) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

3) zalecane zasady zagospodarowania:

a) przestrzeganie zasad lokalizacji zabudowy w odległości zgodnej z przepisami odrębnymi.

16. WS - tereny wód powierzchniowych i śródlądowych

Dla terenów WS ustala się:

1) podstawowe kierunki przeznaczenia:

a) wody powierzchniowe śródlądowe – rzeki i zbiorniki wodne,

2) Dopuszczalne kierunki przeznaczenia:

a) turystyczna infrastruktura wodna,

b) sieci, urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

17. R - tereny gruntów rolnych

Dla terenów gruntów rolnych ustala się:

1) podstawowe kierunki przeznaczenia:

a) użytki rolne, w tym grunty orne, łąki, pastwiska, sady, zadrzewienia.

2) dopuszczalne kierunki przeznaczenia:

a) zabudowa zagrodowa (w tym m. in. agroturystyka),

b) zabudowa związana z produkcją rolniczą,

c) wprowadzenie zalesień,

d) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

3) zalecane zasady zagospodarowania:

a) zachowanie istniejącego zagospodarowania z dopuszczeniem rozbudowy, nadbudowy przebudowy i odbudowy budynków.

b) dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy zagrodowej dla gospodarstw rolnych o powierzchni minimum średniej wielkości gospodarstwa rolnego w gminie.

Uzupełnieniem powyższych kierunków przeznaczenia i zasad zagospodarowania są treści zasad ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, kierunki polityki przestrzennej rozwoju komunikacji, kierunki rozwoju systemów infrastruktury technicznej oraz zasady polityki przestrzennej.

2.1 Parametry i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów

Dla poszczególnych terenów przeznaczonych pod zabudowę przedstawiono parametry i wskaźniki urbanistyczne. W zależności od lokalnych możliwości i ograniczeń kształtowania przestrzeni dopuszcza się ich modyfikację na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, a w szczególności minimalnych powierzchni działek budowlanych oraz parametrów zabudowy.

1. M/MR/U - tereny zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej oraz usługowej:

1) maksymalna wysokość zabudowy:
   a) dla zabudowy mieszkaniowej, mieszkalno-usługowej, zagrodowej: 11 m (nie dotyczy obiektów inwentarskich i gospodarczych, garaży),
   b) dla zabudowy usługowej: 13 m.
2) kształt dachu:
   a) dla zabudowy mieszkaniowej, mieszkalno-usługowej - dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 30°- 45°, ustalenia dotyczące kąta połaci dachowych nie odnoszą się do budynków gospodarczych i garażowych,
   b) dla zabudowy zagrodowej, usługowej - dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 15°- 45°.
3) maksymalna powierzchnia zabudowy działki:
   a) dla zabudowy mieszkaniowej, mieszkalno-usługowej 30% nie dotyczy strefy ochrony konserwatorskiej historycznych układów ruralistycznych, w której ustala się 25%,
   b) dla zabudowy zagrodowej, usługowej 40%.
4) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna:
   a) dla zabudowy mieszkaniowej, mieszkalno-usługowej, zabudowy zagrodowej: 30%,
   b) dla zabudowy usługowej: 25%.
5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej:

a) dla zabudowy mieszkaniowej 1000 m^2,

b) dla zabudowy mieszkalno-usługowej, usługowej 1200 m^2.

2. ML - tereny zabudowy letniskowej

1) maksymalna wysokość zabudowy: 8,5 m,
2) kształt dachu: dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 30° - 45°,
3) maksymalna powierzchnia zabudowy działki: 30%,
4) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna: 60%,
5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1500 m^2.

3. PU - tereny zabudowy produkcyjnej, usługowej, składowej:

1) maksymalna wysokość zabudowy: 15 m, maksymalna wysokość zabudowy nie dotyczy urządzeń i budowli technologicznych,
2) kształt dachu: dowolny,
3) maksymalna powierzchnia zabudowy działki: 60%,
4) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna: 15%,
5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 2000 m^2.

4. RU - tereny zabudowy obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich:

1) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m, za wyjątkiem obiektów i urządzeń, których wysokość wynika z wymogów technicznych,
2) kształt dachu: dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45° lub dachy płaskie,
3) maksymalna powierzchnia zabudowy działki: 50%,
4) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna: 20%,
5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 3000 m^2.

5. US - tereny usług sportu, turystyki i rekreacji:

1) maksymalna wysokość zabudowy: 9 m,
2) kształt dachu: dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 30° - 45° lub dachy płaskie,
3) maksymalna powierzchnia zabudowy działki: 20%,
4) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna: 30%,
5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – nie ustala się.

Dla pozostałych terenów parametry obiektów i urządzeń należy określić na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Dopuszcza się

odstępstwa od określonych parametrów i wskaźników urbanistycznych w zakresie powierzchni działek oraz wskaźników zabudowy na terenach istniejącej zabudowy, a także zachowanie dotychczasowych wartości wynikających z obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Zabudowa mieszkaniowa poza strefami konserwatorskimi powinna stanowić kontynuację form architektonicznych właściwych dla wiejskiej tradycji budowlanej oraz uwzględniającej lokalne tradycje budowlane obszaru, świadczące o jego odrębności kulturowej.

Niezależnie od powyższego ze względu na występowanie na obszarze gminy zasięgu powierzchni ograniczających wysokość zabudowy w otoczeniu lotniska wojskowego w Królewie Malborskim należy uwzględnić zapisy wynikające z przepisów odrębnych.

2.2. Wytyczne określania wymagań dotyczących parametrów i wskaźników urbanistycznych w planach miejscowych

Wymagania dotyczące parametrów i wskaźników urbanistycznych stosowanych w planach miejscowych przedstawiono w pkt 2.1 jako proponowane standardy urbanistyczne. Przy sporządzaniu planów miejscowych powyższe wskaźniki należy traktować jako wielkości preferowane. Każdorazowo na etapie sporządzania planu miejscowego konieczne jest przeanalizowanie uwarunkowań przestrzennych w celu odpowiedniego ich uszczegółowienia i dostosowania podanych wielkości do konkretnych zamierzeń planistycznych ze szczególną uwagą w obszarach ochrony konserwatorskiej i historycznych wsiach.

2.3. Tereny wskazane do ograniczenia zabudowy

1. Strefy ochronne terenu zamkniętego kompleksu wojskowego (K-6010) oraz terenu zamkniętego kompleksu wojskowego w Lasowicach Wielkich opisane w rozdziale 18 niniejszego działu.
2. Obszar ograniczonego użytkowania wokół Lotniska Wojskowego w Królewie Malborskim – JW1128 Malbork/Krasnołęka (obowiązuje uchwała nr 334/XXXII/17 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 27 lutego 2017 r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania wokół Lotniska Wojskowego w Królewie Malborskim – JW1128 Malbork/Krasnołęka, dla części leżącej na terenie województwa pomorskiego oraz uchwała nr 369/XXXV/17 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 22 maja 2017 r. o zmianie uchwały Sejmiku Województwa Pomorskiego w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania wokół

Lotniska Wojskowego w Królewie Malborskim – JW1128 Malbork/Krasnołęka, dla części leżącej na terenie województwa pomorskiego).

3. Tereny znajdujące się w zasięgu powierzchni ograniczających wysokość zabudowy w otoczeniu lotniska wojskowego w Królewie Malborskim na podstawie planu powierzchni ograniczających lotniska Malbork.
4. Obszar Chronionego Krajobrazu Rzeki Nogat (Uchwała Nr 259/XXIV/16 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 25 lipca 2016 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim (Dz. Urz. Województwa Pomorskiego z 2016 r. poz. 2942).
5. Obszar Natura 2000 – Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk Dolna Wisła PLH22003.
6. Strefy oddziaływania obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej: pasy technologiczne linii elektroenergetycznych najwyższego napięcia 400 kV, wysokiego napięcia 110 kV, średniego napięcia 15 kV i strefy kontrolowane gazociągów.
7. Tereny kolejowe od których została określona odległość w jakiej można lokalizować budowle i budynki, zgodnie z przepisami odrębnymi.
8. Drogi krajowe i drogi wojewódzkie, z uwagi na ich oddziaływanie, zgodnie z przepisami odrębnymi.
9. Tereny kolidujące z zasadami ochrony konserwatorskiej.

2.4. Tereny wskazane do wyłączenia spod zabudowy

1. Tereny leśne.
2. Tereny użytków zielonych, zadrzewień i zakrzewień.
3. Tereny podmokłe z szuwarami i zaroślami.
4. Tereny rolnicze najwyższych klas bonitacyjnych.
5. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

3. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU, W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO I UZDROWISK

3.1 Kierunki wynikające z planu zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego 2030

W planie województwa w celu zachowania zasobów i walorów środowiska określono kierunki polityki przestrzennej zagospodarowania województwa tj.:

- Zachowanie i odtwarzanie zasobów środowiska przyrodniczego i jego spójności poprzez:

– zasadę zachowania i kształtowania spójności regionalnego systemu ekologicznego, w skład, którego wchodzą istniejące obszary chronione oraz obszary potencjalne do objęcia ochroną (cenne przyrodniczo), a także system płatów i korytarzy ekologicznych, który tworzą: Korytarz regionalny Doliny Nogatu (powiaty: nowodworski i malborski),

– zasadę zachowania ciągłości przestrzennej i funkcjonalnej ekosystemów leśnych i dolinnych (zwłaszcza w obszarach korytarzy ekologicznych) w miejscach przecięcia z infrastrukturą transportową o charakterze barier antropogenicznych – w szczególności dróg klas: A, S i GP oraz linii kolejowych – za pomocą wyznaczania i budowy przejść dla zwierząt oraz stosowania nietransparentnych ekranów osłonowych na trasach migracji ptaków,

– zasadę bezwzględnego zachowania trwałości gruntów leśnych oraz naturalnych cieków i zbiorników wodnych, w granicach korytarzy ekologicznych, przy zachowaniu możliwości ich dotychczasowego gospodarczego wykorzystania.

Działania, jakie należy podjąć w celu realizacji kierunków:

– uwzględnianie w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin korytarzy ekologicznych - ponadregionalnych, regionalnych i subregionalnych oraz uszczegóławianie ich granic i wyznaczenie korytarzy rangi lokalnej, stosownie do skali dokumentu planistycznego,

– określić w dokumentach planistycznych na poziomie lokalnym zapisy/wytyczne/ wskaźniki gwarantujące zachowanie ciągłości przestrzennej korytarzy ekologicznych,

– zapobieganie rozlewaniu się zabudowy na tereny otwarte niezabudowane, poprzez ochronę ekosystemów naturalnych i gruntów rolnych,

– zachowanie ciągłości przestrzennej powiązań ekologicznych na poziomie krajowym, regionalnym, subregionalnym i lokalnym, z utrzymywaniem przestrzeni wolnej od zabudowy lub ograniczenie intensywności zabudowy w ich przebiegu.

Ponadto planuje się powiększenie lub uzupełnienie sieci parków krajobrazowych, chroniących cenne obszary przyrodniczo-krajobrazowe, mających znaczenie dla ochrony dziedzictwa kulturowego i ochrony funkcji łączności ekologicznej, przez:

- podejmowanie działań zmierzających do utworzenia nowych parków krajobrazowych: Doliny Wisły (nadwiślański) (…).

3.2 Obszary i obiekty chronione na podstawie przepisów o ochronie przyrody

Na terenie Gminy Malbork występują obszary objęte ochroną zgodnie z art. 6 Ustawy o ochronie przyrody:

- Obszar Chronionego Krajobrazu Rzeki Nogat,
- Obszar Natura 2000 – Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk Dolna Wisła PLH22003,
- Pomniki przyrody.

Wszystkie obszary objęte ochroną zostały wskazane i opisane w rozdziale 4, działu I.

3.3 Osnowa ekologiczna gminy

Osnowa ekologiczna gminy Malbork jest głównym elementem polityki przestrzennej w zakresie kształtowania środowiska. Istnienie osnowy ekologicznej warunkuje utrzymanie względnej równowagi ekologicznej środowiska przyrodniczego, wzbogaca jego strukturę i urozmaica krajobraz. Osnowę ekologiczną obszaru gminy Malbork tworzą:

- korytarz ekologiczny o znaczeniu regionalnym Doliny Nogatu,
- korytarze ekologiczne rangi lokalnej: rzeki Święta i kanału Juranda,
- fragmenty płatów ekologicznych dużych kompleksów leśnych (Las Wielbarski),
- mikropłaty ekologiczne drobnych kompleksów leśnych oraz tereny zadrzewione (przydrożne, śródpolne, wzdłuż rzek),
- tereny hydrogeniczne z szuwarami i zaroślami (tereny podmokłe i bagienne),
- cieki wodne, system kanałów melioracji podstawowej.

Wszystkie elementy systemu osnowy ekologicznej wymagają ochrony w sensie terytorialnym i jakościowym. W ich obrębie pożądane są działania pielęgnacyjne (podtrzymywanie aktualnego stanu), restytucyjne (przywracanie naturalnego stanu struktur przyrodniczych) i rewaloryzacyjne (wzbogacenie ekologiczne lub zmiana charakteru struktur przyrodniczych).

Aby wzmocnić osnowę ekologiczną należy dążyć do ograniczenia barier antropogenicznych ograniczających ciągłość systemu korytarzy, które są często ograniczane przez obiekty infrastrukturalne oraz obiekty budowlane. Jest to możliwe poprzez stosowanie np. przejść dla zwierząt w miejscach przecięcia z infrastrukturą drogową, kolejową oraz stosowania nietransparentnych ekranów osłonowych na trasach migracji ptaków.

Wyznaczona osnowa ekologiczna jest obszarem przestrzeni chronionej przed nową zabudową za wyjątkiem zmian w przeznaczeniu terenów dopuszczonych w Studium. Na obszarach wskazanych do zabudowy zasady zagospodarowania terenów pełniących funkcję osnowy ekologicznej określą miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

Niezależnie od położenia oraz sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu istnieje obowiązek zapewnienia ochrony dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów oraz ich siedlisk, zgodnie z przepisami o ochronie przyrody.

3.4 Ochrona środowiska i jego zasobów

3.4.1 Ochrona powietrza

Ochrona powietrza atmosferycznego polega na zapobieganiu powstawaniu zanieczyszczeń, ograniczeniu lub eliminacji wprowadzanych do powietrza pyłów i gazów w celu zmniejszenia stężeń do dopuszczalnego poziomu lub utrzymaniu na poziomie dopuszczalnych wielkości.
W tym celu w studium określa się następujące działania na terenie gminy:

- eliminowanie zanieczyszczeń pochodzących z emisji pyłów i szkodliwych gazów, pochodzących z gospodarstw domowych, poprzez ograniczenie stosowania tradycyjnych paliw na rzecz niskoemisyjnych źródeł energii: gazowych, olejowych i odnawialnych, lub poprzez podłączanie obiektów do scentralizowanych źródeł ciepła (budowa sieci ciepłowniczej),
- wykorzystanie odnawialnych źródeł energii,
- poprawienie stanu technicznego dróg, w celu zmniejszenia emisji spalin;
- promowanie i zwiększanie atrakcyjności zbiorowych i proekologicznych środków transportu.

