

**UCHWAŁA NR XIII/127/2016
RADY GMINY MALBORK**

z dnia 22 kwietnia 2016 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
Gminy Malbork dla farmy elektrowni wiatrowych w obrębach geodezyjnych Stogi i Czerwone Stogi**

Na podstawie art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015r. poz. 199 z późn. zm.) Rada Gminy Malbork uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą nr XL/373/2014 Rady Gminy Malbork z dnia 24 października 2014r. o przystąpieniu do sporządzania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Malbork dla farmy elektrowni wiatrowych w obrębach geodezyjnych Stogi i Czerwone Stogi zmienia się ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Malbork, zatwierdzonego uchwałą nr XI/60/99 Rady Gminy Malbork z dnia 17 grudnia 1999r. (t.j. uchwała nr XV/103/2007 z dn. 18 maja 2007r.) na obszarze wyznaczonym na załączniku nr 1 do uchwały.

2. Granice zmiany określono na załączniku nr 1 do uchwały.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek zmiany studium w skali 1:10000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały,
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany studium, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) tekst jednolity Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Malbork, stanowiący załącznik nr 3 do uchwały;
- 4) rysunek jednolity Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Malbork w skali 1:25000, stanowiący załącznik nr 4 do uchwały.

4. Przedmiotem zmiany studium jest przeznaczenie obszarów określonych w załączniku nr 1 i 4 do uchwały pod farmę elektrowni wiatrowych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną.

§ 2. 1. Tereny oznaczone symbolem **R/EE** stanowią tereny rolnicze z dopuszczeniem lokalizacji elektrowni wiatrowych z towarzyszącą infrastrukturą techniczną i komunikacyjną. Na terenach tych mogą być rozmieszczone urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW. Dopuszcza się lokalizację powyższych urządzeń pod warunkiem spełnienia niezbędnych norm środowiskowych, wymogów ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego. Na obszarach lokalizacji elektrowni wiatrowych dopuszcza się realizację innych niż elektrownie wiatrowe urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł o mocy przekraczającej 100 kW. Na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla elektrowni wiatrowych nakazuje się opracowanie szczegółowego studium krajobrazowego wpływu tych elektrowni na zespół zamku Krzyżackiego w Malborku, układ urbanistyczny Starego Miasta w Malborku z terenem zamkowym, cmentarz menonicki w Stogach i historyczne sylwety sąsiednich miejscowości oraz kolizje widokowe planowanej inwestycji.

2. Na rysunku studium zaznaczono granice stref ochronnych dla elektrowni wiatrowych, związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu. W strefach dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej i komunikacyjnej. W strefach dopuszcza się prowadzenie gospodarki rolnej, jednocześnie może być ustanowiony zakaz realizacji nowej zabudowy zagrodowej.

3. Planowana budowa farmy wiatrowej znajduje się na terenie sąsiadującym z lotniskiem wojskowym Malbork oraz infrastrukturą teletechniczną (namiarową), która znajduje się w kompleksie namiarowym nr 5429 w Lasowicach Wielkich. Jej realizacja może negatywnie oddziaływać na funkcjonowanie lotniska i urządzeń namiarowych. W związku z powyższym obiekty budowlane o wysokości równej i większej 50m n.p.t. przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę podlegają zgłoszeniu do właściwego organu nadzoru nad lotnictwem wojskowym, a obiekty o wysokości równej i większej 100m n.p.t. przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę podlegają zgłoszeniu do właściwego organu nadzoru nad lotnictwem cywilnym.

4. Obiekty budowlane o wysokości równej i większej 50m n.p.t. podlegają oznakowaniu jak przeszkody lotnicze zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Przez teren gminy przechodzi linia elektroenergetyczna najwyższych napięć - linia 400 kV relacji Gdańsk Błonia – Grudziądz Węgrowo, dla której wymagany jest pas technologiczny o szerokości po 80m (po 40m 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) dopuszcza się odbudowę, rozbudowę, przebudowę lub nadbudowę istniejących linii elektroenergetycznych,
- 4) zabrania się parkowania pojazdów pod linią w odległości mniejszej niż 7,67m od skrajnych najniżej zawieszonych przewodów fazowych linii 400V, licząc w poziomie przy gruncie,
- 5) budynki i budowle wykonane z materiałów przewodzących prąd elektryczny (np. hale, pomieszczenia gospodarcze, metalowe ogrodzenia) należy skutecznie uziemić, zgodnie z odrębnymi przepisami,
- 6) 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,
- 7) zakazuje się tworzenia hałd, nasypów i sadzenia roślinności wysokiej pod linią elektroenergetyczną i w odległości 5,5m od rzutu poziomego skrajnego przewodu fazowego (w świetle koron).

6. W sąsiedztwie planowanej farmy wiatrowej przebiega linia elektroenergetyczna najwyższych napięć - linia 400kV relacji Gdańsk Błonia – Grudziądz Węgrowo. Minimalna odległość elektrowni wiatrowych od powyższej linii, określona jako odległość od skrajnego punktu skrzydła elektrowni wiatrowej w pozycji poziomej od osi linii, winna wynosić trzykrotną długość średnicy koła zataczanego przez skrzydła elektrowni wiatrowej.

7. Na rysunku studium zaznaczono obszary zwartej zabudowy wsi - „wsie o przewadze zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych”. Są to tradycyjne rozproszone wsie o przewadze zabudowy zagrodowej: Stogi i Kapustowo. Na wsiach tych zachował się czytelny układ przestrzenny, natomiast tradycyjne formy zabudowy żuławskiej zostały w znaczący sposób przekształcone i uzupełnione współczesną zabudową, w tym modernistyczną zabudową pegeerowską. We wsiach występują podstawowe usługi dla ludności (kult religijny, handel, infrastruktura społeczna). Wsie te winny zachować swoją strukturę zagrodową z dopuszczeniem rozwoju zabudowy mieszkaniowo-usługowej, w tym usług rzemieślniczych, zakładów produkcji rolnej i obsługi rolnictwa. Planowana zabudowa winna opierać się głównie o uzupełnianie i intensyfikowanie obszaru zwartej zabudowy wsi wzdłuż istniejących dróg i uzbrojenia terenu w ramach wyznaczonych obszarów na rysunku studium. Nowa zabudowa winna być realizowana z poszanowaniem krajobrazu kulturowego gminy Malbork, winna uwzględniać cechy regionalne lokalnego budownictwa Żuław w zakresie skali, brył, proporcji, użytych materiałów wykończeniowych elewacji, kształtów i pokrycia dachów. Obowiązuje zakaz realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, w formie modernistycznych „bloków”, obcej tradycji budownictwa wiejskiego.

8. Poza terenami zwartej zabudowy wsi ustala się zasadę ograniczonego inwestowania. Na rysunku studium zaznaczono „tereny rolnicze z zabudową zagrodową”. Ze względu na zjawisko stagnacji osadnictwa, na niniejszym obszarze nie wyznacza się nowych obszarów pod lokalizację rozproszonej zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych. Prognozuje się, iż zmniejszać się będzie liczba małych gospodarstw rolnych, będą one scalane w większe gospodarstwa. Prognozuje się dalsze zanikanie istniejącego budownictwa rozproszonego, zlokalizowanego z dala od dróg utwardzonych. Dopuszcza się rozbudowę zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych w ramach istniejących zagród. Nowa zabudowa winna być realizowana z poszanowaniem krajobrazu kulturowego gminy Malbork, winna uwzględniać cechy regionalne lokalnego budownictwa Żuław w zakresie skali, brył, proporcji, użytych materiałów wykończeniowych elewacji, kształtów i pokrycia dachów.

9. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, dokonany zgodnie z art. 10 ust. 5 i 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

- 1) Określając zapotrzebowanie na nową zabudowę przyjęto perspektywę do 2025 r.

- 2) Ze względu na niepewność procesów rozwojowych przyjmuje się, iż nowa zabudowa nie przekroczy 30% powierzchni użytkowej istniejącej zabudowy. Powyższe ustalenie nie dotyczy nowych budynków niemieszkalnych (budynki inwentarskie, gospodarcze, magazynowo-składowe itp.) w zabudowie zagrodowej oraz na terenach obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich, dla których ustala się nową zabudowę w zależności od potrzeb.
- 3) Na obszarze objętym zmianą studium nie obowiązuje żaden miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.
- 4) Na obszarze objętym zmianą studium nie przewiduje się nowych inwestycji związanych z budową sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy.
- 5) Uwzględniając analizy ekonomiczne, środowiskowe, społeczne, prognozy demograficzne oraz możliwości finansowe gminy przyjmuje się, iż objęte zmianą studium, rozproszone wsie o przewadze zabudowy zagrodowej Stogi i Kapustowo oraz samotne zagrody poza tymi wsiami, nie będą się rozwijać pod względem demograficznym. Planowana zabudowa winna opierać się głównie o uzupełnianie i intensyfikowanie obszaru zwartej zabudowy wsi wzdłuż istniejących dróg i uzbrojenia terenu w ramach wyznaczonych obszarów na rysunku studium („obszary zwartej zabudowy” i „zabudowa zagrodowa”). W związku z powyższym lokalizacja nowej zabudowy nie będzie wymagała budowy nowych dróg publicznych ani magistralnych sieci infrastruktury technicznej. Gmina będzie zatem dążyć do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. Nr 166, poz. 1612 z późn. zm.), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy.
- 6) Zakłada się rozwój zabudowy głównie w zakresie funkcji rolniczych i podnoszenia standardów zamieszkania rolników poprzez zwiększanie powierzchni mieszkaniowej, przypadającej na 1 mieszkańca w ramach zabudowy mieszkaniowej w zabudowie zagrodowej. Wsie te winny zachować swoją strukturę zagrodową z dopuszczeniem rozwoju zabudowy mieszkaniowo-usługowej, w tym usług rzemieślniczych, zakładów produkcji rolnej i obsługi rolnictwa.
- 7) Przyjmuje się następujące zapotrzebowanie na nową zabudowę, wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy:
- a) na obszarach zwartej zabudowy wsi: · nowe budynki mieszkalne w zabudowie zagrodowej nie więcej niż 30% powierzchni użytkowej istniejących budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej, · nowe budynki niemieszkalne (budynki inwentarskie, gospodarcze, magazynowo-składowe itp.) w zabudowie zagrodowej oraz na terenach obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich - w zależności od potrzeb, · nowa zabudowa usługowa nie więcej niż 30% powierzchni użytkowej istniejącej zabudowy usługowej, · nowa zabudowa mieszkaniowo-usługowa nie więcej niż 30% powierzchni użytkowej istniejącej zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
- b) poza obszarami zwartej zabudowy wsi w obrębie istniejącej zabudowy zagrodowej: · nowe budynki mieszkalne w zabudowie zagrodowej nie więcej niż 30% powierzchni użytkowej istniejących budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej, · nowe budynki niemieszkalne (budynki inwentarskie, gospodarcze, magazynowo-składowe itp.) w zabudowie zagrodowej - w zależności od potrzeb.
10. Na rysunku studium zaznaczono lokalizację linii kolejowych nr 9 i 256, które znajdują się na terenie zamkniętym. Na linii znajduje się przystanek kolejowy Stogi Malborskie. Obowiązuje realizacja zabudowy w sąsiedztwie terenów kolejowych zgodnie z przepisami o transporcie kolejowym.
11. Na rysunku studium zaznaczono lokalizację publicznych dróg gminnych i powiatowych. Obowiązuje realizacja zabudowy w sąsiedztwie dróg publicznych zgodnie z przepisami o drogach publicznych. Dopuszcza się budowę nowej oraz przebudowę i rozbudowę istniejącej infrastruktury komunikacyjnej.

12. Na obszarze studium znajdują się linie elektroenergetyczne średniego napięcia. Obowiązuje zakaz zabudowy, poza obiektami elektroenergetycznymi w pasie technicznym o szerokości 15,00m, tj. po 7,50m od osi istniejących linii wysokich napięć do granicy strefy (w rzucie poziomym). Zakaz nie dotyczy infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, przecinających strefę. W strefach ochronnych napowietrznych linii elektroenergetycznych średnich napięć obowiązują ograniczenia dla poszczególnych typów obiektów, zadrzewień i zakrzewień według przepisów odrębnych. Dopuszcza się przebudowę, nadbudowę, rozbudowę lub zmianę lokalizacji powyższych linii wraz z ich strefami ochronnymi. Dopuszcza się przebudowę linii elektroenergetycznych średniego napięcia na linie elektroenergetyczne wysokich napięć. Dopuszcza się likwidację powyższych linii wraz z ich strefami ochronnymi. Dopuszcza się likwidację stref ochronnych po skablowaniu linii średniego napięcia.

13. Dopuszcza się budowę nowej oraz wykorzystanie, przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i ewentualną likwidację istniejącej infrastruktury technicznej.

14. Obszar objęty zmianą studium jest narażony na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wałów przeciwpowodziowych. Dopuszcza się budowę nowej oraz wykorzystanie, przebudowę, rozbudowę i ewentualną likwidację istniejącej sieci melioracyjnej.

15. Na rysunku studium zaznaczono lokalizację istniejącego cmentarza. Obowiązuje realizacja zabudowy w sąsiedztwie istniejącego cmentarza zgodnie z przepisami o cmentarzach.

16. Na rysunku studium, objętym zmianą studium w obrębach geodezyjnych Stogi i Czerwone Stogi, zaznaczono obiekty figurujące w wojewódzkiej ewidencji zabytków, które należy uwzględnić w gminnej ewidencji zabytków. Obowiązuje ochrona obiektów na zasadach określonych w przepisach o ochronie zabytków oraz w przepisach Prawa Budowlanego. Zakres ochrony obiektów figurujących w wojewódzkiej ewidencji zabytków należy ustalić na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Ochronie podlegają elementy historyczne, m. in.: bryła, układ konstrukcyjny budynku, detal architektoniczny, rozplanowanie i proporcje otworów okiennych i drzwiowych, itp. W obrębie zabytkowych zespołów (historyczne układy ruralistyczne i historyczne siedliska) ochronie podlega układ budynków, sposób zagospodarowania terenu oraz zabytkowa zieleń towarzysząca.

17. Na rysunku studium, objętym zmianą studium w obrębach geodezyjnych Stogi i Czerwone Stogi, zaznaczono stanowiska archeologiczne figurujące w wojewódzkiej ewidencji zabytków. W poniższej tabeli wskazano wszystkie stanowiska archeologiczne figurujące w wojewódzkiej ewidencji zabytków na terenie gminy Malbork, w tym zaznaczone na rysunku studium, które należy uwzględnić w gminnej ewidencji zabytków. Obowiązuje ochrona stanowisk archeologicznych na zasadach określonych w przepisach o ochronie zabytków oraz w przepisach Prawa Budowlanego.

