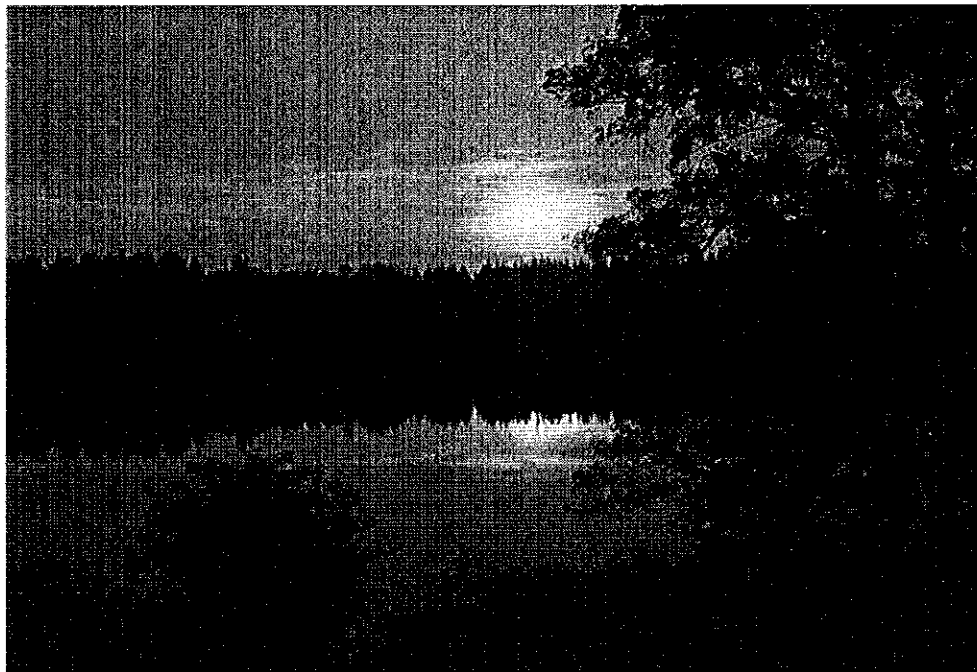


**ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY MORĄG OBSZAR MIASTA I OBSZARY WIEJSKIE**



**KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO**

Jednolity tekst

JEDNOLITY TEKST STANOWI ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY RADY MIEJSKIEJ W MORĄGU
NR XXI / 354 / 08 Z DNIA 26 CZERWCA 2008 R.

MORĄG 2008 ROK

ZESPÓŁ PROJEKTOWY ZMIANY STUDIUM

mgr inż. arch. Paulina Lemańczyk – Główny Projektant

Północna Okręgowa Izba Urbanistów Nr G-207/2006

mgr inż. Teresa Szymankiewicz – Szarejko

(uprawnienia urbanistyczne nr 1576)

Północna Okręgowa Izba Urbanistów Nr G-090/2002)

inż. Hanna Jędrasik – komunikacja

mgr Piotr Jędrasik - opracowanie komputerowe

**NA PODSTAWIE STUDIUM MIASTA I GMINY ORAZ ZMIAN OPRACOWANYCH PRZEZ NASTĘPUJĄCE
ZESPOŁY PROJEKTOWE****GŁÓWNY PROJEKTANT**

