UCHWAŁA Nr XV / 103 / 2007
Rady Gminy Malbork
z dnia 18 grudnia 2007

w sprawie uchwalenie zmiany
Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Malbork, dla fragmentu obrębu Grobelno

Na podstawie art. 12 ust. 1 w związku z art. 10 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.)

uchwala się, co następuje:

§ 1

W wyniku zmiany zasad polityki przestrzennej w zakresie przeznaczenia gruntów fragmentu obrębu Grobelno, uchwala się zmianę do „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Malbork" zatwierdzonego Uchwałą Nr XI/60/99 Rady Gminy Malbork z dnia 17 grudnia 1999 r. ze zmianą wprowadzoną Uchwałą Rady Gminy Malbork Nr XIX/115/2000 z dnia 8 listopada 2000 r.

§ 2

Załącznikami do niniejszej uchwały są:
1) załącznik nr 1 – tekst i rysunek zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Malbork"
2) załącznik nr 2 –ujednolicone „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Malbork"
3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Gminy o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany studium.

§ 3

Ustalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Malbork" zatwierdzonego Uchwałą Nr XI/60/99 Rady Gminy Malbork z dnia 17 grudnia 1999 r. pozostają aktualne, o ile nie są sprzeczne z ustaleniami niniejszej zmiany „Studium".

§ 4

Zobowiązuje się Wójta Gminy Malbork do realizacji zasad polityki przestrzennej zawartych w niniejszej zmianie „Studium".

§ 5

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący
Rady Gminy Malbork

Michał Blacha

Załącznik Nr 1
do uchwały Rady Gminy Malbork
Nr XV / 103/ 2007
z dnia 18 grudnia 2007 r.

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MALBORK, DLA FRAGMENTU OBRĘBU GROBELNO

Opracowano:
EKOPRZESTRZEŃ, Gdańsk
Główny projektant:
Jacek Hoffmann
uprawnienia urbanistyczne nr 1505 (2000 r.)
wpisany na listę Północnej Okręgowej Izby Urbanistów pod nr G-080/2002

Malbork grudzień 2007

1. Uzasadnienie zmian

W obowiązującym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Malbork" zatwierdzonym Uchwałą Nr XI/60/99 Rady Gminy w Malborku z dnia 17 grudnia 1999 r. ze zmianą wprowadzoną Uchwałą Nr XIX/115/2000 Rady Gminy w Malborku z dnia 8 listopada 2000 r. – obszar objęty zmianą „Studium" został wskazany jako: tereny rekreacji i sportu, tereny istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkalnej i usługowej, wody i punkt obserwacji krajobrazu.

Celem sporządzenia zmiany „Studium" jest umożliwienie lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m² oraz zmianę ustaleń „Studium" w stosunku do stanu istniejącego tj. po powstaniu stacji paliw i po realizacji obiektów zabudowy usługowej, które zlikwidowały punkt obserwacji krajobrazu.

2. Uwarunkowania w obszarze zmiany „Studium

Istniejące uwarunkowania są następujące:

- terenie biologicznie czynne to przede wszystkim murawy i łąki w V klasie bonitacyjnej o małym potencjale rolniczym.
- występuje niewielki teren podmokły jako pozostałość po małym stawie z wysypanym w sąsiedztwie gruzem
- występują rowy melioracyjne,
- występuje zabudowa mieszkalna i usługowa,
- występuje stacja paliw i 2 obiekty zabudowy usługowej, których realizacja spowodowała likwidację punktu obserwacji krajobrazu,
- występują ulice dojazdowe,
- teren jest uzbrojony w infrastrukturę techniczną: wodociąg, kanalizację sanitarną i kanalizację deszczowa, stację transformatorową, przyłącze telefoniczne; istnieje możliwość zaopatrzenia w gaz z sieci od strony miasta Malbork

W bezpośrednim sąsiedztwie obszaru objętego „Studium" znajduje się droga krajowa nr 22 klasy GP.

3. Kierunki zagospodarowania przestrzennego w obszarze zmiany „Studium”

Kierunki zagospodarowania przestrzennego w obszarze zmiany „Studium” są następujące:

- wyznacza się obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m² w obrębie Grobelno,
- określa się lokalizację obiektów obsługi dróg w miejscu zrealizowanej stacji paliw.

Teren istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkalnej i usługowej pozostaje bez zmian.

Tereny zainwestowane w obszar zmiany „Studium” korzystać będą z istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej, telefonicznej, z możliwością zaopatrzenia w gaz z sieci od strony miasta Malbork.

Dojazd do terenów zainwestowanych z drogi krajowej nr 22 – pozostaje bez zmian.

4. Zmiany w tekście „Studium”

Wprowadza się następujące zmiany w tekście „Studium”

- w roz. 2. Cele rozwoju w układzie hierarchicznym, do celu I – przygotowanie i promowanie zagospodarowania przestrzennego gminy dodaje się punkt „**f/ obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m² w Grobelnie”**
- w roz. 3.3. Strefa osadnictwa, do terenów ofertowych, dla różnych form zainwestowania, mogących zaktywizować gminę dodaje się punkt „**i/ obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m² w obrębie Grobelno”**
- w roz. 5.5. Strefy i punkty ekspozycji, w strefach i punktach ekspozycji **skreśla się** punkt „e/ w Grobelnie – punkt widokowy w rejonie potencjalnej lokalizacji motelu z widokiem na stawy i śródmieście miasta Malborka”; zrealizowane 2 obiekty zabudowy usługowej i stacja paliw spowodowały likwidację punktu widokowego – punktu obserwacji krajobrazu.

5. Zmiany na rysunku w obszarze zmiany „Studium”

Wprowadza się następujące zmiany na rysunku w obszarze zmiany „Studium”

- do strefy osadnictwa – dodaje się obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m²,
- do komunikacji drogowej – dodaje się obiekty obsługi dróg w miejscu istniejącej stacji paliw.

Teren istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkalnej i usługowej pozostaje bez zmian.