§ 3. Na obszarach objętych niniejszą zmianą tracą moc ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Malbork, zatwierdzone uchwałą nr XI/60/99 Rady Gminy Malbork z dnia 17 grudnia 1999r. (t.j. uchwała nr XV/103/2007 z dn. 18 maja 2007r.) w zakresie planowanych funkcji. Pozostałe ustalenia zachowuje się bez zmian.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Malbork.

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

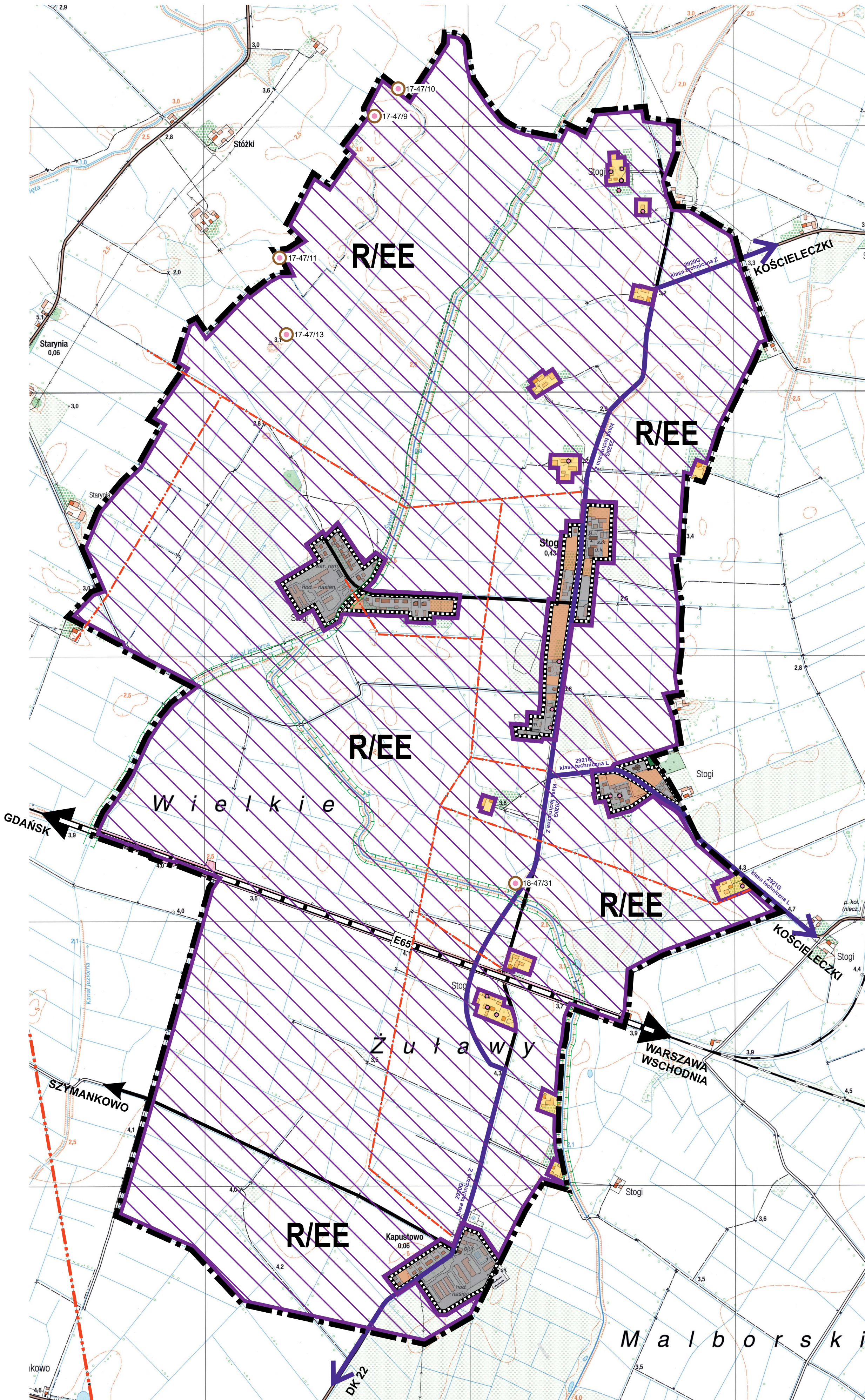
Przewodniczący Rady Gminy
Malbork

Michał Blachut

**Załącznik nr 1 do uchwały Nr XIII/127/2016
Rady Gminy Malbork z dnia 22 kwietnia 2016r.**

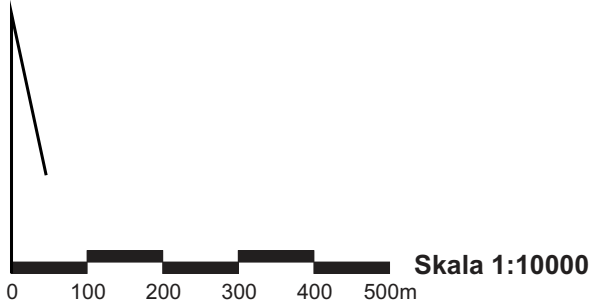
Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
przestrzennego gminy Malbork dla farmy elektrowni wiatrowych
w obrębach geodezyjnych Stogi i Czerwone Stogi

skala 1:10 000



LEGENDA:

- granica opracowania zmiany studium
- tereny zamknięte
- OBSZARY ZWARTEJ ZABUDOWY**
 - wsie o przewadze zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych
 - 1. istniejąca zabudowa
 - 2. nowa zabudowa o wiodącej funkcji rolniczej lub mieszkaniowo-usługowej
 - istniejący cmentarz
 - tereny rolnicze z zabudową zagrodową
- R/EE** tereny rolnicze z dopuszczeniem lokalizacji elektrowni wiatrowych
- granice stref ochronnych dla elektrowni wiatrowych, związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu
- obiekty figurujące w gminnej ewidencji zabytków
- strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków archeologicznych
- korytarze ekologiczne
- drogi powiatowe - klasa techniczna zbiorcza(Z) lub lokalna (L)
- drogi gminne - klasa techniczna lokalna lub dojazdowa
- linia kolejowa nr E65
- linie elektroenergetyczne średniego napięcia
- linia elektroenergetyczna najwyższych napięć



STUDIO DZ Daniel Żaluski

80 - 171 Gdańsk, ul. Bacha 29a, tel. 0 607 082 359 studiodz@studiodz.com.pl

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO			
gminy Malbork dla farmy elektrowni wiatrowych w obrębach geodezyjnych Stogi i Czerwone Stogi			
ZLECENIODAWCA:	GŁÓWNY PROJEKTANT	dr hab. inż. arch. Daniel Żaluski, prof. UWM upr. arch. nr 1504 POU nr G-012/2002	
URZĄD GMINY MALBORK	WSPÓLPROJEKTANT	mgr inż. arch. Agnieszka Durejko POU nr G-316/2014	
	WSPÓLPROJEKTANT	mgr inż. arch. Joanna Sówka-Sowińska POU nr G-315/2014	

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XIII/127/2016

Rady Gminy Malbork

z dnia 22 kwietnia 2016 r.

ROZSTRZYGNĘCIE W SPRAWIE UWAG WNIESIONYCH DO ZMIANY STUDIUM

Na podstawie art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015r. poz. 199 z późn. zm.) Rada Gminy Malbork rozstrzyga, co następuje:

Do projektu zmiany studium wyłożonej do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 30 grudnia 2015r. do 25 stycznia 2016r. oraz w okresie 21 dni po zakończeniu wyłożenia (tj. do dnia 16 lutego 2016r.) nie wniesiono uwag.

[illegible]

100

ATELIER	HOFFMANN	SPÖCK
---------	----------	-------

UL. CHOPINA 26/4 82-30

TEMAT: STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSZCZ
PRZESTRZENNEGO GMINY MALBORK

NAZWA RYS. Kierunki zagospodarowania przez

upr. urb. 537/88

TECH. DUD. SYLWIA WIECZOREK
TECH. ARCH. ANNA BRACZKOWSKA

UMOWA NR 58/98	DATA: PAŹDZIERN
----------------	-----------------

Strona 1

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XIII/127/2016

Rady Gminy Malbork

z dnia 22 kwietnia 2016 r.

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY MALBORK
POWIAT MALBORSKI * WOJ. POMORSKIE**

/TEKST JEDNOLITY/

**ZAŁĄCZNIK NR 3 DO UCHWAŁY NR XIII/127/2016 RADY GMINY MALBORK
Z DNIA 22 KWIETNIA 2016 R. W SPRAWIE UCHWALENIA ZMIANY STUDIUM
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY MALBORK DLA FARMY ELEKTROWNI WIATROWYCH W OBRĘBACH
GEODEZYJNYCH STOGI I CZERWONE STOGI**

DOKUMENTY BAZOWE

/TEKST JEDNOLITY/

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Malbork, zatwierdzonego uchwałą nr XI/60/99 Rady Gminy Malbork z dnia 17 grudnia 1999r. (t.j. uchwała nr XV/103/2007 z dn. 18 maja 2007r.)

UWAGA!

Dokonane zmiany zostały wyróżnione czcionką w kolorze czerwonym. Zmiany polegające na poprawieniu oczywistych omyłek, ujednoliceniu numeracji w tekście oraz porządkowaniu numeracji stron i formatowania nie zostały wyróżnione.

SPIS TREŚCI

I. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY

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

II. CELE ROZWOJU OBSZARU GMINY

1. Cele rozwoju gminy w układzie hierarchicznym	2
cel I - przygotowanie i promowanie zagospodarowania terenów aktywizujących gminę	2
cel II - rozwój infrastruktury technicznej	2
cel III - rozwój rolnictwa	2
cel IV - aktywna ochrona środowiska	2
cel V - rozwój usług dla ludności i poprawa warunków mieszkaniowych	3
cel VI - rozwój turystyki	3

III. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1. Główne elementy zagospodarowania przestrzennego	4
1.1 Główne funkcje terenu	4
1.2 Tereny wykluczone z zabudowy	5

IV. POLITYKA PRZESTRZENNA GMINY

1. Strefy polityki przestrzennej i kierunki ich zagospodarowania	6
1.1. Strefa przestrzeni przyrodniczych	6
1.2. Strefa kompleksów gruntów rolnych	7
1.3. Strefa osadnictwa	7
2. Zasady ochrony środowiska i ich zasobów	11
2.1. Zasady ochrony przyrody i krajobrazu	11
2.1.1. Natura 2000	11
2.1.2. Obszar chronionego krajobrazu rzeki Nogat	12
2.1.3. Użytki i korytarze ekologiczne	12
2.1.4. Likwidacja zagrożeń środowiskowych	13
2.1.5. Pomniki przyrody	13
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	14
3.1. Strefy ochrony konserwatorskiej	14
3.2. Elementy tożsamości gminy	15
3.3. Zasady regeneracji krajobrazu	15
3.4. Zasady kształtowania nowego krajobrazu kulturowego gminy	15
3.5. Strefy i punkty ekspozycji	16
3.6. Obiekty figurujące w wojewódzkiej ewidencji zabytków	16
3.7. Stanowiska archeologiczne figurujące w wojewódzkiej ewidencji zabytków	23

V. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1. Kierunki rozwoju komunikacji	27
---------------------------------	----

1.1. Komunikacja kolejowa	27
1.2. Komunikacja drogowa	27
1.3. Komunikacja rowerowa	28
1.4. Lotnictwo	28
1.5. Komunikacja wodna	29
2. Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej	30
2.1. Kanalizacja sanitarna	30
2.2. Gospodarka odpadami	30
2.3. Kanalizacja deszczowa	30
2.4. Zaopatrzenie w wodę	30
2.5. Elektroenergetyka	31
2.6. Gazownictwo	33
2.7. Ciepłownictwo	34
2.8. Telekomunikacja	34
2.9. Melioracja i ochrona przeciwpowodziowa	34

VI. USTALENIA DOTYCZĄCE KIERUNKÓW I ZASAD KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ I LEŚNEJ

1. Zmiany granic obrębów	36
2. Zasady kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej i leśnej	36
2.1 Zieleń leśna	36
2.2 Kompleksy rolne	36

VII. OBSZARY, DLA KTÓRYCH NALEŻY OPRACOWAĆ MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Obszary dla których należy opracować miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego	37
--	----

VIII. UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ORAZ SYNTEZA USTALEŃ ZMIANY STUDIUM

37

I.

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY

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.

W celu zagospodarowywania terenów w rejonach graniczących z obszarem miasta Malborka, zobowiązuje Wójta Gminy Malbork do współpracy z Burmistrzem Miasta Malborka.

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 **5.000 osób**.

Dla wariantu II przyjmuje się, że liczba ludności gminy może osiągnąć **w 2025 r. - 5.500 osób**.

Przyrost związany jest z realizacją nowych zespołów mieszkaniowych w Nowej Wsi, Wielbarku i w strefie Grobelno – Cisy **w ramach suburbanizacji miasta Malborka i Sztumu**.

Zgodnie z Statystycznym Vademecum Samorządowca na rok 2015 (Urząd Statystyczny w Gdańsku) w 2012 r. gminę zamieszkiwało 4620 osób, w 2013 r. - 4651, a w 2014 r. - 4687, co oznacza średnio roczny wzrost ludności rzędu 1-2 %.

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.

II. CELE ROZWOJU OBSZARU GMINY

1. 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 DK22 /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 ok. 55 ha/,
- d/ zespół przemysłowo-składowy w Nowej Wsi z możliwością powiązania komunikacją kolejową /ok. 80 ha/,
- e/ zespoły zabudowy jednorodzinnej w miejscowości Wielbark i Nowa Wieś /po ok.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,
- 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, /realizacja 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/ realizację trasy rowerowej po śladzie zlikwidowanej kolei wąskotorowej z Miłoradza przez Kałdowo, Lasowice Wielkie do Nowego Stawu,
- b/ realizację kolejnych tras rowerowych zapisanych w pkt. 6.3.
- c/ promowanie i wspieranie rozwoju agroturystyki we wsiach Kraśniewo, Kamienica,
- d/ promowanie realizacji obiektów obsługi dróg przy drogach nr DK22 /w ciągu usługowym/ i DK55 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 DK55 a rzeką Nogat w obrębie Nowa Wieś – Wielbark.

III. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1. Główne elementy zagospodarowania przestrzennego

1.1. Główne funkcje terenu

- 1) Najważniejszymi elementami zagospodarowania przestrzennego gminy są:
 - a) Funkcja produkcji rolnej w powiązaniu ze składowaniem i przetwórstwem,
 - b) Węzeł komunikacyjny rangi krajowej drogowy, kolejowy i wodny, tworzony łącznie z miastem Malborkiem,
 - c) Turystyka krajoznawcza i agroturystyka,
 - d) Potencjalna funkcja przemysłowa, jako uzupełnienie funkcji przemysłowych miasta Malborka,
 - e) Mieszkaniowa i usługowa strefa podmiejska dla osób związanych z pracą w Malborku oraz z lotniskiem w Królewie Malborskim.
- 2) Ustala się uzupełnienie istniejących jednostek osadniczych w zabudowę mieszkaniową, zagrodową, usługową oraz przemysłową związaną z przechowywaniem, przetwórstwem i magazynowaniem produktów rolnych.
- 3) Ustala się rehabilitację terenów popegeerowskich zabudowy mieszkaniowej i tzw. Sektora produkcyjnego.
- 4) Wyznacza się nowe tereny ofertowe dla różnych form zainwestowania, mogących zaktywizować gminę:
 - a/ nowe tereny zabudowy mieszkalno-usługowej wzdłuż drogi nr DK22 w obrębie Cisy i Grobelno /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 wyżej w Nowej Wsi /około 55 ha/,
 - g/ tereny pod nieuciążliwy przemysł lub składy, z możliwością powiązania komunikacją kolejową, 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.
- 5) Ustala się podstawowe cechy dla zabudowy projektowanej:
 - a/ wysokość do dwóch kondygnacji nadziemnych łącznie z poddaszem użytkowym, dachy wysokie lub podniesione dwuspadowe, kryte dachówką lub materiałami dachówko- podobnymi,
 - b/ zabudowa wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych, plus dach wysoki, wymaga uzasadnienia krajobrazowego,
 - c/ na terenie żuławskim wyklucza się stosowanie nowej zabudowy powyżej dwóch kondygnacji,

- d/ na pozostałym terenie maksymalna wysokość to trzy kondygnacje nadziemne w przypadku szczególnego uzasadnienia krajobrazowego i funkcjonalnego,
- e/ na obszarze gminy wyklucza się tworzenie nowych kompleksów zwartej zabudowy wielorodzinnej, w formie modernistycznych bloków,
- f/ obiekty usługowe i produkcyjne itp. podlegają tym samym zasadom jak zabudowa mieszkaniowa.

1.2. Tereny wykluczone z zabudowy

1) Na całym obszarze części I:

- a) Wyklucza się wszelką formę zabudowy oraz zakaz przeznaczania istniejących zagród na cele niezwiązane z produkcją rolną z wyjątkiem funkcji mieszkalnej i turystycznej, dopuszcza się tu jedynie zabudowę zagrodową dla gospodarstw o powierzchni areалу min. 20 ha.
- b) Wyklucza się realizację nowych dróg dojazdowych z dróg krajowych i wojewódzkich,
- c) Dopuszcza się jedynie drogi wewnętrzne i technologiczne oraz lokalizację sieci infrastruktury technicznej wraz z towarzyszącymi urządzeniami, obiektami i budowlami związanymi z ich budową i funkcjonowaniem.

2) Na obszarze części II wprowadza:

- a/ Zakaz zabudowy w obrębie międzywala rzeki Nogat poza budowlami ochrony przed powodzią, komunikacją drogową i kolejową oraz infrastrukturą techniczną
- b/ Na obszarze żuławskim obowiązują zakazy i ustalenia jak dla części I-szej pkt a, b, c,
- c/ Na obszarze części II, zgodnie z naturalną predyspozycją gruntów, należy preferować produkcję ogrodniczą i sadowniczą, z ograniczeniem w międzywale Nogatu, gdzie obowiązuje zakaz sadzenia drzew i krzewów.
- d/ Na całym obszarze dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej wraz z towarzyszącymi urządzeniami, obiektami i budowlami związanymi z ich budową i funkcjonowaniem.

IV. POLITYKA PRZESTRZENNA GMINY

1. Strefy polityki przestrzennej i kierunki ich zagospodarowania

1.1. 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.2.

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.

W strefie dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej wraz z towarzyszącymi urządzeniami, obiektami i budowlami związanymi z ich budową i funkcjonowaniem.

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.

Usunięcie drzew i krzewów na terenie gminy należy realizować na podstawie i z przestrzeganiem przepisów szczególnych.

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

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

Obowiązuje realizacja zabudowy w sąsiedztwie istniejących i projektowanych cmentarzy zgodnie z przepisami o cmentarzach.

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

1.2. Strefa kompleksów gruntów rolnych

Strefa dzieli się na dwie części:

- 1) - grunty I, II i III klas położone w części żuławskiej gminy,
- 2) - 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,

Ad 1) W części I wprowadza się następujące zaostrzone rygory ochrony:

- a) zakaz wprowadzania nowej zabudowy, z wyjątkiem nowych zagród dla gospodarstw o powierzchni areалу 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.
- e) na całym obszarze dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej wraz z towarzyszącymi urządzeniami, obiektami i budowlami związanymi z ich budową i funkcjonowaniem.

Ad 2) W części II wprowadza się następujące zasady ochrony:

- a/ w obrębie międzywala rzeki Nogat obowiązuje całkowity zakaz realizacji trwałej zabudowy kubaturowej,
- 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
- f/ na całym obszarze dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej wraz z towarzyszącymi urządzeniami, obiektami i budowlami związanymi z ich budową i funkcjonowaniem.

1.3. Strefa osadnictwa

Przyjmuje się zasadę preferencji dla uzupełnienia zabudowy w obrębie terenów istniejących miejscowości, których granice przedstawiono na planszy w skali 1:25 000. Uzupełnienie może dotyczyć zabudowy zagrodowej, usługowej i mieszkalnej oraz zabudowy dla nieuciążliwych form działalności gospodarczej. Dopuszcza się adaptację istniejących zagród dla działalności

j.w. Dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej.

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.

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:

- a) dominacja zabudowy parterowej i dwukondygnacyjnej z dachami wysokimi lub podniesionymi, krytymi dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi,
- b) wyklucza się zabudowę wyższą od trzech kondygnacji,
- c) działki zabudowy mieszkalno-usługowej 1000 - 2000 m²,
- d) działki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 800 – 1000 m²,
- e) działki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i małych domów mieszkalnych (do 4 mieszkań w jednym budynku mieszkalnym) w zespołach mieszkalno-leśnych 1500 - 3000 m² z czego 50% do zalesienia,
- f) działki pod działalność gospodarczą, przemysłową lub składy w/g potrzeb rynkowych,
- g) tereny wymagają kompleksowego uzbrojenia.

Na obszarze zmiany studium w obrębach geodezyjnych Stogi i Czerwone Stogi zaznaczono obszary zwartej zabudowy wsi - „wsie o przewadze zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych”. Są to tradycyjne rozproszone wsie o przewadze zabudowy zagrodowej: Stogi i Kapustowo. Na wsiach tych zachował się czytelny układ przestrzenny, natomiast tradycyjne formy zabudowy żuławskiej zostały w znaczący sposób przekształcone i uzupełnione współczesną zabudową, w tym modernistyczną zabudową pegeerowską. We wsiach występują podstawowe usługi dla ludności (kult religijny, handel, infrastruktura społeczna). Wsie te winny zachować swoją strukturę zagrodową z dopuszczeniem rozwoju zabudowy mieszkaniowo-usługowej, w tym usług rzemieślniczych, zakładów produkcji rolnej i obsługi rolnictwa. Planowana zabudowa winna opierać się głównie o uzupełnianie i intensyfikowanie obszaru zwartej zabudowy wsi wzdłuż istniejących dróg i uzbrojenia terenu w ramach wyznaczonych obszarów na rysunku studium. Lokalizacja nowej zabudowy nie będzie

wymagała budowy nowych dróg publicznych ani magistralnych sieci infrastruktury technicznej. Nowa zabudowa winna być realizowana z poszanowaniem krajobrazu kulturowego gminy Malbork, winna uwzględniać cechy regionalne lokalnego budownictwa Żuław w zakresie skali, brył, proporcji, użytych materiałów wykończeniowych elewacji, kształtów i pokrycia dachów. Obowiązuje zakaz realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, w formie modernistycznych „bloków”, obcej tradycji budownictwa wiejskiego.

Na obszarze zmiany studium w obrębach geodezyjnych Stogi i Czerwone Stogi, poza terenami zwartej zabudowy wsi ustala się zasadę ograniczonego inwestowania. Na rysunku studium zaznaczono „tereny rolnicze z zabudową zagrodową”. Ze względu na zjawisko stagnacji osadnictwa, na niniejszym obszarze nie wyznacza się nowych obszarów pod lokalizację rozproszonej zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych. Prognozuje się, iż zmniejszać się będzie liczba małych gospodarstw rolnych, będą one scalane w większe gospodarstwa. Prognozuje się dalsze zanikanie istniejącego budownictwa rozproszonego, zlokalizowanego z dala od dróg utwardzonych. Dopuszcza się rozbudowę zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych w ramach istniejących zagród. Nowa zabudowa winna być realizowana z poszanowaniem krajobrazu kulturowego gminy Malbork, winna uwzględniać cechy regionalne lokalnego budownictwa Żuław w zakresie skali, brył, proporcji, użytych materiałów wykończeniowych elewacji, kształtów i pokrycia dachów.

Na obszarze zmiany studium w obrębach geodezyjnych Stogi i Czerwone Stogi dokonano bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, zgodnie z art. 10 ust. 5 i 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

- 1) Określając zapotrzebowanie na nową zabudowę przyjęto perspektywę do 2025 r.
- 2) Ze względu na niepewność procesów rozwojowych przyjmuje się, iż nowa zabudowa nie przekroczy 30% powierzchni użytkowej istniejącej zabudowy. Powyższe ustalenie nie dotyczy nowych budynków niemieszkalnych (budynki inwentarskie, gospodarcze, magazynowo-składowe itp.) w zabudowie zagrodowej oraz na terenach obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, dla których ustala się nową zabudowę w zależności od potrzeb.
- 3) Na obszarze objętym zmianą studium nie obowiązuje żaden miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.
- 4) Na obszarze objętym zmianą studium nie przewiduje się nowych inwestycji związanych z budową sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy.
- 5) Uwzględniając analizy ekonomiczne, środowiskowe, społeczne, prognozy demograficzne oraz możliwości finansowe gminy przyjmuje się, iż objęte zmianą studium, rozproszone wsie o przewadze zabudowy zagrodowej Stogi i Kapustowo oraz samotne zagrody poza tymi wsiami, nie będą się rozwijać pod względem demograficznym. Planowana zabudowa winna opierać się

głównie o uzupełnianie i intensyfikowanie obszaru zwartej zabudowy wsi wzdłuż istniejących dróg i uzbrojenia terenu w ramach wyznaczonych obszarów na rysunku studium („obszary zwartej zabudowy” i „zabudowa zagrodowa”). W związku z powyższym lokalizacja nowej zabudowy nie będzie wymagała budowy nowych dróg publicznych ani magistralnych sieci infrastruktury technicznej. Gmina będzie zatem dążyć do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. Nr 166, poz. 1612 z późn. zm.), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy.

6) Zakłada się rozwój zabudowy głównie w zakresie funkcji rolniczych i podnoszenia standardów zamieszkania rolników poprzez zwiększanie powierzchni mieszkaniowej, przypadającej na 1 mieszkańca w ramach zabudowy mieszkaniowej w zabudowie zagrodowej. Wsie te winny zachować swoją strukturę zagrodową z dopuszczeniem rozwoju zabudowy mieszkaniowo-usługowej, w tym usług rzemieślniczych, zakładów produkcji rolnej i obsługi rolnictwa.

7) Przyjmuje się następujące zapotrzebowanie na nową zabudowę, wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy:

a) na obszarach zwartej zabudowy wsi:

- nowe budynki mieszkalne w zabudowie zagrodowej nie więcej niż 30% powierzchni użytkowej istniejących budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej,
- nowe budynki niemieszkalne (budynki inwentarskie, gospodarcze, magazynowo-składowe itp.) w zabudowie zagrodowej oraz na terenach obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych - w zależności od potrzeb,
- nowa zabudowa usługowa nie więcej niż 30% powierzchni użytkowej istniejącej zabudowy usługowej,
- nowa zabudowa mieszkaniowo-usługowa nie więcej niż 30% powierzchni użytkowej istniejącej zabudowy mieszkaniowo-usługowej,

b) poza obszarami zwartej zabudowy wsi w obrębie istniejącej zabudowy zagrodowej:

- nowe budynki mieszkalne w zabudowie zagrodowej nie więcej niż 30% powierzchni użytkowej istniejących budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej,
- nowe budynki niemieszkalne (budynki inwentarskie, gospodarcze, magazynowo-składowe itp.) w zabudowie zagrodowej - w zależności od potrzeb.

2. Zasady ochrony środowiska i jego zasobów

W celu utrzymania równowagi przyrodniczej i racjonalnej gospodarki zasobami środowiska określa się zasady korzystania z przestrzeni przyrodniczej.

Kierunkami ochrony środowiska i kształtowania funkcji przyrodniczych jest:

- ustalenie programu racjonalnego wykorzystania powierzchni ziemi i racjonalnego gospodarowania gruntami;
- szczególne uwzględnienie normowanych prawnie zasad gospodarki wodnej, odprowadzania ścieków, gospodarki odpadami, systemów transportowych i komunikacji publicznej oraz urządzania i kształtowania terenów zieleni;
- konieczność ochrony wód, gleby i ziemi przed zanieczyszczeniem;
- zapewnianie ochrony walorów krajobrazowych środowiska i warunków klimatycznych;
- uwzględnianie innych potrzeb w zakresie ochrony powietrza, wód, gleby, ziemi, ochrony przed hałasem, wibracjami i polami elektromagnetycznymi.

2.1. Zasady ochrony przyrody i krajobrazu.

Ochrona wartości przyrodniczych prowadzona jest w ramach ustawowego systemu obszarów chronionych i obejmuje wszystkie przewidziane prawem formy ochrony przyrody. System obszarów chronionych na obszarze gminy tworzą wieloprzestrzenne formy takie jak Specjalne Obszary Ochrony Natura 2000, obszary chronionego krajobrazu oraz obiekty tzw. ochrony indywidualnej, do których należą: pomniki przyrody. Należy zachować wszystkie ustanowione formy ochrony przyrody. W załączeniu mapa obszaru gminy z zaznaczonymi terenami, na których ustanowiona została prawna ochrona przyrody.

2.1.1. NATURA 2000

W granicach administracyjnych gminy znajdują się Specjalne Obszary Ochrony Natura 2000 „Dolna Wisła” PLH 220033 obejmujące górny odcinek Nogatu od śluzy w Białej Górze do śluzy pod Wielbarkiem. Przedmiotem ochrony są siedliska przyrodnicze: starorzecza i inne naturalne eutroficzne zbiorniki wodne, świeże łąki użytkowane ekstensywnie, lasy łęgowe i nadrzeczne zarośla wierzbowe. Szczególnie cenny przyrodniczo jest naturalny prawy brzeg Nogatu w pobliżu wsi Węgry.