3.4.2. Ochrona wód powierzchniowych

W zakresie ochrony wód podstawowym celem studium jest poprawa stanu ich czystości oraz zwiększanie retencji.
W celu ochrony wód ustala się następujące zasady:

- rozbudowę zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej eliminującej w maksymalny sposób indywidualne sposoby odprowadzania ścieków sanitarnych,
- stosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych na obszarach przewidzianych do objęcia zbiorczą siecią kanalizacji sanitarnej wyłącznie jako rozwiązanie tymczasowe do czasu jej wybudowania,
- dopuszczenie oczyszczania ścieków w przydomowych oczyszczalniach lub odprowadzania ścieków do zbiorników bezodpływowych jedynie na obszarach, które z uzasadnionych ekonomicznie względów nie zostaną przewidziane do objęcia zbiorczą siecią kanalizacji sanitarnej, przy czym lokalizowanie oczyszczalni przydomowych ogranicza się do miejsc, na których odprowadzanie ścieków do gruntu

nie będzie zagrażało jakości wód podziemnych lub powierzchniowych (szczególnie w obrębie stref ochronnych ujęć wód),

- zakaz rolniczego wykorzystania ścieków w strefach ochronnych ujęć wód oraz zbiorników wód podziemnych,
- zapewnienie dostępności do cieków i zbiorników wodnych oraz rowów melioracyjnych na potrzeby powszechnego korzystania i wykonywania robót związanych z utrzymaniem zgodnie z przepisami odrębnymi,
- zwiększanie małej retencji wodnej oraz wdrażanie proekologicznych metod retencjonowania wody w celu przeciwdziałania skutkom suszy.

3.4.3. Ochrona gleb

Ze względu na rolniczy charakter gminy konieczna jest ochrona gleby o najwyższych w skali gminy klasach bonitacyjnych, gdyż warunkują one efektywność prowadzenia działalności rolniczej. Dla tej funkcji powinny być zachowane tereny o najwyższej przydatności rolniczej. Prawidłowe użytkowanie gleby w kontekście sprzyjających warunków klimatycznych oraz dobrych warunków aerosanitarnych powinny stanowić podstawę dla rolnictwa ekologicznego ukierunkowanego na produkcję zdrowej żywności. W tym celu ustala się:

- racjonalne użytkowanie środków ochrony roślin i nawozów,
- właściwe utrzymanie i odbudowa urządzeń melioracyjnych,
- prowadzenie właściwej polityki zalesiania gruntów nieprzydatnych rolniczo,
- poprawę struktury jakościowej i wartości przyrodniczej użytków rolnych.

3.4.4. Ochrona przed hałasem

Do głównych źródeł emisji hałasu na terenie gminy należy komunikacja drogowa, kolejowa oraz hałas lotniczy, który związany jest z funkcjonowaniem lotniska wojskowego (Królewo Malborskie).

Ochrona środowiska przed szkodliwym oddziaływaniem hałasu pochodzenia komunikacyjnego oraz lotniczego polegać będzie na stałym ograniczaniu jego emisji poprzez następujące działania:

- zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku wynikających z przepisów odrębnych dla terenów objętych ochroną akustyczną,
- uwzględnienie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określonych natężeń hałasu wzdłuż drogi o znaczeniu krajowym i wojewódzkim

poprzez zapewnienie odpowiednich odległości dla terenów przeznaczonych pod nową zabudowę,

- uwzględnienie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego zapisów dotyczących stref ograniczonego użytkowania wokół lotniska wojskowego (Królewo Malborskie) z uwagi na przekraczający normy hałas lotniczy, który jest szkodliwy dla zdrowia (patrz rozdz. 7 Uwarunkowania wynikające z zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia),
- stosowanie środków technicznych, technologicznych lub organizacyjnych zmniejszających poziom hałasu, co najmniej do wartości dopuszczalnych na terenach wymagających ochrony akustycznej,
- działania ograniczające hałas przemysłowy, w tym zwłaszcza przez obowiązek wprowadzania pasów zieleni izolacyjnej.

3.4.5. Ochrona przed promieniowaniem elektromagnetycznym

W zakresie ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym na terenie gminy Malbork konieczne będzie uwzględnianie poniższych działań:

- wprowadzenie zakazów lokalizowania nowych obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi w pasach technologicznych wzdłuż linii elektroenergetycznych,
- ograniczenie lokalizowania stacji bazowych telefonii komórkowych emitujących promieniowanie elektromagnetyczne w postaci masztów antenowych w bezpośrednim sąsiedztwie terenów mieszkaniowych oraz na terenach przeznaczonych pod funkcję mieszkaniową.

3.5 Proponowane formy ochrony przyrody oraz zasoby środowiska do objęcia ochrona prawną

W południowo-wschodniej części gminy wskazuje się obszar wchodzący w skład proponowanego do utworzenia Parku Krajobrazowego Dolnej Wisły. W planie zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego 2030 wśród działań i przedsięwzięć polityki przestrzennej służących utrzymaniu i odtwarzaniu różnorodności biologicznej i spójności przyrodniczej zapisano m. in. powiększenie lub uzupełnienie sieci parków krajobrazowych, chroniących cenne obszary przyrodniczo-krajobrazowe, mające znaczenie dla ochrony dziedzictwa kultury i ochrony funkcji łączności ekologicznej przez:
- podejmowanie działań zmierzających do utworzenia nowych parków krajobrazowych w tym Parku Krajobrazowego Doliny Wisły (nadwiślańskiego). Obszar ten wskazuje się na

złączniku do graficznym stanowiącym „Kierunki zagospodarowania przestrzennego (…)". Podmiotem odpowiedzialnym za ewentualną realizację i ustalenie zasad ochrony jest Samorząd Województwa Pomorskiego.

Ponadto do objęcia ochroną prawną proponuje się utworzenie pomników przyrody oraz użytków ekologicznych.

W przypadku użytków ekologicznych propozycje dotyczą ekosystemów cennych pod względem ekologicznym i krajobrazowym. Na załączniku graficznym stanowiącym „Kierunki zagospodarowania przestrzennego (…)", wskazano proponowane obszary od utworzenia użytku ekologicznego, które wstępnie wpisują się jako obszary cenne pod względem ekologicznych ekosystemów.

Z uwagi na brak informacji na temat lokalizacji poszczególnych, wartościowych okazów drzew, postuluje się wykonanie szczegółowej inwentaryzacji dendrologicznej obszaru opracowania, a następnie ustanowienie jako pomniki przyrody obiektów kwalifikujących się do ochrony prawnej.

Formy ochrony przyrody w postaci użytku ekologicznego lub pomnika przyrody ustanawia Rada Gminy w formie uchwały. Uchwała Rady Gminy o ustanowieniu danej formy ochrony przyrody określi wówczas ograniczenia, zakazy i nakazy dotyczące danego obiektu lub sposoby gospodarowania i użytkowania na danym obszarze.

W stosunku do pomnika przyrody, użytku ekologicznego mogą być wprowadzone następujące zakazy:

- niszczenia, uszkadzania lub przekształcania obiektu lub obszaru,
- wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym lub przeciwpowodziowym albo budową, odbudową, utrzymywaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych,
- uszkadzania i zanieczyszczania gleby,
- dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody albo racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej,
- likwidowania, zasypywania i przekształcania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodno-błotnych,
- wylewania gnojowicy, z wyjątkiem nawożenia użytkowanych gruntów rolnych,
- zmiany sposobu użytkowania ziemi,
- wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu,

- umyślnego zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia nor, legowisk zwierzęcych oraz tarlisk i złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką,
- zbioru, niszczenia, uszkadzania roślin i grzybów na obszarach użytków ekologicznych, utworzonych w celu ochrony stanowisk, siedlisk lub ostoi roślin i grzybów chronionych,
- umieszczania tablic reklamowych.

3.6 Krajobraz kulturowy

W ramach rozdziału 4 „*Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej”* wskazano zalecenia i zasady kształtowania zapisów związanych z definiowaniem krajobrazu kulturowego.

3.7 Obszary uzdrowiskowe

Na terenie gminy Malbork nie występują obszary uzdrowiskowe.

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

4.1 Kierunki wynikające z planu zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego 2030

W planie województwa w celu ochrony obszarów o charakterystycznym krajobrazie kulturowym lub znaczeniu historycznym określono kierunki polityki przestrzennej zagospodarowania województwa. W planie wskazano zasady zagospodarowania przestrzennego określające sposób realizacji kierunku tj.

- zasadę określania w treści studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin, obszarów i obiektów o wysokich wartościach kulturowych, proponowanych w Planie do objęcia ochroną w postaci pomników historii i parków kulturowych. Brak woli określenia tych obszarów wymaga indywidualnego

uzasadnienia w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy,

- zasadę uwzględniania w gminnych dokumentach planistycznych programów opieki nad zabytkami, sporządzanych w oparciu o aktualne gminne ewidencje zabytków, a w przypadku braku programów opieki nad zabytkami i ewidencji gminnej, uwzględnianie ewidencji wojewódzkiej,
- zasadę stosowania tradycyjnych dla poszczególnych części regionu form architektury wiejskiej (w zakresie bryły, kształtu dachu, detalu architektonicznego i materiałów wykończeniowych).

Działania jakie należy podjąć w celu realizacji kierunków:

- utrzymanie w dobrym stanie zasobów dziedzictwa kulturowego objętych ochroną konserwatorską prawną (rejestr zabytków) oraz ustawową (ewidencja zabytków), w szczególności zabytkowych układów urbanistycznych, urbanistyczno-krajobrazowych i ruralistycznych oraz licznych zamków, zespołów pałacowo-parkowych, dworskich, kościołów i założeń klasztornych, obiektów budownictwa przemysłowego i obronnego, obiektów militarnych i fortyfikacyjnych,
- zachowanie, odtwarzanie dawnych układów terenów zielonych: cmentarzy historycznych, alei, szpalerów, założeń parkowych,
- uwzględnianie w dokumentach planistycznych oraz decyzjach administracyjnych (miasta Malbork oraz gmin Lichnowy, Malbork, Miłoradz, Nowy Staw, Stare Pole, Stary Targ, Subkowy i Sztum) priorytetu ochrony walorów krajobrazu kulturowego ekspozycji i otoczenia obiektu UNESCO – Zamku Krzyżackiego w Malborku (projektowane strefy ochrony przedpola ekspozycyjnego zespołu zamkowego).

4.2. Zasady ochrony konserwatorskiej dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków

Na terenie gminy Malbork występuje 5 obiektów wpisanych do rejestru zabytków województwa Pomorskiego, wyszczególnione zostały w dziale II Uwarunkowania, podpunkt 5.2.1 *„Obiekty wpisane do rejestru zabytków”*.

Wszelkie działania przy obiektach i w obszarach wpisanych do rejestru zabytków podlegają przepisom odrębnym, dotyczącym ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

Przy wprowadzaniu nowego zainwestowania w bezpośrednim sąsiedztwie obiektów i obszarów chronionych prawem należy również zapewnić jedność kompozycyjną i funkcjonalną.

Na etapie opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego należy wyznaczyć strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej, w której to w zależności od potrzeb mogą zostać wskazane ustalenia ochrony w postaci nakazów, zakazów, ograniczeń i dopuszczeń.

4.3 Zasady ochrony dla obiektów i obszarów zawartych w Gminnej Ewidencji Zabytków.

W gminnej ewidencji zabytków znajduje się 270 obiektów i obszarów o wartościach historyczno - kulturowych. Obiekty i obszary wyszczególnione zostały w dziale II Uwarunkowania, podpunkt 5.2.2 *„Obiekty i obszary ujęte w gminnej ewidencji zabytków gminy Malbork”*. Dla obszarów i obiektów ujętych w GEZ ustala się:

- ochronę konserwatorska w zakresie historycznych cech: bryły, kształtu dachu, dyspozycji ścian, formy architektonicznej, zasadniczego podziału elewacji i charakterystycznego detalu (w tym wielkości i kształtu otworów okiennych i drzwiowych oraz zasad podziału stolarki), materiałów budowlanych i kolorystyki,
- dopuszcza się adaptację na funkcje niekolidujące z formą zabudowy, np. funkcje usługowe, mieszkalne, obiekty użyteczności publicznej,
- na terenie nieruchomości, na której znajduje się obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków obowiązuje:
    a) zachowanie zasadniczego układu zabudowy z uwzględnieniem ochrony ekspozycji obiektów będących w gminnej ewidencji zabytków,
    b) w przypadku kontynuacji zabudowy zagrody w granicach historycznej niwy siedliskowej, nową zabudowę należy realizować w charakterze budynku gospodarczego nawiązującego do tradycji zabudowy wsi bądź stanowiącego współczesną interpretację form historycznych przy zachowaniu tradycyjnego: usytuowania, gabarytów, formy, skali, proporcji, kształtu dachu, użytych materiałów (drewno, cegła, tynk), wystroju i kompozycji elewacji,
    c) nowe obiekty na terenie nieruchomości należy projektować i realizować w nawiązaniu do formy, skali i użytych materiałów obiektu ujętego w gminnej ewidencji zabytków.
- w przypadku parków chroni się historyczny układ założenia parkowego, w tym elementy zieleni komponowanej, historyczny przebieg ścieżek, alei, obiekty małej architektury oraz powiązanie parku z budynkiem stanowiącym centrum założenia dworsko-parkowego.

W miejscowych planach należy uwzględnić ochronę obszarów i obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków a powyższe zasady należy poddać weryfikacji i uściślić na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

4.4. Strefa ochrony przedpola ekspozycyjnego zespołu zamkowego w Malborku

Obszar gminy prawie w całości położny jest w strefie bliskiego i dalekiego zasięgu ochrony przedpola ekspozycyjnego zespołu zamkowego w Malborku, zabytku wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa Kulturowego i Naturalnego UNESCO w 1997 r, uznanego za Pomnik Historii zarządzeniem Prezydenta RP z 8 września 1994 r (Monitor Polski 1994 nr 50, poz. 420), wpisanego do rejestru zabytków województwa pomorskiego decyzją nr 23 (dawn. nr 29/N) z dnia 20.09.1949 r. jako zespół zabudowań zamkowych.

Z uwagi na specyfikę ekspozycji zespołu zamkowego od strony Żuław (płaskie ukształtowanie terenu - duże przedpole ekspozycyjne), wyznaczono dwie strefy:

- Strefa ochrony ekspozycji bliskiego zasięgu (Strefa A) - ochrona przedpola ekspozycyjnego zespołu zamkowego.

  W strefie tej planowane inwestycje winny być podporządkowane ochronie wartości widokowo-krajobrazowych, gdzie:

  – wysokość, gabaryt i bryła nowych obiektów winny wynikać z tradycyjnych wzorców, lokalizacja nowych obiektów powinna być dopuszczalna jedynie w obrębie istniejących struktur osadniczych oraz wskazanych w dokumencie studium terenów przewidzianych do zainwestowania,
  – obowiązuje zachowanie kulturowych komponentów krajobrazu otwartego.
- Strefa ochrony ekspozycji dalekiego zasięgu (Strefa B) - ochrona wartości ekspozycyjnych odległego krajobrazu wokół zespołu zamkowego.

