

Załącznik nr 1 do Uchwały  
Rady Gminy Milejewo  
Nr XVI/85/2008  
z dnia 15 maja 2008 roku.

## WÓJT GMINY MILEJEWO

### Z M I A N A

## STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MILEJEWO

uchwalonego przez Radę Gminy Milejewo w dniu 4 lutego 2000 r.  
uchwałą Nr XVII/91/2000, zgodnie z treścią niniejszego scalonego tekstu

**Integralną częścią zmian jest rysunek całego obszaru gminy  
w skali : 1:25000, który w całości zastępuje rysunek Studium z 2000 r.**

**Opracowanie wykonała:**

Pracownia Architektury i Urbanistyki  
„Atelier Hoffmann” s. c. 82-300 Elbląg  
ul. Janowska 21/41

**Główny projektant:**

dr inż. arch. Mieczysław Hoffmann  
Upr.Urb. Nr 537/88  
Pół.Okręg.Izba Urban. Nr G-079/02  
Warm.-Mazur.Izba Archit. Nr W-M-0033

**Zespół:**

mgr inż.arch. Krzysztof Hoffmann  
Pół.Okręg.Izba Urban. Nr G-216/06  
inż. Sylwia Drewek

Elbląg kwiecień 2008 r.

Zmianę studium wprowadzoną **zarządzeniem zastępczym Wojewody Warmińsko-Mazurskiego Nr ..... z dnia .....** opracowano w:  
Biurze Architektoniczno - Urbanistycznym "BDK" s.c.  
10-686 Olsztyn, ul. Wilczyńskiego 25E/221

Zespół autorski w składzie:  
mgr inż. arch. Szymon Zabokrzecki (POIU Nr G-092/2002)  
mgr inż. Michał Karol Sobieraj (POIU Nr G-291/2012)  
mgr inż. Krzysztof Szlubowski  
mgr inż. Adam Syczewski  
mgr Marzena Belowska

**Zespół autorski zmiany studium wprowadzonej zarządzeniem zastępczym Wojewody Warmińsko - Mazurskiego z 2019 r.**

**Jednostka wykonawcza:**

Biuro Architektoniczno - Urbanistycznym "BDK" s.c.  
10-686 Olsztyn, ul. Wilczyńskiego 6G/3

**Zespół autorski w składzie:**

mgr inż. Adam Syczewski  
mgr inż. Michał Karol Sobieraj (POIU Nr G-291/2012)

Wszystkie zmiany w tekście jednolitym studium związane z wprowadzeniem do studium udokumentowanych złóż kopalin, zarządzeniem zastępczym Wojewody Warmińsko - Mazurskiego w 2019 r. (na podstawie §96 i 208 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2018 r. poz. 650 z późn. zm.)), wyróżnione są czcionką w kolorze zielonym. Nie wyróżniono korekty numeracji stron.

**Zmianę studium wprowadzoną zarządzeniem zastępczym Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia ..... 2022 r., znak: ..... wyróżniono kolorem jasnoniebieskim.**

**Zmianę sporządziło:**

**Przedsiębiorstwo Gospodarki Gruntami „Topoz” Maciej Wronka  
w składzie autorskim:**

**mgr inż. Maciej Wronka, mgr inż. Emilia Gałuszka – Wronka**

## SPIS TREŚCI

1. Wprowadzenie i określenie zakresu zmian
2. Podstawowa struktura strefowa
3. Podstawowe akty prawne i materiały uwzględnione w opracowaniu
4. Obowiązujące ustalenia tekstu Studium uchwalonego przez Radę Gminy Milejewo uchwałą Nr XVII/91/2000 z dnia 4.02.2000 r. – z poprawkami wynikającymi z jego zmiany  
*Obowiązujące załączniki graficzne*  
*Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego gminy Milejewo*  
*Uwarunkowania stanowiące podstawę rozwoju gminy*  
*Uwarunkowania ograniczające rozwój gminy*  
*Cele strategiczne rozwoju gminy*  
*Kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy*  
*Kierunki polityki przestrzennej gminy*
5. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej i przeznaczeniu terenów  
 Zabudowa wsi - strefy zabudowy zwartej, rozwoju oraz zabudowy ekstensywnej  
 Strefa turystyki rekreacji  
 Strefa produkcji i składów, wyrobiska piasku  
 Cmentarze  
 Zalesienia  
 Retencja wód powierzchniowych i tereny zagrożone powodzią
6. Standardy zagospodarowania terenów
7. Ochrona środowiska
8. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków
9. System komunikacji  
 Droga krajowa S 22  
 Drogi wojewódzkie 504 i 509  
 Drogi powiatowe i podstawowe drogi gminne  
 Obsługa dróg  
 Główne drogi rowerowe
10. Infrastruktura techniczna  
 Kanalizacja sanitarna i deszczowa  
 Zaopatrzenie w wodę  
 Energia elektryczna  
 Zaopatrzenie w gaz  
 Zaopatrzenie w ciepło  
 Telekomunikacja  
 Usuwanie odpadów
11. Tereny celu publicznego

12. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej
13. Tereny wymagające rewitalizacji
14. Opracowywanie planów miejscowych

## 1. Wprowadzenie i określenie zakresu zmian

Podstawą formalną opracowania zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Milejewo z 2000 r. jest uchwała Nr XXXI/189/2006 Rady Gminy Milejewo z dnia 27 kwietnia 2006 r.

Podstawą prawną zakresu i procedury opracowania jest aktualna ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 27 marca 2003 r.

Bezpośrednią przyczyną zmian są wnioski do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Milejewo, uchwalonego przez Radę Gminy Milejewo uchwałą Nr VII/55/2003 dnia 18 czerwca 2003 r. Wnioski dotyczą intensyfikacji zainwestowania gminy, a ich uwzględnienie wykracza poza tereny określone na ten cel w obowiązującym Studium.

Analiza obowiązującego Studium wykazała jego dalszą aktualność w takich podstawowych elementach jak: zasada podstawowego strefowania obszaru gminy, zasad ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego oraz podstawowych celów strategicznych rozwoju gminy.

W związku z zakresem Studium określonym w obowiązującej ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, niezbędnym jest poszerzenie jego ustaleń oprócz określenia nowych terenów rozwojowych.

Opracowanie wprowadza następujące zmiany do obowiązującego Studium:

- a/ nowe ustalenia dotyczące zakresu przestrzennego zabudowy miejscowości i kierunki dalszej rozbudowy,
- b/ wyznacza tereny koncentracji funkcji rekreacyjnych,
- c/ ustala lokalizację funkcji produkcji i składów,
- d/ wyznacza rejony zalesień,
- e/ koryguje wg aktualnego stanu prawnego granice obszaru chronionego krajobrazu,
- f/ uszczegóławia ustalenia w zakresie systemu komunikacji oraz infrastruktury technicznej.

## 2. Podstawowa struktura strefowa

Utrzymuje się podstawową strukturę strefową ustaloną w Studium z 2000 r. - określoną jako strefy: S I, S II, S III i zmienia się dotychczasową strefę R - określoną jako obszar rolniczego wykorzystania na strefę RL - jako obszar rolniczego i leśnego wykorzystania.

Strefa LR obejmuje głównie część południowo – wschodnią gminy. Jest to potencjalny obszar rolniczego i leśnego wykorzystania oraz rozwoju osadnictwa, przemysłu i składów. Strefę RL w północnej części gminy

przeznacza się na rolne i leśne wykorzystanie z rozwojem osadnictwa bez funkcji przemysłu i składów.

Na tak ustalony podział strefowy, ściśle powiązany z ochroną środowiska - nakłada się następujące strefy funkcjonalne:

- strefa zwartej zabudowy wsi,
- strefa rozwoju zabudowy wsi,
- strefa zabudowy ekstensywnej E1/ zabudowa jednorodzinna na działkach minimum 1,0 ha/,
- strefa zabudowy ekstensywnej E 2 / zabudowa jednorodzinna na działkach 0,5 ha w strefie S I oraz 0,3 ha w strefach S II/,
- strefa turystyki i rekreacji,
- strefa produkcji i składów A i B,
- lokalizacje cmentarzy,
- koncentracja zalesień.

### 3. Podstawowe akty prawne i materiały uwzględnione w opracowaniu

- a/ Uchwała Nr XXXI/189/2006 Rady Gminy Milejewo z dnia 27 kwietnia 2006 r. o przystąpieniu do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Milejewo.
- b/ Ustawa z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym / Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami/.
- c/ Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy / Dz. U. Nr 118, poz. 1233/.
- d/ Uchwała Nr XVII/91/2000 Rady Gminy Milejewo z dnia 4 lutego 2000 r. w sprawie uchwalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Milejewo” – stanowiąca podstawowy dokument Studium łącznie z trzema mapami w skali 1:25 000. Główny projektant Studium mgr inż. arch. Tadeusz Jasiński.
- e/ Materiały do Studium jw. w tym:
  - operat zagospodarowania przestrzennego – autorzy: mgr inż. arch. Tadeusz Jasiński, Ewa Samolis, Jolanta Dyga – wrzesień 1999 r,
  - środowisko przyrodnicze – autor: mgr Jolanta Marcinkowska – lipiec 1999,
  - studium uwarunkowań historyczno-kulturowych - autor: mgr Mirosław Marcinkowski - lipiec 1999.

