



---

# STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY TOLKMICKO

**ZAŁĄCZNIK NR 4 DO UCHWAŁY Nr XVII/88/15  
RADY MIEJSKIEJ W TOLKMICKU Z DNIA 16 LISTOPADA 2015 r.**

---

## STRATEGICZNA OCENA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO PODSUMOWANIE I UZASADNIENIE

o którym mowa w art. 42 i art. 55 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tj. Dz. U. 2013, poz. 1235 z późn. zm.)

---

**BIURO** UL. GROTTGERA 26/3 · 80-311 GDAŃSK  
spółka z o.o. TEL./FAX (48)(58) 554-84-40 <sup>N</sup>  
**URBANISTYCZNE**

I P 584-020-36-47 REGON 008049023  
KRS 0000093085 KAPITAŁ ZAKŁADOWY 84.000 zł  
Tel/fax (58) 554-84-40 tel. (58) 520-92-22, 520-92-23  
Mail: [urbppp@ppp.gda.pl](mailto:urbppp@ppp.gda.pl) <http://www.ppp.gda.pl>

---

L I S T O P A D 2 0 1 5 r .

---

## SPIS TREŚCI:

<b>1. Wstęp</b> .....	<b>4</b>
<b>2. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej i oraz przeznaczeniu terenów</b> .....	<b>4</b>
2.1. Strategiczne kierunki rozwoju miasta i gminy .....	4
2.2. Struktura sieci osadniczej .....	5
2.3. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej i przeznaczeniu terenów .....	5
2.3.1. Kierunki zmian w przeznaczeniu terenów .....	5
2.3.2. Strategiczne kierunki rozbudowy terenów komunikacji wodnej i portu w Tolkmicku .....	7
<b>3. Uzasadnienie wyboru przyjętego dokumentu studium w odniesieniu do rozpatrywanych rozwiązań alternatywnych</b> .....	<b>7</b>
<b>5. Informacje o uwzględnieniu wyników strategicznej oceny oddziaływania na środowisko</b> .....	<b>10</b>
5.1. Sposób wzięcia pod uwagę i zakres, w jakim zostały uwzględnione ustalenia zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko .....	10
5.1.1. Istniejące formy ochrony przyrody w granicach miasta i gminy Tolkmicko .....	10
5.1.2. Park Krajobrazowy Wysoczyzny Elbląskiej .....	12
5.1.3. Obszary Chronionego Krajobrazu .....	16
5.1.4. Obszary Natura 2000 .....	18
5.1.5. Rezerваты przyrody .....	21
5.1.6. Pomniki przyrody .....	22
5.1.7. Użytki ekologiczne .....	22
5.2. Wpływ realizacji działań projektu studium na walory krajobrazowe, dziedzictwo kulturowe i zabytki oraz dobra kultury współczesnej .....	23
5.2.1. Zasoby fizjonomiczne krajobrazu podlegające ochronie w planie ochrony PKWE .....	24
5.2.2. Kierunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej .....	26
Projektowane formy ochrony krajobrazu kulturowego miasta i gminy Tolkmicko .....	29
5.3. Sposób wzięcia pod uwagę i zakres, w jakim zostały uwzględnione opinie właściwych organów .....	31
5.3.1. Sposób wzięcia pod uwagę i zakres, w jakim została uwzględniona opinia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Olsztynie .....	31
5.3.2. Sposób wzięcia pod uwagę i zakres, w jakim została uwzględniona opinia Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Elblągu .....	33
5.4. Sposób wzięcia pod uwagę i zakres, w jakim zostały uwzględnione wyniki postępowania dotyczącego transgranicznego oddziaływania na środowisko .....	34
5.5. Sposób wzięcia pod uwagę i zakres, w jakim zostały uwzględnione propozycje dotyczące metod i częstotliwości przeprowadzania monitoringu skutków realizacji postanowień dokumentu .....	34
<b>6. Znaczące negatywne oddziaływanie na obszary Natura 2000</b> .....	<b>34</b>
<b>7. Uzasadnienie zawierające informacje o udziale społeczeństwa w postępowaniu</b> .....	<b>36</b>
7.1. Wnioski do projektu planu .....	36
7.2. Uwagi do projektu planu .....	43

## ZESPÓŁ AUTORSKI

**Projekt studium wykonany został w latach 2013 - 2015 we współpracy z Burmistrzem Tolkmicka oraz Urzędem Miasta i Gminy w Tolkmicku przez zespół autorski Biura Urbanistycznego PPP sp. z o.o. w Gdańsku w następującym składzie:**

- mgr inż. arch. Aleksandra Piskorska – koordynator projektu, główna projektant,
- mgr Katarzyna Hrynkiewicz
- mgr inż. arch. Joanna Jankowska
- mgr inż. arch. Katarzyna Kalukin
- mgr inż. Marta Kozakiewicz
- mgr Maciej Mach
- dr inż. arch. Joanna Poczobut
- mgr inż. arch. Aleksandra Przyk
- mgr inż. arch. Piotr Rugień
- mgr inż. Michał Ruth

**Prognoza oddziaływania na środowisko do projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Tolkmicko, zostało wykonane w 2014/2015 roku w Biurze Urbanistycznym PPP sp. z o.o. z siedzibą Gdańsku, przez zespół w składzie:**

1.	Mgr inż. arch. Aleksandra Piskorska	koordynator projektu, główna projektant
2	Mgr Katarzyna Hrynkiewicz	środowisko przyrodnicze
3	Mgr Maciej Mach	środowisko przyrodnicze
4	Mgr Karol Wrosz	środowisko przyrodnicze

## 1. Wstęp

Projekt studium wykonano w ramach realizacji Projektu LifeSCAPE - KRAJOBRAZ JAKO BYT.

Komitet Sterujący Programu Współpracy Transgranicznej Południowy Bałtyk 2007-2013 podjął decyzję o dofinansowaniu projektu LIFEscape, którego inicjatorem i partnerem wiodącym jest Park Krajobrazowy Wysoczyzny Elbląskiej, działający w imieniu i z upoważnienia Samorządu Województwa Warmińsko-Mazurskiego. Podstawowym celem projektu jest wypracowanie na drodze współpracy międzynarodowej wzorców ochrony krajobrazu, służących realnemu wdrażaniu postanowień Europejskiej Konwencji Krajobrazowej. Głównym kierunkiem podejmowanych działań będzie zachowanie krajobrazów naturalnych i półnaturalnych, zapobieganie wprowadzaniu dysharmonii w krajobrazie, a także rewaloryzacja krajobrazów zdewastowanych. Priorytetowym zadaniem ma być uwzględnienie potrzeby ochrony krajobrazu wynikającej z niezwykle cennych walorów Wysoczyzny Elbląskiej.

Projekt dokumentu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Tolkmicko została przygotowany jako konsekwencja podjęcia przez Radę Miejską w Tolkmicku uchwały nr XXXII/236/13 Rady Miejskiej w Tolkmicku z dnia 28 lutego 2013 roku oraz uchwały nr XXXVIII/295/13 z dnia 26.09.2013r zmieniającej uchwałę nr XXXII/236/13 z dnia 28 lutego 2013 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Tolkmicko. Studium dotyczy całego obszaru miasta i gminy Tolkmicko w ich granicach administracyjnych z wyłączeniem morskich wód wewnętrznych.

## 2. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej i oraz przeznaczeniu terenów

### 2.1. Strategiczne kierunki rozwoju miasta i gminy

- Kształtowanie przestrzeni zgodnie z zasadami „trój ochrony krajobrazu” obszaru miasta i gminy Tolkmicko:
  - ✓ Rewaloryzacja kulturowych zasobów krajobrazu, wyeksponowanie wszystkich zachowanych warstw rozwoju krajobrazu kulturowego, jako podstawowego elementu tożsamości przestrzeni Tolkmicka;
  - ✓ ochrona i świadome kształtowanie fizjonomii krajobrazu, w szczególności wyłączenie z zabudowy terenów chronionych ze względu na niepowtarzalne walory fizjonomii krajobrazu, przede wszystkim piękne widoki,
  - ✓ wyeksponowanie niematerialnych wartości krajobrazu, w tym historycznych nazw, nawiązanie do historycznych tradycji wykorzystania różnych miejsc;
- rozbudowa portu w Tolkmicku, wyznaczenie perspektywicznych terenów rozwoju portu, związanego z budową drogi wodnej łączącej Zalew Wiślaną z Zatoką Gdańską;
- Rozwój Tolkmicka w oparciu o możliwości jakie daje port i rozwój transportu drogą morską,
- Koncentracja zabudowy w obszarach urbanizacji, rozwoju osadnictwa i funkcji turystycznych:
  - ✓ w Tolkmicku i na jego przedmieściach
  - ✓ oraz w pasie wzdłuż Zalewu Wiślanego obejmującym wsie i osady Kamionek Wielki, Nadbrzeże, Połoniny, Bogdaniec, Suchacz i Pęklewo, czyli pasmo intensywnie zurbanizowane już w XIX wieku poprzez lokalizację historycznych cegielni i związanego z nimi osadnictwa;
- rozwój zabudowy mieszkaniowej we wsi Łęcze;
- Rozwój turystyki w oparciu o zasoby krajobrazu obszaru miasta i gminy Tolkmicko, w tym:
  - ✓ Rewaloryzacja krajobrazu nadzalewowego z wyeksponowaniem pozostałości dawnych założeń cegielni i przystani nadzalewowych, adaptacja krajobrazu przemysłowego na cele rozwoju turystyki nad Zalewem Wiślanym;
  - ✓ rewitalizacja i odbudowa historycznych przystani związanych z XIX i XX – wiecznymi cegielniami nad Zalewem Wiślanym od Kamionka Wielkiego do Kadyn;
  - ✓ rewitalizacja nadzalewowej linii kolejowej
- Zachowanie odrębności krajobrazowej wsi Kadyny, jako dawnego majątku cesarskiego;
- Zachowanie funkcji rolniczych, szczególnie w strefie wysoczyznowej obszaru gminy Tolkmicko z wsiami: Łęcze, Pagórki, Pogrodzie, Chojnowo, Nowinka, Przybyłowo, Brzezina i Wodynia. Podstawowe kierunki zagospodarowania przestrzennego: rolnictwo, turystyka krajoznawcza i agroturystyka, rozbudowa infrastruktury komunalnej;
- Rozwój gospodarki rolnej powiązanej z małą retencją wód, zmniejszającą zagrożenie powodziowe terenów nad Zalewem Wiślanym, a także zagospodarowania związanego z chowem i hodowlą ryb zarówno w powierzchniowych wodach śródlądowych, jak i w wodach znajdujących się w urządzeniach wodnych oraz

w obiektach przeznaczonych do chowu lub hodowli ryb, także w gospodarstwach rolnych, w tym między innymi:

- ✓ odtworzenie kompleksów stawów hodowlanych w dolinie rzeki Stradanki,
  - ✓ odtworzenie stawów hodowlanych w dolinie rzeki Suchacz, w kompleksie dawnego Hotelu Zameczek,
  - ✓ utrzymanie i rozwój istniejących stawów hodowlanych w Janówku,
  - ✓ budowa nowych kompleksów stawów hodowlanych;
- Rozbudowa układu drogowego o drogę obsługującą wybrzeże Zalewu Wiślanego - projektowana droga publiczna - Promenada Nadzalewowa, biegnąca wzdłuż linii kolejowej na odcinku od Kamionka Wielkiego przez Poloniny, Nadbrzeże, Suchacz, Pęklewo do Kadyn. Projektowana droga składa się z fragmentów istniejących dróg wymagających przebudowy oraz projektowanych odcinków (większość z wykorzystaniem istniejących dróg nieurządzonych).
  - Na terenie gminy Tolkmicko w obrębie Nowinka dopuszcza się lokalizację instalacji pozyskujących energię z odnawialnych źródeł o mocy powyżej 100kW – w formie farmy ogniw fotowoltaicznych, Na terenie miasta i gminy wyklucza się lokalizację elektrowni wiatrowych o mocy powyżej 100kW.

## **2.2. Struktura sieci osadniczej**

- Ośrodkiem krystalizującym sieć osadniczą jest miasto Tolkmicko, skupiające usługi podstawowe, z których korzystają mieszkańcy gminy. Ze względu na port i możliwości rozwoju transportu drogą morską, Tolkmicko posiada duży potencjał w zakresie rozwoju usług turystycznych;
- w pasie nad Zalewem Wiślanym, od Kamionka Wielkiego do Pęklewa, gdzie skupiona była większość historycznych cegielni i związanego z nimi osadnictwa zakłada się uzupełnienie historycznie wykształconej struktury osadniczej poprzez koncentrację osadnictwa i funkcji usługowych, w szczególności usług turystycznych,
- utrzymanie roli wsi Pogrodzie we wschodniej części gminy, jako dużej wsi, zapewniającej dostęp do podstawowych usług publicznych mieszkańcom tej części gminy (w tym szkoła i ośrodek zdrowia);
- utrzymanie roli wsi Łęcze w zachodniej części gminy, jako dużej wsi, zapewniającej dostęp do podstawowych usług publicznych mieszkańcom tej części gminy (szkoła i ośrodek zdrowia); uzupełnienia zabudowy mieszkaniowej we wsi Łęcze;
- ze względu na kształtowanie się społeczności lokalnych istotne znaczenie w strukturze sieci osadniczej mają wsie sołeckie, które powinny być wyposażone co najmniej w świetlice wiejskie i wspólne tereny rekreacyjne, czyli przestrzenie publiczne ważne dla kształtowania się społeczności lokalnych;
- ośrodki obsługi ruchu turystycznego w Tolkmicku, Suchaczu i Kamionku Wielkim;
- Na obszarze miasta i gminy Tolkmicko nie przewiduje się lokalizacji wielko powierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 2000m<sup>2</sup>.

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

### **2.3.1. Kierunki zmian w przeznaczeniu terenów**

Kierunki zmian w przeznaczeniu terenów ustalono w Studium poprzez wyznaczenie zasadniczych kategorii obszarów, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych zawartych w uchwale Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego Nr XXXV/710/14 u z dnia 25 marca 2014 r. w sprawie Parku Krajobrazowego Wysoczyzny Elbląskiej. Zasady lokalizacji zabudowy Studium określa przyjmując definicję zabudowy – zabudowa rozumiana jest jako ogół budynków na danym terenie.

1. Obszary przeznaczone na cele usług publicznych i rozwoju infrastruktury służącej wykonywaniu zadań własnych gminy, obejmują obszary istniejących i projektowanych usług publicznych.
2. Obszary uzupełnień zabudowy obejmują istniejącą zabudowę miasta i wsi z najbliższym otoczeniem, gdzie zakładana jest kontynuacja dotychczasowego charakteru zagospodarowania, w tym:
  - 1) Obszary uzupełnień zabudowy o charakterze wielofunkcyjnym wyznacza się na większości terenów zabudowy wiejskiej i w ich bezpośrednim sąsiedztwie;
  - 2) Obszary uzupełnień zabudowy mieszkaniowej wyznacza się głównie na terenie miasta Tolkmicka, w sąsiedztwie istniejących osiedli mieszkaniowych, gdzie poza funkcją mieszkaniową inne funkcje w zasadzie nie występują;

- 3) Obszary uzupełnień zabudowy w gospodarstwach rolnych, leśnych i rybackich wyznacza się w sąsiedztwie istniejącej zabudowy zagrodowej, zarówno we wsiach jak i tej rozproszonej.
  - 4) Obszary uzupełnień zabudowy produkcyjno – usługowej, wyznacza się w Pęklewie oraz w Tolkmicku;
- Granice obszarów uzupełnień zabudowy stanowią granice obszarów zwartej zabudowy, o których mowa w uchwale Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego Nr XXXV/710/14 u z dnia 25 marca 2014 r. w sprawie Parku Krajobrazowego Wysoczyzny Elbląskiej.

3. Obszary rozwoju zabudowy obejmują nowe tereny wskazane pod zabudowę, w tym:

- 1) Obszary rozwoju zabudowy o charakterze wielofunkcyjnym wyznacza się na południowym przedmieściu Tolkmicka, we wsi Nowinka, na terenach dawnych baz rolniczych w Pogrozdziu i Wodyni a także w obrębie istniejącego gospodarstwa w Pagórkach;
  - 2) Obszary rozwoju zabudowy mieszkaniowej, które wyznacza się na południowym przedmieściu Tolkmicka oraz w rejonie wsi Suchacz i Pęklewo;
  - 3) Obszary rozwoju zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo- usługowej o niskiej intensywności, tj. do 0,5, wyznacza się na południowym przedmieściu Tolkmicka, w kilku kompleksach w paśmie od Nadbrzeża, przez Połoniny, Bogdaniec, Suchacz do Pęklewa oraz największy teren w sąsiedztwie wsi Łęcze;
  - 4) Obszary rozwoju zabudowy usługowej (w tym usług turystycznych) wyznacza się w Suchaczu pierwszy zespół w sąsiedztwie przystani Bogdaniec i Suchacz, drugi zespół między Suchaczem i Pęklewem również w sąsiedztwie kolejnych dwóch przystani, w sąsiedztwie plaży w Kadynach, między Pęklewem a zabytkową cegielnią „Srebrny Dzwon” w Kadynach oraz na terenie miasta Tolkmicko.
  - 5) Obszary rozwoju zabudowy produkcyjno – usługowej wyznacza się w Tolkmicku;
4. Obszary przeznaczone dla produkcji elektroenergetycznej o mocy powyżej 100kW – ogniwa fotowoltaiczne, wyznaczone zostały w obrębie Nowinka. Po przeprowadzeniu niezbędnych analiz i badań, na cele lokalizacji ogniw fotowoltaicznych zostanie wykorzystana część terenu, o najkorzystniejszych warunkach dla wyprodukowania około 2 MW. Strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu winny się mieścić w granicach wyznaczonego terenu.

5. Tereny rozwoju komunikacji wodnej, zostały wyznaczone w sąsiedztwie istniejącego portu w Tolkmicku i przystani oraz w miejscach lokalizacji historycznych portów związanych z dawnymi cegielniami nad Zalewem Wiślanym:

- port Tolkmicko- powiększenie terenu na zachód od istniejącego, projektowana przystań jachtowa w Tolkmicku – po wschodniej stronie Stradanki;
- przystań morska Suchacz,
- przystań rybacka Kamienica Elbląska w Kamionku Wielkim,
- Projektowana przystań morska w Nadbrzeżu, (obecnie siedziba Jacht Klubu w Elblągu);
- Projektowana przystań morska w Kadynach,
- restytucja pozostałych elementów zabytkowego krajobrazu kulturowego wybrzeża Zalewu Wiślanego poprzez odtworzenie wszystkich historycznych portów związanych z funkcjonowaniem dawnych cegielni położonych nad Zalewem Wiślanym lub rybackich:
  - ✓ w Nadbrzeżu, tzw. Nadbrzeże Kupta;
  - ✓ w Bogdańcu,
  - ✓ w Suchaczu, miejsce lokalizacji portu dawnej cegielni Moebusa (obecnie Marita)
  - ✓ w Suchaczu, dawny Port Suchacz I,
  - ✓ w Pęklewie;
  - ✓ w Świętym Kamieniu;
  - ✓ w Suchaczu dz. nr 39/2.

6. Obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym obejmujące tereny zabytkowych cegielni, zespołów dworsko – parkowych i folwarków wskazane do rewaloryzacji i zagospodarowania o charakterze wielofunkcyjnym

- 1) zespoły dworsko – parkowe z założeniami parkowymi
  - a) Kadyny;
  - b) Suchacz Zameczek;
  - c) Bogdaniec;
  - d) Połoniny (w tym dawny park uzdrowiskowy);
- 2) tereny zabytkowych cegielni w Nadbrzeżu – Połoniny, w Suchaczu, Pęklewie i Kadynach.

7. Tereny rolnicze z zakazem zabudowy obejmują wszystkie pozostałe tereny rolnicze;

8. Tereny zieleni urządzonej bez prawa lokalizacji zabudowy, wyznacza się na rysunku Studium:
- na wskazanych obszarach rozwoju zabudowy w pasie 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych,
  - na obszarach uzupełnień zabudowy w granicach wyznaczonych korytarzy ekologicznych.

Na terenach oznaczonych w studium jako tereny zieleni urządzonej zieleni, szczególnie poza obszarami uzupełnień zabudowy w istniejących jednostkach osadniczych, dopuszcza się rozwój gospodarki rolnej powiązanej z małą retencją wód, zmniejszającą zagrożenie powodziowe terenów nad Zalewem Wiślanym, a także zagospodarowania związanego z chowem i hodowlą ryb zarówno w powierzchniowych wodach śródlądowych, jak i w wodach znajdujących się w urządzeniach wodnych oraz w obiektach przeznaczonych do chowu lub hodowli ryb, także w gospodarstwach rolnych.

Wyznaczenie na rysunku Studium obszarów zabudowy nie jest jednoznaczne z możliwością lokalizowania, w dowolnym miejscu obiektów budowlanych. Warunki uzgodnienia lokalizacji będą każdorazowo analizowane w oparciu o obowiązujące przepisy (w tym odstępstwa) na obszarze Parku Krajobrazowego Wysoczyzny Elbląskiej oraz Obszarze Chronionego Krajobrazu Wysoczyzny Elbląskiej – Wschód i Rzeki Baudy na etapie uzgadniania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub decyzji lokalizacyjnych. Podobnie należy traktować możliwość lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, których realizacja bez względu na zapisy Studium będzie zależała od wyników przeprowadzonej oceny oddziaływania na środowisko.

### **2.3.2. Strategiczne kierunki rozbudowy terenów komunikacji wodnej i portu w Tolkmicku**

Obecny port Tolkmicko jest zlokalizowany na stałym lądzie, na południowym brzegu Zalewu Wiślanego. Na jego trawersie leży Krynica Morska, miasto i port na Mierzei Wiślanej. W odległości ok. 11 km na pn.-wsch. Leży miasto i port Frombork, a Port w Elblągu jest oddalony o ok. 20 km na pd.-zach. W porównaniu do innych portów Zalewu Wiślanego, port w Tolkmicku nie jest najkorzystniej rozwinięty pod względem powierzchni i ukształtowania akwenów portowych. Istotnym atutem portu w Tolkmicku jest sąsiedztwo stacji kolejowej.

Od 2011r. realizowana jest przebudowa nabrzeża, opaski brzegowej i Falochronu Wschodniego w Porcie Tolkmicko (planowana data zakończenia październik 2014 r.). W ramach programu 3.3: Inwestycje w portach rybackich, miejscach wylądunku i przystaniach, projekt wpisuje się w 1 cel ogólny Programu Operacyjnego "Zrównoważony rozwój sektora rybołówstwa i nadbrzeżnych obszarów rybackich 2007 - 2013" w „poprawę konkurencyjności i zrównoważenia podstawowego sektora rybackiego” oraz w 3 cel szczegółowy – poprawę infrastruktury w portach, przystaniach i miejscach wylądunku. Operacja wpisuje się również w cel 1 zawarty w Rozporządzeniu Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 25 września 2009 r. w § 20 tj. poprawę bezpieczeństwa i warunków postoju lub obsługi statków rybackich.

Celem realizacji inwestycji jest:

- zapewnienie możliwości bezpiecznego korzystania z portu oraz poprawa warunków bezpiecznej obsługi jednostek łodziowych i zacumowanych statków,
- poprawa warunków bezpieczeństwa, warunków postoju, warunków w miejscach wylądunku lub obsługi statków rybackich.

Z uwagi na zły stan techniczny istniejących konstrukcji oraz konieczność zwiększenia głębokości eksploatacyjnej portu w Tolkmicku konieczna jest przebudowa elementów konstrukcji leżących na wschodnim brzegu basenu portowego: Nabrzeża Wschodniego i Postojowego, Falochronu Wschodniego, opaski brzegowej. Dodatkowo prowadzone są prace czerpalne – pogłębienie basenu portowego i wejścia do portu. Ponadto realizowana jest przebudowa nawierzchni na Nabrzeżu Zachodnim portu, która znajduje się w stanie nie gwarantującym bezpieczeństwa korzystających z niej osobom, pojazdom i urządzeniom.

### **3. Uzasadnienie wyboru przyjętego dokumentu studium w odniesieniu do rozpatrywanych rozwiązań alternatywnych**

Dokument projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Tolkmicko sporządzany jest w granicach administracyjnych miasta i gminy za wyjątkiem obszaru morskich wód wewnętrznych.

Na etapie sporządzania dokumentu rozpatrywane były różne rozwiązania tj. alternatywne rozwiązania do rozwiązań zawartych w projekcie aktualizacji studium.

W przypadku rejonu miejscowości Łęcze – istotne było zachowanie wyjątkowych walorów krajobrazowych (kompozycji krajobrazu, przyrodniczych oraz kulturowych) obszaru Wysoczyzny Elbląskiej, które w wyniku wydanych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu od 2003 r., zaczęły bezpowrotnie ginać. Na etapie wstępnych prac projektowych rozważane były różne funkcje - przeznaczenie terenów.

W jednostkach 2J, 3J, 4J, 5J, 6J- zespół projektowy rozważał możliwość przeznaczenia terenów obecnie zaprojektowanych dla zabudowy mieszkaniowej, pod zabudowę zagrodową. Obowiązujący dokument studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy w jednostce J- stanowiącej tereny rolnicze wsi Łęcze o funkcji podstawowej: rolnictwo- obszar ograniczonego zainwestowania. Obecnie zaprojektowane przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową wynika z wydanych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz pozwoleń na budowę. Ustalenie przeznaczenia terenu dla obszarów z zabudową (rozproszoną) w jednostce J, jako zabudowa zagrodowa, byłoby sprzeczne z rzeczywistymi trendami, które zachodzą w przestrzeni wokół wsi Łęcze.