  W strefie tej planowane ograniczenia dotyczą tych obiektów i budowli, których oddziaływanie na wartości widokowo-krajobrazowe występuje z dalekiej, kilkukilometrowej odległości. Dotyczy to obiektów szczególnie wysokich np. farm wiatrowych, masztów telefonii komórkowej, wielkogabarytowych budowli, wysokich kominów, itp.

W związku z powyższym ze względu na specyfikę krajobrazu charakteryzującego się dalekimi widokami na etapie opracowania planów miejscowych dla terenów zabudowy produkcyjnej, usługowej, składowej (PU) zaleca się sporządzenie analizy krajobrazowej z uwzględnieniem widoków dalekosiężnych i ekspozycji zabytków. Sporządzenie analizy widokowej może być pomocne w ustaleniu wytycznych dla opracowania planów

miejscowych, które zminimalizują niekorzystne skutki oddziaływania zabudowy na krajobraz kulturowy.

Ponadto w obu strefach ekspozycji znajdują się cenne ciągi i otwarcia widokowe na średniowieczną warownię w Malborku. Mała lesistość i ukształtowanie terenu zapewnia malownicze, dalekie widoki. Walory krajobrazu ujawniają się szczególnie na terenie Żuław Malborskich, są nimi fragmenty dróg, ścieżek, a także dróg jezdnych poprowadzone wśród alei lipowych z których roztaczają się panoramy o wysokiej atrakcyjności. W granicach gminy, z uwagi na powszechność dalekich widoków można wyróżnić najbardziej atrakcyjne i harmonijne pod względem krajobrazowym, np. trasa widokowa wzdłuż drogi Kraśniewo-Cisy -Kałdowo, od granicy gminy wzdłuż drogi krajowej nr 55 przez miejscowość Tragamin w stronę Kamionki, odcinek trasy kolejowej od mostu na rzece Nogat w kierunku stacji Stogi a także ciąg widokowy wzdłuż drogi 2920G(Z) od Kapustowa przez Stogi do skrętu w kierunku Tralewa.

Szczegółowe zasady, rozwiązania oraz ograniczenia dotyczące lokalizacji nowych obiektów budowalnych w zasięgu planowanych stref ochrony ekspozycji zespołu zamkowego należy wskazać na etapie opracowywania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego po uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Ustalenia przyjęte w planach będą wiążące tylko w granicach planu.

4.5 Strefa ochrony konserwatorskiej historycznych układów ruralistycznych

W studium wskazuje się strefy ochrony konserwatorskiej historycznych układów ruralistycznych wskazanych dla miejscowości Grobelno, Kamienica, Kamionka, Kościeleczki, Kraśniewo, Lasowice Male, Lasowice Wielkie, Nowa Wieś Malborska, Stogi.

W granicach stref ochrony konserwatorskiej historycznych układów ruralistycznych ustala się:

- zachowanie historycznego układu ruralistycznego i kompozycji przestrzennej, konserwowania historycznych zespołów zabudowy, ochronę historycznych układów urbanistycznych i ich głównych elementów (rozplanowania dróg, ulic, placów wnętrz urbanistycznych, linii i gabarytów zabudowy, historycznych zbiorników i cieków wodnych, układów zieleni),
- zachowanie elementów małej architektury (np. kapliczki itp.);
- ochronę historycznych podziałów parcelacyjnych,

- w obrębach zabudowy zagrodowej zachowywanie i kontynuowanie specyfiki miejscowego i tradycyjnego budownictwa żuławskiego oraz skupianie budynków w zespoły zagrodowe,
- zachowanie historycznej struktury przestrzennej niwy siedliskowej, kompozycji przestrzennej oraz rozplanowania historycznych zagród,
- zachowanie niwy ogrodowej,
- ochronę ukształtowania terenu,
- niewprowadzanie obiektów kolidujących z historycznym sąsiedztwem.

Dodatkowo postuluje się, aby w strefie ochrony konserwatorskiej historycznych układów ruralistycznych na etapie opracowywania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wskazać obiekty, które nie zostały objęte ochrona prawną, ale stanowią obiekty o wartościach historyczno-kulturowych, dla których ustala się:

- zachowanie charakteru historycznej bryły, kształtu dachu, wystroju i kompozycji elewacji, detalu architektonicznego oraz historycznych materiałów budowlanych użytych w elewacji i pokryciu dachu.

Powyższe zasady należy poddać weryfikacji i uściślić na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, umożliwiając kontynuację tradycji budowlanej w regionie Żuław.

4.6 Strefa ochrony krajobrazu związana z historycznym założeniem

W studium wskazuje się strefę ochrony krajobrazu związaną z historycznym założeniem, czyli objęcie ochroną widoków przedpola krajobrazu związanego z historycznym założeniem. Przedmiotem ochrony dla wyznaczonych stref są przedpola widokowe od strony innych miejscowości a także zachowanie ciągów widokowych i otwarć widokowych z ciągów komunikacyjnych. Ustala się nakaz i przedmiot ochrony:

- zachowania ukształtowania terenu,
- zachowania historycznego układu rowów i kanałów melioracyjnych,
- ochrony zieleni śródpolnej,
- zachowania układu dróg polnych,
- ochrony układu historycznej zabudowy, w tym układu dominant i akcentów kompozycji urbanistycznej, gabarytów zabudowy, a także rodzaje dachów.

- ekspozycję wartościowych obiektów i zespołów zabudowy,
- zachowanie historycznych panoram i ich przedpoli widokowych,
- dbałość o staranne wkomponowanie obiektów i urządzeń w krajobraz na etapie opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Wyznaczona strefa ma na celu ochronę i kształtowanie krajobrazu w taki sposób, aby umożliwić zachowanie historycznych sylwet, panoram oraz widoków na zabytkowe obiekty i zespoły, a w niektórych przypadkach także przekształcenie obszaru, aby nie zakłócać ekspozycji terenów i obiektów będących podstawą wyznaczenia strefy.

W wyznaczonych strefach ochrony krajobrazu postuluje się o usunięcie lub rekompozycję występujących elementów dysharmonijnych zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

Powyższe zasady wymagają weryfikacji i uściślenia na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Należy wówczas określić punkty widokowe wraz z ciągami widokowymi oraz osiami widokowymi.

W studium wskazano punkt widokowy szczególnego przeznaczenia przy granicy gminy z miastem Malbork na wale przy rzece Nogat związany ze strefą ekspozycji czynnej i biernej Zamku w Malborku, ujętego na liście UNESCO, definiującego w obszarze stanowiącym strefę ekspozycji czynnej i biernej w Malborku oraz kształtowanie nowej zabudowy, a tym samym dbałość o staranne wkomponowanie obiektów i urządzeń w krajobraz, na etapie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

4.7 Zasady ochrony dla oznaczonych historycznych rozłogów pól

W studium wskazuje się dla miejscowości: Grobelno, Kościeleczki, Lasowice Wielkie - obszary historycznych rozłogów pól, które są istotne dla ochrony krajobrazu kulturowego.

Jest to niezwykle istotne przy ewentualnych przyszłych koncepcjach i opracowaniach założeń do projektów postępowań scaleniowych gruntów i istniejącymi trudnymi warunkami miejscowymi związanymi z lokalizacją siedlisk, usytuowaniem użytków gruntowych, szachownicy gruntów. W wyznaczonych obszarach należy zachować historyczne podziały parcelacyjne. Historycznie ukształtowane rozłogi są dziedzictwem kulturowym, którego najcenniejsze elementy powinno się chronić w sposób właściwy zabytkom materialnym. Rozłogi pól wraz z pozostałymi obiektami hydrotechnicznymi (jazy i przepusty) oraz zielenią w formie alei drzew przy drogach i szpalerów wierzbowych przy kanałach i rowach melioracyjnych stanowią integralny element każdej historycznej wsi, dobrze zachowane, jako układ geometryczny.

W planach miejscowych w zakresie, jaki odpowiada tym planom zgodnie z obowiązującymi przepisami, należy wprowadzić ustalenia służące realizacji ww. polityki podziałowej z maksymalnym poszanowaniem dziedzictwa kulturowego tego obszaru. Realizowanie polityki ochrony układu rozłogu pól powinno być realizowane również w innych dokumentach strategii rozwoju gminy.

4.8 Zasady ochrony wskazanych w studium obiektów fortyfikacji Twierdzy Malbork

Obecnie najlepiej zachowane elementy twierdzy Malbork znajdują się w Lesie Wielbarskim. Pozostałe obiekty wchodzące w skład kompleksu fortyfikacji Twierdzy Malbork usytuowane w łuku Nogatu w południowo-wschodniej części gminy zostały słabo zachowane, częściowo uległy zniszczeniu lub całkowicie zostały rozebrane, aczkolwiek nadal można zauważyć wyraźne ślady związane np. z ukształtowaniem terenu związanym z założeniami Twierdzy Malbork. Dla obiektów tych wskazuje się:

- określenie zasad ochrony i konserwacji zabytków architektury obronnej oraz zagospodarowania ruin architektury obronnej w krajobrazie na etapie opracowywania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w porozumieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
- możliwość adaptacji zabytków obronnych do współczesnych potrzeb, adaptacji zabytków fortyfikacji XX wiecznych dla współczesnych celów - możliwości rewitalizacji i adaptacji zespołów pokoszarowych, wykorzystania schronów bojowych jako obiektów turystycznych,
- równoległe działania organizacyjne i promocyjne, partnerstwo publiczno-prywatne prowadzące do utworzenie szlaku twierdzy malborskiej.

4.9 Zabytkowe cmentarze oraz historyczna zieleń komponowana (związana z układem komunikacyjnym) zasady ochrony:

W odniesieniu do cmentarzy przedmiotem ochrony są granice obszarów i ich najbliższe otoczenie. W granicach cmentarzy obowiązuje zachowanie:

- historycznej parcelacji,
- historycznego rozplanowania,
- zabytkowej sztuki sepulkralnej i ogrodzenia,
- zabytkowej zieleni.

W stosunku do obiektów ujętych w GEZ wszelkie zmiany powinny zostać uzgodnione z organem ochrony zabytków na etapie projektu planu, wydawanych warunków zabudowy lub pozwolenia na budowę, w tym:

- dla obsadzeń alejowych należy stosować ścisłą ochronę i zabezpieczenie (poprawienie stanu zdrowotnego) istniejących drzew,
- dla parków należy stosować ścisłą ochronę istniejącej zieleni i zagospodarowania, należy ochraniać kompozycję przestrzenną założeń parkowych, prowadzić systematyczne zabiegi pielęgnacyjne drzewostanu,
- dla cmentarzy należy uczytelnić i uporządkować teren, zabezpieczyć (poprawić stan zdrowotny) drzewostanu, ogrodzić i oznakować - jako nekropolia,
- ochrony terenów zieleni przed zmianą przeznaczenia/sposobu użytkowania,
- ochrona starych cmentarzy poewangelickich z określeniem systemu ochrony (ogrodzenie, oznakowanie, ograniczenie zabudowy w bezpośrednim sąsiedztwie).

4.9 Drogi i szlaki kolejowe o znaczeniu historycznym

Strefa ochrony historycznej zabudowy kolejowej oraz innych budowli i urządzeń technicznych, na obszarach objętych strefą należy dążyć do:

- renowacji historycznej zabudowy oraz renowacji obiektów inżynierskich o wartościach historycznych,
- utrzymania torowiska, mostów, wiaduktów i urządzeń obsługi ruchu linii kolejowej nr 256 z Szymankowa przez Stogi Malborskie na przesiadkową stację Nowy Dwór Gdański, gdzie mogą być skomunikowane z wąskotorowymi pociągami Żuławskiej Kolei Dojazdowej do Stegny i Sztutowa,
- wykorzystanie potencjału nieużywanego terenu dawnej kolejki wąskotorowej i przekształcenie w produkt turystyczny,
- powiązanie historycznych tras kolejowych z innymi atrakcjami turystycznymi, np. „Szlakiem Menonitów” - szlakiem kulturowym o charakterze ponadlokalnym biegnącym przez teren województw pomorskiego i warmińsko-mazurskiego.

W planach miejscowych w zakresie, jaki odpowiada tym planom zgodnie z obowiązującymi przepisami, należy wprowadzić ustalenia służące realizacji ww. polityki.

4.10 Kierunki ochrony zabytków archeologicznych

Stanowiska archeologiczne jako istotny element dziedzictwa i krajobrazu kulturowego oraz środowiska podlegają ochronie na mocy przepisów prawa międzynarodowego i tworzonego w

ich duchu prawa krajowego, które zobowiązują do ich trwałego zachowania (jeśli to możliwe-na miejscu), uwzględnienia zadań ochronnych w procesie planowania, a jeśli niemożliwa jest trwała ochrona - metodycznego przebadania i zadokumentowania warstw kulturowych oraz zakonserwowania i zabezpieczenia pozyskanych archeologicznych zabytków ruchomych.

Zgodnie z art. 5 pkt i lit. a Europejskiej Konwencji o Ochronie Dziedzictwa Archeologicznego (Dz.U. z 1996 r. nr 120 poz. 564) każda Strona zobowiązuje się do podejmowania próby pogodzenia i połączenia odpowiednich potrzeb archeologicznych oraz planów zagospodarowania przestrzennego poprzez zapewnienie archeologom uczestnictwa w tworzeniu założeń planowania, ukierunkowanych na zapewnienie wyważonej strategii mającej na celu ochronę, konserwację i podniesienie wartości terenów o wartości archeologicznej, w związku art.4 pkt ii cyt. Konwencji, zgodnie z którym każda Strona zobowiązuje się do stosowania środków fizycznej ochrony dziedzictwa archeologicznego, zapewniając, stosownie do okoliczności konserwację i zachowanie dziedzictwa archeologicznego, jeżeli jest to możliwe na miejscu.

Zgodnie z art. 4 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami ochrona zabytków polega, w szczególności, na podejmowaniu przez organy administracji publicznej działań mających na celu m. in. zapewnienie warunków prawnych, organizacyjnych i finansowych umożliwiających trwałe zachowanie zabytków oraz ich zagospodarowanie i utrzymanie (pkt 1) oraz uwzględnianie zadań ochronnych w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przy kształtowaniu środowiska (pkt 6).

W przypadku zabytków archeologicznych zasada trwałej ochrony została dodatkowo umocowana w przepisach ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1219 ze zm.) Zgodnie z 101 pkt 2 lit. f ochrona powierzchni ziemi polega na zachowaniu funkcji środowiskowych, gospodarczych, społecznych i kulturowych, w tym między innymi zbioru dziedzictwa geologicznego, geomorfologicznego i archeologicznego. Tym samym także, zachowanie zbioru dziedzictwa archeologicznego, jako funkcji kulturowej powierzchni ziemi, staje się jednym z celów ochrony środowiska, a zatem uzyskuje dodatkowa podstawę prawną w działalności organów administracji publicznej.