Celem Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000 jest zachowanie zarówno zagrożonych wyginięciem siedlisk przyrodniczych oraz gatunków roślin i zwierząt w skali Europy, ale też typowych, wciąż jeszcze powszechnie występujących siedlisk przyrodniczych, charakterystycznych dla 9 regionów biogeograficznych (w Polsce region: kontynentalny (96 % powierzchni kraju) i alpejski (4 % powierzchni kraju)).

W skali krajowej Ostoja „Dolna Wisła” obejmuje ochroną fragmenty stosunkowo dobrze zachowanej doliny wielkiej rzeki, z układem roślinności nawiązującym miejscami do naturalnego. Na tym obszarze występują zróżnicowane zbiorowiska roślinne, w tym różne typy łęgów. Wyróżniono tu 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. We florze roślin naczyniowych stwierdzono liczne gatunki zagrożone i prawnie chronione w Polsce. Jest to też fragment ostoi ptasiej o randze europejskiej.

Zgodnie z Ustawą o ochronie przyrody zabrania się podejmowania działań

mogących w znaczący sposób pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych, a także w znaczący sposób wpłynąć na gatunki roślin i zwierząt dla których ochrony powołany został dany obszar oraz pogorszyć integralność obszaru Natura 2000 lub jego powiązania z innymi obszarami.

2.1.2. Obszar chronionego krajobrazu rzeki Nogat

Obszar chronionego krajobrazu rzeki Nogat, obejmujący tereny międzywala Nogatu o szczególnych walorach krajobrazowych związanych z tonią wodną oraz występującymi w jej otoczeniu pasami oczeretów, szuwarów i innej roślinności wodnej wraz ze strefami zadrzewień i zakrzewień nadwodnych jest elementem wojewódzkiego systemu obszarów chronionych i stanowi korytarze ekologiczne o znaczeniu międzynarodowym w sieci ekologicznej ECONET - Polska.

Na obszarze obowiązują ustalenia dotyczące czynnej ochrony ekosystemów oraz zakazy wynikające z potrzeb ochrony dla obszarów chronionego krajobrazu w/g aktualnych uchwał Sejmiku Województwa Pomorskiego. Obowiązuje Uchwała Nr 1161/XLVII/10 Sejmiku Wojew. Pomorskiego z dnia 28 kwietnia 2010 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 80, poz. 1455).

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 sieci i budowa infrastruktury technicznej oraz przeprawy mostowe, z warunkiem, że posiadać będą zabezpieczenia, które zminimalizują zagrożenia dla środowiska.

2.1.3. 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, z wyjątkiem lokalizacji sieci infrastruktury technicznej.

Określa się korytarze ekologiczne wzdłuż następujących rzek, cieków i kanałów: rzeki Nogat, Kanału Juranda, rzeki Świętej, Jeziornej Łachy, Dębińskiej Strugi, Kanału Świerkowskiego, Sadowskiej Łachy /Kanału Panieńskiego/ i Kanału Lasowickiego. W odniesieniu do ponadregionalnego i regionalnego korytarza ekologicznego rzeki Nogat, jego granice wyznacza się w całości w granicach OCHK rzeki Nogat, obejmującego również dolinę rzeki.

Ustala się ochronę funkcjonalności korytarzy ekologicznych. Ustala się zakaz zabudowy korytarzy oraz działań, które mogą w sposób trwały i nieodwracalny ograniczać przemieszczanie się elementów przyrody.

Ogranicza się wycinkę drzew i krzewów do niezbędnych zabiegów pielęgnacyjnych, sprawnego funkcjonowania systemu melioracyjnego i przeciwpowodziowego oraz budowy infrastruktury technicznej.

2.1.4. 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 1:25.000,
- g/ zalesienie wszystkich stoków narażonych na erozję.

2.1.5. 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. Do pomników przyrody prawnie uznanych należą: 1 głąz 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:

- a) 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,
- b) dąb, obwód 3,62 m, wysokość 21 m, Tragamin przy posesji nr 30,
- c) dąb, obwód 3,64 m, wysokość 21 m, Tragamin przy posesji nr 31,
- d) 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,
- e) jesion, obwód 3,12 m, wysokość 21 m, po lewej stronie drogi Malbork - Tragamin przed Gajewem II, obręb Tragamin,
- f) jesion, obwód 3,07 m, wysokość 20 m, po prawej stronie Tragamin - Lasowice Wielkie, obręb Lasowice Wielkie,
- g) klon srebrzysty, obwód 3,0 m, wysokość 19 m, po prawej stronie drogi Tragamin - Lasowice Wielkie przy zabudowie, obręb Lasowice Wielkie.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

3.1. 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.

Uzupełniając postuluje się ustalenie strefy ochrony krajobrazu K dla rowu przeciwpancerneho 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:

- 1) strefa A - pełnej ochrony konserwatorskiej
uzyskanie od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków:
a/ wytycznych do projektowania,
b/ uzgodnienia koncepcji i projektu technicznego,
c/ zezwolenia na realizację.
- 2) 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.
- 3) strefa K - ochrony krajobrazu
a/ pełna ochrona krajobrazu historycznego,
b/ wprowadzenie zmian, wynikających z sytuacji szczególnych, wymaga uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
- 4) 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.
- 5) 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.

3.2. Elementy tożsamości gminy

Określa się następujące elementy tożsamości gminy:

- A/ krajobraz Żuław Wysokich - związany z zachowanymi układami zabudowy i pól wsi: Kraśniewo, Grobelno, Stogi, Kościeleczyki, 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.

3.3. Zasady regeneracji krajobrazu

W zakresie regeneracji wartości przyrodniczych krajobrazu działania zostały określone wyżej.

Działania na rzecz zmian krajobrazu kulturowego wymagają:

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

3.4. 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 w obrębie historycznych układów ruralistycznych:

- a/ dla zabudowy mieszkaniowej wysokość do dwóch kondygnacji nadziemnych, dachy wysokie lub podniesione dwuspadowe, kryte dachówką lub materiałami dachówko podobnymi,

- b/ dla zabudowy mieszkaniowej poza historycznymi układami ruralistycznymi maksymalna wysokość do trzech kondygnacji nadziemnych w przypadku szczególnego uzasadnienia krajobrazowego i funkcjonalnego,
- c/ wyklucza się tworzenie nowych kompleksów zwartej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, w formie modernistycznych bloków,
- d/ obiekty usługowe i produkcyjne itp. podlegają tym samym zasadom jak zabudowa mieszkaniowa. W przypadku szczególnego uzasadnienia krajobrazowego i funkcjonalnego dopuszcza się inne formy zabudowy.

3.5. 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:
 - (1) południowy z widokiem na międzywale rzeki Nogat,
 - (2) środkowy z widokiem na panoramę wsi i międzywale rzeki,
 - (3) północny z widokiem na południową część miasta Malborka i międzywale rzeki,
- e/ przy projektowanym parkingu strategicznym w sąsiedztwie granicy z miastem /Kałdowem/ -punkt widokowy na kompleks zespołu zamkowego,
- f/ w Kamienicy - punkt widokowy na międzywale rzeki Nogat 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.

3.6. Obiekty figurujące w wojewódzkiej ewidencji zabytków

Na rysunku studium, objętym zmianą studium w obrębach geodezyjnych Stogi i Czerwone Stogi, zaznaczono obiekty figurujące w wojewódzkiej ewidencji zabytków. W poniższej tabeli wskazano wszystkie obiekty figurujące w wojewódzkiej ewidencji zabytków na terenie gminy Malbork, w tym zaznaczone na rysunku studium, które należy uwzględnić w gminnej ewidencji zabytków. Obowiązuje ochrona obiektów na zasadach określonych w przepisach o ochronie zabytków oraz w przepisach Prawa Budowlanego. Zakres ochrony obiektów figurujących w wojewódzkiej ewidencji zabytków należy ustalić na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Ochronie podlegają elementy historyczne, m. in.: bryła, układ konstrukcyjny budynku, detal architektoniczny, rozplanowanie i proporcje otworów okiennych i drzwiowych, itp. W obrębie zabytkowych zespołów (historyczne układy ruralistyczne i historyczne siedliska) ochronie podlega układ budynków, sposób zagospodarowania terenu oraz zabytkowa zieleń towarzysząca.

ZMIANA STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GM. MALBORK

LP	MIEJSCOWOŚĆ	ULICA	NR	OBIEKT	DATA	NR REJ. WOJ. POMORSKIEGO
1	Cisy		4	budynek mieszkalny	1899	
2	Cisy		8	budynek mieszkalny (d.posterunek celny)	1935-1936	
3	Cisy		8	ogrodzenie- relikł	1935-1936	
4	Cisy		12	budynek mieszkalny	I.30. XX	
5	Cisy		12	budynek gospodarczy	I.30. XX	
6	Cisy		obok 12	kapliczka	1948	
7	Cisy		27	stodola	1900	
8	Cisy		30	budynek mieszkalny	ok..1900	
9	Cisy		30	budynek gospodarczy	ok..1900	
10	Cisy		33	budynek mieszkalny	I.80.XIX w.	
11	Cisy		33	budynek gospodarczy-obora	1 ćw. XX	
12	Cisy		33	budynek gospodarczy-stodola	1 ćw. XX	
13	Cisy		40	budynek mieszkalny	4 ćw. XX	
14	Grobelno		2	budynek mieszkalny	4 ćw. XX	
15	Grobelno		2	budynek gospodarczy-obora	ok..1910	
16	Grobelno		2	budynek gospodarczy-stodola	I.30. XX	
17	Grobelno		2	budynek gospodarczy- d.pralnia	I.20.XX	
18	Grobelno		2	kapliczka	1947	
19	Grobelno		4	d.restauracja-Caffe Sansoucci, ob.budynek mieszkalny	k.XIX	
20	Grobelno		10	budynek mieszkalny	1 ćw. XX	
21	Grobelno		32	budynek mieszkalny	I.30.XX	
22	Grobelno		32	budynek gospodarczy-stodola	1909	
23	Grobelno		44	budynek mieszkalny	4 ćw.XIX/2003 r.	
24	Grobelno		44 (lub 42)	budynek gospodarczy	1 ćw. XX	
25	Grobelno		46/47	budynek mieszkalny	1943	
26	Grobelno		48	budynek mieszkalno-gospodarczy - spichlerz	1913	
27	Grobelno		50	budynek mieszkalny	3 ćw. XIX	
28	Grobelno		50	budynek gospodarczy	1 ćw. XX	
29	Grobelno		58	budynek mieszkalny	ok.1900/ I.90. XX	
30	Grobelno		58	budynek gospodarczy	ok..1900	
31	Grobelno		68	budynek mieszkalny	4 ćw. XIX	
32	Grobelno		68	park przydomowy	4 ćw. XIX	
33	Grobelno		68	budynek gospodarczy	ok..1900	
34	Kaldowo (d. Czerwone Stogi)		13	budynek mieszkalno-gospodarczy	1 ćw.XX	
35	Kaldowo (d. Czerwone Stogi)		15	budynek mieszkalny	k.XIX	
36	Kaldowo (d. Czerwone Stogi)		obok 12	park przydomowy	4 ćw. XIX	
37	Kamienica		2	budynek mieszkalny	1 ćw. XX	
38	Kamienica		9-11	budynek mieszkalny	I.90.XIX	
39	Kamienica		13	budynek gospodarczy	I.30.XX	
40	Kamienica		15/17	budynek mieszkalny	1858	

ZMIANA STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GM. MALBORK

41	Kamienica		17	budynek gospodarczy	XIX/XX	
42	Kamienica		21	budynek mieszkalny	I.30.XX	
43	Kamienica		25/27	budynek mieszkalny	I.20.XX	
44	Kamienica		27	spichlerz	I.80.XIX	
45	Kamienica		27	budynek gospodarczy	pocz.XX	
46	Kamienica		27	budynek gospodarczy, stodoła	I.20.XX	
47	Kamienica		30	budynek mieszkalny z częścią gospodarczą	XIX/XX	
48	Kamienica		39	budynek gospodarczym, spichlerz	pocz.XX	
49	Kamienice		2d	budynek mieszkalny i gospodarczy w typie wzdłużnym	k.XIX	
50	Kamienice		2d	budynek gospodarczy-obora	pocz.XX	
51	Kamienice		2d	park	XIX/XX	
52	Kamionka		3,3a	budynek mieszkalny	1890	
53	Kamionka		6	budynek mieszkalny	I.20.XX	
54	Kamionka		8	budynek mieszkalny	I.30.XX	
55	Kamionka		16	budynek mieszkalny	I.30.XX	
56	Kościeleccki		10	budynek mieszkalny	I.30.XX	
57	Kościeleccki		13a	budynek gospodarczy, d.mieszkalny	1870	
58	Kościeleccki		13a	budynek gospodarczy	ok..1900	
59	Kościeleccki		13a	stodoła	I.20 .XX	
60	Kościeleccki		14	budynek mieszkalny	1900	
61	Kościeleccki		14	stodoła	I.20.XX	
62	Kościeleccki		17	budynek mieszkalny	I.20.XX	
63	Kościeleccki		17	budynek gospodarczy, spichlerz	pocz.XX	
64	Kościeleccki		19	budynek mieszkalny	1 ćw.XX	
65	Kościeleccki		19	budynek gospodarczy, d.stajnia	k.XIX	
66	Kościeleccki		21	budynek mieszkalny	I.30.XX	
67	Kościeleccki		30	budynek mieszkalny	pocz.XX	
68	Kościeleccki		34	budynek mieszkalny	I.20.XX	
69	Kościeleccki		35	budynek mieszkalny	I.20.XX	
70	Kościeleccki		35	budynek gospodarczy, stodoła z oborą	I.20 XX	
71	Kościeleccki		36	budynek mieszkalny	pocz.XX	
72	Kościeleccki		44	budynek mieszkalny	1819	
73	Kościeleccki		44	budynek gospodarczy, spichlerz	1934-1940	
74	Kościeleccki		52	budynek mieszkalny	ok..1810	
75	Kościeleccki		52	budynek gospodarczy, inwentarski	ok..1900	
76	Kościeleccki		52	budynek gospodarczy, spichlerz	poł. XIX	
77	Kraśniewo	centrum wsi		cmentarz ewangelicki	XIX	
78	Kraśniewo	przy kościele		cmentarz katolicki z wysoką zielenią	1 poł. XX	
79	Kraśniewo	przy nowym cmentarzu		dawna kaplica	1 ćw. XX	
80	Kraśniewo		1	budynek mieszkalny	1 ćw.XIX	
81	Kraśniewo		5	budynek mieszkalny	4 ćw.XIX	
82	Kraśniewo		8	budynek mieszkalny	1912/2000 r.	
83	Kraśniewo		9	budynek mieszkalny	4 ćw. XIX	
84	Kraśniewo		9	budynek gospodarczy-piwniczka	ok..1900	
85	Kraśniewo		21	budynek mieszkalny	4 ćw. XIX	
86	Kraśniewo		21	park przydomowy	4 ćw. XIX	
87	Kraśniewo		21	budynek gospodarczy	1 ćw. XX	
88	Kraśniewo		29	budynek mieszkalny	ok..1900	