Przyjęty ostatecznie wariant zagospodarowania terenu jest rozwiązaniem najbardziej racjonalnym i daje odpowiadające zapotrzebowaniom warunki i możliwości rozwoju terenów w obszarze opracowania przy jednoczesnym zachowaniu najcenniejszych walorów krajobrazowych- kompozycji krajobrazu, przyrodniczych oraz kulturowych, a także spełniający warunek nienaruszalności ustaleń obowiązującego studium.

W przypadku rejonu miejscowości Kamionek Wielki - alternatywne rozwiązania możliwe były do rozważenia jedynie na obszarze zwanym Szwajcarią Próchnicką, na Wysoczyźnie Elbląskiej. Innym wariantem do zaproponowanego jest zaproponowanie tam większej powierzchni pod zabudowę niż wynikająca z wydanych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz z uwzględnienia wniosków złożonych do planu miejscowego na podstawie art. 17, pkt.1 ustawy o pizp. W wariantcie przeznaczającym pod zabudowę znaczną powierzchnię terenu we wspomnianych jednostkach, koniecznością stałoby się wyznaczanie nowych dróg publicznych i terenów związanych z lokalizacją elementów infrastruktury technicznej - nieuzasadnionych ekonomicznie dla budżetu gminy Tolkmicko oraz zabudowa straciłaby charakter „rozproszenia”. Odrzucono ten wariant również ze względu na zainteresowanie zmianą przeznaczenia gruntów na budowlane obecnych ich właścicieli. Zapewnić należy zachowanie wiejskiego charakteru zabudowy Kamionka Wielkiego i umożliwić jednocześnie dopełnienie nową zabudową istniejącą strukturę wsi.

Dla terenu miasta Tolkmicko przyjęto następujące główne kierunki rozwoju:

- uzupełnienia i rewitalizacja zabudowy na obszarze staromiejskim, z możliwości dogęszczania zabudowy w granicach śródmieścia,
- wzmacnianie możliwości rozwój bazy dla turystyki wodnej i wypoczynku pobytowego,
- wzmacnianie i wzbogacenie miejskiego systemu terenów zielonych wzdłuż rzeki Stradanki,
- rozwój infrastruktury turystyczno- żeglarskiej,
- rozszerzenie plaży i kąpieliska nad Zalewem Wiślanym,
- budowa i rekonstrukcja układu drogowego o charakterze nawiązującym do historycznego wyglądu kurortu nadmorskiego.

Pożądane są działania w kierunku odtworzenia i zachowania charakteru małego miasta nadmorskiego o rozwiniętych funkcjach rybackich i turystycznych, porządkowania zabudowy a także ochrony i ekspozycji kulturowych i krajobrazowych wartości miasta. W kształtowaniu zabudowy i zagospodarowania istotna jest ochrona istniejących tradycyjnych form zabudowy i zagospodarowania działek, uporządkowanie i wprowadzenie estetycznych elementów małej architektury oraz zieleni towarzyszącej, przywrócenie oryginalnej, tradycyjnej kolorystyki elewacji i materiału pokryć dachowych, czy też likwidacja szpecących elementów zagospodarowania.

Przeanalizowano możliwość zastosowania rozwiązań alternatywnych do rozwiązań zawartych w projekcie studium.

Na etapie wstępnych prac projektowych rozważane były różne przeznaczenie terenów dla poszczególnych obszarów. Zwrócić uwagę należy na najbardziej strategiczne miejsca (zgodnie z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Tolkmicko oraz fragmentu obrębu geodezyjnego Suchacz):

- dla terenu u ujścia rzeki Stradanki do Zalewu Wiślanego, w stosunku do pierwotniej koncepcji polegające na całkowitym przeznaczeniu tego obszaru pod funkcje turystyczne, po wielu konsultacjach ustalono obecnych kształt terenów zmniejszając obszar i ustalając ostateczne przeznaczenie jako tereny usługowe dla obsługi przystani żeglarskiej;
- na obszary wzdłuż koryta rzeki Stradanki w stosunku do pierwotnej koncepcji zwiększono ilości terenów zieleni publicznej oraz wyznaczono dodatkowe ciągi piesze;



- dla terenów nowej zabudowy we wschodniej części planu wprowadzono zmianę dotyczącą minimalnej wielkości z 800 m<sup>2</sup> do 1000 m<sup>2</sup> oraz wyznaczono obszary powierzchni biologicznie czynnej;
- na obszarach zabudowy jednorodzinnej w południowej części planu po konsultacjach z autorami prognozy wprowadzono tereny biologicznie czynne na obszarach wzdłuż cieków wodnych oraz na obszarach dużych spadków terenu;
- dla obu obszarów dotychczas niezainwestowanych ustalono ostatecznie przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną; rozpatrywane były różne funkcje w tym pierwotne koncepcji zakładały zabudowę usługową a na terenach wzdłuż Stradanki usługowo przemysłową. Ostatecznie projekt planu wprowadza tutaj tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności i wysokim udziałem powierzchni biologicznie czynnych.
- zwrócić należy uwagę na obszary, we wschodniej i zachodniej części miasta, które plan chroni przed niekontrolowanym zainwestowaniem. Obszary te z uwagi na uwarunkowania funkcjonalne jako i krajobrazowe powstały w ostatecznym projekcie planu w użytkowaniu rolniczym bez prawa zabudowy.
- obszar centrum miasta jest terenem w znacznym stopniu zainwestowanym i nie prognozuje się znacznych zmian w zakresie zagospodarowania a ustalenia planu maja na tym terenie charakter regulacyjny.

Na podstawie powyższego porównania można stwierdzić, że wprowadzone do projektu studium zapisy będą eliminować i ograniczać negatywne oddziaływanie na środowisko. Zapisy te są zasadniczo zgodne z prośrodowiskowym wariantem rozwoju miasta i gminy.

Przyjęte ostatecznie rozwiązania zagospodarowania terenu są najbardziej racjonalnymi i odpowiadające zapotrzebowaniu w zakresie warunków i możliwości rozwoju terenów miasta i gminy przy jednoczesnym zachowaniu najcenniejszych walorów krajobrazowych - kompozycji krajobrazu, przyrodniczych oraz kulturowych.

## 5. Informacje o uwzględnieniu wyników strategicznej oceny oddziaływania na środowisko

### 5.1. Sposób wzięcia pod uwagę i zakres, w jakim zostały uwzględnione ustalenia zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko

#### 5.1.1. Istniejące formy ochrony przyrody w granicach miasta i gminy Tolkmicko

Istniejące formy ochrony przyrody w granicach miasta i gminy Tolkmicko:

- a) fragment Parku Krajobrazowego Wysoczyzny Elbląskiej,
- b) fragmenty 3 obszarów chronionego krajobrazu:
  - ✓ OCHK „Wysoczyzny Elbląskiej - Wschód”, obejmuje pas terenu w południowo – wschodniej części gminy Tolkmicko, tj. wsie Przybyłowo i Pogrodzie.
  - ✓ OCHK „Rzeki Baudy”, obejmuje lasy w południowo-wschodnim krańcu gminy Tolkmicko (na wschód os wsi Brzezina).
  - ✓ OCHK „Rzeki Nogat”, znajdujący się na granicy z Gminą Elbląg w rejonie ujścia do Zalewu kanału Cieplicówka (rejon ujścia Nogatu).
- c) 7 rezerwatów przyrody,
  - ✓ Rezerwat „Zatoka Elbląska”- (rezerwat faunistyczny). Celem ochrony w rezerwacie jest zachowanie fauny ptaków wodno-błotnych oraz ich siedlisk.
  - ✓ Rezerwat „Kadyński Las” (rezerwat leśny). Chroniony jest tu „...starodrzew bukowy w wieku ok. 200 lat. Pojedynczo występują sędziwe dęby.
  - ✓ Rezerwat „Buki Wysoczyzny Elbląskiej”- (rezerwat leśny). Ochronie podlega fragment buczyny pomorskiej z kostrzewą leśną.
  - ✓ Rezerwat „Dolina Stradanki”- (rezerwat leśny). Celem powołania rezerwatu jest zachowanie i ochrona unikatowego krajobrazu doliny rzeki Stradanki z siecią bocznych dolinek oraz porastającego te tereny lasu bukowego, ochrona stanowisk chronionych i rzadkich gatunków roślin, ochrona zwierząt, głównie awifauny.
  - ✓ Rezerwat „Nowinka”- (rezerwat leśny). Celem powołania rezerwatu jest zachowanie oraz ochrona dolin erozyjnych, występujących w nich wysięków i zabagnień oraz porastających je zbiorowisk leśnych.
  - ✓ Rezerwat „Pióropusznikowy Jar” - (rezerwat florystyczny). Przedmiotem ochrony jest fragment lasu mieszanego i lęgowego ze stanowiskami pióropusznika strusiego.
  - ✓ Rezerwat „Ujście Nogatu” – (rezerwat ornitologiczny). Przedmiotem ochrony jest przede wszystkim fauna ptaków wodno - błotnych (lęgowych i migrujących) oraz ich siedliska.
- d) fragmenty 3 obszarów Natura 2000; PLB280010 Zalew Wiślany, PLH280007 Zalew Wiślany i Mierzeja Wiślana i PLH280029 Doliny Erozyjne Wysoczyzny Elbląskiej,
  - ✓ Natura 2000 Obszar Specjalnej Ochrony PLB280010 Zalew Wiślany, obejmuje polską część Zalewu Wiślanego Przy brzegach zalewu ciągną się rozległe pasy szuwarów, osiągające szerokość setek metrów. Najważniejsze obszary lęgowe ptaków na zalewie znajdują się w Zatoce Elbląskiej i w rejonie ujścia Pasłęki. Obszary najważniejsze dla ptaków niełgowych to strefa przybrzeżna rozciągająca się od Przebrna do ujścia rzeczki Cieplicówki, Zatoka Elbląska oraz strefa przybrzeżna w okolicy ujścia Pasłęki,
  - ✓ Natura 2000 Obszar Spełniający Kryteria Obszarów o Znaczeniu Wspólnotowym PLH280007 Zalew Wiślany i Mierzeja Wiślana, obejmuje polską część Zalewu Wiślanego, wraz z Mierzeją Wiślaną oraz wąski pas depresyjnych najczęściej terenów łądowych, przylegających od strony południowej do Zalewu, będących w przeszłości częścią jego wód.
  - ✓ Natura 2000 Obszar Spełniający Kryteria Obszarów o Znaczeniu Wspólnotowym PLH280029 Doliny Erozyjne Wysoczyzny Elbląskiej obejmuje północno zachodnią część Wysoczyzny Elbląskiej. Na stokach Wysoczyzny od strony Zalewu Wiślanego, na odcinku od Elbląga do Fromborka występują fragmenty martwego klifu dawnego morza lityrnowego, istniejącego około 6 tysięcy lat temu.. Rzeźbę urozmaicają głębokie doliny rzeczne Stradanki, Grabianki, Olszanki, Suchacza i Kamienica wraz z doptywami. Działalność erozyjna wód płynących spowodowała odsłonięcie w wielu miejscach głazów narzutowych. W dolinach erozyjnych wykształciły się najcenniejsze siedliska przyrodnicze kwalifikujące obszar do objęcia siecią Natura 2000.
- e) 4 użytki ekologiczne,
- f) 302 pomniki przyrody,
- g) Park Pachnicowy – stanowisko ochrony gatunkowej pachnicy dębowej.

#### 2. Projektowane formy ochrony w granicach miasta i gminy Tolkmicko:

- a) 6 rezerwatów przyrody,

- b) 1 użytek ekologiczny,  
c) stanowisko dokumentacyjne na terenie wyrobiska gliny w Kadynach.

Tab... Przepisy odrębne obowiązujące na obszarach ochrony przyrody

Lp.	Nazwa formy ochrony	Obowiązujące przepisy odrębne	Plany ochrony
1.	Park Krajobrazowy Wysoczyzny Elbląskiej	Uchwała Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego Nr XXXV/710/14 u z dnia 25 marca 2014 r. w sprawie Parku Krajobrazowego Wysoczyzny Elbląskiej.	Plan ochrony ustanowiony Rozporządzeniem Wojewody Warmińsko-Mazurskiego Nr 1 z dnia 31 stycznia 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Warm. - Mazur. 2007 r., Nr 16, poz. 344).
2.	Obszar Chronionego Krajobrazu „Wysoczyzny Elbląskiej - Wschód”	Rozporządzenie Nr 108 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 3 listopada 2008 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Wysoczyzny Elbląskiej-Wschód (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. z 2008 r., Nr 176, poz. 2576).	
3.	Obszar Chronionego Krajobrazu „Rzeki Baudy”	Rozporządzenie Nr 105 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 3 listopada 2008 roku w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu „Rzeki Baudy” (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. z 2008 r., Nr 176, poz. 2573)	
4.	Obszar Chronionego Krajobrazu „Rzeki Nogat”	Rozporządzenie Nr 36 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 23 kwietnia 2008 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Rzeki Nogat (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. z 2008 r., Nr 71, poz. 1362)	
5.	Rezerwat „Zatoka Elbląska”	Zarządzenie Nr 11 Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Olsztynie z dnia 23 kwietnia 2009 r. (Dz. U. Woj. Warm.-Mazur. z 2009 r. Nr 59, poz. 921)	Obowiązujący Plan ochrony: Rozporządzenie Nr 45 Wojewody Warm.-Mazur. z dnia 8 listopada 2006 zmieniające rozporządzenie w sprawie ustanowienia planów ochrony dla rezerwatów przyrody Dz. U. 2006 r Nr 190, poz. 2673
6.	Rezerwat „Kadyński Las”	Zarządzenie Ministra Leśnictwa i Przemysłu Drzewnego (Monitor Polski nr 53, poz. 283, 1972r.)	Plan ochrony w trakcie opracowywania
7.	Rezerwat „Buki Wysoczyzny Elbląskiej”	Zarządzenie Ministra Leśnictwa i Przemysłu Drzewnego z dnia 12 grudnia 1961 roku (Monitor Polski z 1962, nr 2, poz. 8)	Plan ochrony w trakcie opracowywania
8.	Rezerwat „Dolina Stradanki”-	Rozporządzenie Nr 56 z dnia 28.12.06 r. (Dz. Urz. Woj.Warm. Maz. Nr 6, poz. 137 z 11.01.07r.)	Plan ochrony w trakcie opracowywania
9.	Rezerwat „Nowinka”	Rozporządzenie Nr 55 z dnia 28.12.06 r. w sprawie uznania za rezerwat przyrody „Nowinka” (Dz.Urz. Woj. Warm.-Maz. Nr 6, poz. 136 z 11.01.07r.).	Plan ochrony w trakcie opracowywania
10.	Rezerwat „Pióropusznikowy Jar”	Zarządzenie Ministra Leśnictwa i Przemysłu Drzewnego z dnia 28.07.1962 w sprawie uznania za rezerwat przyrody, (Monitor Polski z 1962 r. Nr 70, poz. 327)	Brak
11.	Rezerwat „Ujście Nogatu”	Rozporządzenie Nr 325 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 13 grudnia 2001 r w sprawie uznania za rezerwat przyrody (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. z 2001 r. Nr 142, poz. 2040)	Projekt planu ochrony (przygotowany w 2004)
12.	Obszar Specjalnej Ochrony Zalew Wiślany PLB280010	Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 12 stycznia 2011r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony (Dz. U. Nr 25, poz. 133)	Plan ochrony w trakcie opracowywania
13.	Obszar Spełniający Kryteria Obszarów o	Decyzja Komisji Europejskiej z dnia 13 listopada 2007 r. przyjmującą, na mocy dyrektywy Rady 92/43/EWG	Plan ochrony w trakcie opracowywania

	Znaczeniu Wspólnotowym Zalew Wiślany i Mierzeja Wiślana PLH280007		
14.	Obszar Spełniający Kryteria Obszarów o Znaczeniu Wspólnotowym Doliny Erozyjne Wysoczyzny Elbląskiej PLH280029	Decyzja Komisji Europejskiej z dnia 10 stycznia 2011 r. przyjmującą na mocy dyrektywy Rady 92/43/EWG	Plan ochrony w trakcie opracowywania
15.	E1 - Bagienne Pola, E2 - Bagno Edwarda, E3 - Marszałkowe Bagna, W obrębie Chojnowo	Uchwała Nr X 75/03 Rady Miejskiej w Tolkmicku z dnia 30 lipca 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. z 2003 r. Nr 128, poz. 1676)	
16.	E4- Polder Jagodno obręb Kamionek Wielki cz. działki: 261/2, 261/3	Rozporządzenie Nr 16 Woj. Warm-Maz. z dnia 15 lipca 2009 r. (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. z 2009 r. Nr 99, poz. 1579)	

### 5.1.2. Park Krajobrazowy Wysoczyzny Elbląskiej

Park Krajobrazowy Wysoczyzny Elbląskiej - został utworzony Uchwałą Nr VI/51/ 85 WRN w Elblągu z dnia 26 kwietnia 1985 r. w sprawie utworzenia parków krajobrazowych oraz obszarów krajobrazu chronionego na terenie województwa elbląskiego (Dz. Urz. Woj. Elbl. z dnia 10.07. 1985 r., Nr 10, poz. 60. (Park miał wówczas nazwę "Wzniesienie Elbląskie"). Uchwała weszła w życie z dniem 1 lipca 1985 roku. Park krajobrazowy ma wyznaczoną swoją otulinę, która częściowo położona jest w zasięgu obszaru gminy Tolkmicko. Otulina stanowi strefę ochronną wyznaczoną indywidualnie dla formy ochrony przyrody, w celu zabezpieczenia przed zagrożeniami zewnętrznymi wynikającymi z działalności człowieka.

Uchwała Nr XXXV/710/14 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 25 marca 2014 r. w sprawie Parku Krajobrazowego Wysoczyzny Elbląskiej, w § 4 na terenie Parku wprowadza następujące zakazy:

1) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2013 r., poz. 1235 z późn. zm.).

3. Zakaz, o którym mowa w ust. 1 pkt 1, nie dotyczy realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko nie jest obowiązkowe *i przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko wykazała brak niekorzystnego wpływu na przyrodę parku krajobrazowego.*

(...)

4) pozyskiwania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu;

4. Zakaz, o którym mowa w ust. 1 pkt 4, nie dotyczy geologicznie udokumentowanych złóż piasku i żwiru o powierzchni wydobywania nie przekraczającej 2 ha oraz przewidywanym rocznym wydobywaniu nie większym niż 20 000 m<sup>3</sup>, bez użycia materiałów wybuchowych (w rozumieniu ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. - Prawo geologiczne i górnicze) pod warunkiem, że eksploatacja tych złóż nie będzie miała niekorzystnego wpływu na przyrodę parku i nie będzie stała w sprzeczności z celami jego ochrony zawartymi w § 3 pkt 1 lit. g oraz nie będzie stała w sprzeczności z zachowaniem geomorfologicznej specyfiki wysoczyzny morenowej oraz wyjątkowych walorów krajobrazowych Parku, a po jej zakończeniu nastąpi rekultywacja terenów poeksploatacyjnych.

5) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym, przeciwpowodziowym lub przeciw osuwiskowym lub budową, odbudową, utrzymaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych;

6) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody lub racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej;

7) budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem obiektów służących turystyce wodnej, gospodarce wodnej lub rybackiej;

5. Zakazy, o których mowa w ust. 1 pkt 5 i 7, nie dotyczą obowiązujących w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. (na terenie gminy obowiązuje tylko plan obejmujący Kadyny);

8) lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 200 m od krawędzi brzegów klifowych oraz w pasie technicznym brzegu morskiego;

(...) 6. Dopuszcza się odstępstwo od zakazu, o którym mowa w ust. 1 pkt 7, w przypadku wód płynących w terenie zainwestowania miejskiego lub w obszarze zwartej zabudowy wsi lub osad wiejskich, pod warunkiem, że realizowana budowa nie wpłynie niekorzystnie na środowisko cieków wodnych i spełni wymagania innych przepisów.

7. Zakazy o których mowa w ust. 1 pkt 7 i pkt 8, nie dotyczą obiektów budowlanych niezbędnych na potrzeby plaż, kąpielisk, przystani jachtowych lub rybackich nad Zalewem Wiślanym;

Uwaga: odstępstwo zawarte w ust. 6 dotyczy tylko wód płynących, a nie dotyczy Zalewu Wiślanego. Na terenie miasta i gminy Tolkmicko w pasie 100m od brzegu Zalewu Wiślanego („inny zbiornik wodny”) znajduje się istniejąca zabudowa, której normalne funkcjonowanie wymaga lokalizacji nowych obiektów budowlanych, problem dotyczy:

- części istniejącej zabudowy w mieście Tolkmicku, w tym terenów przemysłowych przy porcie;
- części zabudowy we wsi Suchacz, tj. części zabudowy wsi Suchacz położonej pomiędzy linią kolejową, a brzegiem Zalewu Wiślanego oraz zabudowy przy historycznym porcie cegielnianym Port Suchacz I (nazwa Port Suchacz I znajduje się na ogólnodostępnych mapach topograficznych);.

Należy stwierdzić, że zapis w § 4 ust. 1 pkt 7) i pkt 8) ust. 5 uchwały Nr XXXV/710/14 narusza interesy właścicieli nieruchomości zabudowanych dziesięć lat przed powołaniem Parku Krajobrazowego Wysoczyzny Elbląskiej położonych w pasie 100m od Zalewu Wiślanego oraz w pasie technicznym brzegu morskiego.

Uchwała Nr XXXV/710/14 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 25 marca 2014 r. w sprawie Parku Krajobrazowego Wysoczyzny Elbląskiej winna być uporządkowana jeśli chodzi o odstępstwa od zakazów zawartych w punktach 7) i 8). Zabudowę istniejącą nad Zalewem Wiślanym w pasie 100m od brzegu zbiornika wodnego jak i w pasie technicznym należy traktować tak samo jak przypadek zabudowy przy brzegu wód płynących w terenie zainwestowania miejskiego lub w obszarze zwartej zabudowy wsi lub osad wiejskich, o czym mowa jest w odstępstwie zawartym w § 4 ust. 6 uchwały Nr XXXV/710/14.

Na obszarze wsi Kadyny obowiązuje m.p.z.p. uchwalony Uchwałą nr XLIX/321/10 Rady Miejskiej w Tolkmicku z dnia 27.08.2010 roku (publ. Dz. Urz. Woj. Warmińsko – Mazurskiego z 12.10.2010r. nr 159 poz. 2041) – kierunki zagospodarowania terenu wskazane w Studium uwzględniają obowiązujące ustalenia tego planu.

Dokument Studium wprowadza odpowiednie zapisy dla konkretnych jednostek położonych w zasięgu PKWE, dotyczące realizacji nowej zabudowy w sąsiedztwie terenów leśnych: na terenie PKWE obowiązuje zakaz budowy nowych budynków na terenach położonych w odległości do 30 m od granicy lasów. Zauważyć należy, że niektóre wydane decyzje o warunkach zabudowy nie respektują w tym zakresie ustaleń planu ochrony PKWE, co doprowadziło do powstania zabudowy w bezpośrednim sąsiedztwie lasów. Najwięcej takich przypadków miało miejsce w Łęczu, (szczególnie w okolicy zabytkowego wiatraka).

Zakres obowiązującego planu ochrony, ustanowionego Rozporządzeniem Wojewody Warmińsko-Mazurskiego Nr 1 z dnia 31 stycznia 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Warm. - Mazur. 2007 r., Nr 16, poz. 344), obejmuje:

- 1) określenie celów ochrony przyrody PKWE;
- 2) identyfikację oraz określenie sposobów eliminacji lub ograniczania istniejących i potencjalnych zagrożeń;
- 3) wskazanie obszarów realizacji działań ochronnych;
- 4) określenie zakresu prac związanych z ochroną przyrody, wartości kulturowych i krajobrazu;
- 5) wskazanie obszarów udostępniania dla celów naukowych, turystycznych, rekreacyjnych;
- 6) ustalenia do studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin, miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego;

Celem ochrony przyrody Parku Krajobrazowego Wysoczyzny Elbląskiej zwanego dalej „Parkiem” jest ochrona części Wysoczyzny Elbląskiej ze względu na wartości przyrodnicze, historyczne i kulturowe oraz walory krajobrazowe, a w szczególności:

- 1) w zakresie środowiska przyrodniczego:
  - a) utrzymanie procesów ekologicznych i stabilności ekosystemów,
  - b) zachowanie różnorodności gatunkowej flory na ich naturalnych stanowiskach w typowych dla nich fitocenozach,
  - c) utrzymanie geobotanicznej specyfiki flory, wyrażającej się obecnością gatunków: górskich, leśnych oraz związanych ze zbiorowiskami szuwarowymi, łąkowymi oraz psammofilnymi nad Zalewem Wiślanym,
  - d) zachowanie i utrzymywanie jak największej ilości starodrzewów w ekosystemach leśnych,

- e) ochrona drzew o charakterze pomnikowym, przestojów, drzew dziuplastych, części obumarłych aż do całkowitego ich rozkładu,
- f) zachowanie i utrzymywanie w stanie zbliżonym do naturalnego istniejących śródleśnych cieków, mokradeł, polan, torfowisk oraz ciepłolubnych muraw,
- g) utrzymanie naturalnej różnorodności gatunkowej fauny w jej siedliskach,
- h) ochrona wszystkich gleb pochodzenia organicznego,
- i) poprawa stanu czystości środowiska przyrodniczego;
- 2) w zakresie wartości kulturowych:
  - a) zachowanie zasobów dziedzictwa kulturowego związanego z tradycją turystycznego, krajoznawczego i rekreacyjnego użytkowania terenów Wysoczyzny Elbląskiej,
  - b) zachowanie historycznych układów osadniczych oraz traktów, założeń dworsko-parkowych, domów podcieniowych, przydrożnych krzyży, kapliczek i innych obiektów zabytkowych;
- 3) w zakresie krajobrazu:
  - a) zachowanie geomorfologicznej specyfiki wysoczyzny morenowej,
  - b) zachowanie wyjątkowych walorów krajobrazowych.