- f/ Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Milejewo uchwalony przez Radę Gminy Milejewo uchwałą Nr VII/55/2003 z dnia 18 czerwca 2003 r. - główny projektant mgr Jacek Hoffmann.
- g/ Materiały do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Milejewo z 2003 - w tym:
- analiza wniosków do zmiany planu,
  - uwarunkowania w zakresie użytkowania terenów, struktura władania oraz koncepcje zagospodarowania terenów dla 12 miejscowości opracowane przez „Atelier Hoffmann” s.c. – główny projektant dr inż. arch. Mieczysław Hoffmann - maj 2006 r.
  - opracowanie ekofizjograficzne - autor mgr Jacek Hoffmann - maj 2006 r.
- h/ Uchwała Nr VI/5185 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Elblągu z dnia 26 kwietnia 1985 r. w sprawie utworzenia parków krajobrazowych i obszarów chronionego krajobrazu / Dz. U. Woj. Elbląskiego Nr 10/1985 poz. 60 z późniejszymi zmianami / oraz Rozporządzenie Nr 8 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z 26.01.2006 r. w sprawie Parku Krajobrazowego Wysoczyzny Elbląskiej.
- i/ Plan ochrony Parku Krajobrazowego Wysoczyzny Elbląskiej ustalony Rozporządzeniem Nr 1 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 31 stycznia 2007 r. / Dz. U. Woj. Warm.-Mazur. Nr 16, poz. 344/.
- j/ Obszary Chronionego Krajobrazu:
- Wysoczyzny Elbląskiej - Zachód
  - Wysoczyzny Elbląskiej - Wschód
  - Rzeki Baudy
  - Jeziora Drużno
- określone Rozporządzeniem Nr 21 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 14 kwietnia 2003 r. w sprawie wprowadzenia obszarów chronionego krajobrazu na terenie województwa warmińsko-mazurskiego, /Dz.U. Woj. Warm. – Mazur. Nr 52 z 2003 r./
- k/ Wnioski do projektu zmiany Studium.
- l/ Koncepcja techniczno-ekonomiczna gospodarki ściekowej dla Związku Gmin Zlewni Jeziora Drużno i Zalewu Wiślanego - firmy WroTech Wrocław – lipiec 2005 r.

**4. Obowiązujące ustalenia tekstu Studium uchwalonego przez Radę Gminy Milejewo uchwałą Nr XVII/91/2000 z dnia 4.02.2000 r. – z poprawkami wynikającymi z jego zmiany**

**Obowiązujące załączniki graficzne.**

- mapa w skali 1:25000 „Uwarunkowania środowiska przyrodniczego gminy Milejewo”,
- mapa w skali 1:25000 „Uwarunkowania historyczno – kulturowe gminy Milejewo”,
- mapa w skali 1:25000 „Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego”

Zakres obowiązywania treści rysunków wynika z treści niniejszego tekstu.

**Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego gminy Milejewo.**

Podstawą formułowania kierunków i celów zagospodarowania przestrzennego gminy jest zidentyfikowanie głównych problemów obszaru, tj. potencjałów tkwiących w gminie, służących rozwojowi obszaru oraz niekorzystnych zjawisk ograniczających lub wpływających hamująco na rozwój przestrzenny gminy.

Zidentyfikowane problemy zostały podzielone na dwie grupy :

- uwarunkowania zewnętrzne wynikające z otoczenia obszaru oraz czynników takich jak położenie geograficzne, uwarunkowania systemowe oraz uwarunkowania wynikające z koncepcji polityki zagospodarowania kraju na obszarze województwa itp.,
- uwarunkowania wewnętrzne wynikające z zasobów, zjawisk, mechanizmów i procesów zachodzących na obszarze gminy Milejewo,

Uwarunkowania zewnętrzne i wewnętrzne zostały zestawione w układzie zjawisk **symulujących rozwój**, których wykorzystanie jest podstawą rozwoju gminy oraz **hamujących rozwój**, których likwidacja lub ograniczenie stanowi warunek konieczny pożądanym przekształceń w przestrzeni.

**Uwarunkowania stanowiące podstawę rozwoju gminy**

**Uwarunkowania zewnętrzne**

- położenie w niedalekiej odległości od miasta Elbląga, w strefie oddziaływania tej aglomeracji miejskiej,
- atrakcyjne położenie komunikacyjne części gminy przy ważnej trasie tranzytowej z Kaliningradu do Elbląga i dalej do projektowanej autostrady A-1 wraz międzynarodowym przejściem granicznym – drodze Nr S22, przeznaczonej głównie do obsługi ruchu tranzytowego przekraczającego północną granicę państwa,
- korzystne położenie względem systemu krajowych wartości ekologicznych (obszar węzłowy o znaczeniu międzynarodowym w



- systemie ECCOCENT-PL o wysokiej różnorodności biologicznej i bardzo wysokich walorach krajobrazowych)*
- *położenie w ogólnoeuropejskim systemie powiązań ekologicznych, którego głównymi elementami są : okołobałtycki „Zielony pierścień” i skandynawsko – iberyjski szlak przelotu ptaków,*
  - *korzystne położenie w obrębie obszaru funkcjonalnego Zielone Płuca Polski, dla którego zidentyfikowana strategia równoważenia rozwoju stanowiąca element polityki ekologicznej państwa istotnie warunkuje standardy jakościowe rozwoju gminy,*
  - *położenie części gminy w obszarze Parku Krajobrazowego Wysoczyzny Elbląskiej i jego otuliny w obrębie obszarów chronionego krajobrazu, co daje realną podstawę formułowania oferty turystycznej gminy,*

#### *Uwarunkowania wewnętrzne*

- *małe zaludnienie, stosunkowo duża lesistość stanowią znaczną wartość dla potencjalnego rozwoju różnych form obsługi turystyki (agroturystyka, ekoturystyka, łowiectwa, turystyka wędrowna, rowerowa),*
- *występowanie znacznych powierzchni lasów ochronnych, co stanowi o gospodarce leśnej przyjaznej środowisku,*
- *zalesione doliny Lisiego Parowu, Srebrnego Potoku, Baudy i Kowalewki uatrakcyjniają ofertę turystyczną i krajoznawczą,*
- *znaczna bioróżnorodność na terenach ochronnych – Park Krajobrazowy Wysoczyzny Elbląskiej z otuliną w obrębie obszarów chronionego krajobrazu – znacznie uatrakcyjnia ofertę turystyczną i krajoznawczą,*
- *dobrze warunki do rozwoju rolnictwa ekologicznego – ogrodnictwo, sadownictwo, warzywnictwo, przetwórstwo zielarskie, przetwórstwo lokalnych produktów rolnych i leśnych,*
- *występowanie złoża surowców naturalnych – kruszywa naturalnego drobnego piasku,*
- *zachowane historyczne układy przestrzenne wielu wsi gminy,*
- *możliwość przyjęcia pewnej liczby nowych mieszkańców bez konieczności naruszania tradycyjnych granic działek siedliskowych,*
- *mała degradacja o zniszczenie krajobrazu otwartego – brak dużych inwestycji i zakładów przemysłowych,*
- *dobrze zaopatrzenie w energię elektryczną i wodę całego obszaru gminy na poziomie obecnych potrzeb,*
- *atrakcyjna lokalizacja gminy Milejewo charakteryzująca się położeniem w najwyższych partiach Wysoczyzny Elbląskiej na rzędnych do 197 m npm (maksymalna wysokość Wysoczyzny*

*Elbląskiej), co stanowi znaczną różnicę w stosunku do położenia miasta Elbląga*

### **Uwarunkowania ograniczające rozwój gminy**

#### **Czynniki zewnętrzne**

- szeroki zasięg bezrobocia strukturalnego związany z upadłością państwowej gospodarki rolnej w całym subregionie,
- brak dopływu kapitału, co przy znacznym niedoinwestowaniu staje się bardzo ważnym ograniczeniem możliwości rozwoju,
- brak regionalnego skutecznego programu przystosowania zawodowego bezrobotnych, a zwłaszcza młodzieży do lokalnych potrzeb rynku,
- niedobory w zakresie infrastruktury technicznej zwłaszcza w zakresie modernizacji dróg wojewódzkich i krajowych,

#### **czynniki wewnętrzne**

- słabe wyposażenie w infrastrukturę społeczną oraz niedobory w infrastrukturze technicznej w zakresie instalacji kanalizacyjnej i urządzeń oczyszczania ścieków,
- niekorzystne zjawiska społeczne na obszarach wsi popegerowskich, wynikające z bezrobocia, ubożenia i niedostosowania do zmieniającej się sytuacji ekonomicznej,
- niski poziom wykształcenia ludności,
- słaba kondycja ekonomiczna indywidualnych gospodarstw rolnych wyrażająca się m.in. dużą ilością osób objętych pomocą socjalną,
- brak większych jezior na terenie gminy,
- znaczny stopień emisji niskiej na obszarach zabudowanych,
- nieuregulowana gospodarka ściekowa stanowiąca lokalne zagrożenia czystości wód powierzchniowych i potencjalnie podziemnych,
- potencjalne niebezpieczeństwo występowania nadzwyczajnych zagrożeń środowiska w związku z przewozami po drogach ładunków toksycznych i łatwopalnych,
- powolna degradacja istniejącej zabudowy spowodowana złą kondycją finansową właścicieli,
- duży udział dróg gruntowych w lokalnej sieci drogowej oraz zły stan techniczny części dróg utwardzonych.

## Uwarunkowania wynikające z występowania udokumentowanych złóż kopalin<sup>1</sup>

Udokumentowane złoża kopalin na terenie gminy Milejewo:

Lp.	Nazwa złoża / Miejscowość	ID złoża	Lokalizacja	Rodzaj surowca	Organ zatwierdzający dokumentację	Decyzja zatwierdzająca dokumentację	Zasoby bilansowe złoża [tyś ton]	Powierzchnia złoża [ha]
1	Ogrodniki I	KN 12315	Ogrodniki	Kruszywo naturalne	Starosta Elbląski	OŚROL-I-7511/18/08 z dnia 14.11.2008 r.	140,28	0,72
2	Ogrodniki II	KN 12316	Ogrodniki	Kruszywo naturalne	Marszałek Woj. Warmińsko-Mazurskiego	OŚ.GW.MB.7514-480/08 z dnia 27.11.2008 r.	1070,1	4,2
3	Kamiennik Wielki <sup>1</sup>	KN 12318	Kamiennik Wielki	Kruszywo naturalne	Marszałek Woj. Warmińsko-Mazurskiego	OŚ.GW.7514-51/08 z dnia 03.11.2008 r.	1180,12	4,83
4	Ogrodniki III <sub>1</sub>	KN 16836	Ogrodniki	Kruszywo naturalne	Marszałek Woj. Warmińsko-Mazurskiego	GW.7427.10.2013z dnia 30.08.2013r,	80,75	1
5	Zajączkowo	KN 17882	Zajączkowo	Kruszywo naturalne	Starosta Elbląski	OŚROL.6528.6.2.2015.KG z dnia 17.11.2015 r.	157	1,49
6	Kamiennik Wielki I	KN 19547	Kamiennik Wielki	Kruszywo naturalne	Marszałek Woj. Warmińsko-Mazurskiego	GW.7427.26.2019 z dnia 23.07.2019	567,73	7,50
7	Ogrodniki IV	KN 19777	Ogrodniki	Kruszywo naturalne	Starosta Elbląski	OŚROL.6528.1.2.2020.KG z dnia 31.01.2020	282,14	1,60

źródło: Urząd Marszałkowski Województwa Warmińsko-Mazurskiego

Państwowy Instytut Geologiczny, Warszawa ([www.pgi.gov.pl](http://www.pgi.gov.pl))

Bilans zasobów kopalin i wód podziemnych w Polsce, Państwowy Instytut Geologiczny, Państwowy Instytut Badawczy Warszawa 2018 ([www.pgi.gov.pl](http://www.pgi.gov.pl)) – stan na 31.12.2017 r.