mgr inż. arch. Tadeusz Słowiński

Uprawnienia urbanistyczne Nr 418/88

UWARUNKOWANIA PRZYRODNICZE

mgr Stanisław Bagiński

ROLNICTWO I LEŚNICTWO

mgr inż. Teresa Szymankiewicz-Szarejko

KOMUNIKACJA

inż. Hanna Jędrasik

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

mgr inż. Hanna Kurowska

ELEKTROENERGETYKA

inż. Karol Więckowski

OPRACOWANIE GRAFICZNE

Bożena Strzałkowska

ZMIANA STUDIUM GMINY MORĄG OBSZAR MIASTA I OBSZARY WIEJSKIE

- **mgr inż. Teresa Szymankiewicz – Szarejko** – Główny Projektant
(uprawnienia urbanistyczne nr 1576)
Północna Okręgowa Izba Urbanistów Nr G-090/2002)
- **mgr inż. Mariola Sarna** - zagospodarowanie przestrzenne,
Północna Okręgowa Izba Urbanistów Nr G-206/2006
- **mgr inż. arch. Paulina Lemańczyk** – zagospodarowanie przestrzenne,
Północna Okręgowa Izba Urbanistów Nr G-207/2006
- **dr Marta Gwiazdzińska – Goraj** – zagospodarowanie przestrzenne,
Północna Okręgowa Izba Urbanistów Nr G-208/2006
- **inż. Ewa Osuchowska** – zagospodarowanie przestrzenne
- **mgr Katarzyna Krzymowska** – uwarunkowania przyrodnicze,
- **mgr inż. Aleksandra Lewalska** – komunikacja,
- **Leszek Buszyło** – opracowanie graficzne,
- **mgr inż. Szymon Puławski** – opracowanie graficzne.
- **inż. Jolanta Chałkowska** - procedura formalno-prawna,
współpraca z ramienia Urzędu Miejskiego w Morągu.

SPIS TREŚCI

	strona
Zespół autorski	
I. Wstęp	4
II. Cele rozwoju	6
III. Kierunki zagospodarowania przestrzennego z określeniem zasad polityki przestrzennej	6
1. Kierunki oraz zasady ochrony i kształtowania środowiska	6
1.1 Tereny i obiekty prawnie chronione	7
1.2 Obszary postulowane do objęcia ochroną	7
1.3 Postulowane kierunki polityki przestrzennej dotyczące obiektów i obszarów chronionych	7
1.4 Zagrożenia i ochrona środowiska przyrodniczego	7
1.4.1 Wody powierzchniowe	7
1.4.2 Wody podziemne	8
1.4.3 Tereny narażone na osuwanie się mas ziemnych	8
1.4.4 Udokumentowane złoża kopalin i wód podziemnych oraz tereny górnicze	8
1.4.5 Walory krajobrazowe	8
2. Kierunki oraz zasady ochrony i wzbogacania środowiska kulturowego	9
3. Kierunki rozwoju funkcji gospodarczych	9
3.1 Rolnictwo i leśnictwo	9
3.2 Turystyka	10
3.3 Przemysł i rzemiosło produkcyjno usługowe	11
4. Kierunki rozwoju sieci osadniczej oraz obsługi ludności gminy	11
5. Kierunki rozwoju mieszkalnictwa w mieście	11
6. Kierunki przekształceń struktury funkcjonalno przestrzennej miasta	12
7. Kierunki przekształceń struktury funkcjonalno przestrzennej gminy	15
8. Kierunki rozwoju systemu komunikacji w mieście	17
9. Kierunki rozwoju systemu komunikacji w gminie	18
10. Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej w mieście	19
11. Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej w gminie	20
12. Podstawowe elementy polityki przestrzennej	21
12.1 Lista ważniejszych działań dla realizacji celów publicznych	21
12.2 Polityka w zakresie sporządzania planów miejscowych	22
12.3 Polityka gospodarki nieruchomościami gminnymi	22
12.4 Polityka przestrzenna związana z obronnością i bezpieczeństwem państwa	22
IV. Interpretacja niektórych pojęć przyjętych w studium gminy	23

I. WSTĘP

1. Podstawą prawną opracowania „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Morąg” (przed zmianami) jest art. 6 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 89 poz. 415 z późniejszymi zmianami) oraz Uchwała Nr I/37/98 Rady Miejskiej w Morągu z dnia 30 grudnia 1998 roku.

Głównym celem studium jest określenie polityki przestrzennej oraz kierunków rozwoju wynikających z rozpoznania uwarunkowań zewnętrznych i wewnętrznych miasta i gminy.

Elaborat „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Morąg” składa się z dwóch części.

Część pierwsza zatytułowana „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Morąg. Diagnoza uwarunkowań rozwoju” składa się z tekstu oraz map.

Dla miasta:

- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Morąg. Diagnoza uwarunkowań rozwoju. Skala 1:5 000.
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Morąg. Fizjografia. Skala 1:5 000.
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Morąg. Komunikacja. Stan istniejący. Skala 1:5 000.
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Morąg. Gospodarka wod. - kan.. Stan istniejący. Skala 1:5 000.
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Morąg. Gospodarka ciepła i gazowa. Stan istniejący. Skala 1:5 000.
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Morąg. Elektroenergetyka. Stan istniejący. Skala 1:10 000.