Obszary realizacji działań ochronnych ustalone w planie ochrony PKWE dotyczą:

- 1) w zakresie ochrony flory i fauny istniejących i projektowanych form ochrony przyrody takich jak: rezerваты przyrody, specjalne obszary ochrony siedlisk, użytki ekologiczne, stanowisko dokumentacyjne na terenie wyrobiska gliny w Kadynach, ochrony gatunkowej, ustalenia stref ochrony ostoi, miejsc rozrodu lub regularnego przebywania, ochrony flory i jej siedlisk,
- 2) w zakresie ochrony wartości historycznych, kulturowych oraz walorów krajobrazowych, między innymi:
  - a) obszary kwalifikujące się do objęcia ochroną, jako parki kulturowe, chroniące wybitne wartości archeologiczne oraz łączące duże wartości kulturowe z walorami krajobrazowymi:
  - b) walory krajobrazowe, a w szczególności: a) punkty widokowe, b) ciągi widokowe, c) widoki panoram miejscowości.

Ustalenia planu ochrony PKWE do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin, miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, dotyczące eliminacji lub ograniczenia zagrożeń zewnętrznych:

- 1) w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania na obszarze Parku:
  - a) stabilizacja istniejącej struktury sieci osadniczej, tj. układów osadniczych miast i wsi, związków między nimi i ich hierarchii,
  - b) utrzymanie i rozwój gminnej rangi usługowej Tolkmicka,
  - c) kształtowanie Suchacza jako ośrodka uzupełniającego dla Tolkmicka przez koncentrację i rozbudowę usług,
  - d) rozwój ośrodków obsługi ruchu turystycznego w Tolkmicku, Kadynach, Suchaczu, Kamionku Wielkim,
  - e) zachowanie zwartej charakteru większości miejscowości na obszarze parku, w tym: Łęcze, Chojnowo, Nowinka, Pagórki, Próchnik, Kadyny,
  - f) kształtowanie nowej zabudowy i zagospodarowania z poszanowaniem struktury wewnętrznej jednostek osadniczych i ich związków z przestrzenią otaczającą,
  - g) zaleca się budowę nowych budynków i budowli:
    - poza terenami o spadkach ponad 30 stopni z wyjątkiem budowli ochrony przed erozją,
    - wysokości nie większej niż dwie kondygnacje i użytkowe poddasze lub 10,5 m (od najniższego poziomu terenu przy budynku do kalenicy), z możliwością odstępstwa dla budowli służących obsłudze turystyki,
    - z dachami dwuspadowymi, mansardowymi, bądź naczółkowymi, których spadki mieszczą się w przedziale 35-45 stopni,
    - nieagresywnej formie i kolorystyce elewacji, wykorzystując naturalne materiały budowlane (np.: cegła licowa, drewno, kamień, dachówka ceramiczna),
    - nawiązujących architekturą do regionalnej
    - tradycji budowlanej poprzez stosowanie charakterystycznych elementów i detali budowlanych (np.: podcieni, ganków dwuspadowych, wystawek, werand, ścianki kolankowej w budownictwie murowanym, szkieletu w konstrukcji szczytu i podcienia),
    - w odległości nie mniejszej niż 30 m od granicy lasu,
  - h) we wsiach o zwartej zabudowie nowe obiekty budowlane należy lokalizować w bezpośrednim nawiązaniu do istniejących skupisk zabudowy,

i) unikanie wznoszenia wysokich budowli (elektrowni wiatrowych, wież telekomunikacyjnych i in.) na trasach intensywnych przelotów ptaków (każda nowa lokalizacja winna być poprzedzona dokładną analizą wpływu na awifaunę);

2) w zakresie komunikacji:

a) zmniejszenie negatywnego oddziaływania na środowisko Parku ruchu samochodowego oraz jego usprawnienie poprzez:

- modernizację istniejących tras komunikacyjnych z zastosowaniem pasów zieleni izolacyjnej,
- budowę obejścia drogowego wsi Ogrodniki,
- budowa dróg rowerowych,
- ewentualna budowa przejść dla zwierząt lądowych,

b) poprawa dostępności do walorów Parku, ich ochrona i popularyzacja poprzez:

- ✓ modernizację, odbudowę i rozbudowę zaplecza turystyki wodnej,
- ✓ budowę ścieżek rowerowych, dróg dla rowerów poprzez przystosowanie istniejących tras komunikacyjnych dla ruchu rowerowego,
- ✓ budowę sieci parkingów,
- ✓ utworzenie węzłów integracji różnych rodzajów ruchu turystycznego;

3) w zakresie turystyki i rekreacji:

a) kierunki działań w wykorzystaniu rekreacyjnym wyróżnionych rodzajów terenów rekreacyjnych:

- ✓ rozwój bazy turystyki kwalifikowanej: żeglarstwa, windsurfingu, bojerów, wędkarstwa, kolarstwa, narciarstwa biegowego, tras wędrówek pieszych, imprezy na orientację z zagospodarowaniem towarzyszącym,
- ✓ koncentracja wokół miejscowości leżących nad Zalewem Wiślanym (Kamionek Wielki, Nadbrzeże, Suchacz, Pęklewo, Kadyny, Tolkmicko) obiektów turystycznych w tym: zaplecze portów, przystani jachtowych, stanic wodnych, kąpielisk i plaż oraz promenad spacerowych,
- ✓ rozwój zagospodarowania turystycznego w zakresie infrastruktury usługowej (gospodarstwa agroturystyczne, tereny sportowe, tereny rekreacyjne, gastronomia),
- ✓ ochrona przed zainwestowaniem brzegów nie zagospodarowanych, pozostawienie jak najdłuższych odcinków brzegu bez ingerencji w naturalne procesy brzegowe i procesy sukcesji roślinności,
- ✓ oznaczenie tras pieszych i rowerowych, skierowanie ruchu turystycznego na wyznaczone drogi, trasy i szlaki; realizacja zagospodarowania towarzyszącego przy wytyczonych trasach turystycznych pieszych i rowerowych (oznaczenie tras, kosze, toalety kontenerowe, ławki, wiaty),
- ✓ zachowanie leśnego użytkowania i udostępnienia dla turystyki krajoznawczej,
- ✓ zachowanie użytkowania rolniczego z propozycjami proekologicznego ukierunkowania produkcji preferującej rozwój agroturystyki,
- ✓ lokalizacja obiektów rekreacyjnych w zwartej zabudowie wsi - preferencje dla odtworzenia dawnych obiektów zagospodarowania turystycznego lub wykorzystanie istniejących obiektów budowlanych o charakterze zabytkowym (np. korpus wiatraka w Łęczu, dom podcieniowy w Kamionku Wielkim),
- ✓ umożliwienie lokalizacji terenowych urządzeń sportowych,

b) zasady zagospodarowania tras turystycznych:

- ✓ drogowy ruch turystyczny - realizacja miejsc obsługi turystów przy drogach,
- ✓ turystyka wodna, w tym: otwarcie Zalewu Wiślanego na międzynarodowy ruch turystyczny, połączenie dróg wodnych Zalewu z systemem dróg wodnych Żuław Wiślanych, modernizacja, odbudowa i rozbudowa zaplecza turystyki wodnej (stanowiska dla statków wycieczkowych o zasięgu zalewowym i zatokowym w Tolkmicku i ewentualnie w Kadynach, profesjonalną bazę obsługi żeglarstwa w Tolkmicku i Kadynach, stanowiska dla postoju jachtów i innych sportowych jednostek pływających w Kamienicy Elbląskiej, Suchaczu, Pęklewie i Nadbrzeżu),
- ✓ turystyka rowerowa, w tym: szlaki turystyki rowerowej winny tworzyć sieć umożliwiającą dostęp do wszystkich najciekawszych turystycznie miejsc na obszarze Parku, na terenach atrakcyjnych dla ruchu rowerowego, położonych w pobliżu miejscowości, sieć urządzonych ścieżek rowerowych wymaga zagęszczenia,
- ✓ turystyka piesza, w tym: utrzymanie, konserwacja i uzupełnienie zagospodarowania obecnych szlaków turystyki pieszej, wytyczenie, oznakowanie i zagospodarowanie nowych szlaków pieszych
- ✓ turystyka konna, w tym: szlaki turystyki konnej na obszarze Parku będą organizowane przez stadniny koni w uzgodnieniu z Nadleśnictwem Elbląg oraz dyrekcją Parku Krajobrazowego Wysoczyzny Elbląskiej,
- ✓ turystyka narciarska - wytyczenie tras biegowych dla narciarzy;

#### 4) ośrodki obsługi zespołów rekreacyjnych:

- Tolkmicko dla zespołu: Tolkmicko - Janówek - Nowinka - Chojnowo - Nowy Wiek
- Suchacz dla zespołu: Kadyny - Suchacz - Pęklewo - Nadbrzeże Połoniny - Łęcze,
- Kamionek Wielki dla zespołu Kamionek Wielki - Elbląg Próchnik - Jagodno.

W § 6 pkt 1 planu ochrony PKWE zostały wskazane ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania na terenie Parku, między innymi:

- utrzymanie i rozwój gminnej rangi usługowej Tolkmicka,
- kształtowanie Suchacza jako ośrodka uzupełniającego dla Tolkmicka przez koncentrację i rozbudowę usług,
- rozwój ośrodków obsługi ruchu turystycznego w Tolkmicku, Kadynach, Suchaczu, Kamionku Wielkim(...)

W nawiązaniu do planu ochrony PKWE, w szczególności zapisów zawartych w § 6, w Studium – cz. III rozdział 1.1. i rozdział 2 wyznacza się Strategiczne kierunki rozwoju miasta i gminy oraz zasady kształtowania struktury sieci osadniczej. Jednym z podstawowych kierunków jest koncentracja zabudowy w obszarach urbanizacji, rozwoju osadnictwa i funkcji turystycznych:

□ w Tolkmicku i na jego przedmieściach

□ oraz w pasie wzdłuż Zalewu Wiślanego obejmującym wsie i osady Kamionek Wielki, Nadbrzeże, Połoniny, Bogdaniec, Suchacz i Pęklewo, czyli pasmo zurbanizowane już w XIX wieku poprzez koncentrację historycznych cegielni i związanego z nimi osadnictwa;

Ustalone w Studium cz. III rozdział 2 zasady kształtowania struktury sieci osadniczej winny zagwarantować realizację zapisu zawartego w § 6 pkt 1) lit a) planu ochrony PKWE, a mianowicie stabilizację istniejącej struktury sieci osadniczej, tj. układów osadniczych miast i wsi, związków między nimi i ich hierarchii.

Zgodnie z planem ochrony PKWE, w zakresie ochrony zasobów wodnych, w celu zachowania lub poprawy stosunków wodnych na terenie Parku, niezbędne jest między innymi utrzymanie lub przywracanie zdolności retencyjnych w zlewniach poszczególnych rzek. Odtworzenie historycznych zbiorników wodnych niewątpliwie przywróci dawne zdolności retencyjne obszaru Parku do stanu sprzed dewastacji tych zabytków techniki. Ponadto lokalizacja małych elektrowni wodnych na terenie PKWE winna uwzględniać:

- przepisy odrębne obowiązujące na obszarze PKWE i na obszarach chronionego krajobrazu, w tym ograniczenia dla realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227, z późn. zm.) oraz ograniczenia dotyczące dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody lub racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej;
- wyniki procedur oceny oddziaływania na środowisko prowadzonych na etapie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia.

Dokument Studium respektuje ustalenia zawarte w obowiązujących dokumentach dla Parku Krajobrazowego Wysoczyzny Elbląskiej (Planu Ochrony dla PKWE oraz Uchwale Nr XXXV/710/14 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 25 marca 2014 r. w sprawie Parku Krajobrazowego Wysoczyzny Elbląskiej). Jednym z głównych celów dokumentu Studium – było zachowanie wybitnych walorów krajobrazowych terenu gminy i miasta, a co za tym idzie- ochronę walorów występujących w PKWE. Uporządkowanie i ściśle ukierunkowanie rozwoju na terenie gminy, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi – pozwoli zminimalizować możliwość negatywnego oddziaływania na park krajobrazowy.

#### 5.1.3. Obszary Chronionego Krajobrazu

Na terenie w granicach administracyjnych miasta i gminy Tolkmicko są obszary da których ustanowiona jest forma ochrony prawnej jako Obszary Chronionego Krajobrazu

- Fragment Obszaru Chronionego Krajobrazu „Wysoczyzny Elbląskiej - Wschód” obejmuje pas terenu w południowo – wschodniej części gminy Tolkmicko, tj. wsie Przybyłowo i Pogrodzie. Podstawą prawną funkcjonowania tego obszaru stanowi Rozporządzenie Nr 108 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 3 listopada 2008 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Wysoczyzny Elbląskiej-Wschód (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. z 2008 r., Nr 176, poz. 2576),
- Fragment Obszaru Chronionego Krajobrazu „Rzeki Baudy” – obejmuje lasy w południowo-wschodnim krańcu gminy Tolkmicko (na wschód os wsi Brzezina). Podstawą prawną funkcjonowania tego obszaru stanowi Rozporządzenie Nr 105 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 3 listopada 2008 roku



w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu „Rzeki Baudy” (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. z 2008 r., Nr 176, poz. 2573),

- Fragment Obszaru Chronionego Krajobrazu „Rzeki Nogat”, znajdujący się na granicy z Gminą Elbląg w rejonie ujścia do Zalewu kanału Cieplicówka (rejon ujścia Nogatu). Podstawą prawną funkcjonowania obszaru jest Rozporządzenie Nr 36 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 23 kwietnia 2008 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Rzeki Nogat (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. z 2008 r., Nr 71, poz. 1362).
- Projekt studium nie wprowadza nowych terenów zabudowy w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Rzeki Nogat”, zatem ustalenia projektu studium nie naruszają zakazów obowiązujących dla Obszaru Chronionego Krajobrazu.
- Projekt studium wprowadza tereny z zakazem zabudowy w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Rzeki Baudy” oraz Obszaru Chronionego Krajobrazu „Wysoczyzny Elbląskiej – Wschód”. Tereny z zakazem zabudowy nie oddziałują negatywnie na Obszary Chronionego Krajobrazu. Stanowią one raczej pewnego rodzaju zabezpieczenie, że w najbliższym czasie teren ten nie zostanie przekształcony przez człowieka.
- Projekt studium wprowadza tereny publiczne, obszary uzupełnień zabudowy w gospodarstwach rolnych, leśnych i rybackich, tereny rozwoju obszarów wielofunkcyjnych w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Wysoczyzny Elbląskiej – Wschód”.

Zgodnie z § 4 ust.1 Rozporządzenia nr 108 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 3 listopada 2008 roku w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu „Wysoczyzny Elbląskiej – Wschód” (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. z 2008 r., nr 176, poz. 2578), na terenie obszaru chronionego krajobrazu obowiązują zakazy:

- 1) zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką;
- 2) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu art. 51 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2006 r., nr 129, poz. 902, z późn. zm.1);
- 3) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;
- 4) wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu;
- 5) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub przeciwsuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych;
- 6) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka;
- 7) likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych;
- 8) lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej;
- 9) lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 200 m od linii brzegów klifowych oraz w pasie technicznym brzegu morskiego.

Zgodnie z wyżej przywołanym rozporządzeniem zakaz, o którym mowa w ust.1 pkt.8 nie dotyczy:

- obszarów zwartej zabudowy miast i wsi, w granicach określonych w studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin (lub w równorzędnych dokumentach planistycznych) oraz uzupełnień zabudowy mieszkaniowej i usługowej pod warunkiem wyznaczenia nieprzekraczalnej linii zabudowy od brzegów zgodnie z linią występującą na działkach przyległych;
- siedlisk rolniczych – w zakresie uzupełnienia istniejącej zabudowy o obiekty niezbędne do prowadzenia gospodarstwa rolnego, pod warunkiem nie przekraczania dotychczasowej linii zabudowy od brzegu;

---

<sup>1</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2006 r. Nr 169, poz. 1199, Nr 170, poz. 1217 i Nr 249, poz. 1832 oraz z 2007 r. Nr 21, poz. 124 i Nr 75, poz. 493.

W związku z tym projekt studium wprowadzając obszary uzupełnień zabudowy w gospodarstwach rolnych, leśnych i rybackich oraz tereny rozwoju obszarów wielofunkcyjnych w Pogrozdziu i Przybyłowie – nie narusza zakazów obowiązujących w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Wysoczyzny Elbląskiej – Wschód”.

#### 5.1.4. Obszary Natura 2000

Na terenie miasta i gminy Tolkmicko znajdują się trzy obszary Natura 2000:

- Natura 2000 Obszar Specjalnej Ochrony Zalew Wiślany PLB280010, powołany Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 12 stycznia 2011 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony (Dz. U. Nr 25, poz. 133). Zgodnie z Standardowym Formularzem Danych Natura 2000 obszar obejmuje polską część płytkiego zalewu przymorskiego - Zalewu Wiślanego (śr. głębokość 2,3 m, maksym. 4,6 m), o wodzie słonawej, odciętego od Bałtyku Mierzeją Wiślaną. Zalew łączy się z Bałtykiem wąskim kanałem usytuowanym w rosyjskiej części zbiornika, przez który w czasie silnych sztormów następują wlewy wód morskich. Do polskiej części zalewu uchodzi szereg rzek, od strony zachodniej jest to parę ramion Wisły, z największym Nogatem, od wschodniej i południa rzeki Elbląg, Bauda i Pasłęka, płynące z obszarów wysoczyznowych. Zalew charakteryzuje się bardzo szybkimi zmianami poziomu wody, dochodzącymi w ciągu dnia do 1,5 m, następującymi pod wpływem wiatru. Przy brzegach zalewu ciągną się rozległe pasy szuwarów, osiągające szerokość setek metrów. Najważniejsze obszary lęgowe ptaków na zalewie znajdują się w Zatoce Elbląskiej i w rejonie ujścia Pasłęki. Obszary najważniejsze dla ptaków niełęgowych to strefa przybrzeżna rozciągająca się od Przebrna do ujścia rzeczki Cieplicówki, Zatoka Elbląska oraz strefa przybrzeżna w okolicy ujścia Pasłęki,
- Natura 2000 Obszar Spełniający Kryteria Obszarów o Znaczeniu Wspólnotowym Zalew Wiślany i Mierzeja Wiślana PLH280007, powołany Decyzją Komisji Europejskiej z dnia 13 listopada 2007 r. przyjmującą, na mocy dyrektywy Rady 92/43/EWG, pierwszy zaktualizowany wykaz terenów mających znaczenie dla Wspólnoty, składających się na kontynentalny region biogeograficzny (notyfikowana jako dokument nr C(2007) 5403) (2008/25/WE). Zgodnie z Standardowym Formularzem Danych Natura 2000 ostoja obejmuje polską część płytkiego (2,3 m średnio) zalewu przymorskiego, o słonawej wodzie, wraz z Mierzeją Wiślaną oddzielającą go od Bałtyku oraz wąski pas depresyjnych najczęściej terenów lądowych, przylegających od strony południowej do Zalewu, będących w przeszłości częścią jego wód. Do Zalewu wpada wiele rzek: kilka ramion Wisły, Elbląg, Bauda, Pasłęka oraz duża liczba pomniejszych rzek i strumieni. Szybkie zmiany poziomu wody w zalewie dochodzą w ciągu dnia do 1,5 m. Przy brzegach zbiornika rozciągają się rozległe płyty szuwarów, osiągające szerokość kilkuset metrów. Występują w postaci 1-2 pasów, równoległych do brzegu. W zalewie występuje bogata roślinność zanurzona. W skład ostoi wchodzi również półwyspowy fragment Mierzei Wiślanej od miejscowości Kąty Rybackie do granicy państwa. Mierzeja jest młodym tworem geologicznym powstałym na skutek wzajemnego oddziaływania wód morskich nanoszących materiał pochodzący z abrazji wybrzeży klifowych i wód śródlądowych (Wisły) niosących ze sobą piaski a także działalności wiatru. W rzeźbie terenu Mierzei można wyróżnić strefę piaszczystej plaży nadmorskiej oraz równoległy do niej pas wydmy białych i wydmy brązowych. Wały wydymowe są wysokie, mają nieregularne kształty i stoki o stromych zboczach, co sprawia, że krajobraz Mierzei jest niezwykle dynamiczny. Odmienny charakter ma nizina przylegająca do Zalewu Wiślanego. Większość terenu mierzei (80%) pokrywa las. Są to głównie acydofilne dąbrowy i bór nadmorski, a w obniżeniach terenu - brzeziny bagienne i olsy. Lokalnie w zagłębieniach między wydmy wykształciły się torfowiska wysokie i przejściowe. W pasie przylegającym do Zalewu Wiślanego występują zbiorowiska roślinności nawydymowej,
- Natura 2000 Obszar Spełniający Kryteria Obszarów o Znaczeniu Wspólnotowym Doliny Erozyjne Wysoczyzny Elbląskiej PLH280029, powołany Decyzją Komisji Europejskiej z dnia 10 stycznia 2011 r. przyjmującą na mocy dyrektywy Rady 92/43/EWG, czwarty zaktualizowany wykaz terenów mających znaczenie dla Wspólnoty składających się na kontynentalny region biogeograficzny (notyfikowana jako dokument nr C(2010) 9669) (2011/64/UE). Według Standardowego Formularza Danych Natura 2000 obszar zajmuje północno – zachodnią część Wysoczyzny Elbląskiej wyraźnie odróżniającą się geomorfologicznie od otaczających ją obszarów. Trzon Wysoczyzny tworzy morena denna falista (o deniwelacjach dochodzących do 10 - 15 m) z nieckami denudacyjno - akumulacyjnymi oraz wzniesieniami moren czołowych, kemów i drumlinów osiągających w okolicach miejscowości Pagórki wysokość 180,9 m n.p.m. Północno - zachodnia krawędź Wysoczyzny Elbląskiej stromo opada ku Zalewowi Wiślanemu odcinając się od płaskich, w przewadze aluwialnych terenów nadzalewowych. Obszar ten uległ porożcinaniu na fragmenty różnej wielkości. U podnóża wzniesień można zaobserwować dość dużą liczbę drobniejszych form erozyjnych w postaci pagórków ostańcowych różnych kształtów. Na stokach Wysoczyzny od strony Zalewu Wiślanego, na odcinku od Elbląga do Fromborka występują fragmenty martwego klifu. Jego zbocza odsunięte są od linii wody obecnego Zalewu Wiślanego i nie są już podmywane przez fale.

Podcięcia stokowe zostały utworzone w wyniku abrazji fal dawnego morza lityrnowego, istniejącego około 6 tysięcy lat temu. Specyficzna rzeźba terenu Wysoczyzny Elbląskiej jest powiązana z bogato rozwiniętą siecią wód powierzchniowych. Są to głównie potoki spływające promieniście w kierunku Zalewu Wiślanego i jeziora Drużno. Gliniaste podłoże i duże spadki terenu przyczyniły się do intensywnego rozwoju procesów erozyjnych, szczególnie erozji wodnej, której wynikiem są głęboko wcięte w podłoże koryta rzeczne z licznymi bystrzami. Najbardziej urozmaiconą krajobrazowo częścią obszaru jest strefa krawędziowa, w której deniwelacje dochodzą tu do 60 m. Rzeźbę urozmaicają głębokie doliny rzeczne Stradanki, Grabianki, Olszanki, Suchacza i Kamienica wraz z dopływami. Działalność erozyjna wód płynących spowodowała odsłonięcie w wielu miejscach głazów narzutowych. Uzupełnieniem sieci hydrograficznej są zlokalizowane w części wierzchwinowej oczka wodne i mokradła. W dolinach erozyjnych wykształciły się najcenniejsze na Wysoczyźnie Elbląskiej siedliska przyrodnicze kwalifikujące obszar do objęcia siecią Natura 2000.

W granicach Natury 2000 Zalew Wiślany znajdują się tereny zabudowy mieszkaniowej (okolice Suchacza) i zagrodowej (okolice Suchacza, Święty Kamień), usług turystyki i handlu (okolice Bogdańca, Tolkmicko), rekreacyjno-wypoczynkowe (okolice Kadyń, Tolkmicko), oraz tereny komunikacji wodnej oraz portów i przystani.

W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Tolkmicko w granicach Natury 2000 Zalew Wiślany projektuje się:

- Tereny rozwoju komunikacji wodnej oraz portów i przystani:
  - przystań rybacka Kamienica Elbląska w Kamionku Wielkim (działka nr 268, 19/2),
  - odtworzenie i zagospodarowanie przystani w miejscu historycznego portu cegielnianego **Nadbrzeże Kupta**,
  - **w Nadbrzeżu** (działka nr 297/10), w miejscu historycznego portu jednej z cegielni,
  - odtworzenie i zagospodarowanie przystani w miejscu historycznego portu cegielnianego związanego z dawną wschodnią cegielnią Schmidtów w **Bogdańcu**,
  - na działce o nr ewid. 13 w **Suchaczu**, w miejscu historycznego portu cegielnianego powiązanego niegdyś z największą cegielnią nadzalewową Fryderyka Moebus'a,
  - odtworzenie przystani w Suchaczu, dz. nr 39/2 i działki sąsiadujące z nią,
  - odtworzenie i zagospodarowanie przystani w miejscu historycznego portu cegielnianego **Port Suchacz I**, obsługującej kiedyś dwie cegielnie braci Droesse,
  - odtworzenie i zagospodarowanie przystani w miejscu historycznego portu cegielnianego dawnej cegielni w **Pęklewie** (działka nr ewid. 64/10),
  - **w Kadynach** (działka nr 295), również w miejscu historycznego portu cegielnianego,
  - tereny rozwoju komunikacji wodnej oraz portu i przystani Tolkmicko,
  - odtworzenie i zagospodarowanie przystani w miejscu historycznego portu cegielnianego, powiązanego z cegielnią w **Świętym Kamieniu**,
- tereny uzupełnień zabudowy mieszkaniowej (okolice Suchacza),
- tereny uzupełnień zabudowy wielofunkcyjnej (okolice Suchacza),
- tereny przeznaczone na cele usług publicznych i rozwoju infrastruktury służące wykonywaniu zadań własnych gminy (okolice Suchacza, Kadyń i Tolkmicka),
- tereny z zakazem zabudowy (okolice Tolkmicka).