ZMIANA STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GM. MALBORK

89	Kraśniewo		29	park przydomowy	ok..1900	
90	Kraśniewo		29	budynek gospodarczy	ok..1900-1910	
91	Kraśniewo		31	budynek mieszkalno-gospodarczy	1930	
92	Kraśniewo		34/36	budynek mieszkalny	I.30.XX	
93	Kraśniewo		39	budynek mieszkalno-gospodarczy	ok..1900	
94	Kraśniewo		42/44	budynek mieszkalny	I.30.XX	
95	Kraśniewo		46	budynek mieszkalny, d.szkola ludowa	ok..1900	
96	Kraśniewo		46	budynek gospodarczy	1 ćw. XX	
97	Kraśniewo		46	ogrodzenie	ok..1900	
98	Kraśniewo		54	budynek mieszkalny, d.mleczarnia	ok..1900-1905	
99	Kraśniewo		54	budynek gospodarczy	1905	
100	Kraśniewo		54	brama (m.budynkiem mieszkalnym a gospodarczym	1905	
101	Kraśniewo		60	budynek mieszkalny	1910-1915	
102	Kraśniewo		60	budynek gospodarczy	1922	
103	Kraśniewo		60	relikt parku przydomowego	1910	
104	Kraśniewo		66	budynek mieszkalny	I.30.XX	
105	Kraśniewo		70/72 (d.44)	budynek mieszkalny	1900	
106	Kraśniewo		74	budynek mieszkalny	k.XIX	
107	Kraśniewo		74	budynek gospodarczy	ok..1900	
108	Kraśniewo		74	brama	k.XIX	
109	Kraśniewo		78	budynek mieszkalno-gospodarczy	ok..1900	
110	Kraśniewo		80	budynek gospodarczy	1910-1920	
111	Kraśniewo-Szonowo			Śluza Komorowa Szonowo	1913-1915	
112	Kraśniewo-Szonowo			Stopień wodny "Szonowo"-zespół	1913-1915	
113	Kraśniewo-Szonowo			Zapora ziemna i jaz "Szonowo"	1913-1915	
114	Kraśniewo-Szonowo			budynek administracyjno-mieszkalny	1913-1915	
115	Lasowice Małe		8	budynek mieszkalny	I.30.XX	
116	Lasowice Małe		9	budynek mieszkalny	I.20 .XX	
117	Lasowice Małe		9	budynek mieszkalny	I.20.XX	
118	Lasowice Małe		11	budynek mieszkalny	1825	
119	Lasowice Małe		11	budynek gospodarczy-obora i spichlerz	I.30.XX	
120	Lasowice Małe		12	budynek mieszkalny	1930	
121	Lasowice Małe		13	budynek mieszkalny	pocz.XX	
122	Lasowice Małe		13	budynek gospodarczy-obora	1936	
123	Lasowice Małe		15	budynek mieszkalny	1820	
124	Lasowice Małe		18	budynek mieszkalny	pocz.XX	
125	Lasowice Małe		18	budynek mieszkalny-spichlerz	I.80.XIX w.	
126	Lasowice Małe		20	dom podcieniowy	1805	816
127	Lasowice Małe		28	budynek mieszkalny	1831	
128	Lasowice		29	budynek gospodarczy	pocz.XX	

ZMIANA STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GM. MALBORK

	Male					
129	Lasowice Male		30	budynek mieszkalny	I.30.XX	
130	Lasowice Male		30	budynek gospodarczy	I.30.XX	
131	Lasowice Male		34	budynek mieszkalny	1939	
132	Lasowice Male		36	budynek mieszkalny	1934	
133	Lasowice Male		36	budynek gosp-spichlerz	1934	
134	Lasowice Wielkie			układ ruralistyczny wsi		
135	Lasowice Wielkie	w pd. części wsi		cmentarz ewangelicki wraz z ogrodzeniem i bramami oraz zielenią wysoką (pow. 0,30 ha)	1843	
136	Lasowice Wielkie			kościół parafialny p.w. Św. Andrzeja Apostoła	1895	1396
137	Lasowice Wielkie			dzwonnica przy kościele	1824	1396
138	Lasowice Wielkie	w centrum wsi		cmentarz parafialny, katolicki przy kościele p.w. Św. Andrzeja Apostoła	1896	1396
139	Lasowice Wielkie	w centrum wsi		ogrodzenie cmentarza przykościelnego	XIX	
140	Lasowice Wielkie			brama kościelna	XIX/XX	
141	Lasowice Wielkie		76	budynek mieszkalny-plebania	1840	
142	Lasowice Wielkie		76	budynek gospodarczy-stajnia przy plebanii	po 1910	
143	Lasowice Wielkie		4	budynek gospodarczy, spichlerz	I.20.XX	
144	Lasowice Wielkie		4	budynek mieszkalny	1927	
145	Lasowice Wielkie		6	budynek mieszkalny	I.20.XX	
146	Lasowice Wielkie		10	budynek mieszkalny (d. spichlerz)	1903	
147	Lasowice Wielkie		10,11	ogrodzenie, brama	1903	
148	Lasowice Wielkie		12	dom podcieniowy	1837	816
149	Lasowice Wielkie		12	budynek gospodarczy-spichlerz i obora	1 ćw.XX	
150	Lasowice Wielkie		14	budynek mieszkalny	I.20.XX	
151	Lasowice Wielkie		15	budynek mieszkalny	I.80.XIX	
152	Lasowice Wielkie		15	budynek gospodarczy-spichlerz	pocz.XX	
153	Lasowice Wielkie		15	brama	1900	
154	Lasowice Wielkie		19	budynek mieszkalny	I.70.XIX	
155	Lasowice Wielkie		21	budynek mieszkalny	pocz.XX	
156	Lasowice Wielkie		22-24	budynek mieszkalny	1 ćw.XX	
157	Lasowice Wielkie		26	budynek mieszkalny	I.20.XX	
158	Lasowice Wielkie		28	budynek mieszkalny	I.20.XX	
159	Lasowice Wielkie		30	budynek mieszkalny	3 ćw. XIX	
160	Lasowice Wielkie		32	budynek mieszkalny	pocz.XX	

ZMIANA STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GM. MALBORK

161	Lasowice Wielkie		34	budynek mieszkalny	1928-1930	
162	Lasowice Wielkie		35a	budynek gospodarczy-d.ubojnia bydła	1 ćw.XX	
163	Lasowice Wielkie		37	budynek mieszkalny	pocz.XX	
164	Lasowice Wielkie		42	budynek mieszkalny-d.plebana	1830	
165	Lasowice Wielkie		53	budynek mieszkalny	pocz.XX	
166	Lasowice Wielkie		53	budynek mieszkalny, d.budynek mleczarni, bez niższej wsch części budynku	I.20.XX	
167	Lasowice Wielkie		56	budynek mieszkalny-d.spichlerz/magazyn	pocz.XX	
168	Lasowice Wielkie		56	budynek gospodarczy-obora	pocz.XX	
169	Lasowice Wielkie		72	budynek mieszkalny	1 ćw.XX	
170	Lasowice Wielkie		72	budynek gospodarczy	1 ćw. XX	
171	Lasowice Wielkie		74	budynek mieszkalny	I.20.XX	
172	Lasowice Wielkie		74	budynek gospodarczy	I.20.XX	
173	Lasowice Wielkie		86	budynek mieszkalny	I.20.XX	
174	Lasowice Wielkie		88	budynek mieszkalny, d.organistowka i szkoła	ok..1888	
175	Lasowice Wielkie		88	budynek gospodarczy	pocz.XX	
176	Nowa Wieś Malborska	Moniuszki	7	budynek mieszkalny	ok..1900	
177	Nowa Wieś Malborska	Moniuszki	12	budynek mieszkalny	ok..1900	
178	Nowa Wieś Malborska	Moniuszki	12	budynek gospodarczy	ok..1910-1920	
179	Nowa Wieś Malborska	Moniuszki	20	zagroda w typie wzdłużnym-budynek mieszkalny, budynek gospodarczy	4 ćw. XIX	
180	Nowa Wieś Malborska	Moniuszki	24	d.szkoła ludowa- ob..szkoła podstawowa	1928/2011 r.	
181	Nowa Wieś Malborska	Moniuszki	25	budynek mieszkalny, d.dom nauczycieli	1928/2011	
182	Nowa Wieś Malborska	Moniuszki	26	budynek mieszkalny, d.dom nauczycieli	1928/2011	
183	Nowa Wieś Malborska	Moniuszki	54 (d.50)	budynek mieszkalny	1933	
184	Nowa Wieś Malborska	Moniuszki	67	budynek mieszkalny	I.30.XX	
185	Nowa Wieś Malborska	Moniuszki	76	budynek mieszkalny	1900-1010	
186	Nowa Wieś Malborska	Moniuszki	90	budynek mieszkalny	1900-1910	
187	Nowa Wieś Malborska	Moniuszki	91	budynek mieszkalny	1900-1910	
188	Nowa Wieś Malborska	Moniuszki	95	d.zajazd Ernsta wischera , ob..budynek mieszkalny	1900-1910	
189	Nowa Wieś Malborska	Gen.de Gaulle'a (d. K.Marksa)	42	budynek mieszkalny	I.30.XX	
190	Nowa Wieś Malborska	Gen.de Gaulle'a (d. K.Marksa)	45	budynek mieszkalny	190-1910	
191	Nowa Wieś Malborska	Gen.de Gaulle'a (d. K.Marksa)	(m. nr 42 a 45 , po zach stronie szosy)	budynek wodociągów	1910-1920	

ZMIANA STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GM. MALBORK

192	Nowa Wieś Malborska	Gen.de Gaulle'a (d. K.Marksa)	57	budynek mieszkalny	4 ćw. XIX	
193	Nowa Wieś Malborska	Działdowska	3/3A	budynek mieszkalny	ok..1900	
194	Nowa Wieś Malborska	Działdowska	4	budynek mieszkalny	4 ćw. XIX	
195	Nowa Wieś Malborska	Działdowska	4	budynek gospodarczy	1926	
196	Nowa Wieś Malborska	Działdowska	8	budynek gospodarczy	ok..1900	
197	Nowa Wieś Malborska	Lipowiec	51	budynek mieszkalny	1910-1910	
198	Nowa Wieś Malborska	Lipowiec	53	budynek mieszkalno-gospodarczy	1910-1920	
199	Nowa Wieś Malborska	Lipowiec	55	budynek mieszkalny	1910-1920	
200	Nowa Wieś Malborska	Lipowiec	56	budynek mieszkalny	1910-1920	
201	Pielica		10/12	budynek mieszkalny	I.60.XIX	
202	Pielica		10/12	budynek gospodarczy-d.chlewnia	ok..1900	
203	Pielica		10/12	budynek magazynowy, skład	ok..1900	
204	Pielica		10/12	budynek gospodarczy	1923	
205	Stogi	wsch. część wsi		cmentarz menonicki	XVIII	1250
206	Stogi		1	budynek mieszkalny	1937	
207	Stogi		2	budynek gospodarczy	1900	
208	Stogi		3	budynek mieszkalno-gospodarczy	1 ćw. XX	
209	Stogi		3A	budynek mieszkalny	ok..1900	
210	Stogi		4	budynek mieszkalny	ok..1900/I.60.XX	
211	Stogi		4	budynek gospodarczy	I.30.XX	
212	Stogi		4	park siedliskowy	ok..1900	
213	Stogi		5	zagroda w typie kątowym-budynek mieszkalny, obora, stodoła.	1859	
214	Stogi		5	spichlerz	1850	
215	Stogi		9 (d.25)	dom podcieniowy (obiekt nie istnieje , ale nie został skreślony z rejestru zabytków)	XVIII/XIX	233
216	Stogi		14	budynek mieszkalny (w d. zagrodzie w typie wzdłużnym)	1850/2010	
217	Stogi		26	budynek mieszkalny w zagrodzie w typie wzdłużnym	1791/1844	
218	Stogi		36	spichlerz	3 ćw. XIX	
219	Stogi		30	budynek gospodarczy, d.remiza strażacka	k.XIX	
220	Stogi		38	budynek usługowo-mieszkalny z budynkiem gospodarczym, (sklep) .d. mleczarnia	k.XIX	
221	Stogi		39A	budynek gospodarczy I - obora	1911	
222	Stogi		39A	budynek gospodarczy II - obora	1900-1910	
223	Stogi		41	budynek mieszkalny	1 ćw. XX	
224	Stogi		45	budynek mieszkalno-gospodarczy	k.XIX	
225	Stogi	przy stacji kolejowej Stogi Malborskie	46	zagroda w typie wzdłużnym- budynek mieszkalny, budynek gospodarczy	1890	
226	Stogi		46	park przydomowy	k.XIX	
227	Stogi		46	spichlerz	I.80.XIX w.	
228	Stogi		53	d.budynek stacji, ob..budynek mieszkalny	1900	
229	Stogi		53	budynek pomocniczy	1900	
230	Stogi		53	komponowane nasadzenia zieleni wysokiej na terenie d. stacji kolejowej	1900	
231	Szawald		10	budynek mieszkalny	I.30.XX	

232	Szawald		15,15a	budynek mieszkalny	p.XX	
233	Szawald			kościół z terenem pocmentarnym, bramą, ogrodzeniem i wydoka zielenią	XIX/XX	
234	Szawald		15b	budynek mieszkalny	I.20.XX	
235	Tragamin			kapliczka	k.XIX	
236	Tragamin		18	budynek mieszkalny	ok..1900	
237	Tragamin		25	budynek mieszkalno-usługowy	ok..1880	
238	Tragamin		25	ogrodzenie	ok..1880	
239	Tragamin		25	brama	ok./1900	
240	Tragamin		25	założenie parkowe	2 poł. XIX	
241	Tragamin		25	budynek gospodarczy-obora	ok..1901	
242	Tragamin		25	budynek gospodarczy-spichlerz	ok..1900	
243	Tragamin		25	budynek gospodarczy-obora	ok..1900	
244	Tragamin		25	budynek gospodarczy-d.spichlerz	ok..1900	
245	Tragamin		25	budynek gospodarczy-stajnia	ok..1900	
246	Tragamin		25	budynek gospodarczy-obora	pocz.XX	
247	Tragamin		25	budynek magazynowy	I.20.XX	
248	Tragamin		25	budynek magazynowy	I.20.XX	
249	Wielbark			Fort IV W1 Twierdzy Malbork	1899-1903	
250	Wielbark			Bateria stała B1 Twierdzy Malbork	1899-1903	
251	Wielbark			Fort IV W2 Twierdzy Malbork	1899-1903	
252	Wielbark			Bateria stała B2 Twierdzy Malbork	1899-1903	
253	Wielbark			Schron artylerzystów A1 Twierdzy Malbork	1899-1903	
254	Wielbark			Schron artylerzystów A2 Twierdzy Malbork	1899-1903	

3.7. Stanowiska archeologiczne figurujące w wojewódzkiej ewidencji zabytków

Na rysunku studium, objętym zmianą studium w obrębach geodezyjnych Stogi i Czerwone Stogi, zaznaczono stanowiska archeologiczne figurujące w wojewódzkiej ewidencji zabytków. W poniższej tabeli wskazano wszystkie stanowiska archeologiczne figurujące w wojewódzkiej ewidencji zabytków na terenie gminy Malbork, w tym zaznaczone na rysunku studium, które należy uwzględnić w gminnej ewidencji zabytków. Obowiązuje ochrona stanowisk archeologicznych na zasadach określonych w przepisach o ochronie zabytków oraz w przepisach Prawa Budowlanego.