Załącznik Nr 2
do uchwały Rady Gminy Malbork
Nr XV / 103 / 2007
z dnia 18 grudnia 2007 r.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ

I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA

PRZESTRZENNEGO GMINY MALBORK

Tekst ujednolicony
- zmiany wyróżniono tłustym drukiem

Malbork grudzień 2007

SPIS TREŚCI

1. Ramy rozwoju gminy 1
1.1. Przestrzeń 1
1.2. Ludność 1
1.3. Funkcje 1

2. Cele rozwoju gminy w układzie hierarchicznym 1
cel I - przygotowanie i promowanie zagospodarowania terenów aktywizujących gminę 1
cel II - rozwój infrastruktury technicznej 1
cel III - rozwój rolnictwa 2
cel IV - aktywna ochrona środowiska 2
cel V - rozwój usług dla ludności i poprawa warunków mieszkaniowych 2
cel VI - rozwój turystyki 2

3. Strefy polityki przestrzennej i kierunki ich zagospodarowania 2
3.1. Strefa przestrzeni przyrodniczych 2
3.2. Strefa kompleksów gruntów rolnych 3
3.3. Strefa osadnictwa 4

4. Ochrona środowiska 5
4.1. Obszar chronionego krajobrazu rzeki Nogat 5
4.2. Użytki i korytarze ekologiczne 5
4.3. Likwidacja zagrożeń środowiskowych 5
4.4. Pomniki przyrody 6

5. Ochrona krajobrazu kulturowego 6
5.1. Strefy ochrony konserwatorskiej 6
5.2. Elementy tożsamości gminy 7
5.3. Zasady regeneracji krajobrazu 7
5.4. Zasady kształtowania nowego krajobrazu kulturowego gminy 8
5.5. Strefy i punkty ekspozycji 8

6. Kierunki rozwoju komunikacji 8
6.1. Komunikacja kolejowa 8
6.2. Komunikacja drogowa 9
6.3. Komunikacja rowerowa 9
6.4. Lotnictwo 9
6.5. Komunikacja wodna 10

7. Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej 10
7.1. Kanalizacja sanitarna 10
7.2. Kanalizacja deszczowa 11
7.3. Zaopatrzenie w wodę 11
7.4. Elektroenergetyka 11
7.5. Gazyfikacja 11
7.6. Ciepłownictwo 11
7.7. Telekomunikacja 12
7.8. Melioracja i ochrona przeciwpowodziowa 12

8. Zmiany granic obrębów 12

9. Obszary do sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego 12



1. Ramy rozwoju gminy

1.1. Przestrzeń

Ustala się, że rozwój gminy będzie się dokonywał w obszarze określonym aktualnie istniejącymi granicami administracyjnymi. Nie przewiduje się zasadniczych zmian w tym zakresie.

Ograniczone korekty granic, pomiędzy gminą Malbork a innymi gminami, mogą być dokonywane w sytuacji dwustronnych korzyści, dla porządkowania struktur władania i użytkowania terenów.

Ustala się, że zasada wykorzystania istniejących rezerw w obrębie zwartej zabudowy miejscowości, jest najkorzystniejszą formą pozyskiwania terenów pod zainwestowanie. Powyższe nie ogranicza określania nowych terenów, dla różnorodnych funkcji mogących zaktywizować gminę Malbork.

Zagospodarowywanie terenów w rejonach graniczących z obszarem miasta Malborka, zobowiązuje Zarząd Gminy do współpracy z Zarządem Miasta.

1.2. Ludność

Ustala się, że liczba ludności gminy może rozwijać się w/g dwóch wariantów:

wariant I - stabilny, oparty głównie o istniejące tereny zainwestowania,
wariant II - dynamiczny w sytuacji rozwoju nowych osiedli i nowych funkcji.

Dla wariantu I określa się stabilną liczbę ludności na poziomie 4.000 osób.
Dla wariantu II przyjmuje się, że liczba ludności gminy może osiągnąć w 2010 r. - 4.600 osób.

Przyrost związany jest z realizacją nowych zespołów mieszkaniowych w Nowej Wsi, Wielbarku i w strefie Grobelno - Cisy.

1.3. Funkcje

Za główne funkcje gminy uznaje się:

a/ produkcję rolną w powiązaniu ze składowaniem i przetwórstwem,
b/ węzeł komunikacyjny rangi krajowej, tworzony łącznie z miastem Malborkiem,
c/ turystykę krajoznawczą i agroturystykę,
d/ potencjalną funkcję przemysłową, jako uzupełnienie funkcji przemysłowych miasta Malborka,
e/ potencjalną funkcję mieszkaniową dla osób związanych z pracą w Malborku oraz z lotniskiem w Królewie Malborskim.

2. Cele rozwoju w układzie hierarchicznym

Uznając za cel główny harmonijny i zrównoważony rozwój gminy - dla dobra jej mieszkańców, ustala się w układzie hierarchicznym następujące cele drugiego stopnia:

cel I - przygotowanie i promowanie zagospodarowania terenów aktywizujących gminę:
a/ zespół usługowo-mieszkalny wzdłuż drogi nr 22 /około 30 ha/,
b/ zespół usług produkcyjnych /różne formy działalności gospodarczej/w miejscowości Wielbark /około 15 ha/,
c/ osiedla mieszkalno-leśne na terenie miejscowości Wielbark i Nowa Wieś/ po około 55 ha/,
d/ zespół przemysłowo-składowy w Nowej Wsi z możliwością zbocznicowania /około 80 ha/,
e/ zespoły zabudowy jednorodzinnej w miejscowości Wielbark i Nowa Wieś /po około 20 ha/,
f/ obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² w Grobelnie.

cel II - rozwój infrastruktury technicznej obszaru gminy poprzez następujące zadania:
a/ zabezpieczenie potrzeb terenów określonych w celu I - szym,
b/ realizacja gminnego systemu kanalizacji sanitarnej dla wszystkich miejscowości,
c/ gazyfikacja miejscowości o największej potencjalnej liczbie odbiorców,
d/ wykonanie ciągów kanalizacji deszczowej z separatorami, dla wszystkich obszarów zwartej zabudowy.

cel III - rozwój rolnictwa poprzez:
a/ promowanie i wspieranie produkcji roślinnej, zgodnej z naturalną predyspozycją rolniczej przestrzeni produkcyjnej w żuławskiej części gminy,
b/ promowanie i wspieranie produkcji ogrodniczej i sadowniczej, zgodnej z warunkami naturalnymi rolniczej przestrzeni produkcyjnej na terenie Nowej Wsi i Wielbarka.

cel IV - aktywna ochrona środowiska obszaru gminy poprzez następujące zadania:
a/ organizacja systemu segregacji i usuwania odpadów, obejmującego wszystkie nieruchomości w gminie, /realizacją zakładu utylizacji przy oczyszczalni ścieków, wspólnie z miastem Malborkiem/,
b/ likwidacja i rekultywacja wszystkich dzikich wysypisk, zaśmieceń, wyrobisk i zdegradowanych fragmentów gruntów,
c/ promowanie i wspieranie ograniczenia a następnie likwidacja stosowania środków chemicznych w obszarze chronionego krajobrazu rzeki Nogat oraz w zasięgu cieków wodnych objętych systemem korytarzy ekologicznych,
d/ ustanowienie użytków ekologicznych na terenach Nowej Wsi, Wielbarka i w Cisach /przy granicy z Kałdowem/,
e/ objęcie ochroną prawną alei sosnowej w Nowej Wsi /od drogi nr 515 do projektowanej magistrali kolejowej/,
f/ promowanie działań na rzecz zalesienia wytypowanych terenów.