W granicach Natury 2000 Zalew Wiślany i Mierzeja Wiślana znajdują się tereny zabudowy mieszkaniowej (okolice Suchacza) i zagrodowej (okolice Suchacza, Kadyń, Święty Kamień, Janówek), usług turystyki i handlu (okolice Bogdańca, Tolkmicko), rekreacyjno-wypoczynkowe (okolice Kadyń, Tolkmicko), oraz tereny komunikacji wodnej oraz portów i przystani.

W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Tolkmicko w granicach Natury 2000 Zalew Wiślany i Mierzeja Wiślana projektuje się:

- o Tereny rozwoju komunikacji wodnej oraz portów i przystani:
  - o przystań rybacka Kamienica Elbląska w Kamionku Wielkim (działka nr 268, 19/2),
  - o odtworzenie i zagospodarowanie przystani w miejscu historycznego portu cegielnianego **Nadbrzeże Kupta**,
  - o **w Nadbrzeżu** (działka nr 297/10), w miejscu historycznego portu jednej z cegielni,
  - o odtworzenie i zagospodarowanie przystani w miejscu historycznego portu cegielnianego związanego z dawną wschodnią cegielnią Schmidtów w **Bogdańcu**,
  - o na działce o nr ewid. 13 w **Suchaczu**, w miejscu historycznego portu cegielnianego powiązanego niegdyś z największą cegielnią nadzalewową Fryderyka Moebus'a,

- odtworzenie przystani w Suchaczu, dz. nr 39/2 i działki sąsiadujące z nią,
- odtworzenie i zagospodarowanie przystani w miejscu historycznego portu cegielnianego **Port Suchacz I**, obsługującej kiedyś dwie cegielnie braci Drosesse,
- odtworzenie i zagospodarowanie przystani w miejscu historycznego portu cegielnianego dawnej cegielni w **Pęklewie** (działka nr ewid. 64/10,
- w **Kadynach** (działka nr 295), również w miejscu historycznego portu cegielnianego,
- tereny rozwoju komunikacji wodnej oraz portu i przystani Tolkmicko,
- odtworzenie i zagospodarowanie przystani w miejscu historycznego portu cegielnianego, powiązane z cegielnią w **Świętym Kamieniu**,
- tereny uzupełnień zabudowy mieszkaniowej (okolice Suchacza),
- tereny uzupełnień zabudowy wielofunkcyjnej (okolice Suchacza),
- tereny przeznaczone na cele usług publicznych i rozwoju infrastruktury służące wykonywaniu zadań własnych gminy (okolice Suchacza, Kadyn i Tolkmicka),
- tereny z zakazem zabudowy (okolice Tolkmicka),

W granicach Natury 2000 Doliny Erozyjne Wysoczyzny Elbląskiej znajdują się tereny zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej oraz tereny usług publicznych.

W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Tolkmicko w granicach Natury 2000 Doliny Erozyjne Wysoczyzny Elbląskiej projektuje się:

- tereny uzupełnień zabudowy mieszkaniowej,
- tereny uzupełnień zabudowy wielofunkcyjnej,
- tereny przeznaczone do rewaloryzacji.

Zapisy projektu studium stanowią głównie uzupełnienie istniejącej zabudowy, bądź odtworzenie zabudowy, która pierwotnie występowała na danym terenie. W celu ochrony cennych terenów przyrodniczych oraz w celu ograniczenia rozdrobnienia zabudowy wprowadza się tereny z zakazem zabudowy. Największe zagrożenia dla obszarów Natura 2000 to m.in. zanieczyszczenie wód, wycinanie lasów, emisja zanieczyszczeń, zbyt intensywna turystyka, rozprzestrzenianie zabudowy i infrastruktury. Może to spowodować zmniejszenie się powierzchni chronionego siedliska w obrębie obszaru Natura 2000, a także zmniejszenie się liczebności populacji gatunku chronionego. Zapisy studium nie powodują sprzeczności z nakazami i zaleceniami wynikającymi z występowania obszarów prawnie chronionych, a ich realizacja nie będzie miała istotnego wpływu na ich funkcjonowanie. Rozwiązania proponowane w projekcie studium nie wpływają negatywnie na stan środowiska obszarów Natura 2000. Wprowadzone projektem studium tereny uzupełnień zabudowy przyczynić się mogą m.in. do:

- nieznacznego zwiększenia emisji zanieczyszczeń do powietrza,
- zmiany struktury gleb,
- zmiany ukształtowania powierzchni terenu,
- lokalnej zmiany warunków bytowania fauny,
- nieznaczącej zmiany warunków wodnych.

Obszary natury Zalew Wiślany czy Zalew Wiślany i Mierzeja Wiślana obejmują nieznaczną północną część terenu miasta Tolkmicko.

Na terenie miasta, w zasięgu występowania obszaru Natura 2000 brak jest obszarów występowania siedlisk przyrodniczych o znaczeniu europejskim.

Większość z terenów położonych w zasięgu obszarów natury to tereny istniejące – obecnie zainwestowane bądź pozostające w swoim dotychczasowym charakterze. Nieznaczące tereny są projektowane pod nowe zainwestowanie (tereny rozwoju komunikacji wodnej oraz portów i przystani), których realizacja nie powinna wpłynąć negatywnie na ww. Natury 2000.

Perspektywy rozwoju portu w Tolkmicku powiązane są z realizacją sprawnego połączenia wód Zalewu Wiślanego z Morzem Bałtyckim. W związku z Programem 'Budowa drogi wodnej łączącej Zalew Wiślany z Zatoką Gdańską' pojawiają się realne możliwości rozwoju komunikacji wodnej i portu w Tolkmicku.

- a) ETAP I - konieczna zmiana granic portu morskiego w Tolkmicku, wynikającą z realizowanej przebudowy falochronów portu oraz rozszerzenie granic portu, głównie tereny po zachodniej stronie portu istniejącego, gdzie miałyby się rozwijać zagospodarowanie związane z importem i eksportem towarów, a także zagospodarowanie związane z komunikacją wodną, np. nabrzeże dla białej floty;
- b) ETAP II – rozwój terenów komunikacji wodnej, na wschód od ujścia rzeki Stradanki - na działkach nr 9/2, 9/3 i

9/4 obr. Tolkmicko. Zakłada się to możliwość lokalizacji mariny jachtowej, jej zaplecza i obiektów niezbędnych dla jej obsługi - czyli część zdecydowanie nastawiona na indywidualną turystykę wodną. Dopuszcza się tutaj lokalizację wyłącznie obiektów służących obsłudze przystani jachtowej i rybackiej, kąpieliska i plaży.

Studium wraz z oceną oddziaływania - stanowi pierwszy etap w przygotowaniu terenu do danej inwestycji. Kolejnym etapem będzie uszczegółowiony już miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, który także podlega ocenie oddziaływania na środowisko. Ze względu na swoją skalę, dokładniej omawia dane zagadnienie i wskazuje możliwe do zrealizowania rozwiązania. Ostatecznie, decyzja środowiskowa wydana na potrzeby pozwolenia na budowę- wraz z szeregiem szczegółowych opracowań - wskaże czy dana inwestycja nie wpłynie negatywnie na obszary Natura 2000 oraz integralność tego obszaru.

### 5.1.5. Rezerваты przyrody

Na terenie gminy Tolkmicko znajduje się siedem rezerwatów przyrody:

- Rezerwat „Zatoka Elbląska”- (rezerwat faunistyczny). Utworzony został w 1991 r., w gminach Elbląg i Tolkmicko. Akt powołujący rezerwat ukazał się w Monitorze Polskim nr 38, poz. 273 ze zm. Dz. Urz. Woj. War. - Maz. Nr 44, poz. 683 z 2001 r. Aktualnie status formalno-prawny rezerwatu reguluje Zarządzenie Nr 11 Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Olsztynie z dnia 23 kwietnia 2009 r. (Dz. U. Woj. Warm.-Mazur. z 2009 r. Nr 59, poz. 921). Powierzchnia rezerwatu wynosi 639 ha. Celem ochrony w rezerwacie jest zachowanie fauny ptaków wodno-błotnych oraz ich siedlisk.
  - Rezerwat „Kadyński Las” (rezerwat leśny). Powołany został Zarządzeniem Ministra Leśnictwa i Przemysłu Drzewnego (Monitor Polski nr 53, poz. 283, 1972 r.), które nadal obowiązuje. Położony jest we wsi Kadyny przy drodze wojewódzkiej nr 503 (Elbląg – Pogrodzie). Powierzchnia rezerwatu wynosi 8,15 ha. Chroniony jest tu „...starodrzew bukowy w wieku ok. 200 lat. Pojedynczo występują sędziwe dęby. W runie rosną m.in. kostrzewa leśna (*Festuca silvatica*), przetacznik górski (*Veronica montana*), marzanka wonna (*Asperula odorata*), lilia złotogłów (*Lilium martagon*), widłak wroniec (*Lycopodium selago*)” (Czubiński i in. 1977).
  - Rezerwat „Buki Wysoczyzny Elbląskiej”- (rezerwat leśny). Powołany został Zarządzeniem Ministra Leśnictwa i Przemysłu Drzewnego z dnia 12 grudnia 1961 roku (Monitor Polski z 1962, nr 2, poz. 8), które nadal obowiązuje. Powierzchnia rezerwatu wynosi 92,12 ha. Położony jest w odległości ok. 1,6 km na wschód od miejscowości Łęcze w okolicy wsi Ostrobrzeg. Ochronie podlega fragment buczyny pomorskiej z kostrzewą leśną.
  - Rezerwat „Dolina Stradanki”- (rezerwat leśny). Położony wzdłuż rzeki Stradanki w odległości ok. 1 km na zachód od wsi Pogrodzie. Powołany został Rozporządzeniem Nr 56 z dnia 28.12.06 r. (Dz. Urz. Woj. Warm. Maz. Nr 6, poz. 137 z 11.01.07r.). Obejmuje powierzchnię 119,86 ha. Celem powołania rezerwatu jest zachowanie i ochrona unikatowego krajobrazu doliny rzeki Stradanki z siecią bocznych dolinek oraz porastającego te tereny lasu bukowego, ochrona stanowisk chronionych i rzadkich gatunków roślin, ochrona zwierząt, głównie awifauny.
  - Rezerwat „Nowinka”- (rezerwat leśny). Aktem powołującym jest Rozporządzenie Nr 55 z dnia 28.12.06 r. w sprawie uznania za rezerwat przyrody „Nowinka” (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. Nr 6, poz. 136 z 11.01.07r.). Powierzchnia jego wynosi 74,25 ha. Położony jest na zachód od zabudowań we wsi Nowinka w odległości ok. 260 m na wschód od miasta Tolkmicko. Celem powołania rezerwatu jest zachowanie oraz ochrona dolin erozyjnych, występujących w nich wysięków i zabagnień oraz porastających je zbiorowisk leśnych.
  - Rezerwat „Pióropusznikowy Jar” - (rezerwat florystyczny). Położony jest w odległości ok. 2,4 km na południowy wschód od wsi Brzeziny. Akt powołujący rezerwat ukazał się w Monitorze Polskim z 1962 r. Nr 70, poz. 327. Powierzchnia rezerwatu wynosi 37,78 ha. Przedmiotem ochrony jest fragment lasu mieszanego i łąkowego ze stanowiskami pióropusznika strusiego. Na terenie gminy Tolkmicko rezerwat obejmuje powierzchnię ok. 15,6 ha. Pozostała część położona jest na obszarze gminy Młynary.
  - Rezerwat „Ujście Nogatu” – (rezerwat ornitologiczny). Uznany na podstawie Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. z 2001 r. Nr 142, poz. 2040. Przedmiotem ochrony jest przede wszystkim fauna ptaków wodno - błotnych (łąkowych i migrujących) oraz ich siedliska. Rezerwat obejmuje powierzchnię 356,72 ha.
- Projekt studium nie wprowadza nowych terenów zabudowy w granicach w/w Rezerwatów, zatem ustalenia projektu studium nie naruszają zakazów obowiązujących dla rezerwatów.

W otoczeniu rezerwatu „Zatoka Elbląska” istnieją obszary zabudowy mieszkaniowej oraz obszary zabudowy zagrodowej. Projekt Studium w sąsiedztwie wprowadza tereny uzupełnień obszarów wielofunkcyjnych, obszary z

zakazem zabudowy oraz obszary usług publicznych. Istniejące oraz projektowane zagospodarowanie nie powinno wpływać negatywnie na stan środowiska w rezerwacie.

W sąsiedztwie rezerwatu „Kadyński Las” istnieją tereny cmentarzy, tereny usług publicznych, skoncentrowane ośrodki produkcyjne. Projekt studium w otoczeniu wprowadza obszary uzupełnień zabudowy w gospodarstwach rolnych, leśnych i rybackich oraz tereny rozwoju zabudowy usługowej. Zagrożeniem dla rezerwatu może być bezpośrednie sąsiedztwo miejscowości Kadyny i zwiększony ruch turystyczny.

W otoczeniu rezerwatu „Buki Wysoczyzny Elbląskiej” istnieją tereny zabudowy zagrodowej. Projekt studium wprowadza w sąsiedztwie tereny uzupełnień obszarów wielofunkcyjnych. Istniejące oraz projektowane zagospodarowanie nie powinno wpływać negatywnie na stan środowiska w rezerwacie.

W sąsiedztwie rezerwatu „Dolina Stradanki” istnieją tereny zabudowy zagrodowej oraz tereny rekreacyjno-wypoczynkowe. Projekt studium wprowadza w sąsiedztwie tereny zieleni urządzonej bez prawa lokalizacji zabudowy, tereny uzupełnień obszarów wielofunkcyjnych, tereny z zakazem zabudowy, obszary publiczne, obszary rozwoju zabudowy rezydencjalnej mieszkaniowo-pensjonatowej. Największym zagrożeniem dla rezerwatu „Dolina Stradanki” jest postępująca urbanizacja miejscowości Tolkmicko oraz Przybyłowo, które znajdują się na przeciwległych końcach rezerwatu. Zanieczyszczenia z terenów zagospodarowanych mogą przedostawać się do wód rzeki Stradanka, co negatywnie wpłynie na stan jej czystości. W celu ochrony środowiska naturalnego rezerwatu na obszarach szczególnie zagrożonych antropopresją projekt studium wprowadza tereny zieleni urządzonej bez prawa lokalizowania zabudowy oraz nie projektuje rozwoju nowej zabudowy w bezpośrednim sąsiedztwie rezerwatu.

W otoczeniu rezerwatu „Nowinka” brak jest jakiegokolwiek zabudowy. W projekcie studium projektuje się tereny z zakazem zabudowy, tereny zieleni urządzonej bez prawa lokalizacji zabudowy, obszary rozwoju zabudowy rezydencjonalnej mieszkaniowo-pensjonatowej, obszary rozwoju zabudowy o charakterze wielofunkcyjnym, obszary uzupełnień zabudowy o charakterze wielofunkcyjnym. Ustalenia zawarte w projekcie studium nie powinny wpływać negatywnie na stan środowiska w rezerwacie.

W sąsiedztwie rezerwatu „Pióropusznikowy Jar” oraz „Ujście Nogatu” brak jest jakiegokolwiek zabudowy. Projekt studium również nie przewiduje w najbliższym otoczeniu żadnej zabudowy.

Zapisy studium nie powodują sprzeczności z nakazami i zaleceniami wynikającymi z występowania obszarów prawnie chronionych, a ich realizacja nie będzie miała istotnego wpływu na ich funkcjonowanie. Zapisy studium są zgodne z ustawą o ochronie przyrody (t.j. Dz.U.2013, poz.627 z późn. zm.), a w szczególności z art.15.

#### **5.1.6. Pomniki przyrody**

Na terenie miasta i gminy Tolkmicko znajdują się 302 pomniki przyrody w postaci drzew wolnostojących, grup drzew oraz głazów narzutowych. Wykaz pomników zawiera ANEKS do Studium.

Wszystkie istniejące pomniki przyrody zostają zachowane i podlegają nadal ochronie.

#### **5.1.7. Użytki ekologiczne**

W granicach gminy Tolkmicko znajdują się 4 istniejące użytki ekologiczne uznane na podstawie Uchwały Nr X 75/03 Rady Miejskiej w Tolkmicku z dnia 30 lipca 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. z 2003 r. Nr 128, poz. 1676) oraz Rozporządzenia Nr 16 Wojewody Warmińsko –Mazurskiego z dnia 15 lipca 2009 r. (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. z 2009 r. Nr 99, poz. 1579).

Łączna powierzchnia użytków ekologicznych na obszarze gminy wynosi 17,28 ha. Wszystkie użytki pozostają nadal chronione zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Art.42. Ustawy o ochronie przyrody:

Użytkami ekologicznymi są zasługujące na ochronę pozostałości ekosystemów mających znaczenie dla zachowania różnorodności biologicznej – naturalne zbiorniki wodne, śródpolne i śródleśne oczka wodne, kępy drzew i krzewów, bagna, torfowiska, wydmy, płaty nieużytkowanej roślinności, starorzecza, wychodnie skalne, skarpy, kamieńce, siedliska przyrodnicze oraz stanowiska rzadkich lub chronionych gatunków roślin, zwierząt i grzybów, ich ostoje oraz miejsca rozmnażania lub miejsca sezonowego przebywania.

W granicach użytków ekologicznych projekt studium nie zakłada wprowadzenia nowego zagospodarowania. Użytki ekologiczne to obszary naturalne, które są zróżnicowane pod względem biologicznym, pozostawienie ich w dotychczasowym, nienaruszonym stanie wpływa na równowagę ekologiczną obszarów sąsiednich. Zapisy projektu studium nie wpłyną negatywnie na istniejące użytki ekologiczne.

## **5.2. Wpływ realizacji działań projektu studium na walory krajobrazowe, dziedzictwo kulturowe i zabytki oraz dobra kultury współczesnej**

Idea projektu LifeSCAPE - Krajobraz jako byt, wiąże się z tożsamością kulturową przestrzeni. Jej wyrazem jest krajobraz miasta i gminy Tolkmicko, rozumiany jako obraz przestrzeni, w której zachodzą różne procesy. Procesy zmieniające obraz przestrzeni zachodzą na różnych płaszczyznach, zarówno w dziedzinie środowiska przyrodniczego jak i w dziedzinach będących domeną działalności człowieka, czyli w środowisku kulturowym.

Celem Strategii „trójochrony” krajobrazu jest wskazanie sposobów świadomego kształtowania i ochrony krajobrazu, jako czynników umożliwiających społeczno gospodarczy rozwój miasta i gminy Tolkmicko, i jednocześnie uwzględniających tożsamość kulturową przestrzeni.

Strategia „trójochrony” walorów krajobrazowych, polega na równorzędnej ochronie walorów przyrodniczych, walorów kulturowych i walorów kompozycji krajobrazu (fizjonomicznych), które łącznie składają się na unikatową wartość przestrzeni.

Jako zasady kształtowania krajobrazu miasta i gminy Tolkmicko przyjmuje się:

- 1) wyeksponowanie ciągłości procesu dziejowego budowania struktury krajobrazu, ochrona zachowanych reliktyw krajobrazów kulturowych, wykorzystanie ich do zaspokajania współczesnych potrzeb.
- 2) zasadę restytucji niematerialnych wartości krajobrazu, jako dziedzictwa kultury duchowej i intelektualnej oraz nośników dawnych treści i znaczeń, w tym przywrócenie dawnych nazw poszczególnych elementów przestrzeni.

Podstawowe cele ochrony krajobrazu to:

- a) ochrona krajobrazu jako nośnika pamięci zbiorowej i wspólnych wartości; w krajobrazie Wysoczyzny Elbląskiej zachowała się udokumentowana reliktywami ciągłość osadnicza od mezolitu do czasów współczesnych,
- b) ochrona ukształtowanej w procesie dziejowym struktury krajobrazu i zachowanych form krajobrazów historycznych,
- c) zachowanie i ochrona zespołów krajobrazu otwartego, ukazujących harmonijne pod względem walorów wizualnych współistnienie gospodarki człowieka z naturalnymi zasobami środowiska,
- d) ochrona specyficznych i unikatowych wartości krajobrazu, które dostarczają pozytywnych przeżyć estetycznych i cennych wartości poznawczych,
- e) zabezpieczenie i ochrona zachowanych enklaw krajobrazu wiejskiej kultury osadniczej,
- f) propagowanie i kontynuacja dobrych wzorców architektury i zagospodarowania charakterystycznych dla miejscowej tradycji budowlanej.

Celem Strategii „trójochrony” krajobrazu jest wskazanie sposobów świadomego kształtowania i ochrony krajobrazu, jako czynników umożliwiających społeczno gospodarczy rozwój miasta i gminy Tolkmicko, i jednocześnie uwzględniających tożsamość kulturową przestrzeni.

Krajobraz – obraz kraju (przestrzeni) jest to widoczny skutek procesów zachodzących w środowisku przyrodniczym i efektów działania społeczności gospodarującej na tym terenie na przestrzeni dziejów. Jako zasady kształtowania krajobrazu miasta i gminy Tolkmicko przyjmuje się:

- zasadę „trójochrony” krajobrazu rozumianej jako równoczesna i równorzędna ochrona walorów przyrodniczych, kulturowych i kompozycji krajobrazu.
- Zasadę ekspozycji ciągłości procesu dziejowego budowania struktury krajobrazu, ochrona zachowanych reliktyw krajobrazów kulturowych, wykorzystanie ich do zaspokajania współczesnych potrzeb.
- zasadę restytucji niematerialnych wartości krajobrazu, jako dziedzictwa kultury duchowej i intelektualnej, przywrócenie dawnych nazw poszczególnych elementów przestrzeni.

Celem ochrony przyrody Parku Krajobrazowego Wysoczyzny Elbląskiej jest ochrona części Wysoczyzny Elbląskiej ze względu na:

- wartości przyrodnicze,
- wartości historyczne i kulturowe,

- oraz walory krajobrazowe (fizjonomiczne).

Cele ochrony przyrody PKWE realizują zasadę trój ochrony krajobrazu jako równorzędnej ochrony:

- walorów przyrodniczych krajobrazu,
- walorów kulturowych krajobrazu,
- walorów fizjonomicznych krajobrazu.

### 5.2.1. Zasoby fizjonomiczne krajobrazu podlegające ochronie w planie ochrony PKWE

W krajobrazie gminy Tolkmicko wyróżniają się miejsca, z których rozciągają się wspaniałe widoki na Zalew Wiślany, Żuławy, Mierzeje Wiślana oraz Zatokę Gdańską jak również na panoramy zespołów zabudowy czy na tzw. wnętrza krajobrazowe otoczone ścianami lasów otaczających. Od czasu prac przygotowania do powołania Parku Krajobrazowego Wysoczyzny Elbląskiej w latach 80-tych do dziś w wielu materiałach studialnych wyróżniano wiele miejsc. W obecnym planie ochrony Parku Krajobrazowego (Plan ochrony został zatwierdzony Rozporządzeniem Wojewody Warmińsko-Mazurskiego Nr 1 z dnia 31 stycznia 2007 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony dla PKWE- Dz. Urz. Woj. Warm. - Mazur. 2007 r., Nr 16, poz. 344) wyróżnione są w tekście:

#### 1) punkty widokowe:

- **X1** - przy pomniku Ofiar Stutthof: na Zalew Wiślany, Mierzeję Wiślana i Zatokę Gdańską,
- **X2** - Wzgórze Klepacza położone na wschód od Suchacza: wyjątkowo atrakcyjny na Zalew Wiślany i Mierzeję Wiślana i Zatokę Gdańską,
- **X3** - Na Zakręcie na wschód od Tolkmicka: wyjątkowo atrakcyjny na Zalew Wiślany i Mierzeję Wiślana i Zatokę Gdańską, pofalowane wzgórzami i porośnięty sadami teren na wschód do miasta Tolkmicko,
- **X4** - Dolina Ciszy na południe od Nowinki: malownicze wnętrza krajobrazowe pól uprawnych na wschód i południe od Nowinki,
- **X5** - Zielony Widok między Tolkmickiem a Pogrodziem: na malownicze wnętrza krajobrazowe z polami prawnymi i sadami,
- **X6** - Angielska Faktoria na południe od wsi Łęcze: wyjątkowo atrakcyjny widok na południowe Dolne Pola Łęcza i w drugim planie na Zalew Wiślany i Mierzeję Wiślana i Zatokę Gdańską,
- **X7** - Stary Wiatrak w Łęczu: na pofalowany krajobraz pól uprawnych, sadów i rozproszonej zabudowy na wschód od wsi Łęcze,
- **X8** - Wielka Góra Plantacyjowa we wsi Łęcze: na Zalew Wiślany i Mierzeję Wiślana i Zatokę Gdańską,
- **X9** - Łęczyńska Luneta we wsi Łęcze: wąsko wykadrowany widok na Zalew Wiślany pomiędzy koronami alei drzew wzdłuż drogi Młyńskiej,
- **X10** - wzniesienie w Kamionku Wlk.- przy cmentarzu ewangelickim z widokiem szuwarowiska i strefę przybrzeżną, przystań Kamienica Elbląska, Żuławy oraz na Zalew Wiślany, Mierzeję Wiślana i Zatokę Gdańską,
- **X11** - plac Św. Jerzego w Parku Kadyńskim: na panoramę wsi Kadyny i Zalew Wiślany w oddali na Mierzeję Wiślana i Zatokę Gdańską,
- **X12** - platforma widokowa przy klasztorze w Kadynach: na Zalew Wiślany w oddali na Mierzeję Wiślana i Zatokę Gdańską.