Zgodnie z art. 31 ust. 1a pkt 2 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami osoba fizyczna lub jednostka organizacyjna, która zamierza realizować roboty budowlane przy zabytku nieruchomym wpisanym do rejestru lub objętym ochroną konserwatorską na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub znajdującym się w ewidencji wojewódzkiego konserwatora zabytków albo roboty ziemne lub dokonać zmiany charakteru dotychczasowej działalności na terenie, na którym znajdują się zabytki

archeologiczne, co doprowadzić może do przekształcenia lub zniszczenia zabytku archeologicznego jest obowiązana, z zastrzeżeniem art. 82a ust. 1, pokryć koszty badań archeologicznych oraz ich dokumentacji, jeżeli przeprowadzenie tych badań jest niezbędne w celu ochrony tych zabytków.

Do zbioru dziedzictwa archeologicznego, jako zasobu kulturowego i środowiskowego, zastosowanie ma zasada zrównoważonego rozwoju, stanowiąca podstawowe założenie planowania i zagospodarowania przestrzennego. Ponieważ jest to zasób nieodnawialny (co podnosi jednej z kluczowych dokumentów doktrynowych jakimi jest Karta Zarządzania i Ochrony Dziedzictwem Archeologicznym, Lozanna 1990), należy nim gospodarować świadomie i racjonalnie, aby umożliwić jego zachowanie i korzystanie z niego przez przyszłe pokolenia. Stad też kolejne dokumenty planistyczne, w szczególności miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, powinny zawierać zapisy umożliwiające realizację tego celu. W pierwszej kolejności należy dążyć do usuwania z terenów stanowisk archeologicznych funkcji powodujących zagrożenie dla substancji zabytku (prace naruszające strukturę gruntu), zaś w miejscach gdzie nie jest to możliwe - wprowadzić obowiązek przeprowadzenia niezbędnych badań archeologicznych. Zarówno naukowe jak i inwestycyjne badania wykopaliskowe należy ograniczyć do niezbędnego minimum, ponieważ w ich trakcie nawarstwienia kulturowe zostają nieodwracalnie usunięte, zaś zabytki ruchome zostają wyciągnięte z pierwotnego kontekstu. Wykopaliskowe badania archeologiczne w tym samym miejscu przeprowadzać można tylko jeden raz, stąd też niezwykle istotne jest racjonalne gospodarowanie zasobem archeologicznym poprzez powstrzymanie się od zbędnych badań wykopaliskowych oraz preferowanie tzw. nieinwazyjnych metod badawczych, które stają się coraz szerzej dostępne. Z tego powodu, w przypadku zagrożenia stanowiska archeologicznego poprzez działania inwestycyjne lub gospodarcze, badaniami archeologicznymi obejmuje się jedynie obszar bezpośrednio narażony na zniszczenie przez prace ziemne. Z kolei w przypadku badań naukowych zaleca się zwiększenie udziału metod nieinwazyjnych, takich jak badania georadarowe, magnetyczne, elektrooporowe, C14 itp.

W studium wyznacza się strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków i ustala się następujące kierunki ochrony:

- w przypadku zmiany obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy dążyć do wprowadzenia zapisów, dzięki którym w sposób maksymalnie zrównoważony pogodzi się potrzebę ochrony zabytku z dotychczasową funkcją terenu,

– w celu ochrony przed nieodwracalną utrata dziedzictwa kulturowego, działania inwazyjne na obszarze stanowisk archeologicznych należy objąć niezbędnymi badaniami ratowniczymi, w trakcie których warstwy kulturowe podlegają zadokumentowaniu, a zabytki ruchome zabezpieczeniu i konserwacji. Zasady prowadzenia niezbędnych badań archeologicznych uregulowane są w przepisach odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

W przypadku stanowisk archeologicznych wymienionych w tekście uwarunkowań jako obiekty o szczególnym znaczeniu, należy dążyć do ich trwałego zachowania in situ.

Poszczególne zasady ochrony stanowisk archeologicznych wymagają weryfikacji uściślenia na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, uwzględniając specyfikę danego stanowiska archeologicznego.

Ochrona właściwa zabytkom archeologicznym powinna być przypisana również do zabytkowych układów urbanistycznych i ruralistycznych historycznych wsi, nawet jeśli nie zostały one osobno ujęte w ewidencji zabytków archeologicznych. Obszary te z natury rzeczy spełniają kryterium zabytku archeologicznego przewidzianego w art. 6 ust. 1 pkt 3 lit. a UOZOZ, tj. pozostałości terenowej historycznego osadnictwa. W tym przypadku z reguły dopuszczone może być zagospodarowanie wynikające z potrzeb zabudowy; obszar ciągłego osadnictwa historycznego podlega bowiem nieustannemu rozwojowi aż do czasów współczesnych i bezzasadne jest hamowanie tego procesu. Natomiast ze względu na zagrożenie dla substancji nawarstwień kulturowych, jakie niesie ze sobą naruszanie struktury gruntu, wszelkie zamierzenia budowlane na obszarze historycznego miasta bądź wsi winny być objęte obowiązkiem przeprowadzenia niezbędnych badań archeologicznych. Na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy zatem uwzględnić strefy ochrony archeologicznej obejmujące obszary historycznych wsi (przynajmniej w zakresie dawnej niwy siedliskowej).

5. OBSZARY ROZMIESZCZENIA URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 kW

Na obszarze gminy wskazuje się tereny, na których dopuszcza się lokalizację instalacji OZE związanej z pozyskiwaniem energii słonecznej polegającej na budowie elektrowni słonecznej o mocy przekraczającej 100 kW. Z uwagi na fakt, że inwestycje te zakładają lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, w Studium wyznacza się strefy ochronne od tych urządzeń, związane z ograniczeniami w

zabudowie oraz zagospodarowaniu terenu. Granice tych stref pokrywają się z granicami wyznaczonych w Studium terenów zabudowy produkcyjnej ogniwami fotowoltaicznymi i nie wykraczają poza zasięg tych obszarów.

Ze względu na specyfikę krajobrazu charakteryzującego się dalekimi widokami i ekspozycją panoram Żuław Malborskich a także bliskie sąsiedztwo Zamku Krzyżackiego w Malborku wpisanego na listę UNESCO, na etapie opracowania planów miejscowych zaleca się sporządzenie analizy krajobrazowej z uwzględnieniem widoków dalekosiężnych i ekspozycji zabytków. Sporządzenie analizy widokowej może być pomocne w ustaleniu wytycznych dla opracowania planów miejscowych, które zminimalizują niekorzystne skutki oddziaływania urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych na krajobraz kulturowy.

Na terenie gminy Malbork nie występują elektrownie wiatrowe oraz nie dopuszcza się lokalizacji instalacji wykorzystujących siłę wiatru (elektrowni wiatrowych) ze względu na istniejące ograniczenia wynikające z obowiązujących przepisów prawa, bliskiego sąsiedztwa lotniska, które posiada obszar ograniczonego użytkowania oraz wyznaczoną strefę ochrony przedpola ekspozycyjnego zespołu zamkowego w Malborku.

Ponadto na terenie gminy funkcjonują dwie elektrownie wodne:

- Rakowiec – Kamienica, moc 0,54 MW,
- „MEW Szonowo” – Kraśniewo, moc 0,5 MW.

Obecnie nie zakłada się budowy nowych elektrowni wodnych na ternie gminy.

Na obszarze gminy przewiduje się możliwość lokalizacji lokalnych biogazowni i innych instalacji do wytwarzania biogazu rolniczego - paliwa gazowego otrzymywanego z surowców rolniczych, produktów ubocznych rolnictwa, płynnych lub stałych odchodów zwierzęcych, produktów ubocznych lub pozostałości przemysłu rolno-spożywczego lub biomasy leśnej w procesie fermentacji metanowej. Szczegółowa lokalizacja takich obiektów nie została ustalona. Konieczne jest sporządzenie stosownych analiz, w celu poszukiwania optymalnej lokalizacji, tak aby uciążliwość związane z lokalizacją biogazowi ograniczyć do minimum. Obecnie utrzymuj się lokalizację istniejącej biogazowi rolniczej w Tragaminie.

6. KIERUNKI POLITYKI PRZESTRZENNEJ ROZWOJU KOMUNIKACJI

6.1 Komunikacja drogowa

Zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego Województwa Pomorskiego 2030 poprzez teren gminy Malbork przebiegają połączenia drogowe szczególnie ważne dla dostępności zewnętrznej województwa tj. droga krajowa nr 22 klasy GP- ruchu

przyspieszonego (gr. państwa - Gorzów Wielkopolski - Człuchów - Chojnice - Starogard Gdański - Malbork - Elbląg - gr. państwa).

Ponadto na terenie gminy znajduje się również infrastruktura drogową szczególnie ważną dla dostępności wewnętrznej województwa tj. droga nr 55 klasy G - główna (odcinek: Nowy Dwór Gdański - Malbork - Sztum - Kwidzyn - Gardeja) oraz droga nr 515 klasy G - główna (Malbork - Dzierzgoń - Susz).

Natomiast powiązania z siecią dróg wojewódzkich i krajowych zapewniają dogi powiatowe, które wraz drogami gminnymi stanowią podstawowy układ drogowy w gminie.

Przyjmuje się następujące kierunki i ustalenia odnośnie kształtowania systemu komunikacji drogowej gminy:

- dopuszcza się budowę niezbędnej do prawidłowego funkcjonowania gminy sieci drogowej, modernizację dróg w dostosowaniu do parametrów funkcjonalno-technicznych i standardów bezpieczeństwa ruchu drogowego,
- utrzymuje się zgodnie z planem województwa klasy techniczne dróg krajowych i wojewódzkich z zachowaniem możliwości zmiany klasy technicznej drogi zgodnie z przepisami odrębnymi,
- rezerwuje się teren dla obwodnicy miasta Malbork po północnej stronie, w ciągu drogi krajowej nr 22 zgodnie z opracowaniem Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad w Gdańsku i wskazaniem na rysunku studium pt. *„Kierunki zagospodarowania przestrzennego”*, planowane obejście ma za zadnie wyeliminowanie ruchu tranzytowego z miasta Malbork w ciągu drogi krajowej nr 22,
- w przypadku zmiany przebiegu drogi (np. po wybudowaniu obwodnicy) ważność połączenia należy przenieść na odcinek o nowym przebiegu, a na odcinku o dotychczasowym przebiegu dokonać korekty klasy drogi w dostosowaniu do jej rzeczywistego charakteru i standardu technicznego (np. zmiana klasy GP na G lub Z),
- proponuje się dla dróg powiatowych zmianę parametrów technicznych do klasy drogi zbiorczej „Z”,
- należy uzupełnić szkielet dróg lokalnych w związku z powiększeniem lub wyznaczeniem nowych terenów rozwojowych oraz inwestycyjnych,
- należy dążyć do osiągniecia parametrów technicznych dla wyznaczonych gminnych dróg lokalnych poprzez przebudowę rozbudowę oraz wyposażenie w infrastrukturę techniczną,

– w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego należy wyznaczać normatywne, zgodne z przepisami odrębnymi szerokości dróg planowanych oraz dążyć do takich szerokości w przypadku dróg istniejących, w zależności od klasy drogi.

6.2 Komunikacja kolejowa

W studium uwzględnia się modernizację linii kolejowej E65/C-E 65 na odcinku Warszawa-Gdynia (linia nr 9) w zakresie warstwy nadrzędnej LCS, ERTMS/ETCS/GSM-R, DSAT oraz zasilania układu trakcyjnego. Modernizacja ma na celu usprawnienie transportu pasażerskiego w korytarzu Morze Bałtyckie - Morze Adriatyckie sieci bazowej TEN-T, poprawę stanu środowiska w otoczeniu linii kolejowej E 65 oraz zwiększenie stopnia wykorzystania transportu kolejowego w transporcie pasażerskim. Projekt jest uwzględniony w dokumencie „Master Plan dla Transportu Kolejowego w Polsce do 2030 roku" (sierpień 2008 r.) i objęty priorytetem „usprawnienie przewozów pasażerów i ładunków w korytarzach transeuropejskiej sieci transportowej (TEN-T)".

W odniesieniu do wszystkich terenów kolejowych na terenie gminy Malbork dopuszcza się ich modernizację mającej na celu podnoszenie standardów technicznych i funkcjonalnych.

Zagospodarowanie terenów położonych w sąsiedztwie linii kolejowych musi uwzględniać wymagania wynikające z przepisów odrębnych.

Dla terenów położonych w sąsiedztwie linii kolejowych występują ograniczenia dotyczące sytuowania budowli, budynków, drzew i krzewów oraz wykonywania robót ziemnych wynikające z zapisów ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym oraz Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008 r. w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych.

6.3 Komunikacja rowerowa

Utrzymuje się obecny system komunikacji rowerowej oraz ustala się możliwość wyznaczenia i realizacji nowych tras i ścieżek rowerowych w powiązaniach wewnętrznych i zewnętrznych gminy.

6.4 Komunikacja wodna

W kierunkach zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego służących poprawie dostępności do województwa, drogę wodną E-70 zakwalifikowano do

priorytetowych połączeń sieci transportowej województwa pomorskiego, wskazanych do przebudowy.

W ramach przygotowywanego „Programu Rozwoju Drogi Wodnej Rzeki Wisły" planuje się wykonać modernizację drogi wodnej E-70 na odcinku od Wisły do Zalewu Wiślanego (do Elbląga).

Dla potrzeb rozwoju turystyki oraz agroturystyki na terenie gminy ustala się możliwość realizacji przystani, pomostów itp., umożliwiających korzystanie ze sprzętu pływającego.

7. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

7.1 Zaopatrzenie w wodę

Dostęp do sieci wodociągowej stanowi często o rozwoju gminy. Na terenie gminy Malbork zdecydowana większość terenów zagospodarowanych posada dostęp do zbiorczej sieci wodociągowej. Istniejące odcinki sieci wodociągowej należy w miarę potrzeb modernizować w celu zapewnienia dostawy wody w wymaganej ilości i pod odpowiednim ciśnieniem jak również w celu wymiany rur azbestowo-cementowych z uwagi na materiał z jakiego zostały wykonane. Dobry stan techniczny przewodów wodociągowych pozwoli na zmniejszenie ryzyka wystąpienia awarii, zanieczyszczeń wody oraz nieszczelności wodociągu i wycieku wód do gruntu.

Wyznaczone obszary w studium pod zainwestowanie będą wymagały budowy nowych i modernizację istniejących sieci wodociągowych. Należy dążyć do zaopatrzania w wodę 100% mieszkańców jednostek osadniczych.

7.2 Odprowadzanie ścieków

System zbiorowego odprowadzania ścieków komunalnych został dość obszernie opisany w Rozdziale 2, Działu I *„Uwarunkowania wynikające z dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu"*.

Obecnie na terenie gminy zbiorcza sieć kanalizacji sanitarnej nie jest wystarczająco rozwinięta. Istnieje potrzeba dalszej rozbudowy sieci. Należy dążyć do objęcia zbiorczą siecią kanalizacji sanitarnej wszystkich dotychczas zainwestowanych terenów gminy oraz nowych terenów rozwojowych wskazanych w Studium.