L.P.	Miejscowość	Nr stan.	Rodzaj stanowiska	Chronologia	Nr ob. AZP; nr st.
1	DOLNA	1	CMENTARZYSKO GROBÓW SKRZYNKOWYCH	WCZESNY I ŚRODKOWY OKRES LATEŃSKI	19-48;17;
2	DOLNA	2	CMENTARZYSKO GROBÓW SKRZYNKOWYCH	HALLSTATT D/WCZESNY I ŚRODKOWY OKRES LATEŃSKI	19-48;18;
3	DOLNA	3	CMENTARZYSKO	OKRES WPŁYWÓW RZYMSKICH LUB OKRES WĘDRÓWEK LUDÓW	
4	DOLNA	4	ZNALEZISKO LUŻNE	OKRES WPŁYWÓW RZYMSKICH	
5	DOLNA	5	ZNALEZISKO LUŻNE	NEOLIT	19-48;20;
6	DOLNA	6	CMENTARZYSKO; CMENTARZYSKO	NEOLIT; WCZESNA EPOKA ŻELAZA	19-48;21;
7	KĄLDOWO	1	CMENTARZYSKO?	OKRES WPŁYWÓW RZYMSKICH	18-47;8;
8	KĄLDOWO	2	ŚLAD OSADNICTWA	WCZESNA EPOKA ŻELAZA	18-47;13;

ZMIANA STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GM. MALBORK

9	KAMIONKA	1	ŚLAD OSADNICTWA	PÓŹNE ŚREDNIOWIECZE / OKRES NOWOŻYTNY	18-48;1;
10	KAMIONKA	2	ŚLAD OSADNICTWA	PÓŹNE ŚREDNIOWIECZE	18-48;2;
11	KAMIONKA	3	ŚLAD OSADNICTWA	PÓŹNE ŚREDNIOWIECZE / OKRES NOWOŻYTNY	18-48;3;
12	KAMIONKA	4	ŚLAD OSADNICTWA	PÓŹNE ŚREDNIOWIECZE	18-48;4;
13	KAMIONKA	5	ŚLAD OSADNICTWA	PÓŹNE ŚREDNIOWIECZE / OKRES NOWOŻYTNY	18-48;5;
14	KAMIONKA	6	OSADA; HUTA SZKŁA	OKRES NOWOŻYTNY; OKRES NOWOŻYTNY	18-48;6;
15	KAMIONKA	7	ŚLAD OSADNICTWA	OKRES NOWOŻYTNY	18-48;7;
16	KAMIONKA	8	OSADA	WCZESNE ŚREDNIOWIECZE	
17	KRAŚNIEWO	1	ŚLAD OSADNICTWA; ŚLAD OSADNICTWA	OKRES WPŁYWÓW RZYMSKICH; ŚREDNIOWIECZE	19-47;57;
18	KRAŚNIEWO	2	PUNKT OSADNICZY	OKRES WPŁYWÓW RZYMSKICH	19-47;58;
19	KRAŚNIEWO	3	PUNKT OSADNICZY	PÓŹNE ŚREDNIOWIECZE / OKRES NOWOŻYTNY	19-47;59;
20	KRAŚNIEWO	4	ŚLAD OSADNICTWA	NEOLIT	19-47;62;
21	KRAŚNIEWO	5	CMENTARZYSKO	MŁODSZY OKRES PRZEDRZYMSKI - OKRES WPŁYWÓW RZYMSKICH	19-47;101
22	KRAŚNIEWO	6	ŚLAD OSADNICTWA	WCZESNE ŚREDNIOWIECZE	19-47;102;
23	LASOWICE WIELKIE	1	ŚLAD OSADNICTWA	ŚREDNIOWIECZE	17-48;5;
24	LASOWICE WIELKIE	2	OSADA	ŚREDNIOWIECZE	17-48;6;
25	LASOWICE WIELKIE	3	CMENTARZYSKO	OKRES WPŁYWÓW RZYMSKICH	17-48;7;
26	LASOWICE WIELKIE	4	CMENTARZYSKO GROBÓW SKRZYNKOWYCH	WCZESNA EPOKA ŻELAZA	17-48;8;
27	LASOWICE WIELKIE	5	OSADA; OSADA; CMENTARZYSKO	NEOLIT; OKRES WPŁYWÓW RZYMSKICH; OKRES WPŁYWÓW RZYMSKICH	17-48;11;
28	LASOWICE WIELKIE	6	ŚLAD OSADNICTWA	EPOKA NIEOKREŚLONA	17-48;12;
29	LASOWICE WIELKIE	7	ŚLAD OSADNICTWA	ŚREDNIOWIECZE	17-48;9;
30	MALBORK	1	CMENTARZYSKO GROBÓW SKRZYNKOWYCH	HALLSTATT D	18-48;18;
31	MALBORK	2	OSADA	OKRES WPŁYWÓW RZYMSKICH	18-48;19;
32	MALBORK	3	ZNALEZISKO LUŻNE; ZAMEK; RELIKTY ARCHITEKTURY; RELIKTY ARCHITEKTURY; URZĄDZENIA PRODUKCyjNO-GOSPODARCZE	WCZESNE ŚREDNIOWIECZE; ŚREDNIOWIECZE; ŚREDNIOWIECZE; OKRES NOWOŻYTNY; ; OKRES NOWOŻYTNY	18-47;10;
33	MALBORK	4	MAGAZYN GARNCARSKI	ŚREDNIOWIECZE	18-47;9;
34	MALBORK	5	OSADA?	PÓŹNE ŚREDNIOWIECZE	
35	MALBORK	6	ŚLAD OSADNICTWA	ŚREDNIOWIECZE	18-48;20;
36	MALBORK	7	ŚLAD OSADNICTWA	ŚREDNIOWIECZE	18-48;21;
37	MALBORK	8	ŚLAD OSADNICTWA	EPOKA NIEOKREŚLONA	18-48;22;
38	MALBORK	9	ŚLAD OSADNICTWA	WCZESNA EPOKA BRĄZU	18-48;23;
39	MALBORK	10	ŚLAD OSADNICTWA	WCZESNA EPOKA ŻELAZA?	18-48;24;
40	MALBORK	11	ŚLAD OSADNICTWA	WCZESNA EPOKA BRĄZU?	18-48;25;
41	MALBORK	13	ŚLAD OSADNICTWA	NEOLIT	18-48;27;
42	MALBORK	14	ŚLAD OSADNICTWA	OKRES WPŁYWÓW RZYMSKICH	18-48;28;
43	MALBORK	15	OSADA?	OKRES WPŁYWÓW RZYMSKICH	19-47;87;

ZMIANA STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GM. MALBORK

44	MALBORK PIASKI II	16	ŚLAD OSADNICTWA	PÓŹNE ŚREDNIOWIECZE / OKRES NOWOŻYTNY	18-48;16;
45	MALBORK	17	OSADA; MIASTO; MIASTO	PÓŹNE ŚREDNIOWIECZE; ŚREDNIOWIECZE; OKRES NOWOŻYTNY	18-47;14;
46	MALBORK	19	ŚLAD OSADNICTWA	NEOLIT	18-47;15;
47	MALBORK	20	ŚLAD OSADNICTWA	WCZESNA EPOKA ŻELAZA	18-47;16;
48	MALBORK	21	ŚLAD OSADNICTWA	OKRES WPŁYWÓW RZYMSKICH?	18-47;17;
49	MALBORK	23	OSADA	WCZESNE ŚREDNIOWIECZE	18-47;19;
50	MALBORK	24	OSADA	ŚREDNIOWIECZE	
51	MALBORK	25	OSADA?	PÓŹNE ŚREDNIOWIECZE	
52	MALBORK	26	OSADA	WCZESNE ŚREDNIOWIECZE	
53	MALBORK	27	ZNALEZISKO LUŻNE	EPOKA KAMIENIA	
54	MALBORK-WIELBARK	1	CMENTARZYSKO; CMENTARZYSKO; OSADA; OSADA; CMENTARZYSKO GROBÓW SKRZYNKOWYCH; OSADA; ŚLAD OSADNICTWA; CMENTARZYSKO	MŁODSZY OKRES PRZEDRZYMSKI; OKRES WPŁYWÓW RZYMSKICH; WCZESNA EPOKA ŻELAZA; WCZESNE ŚREDNIOWIECZE; HALLSTATT D/OKRES LATEŃSKI; WCZESNY I ŚRODKOWY OKRES LATEŃSKI; OKRES WPŁYWÓW RZYMSKICH; HALLSTATT D	
55	MALBORK-WIELBARK	2	OSADA; CMENTARZYSKO; OSADA; OSADA; OSADA; ZNALEZISKO LUŻNE; ZNALEZISKO LUŻNE; ZNALEZISKO LUŻNE	OKRES WPŁYWÓW RZYMSKICH; OKRES WPŁYWÓW RZYMSKICH; WCZESNE ŚREDNIOWIECZE; PÓŹNE ŚREDNIOWIECZE; OKRES NOWOŻYTNY; OKRES WPŁYWÓW RZYMSKICH; WCZESNE ŚREDNIOWIECZE; OKRES NOWOŻYTNY	19-47;71;
56	MALBORK-WIELBARK	3	OSADA	OKRES WPŁYWÓW RZYMSKICH	19-47;64;
57	MALBORK-WIELBARK	4	ŚLAD OSADNICTWA; PUNKT OSADNICZY; OSADA; OSADA	WCZESNA EPOKA ŻELAZA; OKRES WPŁYWÓW RZYMSKICH; WCZESNE ŚREDNIOWIECZE; PÓŹNE ŚREDNIOWIECZE	19-47;46;
58	MALBORK-WIELBARK	5	OSADA	OKRES WPŁYWÓW RZYMSKICH	
59	MALBORK-WIELBARK	6	ŚLAD OSADNICTWA	WCZESNE ŚREDNIOWIECZE	19-47;48;
60	MALBORK-WIELBARK	7	OSADA; ŚLAD OSADNICTWA; ŚLAD OSADNICTWA	OKRES WPŁYWÓW RZYMSKICH; WCZESNE ŚREDNIOWIECZE; ŚREDNIOWIECZE	19-47;49;
61	MALBORK-WIELBARK	8	ŚLAD OSADNICTWA; ŚLAD OSADNICTWA	WCZESNE ŚREDNIOWIECZE; PÓŹNE ŚREDNIOWIECZE	19-47;50;
62	MALBORK-WIELBARK	9	PUNKT OSADNICZY; ŚLAD OSADNICTWA; ŚLAD OSADNICTWA	PÓŹNE ŚREDNIOWIECZE; OKRES WPŁYWÓW RZYMSKICH; NEOLIT	19-47;51;
63	MALBORK-WIELBARK	10	ŚLAD OSADNICTWA	WCZESNA EPOKA ŻELAZA	19-47;52;
64	MALBORK-WIELBARK	11	ŚLAD OSADNICTWA; CMENTARZYSKO; PUNKT OSADNICZY; PUNKT OSADNICZY	NEOLIT; OKRES WPŁYWÓW RZYMSKICH; WCZESNE ŚREDNIOWIECZE; ŚREDNIOWIECZE	19-47;63;
65	MALBORK-WIELBARK	12	ŚLAD OSADNICTWA	PÓŹNE ŚREDNIOWIECZE	19-47;54
66	MALBORK-WIELBARK	13	OSADA; OSADA	WCZESNE ŚREDNIOWIECZE; PÓŹNE ŚREDNIOWIECZE	
67	MALBORK-WIELBARK	14	OSADA?	NEOLIT	19-47;88;