cel V - rozwój usług dla ludności i poprawa warunków mieszkaniowych poprzez:
a/ tworzenie warunków na uzupełnienie zabudową usługową zwartych części wsi -szczególnie w Kościeleczkach, Stogach, Lasowicach Wielkich, Kraśniewie i Nowej Wsi,
b/ przeprowadzenie etapowo procesu rehabilitacji wszystkich osiedli zabudowy wielorodzinnej, byłych gospodarstw państwowych,
c/ promowanie i wspieranie działań na rzecz modernizacji zabudowy mieszkaniowej w istniejących zagrodach.

cel VI - rozwój turystyki poprzez:
a/ a/ realizację trasy rowerowej po śladzie zlikwidowanej kolei wąskotorowej z Miłoradza przez Kałdowo, Lasowice Wielkie do Nowego Stawu,
b/ realizację kolejnych tras rowerowych przedstawionych na planszy 1:10.000,
c/ promowanie i wspieranie rozwoju agroturystyki we wsiach Kraśniewo, Kamienica,
d/ promowanie realizacji obiektów obsługi dróg przy drogach nr 22 /w ciągu usługowym/ i 55 w Wielbarku i Kamionce,
e/ promowanie walorów krajoznawczych gminy, ze szczególnym akcentem na lapidarium Mennonitów w Stogach
f/ utworzenie ośrodka usługowo-turystycznego pomiędzy drogą nr 55 a rzeką Nogat w obrębie Nowa Wieś - Wielbark

3. Strefy polityki przestrzennej i kierunki ich zagospodarowania

3.1. Strefa przestrzeni przyrodniczych

Ustala się, że w obrębie przestrzeni przyrodniczych obowiązywać będzie szczególny reżim, którego celem jest ochrona zasobów przyrodniczych, poprawa ich stanu oraz pomnażanie wartości przyrodniczych gminy. Szczegóły ochrony środowiska w gminie określa się w pkt.4.

Obowiązuje zasada doprowadzenia wszystkich wód powierzchniowych do minimum II klasy czystości. W tym celu należy likwidować dopływ wszelkich zanieczyszczeń oraz prowadzić rekultywację w oparciu o specjalistyczne ekspertyzy.

Wszelka działalność musi być zgodna z zasadami prawa wodnego.

Szczególnej opiece podlegają zieleń szuwarowa, zakrzaczenia i zadrzewienia jako elementy systemu biologicznej ochrony obszarów produkcji rolnej i elementy krajobrazu.

Adaptuje się istniejące lasy na obszarze gminy i ustala się potencjalne tereny do zalesień. Zalesienia w strefie żuławskiej gminy mają za zadanie tworzenie remiz śródpolnych oraz elementów poprawiających mikroklimat i krajobraz. Zalesienia w części południowej i wschodniej mają na celu ochronę gruntów przed erozją oraz stanowią elementy podnoszące wartość użytkową projektowanych zespołów zabudowy mieszkaniowej,

Zalesienie w sąsiedztwie oczyszczalni i projektowanego zakładu utylizacyjnego to tworzenie niezbędnego pasa zieleni izolacyjnej. W związku z tym oprócz drzew, należy wprowadzić na tym terenie krzewy dla stworzenia zabezpieczenia wielopoziomowego.

Ochroną obejmuje się zieleń istniejących parków wiejskich oraz cmentarzy. Dotyczy ona zarówno cmentarzy eksploatowanych jak i nieczynnych. Przewiduje się tworzenie na obszarze gminy następujących cmentarzy:

- w Wielbarku dla potrzeb miasta Malborka i gminy /do rozstrzygnięcia w wyniku negocjacji stron/,
- w Lasowicach Wielkich przy drodze do Pielicy,
- w Szawałdzie na zapleczu działki kościelnej,
- w Stogach możliwość powiększenia nowego cmentarza w kierunku północnym, a w Kraśniewie powiększenie w kierunku południowo-wschodnim.

Ustala się likwidację cmentarza w sąsiedztwie oczyszczalni ścieków, wobec faktu, że nie została rozpoczęta eksploatacja a lokalizację uznaje się za wadliwą.

3.2. Strefa kompleksów gruntów rolnych

Strefa dzieli się na dwie części:

I - grunty I, II i III klas położone w części żuławskiej gminy,

II - grunty IV, V i VI klas na obszarze całej gminy, grunty I, II i III w międzywalu Nogatu oraz klasy III w południowej i wschodniej części gminy.

W części I wprowadza się następujące zaostrzone rygory ochrony:

a/ zakaz wprowadzania nowej zabudowy, z wyjątkiem nowych zagród dla gospodarstw o powierzchni areału powyżej 20 ha, w przypadku jeżeli wynika to z potrzeb planu urządzenia gospodarstwa,

b/ zakaz przeznaczania istniejących zagród na cele nie związane z produkcją rolną z wyjątkiem funkcji mieszkalnej i turystycznej,

c/ nowe gospodarstwa jak w pkt a mogą być realizowane wyłącznie, jeżeli mają dojazd do drogi gminnej lub powiatowej. Wyklucza się realizację nowych dróg dojazdowych z dróg krajowych i wojewódzkich,

d/ na całym obszarze części I, zgodnie z naturalną predyspozycją gruntów, należy preferować produkcję roślinną, z wyjątkiem rejonów występowania kompleksów łąk, gdzie za produkcję uzupełniającą uznaje się hodowlę bydła.

W części II wprowadza się następujące zasady ochrony:

a/ w obrębie międzywala Nogatu obowiązuje całkowity zakaz realizacji trwałej zabudowy,

b/ na obszarze żuławskim obowiązują zakazy i ustalenia jak dla części I-szej pkt a, b, c,
c/ na obszarze południowym i wschodnim dopuszcza się realizację nowych zagród dla gospodarstw o areale powyżej 5 ha, z zakazem realizacji dojazdów do dróg wojewódzkich i krajowych,
d/ na obszarze jak w pkt c dopuszcza się adaptację istniejących zagród na różne formy działalności gospodarczej z wyjątkiem szkodliwych dla środowiska oraz zdrowia ludzi,
e/ na całym obszarze części II, zgodnie z naturalną predyspozycją gruntów, należy preferować produkcję ogrodniczą i sadowniczą, z ograniczeniem w międzywalu Nogatu, gdzie obowiązuje zakaz sadzenia drzew i krzewów.

3.3. Strefa osadnictwa

Przyjmuje się zasadę preferencji dla uzupełnienia zabudowy w obrębie terenów istniejących miejscowości, których granice przedstawiono na planszy w skali 1:10.000. Uzupełnienie może dotyczyć zabudowy zagrodowej, usługowej i mieszkalnej oraz zabudowy dla nieuciążliwych form działalności gospodarczej. Dopuszcza się adaptację istniejących zagród dla działalności j.w.