#### 2) ciągi widokowe:

- z nadbrzeżnej kolei na Zalew Wiślany: wyjątkowo atrakcyjne widoki na strefę szuwarów przybrzeżnych oraz Zalew Wiślany i Mierzeję Wiślana,
- z drogi Próchnik- Łęcze na panoramę wsi Łęcze i Zalew Wiślany,
- z drogi od punktu Zielony Widok do Chojnowa: widoki na wnętrza krajobrazowe,
- trzy fragmenty ciągu widokowego z drogi Kadyny- Tolkmicko: widok na wnętrza krajobrazowe na północny wschód od Kadyn, widoki na łąki w strefie przybrzeżnej oraz Zalew Wiślany
- z drogi Suchacz- Kadyny w rejonie lasu dawnego Gaju Świętego Echa: widoki z leśnej drogi na Zalew Wiślany ujawniające się w okresie bezlistnym.

**Pozostałe punkty, ciągi widokowe, wyróżniające się w krajobrazie gminy Tolkmicko**



Istotne dla krajobrazu gminy Tolkmicko, punkty i ciągi widokowe, inne niż wskazane w planie ochrony PKWE, zostały oznaczone na rysunku, pt.: „Studium Uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Tolkmicko. Uwarunkowania strategii trójochrony krajobrazu” stanowiącym załącznik graficzny. Są to:

➤ punkty widokowe:

- **X13** - wzniesienie Maciejowe Wzgórza w Kamionku Wlk.: z widokiem szuwarowiska i strefę przybrzeżną, na Zalew Wiślany i Żuławy, w oddali na Mierzeję Wiślaną i Zatokę Gdańską,
- **X14** - punkt widokowy na wzgórzu znajdującym się na wschód od Tolkmicka: widok na Zalew Wiślany i Mierzeję Wiślaną i Zatokę Gdańską, pofałdowane wzgórzami i porośnięty sadami teren na wschód do miasta Tolkmicko,
- **X15** - punkt widokowy z drogi Kamionek Wielki –Próchnik: na z widokiem szuwarowiska i strefę przybrzeżną, na Zalew Wiślany i Żuławy, w oddali na Mierzeję Wiślaną i Zatokę Gdańską,
- **X16** - widok z góry Gałgan (inaczej zwanej góra Samolot, Szubieniczna): na wschodnią panoramę miasta Tolkmicka, na Zalew Wiślany i Mierzeję Wiślaną i Zatokę Gdańską, pofałdowane wzgórzami i porośnięty sadami teren na wschód do miasta Tolkmicko oraz lasy na wschód od Tolkmicka
- **X17** - punkt widokowy ze wzgórza na południe od Suchacza: widok na Zalew Wiślany i Mierzeję Wiślaną i Zatokę Gdańską oraz zabudowę Suchacza,
- **X18** - widok ze wzgórza nieopodal drogi wojewódzkiej w Suchaczu: na Zalew Wiślany i Mierzeję Wiślaną i Zatokę Gdańską,
- **X19** - punkt widokowy na południe od Łęcza z drogi w kierunku Elbląga: wewnątrz krajobrazowe południowych Dolnych Pól Łęcza,
- **X20** - dwa punkty widokowe ze wzgórz położonych na południe od drogi Kadyny- Tolkmicko: na łąki w strefie przybrzeżnej oraz na Zalew Wiślany i Mierzeję Wiślaną i Zatokę Gdańską,
- **X21** - wąsko wykadrowane widoki z punktu widokowego na drodze Łęcze- Pagórki- zza Góry Na Końcu Wsi (Endberg) na Zalew Wiślany na lewą i prawą stronę z drogi Łęcze –Pagórki,
- **X22** - punkt widokowy Felkowa Polana na Zalew Wiślany ponad zabudowaniami wsi Łęcze,
- **X23** - atrakcyjny widok ze wzgórza Szałas na zachód od Łęcza: na Zalew Wiślany, Mierzeję Wiślaną i Zatokę Gdańską,
- **X24** - widoki z Góry Karola i Wzniesienia Filipa na krajobraz leśny na wschód od drogi Łęcze- Tolkmicko,
- **X25** - punkt widokowy na wschód od Pogrodzia na poniżej położony krajobraz lasów i wewnątrz krajobrazowych gminy Frombork,
- **X26** - punkt widokowy z drogi Chojnowo- Pogrodzie na północną panoramę wsi Pogrodzie,
- **X66**- widok ze Srebrnej Góry na Zalew Wiślany.

➤ Ciągi widokowe:

- ciąg widokowy z drogi Próchnik - Łęcze na panoramę wsi Łęcze i Zalew Wiślany (wzdłuż Ścieżki Kościelnej),
- ciąg widokowy z drogi od punktu widokowego „Zielony Widok” do Pogrodzia obustronnie,
- ciąg widokowy z drogi od punktu Zielony Widok do Chojnowa i z drogi Chojnowo- Pogrodzie na wnętrza krajobrazowe z krajobrazem rolniczym,
- ciąg widokowy na północ od Chojnowa na niewielkie wnętrza krajobrazowe ograniczone lasami,
- ciągi widokowe w miejscowości Brzezina na wnętrza krajobrazowe w otoczeniu zabudowań wsi,
- ciąg widokowy z drogi ze wsi Pogrodzie do Brzeziny na wnętrza krajobrazowe z uprawami wierzby,
- ciągi widokowe z drogi ze wsi Pogrodzie do Milejewa na wnętrza krajobrazowe ograniczone lasami.

### **Zasady ochrony fizjonomii krajobrazu**

- Łęcze – Wieś wraz z okolicą stanowi wnętrza krajobrazowe o wyjątkowych zasobach krajobrazowych i walorach kompozycyjnych. Ścianami wnętrza są lasy o wybitnych walorach fizjonomii – urozmaiconą rzeźbę rozcięć erozyjnych porasta tu często starodrzew powyżej osiemdziesięciu lat. Zespół zabudowy wsi wskazany jest do zachowania, z ingerencją ograniczoną do niezbędnych uzupełnień pod ścisłymi rygorami, z uwzględnieniem studiów i panoram z punktów widokowych. W obszarze wnętrza krajobrazowego okolicy wsi Łęcze ochronie podlega całość zasobów krajobrazowych i ich kompozycja. Zachodnia granica zespołu wnętrza krajobrazowego wsi Łęcze wskazana została do ochrony jej przebiegu, natomiast w granicy wschodniej możliwe są korekty przebiegu. W okolicy wsi znajdują się punkty widokowe z zakresem widoczności wskazanym do ochrony, oraz szczególnie atrakcyjne punkty widokowe, wskazane do

zagospodarowania. Do ochrony wskazana została również panorama miejscowości widoczna z punktu widokowego „Angielska Faktoria”.

- Fragment pasa nadzalewowego od Kamionka Wielkiego, przez Bogdaniec, Suchacz, do Pęklewa, stanowi zespół wnętrza krajobrazowego, o wybitnych zasobach krajobrazowych, z elementami dewastacji krajobrazu oraz ograniczonej ekspozycji czynnej. W okolicach Kamionka Wielkiego oraz Suchacza możliwe są dowolne przekształcenia w celu zwiększenia atrakcyjności fizjonomii wnętrza krajobrazowych. Najbliższa okolica Bogdańca oraz Pęklewa wymaga natomiast głównie zmian funkcjonalnych i kompozycyjnych.
- Obszar Kadyn bogaty jest w wybitne zasoby oraz walory kompozycyjne krajobrazu. Sam majątek Kadyny wskazany jest do zachowania całego zespołu zabudowy z ingerencją ograniczoną do niezbędnych uzupełnień pod ścisłymi rygorami, z uwzględnieniem studiów panoram z punktów widokowych.
- Miejscowości Janówek i Kikoły również podlegają ochronie kompozycji oraz ich zasobów krajobrazowych, jednak są to zespoły zabudowy możliwe do uzupełnień i przekształceń pod warunkiem przeprowadzenia szczegółowych studiów krajobrazowych określających warunki lokalizacji.
- Nowinka wraz z najbliższą okolicą tworzy wnętrza krajobrazowe o mało zróżnicowanym krajobrazie ograniczonym do pojedynczych punktów widokowych. Na tym obszarze wyróżnić możemy dwa punkty widokowe o imponującej ekspozycji – oznaczone na rysunku jako X4 – „Dolina Cisy” oraz X5 – „Zielony Widok” z widokiem na sylwetę wsi. Możliwe są korekty granic zespołu wnętrza krajobrazowego oraz dowolne przekształcenie i uzupełnienie zabudowy wsi z zachowaniem historycznego układu ruralistycznego.
- Chojnowo wraz z przysiółkiem Przylesie ograniczone jest z trzech stron lasami na terenach o bogatej rzeźbie rozcięć erozyjnych wyróżniającej wzniesienie elbląskie. Tak powstałe wnętrza krajobrazowe wyróżniają wybitne zasoby i walory kompozycyjne. Ciąg widokowy wzdłuż drogi powiatowej z Tolkmicka do Chojnowa otwiera się na rozległy krajobraz pól uprawnych i sadów, by w dalszym widoku ukazać panoramę zespołu zabudowy wsi. Miejscowość przez swój tradycyjny dla tego obszaru charakter wskazana jest do zachowania założeń ruralistycznych z możliwym niewielkim uzupełnieniem zabudowy z uwzględnieniem studiów panoram z punktów i ciągów widokowych.
- Pogrodzie jest dominującym w krajobrazie zespołem zabudowy którego panoramę z charakterystyczną wieżą kościoła parafialnego p.w. Św. Mikołaja podziwiać można z punktu widokowego X28 znajdującego się na drodze Chojnowo – Pogrodzie. Charakter wsi i założenia ruralistycznego powinien zostać zachowany a uzupełnienie zabudowy powinno uwzględniać studia panoram z punktów widokowych.
- Przy drodze prowadzącej na wschód od Pogrodzia znajduje się punkt widokowy oznaczony, otwierający się na wnętrza widokowe z byłym PGR-em Wodynia. Wieś wskazana jest do rekompozycji, odtworzenia i podkreślenia układu, estetyzacji oraz uzupełnienia zabudowy.
- Brzezina położona w południowo wschodniej części gminy, otoczona jest lasami tworzącymi ściany wnętrza krajobrazowego wskazanego go ochrony ich przebiegu. Możliwe jest odtworzenie zabudowy wsi na podstawie historycznej niwy siedliskowej. Zespół zabudowy wskazany jest do rewaloryzacji oraz uporządkowania założeń parków podworskich oraz zmian funkcjonalnych obiektów.
- Przybyłowo położone jest we wnętrzu krajobrazowym o średnich walorach kompozycji, z ograniczoną ekspozycją czynną i bierną. Możliwe są korekty przebiegu granicy zespołu wnętrza krajobrazowego w okolicy Przybyłowa oraz dowolne przekształcenia i uzupełnienia zabudowy z zachowaniem historycznych układów ruralistycznych.
- Pagórki – zespół zabudowy wskazany do rekompozycji z odtworzeniem i podkreśleniem układu wsi. Otoczony lasami których granice tworzą widoczny zespół wnętrza krajobrazowych z możliwymi korektami ich przebiegu. Do wsi prowadzi imponująca aleja brzoza.

### **5.2.2. Kierunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

Podstawy prawne ochrony zabytków zawiera ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. z 2003r nr 162 poz. 1568 z późniejszymi zmianami). Na podstawie art. Art. 19. 1. Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. z 2003 r., nr 162 poz. 1568 z późniejszymi zmianami), w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego uwzględnia się, w szczególności ochronę:

- 1) zabytków nieruchomości wpisanych do rejestru i ich otoczenia;
- 2) innych zabytków nieruchomości, znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków;
- 3) parków kulturowych

### **Polityka ochrony dziedzictwa kulturowego miasta i gminy Tolkmicko**

### Zasoby zabytkowego krajobrazu kulturowego miasta i gminy Tolkmicko:

- W okresie pradziejowym tereny Wysoczyzny Elbląskiej zamieszkiwali przedstawiciele różnych kultur, o czym świadczą udokumentowane stanowiska archeologiczne, potwierdzające najstarszą warstwę krajobrazu kulturowego gminy Tolkmicko. Ślady bytności ludzi tych najstarszych kultur, w formie stanowisk archeologicznych koncentrują się w strefie krawędziowej Wysoczyzny Elbląskiej, szczególnie w rejonie Tolkmicka, Suchacza i Łęcza.
- Wczesne średniowiecze (V w. n.e. - poł. XIII w.) to okres, w którym obszar Wysoczyzny Elbląskiej zamieszkiwali Bałtowie, a przestrzeń współczesnej gminy Tolkmicko była zorganizowana przez mieszkańców Lanzanii. Na terenie gminy Tolkmicko znajdują się unikatowe w skali kraju zasoby dziedzictwa archeologicznego z tego okresu: pozostałości grodów i fortyfikacji tzw. wałów.
- W drugiej połowie XIII wieku tereny Wysoczyzny Elbląskiej (w tym obszar współczesnej gminy Tolkmicko), po upadku powstań pruskich, definitywnie zostały zajęte przez Zakon Krzyżacki. Państwo Zakonu Krzyżackiego przeprowadzając regularny proces lokacji i relokacji (na prawie chełmińskim) wcześniejszych osad pruskich, stworzyło na Wysoczyźnie Elbląskiej pełną strukturę osadniczą, która stała się zasadniczą kanwą dla dalszych transformacji struktury środowiska kulturowego w czasach nowożytnych. Uformowana do końca XV wieku struktura krajobrazu kulturowego (granice lokacyjne wsi, układ niw siedliskowych, rolnych i leśnych) w następnych stuleciach była bardziej kontynuowana niż zmieniana. Główne elementy nowej struktury osadniczej obszaru współczesnej gminy Tolkmicko tworzyły:
  - ✓ Wsie lokowane na prawie chełmińskim, na tzw. „surowym korzeniu”, lub w miejscach gdzie wcześniej istniało osadnictwo pruskie. Pierwszą wsią, która uzyskała prawo chełmińskie było Łęcze w 1299 roku, następne wsie lokowane na prawie chełmińskim to: Przybyłowo około 1300r., Pogrodzie w 1305r., Wodunia, Chojnowo w 1308r., Kamionek Wielki w 1315r., Brzezina w 1324r. i Nowinka – po wydzieleniu gruntów z wcześniejszego nadania dla miasta Tolkmicko;
  - ✓ Rycerski majątek w Kadynach; W 1255 r. Zakon NMP przyznał ziemię kadyńską szpitalowi Św. Ducha w Elblągu. W 1432 r. Kadyny przeszły w ręce Jana Bażyńskiego i stały się majątkiem rycerskim, do którego należały także dobra Pagórki i Ostrogóra.
  - ✓ Miasto Tolkmicko lokowane na prawie chełmińskim około 1300 roku. roku (pierwszy dokument lokacyjny nie zachował się, wznowienie dokumentu lokacyjnego miało miejsce w roku 1351);
- Zakończenie wojny 13-letniej która toczyła się w latach 1454 – 1466 między Zakonem krzyżackim a Koroną Królestwa Polskiego, miało przełomowe znaczenie w dziejach ziemi tolkmickiej. Ziemia tolkmicka znalazła się w granicach Rzeczypospolitej jako część Prus Królewskich. Starostą Tolkmickim został właściciel Kadyn, rycerz Jan Bażyński, stojący na czele Związku Pruskiego, zwanego również Związkiem Jaszczurczym. Jan Bażyński obejmując urząd starosty tolkmickiego posiadał również tytuł gubernatora Prus, miał więc bardzo silną pozycję w regionie i starał się ją jak najlepiej wykorzystać dla dobra Tolkmicka i swojego rodzinnego majątku w Kadynach. Długotrwała wojna spowodowała, że miasto i jego okolica, dobrze zagospodarowana ziemia tolkmicka, znacznie podupadły, zubożały, częściowo wyludniły się. W czasach nowożytnych pewnej ewolucji uległy osady w dobrach rycerskich, w dobrach starostwa tolkmickiego oraz folwarki miasta Elbląga. Równolegle rozwijały się osady młyńskie i karczmy. Majątek starostwa obejmował następujące terytorium:
  - ✓ miasto Tolkmicko z jego wsią komorniczą Nowinka;
  - ✓ wsie we współczesnej gminie Tolkmicko: Chojnowo (niem. Conradswalde), Pogrodzie (Neukirch-Höhe), Wodunia Klakendorf) oraz wsie poza granicami obecnej gminy Tolkmicko: Huta Żuławska (Hütte), Zajączkowo (Haselau) i Majewo (Maibaum);
  - ✓ folwarki Kikoły (zwane popularnie Kurzą Wsią niem. Hühnerdorf), Przybyłowo (zwane również Gołębim Dworem, niem. Duwenhöfen) oraz poza granicami współczesnej gminy Tolkmicko Rychnowy (znane jako Zbożowisko, niem. Getreideau);
  - ✓ leżąca w granicach starostwa wieś Brzeziny (Birkau) szybko została przekazana we władanie elbląskiemu Szpitalowi Świętego Ducha;
- W połowie XVIII wieku zaczęły powstawać drogi publiczne wysadzane alejami. Moda ta została przeniesiona z Francji i była wprowadzana na Wysoczyźnie Elbląskiej przez rząd pruski po I rozbiórce Polski (a nawet wcześniej bo Królestwo Prus okupowało Elbląg i inne dobra Rzeczypospolitej za długi).
- Wyodrębnienie po I rozbiórce dawnych niw leśnych jako lasów państwowych Królestwa Prus zmieniło nieco granice wsi katastralnych i w strukturze środowiska kulturowego pojawiły się autonomiczne enklawy gospodarstw leśnych, które uległy pewnemu powiększeniu w wieku XIX i XX (kosztem części niw rolnych, ogrodów i sadów).
- Szczególnego rodzaju osadnictwo przy rozwijających się od XVIII w. cegielniach nad brzegiem Zalewu Wiślanego uzupełniło wcześniejszą strukturę krajobrazu kulturowego. Przez 100 lat, od połowy XIX wieku do 1945 roku o dobrobycie, nie tylko mieszkańców miasta i gminy Tolkmicko, ale także bardziej odległych miejscowości

zdecydował rozwój cegielni nad Zalewem Wiślanym. Przed II wojną światową w granicach dzisiejszej gminy Tolkmicko funkcjonowało kilkanaście cegielni, tworząc marki znane daleko poza Tolkmickiem. Większość cegielni usytuowana była na odcinku pomiędzy Kamionkiem Wielkim a Kadynami. Dalej na wschód były jeszcze trzy cegielnie: w Tolkmicku, w Nowince i w Świętym Kamieniu (d. Luisenthal)

- W XIX-tym wieku rozwinęły się funkcje letniskowe i rekreacyjne dodając nowe elementy zagospodarowania - w strefie brzegowej i w strefie krawędziowej Wysoczyzny Elbląskiej. Specjalna ("turystyczna") linia kolejowa wzdłuż brzegu Zalewu, porty i przystanie żeglugi pasażerskiej, uzdrowiska, parki leśne, leśne restauracje i zajazdy, trasy krajoznawcze - to nowe funkcje które rozwinęły się gwałtownie pod koniec XIX wieku i w pierwszej dekadzie XX wieku. W Nadbrzeżu powstało uzdrowisko Reimannsfelde.
- W II poł. XIX wieku na rozwój Tolkmicka i okolicy w znaczący sposób wpłynęła realizacja trzech wielkich przedsięwzięć infrastrukturalnych, jakimi były:
  - ✓ w latach 1862-1864 port w Tolkmicku,
  - ✓ w 1873 roku szosa łącząca Tolkmicko z Elblągiem, (przez Kadyny, Suchacz, Nadbrzeże), rozbudowana w latach 1882-1884 o odcinek prowadzący do Pogrodzia, do połączenia z szosą wiodącą z Elbląga przez Frombork do Braniewa.
  - ✓ w 1899 kolej nadzalewowa (HUB – Haffuferbahn),
- W 1898 roku Artur Birkner, ówczesny właściciel Kadyn przekazuje majątek kadyński cesarzowi Wilhelmowi II. Odtąd Kadyny były stałą rezydencją letnią rodziny cesarskiej, aż do 1945 roku. Dobra cesarskie obejmowały:
  - ✓ majątek w Kadynach,
  - ✓ młyn Kikoły i folwark w Kikołach,
  - ✓ folwark Ostrogóra,
  - ✓ Białą Leśniczówkę
  - ✓ oraz folwark w Pagórkach.
- Rozwój turystyki na obszarze współczesnego Tolkmicka sięga korzeniami końca XVI wieku, kiedy to kupcy angielscy z Eastland Company zbudowali swoje faktorie we wsi Łęcze, a wkrótce potem na jednym ze wzgórz o nazwie Góra Gigantów, (Hünenberg – w okolicy archeologicznego grodziska Łęcze), usytuowanym na północny zachód od wsi, zbudowali drewnianą rezydencję (Sommerhaus-Letni Dom). Rezydencja ta służyła w porze letniej jako miejsce wypoczynku kupców mieszkających w Elblągu - byli to pierwsi wczasowicze nad Zalewem Wiślanym w gminie Tolkmicko.
- Turystyka romantyczna: W drugiej połowie XVIII wieku w Elblągu i na otaczających go terenach rozwijały się miejscowości rekreacyjno-wypoczynkowe i trasy turystyczne. Na rozwój turystyki romantycznej niewątpliwie wpłynęły: nowa teoria estetyki XIX wieku wyrażająca się w ówczesnym malarstwie krajobrazowym, piękno „górskich” krajobrazów Wysoczyzny Elbląskiej oraz poszukiwanie duchowych przeżyć w odkrywaniu malowniczych miejsc. Dla celów turystycznych były świadomie kształtowane duże obszary krajobrazu otwartego i lasów, szczególnie te, które miały jakąś „duszę”, np. powiązane były z zachowanym tajemniczym staropruskim dziedzictwem krajobrazu kulturowego. Także świadome kształtowanie widoków miało być przyczyną emocjonalnych i intelektualnych doznań. Współcześnie na Wysoczyźnie Elbląskiej można wyróżnić charakterystyczne rejony turystyczne zagospodarowywane i popularyzowane w XIX wieku, jak: Jary Łęcza, Las Kadyński, Okolice Tolkmicka i Chojnowa, Szwajcaria Próchnicka, Las Ceglany i Lasy Rakowskie. Wysoczyzna Elbląska może być uznana za najstarszy region turystyczny Europy. Powszechne zainteresowania turystyką w Europie zaczęto odnotowywać dopiero w XIX wieku.
- Funkcje przemysłowe w Tolkmicku rozwinęły się w okresie międzywojennym:
  - ✓ Produkcja ceramiczna - Tolkmicko od zawsze było ośrodkiem słynącym z produkcji ceramicznej- zyskało nawet miano „miasta garncarzy”. W końcu XIX wieku co dziesiąta rodzina zajmowała się zarobkowo garncarstwem. W Tolkmicku działał m.in. zakład ceramiki artystycznej (Kunsttopferei). Wyroby tej wytwórni sygnowano wyciskany w masie herbem Tolkmicka z trzema liśćmi dębu i podpisem „Tolkemiter Erde „ (Ziemia Tolkmicka);.
  - ✓ Fabryka Marmolady (Marmeladenfabrik)- Największym przedsięwzięciem okresu międzywojennego było założenie fabryki przetworów owocowych. W zakładzie tym produkowano przetwory owocowe, warzywno oraz słodczyce tj. marcepan i nugaty. Fabryka funkcjonowała do późnej jesieni 1944 roku, w czasie ofensywy Armii Czerwonej została w znaczący sposób zniszczona.

Zasadniczym kierunkiem polityki w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego jest utrwalać wielokulturową tożsamość historycznej regionu z zachowaniem lokalnych odrębności oraz wykorzystanie zasobów dziedzictwa kulturowego jako ważnego elementu rozwoju gospodarczego i promocji gminy.

Kierunki polityki przestrzennej w zakresie ochrony zasobów i walorów środowiska kulturowego:

- ochrona i zachowanie krajobrazu kulturowego o najcenniejszych walorach kulturowych i krajobrazowych w drodze ustanowienia form ochrony prawnej,
- kompleksowa rewaloryzacja obiektów i zespołów zabytkowych włączonych do stref konserwatorskich,
- ochrona tożsamości kulturowej miejsca (miejscowości), - objęcie ochroną obszarów zabudowy w sąsiedztwie wartościowych zespołów przestrzennych i ich rekompozycja przestrzenna, pozwalająca na wyeksponowanie wartościowych cech zespołów,
- łączenie ochrony środowiska kulturowego z ochroną środowiska przyrodniczego poprzez: ochronę krajobrazu naturalnego związanego przestrzennie z historycznym założeniem architektonicznym, zachowanie i odtwarzanie dawnych układów i funkcji terenów zielonych w ich pierwotnym kształcie wraz z infrastrukturą, rewaloryzację parków pod kątem zwiększenia ich atrakcyjności jako miejsc wypoczynku,
- zachowanie i ochrona pradziejowych i wczesnośredniowiecznych mikroregionów osadniczych archeologicznego środowiska kulturowego, zachowanie i ochrona grodzisk,
- zachowanie, udostępnianie i zagospodarowanie stanowisk archeologicznych o zachowanych formach krajobrazowych w celach naukowych, dydaktycznych oraz turystycznych,
- zachowanie i utworzenie warunków ekspozycji panoram widokowych z tras komunikacyjnych na szczególnie interesujące obiekty krajobrazowe,
- ochrona istniejących panoram widokowych, w tym zakaz wnoszenia budynków i budowli przesłaniających ekspozycję krajobrazową z punktów widokowych oraz wprowadzania zieleni wysokiej; określanie w miejscowych dokumentach planistycznych zasad zagospodarowania punktów widokowych i ochrony panoram,
- likwidacja bądź neutralizacja widokowa wszelkich elementów obniżających walory krajobrazowe - wprowadzanie zieleni w otoczeniu osiedli i obiektów rekreacyjnych w zakresie podnoszącym walory krajobrazu (maskowanie zespołów obiektów).