### Cele strategiczne rozwoju gminy

#### Cel generalny

*Jako cel generalny uznaje się harmonijny, zrównoważony rozwój struktury przestrzennej gminy, wykorzystujący walory przyrodnicze, kulturowe i krajobrazowe do budowania jej tożsamości oraz zapewniający sukcesywny wzrost jakości życia, pracy i wypoczynku.*

*Krokiem zmierzającym do ustalenia drogi realizacji celu generalnego jest sformułowanie celów cząstkowych (strategicznnych).*

*Cele cząstkowe w poszczególnych sektorach polityki gminnej.*

- cel ekologiczny
  - przestrzeganie ustaleń planu ochrony Parku Krajobrazowego Wysoczyzny Elbląskiej i obszarów chronionego Krajobrazu, dotyczących warunków przyrodniczych obszaru gminy,
  - wdrażanie zasad ekorozwoju,
  - rozwój funkcji rekreacyjnej,

<sup>1</sup> Treść wprowadzona Zarządzeniem zastępczym Wojewody Warmińsko-Mazurskiego

- skuteczna ochrona i wyeksponowanie unikalnych walorów środowiska przyrodniczego jako potencjalnego czynnika rozwoju turystyki, agroturystyki i ekoturystyki,
  - ochrona potencjału agroekologicznego gminy,
  - ochrona zasobów wód powierzchniowych i podziemnych regiony,
  - likwidacja dzikich wysypisk śmieci i rekultywacja tych terenów,
  - określenie ważności działań w ochronie środowiska, a w tym samym określenie kolejności : zapobieganie, oczyszczanie, recykling, składowanie,
  - podjęcie działań mających na celu likwidację wysypiska odpadów niebezpiecznych.
- cele kulturowe
- zachowanie tożsamości kulturowej obszaru,
  - ochrona zasobów dziedzictwa kulturowego przy współdziałaniu służb konserwatorskich,
  - współredagowanie i współwykonywanie wytycznych konserwatorskich dotyczących uwarunkowań przestrzennych i programowych na etapie procedury sporządzania planu miejscowego,
  - objęcie opieką zdewastowanych obiektów zabytkowych,
  - zapewnienie ład przestrzennego w postępującej urbanizacji gminy,
  - dbałość o zachowanie układów ruralistycznych,
  - rewaloryzacja i kształtowanie wnętrza krajobrazowych zgodnie z wymogami planowania krajobrazowego,
  - ochrona granic niw siedliskowych i uprawnych,
  - zapewnienie ład przestrzennego w urbanizacji gminy,
  - ochrona zabytkowej sieci drożnej na obszarze całej gminy,
  - świadome kształtowanie otwarcia widokowych w krajobrazie otwartym przez prowadzenie odpowiednich działań,
  - wprowadzanie działań adaptacyjnych mających na celu zmniejszenie negatywnego wpływu na krajobraz kulturowy współczesnego budownictwa, w tym szczególnie budownictwa „blokowego”
  - konieczność ochrony oraz pielęgnacji zadrzewień przydrożnych i śródpolnych, starodrzewu związanego z zabudową siedliskową oraz drzewostanu kształtującego krajobraz przy drodze do Kaliningradu („berlinka”),
  - zaktualizowanie rejestru zabytków i stworzenie realnego programu ich ochrony,
  - przestrzeganie ustaleń planu ochrony Parku Krajobrazowego Wysoczyzny Elbląskiej i obszarów chronionego krajobrazu, dotyczących struktury przestrzennej obszaru gminy Milejewo.

- cele społeczno – ekonomiczne
  - *aktywizacja gospodarcza gminy poprzez promocję walorów przestrzennych gminy dla pozyskania inwestorów tworzących nowe miejsca pracy, szczególnie w miejscowościach położonych przy głównych trasach komunikacyjnych oraz promocję walorów turystyczno – krajobrazowych gminy dla rozwoju różnych form turystyki i wypoczynku,*
  - *zapewnienie dogodnych warunków zamieszkiwania,*
  - *stworzenie korzystnych warunków dla osób podejmujących działalność gospodarczą, ułatwienia w pozyskiwaniu lokalu na prowadzenie określonej działalności gospodarczej, pomoc organizacyjna i prawna,*
  - *zapewnienie warunków rozwoju ludności gminy w tym dostępu do informacji, możliwości kształcenia, obcowania z kulturą i rozrywką,*
  - *stymulowanie zmian w kierunkach kształcenia,*
  - *likwidacja negatywnych zjawisk społecznych poprzez wdrażanie ponadlokalnego programu przystosowania bezrobotnych mieszkańców gminy, w tym szczególnie ludzi młodych do potrzeb zmieniającego się rynku pracy oraz stopniową poprawę dostępności usług medycznych i poziomu wykształcenia ludności,*
  - *dynamiczny rozwój działalności pozarolniczej na obszarach wiejskich, szczególnie w zakresie przetwórstwa płodów rolnych oraz rozwoju różnych form działalności gospodarczej tzw. „małej przedsiębiorczości”*
- cele strukturalno – przestrzenne
  - *dążenie do zachowania ładu przestrzennego w rozwoju osadnictwa i lokalizacji elementów zagospodarowania przestrzennego,*
  - *podporządkowanie i estetyzacja obszaru gminy, szczególnie jednostek osadniczych o walorach krajobrazowych i kulturowych mogących stanowić podstawę rozwoju turystyki,*
  - *dostosowanie procesów przekształceń struktury przestrzennej do zasad zrównoważonego rozwoju, uwzględniającego zachowanie wysokich reżimów ekologicznych i stopniową rewaloryzację krajobrazu kulturowego,*
  - *poprawa architektury osiedli wiejskich, szczególnie popegeerowskich,*
  - *uporządkowanie zieleni siedliskowej i drożnej.*
- cele techniczno – infrastrukturalne
  - *modernizacji wewnętrznego systemu dróg w gminie łącznie z budową obejścia drogowego wsi Ogrodniki oraz utrzymanie w dobrym stanie technicznym nawierzchni dróg kołowych,*

- skanalizowanie i wprowadzenie dobrze funkcjonującej gospodarki ściekowej na terenie gminy,
- gazyfikacja terenu gminy,
- rozbudowa sieci telekomunikacyjnej dla potrzeb terenu gminy
- cele wykorzystania rolniczej przestrzeni produkcyjnej
  - ochrona gruntów rolnych najwyższej klasy,
  - poprawa struktury obszarowej gospodarstw rolnych,
  - rozwój przetwórstwa rolno – spożywczego,
  - ekologizacja przestrzeni rolniczej.

### **Kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy**

Kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy zostały z jednej strony wyznaczone przez cele rozwoju gminy, a z drugiej strony przez możliwości i ograniczenia wynikające ze stanu istniejącego (synteza uwarunkowań).

Za główne kierunki zagospodarowania przestrzennego przewidziane do realizacji na terenie gminy Milejewo uznaje się :

#### **4.6.1. W sferze przyrodniczej**

- ustanowienie indywidualnych form ochrony przyrody na etapie szczegółowych opracowań planistycznych w celu ochrony wysokich wartości przyrodniczych i krajobrazowych,
- przygotowanie najciekawszych i najbardziej cennych terenów przyrodniczych do turystycznego udostępnienia (Park Krajobrazowy Wysoczyzny Elbląskiej wraz z otuliną w obrębie chronionego krajobrazu jeziora na terenie gminy),
- wprowadzenie form turystyki powiązanej z edukacją ekologiczną,
- realizacja na terenach leśnych i przy wodach obiektów infrastruktury turystycznej (parkingi, campingi, trasy oznakowane i opisane, wypożyczalnie sprzętu),
- obsługa ruchu turystycznego tranzytowego przy drodze Elbląg – Kaliningrad (miejsce obsługi podróżnych)
- promowanie proekologicznych form gospodarowania na terenach objętych ochroną – agroturystyką, turystyka kwalifikowana (piesza, rowerowa, konna), produkcja specjalistyczna (ogrodnictwo, pszczelarstwo, ekstensywna hodowla zwierząt np. kozy z uwagi na mleko i sery przynoszące znaczne dochody, przetwórstwo zielarskie, przetwórstwo lokalnych produktów rolnych i leśnych),
- zachowanie lokalnych czynników regulujących bilans wody i decydujących o różnicowaniu nisz ekologicznych (torfowiska, mokradła, oczka wodne),