Warunkiem realizacji nowej zabudowy jest jej dostosowanie do tradycyjnych form zabudowy istniejącej oraz zasada, że wszelkie uciążliwości nie mogą przekraczać granic władania.

Dla zapewnienia warunków rozwoju sportu na obszarze gminy, ustala się i obejmuje ochroną tereny adaptujące istniejące boiska oraz tworzące warunki na realizację nowych obiektów w następujących miejscowościach: Kraśniewie, Stogach, Kościeleczkach, Tragaminie, Lasowicach Wielkich, Szawałdzie, Kamienicy ZR oraz Nowej Wsi.

Dla potrzeb rozwoju różnorodnych form rekreacji określa się dwie lokalizacje w miejscowości Wielbark, jedną na zabudowę letniskową w Kraśniewie i jedną w Grobelnie jako zaplecze pod potencjalną realizację motelu w ciągu usługowym. Lokalizacje w Wielbarku mają charakter ofertowy dla potrzeb mieszkańców miasta Malborka. Na południe od terenu pod rekreację w środkowej części nowego obrębu Wielbark, ustala się możliwość realizacji pola golfowego.

Adaptuje się istniejące zaplecza produkcyjne byłych gospodarstw państwowych. Ustala się, że podstawową formą ich wykorzystania powinny być potrzeby produkcji rolnej, przechowalnictwa i przetwórstwa płodów rolnych. Dopuszcza się adaptację części obiektów na różne formy działalności gospodarczej z wyjątkiem szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi.

Ustala się następujące tereny ofertowe, dla różnych form zainwestowania, mogących zaktywizować gminę:

a/ nowe tereny zabudowy mieszkalno-usługowej wzdłuż drogi nr 22 w obrębie Cisy i Grobelne /około 30 ha/,
b/ nowe tereny zabudowy mieszkalno-usługowej w Wielbarku na granicy miasta Malborka /około 20 ha/,
c/ uzupełnienie terenów zabudowy mieszkalno-usługowej w Nowej Wsi /około 20 ha/,
d/ tereny pod różne formy działalności gospodarczej w sąsiedztwie terenów jak w pkt b /około 15 ha/,
e/ tereny pod zespół zabudowy mieszkalno-leśnej /zabudowa jednorodzinna lub małe domy mieszkalne z jednoczesnym zalesieniem minimum 50% zajmowanego obszaru/ w miejscowości Wielbark /około 55 ha/,
f/ tereny jak w pkt.e w Nowej Wsi /około 55 ha/,
g/ tereny pod nieuciążliwy przemysł lub składy, z możliwością zbocznicowania, w Nowej Wsi /około 80 ha/,
h/ tereny pod zespół usługowo-turystyczny położony w obrębie Nowa Wieś – Wielbark /około 75 ha/,
i/ obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² w obrębie Grobelno.

Sposób zagospodarowania nowych terenów pod zainwestowanie należy określić w studiach urbanistycznych lub miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego w skali szczegółowej. Ustala się następujące podstawowe standardy dla tych terenów:

- dominacja zabudowy parterowej z dachami wysokimi lub podniesionymi, krytymi dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi,
- zabudowa wyższa od jednej kondygnacji wymaga uzasadnienia krajobrazowego,
- wyklucza się zabudowę wyższą od trzech kondygnacji,
- działki zabudowy mieszkalno-usługowej 1000 - 2000 m²,
- działki zabudowy jednorodzinnej 800 – 1000 m²,
- działki zabudowy jednorodzinnej i małych domów mieszkalnych w zespołach mieszkalno-leśnych 1500 - 3000 m² z czego 50% do zalesienia,
- działki pod działalność gospodarczą, przemysłową lub składy w/g potrzeb rynkowych,
- tereny wymagają kompleksowego uzbrojenia,
- dopuszcza się tylko te formy działalności produkcyjnej i składowej, które nie stanowią zagrożenia dla środowiska oraz zdrowia ludzi i których wszelka uciążliwość nie przekroczy granic władania

4. Ochrona środowiska

4.1. Obszar chronionego krajobrazu rzeki Nogat

Obszar chronionego krajobrazu rzeki Nogat jest elementem wojewódzkiego systemu obszarów chronionych i stanowi korytarze ekologiczne o znaczeniu międzynarodowym w sieci ekologicznej BCONEI -Polska. Na obszarze obowiązują zakazy i nakazy w/g aktualnych rozporządzeń Wojewody. Do podstawowych nakazów, należy podporządkowanie wszelkiej działalności na tym obszarze ochronie przyrody, środowiska i krajobrazu. Podstawowy zakaz dotyczy wykluczenia realizacji inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska. Wyjątek stanowią elementy infrastruktury technicznej oraz przeprawy mostowe, z warunkiem, że posiadać będą zabezpieczenia, które zminimalizują zagrożenia dla środowiska.

4.2. Użytki i korytarze ekologiczne

Typuje się do ustanowienia użytków ekologicznych następujące tereny:

a/ we wschodniej części wsi Wielbark /na wyniesieniu terenowym/,
b/ w południowej części wsi Nowa Wieś /u podnóża wyniesienia terenowego/,
c/ przy zachodniej granicy miasta Malborka,
d/ teren wyrobiska gliny, powiązany z podobnym terenem na obszarze miasta.

Wszystkie wytypowane tereny są miejscami bogatej roślinności szuwarowej i różnorodnych zarośli.

Dla wyznaczonych terenów obowiązuje przeprowadzenie badań, które będą podstawą formalnego ustanowienia użytków ekologicznych.

Do czasu szczegółowego ustalenia zasad ochrony terenów jw. obowiązuje zakaz zmiany użytkowania i wszelkiej ingerencji w istniejące środowisko przyrodnicze.

Określa się korytarze ekologiczne wzdłuż, następujących cieków i kanałów: Kanału Juranda, rzeki Świętej, Jeziornej Łachy, Dębińskiej Strugi, Kanału Świerkowskiego, Sadowskiej Łachy /Kanału Panieńskiego/ i Kanału Lasowickiego. Ustala się zakaz zabudowy korytarzy oraz działań, które mogą ograniczać przemieszczanie się elementów przyrody. Ogranicza się wycinkę drzew i krzewów do niezbędnych zabiegów pielęgnacyjnych oraz sprawnego funkcjonowania systemu melioracyjnego i przeciwpowodziowego.