#### Projektowane formy ochrony krajobrazu kulturowego miasta i gminy Tolkmicko

W celu ochrony najcenniejszych krajobrazu kulturowego miasta i gminy Tolkmicko wskazuje się następujące formy ochrony:

- 1) strefy ochrony konserwatorskiej układów ruralistycznych;
- 2) strefy ochrony konserwatorskiej wsi z założeniami dworskimi i folwarcznymi;
- 3) strefy ochrony konserwatorskiej zabytkowych zespołów zabudowy na obszarze miasta Tolkmicko;
- 4) utworzenie parków archeologicznych i historycznych, nawiązujących do tradycji i historii wybranych miejsc;
- 5) utworzenie parków kulturowych, obejmujących obszary cenne i charakterystyczne dla rozwoju krajobrazu kulturowego gminy Tolkmicko;
- 6) ochrona zabytkowego układu drogowego na obszarze miasta i gminy Tolkmicko.

#### Ochrona zabytków nieruchomości wpisanych do rejestru i ich otoczenia

Formą ochrony zabytków ujętych w rejestrze zabytków województwa są ustalenia ochrony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego albo w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, decyzji o warunkach zabudowy, decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, decyzji o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej lub decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego. Zagospodarowanie zabytków, prowadzenie badań, prac i robót oraz podejmowanie innych działań przy zabytkach wymaga uzgodnienia z wojewódzkim konserwatorem zabytków.

Na terenie miasta i gminy Tolkmicko znajdują się:

- obszary wpisane do rejestru zabytków,
- obiekty wpisane do rejestru zabytków,
- zabytki archeologiczne w rejestrze zabytków.

#### Gminna ewidencja zabytków

Gmina Tolkmicko jest w trakcie opracowania gminnej ewidencji zabytków. Obiekty zabytkowe znajdujące się w ewidencji zabytków, nie będące zabytkami wpisanymi do rejestru zabytków podlegają ochronie w zakresie określonym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego albo w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, decyzji o warunkach zabudowy, decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, decyzji o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej lub decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego.

### **Strefy ochrony konserwatorskiej**

- strefy ochrony konserwatorskiej układów ruralistycznych,
- strefy ochrony konserwatorskiej wsi z założeniami dworskimi i folwarcznymi,
- strefy ochrony archeologiczno konserwatorskiej.

### **Projektowane parki kulturowe**

Ustawa z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. z 2003.162.1568 z dnia 17 września 2003 roku z późniejszymi zmianami) w art. 7 określa formy ochrony zabytków. Jedną z czterech wymienionych tam form jest utworzenie parku kulturowego.

Park kulturowy położony na terenie miasta i gminy Tolkmicko tworzy Rada Miejska w Tolkmicku w celu ochrony krajobrazu kulturowego oraz zachowania wyróżniających się krajobrazowo terenów z zabytkami nieruchomymi charakterystycznymi dla miejscowej tradycji budowlanej i osadniczej. W uchwale powołującej park kulturowy określa się:

- 1) Nazwę parku kulturowego
- 2) Granice parku kulturowego – proponowane granice zawiera rysunek studium,
- 3) Sposób ochrony oraz zakazy i ograniczenia dopuszczone ww. ustawą w art. 17 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

Na podstawie Art. 17.ust. ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. 03.162.1568 z dnia 17 września 2003 roku z późniejszymi zmianami). Na terenie parku kulturowego lub jego części mogą być ustanowione zakazy i ograniczenia dotyczące:

- 1) prowadzenia robót budowlanych oraz działalności przemysłowej, rolniczej, hodowlanej, handlowej lub usługowej;
- 2) zmiany sposobu korzystania z zabytków nieruchomych;
- 3) umieszczania tablic, napisów, ogłoszeń reklamowych i innych znaków nie-związanych z ochroną parku kulturowego, z wyjątkiem znaków drogowych i znaków związanych z ochroną porządku i bezpieczeństwa publicznego;
- 4) składowania lub magazynowania odpadów.

Na terenie miasta i gminy planuje się powołanie następujących parków kulturowych:

- Park Kulturowy „Lanzania Prusów”,
- Park Kulturowy „Cesarskie Kadyny”,
- Park Kulturowy „Cegielnie i Porty nad Zalewem Wiślanym”.

### **Parki archeologiczne i historyczne**

- Obozowisko Łowców Reniferów na Górze Samolot (Gałgan) w Tolkmicku,
- Osada Neolityczna w Suchaczu,
- Park Historyczny Obóz Kaprów w Suchaczu

## Zabytkowy rejon turystyczny „Romantyczny Ogród Lanzanii”

### Zabytkowe drogi

Rozwój i przekształcenia układu drogowego na obszarze współczesnej gminy Tolkmicko przedstawia Załącznik nr 1. Pt.: „ZASOBY KRAJOBRAZU KULTUROWEGO, HISTORYCZNA SIEĆ DROGOWA”. Oznaczone są na nim, poniżej opisane drogi symbolami od M1 – do M21, z wyodrębnieniem trzech okresu ich powstania: drogi przed 1790 r., drogi w 1860r. , drogi ok. 1910 r. W wielu miejscach dominantami w krajobrazie są zadrzewienia wzdłuż starych dróg.

Wpływ działań wynikających z dokumentu Studium na walory krajobrazowe oraz dziedzictwo kulturowe gminy będzie miało charakter głównie pozytywny o charakterze bezpośrednim oraz pośrednim.

### **5.3. Sposób wzięcia pod uwagę i zakres, w jakim zostały uwzględnione opinie właściwych organów**

#### **5.3.1. Sposób wzięcia pod uwagę i zakres, w jakim została uwzględniona opinia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Olsztynie**

Pismem znak Nr POŚ.271.8.2013 z dnia 4.10.2013 r. (wpłynęło do RDOŚ w Olsztynie w dn. 07.10.2013 r.) Burmistrz Tolkmicka, na podstawie art. 53 ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tj. Dz. U. 2013, poz. 1235 z późn. zm.) zwrócił się do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Olsztynie o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko ustaleń projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta i gminy Tolkmicko.

Pismem znak WSTE.411.37.2013.BW z dnia 4.11.2013 r. (wpłynęło do UM i G w Tolkmicku w dn. 8.11.2013 r.) RDOŚ uzgodnił zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko do projektu planu. W ww. piśmie RDOŚ stwierdza, iż prognoza winna zawierać informacje zgodnie z art. 51 ust 2 ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tj. Dz. U. 2013, poz. 1235 z późn. zm.) i wnosi, aby przedmiotowa prognoza uwzględniała w szczególności wpływ planu na:

- Park Krajobrazowy Wysoczyzny Elbląskiej, na którego terenie obowiązuje obecnie Rozporządzenie Wojewody Warmińsko-Mazurskiego Nr 8 w sprawie Parku Krajobrazowego Wysoczyzny Elbląskiej z dnia 26 stycznia 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Warm. - Mazur. 2006 r., Nr 20, poz. 505), zmienione Rozporządzeniem Wojewody Warmińsko-Mazurskiego Nr 40 z dnia 20 grudnia 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Warm. - Mazur. 2007 r., Nr 202, poz. 2639) oraz Rozporządzenie Wojewody Warmińsko-Mazurskiego Nr 1 z dnia 31 stycznia 2007 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony dla PKWE (Dz. Urz. Woj. Warm. - Mazur. 2007 r., Nr 16, poz. 344).

W dniu 09.07.2013 r. pismem znak Nr POŚ.6722.236.5.2013 Burmistrz Tolkmicka wystąpił z wnioskiem do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Olsztynie o zaopiniowanie projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta i gminy Tolkmicko. Do wniosku dołączono również prognozę oddziaływania na środowisko ustaleń tego projektu.

<b>Streszczenie opinii</b>	<b>Uwagi/ sposób uwzględnienia uwag</b>
<p>Pismo znak WSTE.410.40.2014.BW z dnia 30.07.2014r. , wpłynęło 01.08.2014r.</p> <p>1. Z przedłożonego Studium wynika, że wzdłuż Zalewu Wiślanego zostały wskazane miejsca pod lokalizację przystani jachtowych, rybackich oraz morskich. Ponadto na wschód i zachód od obecnego portu wyróżniono obszary rozwojowe portu. Z treści Studium wynika, że przewiduje się tu budowę obiektów związanych z turystyką i rekreacją, w tym pensjonatów i hoteli. W obowiązującym stanie prawnym obowiązuje zakaz lokalizowania obiektów budowlanych w pasie o szerokości 100m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem obiektów służących turystyce wodnej, gospodarce wodnej lub rybackiej. Dopuszcza się odstępstwa od ww zakazu, w przypadkach wskazanych w uchwale</p>	<p>Sposób uwzględnienia uwag</p> <p>Ad.1 <u>Sposób uwzględnienia warunków uzgodnienia:</u></p> <p>Ad. 1. Zgodnie z zapisami zawartymi w punkcie 1.4.1. Studium - Kierunki zmian w strukturze przestrzennej i przeznaczeniu terenów w poszczególnych jednostkach, w jednostce A2 , która obejmuje wybrzeże Zalewu Wiślanego z portem Tolkmicko do linii kolejowej. Jest to obszar strategiczny dla rozwoju Tolkmicka ze względu na możliwości i potrzeby rozwoju komunikacji wodnej i portu w Tolkmicku. W odniesieniu do jednostki A2 Zapis w punkcie 1.4.1. skorygowano w następujący sposób: „na wschód od ujścia rzeki Stradanki zakłada się możliwość lokalizacji mariny jachtowej, jej zaplecza i obiektów jej obsługi. Dopuszcza się tutaj lokalizację wyłącznie obiektów służących obsłudze przystani jachtowej i rybackiej, kąpieliska i plaży.”</p> <p>Na rysunku studium wskazane są wyłącznie tereny portu w Tolkmicku, obszar jego powiększenia oraz na wschód od Stradanki tereny rozwoju komunikacji wodnej. (Usunięto tereny usługowe)</p>

<p>Sejmiku Woj. W-M nr XXXV/710/14 z dnia 25.03.2014r. Katalog odstępstw jest ograniczony do obiektów niezbędnych na potrzeby plaż, kąpielisk, przystani jachtowych lub rybackich, a za takie nie można uznać hoteli i pensjonatów.</p>	
<p>2. W przedłożonym dokumencie nie określono lokalizacji źródeł energii wykorzystujących energię geotermalną oraz spadku rzek, o których mowa w punkcie 1.8. Studium.</p>	<p>Ad. 2. W punkcie 1.8. Studium wprowadzono poprawkę, polegającą na ograniczeniu dopuszczalnej mocy urządzeń wykorzystujących energię geotermalną oraz spadku rzek do 100kW.</p>
<p>3. Na terenie Tolkmicka, po zachodniej stronie basenu portowego, został zaznaczony znaczny obszar jako tereny przemysłowo składowe. Obejmują one istniejący zakład MASFROST oraz dodatkowe tereny obecnie niezagospodarowana, położone w bezpośrednim sąsiedztwie Zalewu Wiślanego. Z uwagi na obowiązujące przepisy na terenie PKWE zainwestowanie tego terenu pod wskazane funkcje jest sprzeczne z obowiązującymi przepisami.</p>	<p>Ad.3. Wskazana jest zmiana Uchwały Sejmiku Woj. W-M nr XXXV/710/14 z dnia 25.03.2014r. w zakresie odnoszącym się do istniejącego zagospodarowania, powstałego legalnie, zgodnie z wcześniej obowiązującymi przepisami. Uchwała Nr XXXV/710/14 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 25 marca 2014 r. (publ. Dz.Urz.Woj.Warm-Maz.2014.1747) w sprawie Parku Krajobrazowego Wysoczyzny Elbląskiej winna być uporządkowana jeśli chodzi o odstępstwa od zakazów zawartych w punktach 7) i 8). Zabudowę istniejącą nad Zalewem Wiślanym w pasie 100m od brzegu zbiornika wodnego jak i w pasie technicznym należy traktować tak samo jak przypadek zabudowy przy brzegu wód płynących w terenie zainwestowania miejskiego lub w obszarze zwartej zabudowy wsi lub osad wiejskich, o czym mowa jest w odstępstwie zawartym w § 4 ust. 6 uchwały Nr XXXV/710/14.</p>
<p>4. Polska część południowego wybrzeża Zalewu Wiślanego została włączona do sieci obszarów Natura 2000 i realizacja planowanych inwestycji nie może znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony tych obszarów.</p>	<p>Zgodnie z obowiązującymi przepisami wszystkie inwestycje położone na obszarach Natura 2000 wymagają uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia, opartej między innymi na szczegółowych badaniach przyrodniczych. Na etapie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego brak jest informacji umożliwiających ocenę, czy rozwój portu w Tolkmicku lub istniejących przystani, a także odtworzenie historycznych przystani może znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszarów Natura 2000.</p>
<p>5. Mając na uwadze ochronę ekosystemów wodnych przed zabudową, zgodnie z ideą ochrony przyrody, ustalenia dokumentu powinny być tak skonstruowane, by na ich podstawie nie było możliwe „budowanie nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych oraz lokalizowania obiektów budowlanych w pasie o szerokości 200m od krawędzi brzegów klifowych oraz w pasie technicznym brzegu morskiego”, bez wyraźnych przesłanek do wyłączenia spod zakazów. Przedłożony dokument powinien uwzględniać te jak i pozostałe zakazy obowiązujące na terenach objętych ochroną.</p>	<p>W rozdziale 1.3.1. Kierunki zmian w przeznaczeniu terenów, zawarto następujący zapis, zgodny z przepisami uchwały Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 25 marca 2014 r. (publ. Dz.Urz.Woj.Warm-Maz.2014.1747) w sprawie Parku Krajobrazowego Wysoczyzny Elbląskiej: „8. Tereny zieleni urządzonej bez prawa lokalizacji zabudowy, wyznacza się na rysunku Studium: a) na wskazanych obszarach rozwoju zabudowy w pasie 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, b) na obszarach uzupełnień zabudowy w granicach wyznaczonych korytarzy ekologicznych. Na terenach oznaczonych w studium jako tereny zieleni urządzonej zieleni, szczególnie poza obszarami uzupełnień zabudowy w istniejących jednostkach osadniczych, dopuszcza się rozwój gospodarki rolnej powiązanej z małą retencją wód, zmniejszającą zagrożenie powodziowe terenów nad Zalewem Wiślanym, a także zagospodarowania związanego z chowem i hodowlą ryb zarówno w powierzchniowych wodach śródlądowych, jak i w wodach znajdujących się w urządzeniach wodnych oraz w obiektach przeznaczonych do chowu lub hodowli ryb, także w gospodarstwach rolnych.”</p>

Wszystkie uwagi zostały przeanalizowane oraz uwzględnione w projekcie prognozy oddziaływania na środowisko.



### **5.3.2. Sposób wzięcia pod uwagę i zakres, w jakim została uwzględniona opinia Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Elblągu**

Pismem znak Nr POŚ.271.8.2013 z dnia 4.10.2013 r. (wpłynęło do PPIS w Elblągu w dn. 07.10.2013 r.) Burmistrz Tolkmicka, na podstawie art. 53 ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tj. Dz. U. 2013, poz. 1235 z późn. zm.) zwrócił się do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Elblągu o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko ustaleń projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta i gminy Tolkmicko.

Pismem znak ZNS-430/23/1/13 z dnia 28.10.2013 r. (wpłynęło do UMiG w Tolkmicku w dn. 29.10.2013 r.) PPIS w Elblągu uzgodnił zaproponowany przez Burmistrza Tolkmicka zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko do projektu planu.

W dniu 09.07.2013 r. pismem znak Nr POŚ.6722.236.5.2013 Burmistrz Tolkmicka wystąpił z wnioskiem do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Elblągu o zaopiniowanie projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta i gminy Tolkmicko. Do wniosku dołączono również prognozę oddziaływania na środowisko ustaleń tego projektu.

Pismem znak ZNS-430/30/1/14 z dnia 08.08.2014, (wpłynęło 13.08.2014r.), Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Elblągu wydał opinię sanitarną bez zastrzeżeń.

#### 5.4. Sposób wzięcia pod uwagę i zakres, w jakim zostały uwzględnione wyniki postępowania dotyczącego transgranicznego oddziaływania na środowisko

Projekt studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Tolkmicko nie wymagał przeprowadzenia postępowania dotyczącego transgranicznego oddziaływania na środowisko.

#### 5.5. Sposób wzięcia pod uwagę i zakres, w jakim zostały uwzględnione propozycje dotyczące metod i częstotliwości przeprowadzania monitoringu skutków realizacji postanowień dokumentu

Za najistotniejsze z punktu widzenia ochrony środowiska, należy uznać monitorowanie w zakresie:

- kontrola stanu jakościowego wód podziemnych oraz powierzchniowych (proponowane prowadzenie badań 2 razy w roku);
- pomiarów poziomów hałasu w obrębie wyznaczonych stref mieszkaniowych zlokalizowanych w zasięgu bardziej ruchliwych odcinków dróg oraz emisji zanieczyszczeń gazowych i pyłowych do powietrza (proponowane częstotliwość pomiarów - 2 razy w roku);
- obserwacje stanu powierzchni biologicznie czynnej i nasadzeń zieleni (raz na 5 lat);
- inwentaryzacja gatunków fauny i flory dotychczas występujących na tym obszarze.

Bardzo ważna jest również postawa obywateli, którzy powinni reagować natychmiastową interwencją w przypadku wystąpienia uciążliwości.

#### 6. Znaczące negatywne oddziaływanie na obszary Natura 2000

W granicach Natury 2000 Zalew Wiślany znajdują się tereny zabudowy mieszkaniowej (okolice Suchacza) i zagrodowej (okolice Suchacza, Święty Kamień), usług turystyki i handlu (okolice Bogdańca, Tolkmicko), rekreacyjno-wypoczynkowe (okolice Kadyn, Tolkmicko), oraz tereny komunikacji wodnej oraz portów i przystani.

W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Tolkmicko w granicach Natury 2000 Zalew Wiślany projektuje się:

- Tereny rozwoju komunikacji wodnej oraz portów i przystani:
  - przystań rybacka Kamienica Elbląska w Kamionku Wielkim (działka nr 268, 19/2),
  - odtworzenie i zagospodarowanie przystani w miejscu historycznego portu cegielnianego **Nadbrzeże Kupta**,
  - **w Nadbrzeżu** (działka nr 297/10), w miejscu historycznego portu jednej z cegielni,
  - odtworzenie i zagospodarowanie przystani w miejscu historycznego portu cegielnianego związanego z dawną wschodnią cegielnią Schmidtów w **Bogdańcu**,
  - na działce o nr ewid. 13 w **Suchaczu**, w miejscu historycznego portu cegielnianego powiązanego niegdyś z największą cegielnią nadzalewową Fryderyka Moebusa'a,
  - odtworzenie przystani w Suchaczu, dz. nr 39/2 i działki sąsiadujące z nią,
  - odtworzenie i zagospodarowanie przystani w miejscu historycznego portu cegielnianego **Port Suchacz I**, obsługującej kiedyś dwie cegielnie braci Droesse,
  - odtworzenie i zagospodarowanie przystani w miejscu historycznego portu cegielnianego dawnej cegielni w **Pęklewie** (działka nr ewid. 64/10),
  - **w Kadynach** (działka nr 295), również w miejscu historycznego portu cegielnianego,
  - tereny rozwoju komunikacji wodnej oraz portu i przystani Tolkmicko,
  - odtworzenie i zagospodarowanie przystani w miejscu historycznego portu cegielnianego, powiązanego z cegielnią w **Świętym Kamieniu**,
- tereny uzupełnień zabudowy mieszkaniowej (okolice Suchacza),
- tereny uzupełnień zabudowy wielofunkcyjnej (okolice Suchacza),
- tereny przeznaczone na cele usług publicznych i rozwoju infrastruktury służące wykonywaniu zadań własnych gminy (okolice Suchacza, Kadyn i Tolkmicka),
- tereny z zakazem zabudowy (okolice Tolkmicka).

W granicach Natury 2000 Zalew Wiślany i Mierzeja Wiślana znajdują się tereny zabudowy mieszkaniowej (okolice Suchacza) i zagrodowej (okolice Suchacza, Kadyn, Święty Kamień, Janówek), usług turystyki

i handlu (okolice Bogdańca, Tolkmicko), rekreacyjno-wypoczynkowe (okolice Kadyn, Tolkmicko), oraz tereny komunikacji wodnej oraz portów i przystani.

W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Tolkmicko w granicach Natury 2000 Zalew Wiślany i Mierzeja Wiślana projektuje się:

- Tereny rozwoju komunikacji wodnej oraz portów i przystani:
  - przystań rybacka Kamienica Elbląska w Kamionku Wielkim (działka nr 268, 19/2),
  - odtworzenie i zagospodarowanie przystani w miejscu historycznego portu cegielnianego **Nadbrzeże Kupta**,
  - **w Nadbrzeżu** (działka nr 297/10), w miejscu historycznego portu jednej z cegielni,
  - odtworzenie i zagospodarowanie przystani w miejscu historycznego portu cegielnianego związanego z dawną wschodnią cegielnią Schmidtów w **Bogdańcu**,
  - na działce o nr ewid. 13 w **Suchaczu**, w miejscu historycznego portu cegielnianego powiązanego niegdyś z największą cegielnią nadzalewową Fryderyka Moebusa,
  - odtworzenie przystani w Suchaczu, dz. nr 39/2 i działki sąsiadujące z nią,
  - odtworzenie i zagospodarowanie przystani w miejscu historycznego portu cegielnianego **Port Suchacz I**, obsługującej kiedyś dwie cegielnie braci Drosesse,
  - odtworzenie i zagospodarowanie przystani w miejscu historycznego portu cegielnianego dawnej cegielni w **Pęklewie** (działka nr ewid. 64/10),
  - **w Kadynach** (działka nr 295), również w miejscu historycznego portu cegielnianego,
  - tereny rozwoju komunikacji wodnej oraz portu i przystani Tolkmicko,
  - odtworzenie i zagospodarowanie przystani w miejscu historycznego portu cegielnianego, powiązanego z cegielnią w **Świętym Kamieniu**,
- tereny uzupełnień zabudowy mieszkaniowej (okolice Suchacza),
- tereny uzupełnień zabudowy wielofunkcyjnej (okolice Suchacza),
- tereny przeznaczone na cele usług publicznych i rozwoju infrastruktury służące wykonywaniu zadań własnych gminy (okolice Suchacza, Kadyn i Tolkmicka),
- tereny z zakazem zabudowy (okolice Tolkmicka),

W granicach Natury 2000 Doliny Erozyjne Wysoczyzny Elbląskiej znajdują się tereny zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej oraz tereny usług publicznych.

W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Tolkmicko w granicach Natury 2000 Doliny Erozyjne Wysoczyzny Elbląskiej projektuje się:

- tereny uzupełnień zabudowy mieszkaniowej,
- tereny uzupełnień zabudowy wielofunkcyjnej,
- tereny przeznaczone do rewaloryzacji.

Zapisy projektu studium stanowią głównie uzupełnienie istniejącej zabudowy, bądź odtworzenie zabudowy, która pierwotnie występowała na danym terenie. W celu ochrony cennych terenów przyrodniczych oraz w celu ograniczenia rozdrobnienia zabudowy wprowadza się tereny z zakazem zabudowy. Największe zagrożenia dla obszarów Natura 2000 to m.in. zanieczyszczenie wód, wycinanie lasów, emisja zanieczyszczeń, zbyt intensywna turystyka, rozprzestrzenianie zabudowy i infrastruktury. Może to spowodować zmniejszenie się powierzchni chronionego siedliska w obrębie obszaru Natura 2000, a także zmniejszenie się liczebności populacji gatunku chronionego. Zapisy studium nie powodują sprzeczności z nakazami i zaleceniami wynikającymi z występowania obszarów prawnie chronionych, a ich realizacja nie będzie miała istotnego wpływu na ich funkcjonowanie. Rozwiązania proponowane w projekcie studium nie wpływają negatywnie na stan środowiska obszarów Natura 2000. Wprowadzone projektem studium tereny uzupełnień zabudowy przyczynić się mogą m.in. do:

- nieznaczego zwiększenia emisji zanieczyszczeń do powietrza,
- zmiany struktury gleb,
- zmiany ukształtowania powierzchni terenu,
- lokalnej zmiany warunków bytowania fauny,
- nieznacznej zmiany warunków wodnych.

Obszary natury Zalew Wiślany czy Zalew Wiślany i Mierzeja Wiślana obejmują nieznaczną północną część terenu miasta Tolkmicko.

Na terenie miasta, w zasięgu występowania obszaru Natura 2000 brak jest obszarów występowania siedlisk przyrodniczych o znaczeniu europejskim.

Większość z terenów położonych w zasięgu obszarów natury to tereny istniejące – obecnie zainwestowane bądź pozostające w swoim dotychczasowym charakterze. Nieznaczone tereny są projektowane pod nowe zainwestowanie (tereny rozwoju komunikacji wodnej oraz portów i przystani), których realizacja nie powinna wpłynąć negatywnie na ww. Natury 2000.

Perspektywy rozwoju portu w Tolkmicku powiązane są z realizacją sprawnego połączenia wód Zalewu Wiślanego z Morzem Bałtyckim. W związku z Programem 'Budowa drogi wodnej łączącej Zalew Wiślany z Zatoką Gdańską' pojawiają się realne możliwości rozwoju komunikacji wodnej i portu w Tolkmicku.

- c) ETAP I - konieczna zmiana granic portu morskiego w Tolkmicku, wynikającą z realizowanej przebudowy falochronów portu oraz rozszerzenie granic portu, głównie tereny po zachodniej stronie portu istniejącego, gdzie miałyby się rozwijać zagospodarowanie związane z importem i eksportem towarów, a także zagospodarowanie związane z komunikacją wodną, np. nabrzeże dla białej floty;
- d) ETAP II – rozwój terenów komunikacji wodnej, na wschód od ujścia rzeki Stradanki - na działkach nr 9/2, 9/3 i 9/4 obr. Tolkmicko. Zakłada się to możliwość lokalizacji mariny jachtowej, jej zaplecza i obiektów niezbędnych dla jej obsługi - czyli część zdecydowanie nastawiona na indywidualną turystykę wodną. Dopuszcza się tutaj lokalizację wyłącznie obiektów służących obsłudze przystani jachtowej i rybackiej, kąpieliska i plaży.