- *zorganizowanie modelowego ekologicznego gospodarstwa wiejskiego przy współudziale specjalistów i finansowym wsparciu środków ochrony środowiska,*
- *tworzenie stref biologicznie czynnych przylegających do wód powierzchniowych (zadarniania, sadzenie krzewów i drzew a zwłaszcza szybko rosnącej wierzby wiciowej (*Salix viminalis*), której system korzeniowy ma zdolność pobierania substancji biogenych i metali ciężkich), stanowiących ochronę przed dopływem zanieczyszczeń powierzchniowych do wód,*
- *prowadzenie działań zmierzających do podniesienia zdolności retencyjnych obszaru gminy,*
- *ciągły monitoring jakości wód powierzchniowych,*
- *ochrona najlepszych gruntów (II i III klasy bonitacyjnej) oraz gruntów rolnych na glebach organicznych przed zmianą użytkowania rolniczego,*
- *utrzymanie dużej różnorodności (mozaikowości) w strukturze pól uprawnych, łąk, zadrzewień i zakrzewień śródpolnych, zbiorników wodnych,*
- *ograniczenie negatywnych skutków oddziaływania rolnictwa na środowisko,*
- *opracowanie i realizacja programu zagospodarowania gruntów najslabszych i nie nadających się do rolniczego wykorzystania, gdzie wiodącymi funkcjami będą zalesienia poprawiające warunki przyrodnicze (realizacja „Programu Zwiększania Lesistości Kraju” oraz ustalenie granicy rolno leśnej), właściwości retencyjne zlewni, lokalne cechy potencjału samoregulującego środowiska oraz tzw. lasy energetyczne z drzew szybkorosnących przynoszących szybciej korzyści ekonomiczne,*
- *edukacja ludności wiejskiej w zakresie tworzenia gospodarstw ekologicznych, wdrażania i rozwijania biologicznych metod ochrony roślin i naturalnego nawożenia gleby, estetyzacji zagród wiejskich, likwidacji niekontrolowanych zrzutów ścieków bytowych i rolniczych do gruntu i wód oraz odzysku surowców wtórnych, przetwarzania, kompostowania,*
- *kontrola eksploatacji kruszyw budowlanych oraz rekultywacji starych wyrobisk,*
- *likwidacja „dzikich” wysypisk odpadów i rekultywacja tego terenu,*
- *likwidacja nieczynnego mogielnika w Kamienniku Wielkim,*
- *uporządkowanie i prawidłowy rozwój gospodarki ściekowej,*

- *podjęcie działań zabezpieczających przed nadzwyczajnymi zagrożeniami środowiska w związku z przewozami po drogach ładunków toksycznych i łatwopalnych – drogi nr 504 i 522,*
- *przestrzeganie ogólnych zasad zagospodarowania na terenie Parku Krajobrazowego „Wysoczyzny Elbląskiej” w tym między innymi :*
  - *ochrona krajobrazu z równoczesną racjonalną gospodarką leśną, rolną, rybacką i turystyczną z zastrzeżeniem zachowania czystości wód, gleby i powietrza oraz harmonii w krajobrazie*
  - *wdrażanie i rozwijanie biologicznych metod ochrony roślin i naturalnego nawożenia gleb,*
  - *wznoszenie budowli i obozowisk zorganizowanych zharmonizowanych z otoczeniem,*
  - *przystosowanie terenu do uprawiania poznawczej turystyki wędrowniej.*

#### 4.6.2. W sferze kulturowej

- *wprowadzenie czynnej ochrony dziedzictwa kulturowego, przy ścisłym współdziałaniu odpowiednich służb konserwatorskich,*
- *promowanie rozwiązań urbanistycznych i architektonicznych nawiązujących do lokalnej tradycji i historii,*
- *wszystkie prace ziemne na terenie gminy (w tym także place liniowe) powinny być prowadzone za zgodą Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, pod ścisłym nadzorem archeologicznym. Ponieważ istnieje potencjalnie duża możliwość odkrycia nowych stanowisk archeologicznych,*
- *przestrzeganie zasad obowiązujących w strefach ochrony konserwatorskiej :*

**strefa A** – *obowiązuje bezwzględny priorytet wymagań konserwatorskich; jest to strefa pełnej ochrony konserwatorskiej zespołów i obiektów zabytkowych oraz układów ruralistycznych. W tej strefie obowiązują następujące zasady :*

- *zachowanie historycznych podziałów działek, oczyszczanie z elementów zniekształcających,*
- *restauracja obiektów zabytkowych oraz o lokalnej wartości kulturowej,*
- *restauracja i konserwacja krajobrazowych założeń przestrzennych, układów zieleni;*
- *wymóg uzyskania zezwolenia od WKZ na wszelkie place inwestycyjne oraz uzgodnienia wszelkich projektów inwestycyjnych;*
- *wszelka działalność inwestycyjna powinna być wyprzedzona kompleksowymi badaniami archeologicznymi.*



Na terenie gminy wyznacza się strefy „A” ochrony konserwatorskiej w Milejewie i Pomorskiej Wsi – kościół z otoczeniem, w Hucie Żuławskiej i Kamienniku Wielkim – chaty podcieniowe.

**Strefa „B”** – obejmuje tereny, które winny pozostać pod opieką konserwatorską ze względu na konieczność zabezpieczania zabytkowych elementów dawnego układu przestrzennego. Działalność konserwatorska winna zmierzać do ochrony historycznego układu przestrzennego w zakresie rozplanowania, skali, bryły zabudowy. W strefie tej obowiązują następujące zasady :

- zachowanie zasadniczych elementów historycznego rozplanowania;
- restauracja i modernizacja techniczna obiektów z dostosowaniem współczesnej funkcji do wartości zabytkowej obiektów;
- dostosowanie nowej zabudowy do historycznej w zakresie skali i bryły zabudowy z możliwością modyfikacji wysokości zabudowy, przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej;
- ochronie podlegają oprócz niwy siedliskowej także niwy rolne w możliwym zakresie.

Na terenie gminy wyznacza się strefy „B” ochrony konserwatorskiej w obrębie zabytkowych zespołów ruralistycznych: Ogrodniki, Milejewo, Majewo, Wilkowo, Pomorska Wieś, Kamiennik Wielki, Jagodnik, Huta Żuławska, Rychnowy, Zajaczkowo

**Strefa „K”** – obowiązuje ochrona krajobrazu integralnie związanego z zespołem zabytkowym; ograniczenie dla realizacji nowych inwestycji w zakresie lokalizacji, formy i skali zabudowy. W tej strefie obowiązują następujące zasady :

- restauracja zabytkowych elementów krajobrazu urządzonego z ewentualnym częściowym odtworzeniem;
- uwolnienie obszaru od elementów dysharmonizujących, rekultywacja fragmentów zniszczonych;
- wprowadzenie nowych elementów krajobrazowych podnoszących estetyczne wartości tych terenów i podkreślających ich związek przestrzenny z historycznym założeniem;
- zakaz wprowadzania elementów dysharmonizujących;
- zwiększenie lub wprowadzenie funkcji ogólnospołecznych pod warunkiem należytego zabezpieczenia zabytkowych wartości.

*Strefy „K” ochrony konserwatorskiej łączy się ze strefami „B”  
Na terenie gminy strefą „K” objęte są zabytkowe obszary wsi:  
Jagodnik, Kamiennik Wielki, Majewo, Ogrodniki, Pomorska  
Wieś, Milejewo oraz drogi historyczne.*

**Strefa „OW”** – obowiązuje nadzór archeologiczny przy  
zabudowie obszarów przeznaczonych pod trwałe zainwestowanie.  
W strefie tej obowiązują następujące zasady :

- *wszelka działalność inwestycyjna musi być dokonywana pod nadzorem architektoniczno – konserwatorskim, w razie stwierdzenia reliktyw archeologicznych wszelkie prace powinny być przerwane a teren udostępniony do badań archeologicznych. Ich wyniki powinny decydować o możliwości kontynuowania prac;*
- *należy unikać lokalizacji wielokubaturowych i wymagających szczególnych warunków posadowienia (np. palowanie).*

*Na terenie gminy strefa „OW” ochrony Konserwatorskiej obejmuje rejony występowania stanowisk archeologicznych ze wszystkich okresów prehistorycznych i historycznych.*

**Strefa „E”** – obowiązuje ochrona ekspozycji obszarów stanowiących zabezpieczenie właściwego eksponowania zespołów. W strefie tej obowiązują następujące zasady :

- *całkowity zakaz wznoszenia obiektów kubaturowych;*
- *ustalenie nieprzekraczalnych gabarytów zabudowy zharmonizowanej z zespołem.*

*Na terenie gminy strefa „E” ochrony konserwatorskiej została wyznaczona przy miejscowościach : Jagodnik, Ogrodniki, Huta Żuławska, Rychnowy, Majewo, Milejewo, Pomorska Wieś.*

*W poszczególnych miejscowościach ochronie podlegają następujące dobra kultury i elementy zabytkowego krajobrazu :*

*Huta Żuławska :*

- 1) panorama wsi od strony północnej,*
- 2) zachowane elementy dawnego założenia przestrzennego wsi wraz z ich rekompozycją,*
- 3) istniejące przykłady zabytkowego budownictwa podcieniowego,*
- 4) zabudowa wsi – projekty nowych obiektów muszą uzyskać akceptację Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,*

*Jagodnik :*

- 1) zabytkowy obszar się,*
- 2) panorama wsi od strony zachodniej,*
- 3) pozostałości dawnego cmentarza i jego uczytelnienie w terenie,*
- 4) zabudowa wsi – projekty nowych obiektów muszą uzyskać akceptację Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,*

5) *odtworzenie uroczysk leśnych w pobliżu Jeziora Martwego , Kamienni Wielki :*

- 1) *układ przestrzenny wsi,*
- 2) *istniejące przykłady zabytkowego budownictwa, szczególnie podcieniowego,*
- 3) *zabudowa wsi – projekty nowych obiektów muszą uzyskać akceptację Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,*

*Majewo :*

- 1) *granica historycznego układu wsi,*
- 2) *zabudowa wsi – projektu nowych obiektów muszą uzyskać akceptację Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,*
- 3) *panorama wsi od strony północno – zachodniej,*

*Milejewo :*

- 1) *ściśła ochrona konserwatorska otoczenia kościoła wraz z zabudową prowadzącej do kościoła drogi,*
- 2) *granice obszaru wsi*
- 3) *panorama wsi od strony południowej,*

*Ogrodniki :*

- 1) *historyczny układ wsi wraz z siecią drożną,*
- 2) *zabudowa wsi – projekty nowych obiektów muszą uzyskać akceptację WKZ*
- 3) *panorama wsi od strony południowej,*

*Piastowo :*

- 1) *ochrona istniejących pozostałości i odtworzenie zagospodarowania punktu widokowego na Górze Srebrnej,*

*Pomorska Wieś :*

- 1) *ściśła ochrona konserwatorska wokół kościoła,*
- 2) *zabytkowy układ wsi wraz z siecią drożną, zielenią i zabudową,*
- 3) *teren cmentarza przy drodze do Kamiennika Wielkiego,*
- 4) *panorama wsi os strony południowej,*