Dla gminy:

- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Morąg. Diagnoza uwarunkowań rozwoju. Skala 1:25 000.
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Morąg. Fizjografia. Skala 1:25 000.
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Morąg. Komunikacja. Stan istniejący. Skala 1:25 000.
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Morąg. Gospodarka wod. - kan. gaz i elektroenergetyka. Stan istniejący. Skala 1:25 000.
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Morąg. Rozpoznanie zasobów wartości kulturowych. Prawnie chronione elementy środowiska naturalnego. Skala 1:25 000.

Drugą część opracowania uchwaloną przez Radę Miejską w Morągu stanowi tekst zatytułowany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Morąg. Kierunki zagospodarowania przestrzennego. Zasady polityki przestrzennej” z dokumentacją formalno prawną oraz dwa rysunki:

- a) „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Morąg. Kierunki zagospodarowania przestrzennego. Zasady polityki przestrzennej. Skala 1:5 000”
- b) „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Morąg. Kierunki zagospodarowania przestrzennego. Zasady polityki przestrzennej. Skala 1:25 000”.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ZOSTAŁO UCHWALONE PRZEZ RADĘ MIEJSKĄ W MORĄGU UCHWAŁĄ NR XXI/193/00 Z DNIA 14 CZERWCA 2000 ROKU.

2. ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Zmiany studium uwarunkowań zostały opracowane zgodnie z Ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 roku rozdział 2, Art. 9., w zakresie określonym przez Art. 10 oraz zgodnie z procedurą ustaloną w Art. 11

Głównym celem studium jest ustalenie kierunków rozwoju oraz zasad polityki przestrzennej gminy (terenów wiejskich oraz miasta) na podstawie rozpoznanych uwarunkowań zewnętrznych i wewnętrznych.

Podstawowe zadania studium, to:

- koordynacja przestrzenna podejmowanych przez samorząd decyzji w sprawie sporządzania planów miejscowych,
- płaszczyzna wprowadzania zadań rządowych i samorządowych służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych, zawartych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleń programów o których mowa w art. 48 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- koordynacja czasowa i przestrzenna podejmowania przez samorząd przedsięwzięć komunalnych,
- prowadzenie długofalowych działań w gospodarce nieruchomości komunalnymi,
- programowanie w gminach przedsięwzięć publicznych,

- stanowienie bazy informacyjnej przy wydawaniu decyzji przestrzennych,
- wspomaganie działań podmiotów gospodarczych i promocji gminy.

Uwaga:

Art. 9 ust 4. – ustala, że ustalenia studium gminy są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.

Art.9. ust 5 – ustala, że studium nie jest aktem prawa miejscowego

PIERWSZA ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY MORĄG ZOSTAŁA UCHWALONA PRZEZ RADĘ MIEJSKĄ W MORĄGU UCHWAŁĄ NR L/680/06 Z DNIA 26 LIPCA 2006 ROKU

DRUGA ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MORĄG OBSZAR MIASTA I OBSZARY WIEJSKIE ZOSTAŁA UCHWALONA PRZEZ RADĘ MIEJSKĄ W MORĄGU UCHWAŁĄ NR XXVI/227/07 Z DNIA 29 GRUDNIA 2007 ROKU

TRZECIA ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MORĄG OBSZAR MIASTA I OBSZARY WIEJSKIE ZOSTAŁA UCHWALONA PRZEZ RADĘ MIEJSKĄ W MORĄGU UCHWAŁĄ NR XXI / 354 / 08 Z DNIA 26 CZERWCA 2008 ROKU

ZAŁĄCZNIKI DO UCHWAŁY RADY MIEJSKIEJ NR XXI / 354 / 08 Z DNIA 26 CZERWCA 2008 ROKU:

ZAŁĄCZNIK NR 1 STANOWI JEDNOLITY TEKST ZATYTUOWANY ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MORĄG OBSZAR MIASTA I OBSZARY WIEJSKIE

ZAŁĄCZNIK NR 2 STANOWI RYSUNEK ZATYTUOWANY ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MORĄG OBSZAR MIASTA SKALA 1:5000

ZAŁĄCZNIK NR 3 STANOWI RYSUNEK ZATYTUOWANY ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MORĄG OBSZARY WIEJSKIE, SKALA 1:25 000