Należy dodać również, że nie tylko sieć wymaga perspektywicznych kroków rozwojowych, dotyczy to również oczyszczalni ścieków, w przypadku, kiedy to ilości odprowadzanych ścieków znacznie przekroczą przepustowość obecnych oczyszczalni.

W ramach inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym przewidywana jest budowa, rozbudowa i modernizacja oczyszczalni ścieków w ramach aglomeracji ściekowych powyżej 2.000 RLM (oczyszczalnia w Kałdowie). Rozbudowa oczyszczalni ścieków spowoduje, że zostaną stworzone warunki do docelowego skanalizowania gminy.

Dopuszcza się stosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych na obszarach przewidzianych do objęcia zbiorczą siecią kanalizacji sanitarnej wyłącznie jako rozwiązanie tymczasowe do czasu jej wybudowania.

Dopuszcza się jako rozwiązanie stałe oczyszczanie ścieków w przydomowych oczyszczalniach lub odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych jedynie na obszarach, które z uzasadnionych ekonomicznie względów nie zostaną przewidziane do objęcia zbiorczą siecią kanalizacji sanitarnej, przy czym lokalizowanie oczyszczalni przydomowych ogranicza się do miejsc, na których odprowadzanie ścieków do gruntu nie będzie zagrażało jakości wód podziemnych lub powierzchniowych (szczególnie w obrębie stref ochronnych ujęć wód).

7.3 Odprowadzanie wód opadowych

Na terenie gminy Malbork odprowadzenie wód opadowych wykonane zostało głównie wzdłuż głównych ulic, dróg krajowych oraz wojewódzkich. Na terenach zabudowanych odprowadzanie wód opadowych w większości odbywa się poprzez odprowadzenie wód opadowych miejscowo do gruntu lub poprzez lokalne systemy odprowadzenia wód opadowych do przydrożnych rowów, cieków wodnych lub oczek wodnych.

Szczególną analizą należy objąć kwestię odprowadzania wód opadowych przy zagospodarowywaniu nowych terenów.

W nowych terenach inwestycyjnych ze względu na brak zbiorczej sieci kanalizacji deszczowej zasadnicze podejście do zagadnień zagospodarowania wód opadowych powinno być ukierunkowane, przede wszystkim na miejscowe zagospodarowanie tych wód, poprzez odprowadzenie wód opadowych do gruntu, zachowanie istniejących rowów melioracyjnych, oczek wodnych i naturalnych obniżeń terenu retencjonujących wodę możliwie blisko miejsca ich opadu.

7.4 Zaopatrzenie w ciepło

Na obszarze gminy praktycznie nie występuje scentralizowana gospodarka cieplna. Ogrzewanie obiektów odbywa się indywidualnie w oparciu o różne źródła energii, w przewadze węgiel, miał, drewno, w mniejszej ilości gaz płynny i olej opałowy.

Należy dążyć do wykorzystywania jak najbardziej ekologicznych źródeł ciepła (np. pompy ciepła) lub niskoemisyjnych (gaz, olej opałowy). W tym celu należy dążyć do rozbudowy sieci gazowej, aby istniała możliwość wykorzystania tego paliwa do celów grzewczych przez większą liczbę gospodarstw domowych. Jest to paliwo mniej szkodliwe dla środowiska niż węgiel czy drewno. Ze względu na ochronę środowiska należy dążyć do zmniejszenia emisji zanieczyszczeń poprzez systematyczne rezygnowanie z węgla jako źródła energii na rzecz rozwiązań ekologicznych.

7.5 Zaopatrzenie w energię elektryczną

Przez teren gminy przebiega tranzytem linia elektroenergetyczna najwyższych napięć 400 kV relacji Gdańsk Błonia - Grudziądz Węgrowo, dla której wymagany jest pas technologiczny o szerokości 80 m (po 40 m od osi linii w obu kierunkach w rzucie poziomym). W pasie technologicznym linii elektroenergetycznej najwyższych napięć obowiązują ograniczenia w użytkowaniu terenu:

1) obowiązuje zakaz realizacji obiektów budowlanych przeznaczonych na stały pobyt ludzi, w tym w szczególności budynków mieszkalnych;
2) obiekty budowlane nie przeznaczone na stały pobyt ludzi muszą uwzględniać wymogi określone w przepisach odrębnych oraz normach dotyczących projektowania linii elektroenergetycznych;
3) lokalizacja obiektów budowlanych, zawierających materiały niebezpieczne pożarowo, stacji paliw i stref zagrożonych wybuchem w pobliżu linii elektroenergetycznych, musi uwzględniać wymogi określone w przepisach odrębnych oraz normach dotyczących projektowania linii elektroenergetycznych;
4) zakazuje się tworzenia hałd, nasypów oraz sadzenia roślinności wysokiej pod linią elektroenergetyczną i w odległości 7 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu fazowego (w świetle koron);
5) teren w pasie technologicznym linii nie może być kwalifikowany jako teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową ani jako teren związany z działalnością gospodarczą (przesyłową) Właściciela linii;
6) budynki i budowle wykonane z materiałów przewodzących prąd elektryczny (np. hale, pomieszczenia gospodarcze, metalowe ogrodzenia) należy skutecznie uziemić, zgodnie z odrębnymi przepisami.

Dopuszcza się wykonywanie napraw oraz prac remontowych i konserwacyjnych na istniejącej linii.

Ponadto przez tren gminy przebiega linia WN 110 kV Malbork Południe -Sztum oraz linia WN 110 kV Malbork Rakowiec- Farmy Wiatrowe koło Nowego Stawu.

Dla linii WN 110 kV wymagany jest pas technologiczny wokół linii o szerokości 37 m (po 18,5 m od osi linii w obie strony). W obrębie pasa technologicznego występują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu:

1) obowiązuje zakaz nasadzeń i utrzymywania zieleni wysokiej,
2) lokalizacja zabudowy przeznaczonej na pobyt ludzi zgodnie z przepisami odrębnymi.

Ze względu na rosnące zapotrzebowanie na energię elektryczną oraz zwiększenie bezpieczeństwa energetycznego planowana jest w przyszłości budowa:

- nowej dwutorowej linii 110 kV relacji GPZ Pelplin – linia 110 kV Malbork Południe – Sztum,
- modernizacja linii 110 kV Malbork Południe – Sztum polegające na dostosowaniu linii 110 kV do temperatury projektowanej + 80 st. C,
- budowa GPZ 110 kV/15kV Nowy Staw (lokalizacja poza obszarem gminy, ale przewidzianym do częściowego zasilania w energię elektryczną),
- budowa nowej linii 110 kV od projektowanego GPZ Nowy Staw do GPZ Malbork Rakowiec.

Dopuszcza się wykonywanie napraw oraz prac remontowych i konserwacyjnych na istniejących liniach. Dopuszcza się likwidację stref ochronnych dla linii WN 110 kV po skablowaniu linii. Zaleca się, aby w wyniku wymiany linii i wymiany konstrukcji słupów lokalizacja nowych słupów następowała poza wyznaczonymi w studium strefami ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych w ewidencji zabytków.

W pozostałym zakresie dostawa energii elektrycznej na terenie gminy realizowana jest za pośrednictwem stacji 110kV/15 kV:

- GPZ Malbork Rakowiec,
- GPZ Malbork Południe,
- GPZ Sztum,

z których prąd doprowadzony jest liniami napowietrznymi SN 15 kV do kilkudziesięciu stacji transformatorowych 15/0,4 kV znajdujących się na terenie gminy. Do odbiorcy prąd doprowadzają linie napowietrzne średniego i niskiego napięcia (nn 0,4kV).

Dla linii SN 15 kV wymagany jest pas technologiczny wokół linii o szerokości 13 m (po 6,5 m od osi linii w obie strony). W obrębie pasa technologicznego występują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu:

1) obowiązuje zakaz nasadzeń i utrzymywania zieleni wysokiej,
2) lokalizacja zabudowy przeznaczonej na pobyt ludzi zgodnie z przepisami odrębnymi.

W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się w miarę potrzeb sukcesywne budowy stacji transformatorowych 15/0,4 kV i linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia niezbędnych, dla pełnego zaspokojenia zapotrzebowania na energię elektryczną.

Dopuszcza się przebudowę, nadbudowę, rozbudowę lub zmianę lokalizacji powyższych linii wraz z ich strefami ochronnymi. Dopuszcza się likwidację powyższych linii wraz z ich strefami ochronnymi. Dopuszcza się likwidację stref ochronnych po skablowaniu linii średniego napięcia.

Ustala się jako priorytetową lokalizację sieci średniego i niskiego napięcia, jako podziemne linie kablowe w szczególności w obszarach zabudowanych.

7.6 Zaopatrzenie w gaz

Na terenie gminy przez obręb Szawałd, Pielica i Lasowice Wielkie przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia DN200 relacji Królewo- Nowy Dwór Gdański.

Natomiast w południowej części gminy przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia o średnicy DN200 relacji Sztumska Wieś-Zarzecze, który zasila stację redukcyjno pomiarową wysokiego ciśnienia Nowa Wieś Malborska o przepustowości Q= 8000 Nm^3/h. W stacji tej ciśnienie redukowane jest do 0,5 MPa i dalej rozprowadzane siecią średniego ciśnienia do odbiorców.

Ponadto obrębie Nowa Wieś Malborska występuje również gazociąg wysokiego ciśnienia DN100 relacji Malbork-Dzierzgoń.

Obecnie plany rozwojowe Operatora Polskiej Spółki Gazownictwa nie zakładają rozbudowy sieci gazowej wysokiego ciśnienia na teren gminy.

Uważa się, że na terenie gminy wymagana jest dalsza gazyfikacja w szczególności poprzez rozbudowę sieci średniego ciśnienia. Wskazane jest gazyfikowanie tych miejscowości gminy, które obecnie nie są zaopatrzone w sieć gazową, a także uzupełnienie lokalnych braków w miejscowościach już posiadających tą sieć.

7.7 Telekomunikacja

W zakresie telekomunikacji przewiduje się budowę i dalszą rozbudowę sieci telekomunikacyjnych zarówno w formie tradycyjnej jak i wykorzystując nowe technologie.

Ponadto, postuluje się rozbudowę i modernizacje infrastruktury światłowodowej i objęcie całej gminy zintegrowanym systemem telekomunikacyjnym połączonym z systemami sieci wojewódzkiej i krajowej.

7.8 Gospodarka odpadami

Gmina prowadzi gospodarkę odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi, w oparciu o założenia zawarte w „Planie Gospodarki Odpadami dla Województwa Pomorskiego 2018", oraz uchwały Rady Gminy Malbork w sprawie regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Malbork.

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

Inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym dotyczą głównie komunikacji, infrastruktury technicznej oraz zagospodarowania przestrzeni publicznych, gminnych terenów zieleni, terenów sportu i rekreacji. Przewiduje się inwestycje z zakresu:

- budowy, przebudowy, remontów dróg gminnych wraz z ich poszerzeniami do parametrów technicznych, wynikających z przepisów odrębnych,
- budowy nowych tras pieszych i rowerowych,
- sieci infrastruktury technicznej m. in. w zakresie modernizacji sieci wodociągowej, rozbudowy sieci kanalizacji sanitarnej wraz z modernizacją oczyszczalni ścieków,
- infrastruktury społecznej, związanej z lokalizację usług publicznych,
- zagospodarowania przestrzeni publicznej ogólnodostępnej,
- realizacji inwestycji związanych z zagospodarowaniem terenów zieleni, terenów wypoczynku, sportu i rekreacji.

Przyjmuje się, że inwestycje celu publicznego w większości będą realizowane w granicach obszarów zabudowy poszczególnych wsi. Inwestycje liniowe dotyczące infrastruktury technicznej realizowane będą w obszarze całej gminy w zależności od potrzeb, zgodnie z celami i zasadami rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

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

Na obszarze gminy Malbork występują inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, uwzględnione w przyjętych przez Sejm RP, Radę Ministrów, właściwego ministra lub sejmik województwa dokumentach.

Inwestycje celu publicznego będące zadaniem samorządu województwa:

- rozbudowa drogi wojewódzkiej nr 515 odc. I od granicy m. Malbork do m. Grzymala, podmiot odpowiedzialny za realizację zadania- ZDW, program WPF.

Inwestycje celu publicznego niebędące zadaniem samorządu województwa:

- modernizacja linii kolejowej E65/C-E 65 na odcinku Warszawa- Gdynia w zakresie warstwy nadrzędnej LCS, ERTMS/ETCS/GSM-R, DSAT oraz zasilania układu trakcyjnego, podmiot odpowiedzialny za realizację zadania- PKP PLK, program KPK, KT, lokalizacja: powiat: m. Gdańsk, m. Sopot (…),
- rewitalizacja linii kolejowej nr 207 na odcinku granica Województwa- Kwidzyn-Malbork, podmiot odpowiedzialny za realizację zadania- PKP PLK, program KPK, KT, lokalizacja: powiat: kwidzyński, sztumski, malborski,
- budowa, rozbudowa i modernizacja oczyszczalni ścieków w ramach aglomeracji ściekowych powyżej 2.000 RLM (oczyszczalnia w Kałdowie), podmiot odpowiedzialny za realizację zadania- samorządy gminne, program Master Plan dla wdrażania dyrektywy Rady 91/271/EWG,
- budowa i modernizacja kanalizacji sanitarnej wraz z budową układów tłocznych i modernizacja przepompowni ścieków w ramach aglomeracji ściekowych powyżej 2.000 RLM, podmiot odpowiedzialny za realizację zadania- samorządy gminne, program Master Plan dla wdrażania dyrektywy Rady 91/271/EWG,
- inwestycje wynikające z planu gospodarki odpadami, podmiot odpowiedzialny za realizację zadania- samorządy gminne, program PGO, lokalizacja: woj. Pomorskie,
- przebudowa lewego (km 2+ 100 – 4+ 600) i prawego (km 2+650 – 3+400 i 3+ 600 – 4+550) wału przeciwpowodziowego Kanału Juranda oraz renowacja kanału Juranda i kanału Ulgi, podmiot odpowiedzialny za realizację zadania- ZMiUW WP w Gdańsku, program PZRPdRWDW, lokalizacja: gm. Malbork i m. Malbork,
- odbudowa koryta kanału Panieńskiego (km 8+200 – 31+555, gm. Nowy Dwór Gdański, Nowy Staw i gmina Malbork), podmiot odpowiedzialny za realizację zadania- ZMiUW WP w Gdańsku, program PZRPdRWDW, lokalizacja: gm. Nowy Dwór Gdański, gm. Nowy Staw i gm. Malbork,
- budowa obwodnicy Malborka w ciągu DK nr 22, podmiot odpowiedzialny za realizację zadania- GDKiA, program KT (lista warunkowa), lokalizacja: powiat chojnicki, malborski i starogardzki,

- modernizacja śluz żeglownych na drodze wodnej Nogatu, podmiot odpowiedzialny za realizację zadania- RZGW Gdańsk, program KT (lista warunkowa), lokalizacja: powiat malborski (…).

10. OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

10.1. Obszary wyznaczone do przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości

W gminie Malbork nie wyznacza się obszarów wymagających scaleń i podziałów nieruchomości.

10.2. Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2

Na terenie gminy Malbork nie wskazuje się nowych obszarów dla lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2. Obecnie na terenie gminy Malbork funkcjonuje jeden obszar wskazany w obowiązującym Studium w miejscowości Grobelno, który został również utrzymany w dotychczasowej lokalizacji w obecnym Studium. Teren ten został również już zainwestowany w oparciu o obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

10.3 Obszary przestrzeni publicznej

W studium nie wyznacza się obszarów przestrzeni publicznej, dla których obowiązkowe jest sporządzenie planu miejscowego w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tj. obszarów o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjający nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na jego położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne, określony w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy".

11. OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Proponuje się obszary, dla których gmina powinna opracować miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:

1) dla wskazanych w Studium terenów zabudowy mieszkaniowej, usługowej oraz zagrodowej:

– w pierwszej kolejności w obrębie Nowej Wsi Malborskiej wskazanych na północ i południe od drogi nr 515 obejmując jednocześnie opracowaniem tereny w zasięgu

stref ochronnych terenu zamkniętego kompleksu wojskowego K- 6010 Malbork w obrębie Nowa Wieś,

- sukcesywnie dla pozostałych terenów z tego przeznaczenia.

2) dla wskazanych terenów zabudowy produkcyjnej, usługowej, składów w kolejności zależnej od potrzeb gminy i mieszkańców,
3) dla wskazanych terenów zabudowy produkcyjnej ogniwami fotowoltaicznymi w oparciu o składne wnioski,
4) dla wszelkich inwestycji liniowych – drogowych oraz infrastrukturalnych.

Proponuje się, aby miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego sporządzać dla całych wyznaczonych jednostek terenowych.

12. OBSZARY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE

Przeznaczenie gruntów na cele nierolnicze i nieleśne – rozumie się przez to ustalenie innego niż rolniczy lub leśny sposób użytkowania gruntów rolnych oraz innego niż leśny sposobu użytkowania gruntów leśnych.

Zgodnie z art. 7 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych przeznaczenie gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne dokonuje się w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze wymagają gleby klasy bonitacyjnej I-III. Jeżeli chodzi o grunty leśne, to wszystkie grunty leśne wymagają zgody na zmianę przeznaczenia na cele nieleśne.

W związku z powyższym tereny, które będą wymagały zmiany przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne, to te, które zostały wskazane w studium do zainwestowania i które jednocześnie będą spełniały przesłanki wskazane w ustawie o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

Szczegółowy zakres terenów zostanie określony na etapie sporządzanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w oparciu o aktualne mapy i aktualną klasyfikacje użytków gruntowych.

13. KIERUNKI KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

Gmina Malbork charakteryzuje się bardzo wysokim potencjałem agroekologicznym. W gminie dominują grunty orne kompleksów: pszennego bardzo dobrego i pszennego dobrego, znaczący udział mają kompleksy zbożowo - pastewny mocny i pszenny wadliwy. Największą

powierzchnię zajmują gleby zaliczane do klas bonitacyjnych I - III oraz IV. Użytki zielone zaliczone zostały przeważnie do kompleksu bardzo dobrego i dobrego, głównie użytki zielone w klasach II – III.

Kierunki dla kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej:

- należy chronić przed zabudową tereny otwarte nie wskazane do zainwestowania, mające istotne znaczenie krajobrazowe w systemie przyrodniczym gminy oraz terenów o najwyższych klasach bonitacyjnych, poprzez niedopuszczenie do rozpraszania zabudowy;
- w celu wykorzystania walorów dobrej jakości środowiska naturalnego oraz przydatności rolniczej gleby proponuje się w szczególności dla mniejszych gospodarstw przestawienie produkcji na produkcję żywności ekologicznej, a także rozwój coraz bardziej modnej i rozwijającej się agroturystyki, wykorzystanie starych i nieużytkowanych zagród do rozwoju różnych form turystyki;
- w celu poprawy mikroklimatu oraz urozmaicenia krajobrazu należy szczególną troska otoczyć istniejące oraz wprowadzić nowe zadrzewienia śródpolne i przydrożne.
- należy chronić istniejący układ rowów wraz z zielenią towarzysząca stanowiących dziedzictwo kulturowe gminy.
- dopuszcza się zalesianie gruntów rolnych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- należy prowadzić działania zmierzające do poprawy wartości użytkowej gruntów m.in. poprzez zwiększanie retencji (zbiorniki małej retencji, zastawki), działania melioracyjne, właściwe zabiegi agrotechniczne;
- dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz budowę dróg niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania terenów gminy oraz poszerzenie istniejących dróg.

Potencjał leśny gminy Malbork jest bardzo słaby, lesistość gminy wynosi niecały 1%. Na terenie gminy lasy występują w jej południowej części, blisko granicy z miastem Malbork (Las Wielbarski). Niewielkie fragmenty lasów występują też w dolinach cieków, przy czym część z nich klasyfikowana jest nie jako lasy, lecz zadrzewienia.

W związku z powyższym przyjmuje się zasadę utrzymania i nieprzeznaczania na cele nieleśne terenów leśnych, wyjątek stanowią tereny, gdzie zmiana przeznaczenia leśnego na nieleśne jest konieczna dla realizacji inwestycji o charakterze publicznym bądź wynika z istniejącego użytkowania. Przyjmuje się możliwość wykorzystania terenów leśnych na cele

turystyki rekreacyjnej, poprzez wytyczanie ścieżek rowerowych i pieszych. Potencjalne tereny przeznaczone do zalesień powinny stanowić grunty o najmniejszej przydatności rolniczej, nieużytki bądź tereny które mają stanowić naturalną barierę ochronną. W studium wskazuje się potencjalne tereny, które mogą zostać przeznaczone do zalesień. Wskazane tereny do zalesień na rysunku stanowiącym kierunki zagospodarowania nie wyklucza możliwości realizacji zalesień w innych miejscach zgodnie z polityką przyjęta w Studium.
Wprowadzenie nowych zalesień przyczyni się do wykształcenia w przyszłości zwartych kompleksów leśnych, a tym samym poprawy warunków środowiska przyrodniczego, w tym zwiększenia możliwości retencjonowania wody i ograniczenia erozji wodnej i wietrznej, ale również wzrostu atrakcyjności przyrodniczo-krajobrazowej stanowiącej podstawę dla rozwoju funkcji rekreacyjnych.

14. OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ ORAZ OBSZARY OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH

14.1 Obszary szczególnego zagrożenia powodzią

Na terenie gminy Malbork występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie (wynosi raz na 10 lat – 10%), obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie (wynosi raz na 100 lat – 1%), obszary, między linią brzegu rzeki a wałem powodziowym lub naturalnym wysokim brzegiem, w który wbudowano trasę wału przeciwpowodziowego, a także wyspy i przymuliska.
W obszarach szczególnego zagrożenia powodzią jak wyżej obowiązują zakazy i ograniczenia zgodnie z aktualnymi przepisami ustawy Prawo wodne. Ze względu, iż tereny te występują wyłącznie w międzywalu rzeki Nogat i obrębie samej rzeki należy wykluczyć realizację nowej zabudowy. Ponadto tereny te należy uwzględniać w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego gminy.

14.2 Obszary narażone na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych

W granicach administracyjnych gminy Malbork nie występują obszary osuwiskowe.

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

Z informacji zawartych w Systemie Państwowego Instytutu Geologicznego InfoGeoSkarb wynika, że na terenie gminy Malbork udokumentowano dotychczas jedno złoże kopaliny

kruszywa naturalnego- piasek oraz ustanowiono obszar i teren górniczy o nawie Nowa Wieś Malborska I/II.

Figurujące w zasobie złóż kopalin, udokumentowane na obszarze gminy Malbork złoże zostało scharakteryzowane w poniższej tabeli z podaniem w kolumnach niezbędnych informacji dotyczących tego złoża.

Tabela 28. Zasoby kopalin na terenie Gminy Malbork.

Nazwa miejscowości	Nazwa złoża	Rodzaj kopaliny podstawowej	Powierzchnia udokumento-wanego złoża	Decyzja zatwierdzająca dokumentację geologiczną	Obszary górnicze	Inne
Nowa Wieś	Nowa Wieś Malborska I	Kruszywo naturalne – piasek	10,6388 ha	DROŚ-G.7427.10.2012 z dnia 15.05.2012 r. Dodatek nr 1: DROŚ-G.7427.13.2016 z dnia 05.05.2016 r. Dodatek nr 2: DROŚ-G.7427.45.2016 z dnia 11.10.2016 r.	Ustanowiono obszar i teren górniczy „Nowa Wieś Malborska I/II”	Wydano koncesję na wydobywanie kopaliny, kruszywa naturalnego – piasku decyzja-Koncesja nr 12/2012 zmieniona decyzją z dn. 16.11.2016 r. i sprostowana decyzją z dn. 16.01.2017 r

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z UG Malbork

Granice terenów górniczych oraz obszarów górniczych przedstawiono na rysunku studium stanowiącym *„Kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy Malbork”*.

Dopuszcza się eksploatację złoża zgodnie z przepisami odrębnymi. Eksploatacja złóż kopalin może być realizowana przez inwestora, który posiada koncesję na ich wydobycie i zgodnie z warunkami i w terminie określonym w tej koncesji.

Nie ustala się filaru ochronnego w złożu kopaliny dla złóż występujących w granicach gminy.

16. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREFY OCHRONNE

Na terenie gminy Malbork obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych nie występują.

17. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI, A TAKŻE OBSZARY ZDEGRADOWANE

Na terenie gminy Malbork nie występują obszary wymagające natychmiastowych działań związanych z przekształceniami i rehabilitacją.

Natomiast rekultywacją powinny zostać objęte tereny zdegradowane i przekształcone przez działalność człowieka. Do obszarów wymagających rekultywacji zaliczono obszary eksploatacji kruszywa.

Decyzje administracyjne dotyczące terenów wskazanych do rekultywacji wydawane są na podstawie przepisów odrębnych. Prawidłowo przeprowadzona rekultywacja, polegająca na przywróceniu wartości użytkowych i przyrodniczych terenom zdegradowanym pozwala na wykorzystanie wartości użytkowych terenu. Tereny poeksploatacyjne należy rekultywować zgodnie z kierunkiem i w terminie określonym w decyzjach administracyjnych regulujących działalność złoża.

18. GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREFY OCHRONNE

Na terenie gminy Malbork występują dwa rodzaje terenów zdefiniowanych według przepisów prawnych jako tereny zamknięte. Należą do nich tereny kolejowe oraz zamknięte tereny specjalne użytkowane przez wojsko.

Za tereny kolejowe jako zamknięte uznano zgodnie z Decyzją nr 3 Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 24 marca 2014 r. w sprawie ustalenia terenów, przez które przebiegają linie kolejowe, jako terenów zamkniętych - tereny linii kolejowej nr 207 (Toruń Wschodni-Malbork), nr 256 (Szymankowo-Nowy Dwór Gdański), nr 9 (Warszawa Wschodnia-Gdańsk Główny). Zgodnie z załącznikiem do decyzji Ministra Infrastruktury na terenie gminy Malbork granice działek nr 124/6, 165/2 obręb Czerwone Stogi, działki nr 43, 44, 258, 260 obręb Kościeleczki, działki nr 10, 24/2, 80/3, 192, 205, 207 obręb Nowa Wieś, działki nr 88/4, 146/1 obręb Stogi Malborskie są granicami terenów zamkniętych. Utrzymuje się wyżej wymienione tereny kolejowe jako tereny zamknięte. Dla terenów tych nie określono stref ochronnych.

Z kolei tereny wojskowe, tj. tereny zamknięte o których mowa w Rozporządzeniu Ministra Obrony Narodowej z dnia 18 lipca 2003 r. w sprawie terenów zamkniętych niezbędnych dla obronności państwa (Dz. U. z 2003 r., Nr 141, poz. 1368) zlokalizowane są w południowo-wschodniej oraz północno-wschodniej części gminy.

Tereny te zostały wyszczególnione w załączniku do decyzji nr 38/MON Ministra Obrony Narodowej z dnia 13 marca 2019 r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych w resorcie obrony narodowej (Dz. Urz. Min. Obr. Nar. z 2019 r. poz. 46, z późn. zm.).

Dla części kompleksu wojskowego nr 6010 obręb Nowa Wieś Malborska ustanowiono strefy ochronne terenów zamkniętych wynikające z zagrożeń bezpieczeństwa dla otoczenia.

W granicach ustanowionych stref ochronnych dla działek sąsiadujących z terenem zamkniętym ustala się ograniczenia i zakazy:

- w strefie zagrożenia C – zakaz wznoszenia obiektów użyteczności publicznej, w których gromadzi się duża liczba ludzi,
- w strefie zagrożenia B – zakaz strefy zagrożenia C oraz dodatkowo zakaz wznoszenia zabudowy zwartej oraz budowy dróg o dużym natężeniu ruchu i autostrad,
- w strefie zagrożenia A – zakazy strefy zagrożenia B i C oraz zakaz wznoszenia zabudowy rozproszonej.

Również dla kompleksu wojskowego nr 5429 obręb Lasowice Wielkie ustanowiono strefę ochronną na podstawie decyzji lokalizacyjnej Komisji Planowania przy Radzie Ministrów nr 742/68 z dnia 24.07.1968 r., w której obowiązuje zakaz:

- budowy linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia,
- budowy pojedynczych budynków i osiedli mieszkaniowych,
- budowy obiektów przemysłowych i stacji kolejowych,
- zakładania upraw leśnych.

Na załączniku graficznym studium stanowiącym *„Kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy Malbork”* wskazano granice stref ochronnych od terenów zamkniętych.

III. UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ I SYNTEZA USTALEŃ STUDIUM

W celu określenia polityki przestrzennej gminy, w tym lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego, rada gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

W związku z powyższym Rada Gminy Malbork z podjęła uchwałę nr XXIX/242/2017 Rady Gminy Malbork z dnia 12 grudnia 2017 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Malbork uznając potrzebę aktualizacji i opracowania Studium w granicach administracyjnych gminy.

Zgodnie z brzmieniem uzasadnienia do uchwały o przystąpieniu do sporządzenia Studium, uznano, iż zachodzi konieczność opracowania nowego Studium w granicach administracyjnych gminy Malbork, którego celem jest zdefiniowanie na nowo uwarunkowań oraz możliwości rozwojowych gminy. Od czasu uchwalenia Studium gminy w 1999 r. z późniejszymi zmianami zaszły zmiany w obowiązujących przepisach prawa, w tym ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a także zmieniły się dokumenty wyznaczające ramy polityki ponadlokalnej województwa - Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Pomorskiego 2030.

Nowe opracowanie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Malbork zostało opracowane zgodnie z wymogami obowiązującej ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.) 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).