*Rychnowy :*

- 1) *historyczny układ wsi,*
- 2) *panorama wsi od strony południowej,*

*Wilkowo :*

- 1) *historyczny układ wsi,*

*Zajączkowo :*

- 1) *zachowane fragmenty zabytkowego układu wsi wraz z siecią drożną i zielenią,*

*Zalesie :*

- 1) *zachowane elementy zabytkowego układu wsi wraz z zabudowa.*

#### 4.6.3. *W sferze społecznej*

- *utrzymanie modelu obsługi mieszkańców gminy poprzez dwa rozmieszczone centralne ośrodki usługowe : Milejewo i Pomorska Wieś,*
- *działanie na rzecz sukcesywnego wzbogacania oferty usługowej w wyżej wymienionych miejscowościach. Oferta winna obejmować stworzenie m.in. zespołu szkolni – sportowego obejmującego poza szkołą podstawową, gimnazjum z urządzeniami sportowo – rekreacyjnymi dla młodzieży,*
- *tworzenie warunków zatrudniania poza gospodarstwami rolnymi poprzez rozwój przetwórstwa, drobnego rzemiosła, rekreacji i turystyki,*
- *intensywna edukacja w zakresie stylu życia, ekologii oraz lansowanie gospodarstw agroturystycznych,*
- *pobudzanie lokalnej społeczności do aktywnego zarządzania swoim obszarem.*

#### *4.6.4. W sferze aktywizacji gospodarki*

- *sformułowanie ofert przestrzennych pod rozwój funkcji usługowo – produkcyjno – handlowych w rejonie wsi Milejewo, Kamiennika Wielkiego i Wilkowa,*
- *wspieranie rozwoju przetwórstwa rolno – spożywczego opartego na bezpiecznych ekologicznie nowoczesnych technologiach,*
- *stworzenie warunków dla rozwoju małych przetwórnictw rolniczych zintegrowanych z fermami rodzinnymi,*
- *podjęcie działań dla rozwoju rolnictwa ekologicznego i podjęcie działań zmierzających do rozwijania produkcji zdrowej żywności,*
- *wspieranie rozwoju agroturystyki i lecznictwa psychoklimatycznego,*
- *stworzenie warunków dla wielofunkcyjnego rozwoju wsi, wspomnienie drobnej działalności gospodarczej.*

#### *4.6.5. W sferze rozwoju systemów infrastruktury technicznej*

- *budowa gminnego systemu przesyłowych kanałów odprowadzania ścieków do oczyszczalni w Elblągu i uporządkowanie gospodarki ściekowej dla terenu całej gminy,*
- *sukcesywna budowa oczyszczalni przydomowych dla zabudowy rozproszonej,*
- *promocja niekonwencjonalnych źródeł energii (wiatrowej, społecznej z biomasy),*
- *wprowadzenie promocja energooszczędnych budownictwa mieszkaniowego,*
- *ogrzewanie obiektów z kotłowni lokalnych oraz indywidualnych źródeł z preferencjami dla opału olejowego, gazu i energii elektrycznej,*
- *gazyfikacja terenu gminy,*

- wprowadzenie systemu selektywnej zbiórki odpadów,
- realizacja głównego punktu zasilania w rejonie Kamiennika Wielkiego wraz z doprowadzeniem linii 400 kV z rejonu Grudziądzka oraz rozbudowa sieci linii 110 kV – jako inwestycji ponadlokalnej.

#### 4.6.5. W sferze rozwoju systemów komunikacyjnych

*Dla realizacji celów polityki państwa i regionu niezbędna jest utrzymanie w dobrym stanie technicznym i odpowiednich parametrach ciągów komunikacyjnych o strategicznym znaczeniu w tym :*

- przystosowanie drogi krajowej Nr S22 Elbląg – Kaliningrad do parametrów drogi ekspresowej do potrzeb ruchu tranzytowego z lokalizacją węzła drogowego „Wilkowo” oraz terenów usługowych dla obsługi podróży,
- modernizacja drogi wojewódzkiej Nr 508 Elbląg – Milejewo – Frombork – Braniewo – Gronowo,
- modernizacja drogi wojewódzkiej Nr 509 Elbląg – Młymary – Orneta,
- utrzymanie w sprawności technicznej dróg powiatowych i gminnych,
- tworzenie systemu komunikacji rowerowej.

*Każda realizacja dróg będących w gestii gminy nie wymienionych w dokumencie „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Milejewo” nie jest sprzeczna z ustaleniami tego studium.*

#### **Kierunki polityki przestrzennej gminy**

*Kierunki polityki przestrzennej zostały sformułowane w oparciu o uwarunkowania rozwoju i cele przekształceń przestrzeni gminy.*

*Za podstawowe kryteria strefowania przestrzennego gminy przyjęto istniejące uwarunkowania wynikające z występowania terenów chronionych o zróżnicowanym reżimie ochronnym tj.: wyróżniono następujące strefy polityki przestrzennej:*

*SI – część gminy w granicach parku krajobrazowego „Wysoczyzna Elbląska” o wysokim reżimie ochrony,*

*SII – część gminy znajdującej się w granicach obszarów chronionych krajobrazu tworzących otulinę parku krajobrazowego „Wysoczyzna Elbląska” o średnio wysokim reżimie ochrony,*

*SIII – część gminy tworząca obszary chronionego krajobrazu poza otuliną parku o średnio wysokim reżimie ochrony.*

*RL – południowo-wschodnia część gminy położona poza granicami wyżej wymienionego parku krajobrazowego i obszarów chronionego krajobrazu, stanowiąca strefę potencjalnego rozwoju osadnictwa i przemysłu.*

*Ponadto ustalona została następująca struktura wewnętrzna gminy:*

***Gminny ośrodek usługowy I rzędu- wieś Milejewo***

***Gminny ośrodek usługowy II rzędu (wspomagający dla wsi Milejewo) – Pomorska Wieś.***

#### *4.7.1. Kierunki polityki przestrzennej w strefie – SI*

- Działalność gospodarcza i społeczna powinna być podporządkowana idei trójochrony zgodnie z ustaleniami obowiązującego planu ochrony Parku Krajobrazowego „Wysoczyzny Elbląskiej”, czyli równorzędnie traktowanej ochrony wartości przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych,*
- Zachowanie rolniczego charakteru wsi z ukierunkowaniem obecnego rolnictwa na proekologiczne,*
- Zachowanie wykształconej struktury osadniczej w formie skupionej wsi,*
- Zakaz lokalizacji funkcji mogących pogorszyć stan środowiska,*
- Rozwijanie form rekreacji – turystyka krajoznawcza piesza, rowerowa, konna, agroturystyka, turystyka specjalistyczna np.: obozy naukowe, narciarstwo, wędkarstwo i myślistwo w ograniczonym zakresie,*
- Podejmowanie działań mających na celu promocję turystyczną regionu,*
- Budowa systemów infrastruktury technicznej sprzyjających ochronie środowiska.*

#### *4.7.2. Kierunki polityki przestrzennej w strefach – SII i SIII*

- kierunki zagospodarowania terenu gminy w granicach otuliny parku krajobrazowego znajdującej się w obszarach chronionego krajobrazu należy podporządkować ustaleniom, obowiązującym w tych obszarach wg aktualnych ustaleń prawnych,*
- zachowanie rolniczego charakteru wsi,*
- priorytet ochrony wartości kulturowych i krajobrazowych,*
- zachowanie wykształconej struktury osadniczej w postaci skupionych wsi,*
- tworzenie warunków dla rozwoju turystyki krajoznawczej, w tym specjalistycznej w powiązaniu z użytkowaniem rekreacyjnym terenu parku krajobrazowego –wędrowki piesze i spacer, turystyka narciarska, wędkowanie, jazda konna, turystyka rowerowa oraz wypoczynku pobytowego,*

- *obsługa ruchu turystycznego tranzytowego i turystyki motorowej o znaczeniu międzynarodowym poprzez tworzenie miejsc obsługi podróży w zakresie parkowania pojazdów, wypoczynku, posiłków, noclegu i obsługi technicznej pojazdów,*
- *preferencje dla rozwoju różnych form rolnictwa, sadownictwa, ogrodnictwa ekologicznego,*
- *preferowanie rozwoju przetwórstwa rolno-spożywczego opartego na bezpiecznych ekologicznie technologiach,*
- *tworzenie dogodnych warunków prawnych, ekonomicznych i infrastrukturalnych dla rozwoju funkcji mieszkaniowo-usługowych i rzemieślniczych oraz przemysłowych głównie w zakresie obsługi rolnictwa we wsi gminnej,*
- *promowanie niekonwencjonalnych źródeł energii,*
- *budowa systemów infrastruktury technicznej w tym urządzeń odprowadzania i oczyszczania ścieków,*
- *wyznaczanie terenów, które mogą być przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową wynikająca z potrzeb wspólnot mieszkaniowych, a także jako „sypialnia” dla potrzeb miasta elbląga.*

#### **4.7.3. Kierunki zagospodarowania przestrzennego w strefie – SIII**

- *tworzenie dogodnych warunków prawnych i infrastrukturalnych dla rozwoju funkcji osadniczych oraz drobnego przemysłu i usług,*
- *rozwój funkcji mieszkaniowej w oparciu o istniejący układ dróg przez uzupełnienie terenów zabudowy zagrodowej oraz realizację nowych osiedli mieszkalnictwa w celu zaspokojenia między innymi potrzeb mieszkaniowych wspólnot samorządowych,*
- *rozwój funkcji usługowej i administracyjnej w pomorskiej wsi dla potrzeb obsługi mieszkańców południowej części gminy,*
- *wyznaczenie terenów dla lokalizacji przemysłu i składów oraz głównego punktu zasilania elektroenergetycznego 400kV/110kV,*
- *rozwój różnych form rolnictwa, ogrodnictwa i sadownictwa,*
- *rozwój małych przetwórci zintegrowanych z farmami rodzinnymi,*
- *rozbudowa zaplecza obsługi rolnictwa,*
- *zapewnienie niezbędnych przebiegów sieci infrastruktury technicznej,*
- *wyposażenie w urządzenia odprowadzania i oczyszczania ścieków,*
- *ochrona wartości kulturowych i krajobrazowych,*
- *wydzielenie tras ruchu rowerowego.*

## **5. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej i przeznaczeniu terenów**

### 5.1. Zabudowa wsi – strefy zabudowy zwartej, rozwoju oraz zabudowy ekstensywnej

Utrzymuje się dotychczasowy podział strukturalny ośrodków obsługi ludności: Milejewo jako ośrodek I rzędu i Pomorska Wieś jako ośrodek II rzędu.