Wprowadzone do jednolitego tekstu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Morąg, obszar miasta i obszary wiejskie, zostały zapisane w Rozdziale III. Kierunki zagospodarowania przestrzennego z określeniem zasad polityki przestrzennej w punkcie 1. Kierunki oraz zasady ochrony i kształtowania środowiska 6. Kierunki przekształceń struktury funkcjonalno – przestrzennej miasta, 7. Kierunki przekształceń struktury – funkcjonalno przestrzennej gminy oraz w punkcie 8. Kierunki rozwoju systemu komunikacji w mieście 11. Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej w gminie

Tekst wprowadzony do studium został zapisany większą czcionką i pochyłym, pogrubionym drukiem

II. CELE ROZWOJU**POŚLANNICTWO ROZWOJU**

POŚLANNICTWEM SAMORZĄDU LOKALNEGO JEST UKSZTAŁTOWANIE MIASTA I GMINY JAKO ATRAKCYJNEGO, PRZYJAZNEGO I WYJĄTKOWEGO MIEJSCA ZAMIESZKANIA, WYPOCZYNKU ORAZ ROZWOJU GOSPODARCZEGO W REGIONIE.

NADRZĘDNĄ ZASADĄ PRZY SPEŁNIANIU POŚLANNICTWA ROZWOJU JEST WYKORZYSTANIE BOGACTWA ZAWARTEGO W WALORACH PRZYRODNICZO KRAJOBRAZOWYCH, DO KSZTAŁTOWANIA RACJONALNEJ GOSPODARKI NA OBSZARZE MIASTA I GMINY.

CEL STRATEGICZNY

Poprawa poziomu życia mieszkańców miasta i gminy poprzez pełniejsze wykorzystanie istniejących potencjałów niezbędnych do rozwoju funkcji gospodarczych tj. rolnictwa, turystyki, przemysłu, drobnej wytwórczości itp. przy równoczesnym utrzymaniu w równowadze przyrodniczej środowiska naturalnego.

CELE GENERALNE (grupy celów).**Cele ekologiczne i kulturowe**

- Ochrona walorów, warunków funkcjonowania i ciągłości przestrzennej systemów ekologicznych w celu zwiększenia atrakcyjności obszaru miasta i gminy do rozwoju funkcji turystycznej.
- Ochrona jakości zasobów wód powierzchniowych i podziemnych dla celów rozwoju społeczno gospodarczego oraz zabezpieczenia zasobów tych wód w niezmiennym stanie dla przyszłych pokoleń.
- Powiększenie świadomości ekologicznej społeczeństwa poprzez stwarzanie warunków do bezpośredniego kontaktu ze środowiskiem, szczególnie na terenach o wysokich walorach przyrodniczych.
- Ochrona i utrzymanie obiektów zabytkowych oraz przystosowania ich do nowych potrzeb w celu wzbogacenia oferty turystycznej obszaru miasta i gminy.
- Wzbogacenie estetyki w jednostkach osadniczych w celu tworzenia współczesnych wartości kulturowych.

Cele społeczno gospodarcze

- Wykorzystanie położenia gminy do rozwoju społeczno gospodarczego.
- Tworzenie nowych miejsc pracy w celu zminimalizowania bezrobocia oraz podniesienia poziomu życia mieszkańców miasta i gminy.
- Rozwój funkcji gospodarczych w oparciu o istniejące potencjały zawarte w walorach przyrodniczych i społecznych miasta i gminy.

Cele rozwoju infrastruktury technicznej i transportowej

- Zaspokojenie potrzeb ludności poprzez dostarczenie odpowiedniej ilości i jakości infrastruktury technicznej.
- Poprawa warunków technicznych systemów komunikacyjnych zewnętrznych i wewnętrznych w celu zwiększenia atrakcyjności dla inwestorów oraz polepszenia dostępności do usług mieszkańcom miasta i gminy.
- Likwidowanie kolizji między funkcjonowaniem ekosystemów, a działalnością człowieka przez tworzenie sprawnych i na odpowiednim poziomie systemów infrastruktury technicznej.

III. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO Z OKREŚLENIEM ZASAD POLITYKI PRZESTRZENNEJ**1. Kierunki oraz zasady ochrony i kształtowania środowiska****1.1 Tereny i obiekty prawnie chronione**

Na terenie gminy Morąg obszary i obiekty cenne przyrodniczo objęte są prawną ochroną przyrody w postaci obszarów chronionego krajobrazu, użytków ekologicznych i pomników przyrody.