Studium wraz z oceną oddziaływania - stanowi pierwszy etap w przygotowaniu terenu do danej inwestycji. Kolejnym etapem będzie uszczegółowiony już miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, który także podlega ocenie oddziaływania na środowisko. Ze względu na swoją skalę, dokładniej omawia dane zagadnienie i wskazuje możliwe do zrealizowania rozwiązania. Ostatecznie, decyzja środowiskowa wydana na potrzeby pozwolenia na budowę- wraz z szeregiem szczegółowych opracowań - wskaże czy dana inwestycja nie wpłynie negatywnie na obszary Natura 2000 oraz integralność tego obszaru.

## 7. Uzasadnienie zawierające informacje o udziale społeczeństwa w postępowaniu

### 7.1. Wnioski do projektu planu

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z dnia 10.02.2015 r. poz. 199 z późn. zm.) Burmistrz Tolkmicka, na podstawie art. 11 pkt 1 ogłosił i obwieścił o przystąpieniu do sporządzania projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Tolkmicko, zgodnie z uchwałą na podstawie Uchwały nr XXXII/236/13 z dnia 28 lutego 2013 roku oraz uchwały nr XXXVIII/295/13 z dnia 26.09.2013r zmieniającej uchwałę nr XXXII/236/13 z dnia 28 lutego 2013 roku o przystąpieniu do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Tolkmicko w granicach administracyjnych oraz poinformował o przystąpieniu do opracowania prognozy oddziaływania na środowisko w celu przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dokument studium. Ogłoszenie i obwieszczenie ukazały się w dniu 18.10.2013 r. w miejscach:

- na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miasta i gminy Tolkmicko,
- w BIP Urzędu Miasta i gminy Tolkmicko,
- w Gazecie Olsztyńskiej Dziennik Elbląski,
- poprzez sołtysów i inne „zwyczajowe media”.

Zainteresowani mogli składać wnioski do planu w terminie do 30 października 2013 r. – termin wyznaczony przez Burmistrza Tolkmicka.

W odpowiedzi na wyżej wspomniane ogłoszenie i obwieszczenie Burmistrza Tolkmicka o przystąpieniu do sporządzania projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Tolkmicko wpłynęły 32 pisma zawierające 123 wnioski do studium. Burmistrz Tolkmicka rozpatrzył wspomniane powyżej wnioski:

- uwzględnił 65 wniosków,
- 5 wniosków uwzględnił częściowo
- 26 wniosków nie uwzględnił.

Wykaz wniosków złożonych do Burmistrza Tolkmicka wraz z ich sposobem rozpatrzenia oraz uzasadnieniem, zamieszczono w tabeli poniżej.

Treść wniosku	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy wniosek	Rozstrzygnięcie burmistrza w sprawie rozpatrzenia wniosku	Uwagi

zalesienia	354/1 Pogrodzie	Wniosek nieuwzględniony	W studium jest to teren rolniczy z zakazem zabudowy; Obszar położony w otulinie PKWE- OCHK Wysoczyzny Elbląskiej Wschód- Zakaz zalesień ze względu na ochronę wnętrz krajobrazowych pomiędzy Nowinką a Pogrodziem
zalesienia	54/1 obręb Nowinka	Wniosek nieuwzględniony	W studium jest to teren rolniczy z zakazem zabudowy; Obszar położony w PKWE - Zakaz zalesień ze względu na ochronę wnętrz krajobrazowych w otoczeniu wsi Nowinka
zalesienia	61/1 obręb Nowinka	Wniosek nieuwzględniony	W studium jest to teren rolniczy z zakazem zabudowy; Obszar położony w PKWE -Zakaz zalesień ze względu na ochronę wnętrz krajobrazowych w otoczeniu wsi Nowinka
zalesienia	66 obręb Nowinka	Wniosek nieuwzględniony	W studium jest to teren rolniczy z zakazem zabudowy; Obszar położony w PKWE -Zakaz zalesień ze względu na ochronę wnętrz krajobrazowych w otoczeniu wsi Nowinka
zalesienia	67/1 obręb Nowinka	Wniosek nieuwzględniony	Obszar położony w PKWE -Zakaz zalesień ze względu na ochronę wnętrz krajobrazowych w otoczeniu wsi Nowinka
zalesienia	78/3 obręb Nowinka	Wniosek nieuwzględniony	W studium jest to teren rolniczy z zakazem zabudowy; Obszar położony w PKWE -Zakaz zalesień ze względu na ochronę wnętrz krajobrazowych w otoczeniu wsi Nowinka
zalesienia	84 obręb Nowinka	Wniosek nieuwzględniony	W studium jest to teren rolniczy z zakazem zabudowy; Obszar położony w PKWE -Zakaz zalesień ze względu na ochronę wnętrz krajobrazowych w otoczeniu wsi Nowinka
zalesienia	89/1 obręb Nowinka	Wniosek nieuwzględniony	W studium jest to teren rolniczy z zakazem zabudowy; Obszar położony w PKWE -Zakaz zalesień ze względu na ochronę wnętrz krajobrazowych w otoczeniu wsi Nowinka
zakaz zabudowy (w tym urządzeń wytwarzających energię odnawialną)	22/8 obręb Nowinka	Wniosek nieuwzględniony	W obrębie Nowinka wyznacza się obszar przeznaczony dla produkcji elektroenergetycznej – ognia fotowoltaiczne
podział na dwie działki i zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	76/1 Łęcze	Wniosek nieuwzględniony	W studium jest to teren rolniczy z zakazem zabudowy; Obszar położony w PKWE i ze względu na jego odległość w granicach do 100 m od ciek wodnego nie może być uwzględniony
zabudowa z budynkami mieszkalnymi i gospodarczymi dla wnioskodawczyni i jej dzieci	76/2 Łęcze	Wniosek nieuwzględniony	W studium jest to teren rolniczy z zakazem zabudowy; Obszar położony w PKWE i ze względu na jego odległość w granicach do 100 m od ciek wodnego nie może być uwzględniony
zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, udział w drodze (przed zakupem działki)	133/20 Łęcze	Wniosek uwzględniony	W studium jest to obszar uzupełnień zabudowy o charakterze wielofunkcyjnym; Wniosek nie uwzględniony w proj. Mppz obejmującym obręb geodezyjny Łęcze.
	133/21 Łęcze	Wniosek uwzględniony	W studium jest to obszar uzupełnień zabudowy o charakterze wielofunkcyjnym; Wniosek nie uwzględniony w proj. Mppz obejmującym obręb geodezyjny Łęcze.
zmiana przeznaczenia z terenów rolniczych na tereny o ograniczonym zainwestowaniu	204/1 Łęcze	Wniosek nieuwzględniony	W studium jest to teren rolniczy z zakazem zabudowy; Obszar położony w PKWE i ze względu na to południowo wschodni fragment działki znajduje się w granicach do 100m od ciek wodnego Kamienicy oraz nie jest położony przy drodze gminnej
	205/1 Łęcze	Wniosek uwzględniony	W studium jest to obszar uzupełnień zabudowy o charakterze wielofunkcyjnym; Wniosek uwzględniony w proj. Mppz obejmującym obręb geodezyjny Łęcze jako teren przeznaczony pod zabudowę MU
	205/3 Łęcze	Wniosek nieuwzględniony	W studium jest to teren rolniczy z zakazem zabudowy; Obszar położony w PKWE i ze względu na to południowo wschodni fragment działki znajduje się w granicach do 100m od ciek wodnego Kamienicy oraz nie jest położony przy drodze gminnej
	211 Łęcze	wniosek częściowo uwzględniony	1) południowo wschodni fragment działki - w studium jest to teren rolniczy z zakazem zabudowy; Obszar położony w PKWE i ze względu na to znajduje się w granicach do 100m od zbiornika wodnego (N1); 2) pozostały fragment w studium jest obszarem uzupełnień zabudowy o charakterze wielofunkcyjnym; uwzględniony w proj. Mppz obejmującym obręb geodezyjny Łęcze jako teren przeznaczony pod zabudowę MU

	212 Łęcze	Wniosek uwzględniony	w studium jest obszarem uzupełnień zabudowy o charakterze wielofunkcyjnym; uwzględniony w proj. Mppz obejmującym obręb geodezyjny Łęcze jako teren przeznaczony pod zabudowę MU
zmiana przeznaczenia z terenów rolniczych na tereny zabudowy mieszkaniowej na dużych działkach (1ha)	262/1 Łęcze	Wniosek uwzględniony	w studium jest obszarem uzupełnień zabudowy o charakterze wielofunkcyjnym; uwzględniony w proj. Mppz obejmującym obręb geodezyjny Łęcze jako teren przeznaczony pod zabudowę MN
	262/2 Łęcze	Wniosek uwzględniony	w studium jest obszarem uzupełnień zabudowy o charakterze wielofunkcyjnym; uwzględniony w proj. Mppz obejmującym obręb geodezyjny Łęcze jako teren przeznaczony pod zabudowę MN
	48/2 Łęcze	Wniosek uwzględniony	w studium jest obszarem uzupełnień zabudowy o charakterze wielofunkcyjnym; nieuwzględniony w proj. Mppz obejmującym obręb geodezyjny Łęcze
	48/4 Łęcze	Wniosek uwzględniony	w studium jest obszarem uzupełnień zabudowy o charakterze wielofunkcyjnym; nieuwzględniony w proj. Mppz obejmującym obręb geodezyjny Łęcze
zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	133/15 Łęcze	Wniosek nieuwzględniony	w studium jest to teren rolniczy z zakazem zabudowy; Działki 133/15- 133/17 położone w zakresie widoku na wnętrze krajobrazowe w okolicy Łęcza oraz na przedpolu widoku Zalew Wiślany
	133/16, Łęcze	Wniosek nieuwzględniony	w studium jest to teren rolniczy z zakazem zabudowy; Działki 133/15- 133/17 położone w zakresie widoku na wnętrze krajobrazowe w okolicy Łęcza oraz na przedpolu widoku Zalew Wiślany
	133/17, Łęcze	Wniosek nieuwzględniony	w studium jest to teren rolniczy z zakazem zabudowy; Działki 133/15- 133/17 położone w zakresie widoku na wnętrze krajobrazowe w okolicy Łęcza oraz na przedpolu widoku Zalew Wiślany
	133/18, Łęcze	Wniosek uwzględniony	w studium jest obszarem uzupełnień zabudowy o charakterze wielofunkcyjnym; uwzględniony w proj. Mppz obejmującym obręb geodezyjny Łęcze jako teren przeznaczony pod zabudowę MN
	133/19, Łęcze	Wniosek uwzględniony	w studium jest obszarem uzupełnień zabudowy o charakterze wielofunkcyjnym;
	133/20, Łęcze	Wniosek uwzględniony	w studium jest obszarem uzupełnień zabudowy o charakterze wielofunkcyjnym;
zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, drogi wewnętrzne	170/7 Łęcze	Wniosek uwzględniony	w studium jest obszarem uzupełnień zabudowy o charakterze wielofunkcyjnym; uwzględniony w proj. Mppz obejmującym obręb geodezyjny Łęcze jako teren przeznaczony pod zabudowę MN
	170/10 Łęcze	Wniosek uwzględniony	w studium jest obszarem uzupełnień zabudowy o charakterze wielofunkcyjnym; uwzględniony w proj. Mppz obejmującym obręb geodezyjny Łęcze jako teren przeznaczony pod zabudowę MN
	171/10 Łęcze	Wniosek uwzględniony	w studium jest obszarem uzupełnień zabudowy o charakterze wielofunkcyjnym; uwzględniony w proj. Mppz obejmującym obręb geodezyjny Łęcze jako teren przeznaczony pod zabudowę MN
	171/5 Łęcze	Wniosek uwzględniony	w studium jest obszarem uzupełnień zabudowy o charakterze wielofunkcyjnym; uwzględniony w proj. Mppz obejmującym obręb geodezyjny Łęcze jako teren przeznaczony pod zabudowę MN
	171/6 Łęcze	Wniosek uwzględniony	w studium jest obszarem uzupełnień zabudowy o charakterze wielofunkcyjnym; uwzględniony w proj. Mppz obejmującym obręb geodezyjny Łęcze jako teren przeznaczony pod zabudowę MN
	171/7 Łęcze	Wniosek uwzględniony	w studium jest obszarem uzupełnień zabudowy o charakterze wielofunkcyjnym; uwzględniony w proj. Mppz obejmującym obręb geodezyjny Łęcze jako teren przeznaczony pod zabudowę MN
	171/8 Łęcze	Wniosek uwzględniony	w studium jest obszarem uzupełnień zabudowy o charakterze wielofunkcyjnym; uwzględniony w proj. Mppz obejmującym obręb geodezyjny Łęcze jako teren przeznaczony pod zabudowę MN
	171/9 Łęcze	Wniosek uwzględniony	w studium jest obszarem uzupełnień zabudowy o charakterze wielofunkcyjnym; uwzględniony w proj. Mppz obejmującym

			obręb geodezyjny Łęcze jako teren przeznaczony pod zabudowę MN
	264 Łęcze	Wniosek uwzględniony	w studium jest obszarem uzupełnień zabudowy o charakterze wielofunkcyjnym; uwzględniony w proj. Mppz obejmującym obręb geodezyjny Łęcze jako teren przeznaczony pod zabudowę MN
kompleks turystyczno - rekreacyjny, likwidacja użytku ekologicznego	91/3 Kamionek Wielki	Wniosek uwzględniony	w studium jest obszarem uzupełnień zabudowy o charakterze wielofunkcyjnym; uwzględniony w proj. Mppz obejmującym obręb geodezyjny Łęcze jako teren przeznaczony pod zabudowę MN
zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, możliwość zabudowy na całej działce oraz możliwość podziału	146/3 Kamionek Wielki	Wniosek nieuwzględniony	W MPZP na działce dopuszczono lokalizację zabudowy w wyniku uwzględnienia wniosku właściciela, który wpłynął po prezentacji projektu planu w dniu 27.06.2013. We wniosku właściciel zaznaczył, że kupił ww. działkę od Zarządu Powiatu Elbląskiego jako przeznaczoną pod uprawy rolne z możliwością budowy obiektów służących produkcji rolnej. Ze względu na ten fakt oraz na unikalne walory krajobrazowe tego terenu, na działce dopuszcza się lokalizację wyłącznie jednego budynku mieszkalnego oraz wyklucza się podział nieruchomości.
zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, możliwość zabudowy na całej działce oraz możliwość podziału	148/2 Kamionek Wielki	Wniosek nieuwzględniony	W MPZP na działce dopuszczono lokalizację zabudowy w wyniku uwzględnienia wniosku właściciela, który wpłynął po prezentacji projektu planu w dniu 27.06.2013. We wniosku właściciel zaznaczył, że kupił ww. działkę od Zarządu Powiatu Elbląskiego jako przeznaczoną pod uprawy rolne z możliwością budowy obiektów służących produkcji rolnej. Ze względu na ten fakt oraz na unikalne walory krajobrazowe tego terenu, na działce dopuszcza się lokalizację wyłącznie jednego budynku mieszkalnego oraz wyklucza się podział nieruchomości.
zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, możliwość zabudowy na całej działce oraz możliwość podziału	146/2 Kamionek Wielki	Wniosek nieuwzględniony	W MPZP na działce dopuszczono lokalizację zabudowy w wyniku uwzględnienia wniosku właściciela, który wpłynął po prezentacji projektu planu w dniu 27.06.2013. We wniosku właściciel zaznaczył, że kupił ww. działkę od Zarządu Powiatu Elbląskiego jako przeznaczoną pod uprawy rolne z możliwością budowy obiektów służących produkcji rolnej. Ze względu na ten fakt oraz na unikalne walory krajobrazowe tego terenu, na działce dopuszcza się lokalizację wyłącznie jednego budynku mieszkalnego oraz wyklucza się podział nieruchomości.
zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, z niezbędnymi usługami bytowymi, uwzględnienie wydanej decyzji POŚ-7331-36/2009 dla działek 11/10, 11/11, 11/12, 11/13	11/8 Łęcze	Wniosek uwzględniony	w studium - obszar uzupełnień zabudowy o charakterze wielofunkcyjnym
	11/10 Łęcze	Wniosek uwzględniony	w studium obszar uzupełnień zabudowy o charakterze wielofunkcyjnym; uwzględniony w proj. Mppz obejmującym obręb geodezyjny Łęcze jako teren przeznaczony pod zabudowę MN
	11/11 Łęcze	Wniosek uwzględniony	W studium obszar rozwoju zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej o niskiej intensywności
	11/12 Łęcze	Wniosek uwzględniony	W studium jest to teren rozwoju zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej o niskiej intensywności
	11/16 Łęcze	Wniosek uwzględniony	w studium jest obszarem uzupełnień zabudowy o charakterze wielofunkcyjnym; uwzględniony w proj. Mppz obejmującym obręb geodezyjny Łęcze jako teren przeznaczony pod zabudowę MN
	11/20 Łęcze	Wniosek uwzględniony	w studium jest obszarem uzupełnień zabudowy o charakterze wielofunkcyjnym; uwzględniony w proj. Mppz obejmującym obręb geodezyjny Łęcze jako teren przeznaczony pod zabudowę MN
	11/21 Łęcze	Wniosek uwzględniony	jest to działka o wymiarach jak droga: 1) fragment północny - w studium jest obszarem uzupełnień zabudowy o charakterze wielofunkcyjnym; uwzględniony w proj. Mppz obejmującym obręb geodezyjny Łęcze jako teren przeznaczony pod zabudowę MN; 2) fragment południowy- w studium jest to teren rozwoju zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej o niskiej intensywności
	11/13 Łęcze	Wniosek uwzględniony	w studium jest to teren rozwoju zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej o niskiej intensywności

zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, z niezbędnymi funkcjami publicznymi i usługami bytowymi, uwzględnienie wydanej decyzji POŚ-7331-31/2010	12/12 Łęcze	Wniosek uwzględniony	1) fragment południowy (zgodnie z wydana decyzja o wzięt) - w studium jest obszarem uzupełnień zabudowy o charakterze wielofunkcyjnym; - uwzględniony w proj. Mppz obejmującym obręb geodezyjny Łęcze jako teren przeznaczony pod zabudowę MN; 2) fragment północny w studium to teren rozwoju zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej o niskiej intensywności
	12/13 Łęcze	Wniosek uwzględniony	w studium jest to teren rozwoju zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej o niskiej intensywności
	12/14 Łęcze	Wniosek uwzględniony	1) fragment południowy (zgodnie z wydana decyzja o wzięt) - w studium jest obszarem uzupełnień zabudowy o charakterze wielofunkcyjnym; - uwzględniony w proj. Mppz , jako teren przeznaczony pod zabudowę MN; 2) fragment północny w studium to teren rozwoju zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej o niskiej intensywności
	12/15 Łęcze	Wniosek uwzględniony	1) fragment południowy (zgodnie z wydana decyzja o wzięt) - w studium jest obszarem uzupełnień zabudowy o charakterze wielofunkcyjnym; - uwzględniony w proj. Mppz jako teren przeznaczony pod zabudowę MN; 2) fragment północny w studium to teren rozwoju zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej o niskiej intensywności
	12/16 Łęcze	Wniosek uwzględniony	w studium to teren rozwoju zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej o niskiej intensywności
	12/17 Łęcze	Wniosek uwzględniony	1) fragment południowy (zgodnie z wydana decyzja o wzięt) - w studium jest obszarem uzupełnień zabudowy o charakterze wielofunkcyjnym; uwzględniony w proj. Mppz obejmującym obręb geodezyjny Łęcze jako teren przeznaczony pod zabudowę MN; 2) fragment północny w studium to teren rozwoju zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej o niskiej intensywności
	12/18 Łęcze	Wniosek uwzględniony	w studium to teren rozwoju zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej o niskiej intensywności
	12/19 Łęcze	Wniosek uwzględniony	
	12/20 Łęcze	Wniosek uwzględniony	
	12/21 Łęcze	Wniosek uwzględniony	
	12/22 Łęcze	Wniosek uwzględniony	
	12/23 Łęcze	Wniosek uwzględniony	
	12/24 Łęcze	Wniosek uwzględniony	
	12/25 Łęcze	Wniosek uwzględniony	
	12/26 Łęcze	Wniosek uwzględniony	
12/27 Łęcze	Wniosek uwzględniony		
12/29 Łęcze	Wniosek uwzględniony		
12/30 Łęcze	Wniosek uwzględniony		
12/31 Łęcze	Wniosek uwzględniony		
12/32 Łęcze	Wniosek uwzględniony		
zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, z niezbędnymi usługami, uwzględnienie wniosków o wydanie decyzji Uwaga: według złożonego wniosku- Dz. 6/8 ale nie ma na mapie, przy czym wynika z załączonych do wniosku złożonych w UM wniosków o wydanie dec. o wzięt , że wnioskodawcy chodzi o dz. Nr 6/4-	4/3 Łęcze	Wniosek uwzględniony	w studium to teren rozwoju zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej o niskiej intensywności
	6/2 Łęcze	Wniosek uwzględniony	
	6/4 Łęcze	Wniosek częściowo uwzględniony	1) zachodni fragment terenu w studium jako jest również uwzględniony w proj. Mppz obejmującym obręb geodezyjny Łęcze, 2) fragment wschodni terenu to tereny rolnicze z zakazem zabudowy; projektowany rezerwat Olszanki,
	6/6 Łęcze	Wniosek uwzględniony	w studium to teren rozwoju zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej o niskiej intensywności
	35/12 Łęcze	Wniosek uwzględniony	
230 Łęcze	Wniosek uwzględniony		
260 Łęcze	Wniosek uwzględniony		
Zabudowa siedliskowa	6/7 Łęcze	Wniosek częściowo uwzględniony	1) zachodni fragment terenu jest obszarem uzupełnień zabudowy o charakterze wielofunkcyjnym ; nieuważgniony w proj. Mppz obejmującym obręb geodezyjny Łęcze: przeznaczony jako MN- zabudowa mieszkaniowa



			jednorodzinna. 2) fragment wschodni terenu to tereny rolnicze z zakazem zabudowy; projektowany rezerwat Olszanki, 3) Pozostały fragment- uwzględniony
budowa dwóch domów mieszkalnych na każdej z działek	160/11 Łęcze	Wniosek uwzględniony	Działki położone w granicach wyznaczonego w Studium obszaru uzupełnień zabudowy o charakterze wielofunkcyjnym ; (wniosek również uwzględniony w proj. Mppz obejmującym obręb geodezyjny Łęcze)
	164/2 Łęcze	Wniosek uwzględniony	
budowa dwóch domów mieszkalnych	160/9 Łęcze	Wniosek uwzględniony	
budowa dwóch domów mieszkalnych	160/10 Łęcze	Wniosek uwzględniony	
budowa dwóch domów mieszkalnych	160/8 Łęcze	Wniosek uwzględniony	
zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna na działce 225/13 Kadyny (błąd w numerze działki – powinno być 255/3 obr Kadyny)	255/3 obr. Kadyny	Wniosek uwzględniony	Działka nr 255/3 obr. Kadyny znajdują się w jednostce B2, część w granicach obszaru rozwoju zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo usługowej o niskiej intensywności, część wschodnia w granicach strefy 100m od brzegu Stradanki – przeznaczona na cele zieleni urządzonej z zakazem lokalizacji obiektów budowlanych.
zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	214/7 Kadyny	Wniosek uwzględniony	Działki położone na południowym przedmieściu Tolkmicka – w Studium tereny rozwoju zabudowy mieszkaniowej
	214/8 Kadyny	Wniosek uwzględniony	
	214/9 Kadyny	Wniosek uwzględniony	
	214/10 Kadyny	Wniosek uwzględniony	
	214/11 Kadyny	Wniosek uwzględniony	
	214/12 Kadyny	Wniosek uwzględniony	
	214/13 Kadyny	Wniosek uwzględniony	
	214/14 Kadyny	Wniosek uwzględniony	
	214/15 Kadyny	Wniosek uwzględniony	
	214/16 Kadyny	Wniosek uwzględniony	
	214/17 Kadyny	Wniosek uwzględniony	
214/18 Kadyny	Wniosek uwzględniony		
214/19 Kadyny	Wniosek uwzględniony		
214/20 Kadyny	Wniosek uwzględniony		
wniosek o uwzględnienie wydanej Decyzji	210/3 Suchacz	Wniosek uwzględniony	Decyzja dotyczy na działki o nr ewid. 210/2 W studium obszar uzupełnień zabudowy o charakterze wielofunkcyjnym
zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	225 Kadyny	Wniosek uwzględniony	Działka położona na południowym przedmieściu Tolkmicka – w Studium tereny rozwoju zabudowy mieszkaniowej
usługi turystyki (przystań)	37/5 Suchacz	Wniosek uwzględniony	W Studium – tereny rozwoju komunikacji wodnej oraz portów i przystani
funkcja mieszkaniowo-usługowa	40/3 Suchacz	Wniosek <u>nieuwzględniony</u>	Działka znajduje się w pasie technicznym, gdzie obowiązują zakazy zawarte w Uchwale Nr XXXV/710/14 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 25 marca 2014 r. w sprawie Parku Krajobrazowego Wysoczyzny Elbląskiej, w tym zakaz lokalizacji obiektów budowlanych – z wyjątkami określonymi w ww uchwale. W Studium – tereny rozwoju komunikacji wodnej oraz portów i przystani
	39/2 Suchacz		
	447/2 Suchacz	Wniosek uwzględniony	W studium – tereny rozwoju zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo usługowej o niskiej intensywności
	420/1 Suchacz	Wniosek uwzględniony	
	420/2 Suchacz	Wniosek uwzględniony	
zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna <u>na jednej z działek</u> : 133/15, 133/16, 133/17, 133/18, 133/19, 133/20 Łęcze	133/18, Łęcze	Wniosek uwzględniony	1)Dz. o nr ewid. 133/18,133/19, 133/20- są w studium obszarem uzupełnień zabudowy o charakterze wielofunkcyjnym; ponadto dz. nr 133/18 uwzględnion w proj. Mppz 2) dz. nr 17- w studium fragm. wschodni stanowi teren przeznaczony na cele usług publicznych i realizację zadań własnych gminy, 3) Działki o nr 15, 16 i zach. fragm . dz. nr 17- stanowią tereny rolnicze z zakazem zabudowy
zabudowa zagrodowa	400 Nowinka	Wniosek uwzględniony	Działka położona na wschodnim przedmieściu Tolkmicka - w Studium są to tereny rozwoju zabudowy mieszkaniowej.
zabudowa zagrodowa	81/4 Nowinka	Wniosek częściowo uwzględniony	1) na wsch. części działki- w studium stanowi teren rolniczy z zakazem zabudowy ze względu na położenie w zakresie widoku na wnętrze krajobrazowe w okolicy Nowinki;