4.3. Likwidacja zagrożeń środowiskowych



Ustala się następujące zasady likwidacji zagrożeń środowiskowych:

a/ całkowite skanalizowanie obszarów skupionej zabudowy z podłączeniem kanałów sanitarnych do istniejącej oczyszczalni,
b/ modernizacja oczyszczalni w celu jej dostosowania do norm europejskich oraz wykonanie wokół obiektu zieleni izolacyjnej,
c/ realizacja przydomowych wysokosprawnych oczyszczalni, dla wszystkich obiektów peryferyjnych, nie objętych systemem scentralizowanym,
d/ uporządkowanie gospodarki odpadami /segregacja odpadów, realizacja zakładu utylizacyjnego wspólnie z miastem Malborkiem/, z wywozem nieczystości poza obszar gminy,
e/ realizacja ciągów kanalizacji deszczowej z separatorami, dla obszarów zwartej zabudowy,
f/ likwidacja i rekultywacja wszystkich dzikich wysypisk i wyrobisk oraz zdegradowanych fragmentów powierzchni ziemi /kierunek rekultywacji zgodny z funkcją otaczającego terenu/ - usytuowanie terenów na planszy w skali 1:10.000,
g/ zalesienie wszystkich stoków narażonych na erozję.

4.4. `Pomniki przyrody

Ustala się ochronę pomników przyrody uznanych i projektowanych. W obrębie pomników w promieniu 15 m obowiązuje zakaz realizacji nowej zabudowy, ograniczenie wykonywania utwardzonych nawierzchni oraz prowadzenie wszelkich elementów uzbrojenia.

Do pomników przyrody prawnie uznanych należą: 1 głaz w lesie w Wielbarku, 1 jesion w Kościeleczkach, 2 dęby w Stogach, 1 klon srebrzysty w Tragaminie.

Typuje się do ustanowienia prawnego jako pomniki przyrody następujące drzewa;

- topola, obwód 4,3 m, wysokość orientacyjna 20 m, po prawej stronie drogi Stogi - Kościeleczki, po prawej stronie linii kolejowej Szymankowo - Nowy Dwór Gdański, obręb Stogi,
- dąb, obwód 3,62 m, wysokość 21 m, Tragamin przy posesji nr 30,
- dąb, obwód 3,64 m, wysokość 21 m, Tragamin przy posesji nr 31,
- dąb, obwód 3,5 m, wysokość 20 m, po lewej stronie drogi Malbork - Kościeleczki, obręb Czerwone Stogi, lipa, obwód 3,57 m, wysokość 19 m, po lewej stronie drogi Malbork - Kościeleczki, obręb Czerwone Stogi,
- jesion, obwód 3,12 m, wysokość 21 m, po lewej stronie drogi Malbork - Tragamin przed Gajewem II, obręb Tragamin,
- jesion, obwód 3,07 m, wysokość 20 m, po prawej stronie Tragamin - Lasowice Wielkie, obręb Lasowice Wielkie,
- klon srebrzysty, obwód 3,0 m, wysokość 19 m, po prawej stronie drogi Tragamin - Lasowice Wielkie przy zabudowie, obręb Lasowice Wielkie.

5. Ochrona krajobrazu kulturowego

5.1. Strefy ochrony konserwatorskiej

Przyjmuje się jako obowiązujące strefy ochrony konserwatorskiej - jak w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy z 1993 r., zgodnie z pismem Oddziału Wojewódzkiego Państwowej Służby Ochrony Zabytków w Elblągu znak: L.dz. PSOZ/III/2330/98 z dnia 27.11.1998 r.

Uzupełniająco postuluje się ustalenie strefy ochrony krajobrazu K dla rowu przeciwpancernego w Wielbarku, ciągnącego się od skarpy Nogatu do linii kolejowej Malbork - Grudziądz /około 3200 m/. Jest to zachowany relikt II wojny światowej.

W poszczególnych strefach obowiązują następujące zasady:

- strefa A - pełnej ochrony konserwatorskiej

uzyskanie od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków: a/ wytycznych do projektowania, b/ uzgodnienia koncepcji i projektu technicznego, c/ zezwolenia na realizację.

- strefa B - ochrony konserwatorskiej

a/ opracowanie projektu z uwzględnieniem historycznej kompozycji urbanistycznej i bryły budynków, restauracji i modernizacji obiektów historycznych, likwidacji obiektów dysharmonizujących,
b/ uzgodnienia projektu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

- strefa K - ochrony krajobrazu

a/ pełna ochrona krajobrazu historycznego,
b/ wprowadzenie zmian, wynikających z sytuacji szczególnych, wymaga uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

- strefa W - pełnej ochrony archeologicznej

a/ zakaz wprowadzania zmian bez badań archeologicznych,
b/ badania archeologiczne wymagają programu uzgodnionego z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
c/ dopuszczalne zmiany w zagospodarowaniu określa Wojewódzki Konserwator Zabytków.

- strefa OW - obserwacji archeologicznej

a/ zgłoszenie do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków wszelkich budowlanych prac ziemnych, w celu zapewnienia obserwacji archeologicznej,
b/ wstrzymanie robót ziemnych w przypadku natrafienia na obiekty historyczne lub archeologiczne i zgłoszenie Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków.

Na obszarze gminy wszelkie działania związane z obiektami wpisanymi do rejestru, niezależnie od ich położenia w stosunku do stref konserwatorskich, wymagają wytycznych i uzgodnień Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

5.2. Elementy tożsamości gminy

Określa się następujące elementy tożsamości gminy:
A/ krajobraz Żuław Wysokich - związany z zachowanymi układami zabudowy i pól wsi: Kraśniewo, Grobelno, Stogi, Kościeleczki, Kamienica, Lasowice Wielkie i Lasowice Małe.
B/ rzeka Nogat i jej historyczne obwałowanie
C/ lapidarium Mennonitów w Stogach

Ustala się, że w stosunku do elementów tożsamości gminy obowiązuje zakaz działań, które mogą obniżyć ich wartość lub je zdeformować. Elementy tożsamości należy eksponować przy promocji walorów gminy.

5.3. Zasady regeneracji krajobrazu

W zakresie regeneracji wartości przyrodniczych krajobrazu działania zostały określone w pkt 4.3.

Działania na rzecz zmian krajobrazu kutlurowego wymagają:

a/ a/ Przeprowadzenia procesu rehabilitacji wielorodzinnej zabudowy mieszkaniowej byłych gospodarstw państwowych. Dotyczy to miejscowości: Tragamin, Stogi, Kościeleczki, Szawałd, Kałdowo ZR i Cisy ZR.
W ramach działań należy poprawić wartość użytkową mieszkań, wykonać ocieplenie budynków i uporządkować gospodarkę cieplną, wprowadzić zmiany jakościowe w

architekturze w nawiązaniu do cech architektury żuławskiej, poprawić zagospodarowanie terenu i zieleni w dostosowaniu do aktualnych potrzeb.