Tereny zabudowy ustalono w oparciu o przeprowadzoną analizę warunków rozwojowych poszczególnych wsi, z uwzględnieniem zasad ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego.

Określa się trzy grupy tych terenów:

- I - strefy zwartej zabudowy wsi, będącej kontynuacją rozwoju historycznego,
- II - strefy zabudowy zwartej na optymalnych kierunkach rozwojowych,
- III - strefy zabudowy ekstensywnej w bezpośrednim połączeniu z zabudową zwartą

Strefy zwartej zabudowy jako kontynuację rozwoju historycznego określono dla wszystkich 12 wsi obrębowych i dodatkowo dla terenów przysiółka Stoboje. W strefach tych zakłada się lokalizację wszystkich typowych form zabudowy wiejskiej z wyłączeniem większych obiektów produkcyjnych i składowych.

Strefy zwartej zabudowy na optymalnych kierunkach rozwojowych, wyznacza się także we wszystkich wsiach oraz przysiółku Stoboje. W strefach tych przewiduje się ten sam typ zabudowy jak w strefach zwartej zabudowy w ciągłości historycznej.

Ustala się intensywny rozwój wsi Wilkowo ze względu na położenie przy węźle drogi ekspresowej.

Strefy zabudowy ekstensywnej przeznacza się na zabudowę typu rezydencjonalnego w dwóch typach:

- E 1 - na działkach o powierzchni minimum 1 ha, dla optymalnego wkomponowania zabudowy w przestrzeń stykową z krajobrazem naturalnym. Dotyczy to miejscowości Jagodnik i Ogrodniki / część zachodnia/.
- E 2 - na działkach o powierzchni 0,5 ha w strefie S I / dotyczy to miejscowości Ogrodniki część wschodnia/ oraz 0,3 ha w strefie SII / dotyczy to miejscowości: Milejewo, Huta Żuławska, Piastowo i przysiółek Stoboje/.

**Ustala się obowiązującą zasadę**, że tereny rozwojowe nie będą miały pojedynczych zjazdów na drogi klasy Z i klas wyższych.

### 5.2. Strefa turystyki i rekreacji



Ustala się rejon lokalizacji terenów rekreacyjnych oraz ich określone funkcje:

- Piastowo - /część północna/ centralny obszar turystyczny i sportowy w sąsiedztwie projektowanej wieży widokowej z zespołem usług hotelowych i gastronomicznych,
- Jagodnik - /część północna/ - lokalizacja obiektu gastronomiczno-hotelowego na trasie wędrówek turystycznych,
- Ogrodniki- /część zachodnia/ - lokalizacja zespołu agroturystycznego na wlocie do parku krajobrazowego /zalecany program: gastronomia, noclegi, mini zoo zwierząt gospodarczych itp./,
- Zajączkowo - /część północna/ - lokalizacja zajazdu przy trasie turystycznej z możliwością wykonania stawu na cieku Lisi Parów,
- Majewo - /część wschodnia/ - lokalizacja pola namiotowego i pensjonatu nad stawem,
- Kamiennik Wielki - /część wschodnia/ zespół obiektów sportowych,
- Wilkowo - /część południowa/ zespół obiektów sportowych.

Jednocześnie ustala się, że w obrębie terenów zabudowy wszystkich wsi należy lokalizować tereny sportowe.

### 5.3. Strefa produkcji i składów

Ustala się dwa typy lokalizacji strefy produkcji i składów:

- A/ - powiązana bezpośrednio z terenami zabudowy wsi w miejscowościach: Milejewo /część północna/, Kamiennik Wielki /część południowo-zachodnia/ i Wilkowo /tereny po obydwu stronach drogi ekspresowej S22/. Tereny w Wilkowie i Kamienniku Wielkim z dostępem do węzła drogi ekspresowej.
- B/ - oferta gminy dla potencjalnych inwestorów stworzenia strefy produkcji i składów na terenach przy drodze ekspresowej bez bezpośredniego dostępu ale z możliwością dojazdu do niej z węzłów w Wilkowie i Błudowie poprzez funkcjonujący układ drogowy. Zespół terenów zlokalizowano we wschodniej części obrębu Majewo. Alternatywnie tereny farmy elektrowni wiatrowych.

Ustala się potencjalne lokalizacje wyrobisk piasku w obrębie Ogrodniki. Eksploatację uzależnia się od uzyskania stosownej

koncesji. Teren eksploatacji piasku ogranicza się do 2 ha, zgodnie z planem ochrony Parku Krajobrazowego Wysoczyzny Elbląskiej.

#### **5.4. Cmentarze**

Ustala się trwałą lokalizację z możliwością powiększenia terenów, dla cmentarzy w Milejewie /przy drodze do Majewa/ i w Pomorskiej Wsi /przy drodze do Zalesia/.

Wszystkie nieczynne cmentarze podlegają ochronie jako tereny związane z historią i tożsamością gminy. Wg aktualnego rozpoznania dotyczy to cmentarzy przykościelnych w Milejewie i Pomorskiej Wsi oraz cmentarzy nieczynnych w Jagodniku i Pomorskiej Wsi.

Ustala się ochronę cmentarza jeńców wojennych położonego w obrębie Wilkowo na terenie leśnym, z dojazdem z drogi wojewódzkiej nr 509.

#### **5.5. Zalesienia**

Zalesienia należy realizować w celu zwiększenia lesistości gminy, uwzględniając co następuje:

- a) właściwe komponowanie krajobrazu,
- b) zwiększenie retencji naturalnej, ze szczególnym uwzględnieniem stref, źródliskowych i ochroną terenów o dużych spadkach przed nadmiernym spływem wód deszczowych,
- c) uzupełnienie istniejących zespołów leśnych,
- d) wyłączenie gruntów organicznych, łąk, terenów uwodnionych i bagiennych,
- e) ograniczenie zalesienia gruntów klas IVa i wyższych, jeżeli nie wynika to z potrzeb określonych w punktach a, b, c.

W celu realizacji programu zalesień ustala się dla pierwszego etapu działań tereny w następujących obrębach:

- Kamiennik Wielki - w części północno-zachodniej,
- Majewo - w części wschodniej,
- Milejewo - strefa źródliskowa rzeki Baudy i jej rejony retencji naturalnej,
- Ogrodniki - w części zachodniej,
- Pomorska Wieś - w części wschodniej,
- Wilkowo - w części południowo-zachodniej,
- Zajączkowo - w części północno-zachodniej i jako uzupełnienie kompozycji terenu rekreacyjnego w części północnej,
- Zalesie - w części południowo-zachodniej.

## 5.6. Retencja wód powierzchniowych i tereny zagrożone powodzią

W celu ograniczenia odpływu wód powierzchniowych i poprawy bilansu wodnego, ustala się ochronę terenów naturalnej retencji na wszystkich ciekach wodnych w gminie. Oprócz zalesień wg zasad jak w pkt. 4.5. należy chronić przed osuszaniem tereny podmokłe i bagienne. W miejscach korzystnych pod względem topograficznym, należy tworzyć lokalne zbiorniki wodne / stawy/ - uwzględniając zasady ochrony przeciwpowodziowej terenów niżej położonych.

Na rysunku określa się tereny zagrożone powodzią ustalone w studium opracowanym przez Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej. W obrębie tych terenów obowiązuje zakaz zabudowy oraz wszelkich działań, które ograniczą swobodny spływ wzebrań wodnych.

## 6. Standardy zagospodarowania terenów

### A/ minimalne wielkości działek dla nowej zabudowy:

- rezydencjonalnej w strefie E 1- 10.000 m<sup>2</sup>/ z tolerancją 10% w dół/
- rezydencjonalnej w strefie E 2
  - położonych w strefie SI - 5.000 m<sup>2</sup> /z tolerancją 10% w dół/
  - położonych w strefie SII - 3.000 m<sup>2</sup> /z tolerancją 10% w dół/
- jednorodzinnej - 1.000 m<sup>2</sup> /z tolerancją 10% w dół/
- mieszkaniowo-usługowej - 1.500 m<sup>2</sup> /z tolerancją 10% w dół/
  
- w tym z usługą wbudowaną - 1.200 m<sup>2</sup>
- j.w. w obrębie stref konserwatorskich - 1.200 m<sup>2</sup>
  - w tym z usługą wbudowaną - 900 m<sup>2</sup>
- pojedynczych budynków wielorodzinnych - 2.000 m<sup>2</sup> /z tolerancją 5% w dół/
- zabudowa jednorodzinna uzupełniająca w strefach konserwatorskich „B” – wielkość działek dostosować do historycznego podziału gruntów jednak nie mniejsze jak 600 m<sup>2</sup>,
- zagrodowej - 3000 m<sup>2</sup>

### B/ wysokość zabudowy

- rezydencjonalnej, jednorodzinnej, obiektów zagospodarowania terenów turystycznych i rekreacyjnych oraz zabudowa w strefach konserwatorskich „B”- 2 kondygnacje w tym poddasze użytkowe, maksimum do kalenicy 9,5m,
- zabudowa wielorodzinna i usługowa – do 3 kondygnacji z poddaszem użytkowym, maksimum do kalenicy 13 m,

- produkcyjna i składowa w wydzielonych strefach – do 15 m,
- jw. urządzenia technologiczne w oparciu o analizę krajobrazową – do 30 m,
- inne – jedna kondygnacja nie wyżej jak 6 m,

#### C/ dachy

- zabudowa mieszkaniowa, turystyczna i rekreacyjna – dachy wysokie - pochylenie połaci 25°-40°, w strefach konserwatorskich dwuspadowe, w obszarze Parku Krajobrazowego 35° - 45°,
- budynki usługowe - dachy wysokie - pochylenie połaci 35° z tolerancją 10°, w strefach konserwatorskich dwuspadowe,
- obiekty produkcyjne i składowe oraz usługowe o szerokości powyżej 12 m - dachy wg rozwiązań indywidualnych,
- projektowany zespół zabudowy mieszkaniowej mieszanej w Wilkowie, w przypadku realizacji przez jednego inwestora - dachy wg rozwiązań indywidualnych.