ZMIANA STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GM. MALBORK

68	MALBORK-WIELBARK	15	OSADA?	WCZESNE ŚREDNIOWIECZE/ŚREDNIOWIECZE	19-47;89;
69	MALBORK-WIELBARK	16	ZNALEZISKO LUŻNE	WCZESNE ŚREDNIOWIECZE	19-47;90;
70	MALBORK-WIELBARK	17	ZNALEZISKO LUŻNE	NEOLIT	19-47;91;
71	MALBORK-WIELBARK	18	OSADA	WCZESNE ŚREDNIOWIECZE	19-47;92;
72	MALBORK-WIELBARK	19	ZNALEZISKO LUŻNE	NEOLIT	19-47;93;
73	MALBORK-WIELBARK	20	ZNALEZISKO LUŻNE	NEOLIT	19-47;94;
74	MALBORK-WIELBARK	21	ZNALEZISKO LUŻNE	NEOLIT	19-47;95;
75	MALBORK-WIELBARK	22	OSADA	NEOLIT	19-47;96;
76	MALBORK-WIELBARK	23	OSADA?	WCZESNE ŚREDNIOWIECZE	19-47;97;
77	MALBORK-WIELBARK	24	ZNALEZISKO LUŻNE	WCZESNE ŚREDNIOWIECZE	19-47;98;
78	MALBORK-WIELBARK	25	ZNALEZISKO LUŻNE	NEOLIT	19-47;99;
79	MALBORK-WIELBARK	26	ŚLAD OSADNICTWA	NEOLIT	19-47;100;
80	MALBORK-WIELBARK	27	ŚLAD OSADNICTWA	PALEOLIT	19-47;112;
81	MALBORK-WIELBARK	28	ŚLAD OSADNICTWA; PUNKT OSADNICZY	OKRES WPŁYWÓW RZYMSKICH; WCZESNE ŚREDNIOWIECZE	
82	MALBORK-WIELBARK	29	ŚLAD OSADNICTWA	OKRES WPŁYWÓW RZYMSKICH	19-47;47;
83	MALBORK-WIELBARK	30	PUNKT OSADNICZY; ŚLAD OSADNICTWA	OKRES WPŁYWÓW RZYMSKICH; WCZESNE ŚREDNIOWIECZE	
84	MALBORK-WIELBARK	31	ŚLAD OSADNICTWA	OKRES WPŁYWÓW RZYMSKICH	19-48;3;
85	MALBORK-WIELBARK	32	ŚLAD OSADNICTWA; PUNKT OSADNICZY; OSADA	NEOLIT; WCZESNE ŚREDNIOWIECZE; WCZESNY I ŚRODKOWY OKRES LATEŃSKI	19-47;323;
86	MALBORK-WIELBARK	33	OSADA; OSADA; CMENTARZYSKO; ŚLAD OSADNICTWA	OKRES WPŁYWÓW RZYMSKICH; WCZESNE ŚREDNIOWIECZE; WCZESNE ŚREDNIOWIECZE; ŚREDNIOWIECZE	19-47;24;
87	MALBORK-WIELBARK	34	PUNKT OSADNICZY; OSADA; ŚLAD OSADNICTWA	OKRES WPŁYWÓW RZYMSKICH; WCZESNE ŚREDNIOWIECZE; ŚREDNIOWIECZE	19-47;25;
88	MALBORK-WIELBARK	35	SKARB	EPOKA NIEOKREŚLONA	19-47;100;
89	TRAGAMIN	1	ŚLAD OSADNICTWA	ŚREDNIOWIECZE	17-48;4;
90	KAMIENICA	1	ŚLAD OSADNICTWA	OKRES NOWOŻYTNY	18-48;8;
91	KAMIENICA	2	ŚLAD OSADNICTWA; ŚLAD OSADNICTWA	PÓŻNE ŚREDNIOWIECZE / OKRES NOWOŻYTNY; OKRES NOWOŻYTNY	18-48;9;
92	KAMIENICA	3	ŚLAD OSADNICTWA	OKRES NOWOŻYTNY	18-48;10;
93	KAMIENICA	4	ŚLAD OSADNICTWA	OKRES NOWOŻYTNY	18-48;11;
94	KAMIENICA	5	ŚLAD OSADNICTWA	OKRES NOWOŻYTNY	18-48;12;
95	NOWA WIEŚ MALBORSKA	1	ŚLAD OSADNICTWA	ŚREDNIOWIECZE	19-48;1;
96	NOWA WIEŚ MALBORSKA	2	ŚLAD OSADNICTWA	ŚREDNIOWIECZE	19-48;2;
97	SZAWAŁD	1	ŚLAD OSADNICTWA	OKRES NOWOŻYTNY	18-48;17;
98	CZERWONE STOGI	1	ŚLAD OSADNICTWA	ŚREDNIOWIECZE	18-47;5;
99	CZERWONE STOGI	2	ŚLAD OSADNICTWA	ŚREDNIOWIECZE	18-47;6;
100	CZERWONE STOGI	3	OSADA	OKRES WPŁYWÓW RZYMSKICH B2-B2/C1	18-47;7;
101	CISY	1	ŚLAD OSADNICTWA	ŚREDNIOWIECZE	18-47;1;
102	CISY	2	ŚLAD OSADNICTWA	ŚREDNIOWIECZE	18-47;2;
103	STOGI	1	ZNALEZISKO LUŻNE	EPOKA NIEOKREŚLONA	17-47;7;
104	STOGI	2	OSADA	NEOLIT/EPOKA BRĄZU	17-47;9;

105	STOGI	3	PUNKT OSADNICZY	NEOLIT/EPOKA BRĄZU	17-47;10;
106	STOGI	4	PUNKT OSADNICZY	ŚREDNIOWIECZE	17-47;13;
107	STOGI	5	ŚLAD OSADNICTWA	NEOLIT	18-47;11
108	STOGI	6	PUNKT OSADNICZY	ŚREDNIOWIECZE	18-47;12;

V. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1. Kierunki rozwoju komunikacji

Podstawą ustaleń w tym zakresie są następujące opracowania:

- a/ Koncepcja programowo – przestrzenna obwodnicy m. Malborka opracowana przez GDDKiA Oddział w Gdańsku.
- b/ Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Pomorskiego (Dz.U. Woj. Pom. Nr 172, Poz. 3361)
- c/ korekty rozwiązań jak wyżej, wynikające ze studiów do komunikacji miasta Malborka wykonane w latach 1995 – 97 uwzględnione na rysunku „Studium.”,
- d/ uszczegółowione analizy przebiegu tras, przewidywanych mostów, wiaduktów i estakad - przeprowadzone w ramach prac nad niniejszym "Studium".

1. 1. Komunikacja kolejowa

Przyjmuje się następujące rozwiązania:

- a/ adaptacja wszystkich funkcjonujących linii normalnotorowych oraz ich stacji i przystanków,
- b/ przyjmuje się wariantową trasę dla linii Malbork - Gdańsk, zgodnie z postulatami do planu miasta Malborka, zmierzającymi do odsunięcia trasy z terenów zespołu zamkowego.
- c/ **na obszarze zmiany studium w obrębach geodezyjnych Stogi i Czerwone Stogi zaznaczono lokalizację linii kolejowych nr 9 i 256, które znajdują się na terenie zamkniętym. Na linii znajduje się przystanek kolejowy Stogi Malborskie. Obowiązuje realizacja zabudowy w sąsiedztwie terenów kolejowych zgodnie z przepisami o transporcie kolejowym.**

1.2. Komunikacja drogowa

Przyjmuje się następujące rozwiązania:

- a) Rezerwuje się teren dla północnego obejścia miasta Malborka drogą /DK22/ w pierwszym etapie główną ruchu pospiesznego klasa GP – docelowo drogą ekspresową /S22/ z przeprawą mostową przez rzekę Nogat po północnej stronie miasta Malbork.
- b) Rezerwuje się teren dla zachodniego obejścia drogowego śródmieścia Malborka z przeprawą mostową w rejonie wsi Grobelno. Rozwiązanie prowadzi dalej trasą drogi nr DK55 po wale rzeki Nogat w kierunku Nowego Dworu Gdańskiego. Docelowo dla pojazdów zmierzających do drogi ekspresowej, zabezpiecza się połączenie z węzłem zachodnim drogi nr DK22.

- c) Adaptuje się trasę drogi wojewódzkiej nr DW515, w okresie docelowym należy przeanalizować obejście, terenów zabudowy zwartej Nowej Wsi.
- d) Zabezpiecza się teren dla wschodniego obejścia miasta Malborka, które stanowi docelowe powiązanie dróg DK55, DW515 ze wschodnim węzłem drogi krajowej docelowo ekspresowej DK22.
- e) Adaptuje się układ dróg powiatowych przechodzących przez obszar gminy.
- f) Ustala się przebieg podstawowych dróg gminnych gwarantujących powiązanie wsi z rozłogami oraz uzupełniające połączenia pomiędzy miejscowościami.
- g) Ustala się tereny dla dwóch parkingów strategicznych w rejonie Kałdowa, przy linii kolejowej, dla potrzeb ośrodka turystyki międzynarodowej w Malborku.
- h) **Na obszarze zmiany studium w obrębach geodezyjnych Stogi i Czerwone Stogi zaznaczono lokalizację publicznych dróg gminnych i powiatowych. Obowiązuje realizacja zabudowy w sąsiedztwie dróg publicznych zgodnie z przepisami o drogach publicznych. Dopuszcza się budowę nowej oraz przebudowę i rozbudowę istniejącej infrastruktury komunikacyjnej.**

1.3. Komunikacja rowerowa

Ustala się działania na rzecz rozwoju turystyki rowerowej oraz dróg rowerowych stanowiących komunikację na poziomie obsługi mieszkańców gminy do celu: dom - praca, dom – usługi, dom – szkoła. W tym celu należy budować ciągi rowerowe wzdłuż najbardziej obciążonych ruchem kołowym dróg. Przystosowywać do tego celu drogi polne.

Ustala się rezerwę terenową dla następujących tras rowerowych:

- 1) międzyregionalnych:
 - a) nr 12 - Trasa Zamków Polski Północnej,
 - b) nr 13 – Szlak Kopernikowski.
- 2) regionalnych: nr 136 – Szlak Menonitów: Cedry Wielkie – Ostaszewo – Nowy Staw – Malbork – Stary Targ – Stare Pole - Dzierzgoń,
- 3) pozostałych:
 - a) z rejonu gminy Sztum wzdłuż międzywala rzeki Nogat do zespołu zamkowego w Malborku, dalej przez Kałdowo do Kościeleczek i do lapidarium w Stogach, następnie do gminy Lichnowy.
 - b) z trasy jw. w Kościeleczkach, trasa do Nowego Stawu.
 - c) z Kamionki w kierunku Kamienicy i Szawałdu, skąd wałem do Półmieścia w gminie Nowy Staw.
 - d) trasa zlikwidowanej kolei wąskotorowej z Miłoradza przez Kraśniewo, wzdłuż granicy pomiędzy Cisami i Grobelnem do Kałdowa, ulicą Tczewską dalej wzdłuż drogi DK55 do Tragamina, skąd do Lasowic Wielkich oraz Lasowic Małych i do gminy Nowy Staw.
 - e) trasa dla mieszkańców Malborka w kierunku jeziora Dąbrówka,
 - f) ze wszystkich jednostek ośrodków osadniczych do miasta Malborka.

1.4. 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 1:25 000.
- 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 kominów, wież metalowych oraz masztów urządzeń odbiorczo-nadawczych. Dla infrastruktury podziemnej nie wprowadza się ograniczeń
- 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. Dla infrastruktury podziemnej nie wprowadza się ograniczeń.
- e/ Dla stacji namiarowej w zachodniej części Nowej Wsi tworzy się dodatkowo strefę 1000m, w obrębie której ogranicza się możliwość lokalizowania dużych zabudowań o powierzchni zabudowy lub jednolitej powierzchni ściany bocznej przekraczającej 200 m². Dla infrastruktury podziemnej nie wprowadza się ograniczeń.

1.5. Komunikacja wodna

Północno – wschodnią granicę gminy stanowi rzeka Nogat - ujściowa odnoga rzeki Wisły. Jest to śródlądowa droga wodna, obecnie stanowiąca tor wodny z dużymi ograniczeniami, np. śluza wodna w Michałowie lub linie energetyczne nad rzeką, o zbyt małej skrajni.

W ramach współpracy międzynarodowej Euroregionu Bałtyk postanowiono prowadzić działania na rzecz aktywizacji gospodarczej i turystycznej śródlądowego szlaku wodnego, który nazwano międzynarodową drogą wodną E70.

W tym celu należy zrewitalizować poszczególne odcinki dróg wodnych, łącząc Antwerpię w Belgii z Berlinem w Niemczech, w Polsce z Bydgoszczą, Gdańskiem, Kaliningradem w Rosji i Kłajpedą na Litwie.

Na terenie Polski jest to odcinek Odry, rzeka Warta od Odry do Noteci, rzeka Noteć, Kanał Bydgoski i Brda do Wisły, Wisła do Gdańska, odejście Nogatem do Zalewu Wiślanego, dalej do Kaliningradu i Zalewem Kurońskim do Kłajpedy.

Adaptuje się istniejącą drogę wodną rzeki Nogat z jej urządzeniami hydrotechnicznymi zgodnie z projektem modernizacji drogi wodnej międzynarodowej E70. W celu umożliwienia sprawnej komunikacji wodnej należy pogłębić Nogat do uzyskania toru wodnego II klasy, zapewnić możliwość budowy pomostów i przystani, również w obrębie gminy Malbork.

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.

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

Pozostałe rzeki na terenie gminy są wąskie i nieżeglowne.

2. Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej

Na obszarze zmiany studium w obrębach geodezyjnych Stogi i Czerwone Stogi dopuszcza budowę nowej oraz wykorzystanie, przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i ewentualną likwidację istniejącej infrastruktury technicznej.

2.1. Kanalizacja sanitarna

Ustala się wyposażenie wszystkich jednostek osadniczych o zabudowie skupionej oraz nowych terenów projektowanych pod funkcje osadnicze na obszarze gminy w systemy kanalizacji zbiorczej zakończonych oczyszczalnią ścieków, zgodnie z przyjętą Aglomeracją Ściekową Powiatu Malborskiego.

Dopuszcza się w uzasadnionych technicznie i ekonomicznie przypadkach wyposażenie, obiektów rozproszonych lub położonych peryferyjnie, w wysokosprawne indywidualne, dopuszczone prawem, urządzenia oczyszczania ścieków.

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

Ustala się podłączenie do sieci kanalizacyjnej minimum 75 % gospodarstw znajdujących się na terenie gminy.

Wokół oczyszczalni należy wykonać wspólną strefę zieleni izolacyjnej.

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

2.2. Gospodarka odpadami

Na terenie gminy nie ma składowiska odpadów, najbliższe (w budowie) znajduje się w Tczewie (Tczew – Rokitki). Do najważniejszych zadań w unieszkodliwiania odpadów jest:

- a/ Ograniczenie oddziaływania negatywnego wpływu odpadów na środowisko.
- b/ Prowadzenie selektywnej zbiórki odpadów.
- c/ Likwidacja dzikich wysypisk śmieci.
- d/ Zbiórka odpadów przez wyspecjalizowane służby i przewożenie ich na wyznaczone składowisko odpadów poza teren gminy.

2.3. Kanalizacja deszczowa

Ustala się, że sukcesywnie wszystkie tereny jak w pkt 2.1. będą wyposażone w kolektory kanalizacji deszczowej. Odprowadzenia do wód powierzchniowych, i rowów melioracyjnych, należy wyposażyć w stosowne separatory.

Nie przewiduje się systemu scentralizowanego.

2.4. Zaopatrzenie w wodę

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

- a) Centralny Wodociąg Żuławski - część północna,
- b) lokalne ujęcia część południowo-zachodnia,

- c) 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.

2.5. Elektroenergetyka

Przez teren gminy przechodzi linia 400 kV relacji Gdańsk Błonia – Grudziądz Węgrowo, dla którego należy zabezpieczyć korytarz zgodny z przepisami odrębnymi. Przez obszar zmiany studium w obrębach geodezyjnych Stogi i Czerwone Stogi przechodzi linia elektroenergetyczna najwyższych napięć - linia 400 kV relacji Gdańsk Błonia – Grudziądz Węgrowo, dla której wymagany jest pas technologiczny o szerokości po 80m (po 40m 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) dopuszcza się odbudowę, rozbudowę, przebudowę lub nadbudowę istniejących linii elektroenergetycznych,
- 4) zabrania się parkowania pojazdów pod linią w odległości mniejszej niż 7,67m od skrajnych najniżej zawieszonych przewodów fazowych linii 400V, licząc w poziomie przy gruncie,
- 5) budynki i budowle wykonane z materiałów przewodzących prąd elektryczny (np. hale, pomieszczenia gospodarcze, metalowe ogrodzenia) należy skutecznie uziemić, zgodnie z odrębnymi przepisami,
- 6) 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,
- 7) zakazuje się tworzenia hałd, nasypów i sadzenia roślinności wysokiej pod linią elektroenergetyczną i w odległości 5,5m od rzutu poziomego skrajnego przewodu fazowego (w świetle koron).