W pierwszej kolejności, należy proces przeprowadzić w miejscowości Tragamin, ze względu na wyeksponowanie tego dużego zespołu zabudowy przy trasie turystycznej.

b/ Przeprowadzenie procesu estetyzacji kompleksu obiektów oczyszczalni ścieków, który dysharmonizuje krajobraz w strefie widokowej zespołu zamku w Malborku. Wokół obiektu wykonać zieleń izolacyjną.

c/ Wyeliminować w żuławskiej części gminy stosowanie projektów niezgodnych z cechami architektury tego obszaru. Zakaz stosowania dachów płaskich, asymetrycznych i czterospadowych.

d/ Promować modernizację i porządkowanie zagród, zabudowy jednorodzinnej, usługowej i produkcyjnej we wszystkich miejscowościach. Eliminować obiekty dysharmonizujące krajobraz i wszystkie formy zabudowy chaotycznej.

e/ Przeprowadzić estetyzację wsi Kraśniewo i Kamienica typowanych do rozwoju agroturystyki oraz wsi Stogi i Lasowice Wielkie związanych z turystyką krajoznawczą.

5.4. Zasady kształtowania nowego krajobrazu kulturowego gminy

Ustala się, że podstawą działań w kształtowaniu krajobrazu kulturowego gminy jest maksymalne nawiązanie do cech regionalnych.

W tym celu należy wykorzystać istniejące opracowania i studia.

Ustala się podstawowe cechy dla zabudowy projektowanej:

a/ wysokość jednej kondygnacji, dachy wysokie lub podniesione dwuspadowe, kryte dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi,

b/ zabudowa wysokości dwóch kondygnacji, z dachami wysokimi, wymaga uzasadnienia krajobrazowego,

c/ na terenie żuławskim wyklucza się stosowanie nowej zabudowy powyżej dwóch kondygnacji,

d/ na pozostałym terenie maksymalna wysokość to trzy kondygnacje w przypadku szczególnego uzasadnienia krajobrazowego i funkcjonalnego,

e/ na obszarze gminy wyklucza się tworzenie nowych kompleksów zwartej zabudowy wielorodzinnej,

f/ obiekty usługowe i produkcyjne itp. podlegają tym samym zasadom jak zabudowa mieszkaniowa.

5.5. Strefy i punkty ekspozycji

Ustala się następujące strefy i punkty ekspozycji:

a/ w Wielbarku - ciąg widokowy z wyniesienia terenowego na panoramę miasta Malborka,

b/ w Grobelnie - ciąg widokowy z wału rzeki Nogat na śródmieście miasta Malborka,

c/ w Szawałdzie - ciąg widokowy z wału na międzywale rzeki Nogat,

d/ w Kraśniewie - trzy punkty widokowe z wału:
- południowy z widokiem na międzywale rzeki Nogat,
- środkowy z widokiem na panoramę wsi i międzywale rzeki,
- północny z widokiem na południową część miasta Malborka i międzywale rzeki,

e/ (skreślony)

f/ przy projektowanym parkingu strategicznym w sąsiedztwie granicy z miastem /Kałdowem/ - punkt widokowy na kompleks zespołu zamkowego,

g/ w Kamienicy - punkt widokowy na międzywale rzeki Noga t oraz północną część miasta Malborka.

Ustalone strefy widokowe i punkty widokowe, należy oznaczyć oraz promować w wydawnictwach o gminie. Obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć, które, ograniczyłyby wgląd w krajobraz z ustalonych miejsc.

6. Kierunki rozwoju komunikacji

Podstawą ustaleń w tym zakresie są następujące opracowania:

a/ dotychczasowe rozwiązania przyjęte w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Malbork z 1993 r.

b/ korekty rozwiązań jak wyżej, wynikające ze studiów do komunikacji miasta Malborka wykonane w latach 1995 - 97.

c/ uszczegółowione analizy przebiegu tras, przewidywanych mostów, wiaduktów i estakad - przeprowadzone w ramach prac nad niniejszym "Studium".

6. 1. Komunikacja kolejowa

Przyjmuje się następujące rozwiązania:

a/ adaptacja wszystkich funkcjonujących linii normalnotorowych oraz ich stacji i przystanków,

b/ rezerwa terenu na przyszłą realizację centralnej magistrali kolejowej /CMK/ ze stacją w Nowej Wsl. Rezerwa w/g dwóch wariantów: dla trasy do 200 km/h i powyżej 200 km/h.

c/ funkcjonowanie linii Malbork - Małdyty traktuje się jako wariantowe, zależne m.in. od ostatecznych rozwiązań dla CMK. Postuluje się wykorzystanie odcinka wyjściowego tej linii z Malborka jako toru bocznicowego, dla ofertowego terenu pod zespół obiektów przemysłowo-składowych.

d/ przyjmuje się wariantową trasę dla linii Malbork-Gdańsk, zgodnie z postulatami do planu miasta Malborka, zmierzającymi do odsunięcia trasy z terenów zespołu zamkowego.

Na terenach przeznaczonych pod projektowane linie oraz pod stację CMK, wprowadza się zakaz zabudowy obiektami trwałymi. Dopuszcza się formy zagospodarowania czasowego, jeżeli nie narusza to innych ustaleń określonych w "Studium".

6.2. Komunikacja drogowa

Przyjmuje się następujące rozwiązania:

a/ rezerwuje się teren dla północnego obejścia miasta Malborka drogą ekspresową /nr **22**/. Przeprawa mostowa przez rzekę Nogat równoległa do mostu dla CMK w celu ochrony krajobrazu międzywala. Dla realizacji węzła wschodniego wykorzystuje się specyficzną konfigurację terenu. Rozwiązanie jest jednocześnie skrzyżowaniem z trasą CMK.

b/ rezerwuje się teren dla zachodniego obejścia drogowego śródmieścia Malborka z przeprawą mostową w rejonie wsi Grobelno. Rozwiązanie prowadzi dalej trasą drogi nr **55** po wale rzeki Nogat w kierunku Nowego Dworu Gdańskiego, Docelowo dla pojazdów zmierzających do drogi ekspresowej, zabezpiecza się połączenie z węzłem zachodnim drogi nr **22**.

c/ adaptuje się trasę drogi wojewódzkiej nr 515, ze zmianą jej przebiegu w rejonie Nowej Wsi /obejście północne rejonu zabudowy/,

d/ zabezpiecza się teren dla wschodniego obejścia miasta Malborka, które stanowi docelowe powiązanie dróg 55, 515 z wschodnim węzłem drogi ekspresowej ,

e/ adaptuje się układ dróg powiatowych z korektą w rejonie Kamionki, ze względu na przyszłą trasę CMK i drogi ekspresowej,

f/ ustala się przebieg podstawowych dróg gminnych gwarantujących powiązanie wsi z rozłogami oraz uzupełniające połączenia pomiędzy miejscowościami,

g/ ustala się rezerwę dwóch parkingów strategicznych w rejonie Kałdowa, przy linii kolejowej, dla potrzeb ośrodka turystyki międzynarodowej w Malborku. Wykorzystanie miejsc na parkingu uzależnia się od koncepcji obsługi turystów zmotoryzowanych przez władze miasta Malborka. Rezerwę tworzy się wobec faktu, że w obrębie miasta Malborka brak przestrzeni na

przewidywaną docelowo ilość autokarów i samochodów osobowych.