Podstawę prawną istnienia obszarów chronionego krajobrazu stanowi Rozporządzenie nr 21 Wojewody Warmińsko - Mazurskiego z dnia 14 kwietnia 2003r. w sprawie wprowadzenia obszarów chronionego krajobrazu na terenie województwa warmińsko -mazurskiego (Dz.Urz. Woj.W-M nr 52, poz.725 z dnia 14 kwietnia 2003r.).

Na terenie gminy Morąg występują w niewielkich fragmentach:

- Narieński OChK – w części wschodniej,
- OChK Lasów Taborskich – w części południowej,
- OChK Kanału Elbląskiego – w części południowo-zachodniej,
- OChK Rzeki Wąskiej – w części północnej i północno-wschodniej.

Zasady gospodarowania na obszarach chronionego krajobrazu ustala powyższe rozporządzenie.

Zasięg przestrzenny tych terenów przedstawiony jest na rysunku zatytułowanym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Morąg. Obszary wiejskie. Kierunki zagospodarowania przestrzennego. Skala 1:25 000”.

W gminie Morąg ochroną w postaci użytków ekologicznych objęto:

- Gorzeń Duży – jezioro śródlądowe o pow. 0,78 ha w obrębie Słonecznik, utworzony w 1998r.
- Gorzeń Mały – jezioro śródlądowe o pow. 0,46 ha w obrębie Słonecznik, utworzony w 1998r.
- Rozlewisko Morąskie – ostoja wielu rzadkich gatunków ptaków wodno-błotnych o pow. 121, 63 ha, w obrębie Jędrzychówko, utworzone w 1966r.

Za pomniki przyrody uznano w gminie Morąg uznano: w 2001r. wierzbę białą w miejscowości Nowy Dwór, w 1996r. dąb w leśnictwie Strużyna, w 1984r – okazałe drzewa (dęby, lipy, buki, klony, graby, kasztanowce w miejscowościach: Markowo, Wenecja, w 1963r. głaz narzutowy (granit szaroróżowy) w miejscowości Lubin.

1.2 Obszary postulowane do objęcia ochroną

Do objęcia ochroną jako użytek ekologiczny typowany jest zabagniony odcinek o długości około 1 km doliny rzeki Dreli odległy około 2 km w kierunku północnym od miejscowości Wenecja.

1.3 Postulowane kierunki polityki przestrzennej dotyczące obiektów i obszarów chronionych

Zasady gospodarowania na obszarach chronionego krajobrazu określa Rozporządzenie nr 21 Wojewody Warmińsko - Mazurskiego z dnia 14 kwietnia 2003r. w sprawie wprowadzenia obszarów chronionego krajobrazu na terenie województwa warmińsko -mazurskiego (Dz.Urz. Woj.W-M nr 52, poz.725 z dnia 14 kwietnia 2003r.) w zakresie w jakim są zgodne z Ustawą o ochronie przyrody. Są to m.in. następujące zakazy:

- Realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji realizujących cele publiczne,
- dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybactwa
- likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych,
- wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem obiektów związanych z zabezpieczeniem przeciwsztorowym lub przeciwpowodziowym.

Zasady gospodarowania na obszarach użytków ekologicznych określa rozporządzenie powołujące dany użytek. Zawierają one m.in. następujące zakazy:

- pozyskiwania, niszczenia lub uszkodzenia drzew i innych roślin,
- wysypywania, zakopywania i wylewania odpadów lub innych nieczystości,
- likwidowania, zasypywania i przekształcania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodno-błotnych,
- wydobywania skał, minerałów, torfu

Zgodnie z Ustawą o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004r. na terenach niezabudowanych, jeżeli nie stanowi to zagrożenia dla ludzi lub mienia, drzewa stanowiące pomniki przyrody podlegają ochronie aż do ich samodzielnego, całkowitego rozpadu.

Na wybranych jeziorach w gminie Morąg wprowadzono zakaz używania jednostek pływających z silnikami spalinowymi.

Zakaz ten wprowadzono na jeziorach Bartężek i Narie uchwałą Nr X/64/03 z dnia 4 lipca 2003r. w sprawie wprowadzenia zakazów używania jednostek pływających o napędzie spalinowym na jeziorach powiatu ostródzkiego (Dz.Urz. Woj.W-M nr 126, poz. 1653 z dnia 14 sierpnia 2003r.).