#### D/ minimalna powierzchnia działki biologicznie czynna:

- zabudowa rezydencjonalna położona w strefie E 1 - 80%
- zabudowa rezydencjonalna położona w strefie E 2 - 70%
- zabudowa jednorodzinna - 50%
- zabudowa usługowa i wielorodzinna - 40%
- zabudowa turystyczna i rekreacyjna - 70%
- zabudowa produkcyjna i składowa - 30%

#### E/ dopuszczalne tolerancje:

- w obrębie istniejącej zwartej zabudowy wsi, dopuszcza się w nawiązaniu do historycznych podziałów i historycznej zabudowy, możliwość niezbędnej korekty określonych standardów,
- korekty określa się w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

## **7. Ochrona środowiska**

Utrzymuje się zasady podziału obszaru gminy określone w Studium z 2000 roku wyrażone poprzez strefy SI, SII i SIII oraz granice parku krajobrazowego i obszarów chronionego krajobrazu z korektą ich granic wg aktualnego stanu prawnego.

W działaniu realizacyjnym obowiązuje respektowanie aktualnych rozporządzeń Wojewody Warmińsko-Mazurskiego w sprawie Parku Krajobrazowego Wysoczyzny Elbląskiej, planu jego ochrony oraz ustaleń dotyczących obszarów chronionego krajobrazu .

## 8. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków

Utrzymuje się zasadnicze ustalenia Studium z 2000 r. wyrażone w rozdziale IV tekstu tego dokumentu w części 2 dotyczącej sfery kulturowej z następującymi zmianami:

- do strefy „B” dołącza się zabytkowy zespół ruralistyczny wsi Jagodnik, Huta Żuławska , Rychnowy i Zajączkowo
- rezygnuje się z określenia strefy „K” w obrębie części historycznych wsi, pokrywającej się ze strefą „B”,
- wprowadza się strefę „K” ochrony krajobrazu dróg historycznych, określonych na rysunku niniejszego opracowania.

## 9. System komunikacji

### 9.1. Droga krajowa S 22

Ustala się co następuje:

- pas drogowy zgodnie z aktualną decyzją Wojewody Warmińsko-Mazurskiego,
- pas rezerwowy, wyłączony z nowej zabudowy 100m, licząc po 50 m od osi aktualnego pasa drogowego,
- pas wyłączony z nowej zabudowy mieszkaniowej po 200 m z każdej strony pasa drogowego,
- węzeł drogowy w Wilkowie,
- droga dostępna wyłącznie poprzez węzeł drogowy,
- obsługa terenów przyległych wyłącznie drogami dojazdowymi, bez prawa zjazdu i wjazdu na drogę S 22.

W przypadku realizacji obiektów typu hotelowego w strefie mniejszej od 200 m, obowiązuje wykonanie niezbędnej izolacji akustycznej obiektu na koszt inwestora.

### 9.2. Drogi wojewódzkie

Określa się co następuje:

- drogę wojewódzką nr 504 - Elbląg- Braniewo jako drogę klasy G,
- drogę wojewódzką nr 509 - Elbląg – Młynary jako drogę klasy Z,

- uznaje się za niezbędną przebudowę łuku drogi nr 509 i jej skrzyżowanie z drogą powiatową nr 09219 w obrębie Kamiennik Wielki,
- na drogach nr 504 i 509 należy dążyć do ograniczenia istniejących i projektowanych zjazdów i wjazdów.

### **9.3. Drogi powiatowe i podstawowe drogi gminne**

Na rysunku do niniejszego opracowania określa się podstawową sieć dróg powiatowych i gminnych, zaliczanych do dróg klasy zbiorczej oraz lokalnej, a w odniesieniu do dróg gminnych w miejscowościach w klasie dróg dojazdowych.

Zgodnie z planem ochrony parku krajobrazowego ustala się trasę obejścia drogowego wsi Ogrodniki, które łączy następujące drogi powiatowe: Ogrodniki – Łęcze, Ogrodniki – Jelenia Dolina, Ogrodniki – Piastowo i Ogrodniki – Milejewo.

### **9.4. Obsługa dróg**

Ustala się lokalizację obiektów obsługi drogi krajowej S 22 w rejonie węzła Wilkowo w obrębach Wilkowo i Kamiennik Wielki. Dojazd do tych obiektów wyłącznie poprzez węzeł i drogi dojazdowe, bez prawa zjazdu i wjazdu na drogę S 22, jeżeli zarządca drogi nie postanowi inaczej. Obiekty noclegowe należy zabezpieczyć przed hałasem na koszt ich inwestorów.

Zakres programowy obiektów jw. wg uznania inwestorów, z warunkiem spełnienia ustaleń jak w pkt. 5.

Dla drogi wojewódzkiej nr 504 adaptuje się obiekt obsługi drogi / stacja paliw/ w obrębie Milejewo z prawem poszerzenia programu o usługi gastronomiczne i serwis samochodowy.

### **9.5. Główne drogi rowerowe**

Tworzy się następujący układ głównych dróg rowerowych:

- Milejewo - Piastowo – Jagodnik,
- Jagodnik - Ogrodniki,
- Milejewo - Ogrodniki,
- Milejewo - Pomorska Wieś.

Główne drogi rowerowe należy realizować przy drogach o dużym natężeniu ruchu samochodowego, na pasach wydzielonych. Przy pozostałych drogach, jako wydzieloną część chodnika.

## 10. Infrastruktura techniczna

### 10.1. Kanalizacja sanitarna i deszczowa

Ustala się, że wszystkie miejscowości gminy zostaną skanalizowane w oparciu o system przesyłowych kanałów grawitacyjnych i ciśnieniowych w układzie dwóch głównych ciągów:

#### ciąg I:

- od wsi Rychnowy do Huty Żuławskiej, dalej poprzez Zajączkowo, Milejewo, Piastowo do Dąbrowy w mieście Elbląg / do grupowej oczyszczalni ścieków/,
- w Zajączkowie podłączenie sieci z Ogrodnik,
- w Milejewie podłączenie sieci z Majewa,
- za Piastowem podłączenie sieci z Jagodnika.

#### ciąg II:

- od wsi Zalesie do Pomorskiej Wsi, dalej wzdłuż drogi wojewódzkiej i węzeł w Wilkowie do przysiółka Stoboje, następnie połączenie z kolektorem ciągu I w Dąbrowie,
- na trasie w rejonie węzła podłączenie sieci z Wilkowa,
- w Stobojach podłączenie sieci z Kamiennika Wielkiego.

Korekta tras kanalizacji sanitarnej nie stanowi naruszenia ustaleń Studium.

Wszystkie lokalne oczyszczalnie w miejscowościach kanalizowanych, ulegają likwidacji z obowiązkiem podłączenia zabudowy do gminnej sieci kanalizacyjnej.

Dla zabudowy rozproszonej wprowadza się obowiązek realizacji wysokosprawnych oczyszczalni przydomowych z możliwością rozsączkowania oczyszczonych ścieków, jeżeli pozwalają na to warunki gruntowo wodne.

Rozwiązania jak dla zabudowy rozproszonej, dopuszcza się na terenach przewidzianych do skanalizowania, na okres do wykonania gminnego systemu kanalizacyjnego

Kanalizacja deszczowa funkcjonować będzie w oparciu o lokalne ciągi kanałów deszczowych. Przed zrzutem ścieków deszczowych do odbiorników, należy zainstalować separatory o parametrach dostosowanych do ilości i rodzaju zanieczyszczeń.

Dla ograniczenia ilości ścieków deszczowych, należy w maksymalnym stopniu realizować ażurowe nawierzchnie placów i dróg dojazdowych. Powyższe nie dotyczy placów narażonych na zanieczyszczenia, które wymagają oczyszczenia w separatorze.

Ustala się obowiązek tworzenia warunków dla lokalnej retencji, dla poprawy bilansu wodnego obszaru gminy. Retencjonowanie nawałnicowych wód opadowych, należy synchronizować z ochroną przeciwpowodziową wzdłuż poszczególnych cieków wodnych i ich dopływów.

## **10.2. Zaopatrzenie w wodę**

Adaptuje się istniejący system zaopatrzenia gminy w wodę opartą o ujęcie w Pagórkach. Dopuszcza się realizację nowych ujęć w dostosowaniu do potrzeb lub podłączenie sieci do innych ujęć istniejących.

Likwidację wyłączonych ujęć wodnych należy poprzedzić szczegółową analizą, która określi zarówno jakość wody jak i przydatność ujęcia w sytuacjach awaryjnych i szczególnych zagrożeniach.

Przy modernizacji sieci obowiązuje jej maksymalne zpierszcieniowanie, ze względów ekonomicznych i dla zapewnienia czystości wody.

Dla potrzeb zaopatrzenia w wodę miasta Elbląga dopuszcza się realizację kolejnych ujęć i urządzeń w południowej części wsi Jagodnik na terenach do zabudowy, zalesień oraz gruntach rolnych.

## **10.3. Energia elektryczna**

Podstawą zaopatrzenia w energię elektryczną gminy jest funkcjonująca sieć elektroenergetyczna.

Jednocześnie ustala się co następuje:

- w procesie budowy i modernizacji sieci należy dążyć do ich etapowego skablowania w pierwszej kolejności w obszarze parku krajobrazowego, w drugiej kolejności w głównych miejscowościach gminy; Milejewie, Pomorskiej Wsi i Kamienniku Wielkim,
- przy budowie i modernizacji sieci napowietrznych, należy dostosować ich przebieg do zasady tworzenia lokalnych korytarzy technicznych prowadzonych równolegle do dróg, rowów melioracyjnych i granic działek,
- ustalenia jak wyżej nie dotyczą sieci wysokich napięć 110 i 400 kV, dla których określa się na rysunku kierunki prowadzenia linii, które w procesie realizacji mogą ulegać niezbędnym korektom,
- utrzymuje się rezerwę terenu na lokalizację GPZ 400/110 kV dla potrzeb miasta Elbląga.