6.3. Komunikacja rowerowa

Ustala się rezerwę terenową dla następujących tras rowerowych:

I./ z rejonu gminy Sztum wzdłuż między wala rzeki Nogat do zespołu zamkowego w Malborku, dalej przez Kałdowo do Kościeleczek i do lapidarium w Stogach, następnie do gminy Lichnowy.

II/ z trasy jw.w Kościeleczkach, trasa do Nowego Stawu.

III/ z trasy I w Kamionce w kierunku Kamienicy i Szawałdu, skąd wałem do Półmieścia w gminie Nowy Staw.

IV/ trasa zlikwidowanej kolei wąskotorowej z Miłoradza przez Kraśniewo, wzdłuż granicy pomiędzy Cisami i Grobelnem do Kałdowa, ulicą Tczewską dalej wzdłuż drogi 55 do Tragamina, skąd do Lasowic Wielkich oraz Lasowic Małych i do gminy Nowy Staw.

V/ trasa dla mieszkańców Malborka w kierunku jeziora Dąbrówka.

6.4. Lotnictwo

W celu minimalizacji sytuacji konfliktowych, pomiędzy funkcjonowaniem lotniska w Królewie Malborskim a zagospodarowaniem przestrzennym gminy, ustala się co następuje:

a/ Wprowadza się obowiązek ograniczenia wysokości bezwzględnej obiektów w/g wyznaczonych stref na planszy w skali 1:10 000.

b/ W związku z występowaniem stref ponadnormatywnego hałasu lotniczego, obiekty realizowane w ich zasięgu oraz w ich bezpośrednim sąsiedztwie, należy wykonywać z uwzględnieniem odpowiednio zwiększonej izolacji akustycznej wszystkich elementów zewnętrznych. Powyższe dotyczy szczególnie obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi.

c/ Wokół stacji namiarowej w rejonie Lasowic Wielkich tworzy się strefę o promieniu 3000 m, w której obowiązuje zakaz realizacji wszelkich urządzeń mogących zakłócić pracę stacji, w tym linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia, kominów, wież metalowych oraz masztów urządzeń odbiorczo-nadawczych.

d/ Wokół stacji namiarowych w Nowej Wsi tworzy się odpowiednio strefy 500 i 800 m, w obrębie których dopuszcza się jedynie realizację małych obiektów usługowych i mieszkalnych, pod warunkiem, że dachy i ogrodzenia posesji nie będą wykonane z elementów metalowych.

e/ Dla stacji namiarowej w zachodniej części Nowej Wsi tworzy się dodatkowo strefę 1000 m, w obrębie której ogranicza się możliwość lokalizowania dużych zabudowań o powierzchni zabudowy lub jednolitej powierzchni ściany bocznej przekraczającej 200 m².

6.5. Komunikacja wodna

Adaptuje się istniejącą drogę wodną rzeki Nogat z jej urządzeniami hydrotechnicznymi.

Zakłada się, że główna przystań dla żeglugi pasażerskiej zlokalizowana będzie w Malborku - Kałdowie.

Dla potrzeb rozwoju agroturystyki postuluje się realizację dwóch przystani, umożliwiających korzystanie ze sprzętu pływającego. Przystanie lokalizuje się w Kraśniewie i Kamienicy. Realizacja wymaga wypełnienia procedury wynikającej z prawa wodnego. Zakłada się realizację urządzeń prostych, bez trwałej zabudowy.

7. Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej

7.1. Kanalizacja sanitarna

Ustala się, że wszystkie miejscowości o zabudowie skupionej oraz tereny projektowane, pod łączone będą do scentralizowanego systemu kanalizacji sanitarnej. Kierunki spływu ścieków przedstawiono na planszy w skali 1:10 000. Część przewodów kanalizacji sanitarnej podłączona będzie do kolektora ciśnieniowego Nowy Staw - oczyszczalnia. Kolektory z rejonów Kraśniewo - Grobelne - Cisy oraz Wielbarka i Nowej Wsi wymagają powiązania z systemem sieci kanalizacyjnej miasta Malborka. Powyższe wymaga współpracy władz gminy z władzami miasta.

Ustala się alternatywnie rozwiązanie odprowadzenia ścieków w powiązaniu z miejscowością Gościszewo w gminie Sztum.

Obiekty rozproszone lub położone peryferyjnie, należy wyposażyć w wysokosprawne indywidualne urządzenia oczyszczania ścieków.

Ustala się zakaz odprowadzenia do gruntu lub wód powierzchniowych, wszelkich zanieczyszczeń.

Ustala się, że oczyszczalnia ścieków podlegać będzie modernizacji dostosowawczej do norm europejskich.

W obrębie ustalonej strefy sanitarnej oczyszczalni obowiązuje zakaz stałego pobytu ludzi i zwierząt, wypas zwierząt oraz wszelka produkcja rolna dla celów konsumpcji.

Wokół oczyszczalni i projektowanego zakładu utylizacyjnego, należy wykonać wspólną strefę zieleni izolacyjnej.

Ustala się, że zakład utylizacyjny pełnić będzie funkcję stacji przeładunkowej odpadów. Jego funkcjonowanie nie może stanowić dodatkowego zagrożenia dla środowiska i ludzi.

7.2. Kanalizacja deszczowa

Ustala się, że sukcesywnie wszystkie tereny jak w pkt 7.1. będą wyposażone w kolektory kanalizacji deszczowej. Odprowadzenia do wód powierzchniowych, i rowów melioracyjnych, należy wyposażyć w stosowne separatory.

Nie przewiduje się systemu scentralizowanego.

7.3. Zaopatrzenie w wodę

Zaopatrzenie obszaru gminy w wodę funkcjonować będzie w oparciu o obecne systemy:

- Centralny Wodociąg Żuławski - część północna,
- lokalne ujęcia część południowo-zachodnia,
- w powiązaniu z miastem Malborkiem - rejon Nowej Wsi, Wielbarka i Grobelna.

Ustala się alternatywnie rozwiązanie zaopatrzenia w wodę w powiązaniu z miejscowością Gościszewo w gminie Sztum.

Dla zapewnienia większej podaży wody dla rejonu powiązanego z miastem, zabezpiecza się strefę pod dodatkowe ujęcia, położone w zachodniej części Wielbarka.