Obszarami podlegającymi szczególnej prawnej ochronie z mocy ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych są gleby III klasy bonitacyjnej. Zmiana ich użytkowania w areale powyżej 0,5 ha wymaga zgody Ministra. Chronione są też grunty rolne klasy IV, których zmiana użytkowania w areale powyżej 1 ha wymaga zgody Wojewody.

Z mocy tej ustawy ochronie podlegają również gleby pochodzenia organicznego. Zmiana ich użytkowania wymaga zgody Wojewody.

1.4 Zagrożenia i ochrona środowiska przyrodniczego

1.4.1 Wody powierzchniowe

Wody powierzchniowe są elementem środowiska poddawany największym zmianom. Przez obszar gminy przechodzi główny wododział pomiędzy zlewnią Wisły i Zalewu Wiślanego. W północnej części gminy strefa wododziałowa ma przebieg o kierunku zachód - wschód i oddziela zlewnię pojezierną od zlewni rzecznej. W części wschodniej strefa wododziału ma przebieg zbliżony do kierunku północ - południe. Z tego obszaru wody powierzchniowe odpływają zarówno w kierunku wschodnim jak i zachodnim do pobliskich jezior. Zlewnię pojezierną należy traktować jako obszar o małej odporności na degradację wód powierzchniowych. Dotychczasowa działalność gospodarcza spowodowała, iż jakość wód w jeziorach: Skiertąg, Bartężek i Ruda Woda oraz w głównej rzece Dreli jest bardzo niska (jezioro Bartężek i Ruda Woda oraz rzeka Dreli posiadają wody pozaklasowe)

Największe zagrożenie dla wód powierzchniowych stanowią zorganizowane punktowe zrzuty ścieków bez należytego oczyszczenia. Ujemny wpływ mają również powierzchniowe spływy zanieczyszczeń z pól, negatywnie oddziałujące na procesy eutrofizacji jezior.

Wododziałowe położenie gminy sprawia, że cieki wodne są krótkie, kilku kilometrowej długości, często są to rowy uchodzące bezpośrednio do jezior. Procesy samooczyszczania w nich są znikome, tak ze względu na małe odległości jak i małe spadki. Docelowym odbiornikiem zanieczyszczonych wód płynących w środkowej i południowej części gminy są jeziora. W jeziorach zanieczyszczenia kumulują się powodując proces degradacji postępujący od dna, w strefie przydennej zwanej hypolimnionem.

Ochrona wód powierzchniowych winna polegać na:

- objęciu wszystkich miejscowości i terenów rekreacyjnych zaopatrywanych w wodę z wodociągu, systemem kanalizacji sanitarnej z urządzeniem do oczyszczania ścieków dostosowanym do chłonności odbiornika;

- dostosowaniu rzeki Dreli, głównego odbiornika ścieków, do zwiększenia turbulencji przepływającej wody, co zwiększy procesy samooczyszczania;
- użytkowaniu stref ochronnych przy jeziorach i rzekach w sposób ograniczający spływ substancji biogennych do wód (użytki zielone, zalesienia i zadrzewienia oraz uprawy wieloletnie).
- ochronie zlewni. Ustawa prawo wodne z 18.07.2001r., która weszła w życie 01.01.2002r. ustanowiła zakaz wprowadzania ścieków do jezior oraz ich dopływów, jeżeli czas dopływu ścieków do jeziora byłby krótszy niż jedna doba. Zakaz ten dotyczy obiektów nowych, wybudowanych po dniu wejścia w życie ustawy. Dodatkowo na terenach zlewni całkowitych jezior stopień oczyszczania ścieków powinien być większy. Dotyczy to głównie substancji biogennych, szczególnie fosforu.

1.4.2 Wody podziemne

Użytkowy poziom wód podziemnych w południowej części gminy tj. w przybliżeniu na południe od miejscowości: Bartężek, Bożęcín, Bramka i jezioro Narie, zalega stosunkowo płytko (5 - 30 m ppt.) w utworach piaszczysto - żwirowych sandru i nie posiada izolacji od powierzchni terenu, bądź izolacja jest niepełna. Poziom ten podatny jest na degradację wód przez infiltrację zanieczyszczeń z powierzchni terenu.