Ustala się preferencje dla rozwoju różnych form energetyki niekonwencjonalnej, jednocześnie określa się warunki lokalizacji elektrowni wiatrowych:

- na lokalizację przeznaczają się tereny o funkcji gruntów rolnych i ustala się następujące minimalne odległości dla ich wież:
  - od pasa drogi krajowej S 22 - 220 m,
  - od pozostałych dróg publicznych i linii napowietrznych - jak wysokość wieży plus promień śmigieł / strefa upadku/,
  - od zabudowań mieszkalnych istniejących oraz granicy terenów projektowanych na funkcje mieszkaniowe - 400 m / ochrona przed hałasem/, jeżeli badania izifon nie wykażą potrzeby zwiększenia odległości,
  - od stref ochrony konserwatorskiej z wyjątkiem strefy OW, od punktów widokowych i brzegów cieków wodnych - 200 m,
  - od lasów, zieleni śródpolnej, mokradeł, bagien i innych terenów możliwego gniazdowania ptaków - w oparciu o badania środowiska i ustalenia raportu oddziaływania na środowisko, jeżeli będzie wymagany, jednak nie mniejsza jest strefa upadku
  - od stwierdzonych miejsc gniazdowania ptaków objętych ochroną - 1000 m.

Ustala się jako obszar najkorzystniejszy w gminie do realizacji farmy elektrowni wiatrowych, tereny położone: pomiędzy drogą wojewódzką nr 504 a drogą krajową S 22 z uwzględnieniem wyżej podanych zasad obowiązujących odległości. Dopuszcza się alternatywnie przeznaczenie terenów określonych pod przemysł i składy w obrębie Majewo, na realizację elektrowni wiatrowych.

W obszarze Parku Krajobrazowego Wysoczyzny Elbląskiej dopuszcza się łączną wysokość elektrowni wiatrowych do 30 m.

Ustala się obowiązek wykonania kontrolnych pomiarów hałasu zrealizowanych elektrowni wiatrowych na ścianach budynków mieszkalnych. Przy przekroczeniu obowiązujących norm dla pory nocnej obowiązuje wykonanie stosownych osłon oraz zwiększenie izolacyjności akustycznej budynków na koszt właściciela elektrowni.

#### **10.4. Zaopatrzenie w gaz**

Ustala się, że realizację magistralnych i rozdzielczych sieci w procesie gazyfikacji gminy, należy poprzedzić stosownym studium branżowym.

Przebieg tras nie może być w kolizji z istniejącymi i projektowanymi terenami zabudowy. Tworzyć korytarze techniczne równoległe do dróg.

### **10.5. Zaopatrzenie w ciepło**

W obrębie gminy nie przewiduje się scentralizowanego systemu zaopatrzenia w ciepło.

Wszystkie lokalne i indywidualne źródła ciepła muszą spełniać wymagania w zakresie ochrony środowiska. Preferuje się systemy oparte o ekologiczne odnawialne źródła energii cieplnej.

### **10.6. Telekomunikacja**

Ustala się zasadę wielości operatorów w zakresie telekomunikacji. Obowiązuje ochrona istniejących linii kablowych i światłowodowych. Nowe linie należy realizować w oparciu o obowiązujące przepisy szczególne.

Adaptuje się istniejące stacje bazowe i przekaźnikowe w Jagodniku i Milejewie.

Realizacja nowych stacji bazowych telefonii komórkowej wyłącznie na terenach przeznaczonych na przemysł i składy oraz na terenie wydzielonym w Pomorskiej Wsi.

### **10.7. Usuwanie odpadów**

Ustala się zasadę selektywnej zbiórki odpadów. Uznaje się za wariant podstawowy utylizację odpadów poza obszarem gminy. Rozwiązania przejściowe należy określić w oparciu o opracowania branżowe, które muszą spełniać wszystkie wymagania w zakresie ochrony środowiska. Z lokalizacji czasowego składowiska odpadów w gminie wyklucza się tereny parku krajobrazowego.

## **11. Tereny celu publicznego**

Nie przewiduje się dodatkowych ustaleń dla potrzeb celów publicznych, poza określonymi w niniejszym tekście terenami dla dróg publicznych, zasad kształtowania infrastruktury, zasad tworzenia lokalnej retencji, zasad ochrony dóbr kultury oraz ustalonych lokalizacji cmentarzy i terenów sportowych i rekreacyjnych.

Nie określa się nowych terenów dla celów oświaty, służby zdrowia i administracji, które funkcjonować będą w strefie zwartej zabudowy wsi w obiektach istniejących lub tworzonych poprzez adaptację na ten cel istniejących budynków lub budowanie nowych obiektów na wolnych terenach.

Innych potrzeb nie stwierdza się.

## **12. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej**

Ustalenia zmiany Studium respektują zasadę maksymalnej ochrony najkorzystniejszych kompleksów rolniczej przestrzeni produkcyjnej oraz terenów istniejących lasów.

Przyjęta u podstaw zmiany Studium zasada tworzenia warunków dla aktywności gminy, sprzyjać także będzie aktywizacji produkcji rolnej. Gmina posiada warunki dla rozwoju rolnictwa ekologicznego, ze względu na jej oddalenie od terenów przemysłowych miasta Elbląga i korzystne warunki produkcji rolnej związane z kompleksami dobrych gleb.

Określone w pkt. 5.5. zasady zalesień sprzyjać będą poprawie agroklimatu i walorów przyrodniczych gminy. Ustala się ochronę wszelkich form zieleni śródpolnej.

Ustala się zasadę zalesienia innych gruntów rolnych oprócz określonych w pkt. 5.5. szczególnie klas V, wyłączając kompleksy gleb szczególnie chronionych oraz łąk naturalnych. Wyjątkowe zalesienia gruntów organicznych ze względów krajobrazowych i zwiększenia retencji naturalnych - nie może być podstawą do eksploatacji gospodarczej na tych terenach. Przy zalesieniu obowiązuje szczególna ochrona mokradeł i szuwarów, które wyłącza się z wszelkich nasadzeń.

## **13. Tereny wymagające rewitalizacji**

W celu poprawy warunków bytowych mieszkańców byłych gospodarstw państwowych oraz poprawy walorów estetycznych zabudowy, ustala się tereny wymagające przeprowadzenia procesu rewitalizacji, obejmujące zabudowę wielorodzinną w Kamienniku Wielkim i w Stobojach. W ramach rehabilitacji terenów należy:

- podnieść walory estetyczne i użytkowe budynków,
- architekturę dostosować do cech regionalnych,
- rozwiązać układ zieleni osiedlowej, dojazdów, dojeżdż, parkingów, garaży, budynków gospodarczych i małej architektury,
- ograniczyć bariery uniemożliwiające korzystanie z budynków i terenu przez osoby niepełnosprawne,
- przeprowadzić termoizolację budynków.

## 14. Opracowanie planów miejscowych

W obrębie gminy nie znajdują się obszary, dla których opracowanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jest aktualnie obowiązujące.

Gmina dysponuje prawomocnym planem miejscowym dla całego obszaru.

Ustala się potrzebę opracowania zmiany planu dla wszystkich 12 wsi oraz przysiółka Stoboje zgodnie ze złożonymi wnioskami i ustaleniami studium.

Dalsze opracowywanie planów miejscowych wynikać będzie z analizy stanu gospodarki przestrzennej gminy i podejmowanych przez Radę Gminy decyzji o potrzebie wykonania nowych planów .

## 15. Udokumentowane złoża kopalin<sup>2</sup>

Udokumentowane złoża kopalin na terenie gminy Milejewo:

Lp.	Nazwa złoża / Miejscowość	ID złoża	Lokalizacja	Rodzaj surowca	Organ zatwierdzający dokumentację	Decyzja zatwierdzająca dokumentację	Zasoby bilansowe złoża [tyś ton]	Powierzchnia złoża [ha]
1	Ogrodniki I	KN 12315	Ogrodniki	Kruszywo naturalne	Starosta Elbląski	OŚROL-I-7511/18/08 z dnia 14.11.2008 r.	140,28	0,72
2	Ogrodniki II	KN 12316	Ogrodniki	Kruszywo naturalne	Marszałek Woj. Warmińsko-Mazurskiego	OŚ.GW.MB.7514-480/08 z dnia 27.11.2008 r.	1070,1	4,2
3	Kamiennik Wielki <sup>1</sup>	KN 12318	Kamiennik Wielki	Kruszywo naturalne	Marszałek Woj. Warmińsko-Mazurskiego	OŚ.GW.7514-51/08 z dnia 03.11.2008 r.	1180,12	4,83
4	Ogrodniki III <sub>1</sub>	KN 16836	Ogrodniki	Kruszywo naturalne	Marszałek Woj. Warmińsko-Mazurskiego	GW.7427.10.2013z dnia 30.08.2013r,	80,75	1
5	Zajączkowo	KN 17882	Zajączkowo	Kruszywo naturalne	Starosta Elbląski	OŚROL.6528.6.2.2015.KG z dnia 17.11.2015 r.	157	1,49
6	Kamiennik Wielki I	KN 19547	Kamiennik Wielki	Kruszywo naturalne	Marszałek Woj. Warmińsko-Mazurskiego	GW.7427.26.2019 z dnia 23.07.2019	567,73	7,50
7	Ogrodniki IV	KN 19777	Ogrodniki	Kruszywo naturalne	Starosta Elbląski	OŚROL.6528.1.2.2020.KG z dnia 31.01.2020	282,14	1,60

źródło: Urząd Marszałkowski Województwa Warmińsko-Mazurskiego

Państwowy Instytut Geologiczny, Warszawa ([www.pgi.gov.pl](http://www.pgi.gov.pl))

Bilans zasobów kopalin i wód podziemnych w Polsce, Państwowy Instytut Geologiczny, Państwowy Instytut Badawczy Warszawa 2018 ([www.pgi.gov.pl](http://www.pgi.gov.pl)) – stan na 31.12.2017 r.

<sup>2</sup> Treść wprowadzona Zarządzeniem zastępczym Wojewody Warmińsko-Mazurskiego