Źródłem zaopatrzenia gminy w energię elektryczną są dwa GPZ w mieście Malborku, z których prąd doprowadzony jest liniami napowietrznymi 15 kV do kilkudziesięciu stacji transformatorowych 15/4 kV znajdujących się na terenie gminy. Do odbiorcy prąd doprowadzają linie napowietrzne średniego i niskiego napięcia (nn 4kV).

Przebieg istniejących napowietrznych linii średniego i niskiego napięcia, w ramach ich modernizacji, w miarę możliwości należy porządkować, 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 napowietrzne

linie elektroenergetyczne prowadzić trzeba równolegle. Na obszarze zmiany studium w obrębach geodezyjnych Stogi i Czerwone Stogi znajdują się linie elektroenergetyczne średniego napięcia. Obowiązuje zakaz zabudowy, poza obiektami elektroenergetycznymi w pasie technicznym o szerokości 15,00m, tj. po 7,50m od osi istniejących linii wysokich napięć do granicy strefy (w rzucie poziomym). Zakaz nie dotyczy infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, przecinających strefę. W strefach ochronnych napowietrznych linii elektroenergetycznych średnich napięć obowiązują ograniczenia dla poszczególnych typów obiektów, zadrzewień i zakrzewień według przepisów odrębnych. Dopuszcza się przebudowę, nadbudowę, rozbudowę lub zmianę lokalizacji powyższych linii wraz z ich strefami ochronnymi. Dopuszcza się przebudowę linii elektroenergetycznych średniego napięcia na linie elektroenergetyczne wysokich napięć. Dopuszcza się likwidację powyższych linii wraz z ich strefami ochronnymi. Dopuszcza się likwidację stref ochronnych po skablowaniu linii średniego napięcia.

Planuje się budowę kilku sieci elektroenergetycznych średniego i wysokiego napięcia, od projektowanych elektrowni wiatrowych, które będą budowane na terenie gminy oraz gmin sąsiednich. Planowane zadania inwestycyjne obejmują budowę sieci elektroenergetycznych wysokiego napięcia relacji:

- a) GPZ "Stawiec" - gm. Nowy Staw do GPZ "Malbork - Rakowiec" w Malborku (sieć kablowo- napowietrzna),
- b) GPZ na terenie gminy Dzierżgoń do GPZ w Gdańsku (sieć kablowa podziemna),

Zgodnie z zamierzeniem w/w projektowane sieci wysokiego napięcia mają stanowić przyłącze do systemu energetycznego obsługującego zespoły elektrowni wiatrowych w celu dostarczenia energii do istniejących GPZ-ów w Gdańsku lub w Malborku. Uszczegółowienie przebiegu projektowanych sieci energetycznych nastąpi na etapie koncepcji projektu technicznego i poddane zostanie procedurom zgodnie z obowiązującym prawem.

Ustala się, że nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gm. Malbork”:

- a) realizacja sieci energetycznych napowietrznych lub/i kablowych, o których mowa wyżej,
- b) realizacja urządzeń, obiektów i budowli energetycznych związanych z produkcją i przesyłem energii (np. GPZ-ty, trafostacje, słupy energetyczne itp.) oraz budową i funkcjonowaniem sieci energetycznych (np. obiekty kompensacji mocy biernej, studnie, obiekty nadzoru i kontroli, itp.).

Wskazuje się sukcesywne remontowanie i modernizowanie sieci napowietrznych z wprowadzeniem linii napowietrznych izolowanych lub podziemnych linii kablowych. Linie kablowe winny być realizowane na terenach zwartej zabudowy wsi.

W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się: w miarę potrzeb sukcesywne budowy stacji trafo 15/0,4 kV i sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia niezbędnych dla pełnego zaspokojenia zapotrzebowania na energię elektryczną,

Rozwój energetyki wiatrowej:

- a) Tereny oznaczone symbolem R/EE stanowią tereny rolnicze z dopuszczeniem lokalizacji elektrowni wiatrowych z towarzyszącą infrastrukturą techniczną i komunikacyjną. Na terenach tych mogą być rozmieszczone urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW. Dopuszcza się lokalizację powyższych urządzeń pod warunkiem spełnienia niezbędnych norm środowiskowych, wymogów ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego. Na obszarach lokalizacji elektrowni wiatrowych dopuszcza się realizację innych niż elektrownie wiatrowe urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł o mocy przekraczającej 100 kW. Na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla elektrowni wiatrowych nakazuje się opracowanie szczegółowego studium krajobrazowego wpływu tych elektrowni na zespół zamku Krzyżackiego w Malborku, układ urbanistyczny Starego Miasta w Malborku z terenem zamkowym, cmentarz menonicki w Stogach i historyczne sylwety sąsiednich miejscowości oraz kolizje widokowe planowanej inwestycji.
- b) Na rysunku studium zaznaczono granice stref ochronnych dla elektrowni wiatrowych, związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu. W strefach dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej i komunikacyjnej. W strefach dopuszcza się prowadzenie gospodarki rolnej, jednocześnie może być ustanowiony zakaz realizacji nowej zabudowy zagrodowej.
- c) Planowana budowa farmy wiatrowej znajduje się na terenie sąsiadującym z lotniskiem wojskowym Malbork oraz infrastrukturą teletechniczną (namiarową), która znajduje się w kompleksie namiarowym nr 5429 w Lasowicach Wielkich. Jej realizacja może negatywnie oddziaływać na funkcjonowanie lotniska i urządzeń namiarowych. W związku z powyższym obiekty budowlane o wysokości równej i większej 50m n.p.t. przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę podlegają zgłoszeniu do właściwego organu nadzoru nad lotnictwem wojskowym, a obiekty o wysokości równej i większej 100m n.p.t. przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę podlegają zgłoszeniu do właściwego organu nadzoru nad lotnictwem cywilnym.
- d) Obiekty budowlane o wysokości równej i większej 50m n.p.t. podlegają oznakowaniu jak przeszkody lotnicze zgodnie z przepisami odrębnymi.
- e) W sąsiedztwie planowanej farmy wiatrowej przebiega linia elektroenergetyczna najwyższych napięć - linia 400kV relacji Gdańsk Błonia – Grudziądz Węgrowo. Minimalna odległość elektrowni wiatrowych od powyższej linii, określona jako odległość od skrajnego punktu skrzydła elektrowni wiatrowej w pozycji poziomej od osi linii, winna wynosić trzykrotną długość średnicy koła zataczanego przez skrzydła elektrowni wiatrowej.

2.6. Gazownictwo

Istniejące gazociągi wysokiego ciśnienia w obrębach Nowa Wieś, Lasowice Wielkie i Szawałd oraz średniego ciśnienia w obrębach Nowa Wieś i Kościelecunki 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, Kościeleczyki, 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 równoległe do trasy wschodniego obejścia drogowego miasta.

2.7. Ciepłownictwo

Na obszarze gminy nie przewiduje się scentralizowanego systemu zaopatrzenia w ciepło. Istniejące lokalne kotłownie centralnego ogrzewania, należy wyposażać 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.

W celu ograniczenia zużycia energii cieplnej niezbędnej do ogrzania pomieszczeń wszystkie budynki mieszkalne, usługowe i inne należy ocieplić.

Gmina nie posiada dokumentu „Założenia do planu zaopatrzenia gminy w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe”, który należy opracować ze względu na:

- 1) przyjęcie przez Radę Ministrów Polityki energetycznej państwa do 2030 r. (Obw. Ministra Gospodarki z dn. 21.12.2009 r. Monitor Polski nr 2, poz. 11).
- 2) Regionalną Strategię Energetyki ze szczególnym uwzględnieniem źródeł odnawialnych (Uchwała nr 1098/LII/06 Sejmiku Woj. Pomorskiego z dnia 23.10.2006).
- 3) Ustaleń Planu Zagospodarowania Województwa Pomorskiego (Uchwała nr 1004/XXXIX/09 Sejmiku Wojew. Pomorskiego 26.10.2006 r.).

2.8. Telekomunikacja

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

Ustala się strefę ochronną radiolinii, jak na planszy w skali 1:25 000. W obrębie strefy obowiązuje zakaz realizacji obiektów nadziemnych i urządzeń nadziemnych, które mogą zakłócić pracę radiolinii.

Ustala się możliwość realizacji sieci telekomunikacyjnych, w tym szerokopasmowej, oraz urządzeń i budowli z nimi związanych.

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

2.9. Melioracja i ochrona przeciwpowodziowa

1) Obszary zagrożone powodzią.

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

2) Układ melioracyjny terenu gminy.

Adaptuje się istniejący system melioracji i ochrony przeciwpowodziowej. Obowiązują działania na rzecz utrzymania systemu w ciągłej sprawności- w przypadku uszkodzenia należy dokonać stosownych napraw lub odbudowy.

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.

Na obszarze zmiany studium w obrębach geodezyjnych Stogi i Czerwone Stogi dopuszcza się budowę nowej oraz wykorzystanie, przebudowę, rozbudowę i ewentualną likwidację istniejącej sieci melioracyjnej.

VI. USTALENIA DOTYCZĄCE KIERUNKÓW I ZASAD KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ I LEŚNEJ

1. 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 na 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 1:25 000.

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.

2. Zasady kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej i leśnej.

2.1. Zieleń leśna.

- 1) Adaptuje się istniejące lasy na obszarze gminy i ustala się potencjalne tereny do zalesień.
 - a) Zalesienia w strefie żuławskiej gminy, w części południowej oraz w części wschodniej, jak pokazano to na rysunku „Studium...”.
 - b) Zalesienie w sąsiedztwie oczyszczalni i projektowanego zakładu utylizacyjnego.
 - c) Ochroną obejmuje się zieleń istniejących parków wiejskich i cmentarzy.
 - d) Szczególnej opiece podlegają zieleń szuwarowa, zakrzaczenia i zadrzewienia jako elementy systemu biologicznej ochrony obszarów produkcji rolnej i elementy krajobrazu.
 - e) Ustala się, że w obrębie przestrzeni przyrodniczych obowiązywać będzie ochrona zasobów przyrodniczych.

2.2. Kompleksy rolne.

- 1) Ochroną obejmuje się strefę kompleksów gruntów rolnych, którą dzieli się na:
 - a) Grunty wysokiej bonitacji gleb I, II i III klas położone w części żuławskiej gminy, w międzywalu rz. Nogat oraz klasy III w południowej i wschodniej części gminy. Grunty te objęte są ochroną prawną zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych.
 - b) Grunty pozostałe IV, V i VI klas.

VII. OBSZARY DLA KTÓRYCH NALEŻY OPRACOWAĆ MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Obszary dla, których należy opracować miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

Dla zapewnienia prowadzenia racjonalnej i operatywnej gospodarki przestrzennej, zaleca się sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla następujących obszarów:

- 1) cały obszar gminy w skali w celu na nadania ustaleniom niniejszego "Studium" cech prawa miejscowego, gwarantującego faktyczne prowadzenie polityki przestrzennej,
- 2) wszystkie tereny ofertowe jako plany, tj:
 - a) 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) tereny pod różne formy działalności gospodarczej w sąsiedztwie terenów jak w pkt b /około 15 ha/,
 - d) 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/,
 - e) tereny pod nieuciążliwy przemysł lub składy, z możliwością powiązania komunikacją kolejową, w Nowej Wsi /około 80 ha/,
 - f) tereny pod zespół usługowo-turystyczny położony w obrębie Nowa Wieś – Wielbark /około 75 ha/,
 - g) obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² w obrębie Grobelno.

VIII. UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ORAZ SYNTEZA USTALEŃ ZMIANY STUDIUM (UCHWAŁA NR XIII/127/2016 RADY GMINY ŚWIESZYNO Z DNIA 22 KWIETNIA 2016 R. W SPRAWIE UCHWALENIA ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MALBORK DLA FARMY ELEKTROWNI WIATROWYCH W OBRĘBACH GEODEZYJNYCH STOGI I CZERWONE STOGI)

Przyjęte rozwiązania i ustalenia zostały zainicjowane Uchwałą Nr XL/373/2014 Rady Gminy Malbork z dnia 24 października 2014r. o przystąpieniu do sporządzania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Malbork dla farmy elektrowni wiatrowych w obrębach geodezyjnych Stogi i Czerwone Stogi. Przedmiotem zmiany studium jest przeznaczenie obszaru określonego w załączniku nr 1 i 4 do uchwały pod farmę elektrowni wiatrowych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną.

Procedura opracowania zmiany studium spełnia wymogi Ustawy o planowaniu i

zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. z 2015r. poz. 199 z późn. zm.) oraz Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Szczegółowe ustalenia w zakresie lokalizacji projektowanej farmy elektrowni wiatrowych wraz ze strefami ochronnymi elektrowni wiatrowych, związanymi z ograniczeniami w zabudowie oraz w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu będą określone na etapie sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Uzasadnienie

Niniejszą uchwałę podejmuje się na podstawie art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015r. poz. 199 z późn. zm.).

Na obszarze objętym opracowaniem gmina Malbork posiada studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Jednakże na obszarze tym nie przewidywano lokalizacji elektrowni wiatrowych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną. Konieczne było zatem sporządzenie zmiany studium.

Opracowanie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Malbork dla farmy elektrowni wiatrowych w obrębach geodezyjnych Stogi i Czerwone Stogi podjęto na podstawie Uchwały nr XL/373/2014 Rady Gminy Malbork z dnia 24 października 2014r. Przedmiotem zmiany studium jest przeznaczenie obszarów, określonych w załączniku nr 1 i 4 do uchwały, pod farmę elektrowni wiatrowych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną.

Zmiana studium zawiera ustalenia wynikające z art. 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i został sporządzony z uwzględnieniem standardów w zakresie zakresu tekstu studium i rysunku, ustanowionych Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dn. 28.04.2004r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. Nr 118, poz. 1233).

Tryb sporządzania zmiany studium został przeprowadzony zgodnie z obowiązującą procedurą narzuconą art. 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i spełnia obowiązujące w tym zakresie warunki.

Projekt rysunku zmiany studium został sporządzony na kopii mapy, o której mowa w §5 ust. 1 Rozporządzenia w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Projekt zmiany studium był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 30 grudnia 2015r. do 25 stycznia 2016r. Dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie zmiany studium ustaleniami przeprowadzono w dniu 11 stycznia 2016r. Uwagi można było składać w okresie 21 dni po zakończeniu wyłożenia (tj. do dnia 16 lutego 2016r.). Do projektu zmiany studium nie wniesiono uwag w wyznaczonym terminie, a załącznik nr 2 do niniejszej uchwały stanowi obligatoryjne rozstrzygnięcie w sprawie ich rozpatrzenia.

Ujednolicony tekst i rysunek studium, wymagane na podstawie §8 ust. 3 Rozporządzenia w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, stanowią odpowiednio załączniki nr 3 i 4 do niniejszej uchwały.

W związku z powyższym podjęcie niniejszej uchwały uważa się za uzasadnione.