Na tych terenach przeciwwskazane jest:

- składowanie odpadów;
- składowanie w terenie otwartym środków chemicznych (nawozów i ochrony roślin) i opakowań po tych środkach;
- stosowanie chemicznych środków toksycznych w gospodarce rolnej i leśnej;
- wprowadzanie ścieków do gruntu;
- nawożenie użytków rolnych gnojowicą.

W użytkowaniu tego terenu należy preferować:

- wielofunkcyjną gospodarkę leśną;
- rolnictwo tradycyjne bez form gnojowicowych;
- uporządkowaną gospodarkę ściekową.

1.4.3 Tereny narażone na osuwanie się mas ziemnych

Ze względu na dynamiczną rzeźbę, część terenów zagrożonych jest osuwiskami, miejscami zidentyfikowano osuwiska. Według „Katalogu osuwisk województwa olsztyńskiego” wydanego przez Instytut Geologiczny w Warszawie w 1971r. dotyczy to głównie stromych dolin cieków, a także obrzeża jeziora Narie.

Na terenach zagrożonych osuwiskami powinno unikać się lokalizowania zabudowy, a ewentualne wyjątki poprzedzać szczegółowym rozpoznaniem geologicznym warunków stateczności zboczy. Użytkowanie zboczy powinno zapewniać ich dobre odwodnienie. Najbardziej sprzyjającą stabilizacji zboczy jest trwała zielen głęboko się ukorzeniająca.

1.4.4 Udokumentowane złoża kopalin i wód podziemnych oraz tereny górnicze

Na terenie gminy występują udokumentowane złoża kruszywa naturalnego i kredy jeziornej. Zgodnie z prawem ochrony środowiska podlegają one ochronie polegającej na racjonalnym gospodarowaniu ich zasobami oraz kompleksowym wykorzystaniu kopalin.

Są to złoża kruszywa naturalnego „Bramka”, „Bramka Wschód”, „Bramka Wschód II”, „Bramka Wschód IIA”, „Bramka Wschód IIB”, „Ruś”, „Ruś II”, „Żabi Róg”, złoża kredy jeziornej „Tarda” oraz „Miejscowość Jurki obręb Niebrzydowo Wielkie”

Część złóż jest objęta obszarami i terenami górniczymi oraz koncesją umożliwiającą wydobywanie. Eksploatacja tych złóż jest prawnie przesądzona. Są to złoża kruszywa naturalnego „Bramka Wschód IIA”, „Bramka Wschód IIB” i „Żabi Róg”.

Dopuszcza się wydobywanie kopalin z pozostałych złóż udokumentowanych obecnie i w przyszłości. Eksploatacja odkrywkowa złóż powinna się odbywać zgodnie z przepisami prawa geologicznego i górniczego – także w zakresie ustalenia granic i sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie. W celu ochrony terenów i obiektów chronionych, w tym terenów obcych, należy stosować odpowiednie normy górnicze. W szczególności wydobywanie kopalin powinno być prowadzone przy zachowaniu odpowiednich filarów ochronnych od terenów i obiektów sąsiednich.

Zachodnia i południowa część terenu gminy, położona w zlewni Drwęcy, została objęta Dokumentacją hydrogeologiczną ustalającą dyspozycyjne zasoby wód podziemnych piętra czwartorzędowego zlewni Drwęcy. Dokumentacja ta wykonana została w 2001 roku na zlecenie Ministerstwa Środowiska. Najmniejszą jednostką administracyjną, dla której zostały określone w dokumentacji zasoby jest powiat. Dla powiatu ostródzkiego określono, że ilość zasobów dyspozycyjnych wynosi 2,78 tys. m³/godz., a moduł zasobów dyspozycyjnych – 2,4 m³/godz.*km². Określono, że rezerwa zasobów dyspozycyjnych względem aktualnej eksploatacji wynosi 2,18 tys. m³/godz. Natomiast określone zasoby dyspozycyjne były mniejsze od sumy zasobów eksploatacyjnych ustalonych dla poszczególnych ujęć aż o 3,52 tys. m³/godz. Wynika z tego konieczność weryfikacji zatwierdzonych zasobów eksploatacyjnych.