			2) na zach. części działki w studium obszary rozwoju zabudowy o charakterze wielofunkcyjnym
zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	133/15 Łęcze	Wniosek nieuwzględniony	w studium stanowi teren rolniczy z zakazem zabudowy ze względu na położenie na przedpolu widoku na Zalew Wiślany i na wewnątrz krajobrazowe w okolicy Łęcza
	133/16 Łęcze	Wniosek nieuwzględniony	
	133/17 Łęcze	Wniosek nieuwzględniony	1) fragm. wschodni dz. nr 17- w studium stanowi teren przeznaczony na cele usług publicznych i realizację zadań własnych gminy, 2) fragment zachodni w studium stanowi teren rolniczy z zakazem zabudowy ze względu na położenie na przedpolu widoku na Zalew Wiślany i na wewnątrz krajobrazowe w okolicy Łęcza
	133/18 Łęcze	Wniosek uwzględniony	Studium jest obszarem uzupełnień zabudowy o charakterze wielofunkcyjnym; Ponadto uwzględniony w proj. Mppz
	133/19 Łęcze	Wniosek uwzględniony	Studium jest obszarem uzupełnień zabudowy o charakterze wielofunkcyjnym; Wniosek nie został uwzględniony w proj. Mppz obejmującym obręb geodezyjny Łęcze
	133/20 Łęcze	Wniosek uwzględniony	
zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	133/15 Łęcze	Wniosek nieuwzględniony	w studium stanowi teren rolniczy z zakazem zabudowy ze względu na położenie na przedpolu widoku na Zalew Wiślany i na wewnątrz krajobrazowe w okolicy Łęcza
	133/16 Łęcze	Wniosek nieuwzględniony	w studium stanowi teren rolniczy z zakazem zabudowy ze względu na położenie na przedpolu widoku na Zalew Wiślany i na wewnątrz krajobrazowe w okolicy Łęcza
	133/17 Łęcze	Wniosek nieuwzględniony	1) fragm. wschodni dz. nr 17- w studium stanowi teren przeznaczony na cele usług publicznych i realizację zadań własnych gminy, 2) fragment zachodni w studium stanowi teren rolniczy z zakazem zabudowy ze względu na położenie na przedpolu widoku na Zalew Wiślany i na wewnątrz krajobrazowe w okolicy Łęcza
	133/18 Łęcze	Wniosek uwzględniony	Studium jest obszarem uzupełnień zabudowy o charakterze wielofunkcyjnym; Wniosek uwzględniony w proj. Mppz
	133/19 Łęcze	Wniosek uwzględniony	Studium - obszar uzupełnień zabudowy o charakterze wielofunkcyjnym; Wniosek nie został uwzględniony w proj. Mppz
	133/20 Łęcze	Wniosek uwzględniony	
zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, udział w drodze	133/20, Łęcze 133/21 Łęcze	Wniosek uwzględniony	Studium - obszar uzupełnień zabudowy o charakterze wielofunkcyjnym; Wniosek nie został uwzględniony w proj. Mppz obejmującym obręb geodezyjny Łęcze
zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi nieuciążliwe	6/5 Łęcze	Wniosek uwzględniony	1) w fragment położony przy drodze gminnej w studium jest obszarem uzupełnień zabudowy o charakterze wielofunkcyjnym; W zakresie zabud. mieszkaniowej -wniosek również został uwzględniony w proj. Mppz obejmującym obręb geodezyjny Łęcze- dotyczy fragmentu działki. 2) pozostały fragment t o w studium tereny rozwoju zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo- usługowej o niskiej intensywności
	21/8 Łęcze	Wniosek uwzględniony	1) fragment działki- w studium to jest obszarem uzupełnień zabudowy o charakterze wielofunkcyjnym; ponadto w zakresie zabud. mieszkaniowej -wniosek również został uwzględniony w proj. Mppz obejmującym obręb geodezyjny Łęcze- dotyczy fragmentu działki; 2) pozostały fragment działki- tereny rolnicze z zakazem zabudowy w studium

Wnioski złożone po ogłoszeniu w prasie i obwieszczeniu o przystąpieniu do sporządzania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Tolkmicko wraz ze sposobem ich rozpatrzenia w projekcie studium zebrane w wykazy tabelaryczne, stanowią element dokumentacji formalnej.

## 7.2. Uwagi do projektu planu

Po wprowadzeniu w dokumencie studium zmian wynikających z etapu uzgadniania i opiniowania przez odpowiednie organy i instytucje- projekt dokumentu studium (wraz prognozą oddziaływania na środowisko ustaleń tego dokumentu), został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 17 czerwca 2015 r. do 16 lipca 2015 roku- o czym Burmistrz Tolkmicka ogłosił i obwieścił poprzez Dziennik Elbląski, Biuletyn Informacji Publicznej, tablice ogłoszeń w Urzędzie Miejskim oraz tablice informacyjne we wsiach sołeckich w dniu 3 czerwca 2015 r.

W dniu 16 lipca 2015 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie studium rozwiązaniami. Podczas tej dyskusji pięć osób uczestniczących zabrało głos oraz w po dyskusji publicznej złożyły pisemnie uwagi do studium.

W terminie składania uwag do projektu studium, wyznaczonym przez Burmistrza Tolkmicka we wspomnianych powyżej ogłoszeniu i obwieszczeniu Burmistrza Tolkmicka na dzień 7 sierpnia 2015 r. wpłynęło 12 uwag zawierających uwagi. 11 uwag dotyczyło obszaru wsi Łęcze i jedna- terenu we wsi Kamionek Wielki. Jedna uwaga w okresie wyłożenia wpłynęło 13 uwag, w tym 12 w ustalonym terminie i jedna po terminie. W pierwszym rozstrzygnięciu Burmistrz Tolkmicka uwzględnił złożone uwagi, wprowadził zmiany do kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Tolkmicko. Ponieważ wprowadzone zmiany dotyczyły właściwości organu jakim jest RDOŚ w Olsztynie, pismem znak POŚ.6722.336.4-4.3013 z dnia 20.08.2015r. Burmistrz Tolkmicka zwrócił się o uzgodnienie wprowadzonych zmian. Pismem znak WSTE.610.038.4.2015.BW z dnia 2.09.2015r., wpłynęło do UM w Tolkmicku w dniu 04.09.2015r. , RDOŚ w Olsztynie poprosił o uzupełnienie materiałów załączonych do wniosku o powtórne uzgodnienie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Tolkmicko. Pismem POŚ.6722.336.4-5.3013 z dnia 15.09.2015r. Burmistrz Tolkmicka uzupełnił wniosek o powtórne uzgodnienie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Tolkmicko. Pismem znak WSTE.610.038.5.2015.BW z dnia 2.09.2015r., wpłynęło do UM w Tolkmicku w dniu 2.10.2015r. , RDOŚ w Olsztynie odmówił uzgodnienia wnioskowanych zmian w kierunkach zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Tolkmicko, wynikających ze złożonych uwag do Studium. W uzasadnieniu RDOŚ, po powtórny przeanalizowaniu projektu Studium stwierdzono, stwierdza że dokument nie uwzględnia zapisów zawartych w § 6 Planu Ochrony PKWE, gdzie określone zostały ustalenia do studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin. W § 6 pkt 1 Planu zawarte zostały ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania na terenie Parku, gdzie wskazane są między innymi następujące wytyczne:

- Stabilizacja istniejącej struktury sieci osadniczej, tj. układów osadniczych miast i wsi, związków między nimi i hierarchii;
- Zachowanie zwartej charakteru większości miejscowości na obszarze Parku, w tym wsi Łęcze;
- Kształtowanie nowej zabudowy i zagospodarowania przestrzennego z poszanowaniem struktury wewnętrznej jednostek osadniczych i ich związków z przestrzenią otaczającą.

Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		uwagi
			Uwaga Uwzględniona..	Uwaga Nieuwzględniona	
Przeznaczenie wskazanego na mapie fragmentu działki nr 62/4 pod zabudowę zagrodową	Fragment działki 62/4 (	Tereny rolnicze Działka położona w granicach PKWE, w bezpośrednim sąsiedztwie lasu..	Uwaga uwzględniona		Uwagę uwzględniono powiększając na działce nr 62/4 zarys konturu oznaczonego w Studium jako: „obszar uzupełnień zabudowy o charakterze wielofunkcyjnym , przy zachowaniu odległości 30 m od lasu – zgodnie z wytycznymi zawartymi w opracowaniu: „Aktualizacja Operatu Generalnego Planu Ochrony PKWE” (2011r.). Na działkach w sąsiedztwie istnieje zabudowa usytuowana nawet w mniejszej odległości od lasu, na podstawie prawomocnych decyzji o warunkach zabudowy uzgodnionych z Konserwatorem Przyrody lub z RDOS;
Przesunięcie linii zabudowy w sposób umożliwiający zagospodarowanie większej części działki nr 241 obr Łęcze (poprzedni	części działki nr 241 obr Łęcze (poprzedni numer 6/5)	Tereny rolnicze Działka położona w granicach PKWE, poza obszarem zwartej zabudowy wsi Łęcze.		Uwaga nie uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona, gdyż na działce nr 241 obr Łęcze (poprzedni numer 6/5) wskazano w Studium możliwość zabudowy ograniczoną do pasa terenu wzdłuż drogi gminnej (co umożliwi wydzielenie jednego rzędu działek budowlanych wzdłuż drogi gminnej).

numer 6/5). Projekt Studium przewiduje pod zabudowę część działki nr 6/5 wzdłuż drogi, na której można wydzielić nie więcej niż 6 działek budowlanych przy zakładanej minimalnej powierzchni działki – 3000m <sup>2</sup> , co nie spełnia oczekiwań wnoszących uwagę do Studium. Za pismem, które wpłynęło 23.07.2015r., wnoszący uwagę wnioskuje przesunięcie linii zabudowy na odległość 214m od linii drogi gminnej (odległość mierzona po granicy działki od strony działki nr 6/4).					Powiększenie powierzchni terenów wskazanych pod zabudowę w sposób umożliwiający zagospodarowanie większej części działki nr 241 obr Łęcze (poprzedni numer 6/5), (trzy rzędy działek budowlanych wzdłuż drogi gminnej) znacznie odbiega od uzgodnionej z RDOŚ wersji dokumentu. Dalsze rozprzestrzenianie zabudowy wsi Łęcze jest sprzeczne z zapisami Planu Ochrony PKWE, które wskazują na zachowanie zwartej charakteru miejscowości Łęcze.
W Studium dz nr 657 (d numer 187/2) obr. Łęcze została objęta całkowitym zakazem zabudowy, Dla ww działki Burmistrz wydał decyzję o warunkach zabudowy, uzgodnioną z RDOŚ i pozytywną opinią dyrekcji Parków Krajobrazowych, w której dopuszczono możliwość zabudowy na terenie przedmiotowej działki.	dz nr 657 (d numer 187/2)	Tereny rolnicze, Działka położona w granicach PKWE.	Uwaga uwzględniona		Uwaga uwzględniona. Wskazany podział na działki został uzgodniony przez RDOŚ na etapie uzgadniania zmiany decyzji o warunkach zabudowy dla zamierzenia polegającego na budowie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinne na działce 187/1 i czterech budynków mieszkalnych jednorodzinnych na terenie działki nr 187/2 obr Łęcze. Postanowienie RDOŚ-28-WSTE-6633-0038-051/10/rg z dnia 9 września 2010 roku., co oznacza że podział i zabudowa działki nr 187/1 i 187/2 nie jest w sprzeczności z realizacją działań ochronnych w odniesieniu do punktu widokowego „Łęczyńska Luneta”.
Uzupełnienie argumentów do uwagi złożonej w dniu 14.07.2015r.					
Wniosek o zmianę nieprzekraczalnej linii zabudowy dla działki 192/3 obr Łęcze	Dz nr 192/3 obr Łęcze	Tereny rolnicze, Działka położona w granicach PKWE.	Uwaga uwzględniona		Uwagę uwzględniono powiększając zarys konturu „obszary uzupełnień zabudowy o charakterze wielofunkcyjnym”. Działka położona w zasięgu widoczności z punktu widokowego „Łęczyńska Luneta”.
Zmiana przeznaczenia działek nr 133/15, 133/16, 133/17, 133/18, 133/19, 133/20, 133/21 (powstałych w wyniku podziału działki 133/5) obr Łęcze	Dz. nr 133/15, 133/16, 133/17, 133/18, 133/19, 133/20, 133/21 (powstałych w wyniku podziału działki 133/5) obr Łęcze	Dz nr 133/18, 133/19, 133/20, 133/21 obr. Łęcze – obszary uzupełnień zabudowy wielofunkcyjnej Dz. nr 133/15, 133/16, 133/17 – obr. Łęcze – tereny rolnicze , Działki w granicach		Uwaga nie uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona, ze względu na położenie działek nr 133/15, 133/16, 133/17, 133/18, 133/19, 133/20, 133/21 (powstałych w wyniku podziału działki 133/5) obr Łęcze na osiach widokowych, z chronionych punktów które zostały wyznaczone w Planie Ochrony PKWE. Zgodnie z Planem Ochrony PKWE, na terenie Parku ochronie podlegają

Łęcze z terenów rolniczych na tereny z możliwością zabudowy jednorodzinnej/mieszkalniowej.		PKWE			eksponowane miejsca widokowe na wnętrza krajobrazowe okolicy Łęcza oraz na Zalew Wiślany – tu chroniony punkt widokowy X6 – Angielska Faktora i punkt oznaczony jako X.19, stanowiący zakończenie ciągu widokowego z Angielskiej Faktorii.
Zmiana przeznaczenia terenów z rolniczych na tereny z możliwością zabudowy mieszkaniowej dla działek nr 133/15, 133/16, 133/17, 133/18, 133/19, 133/20, 133/21 (powstałych w wyniku podziału działki 133/5) obr Łęcze.	Dz. nr 133/15, 133/16, 133/17, 133/18, 133/19, 133/20, 133/21 (powstałych w wyniku podziału działki 133/5) obr Łęcze	Dz nr 133/18, 133/19, 133/20, 133/21 obr. Łęcze – obszary uzupełnień zabudowy wielofunkcyjnej Dz. nr 133/15, 133/16, 133/17 – obr. Łęcze – tereny rolnicze , Działki w granicach PKWE		Uwaga nie uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona, ze względu na położenie działek nr 133/15, 133/16, 133/17, 133/18, 133/19, 133/20, 133/21 (powstałych w wyniku podziału działki 133/5) obr Łęcze na osiach widokowych, z chronionych punktów które zostały wyznaczone w Planie Ochrony PKWE. Zgodnie z Planem Ochrony PKWE, na terenie Parku ochronie podlegają eksponowane miejsca widokowe na wnętrza krajobrazowe okolicy Łęcza oraz na Zalew Wiślany – tu chroniony punkt widokowy X6 – Angielska Faktora i punkt oznaczony jako X.19, stanowiący zakończenie ciągu widokowego z Angielskiej Faktorii.
Wniosek o rozszerzenie granic zabudowy w taki sposób, aby budynek mieszkalny można było usytuować w głębi działki – obszar oznaczony na załączonej mapie. – dz. nr 229 obr. Łęcze. (poprzednio dz. nr 21/8); Druga część uwagi dotyczy dz. nr 241 (poprzednio nr 6/5), o której mowa w pkt 2 (pismo p. Górskiego z 09.07.2015r.);	dz. nr 229 obr. Łęcze	część działki nr 229 przy drodze - obszar uzupełnień zabudowy o charakterze wielofunkcyjnym, pozostała część – tereny rolnicze z zakazem zabudowy. Działka w granicach PKWE	Uwaga uwzględniona (w części dot. dz. nr 229)		Uwagę uwzględniono (w części dot. dz. nr 229), powiększając zarys konturu „obszar uzupełnień zabudowy o charakterze wielofunkcyjnym” o część działki nr 229 wskazaną na załączniku graficznym przez wnoszącego uwagę.
Przeznaczenie działki nr 135/2 obr. Łęcze na cele mieszkaniowe	Dz. nr 135/2 obr. Łęcze	Północna część dz. nr 135/2 – obszary uzupełnień zabudowy o charakterze wielofunkcyjnym, południowa część w sąsiedztwie lasu – tereny rolnicze. Działka w granicach PKWE.		Uwaga nie uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona, ze względu na położenie działek nr 135/2 obr. Łęcze w zasięgu osi widokowych, z chronionych punktów które zostały wyznaczone w Planie Ochrony PKWE. Zgodnie z Planem Ochrony PKWE, na terenie Parku ochronie podlegają eksponowane miejsca widokowe na wnętrza krajobrazowe okolicy Łęcza oraz na Zalew Wiślany – tu chroniony punkt widokowy X6 – Angielska Faktora i punkt oznaczony jako X.19, stanowiący zakończenie ciągu widokowego z Angielskiej Faktorii. Ponadto, południowa część działki nr 135/2 obr. Łęcze położona jest w odległości do 100m od cieku wodnego płynącego w lesie pozostaje jako tereny rolnicze z zakazem zabudowy, zgodnie z UCHWAŁĄ NR XXXV/710/14 SEJMIKU WOJ. WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO z dnia 25 marca 2014 r. w sprawie Parku Krajobrazowego Wysoczyzny Elbląskiej (Dz.Urz. Woj. Warmińsko Mazurskiego z

					2014r. poz 1747): § 4. 1. Na terenie Parku wprowadza się następujące zakazy: 7) budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem obiektów służących turystyce wodnej, gospodarce wodnej lub rybackiej; 7. Zakazy o których mowa w ust. 1 pkt 7 i pkt 8, nie dotyczą obiektów budowlanych niezbędnych na potrzeby plaż, kąpielisk, przystani jachtowych lub rybackich nad Zalewem Wiślanym.
Jako nowy właściciel dz. nr 217 w Kamionku Wielkim zamierza wybudować przystań wodną z sanitariatami, camping, wypożyczalnię sprzętu wodnego, małą gastronomię itp. W związku z powyższym wnosi o zmianę funkcji działek nr 3, 6, 7, 217 (stara numeracja dz. nr 267, 18, 17, 19/3) obr. Kamionek Wielki.	Dz. nr 3, 6, 7, 217 (stara numeracja dz. nr 267, 18, 17, 19/3) obr. Kamionek Wielki.	Wszystkie działki położone w granicach PKWE. Działki nr 3, 6, 7, 217 (stara numeracja dz. nr 267, 18, 17, 19/3) obr. Kamionek Wielki położone są w granicach pasa technicznego brzegu morskiego. Dz. nr 217 i dz nr 3 obr. Kamionek Wielki – tereny rozwoju komunikacji wodnej oraz portów i przystani; Dz. nr 6 i 7. – odpowiednio tereny rolne lub lasy (zgodnie z istniejącymi użytkami).		Uwaga nieuwzględni ona w zakresie dot dz. nr 6 i nr 7 (stary numer 18 i 17), obr Kamionek Wielki	Działki nr nr 3, 6, 7, 217 (stara numeracja dz. nr 267, 18, 17, 19/3) obr. Kamionek Wielki położone są w granicach PKWE, na terenie pasa technicznego brzegu morskiego, a także w granicach Obszaru Natura 2000 Zalew Wiślany i Obszaru Natura 2000 Zalew Wiślany i Mierzeja Wiślana. Na cele rozbudowy przystani rybackiej Kamienica Elbląska zostały przeznaczone działki nr 217 i 3 obr Kamionek Wielki, oznaczone w Studium jako tereny rozwoju komunikacji wodnej oraz portów i przystani. Działki nr 6 i 7 obr Kamionek Wielki pozostają w dotychczasowym użytkowaniu, zgodnie z UCHWAŁĄ NR XXXV/710/14 SEJMIKU WOJ. WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO z dnia 25 marca 2014 r. w sprawie Parku Krajobrazowego Wysoczyzny Elbląskiej (Dz.Urz. Woj. Warmińsko Mazurskiego z 2014r. poz 1747): „§ 4. 1. Na terenie Parku wprowadza się następujące zakazy: 8) lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 200 m od krawędzi brzegów klifowych oraz w pasie technicznym brzegu morskiego; 7. Zakazy o których mowa w ust. 1 pkt 7 i pkt 8, nie dotyczą obiektów budowlanych niezbędnych na potrzeby plaż, kąpielisk, przystani jachtowych lub rybackich nad Zalewem Wiślanym.”
Wniosek o uwzględnienie w Studium zmiany przeznaczenia terenów z rolniczych na tereny z możliwością zabudowy mieszkaniowej w miejscowości Łęcze, dla działek nr 76/1 i 76/2 obr. Łęcze.	Dz. nr 76/1 i 76/2 obr. Łęcze.	Tereny rolnicze, Działka położona w granicach PKWE.		Uwaga nieuwzględni ona	Działki nr 76/1 i 76/2 obr. Łęcze położone są w odległości do 100m od cieku wodnego płynącego w lesie, wobec powyższego pozostają one jako tereny rolnicze z zakazem zabudowy, zgodnie z UCHWAŁĄ NR XXXV/710/14 SEJMIKU WOJ. WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO z dnia 25 marca 2014 r. w sprawie Parku Krajobrazowego Wysoczyzny Elbląskiej (Dz.Urz. Woj. Warmińsko Mazurskiego z 2014r. poz 1747): § 4. 1. Na terenie Parku wprowadza się następujące zakazy: 7) budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem obiektów służących turystyce wodnej, gospodarce wodnej lub rybackiej; 7. Zakazy o których mowa w ust. 1 pkt 7 i pkt 8, nie dotyczą obiektów budowlanych

					<i>niezbędnych na potrzeby plaż, kąpielisk, przystani jachtowych lub rybackich nad Zalewem Wiślanym.</i>
Wniosek o wprowadzenie do Studium możliwości perspektywicznej zabudowy działek nr: 216, 217, 218, 219, (poprzednie numery 16/11, 16/12, 16/13, 16/14) obr. Łęcze, każdej z wymienionych działek jednym budynkiem mieszkalnym jednorodzinym.	Dz. nr: 216, 217, 218, 219, (poprzednie numery 16/11, 16/12, 16/13, 16/14) obr. Łęcze	Tereny rolnicze, Działka położona w granicach PKWE.		Uwaga nie uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona, ze względu na położenie działek nr: 216, 217, 218, 219, (poprzednie numery 16/11, 16/12, 16/13, 16/14) obr. Łęcze na osiach widokowych, z chronionych punktów, które zostały wyznaczone w Planie Ochrony PKWE. Zgodnie z Planem Ochrony PKWE, na terenie Parku ochronie podlegają eksponowane miejsca widokowe na wnętrza krajobrazowe okolicy Łęcza oraz na Zalew Wiślany – tu chroniony punkt widokowy X7 – Stary Wiatrak. Ponadto wnioskowane działki położone są poza obszarem zwartej zabudowy wsi Łęcze.
Wniosek o naniesienie niezbędnych korekt w Studium z poprawną numeracją działek geodezyjnych, a co za tym idzie ponowne przywrócenie ustawowego terminu składania stosownych uwag do ww Studium	Brak oznaczenia nieruchomości	Brak oznaczenia nieruchomości		Uwaga nieuwzględniona	Projekt Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Tolkmicko został sporządzony na mapie pochodzącej z państwowego zasobu - zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

**Uwaga złożona po terminie wyznaczonym w ogłoszeniu i obwieszczeniu:**

Przeznaczenie działki nr 60/3 obr Łęcze na budowę siedliska rolniczego.	Dz. nr 60/3 obr Łęcze Nowy numer 39	Tereny rolnicze, Działka położona w granicach PKWE.	Uwaga nie uwzględniona	Działka nr 60/3 obr. Łęcze została podzielona na cztery działki o numerach 60/4, 60/5, 60/6, 60/7 (wg nowej numeracji odpowiednio 36, 37, 38, 39). Wnosząca uwagę wnioskuje o możliwość budowy siedliska rolniczego, Z uwagi na położenie działki nr 60/3 obr. Łęcze w oderwaniu od istniejącej zabudowy brak jest uzasadnienia do wskazania przedmiotowej parceli, jako obszaru uzupełnień zabudowy, ponieważ przyległe działki nie są zabudowane, nie zostały dla nich również wydane decyzje o warunkach zabudowy. Z uwagi na sąsiedztwo nie będzie to uzupełnienie ale tworzenie nowego siedliska poza zwartą zabudową miejscowości. Takie działanie uznano za sprzeczne z § 6 pkt 1 Planu Ochrony PKWE, gdzie zawarte zostały ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania na terenie Parku.
---	-------------------------------------	---	------------------------	--

Złożone uwagi (wraz ze sposobem ich uwzględnienia w projekcie studium) zostały zebrane w tabeli stanowiącej element dokumentacji formalno-prawnej sporządzania projektu studium.