7.4. Elektroenergetyka

Źródłem zaopatrzenia gminy w energię elektryczną są dwa GPZ -ty w mieście Malborku.

Przebieg istniejących linii 15 kV i NE, w ramach modernizacji, należy uporządkować, eliminując te trasy, które przebiegają ukośnie przez tereny rolne oraz poprowadzone są wzdłuż międzywala Nogatu. Należy tworzyć lokalne korytarze infrastruktury technicznej oparte o ciągi dróg, kanałów i rowów, do których linie elektroenergetyczne prowadzić trzeba równolegle.

Zabezpiecza się korytarz dla istniejącej linii 400 kV oraz projektuje się nowy dla linii 110 kV, która ma połączyć G-PZ Rakowiec z projektowanym GPZ w Nowym Stawie. Przebieg

korytarza wynika z niezbędnej strefy ochronnej stacji namiarowej w Lasowicach Wielkich oraz zasad ochrony krajobrazu.

Na obszarze gminy mogą się rozwijać elektrownie wiatrowe na obszarach poza strefami konserwatorskimi oraz terenami związanymi z ochroną środowiska.

7.5. `Gazownictwo

Istniejące gazociągi wysokiego ciśnienia w obrębach Nowa Wieś, Lasowice Wielkie i Szawałd oraz średniego ciśnienia w obrębach Nowa Wieś i Kościeleczki podlegają ochronie.

Ustala się celowość podejmowania działań na rzecz gazyfikacji miejscowości korzystnie położonych w stosunku do sieci przesyłowych oraz gwarantujących dużą ilość odbiorców. Do tych miejscowości zalicza się: Nową Wieś, Kościeleczki, Tragamin i Lasowice Wielkie. Teren miejscowości Wielbark z projektowanymi terenami ofertowymi na różne funkcje, należy zgazyfikować w powiązaniu z południową częścią miasta Malborka. Postuluje się przebieg przewodu pierścieniowego równolegle do trasy wschodniego obejścia drogowego miasta.

7.6. Ciepłownictwo

Na obszarze gminy nie przewiduje się scentralizowanego systemu zaopatrzenia w ciepło. Istniejące lokalne kotłownie centralnego ogrzewania, należy wyposażyć w niezbędne urządzenia wymagane ze względu na ochronę środowiska.

Ustala się potrzebę sukcesywnej likwidacji źródeł ciepła, opartych o paliwo stałe na rzecz paliw gazowych i płynnych. Wyjątek mogą stanowić te źródła ciepła na paliwo stałe, które gwarantują ekologiczne spalanie.

Zaleca się rozwój źródeł ciepła opartych o baterie słoneczne.

7.7. Telekomunikacja

Na obszarze gminy bazą telefonii przewodowej i bezprzewodowej są centrale i stacje bazowe na terenie miasta Malborka.

Sieci kablowe oraz światłowodowe, należy realizować równolegle do ciągów drogowych,.

Ustala się strefę ochronną radiolinii, jak na planszy w skali 1:10 000. W obrębie strefy obowiązuje zakaz realizacji obiektów i urządzeń, które mogą zakłócić pracę radiolinii.

W postępowaniu realizacyjnym wszelkich inwestycji i prac modernizacyjnych, obowiązuje ścisłe rozpoznanie istniejących urządzeń i linii telekomunikacyjnych oraz ich ochrona.

7.8. Melioracja i ochrona przeciwpowodziowa

Adaptuje się istniejący system melioracji i ochrony przeciwpowodziowej. Obowiązują działania na rzecz utrzymania systemu w ciągłej sprawności.

Obejmuje się ochroną wały przeciwpowodziowe rzeki Nogat i ustala się zakaz dokonywania ich rozbiórek. Ochrona wynika ze względów historycznych oraz wartości technicznych. Na odcinkach wałów rozebranych, należy przewidywać możliwość ich odbudowy, jeżeli przyszłe uwarunkowania hydrotechniczne będą tego wymagały.

Modernizacja systemu przeciwpowodziowego poza strefą wałów Nogatu oraz modernizacja systemu melioracyjnego może być dokonywana w oparciu o specjalistyczne studia branżowe, uwzględniające ustalenia niniejszego "Studium" w zakresie ochrony środowiska oraz stref konserwatorskich.

8. Zmiany granic obrębów

Ustala się pilną potrzebę wprowadzenia następujących zmian obrębów w gminie:

a/ podział obrębu Nowa Wieś na dwa obręby: Nowa Wieś i Wielbark, z granicą na linii kolejowej Malbork - Grudziądz,

b/ likwidacja obrębu Czerwone Stogi i jego podział w sposób następujący:
- teren w rejonie oczyszczalni ścieków w kierunku Kościeleczek - włączyć do obrębu Kamionka, z granicą ma linii kolejowej Malbork - Gdańsk,
- teren w rejonie Kapustowa włączyć do obrębu Stogi,
- pozostały teren /środkowy/ włączyć do obrębu Cisy .

c/ powiększyć obręb Tragamin o część gruntów obrębu Lasowice Wielkie, jak na planie w skali 1:10 000

Określone zmiany obrębów mają na celu uporządkowanie stanu istniejącego, który utrudnia racjonalną działalność ewidencyjną, statystyczną i meldunkową. W efekcie sytuacja istniejąca uniemożliwia ocenę poszczególnych miejscowości pod względem demograficznym i gospodarczym.

9. Obszary do sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

Dla zapewnienia prowadzenia racjonalnej i operatywnej gospodarki przestrzennej, ustala się następujące obszary do sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

I - cały obszar gminy w skali **1:2000** w celu na nadania ustaleniom niniejszego "Studium" cech prawa miejscowego, gwarantującego faktyczne prowadzenie polityki przestrzennej,

II - wszystkie tereny ofertowe jako plany w skali 1:1000 lub **1:2000**.

Ustala się, że alternatywą do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru całej gminy w skali **1:2000**, mogą być plany miejscowe w skalach 1:2 000 lub 1: 1 000, dla jej fragmentów przewidzianych do koncentracji zadań inwestycyjnych.



Załącznik Nr 3 do Uchwały
Rady Gminy Malbork
Nr XV / 103 / 2007
z dnia 18 grudnia 2007 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany studium

1. Projekt zmiany studium był wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 11 września 2007 r. do 12 października 2007 r. w siedzibie Urzędu Gminy Malbork.

2. Termin składania uwag zgodnie z art. 11 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z późniejszymi zmianami) minął w dniu 5 listopada 2007 r.

3. W ustawowym terminie nie wpłynęły żadne uwagi do zmiany studium.

4. Rada Gminy przyjmuje do wiadomości, że wyczerpana została procedura prawna w powyższym zakresie.