Opracowane Studium zawiera zaktualizowaną i uzupełnioną część dotyczącą uwarunkowań w zakresie wymaganym przepisami prawa. Zaktualizowano ustalenia dotyczące:

- dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu,
- stanu środowiska, w tym rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego,
- stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia oraz zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami,
- zagrożeń bezpieczeństwa ludności i jej mienia,

- potrzeb i możliwości rozwoju gminy,
- stanu prawnego gruntów
- występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych,
- występowania udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych i uwarunkowania wynikające z występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych,
- komunikacji,
- realizacji ponadlokalnych celów publicznych.

W części kierunkowej zracjonalizowano obszary przeznaczone pod zabudowę z uwzględnieniem szeregu uwarunkowań, w tym wyników analizy ekonomicznych, środowiskowych i społecznych, analizy sytuacji demograficznej i prognozy demograficznej oraz możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej i społecznej oraz bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę.

Ustalono wytyczne określania w planach miejscowych zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów wraz z dopuszczalnym ich zakresem i ograniczeniami oraz kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów. Wskazano także tereny ograniczania zabudowy i wyłączenia spod zabudowy, obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, obszary rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, kierunki rozwoju komunikacji oraz infrastruktury technicznej. W studium uwzględniono także rozmieszczenie inwestycji celu publicznego o znaczeniu gminnym i ponadlokalnym, określono obszary, dla których gmina zamierza sporządzić plan miejscowy. W studium uwzględniono obszary występowania udokumentowanych złóż surowców mineralnych oraz granice i strefy ochronne terenów zamkniętych.

W studium uwzględniono także wnioski zgłoszone przez instytucje właściwe do uzgadniania i opiniowania dokumentu.

Opracowanie Studium stanowi aktualną politykę przestrzenną gminy. Polityka przestrzenna gminy została dostosowana do obecnych warunków zagospodarowania, terenów, w tym złożeń krajowych i regionalnych w zakresie planowania przestrzennego.

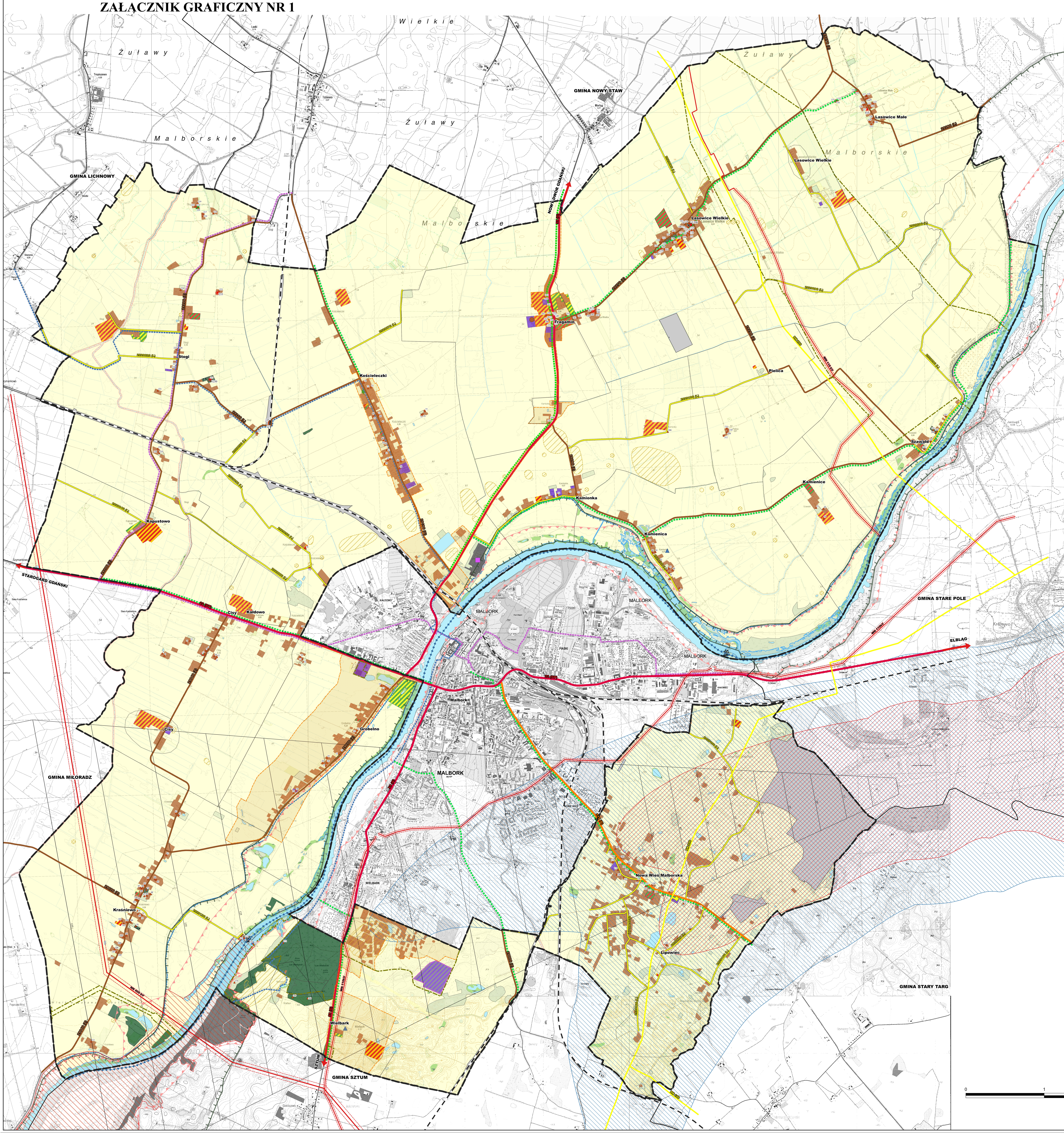
Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XX/173/2021
Rady Gminy Malbork
z dnia 24 marca 2021 r.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MALBORK

UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

SKALA 1: 10 000

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 1



LEGENDA

- GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY/GRANICA OPRACOWANIA STUDIUM
- GRANICE OBRĘBÓW
- GRANICE GMIN SĄSIEDNICH
- GRANICE OBOWIĄZUJĄCYCH MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPDOAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH

TERENY OBECNEGO ZAINWESTOWANIA

- MN/RM/U - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ, ZAGRODOWEJ I USŁUGOWEJ
- PU - TERENY ZABUDOWY PRODUKCYNEJ, USŁUGOWEJ, SKŁADOWEJ
- PE - TERENY POWIERZCHNIOWEJ EKSPLOATACJI ZŁÓŻ
- RU - TERENY ZABUDOWY OBSŁUGI PRODUKCJI ROLNEJ
- US- TERENY USŁUG SPORTU, TURYSTYKI I REKREACJI
- IT - TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- ZD - TERENY OGRODÓW DZIAŁKOWYCH
- ZL - TERENY LEŚNE
- ZR - TERENY PODMOKŁE Z SZUWARAMI I ZAROŚLAMI
- LZ- TERENY UŻYTKÓW ZIELONYCH, ZADRZEWIEŃ I ZAKRZEWIEŃ
- ZC - TERENY CZYNNYCH CMENTARZY
- WS - TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
- R - TERENY GRUNTÓW ROLNYCH

ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE

- NATURA 2000 SPECJALNE OBSZARY OCHRONY
- POMNIKI PRZYRODY
- OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU RZEKI NOGAT
- KORYTARZ EKOLOGICZNY "DOLINY NOGATU" RANGI REGIONALNEJ
- KORYTARZ EKOLOGICZNY RANGI LOKALNEJ

OBSZAR OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA DLA LOTNISKA

- STREFA I
- STREFA II

ZASIĘG POWIERZCHNI OGRANICZAJĄCYCH WYSOKOŚĆ ZABUDOWY W OTOCZENIU LOTNISKA W KRÓLEWIE MALBORSKIM

- KORYTARZ I KIERUNEK NALOTÓW NA LOTNISKO
- UDOKUMENTOWANE ZŁOŻE KOPALIN

OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ

- OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST ŚREDNIE (WYNOSI RAZ NA 100 LAT – 1%)
- OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST WYSOKIE (WYNOSI RAZ NA 10 LAT – 10%),
- WAŁY PRZECIWPOWODZIOWE
- UJECIA WODY
- ELEKTROWNIA WODNA

DZIEDZICTWO KULTUROWE

- OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
- OBIEKTY UJĘTE W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKOW
- HISTORYCZNE CMENTARZE
- STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH W EWIDENCJI ZABYTKÓW

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

- LINIA ELEKTROENERGETYCZNA NN 400 kV WRAZ Z PASEM TECHNOLOGICZNYM
- LINIA ELEKTROENERGETYCZNA WN 110 kV WRAZ Z PASEM TECHNOLOGICZNYM
- GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA
- STACJA REDUKCYJNA GAZU
- OCZYSZCZALNIA ŚCIEKÓW
- OBSZAR I GRANICA AGLOMERACJI gm. MALBORK
- BIOGAZOWNIA_ROLNICZA

UKŁAD KOMUNIKACYJNY

- DROGI KRAJOWE
- DROGI WOJEWÓDZKIE
- DROGI POWIATOWE
- DROGI GMINNE

NUMER I KLASY DRÓG

- 22 (GP) -RUCHU PRZYŚPIESZONEGO
- 55 (G)-GŁÓWNA
- 2905G (Z)-ZBIORCZA
- 2927G (L)- LOKALNA
- 202002G (D)- DOJAZDOWA
- LINIE KOLEJOWE
- MIĘDZYREGIONALNA TRASA ROWEROWA (TRASA ZAMKÓW PÓŁNOCNEJ POLSKI)
- MIĘDZYREGIONALNY ROWEROWY SZLAK MENNONITÓW
- REGIONALNA TRASA ROWEROWA TRAGAMIN
- LOKALNE SZLAKI I TRASY ROWEROWE ZANKOWANE I NIEZNAKOWANE
- MIĘDZYNARODOWA DROGA WODNA E70

Temat opracowania: STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MALBORK UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	
Opracował:	WÓJT GMINY MALBORK
Zespół autorski:	**mgr Artur Kozłowski** –główny projektant UPRAWNIONY PROJEKTANT W PLANOWANIU PRZESTRZENNYM ZGODNIE Z ART. 5 PKT 4 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 R., O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM (DZ.U. Z 2015, poz. 199). **mgr inż. Anna Jamróz** - zagadnienia przestrzenne, zagadnienia dziedzictwa kulturowego **mgr Elżbieta Sokalska- Kozłowska**- zagadnienia przestrzenne, środowiska przyrodniczego **mgr inż. Agata Piórkowska**- zagadnienia środowiska przyrodniczego
Data:	Marzec 2021
Skala opracowania:	1:10 000

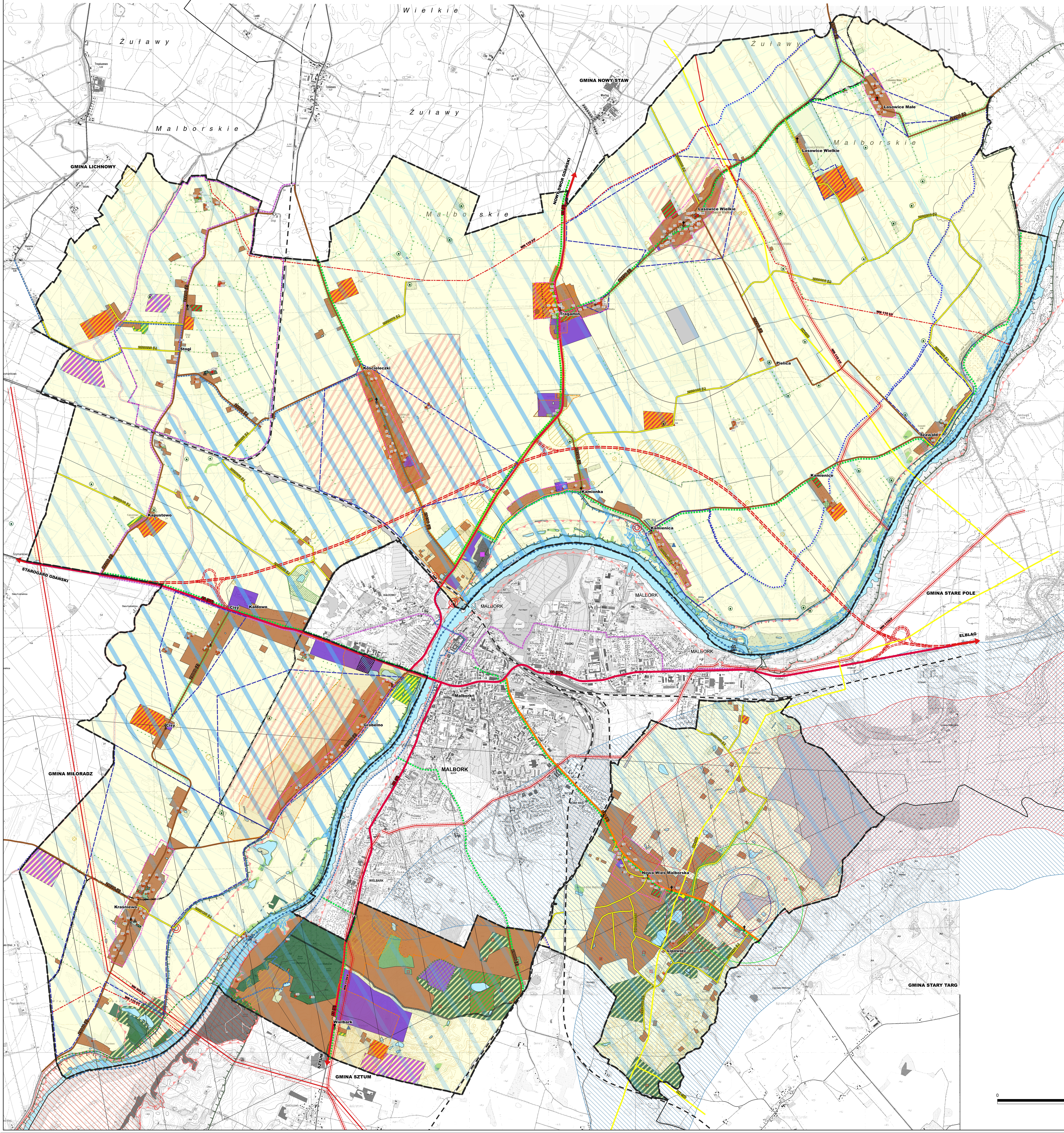
Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XX/173/2021
Rady Gminy Malbork
z dnia 24 marca 2021 r.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MALBORK

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

SKALA 1: 10 000

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 2



LEGENDA

- GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY/GRANICA OPRACOWANIA STUDIUM
- GRANICE OBRĘBÓW
- GRANICE GMIN SĄSIEDNICH
- OBSZAR ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POW. SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 m2
- GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH

KIERUNKI ZMIAN W PRZEZNACZENIU TERENÓW

- MN/RM/U - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ, ZAGRODOWEJ I USŁUGOWEJ
- ML-TERENY ZABUDOWY LETNISKOWEJ
- PU - TERENY ZABUDOWY PRODUKCYNEJ, USŁUGOWEJ, SKŁADOWEJ
- PE - TERENY POWIERZCHNIOWEJ EKSPLOATACJI ZŁÓŻ
- PF - TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ OGNIWAMI FOTOWOLTAICZNYMI
- RU - TERENY ZABUDOWY OBSŁUGI PRODUKCJI ROLNEJ
- US- TERENY USŁUG SPORTU, TURYSTYKI I REKREACJI
- IT - TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- ZD - TERENY OGRODÓW DZIAŁKOWYCH
- ZL - TERENY LEŚNE
- ZLz -TERENY PRZEZNACZONE DO ZALESIEŃ
- ZP - TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
- ZR - TERENY PODMOKŁE Z SZUWARAMI I ZAROŚLAMI
- LZ- TERENY UŻYTKÓW ZIELONYCH, ZADRZEWIEŃ I ZAKRZEWIEŃ
- ZC - TERENY CZYNNYCH CMENTARZY
- WS - TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
- R - TERENY GRUNTÓW ROLNYCH

OCHRONA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

- NATURA 2000 SPECJALNE OBSZARY OCHRONY
- POMNIKI PRZYRODY
- OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU RZEKI NOGAT
- KORYTARZ EKOLOGICZNY "DOLINY NOGATU" RANGI REGIONALNEJ
- KORYTARZ EKOLOGICZNY RANGI LOKALNEJ
- PROJEKTOWANY UŻYTEK EKOLOGICZNY
- OBSZAR WCHODZĄCY W SKŁAD PROPONOWANEGO DO UTWORZENIA PARKU KRAJOBRAZOWEGO DOLINY WISŁY

OBSZAR OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA DLA LOTNISKA

- STREFA I
- STREFA II

ZASIĘG POWIERZCHNI OGRANICZAJĄCYCH WYSOKOŚĆ ZABUDOWY W OTOCZENIU LOTNISKA W KRÓLEWIE MALBORSKIM

- KORYTARZ I KIERUNEK NALOTÓW NA LOTNISKO

STREFY OCHRONNE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH

- STREFA OCHRONNA TERENU ZMKNIĘTEGO KOMOLEKSU WOJSKOWEGO NR 5429 LASOWICE WIELKIE

STREFA OCHRONNA TERENU ZAMKNIĘTEGO KOMPLEKSU WOJSKOWEGO NR 6010 NOWA WIEŚ MALBORSKA

- ZASIĘG STREFY OCHRONNEJ DLA 5 kPa (STREFA A)
- ZASIĘG STREFY OCHRONNEJ DLA 3 kPa (STREFA B)
- ZASIĘG STREFY OCHRONNEJ DLA 1 kPa (STREFA C)
- GRANICA STREF OCHRONNYCH
- UDOKUMENTOWANE ZŁOŻE KOPALIN
- GRANICE TERENÓW GÓRNICZYCH
- GRANICE OBSZARÓW GÓRNICZYCH

OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ

- OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST ŚREDNIE (WYNOSI RAZ NA 100 LAT – 1%)
- OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST WYSOKIE (WYNOSI RAZ NA 10 LAT – 10%),
- WAŁY PRZECIWPOWODZIOWE
- UJECIA WODY
- ELEKTROWNIA WODNA

DZIEDZICTWO KULTUROWE

- OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
- OBIEKTY UJĘTE W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKOW
- HISTORYCZNE CMENTARZE
- KOŚCIOŁY
- KAPLICZKI, KRZYŻE PRZYDROŻNE
- HISTORYCZNE SIEDLISKA NIEISTNIEJĄCE
- ZESPÓŁ DAWNEGO MAJĄTKU W TRAGAMINIE
- STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ HISTORYCZNYCH UKŁADÓW RURALISTYCZNYCH
- STREFA OCHRONY KRAJOBRAZU ZWIĄZANA Z HISTORYCZNYM ZAŁOŻENIEM
- HISTORYCZNE PARKI SIEDLISKOWE
- HISTORYCZNE ROZŁOGI PÓL
- HISTORYCZNY KANAŁ
- HISTORYCZNA ZIELEŃ ŚRÓDPOLNA
- HISTORYCZNA ZIELEŃ KOMPONOWANA WZDŁUŻ CIĄGÓW KOMUNIKACYJNYCH
- STREFA OCHRONY PRZEDPOLA EKSPOZYCYJNEGO ZESPOŁU ZAMKOWEGO W MABORKU (STREFA A)
- STREFA OCHRONY WARTOŚCI EKSPOZYCYJNYCH ODLEGŁEGO KRAJOBRAZU WOKÓŁ ZESPOŁU ZAMKOWEGO W MABORKU (STREFA B)
- SZLAK KOLEJOWY O ZNACZENIU HISTORYCZNYM
- HISTORYCZNY RÓW PRZECIWPANCERNY
- OBIEKTY FORTYFIKACJI TWIERDZY MALBORK
- PUNKT WIDOKOWY
- STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH W EWIDENCJI ZABYTKÓW

KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- LINIA ELEKTROENERGETYCZNA NN 400 kV WRAZ Z PASEM TECHNOLOGICZNYM
- LINIA ELEKTROENERGETYCZNA WN 110 kV WRAZ Z PASEM TECHNOLOGICZNYM
- PROJEKTOWANA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA WN 110 kV
- GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA
- STACJA REDUKCYJNA GAZU
- OCZYSZCZALNIA ŚCIEKÓW
- OBSZAR I GRANICA AGLOMERACJI gm. MALBORK
- BIOGAZOWNIA_ROLNICZA

KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI

PROJEKTOWANA OBWODNICA m. MALBORK

- PROJEKTOWANA OBWODNICA m. MALBORK
- WĘZŁY UKŁADU DROGOWEGO
- PROJEKTOWANY WĘZEŁ DROGOWY/SKRZYŻOWANIE
- DROGI KRAJOWE
- DROGI WOJEWÓDZKIE
- DROGI POWIATOWE
- DROGI GMINNE

NUMER I KLASY DRÓG

- 22 (GP) -RUCHU PRZYŚPIESZONEGO
- 55 (G)-GŁÓWNA
- 2905G (Z)-ZBIORCZA
- 2927G (L)- LOKALNA
- 202002G (D)- DOJAZDOWA
- LINIE KOLEJOWE
- MIĘDZYREGIONALNA TRASA ROWEROWA (TRASA ZAMKÓW PÓŁNOCNEJ POLSKI)
- MIĘDZYREGIONALNY ROWEROWY SZLAK MENNONITÓW
- LOKALNE SZLAKI I TRASY ROWEROWE ZANKOWANE I NIEZNAKOWANE
- MIĘDZYNARODOWA DROGA WODNA E70

0 1 2 km

Temat opracowania:	STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MALBORK KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
Opracował:	WÓJT GMINY MALBORK
Zespół autorski:	mgr Artur Kozłowski –główny projektant UPRAWNIONY PROJEKTANT W PLANOWANIU PRZESTRZENNYM ZGODNIE Z ART. 5 PKT 4 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 R., O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM (DZ.U. z 2015, poz. 199 ze zm.) mgr inż. Anna Jamróz – zagadnienia przestrzenne, zagadnienia dziedzictwa kulturowego mgr Elżbieta Sokalska- Kozłowska- zagadnienie przestrzenne, środowisko przyrodnicze mgr inż. Agata Piórkowska- zagadnienia środowiska przyrodniczego
Data:	Marzec 2021
Skala opracowania:	1:10 000

Załącznik nr 4 - Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag złożonych do projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Malbork.

Lp.	Data wpływu uwagi (DD.MM.RRRR)	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej oraz adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uzasadnienie
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	24.02.2021	Mieszkańcy wsi Tragamin	Rozdział I pkt 7- uwarunkowania wynikające z zagrożenia i bezpieczeństwa ludności i jej mienia nie odnoszą się w żaden sposób do zagrożenia zanieczyszczenia środowiska wynikającego z szeroko pojętej działalności rolniczej, w tym biogazowni. Dlaczego? Przecież było nawet powiadomienie do prokuratury o możliwym popełnieniu przestępstwa zanieczyszczenia środowiska, więc potencjalnie zagrożenie istnieje. Poza tym nie ma podpunktu dotyczącego ochrony przed uciążliwością odorową, dlaczego skoro w studium mówi się o uciążliwości związanej z biogazownią. (rozdział II pkt 7)?	Gmina Malbork	Cały obszar studium		**X**		X	Z materiałów jak również dokumentów eksperckich w tym raportu ooś sporządzonego na potrzeby realizacji inwestycji biogazowni w miejscowości Tragamin, będącym podstawą do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach brak jest wskazania, że biogazownia stanowi zagrożenie bezpieczeństwa ludności i jej mienia. Rolą raportu ooś sporządzanego na potrzeby danego przedsięwzięcia kwalifikowanego zgodnie z przepisami odrębnymi, jako przedsięwzięcie mogące potencjalnie bądź znacząco oddziaływać na środowisko jest zawarcie informacji na temat skutków realizacji danego przedsięwzięcia oraz ewentualnych działań mających na celu zapobieganiu powstałych uciążliwości w środowisku. Studium nie rozstrzyga kwestii prawidłowości funkcjonowania zrealizowanego przedsięwzięcia, gdyż nie jest to rolą tego dokumentu. Studium jest

										dokumentem ogólnym, kierunkowym niebędącym aktem prawa miejscowego i nie stanowi podstawy do wydawania decyzji administracyjnych.
			Rozdział I pkt 7.2 zawiera informację o obiektach stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii. Czy nie powinno się w tym punkcie uwzględnić obecności biogazowni w Tragaminie? W naszej ocenie pojawiające się awarie stwarzają zagrożenie dla ludzi i środowiska w związku z tym powinno być to uwzględnione w Studium.	-	Cały obszar studium		**X**		X	Zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska pod pojęciem zakładu stwarzającego zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej rozumie się zakład o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej lub zakład o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej. Według danych uzyskanych z Głównego Inspektoratu Ochrony Środowiska, gdzie na stronie podmiotowej GIOS zamieszczony jest wykaz zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej brak jest w wykazie takich obiektów na trenie gminy Malbork.
			W studium Tragamin został włączony, jako nowy teren zabudowy produkcyjnej, usługowej i składowej. Dlaczego podjęto decyzję o wycofaniu terenu w Nowej Wsi, jako terenu potencjalnie przemysłowego wskazując w zamian teren zabudowy produkcyjnej, usługowej i składowej w Tragaminie?. Nie zgadzamy się z takim zapisem. Nie zgadzamy się, aby Tragamin stał się zaplecze przemysłowym gminy. Biomy się, o pogorszenie naszych warunków życia.	-	Tereny PU w obrębie miejscowości Tragamin		**X**		X	Wskazanie terenu zabudowy produkcyjnej, usługowej, składowej w miejscowości Tragamin w istocie Studium ma za zadanie stworzenia warunków rozwojowych miejscowości. Miejsce, w którym wskazuje się tereny zabudowy produkcyjnej, usługowej, składowej stanowi kontynuację istniejącej funkcji wzdłuż drogi krajowej nr 55. Poruszana kwestia pogorszenia warunków życia ma charakter polemiczny, gdyż dopiero na etapie sporządzania planu miejscowego zostanie doprecyzowane przeznaczenie oraz możliwości zagospodarowania wskazanego terenu.
			W rozdziale II pkt 7 mowa jest o możliwości powstania nowych biogazowni lub innych instalacji do	Gmina Malbork	Cały obszar studium		**X**		X	Studium nie reguluje przedmiotowej kwestii. Do prowadzenia konsultacji

			wytwarzania biogazu rolniczego. Czy budowa w/w obiektów, instalacji będzie poprzedzona rzetelnie przeprowadzonymi konsultacjami społecznymi.							społecznych mają zastosowanie przepisy odrębne.
			Rozdział II pkt 3.4.1 mówi min. o ograniczeniu stosowania tradycyjnych paliw na rzecz niskoemisyjnych źródeł energii: gazowych, olejowych i odnawialnych, lub poprzez podłączanie obiektów do scentralizowanych źródeł ciepła. Co to oznacza? Kto miałyby to ciepło dostarczać?	Gmina Malbork	Cały obszar studium		**X**		X	Przywołany punkt jest częścią kierunków dotyczących ochrona środowiska i jego zasobów a odnosi się bezpośrednio do ochrony powietrza. W kierunkach tych określa się działania mające na celu zapobieganiu powstawania zanieczyszczeń powietrza. Poruszone zagadnienie, kto ma ciepło dostarczyć nie dotyczy materii regulowanej przez Studium.
			Nie zgadzamy się z zapisem (II/2/6/3) /B)) „dopuszczenie do modernizacji biogazowni rolniczej w miejscowości Tragamin" bez sprecyzowania, na czym ta modernizacja miałaby polegać. Chodzi nam o zapis, iż modernizacja w pierwszej kolejności ma polegać na zniwelowaniu uciążliwości odorowej polegającej miedzy innymi na instalacji flary dopalającej, membrany, odoroszczelnej na zbiornik pofermentacyjny oraz instalacji bariery, kurtyny odoroszczelnej. Boimy się, iż zbyt ogólnikowe podejście w tej kwestii może być wykorzystane do rozbudowy biogazowni bez wcześniejszych zmian mających na celu zmniejszenie fetoru.	-	Miejscowość Tragamin		**X**		X	W studium wyraża się ogólne wytyczne założeń polityki przestrzennej gminy. Rolą Studium nie jest regulacja kwestii, w jakim kierunku przebiegać ma modernizacja i jaki ma być jej zakres. Natomiast Studium jest wiążące dla sporządzanego planu miejscowego, w którym określa się szczegółowe przeznaczenie terenu oraz zasady zagospodarowania. Ponadto zapisy Studium nie stanowią podstawy do wydawania decyzji administracyjnych.

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr XX/173/2021

Rady Gminy Malbork

z dnia 24 marca 2021 r.

Dane przestrzenne

Zgodnie z art. 67a ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293, 471, 782, 1086, 1378, z 2021 poz. 11) załącznikiem do uchwały są dane przestrzenne.

Uzasadnienie

Przyjęte rozwiązania i ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Malbork zostały zainicjowane uchwałą nr XXIX/242/2017 Rady Gminy Malbork z dnia 12 grudnia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Malbork.

W toku prowadzonego postępowania planistycznego przeprowadzono, określoną w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 293 ze zm.) procedurę formalno – prawną z uwzględnieniem ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 283 ze zm.).

Projekt Studium wraz z prognozą oddziaływania na środowisko udostępniony był do opiniowania i uzgodnień właściwym organom i instytucjom. Po uzgodnieniu projekt Studium wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 15.01.2021 r. do 04.02.2021 r.

W trakcie wyłożenia projektu Studium, w dniu 29.01.2021 r. odbyła się publiczna dyskusja nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie Studium.

W ustawowym terminie złożono jedną uwagę. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag złożonych do projektu "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Malbork", stanowi załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

Zgodnie z art. 11 pkt. 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Wójt przedstawia radzie gminy do uchwalenia projekt Studium wraz z listą nieuwzględnionych uwag, o których mowa w pkt 8.

W związku z powyższym podjęcie uchwały w sprawie uchwalenia studium jest uzasadnione.