1.4.5 Walory krajobrazowe

Ochrona walorów krajobrazowych obejmuje:

- ochronę powierzchni ziemi i cech naturalnych fizjonomii krajobrazu;
- zachowanie wysokiej estetyki i harmonii z krajobrazem nowych i modernizowanych obiektów budowlanych;

- przebieg napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiej mocy (100 kV i więcej).

Ochrona powierzchni ziemi dotyczy antropogenicznych form nieużytków powstałych po eksploatacji kopalin. Stwierdzono 11 wyrobisk - nieużytków gdzie zaprzestano eksploatacji kopalin. tereny te opisano w rozdziale „warunki przyrodnicze”. Istniejące wyrobiska należy zrehabilitować w kierunku rolnym bądź leśnym a tym samym zlikwidować destrukcyjny obraz krajobrazu.

Estetyczna forma obiektów budowlanych oraz przebieg napowietrznych ciągów elektroenergetycznych winna dotyczyć w szczególności obszarów chronionego krajobrazu. Istotną sprawą na tych obszarach jest estetyka obiektów o funkcji rekreacyjnej usytuowanych na terenach eksponowanych widokowo.

2. Kierunki oraz zasady ochrony i wzbogacania środowiska kulturowego

Gmina Morąg położona jest na terenie obszaru kulturowego Powiśle. Znaczna ilość obiektów zabytkowych, zabytkowe układy ruralistyczne oraz inne cenne świadectwa dawnych kultur powinny być zachowane i przystosowane do nowych czasów. Ażeby podołać tym zadaniom konieczne jest opracowanie wytycznych konserwatorskich i studium historyczno urbanistycznego, którego problematyka powinna obejmować następujące zagadnienia:

- zabytkowe układy wiejskie,
- strefy ochrony konserwatorskiej,
- cenne obiekty zabytkowej architektury, parki i cmentarze do bezwzględnej ochrony,
- stanowiska archeologiczne.

Uwzględnienie, zachowanie i ekspozycja tych wartości oraz nawiązanie do nich nowej zabudowy pozwoli na stworzenie obrazu współczesnej wsi na Powiślu. Zwiększy to atrakcyjność gminy dla potrzeb turystyki.

Zasadami, które obowiązują w nowym budownictwie na terenie wsi są:

- nawiązanie do istniejącej zabudowy oraz zachowanie zabytkowych układów drożnych wsi,
- wysokość budynków do 1,5 kondygnacji z użytkowym poddaszem,
- dachy dwuspadowe o nachyleniu połaci ok. 45° z pokryciem dachówką ceramiczną lub materiałem dachówko podobnym,
- kalenice budynków mieszkalnych równoległe do ulic,
- tradycyjne ozdoby okien, drzwi i szczytów, podcienia, ganki,
- zachowanie tradycyjnych nazw miejscowości na obszarze gminy.

Przy opracowaniu planów miejscowych należy zachować dla obszarów wiejskich gminy Morąg wytyczne konserwatorskie zawarte w opracowaniu "Gmina Morąg woj. warmińsko-mazurskie. Studium ochrony wartości kulturowych" autorstwa: mgr inż. arch. Jarosław Osmólski, dr Jerzy Sikorski, mgr Jacek Wysocki. Warszawa, Olsztyn 2004r.

Postulaty konserwatorskie dla miasta Morąga

Zachowanie wytycznych konserwatorskich zawartych w „Skróconym studium historyczno urbanistycznym - wytyczne i postulaty konserwatorskie dla miasta Morąga” zatwierdzone w 1993 roku przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Olsztynie.

3. Kierunki rozwoju funkcji gospodarczych

3.1. Rolnictwo i leśnictwo.

Rolnictwo, jak i pozostałe funkcje gospodarcze ulega przeobrażeniom wynikającym z procesów transformacji systemu dążącego do urynkowienia gospodarki.

Dotychczasowy brak określonej polityki rolnej przez kolejne rządy sprawia, że o kierunku rozwoju rolnictwa decydują czynniki przyrodnicze oraz ekonomiczne, które mają bezpośredni wpływ na opłacalność produkcji.

Najkorzystniejsze warunki do rozwoju rolnictwa występują w północnej części gminy. Dobre gleby, mniejsza niż na pozostałym obszarze gminy wrażliwość terenu na antropopresję, zasoby gruntów Skarbu Państwa do zagospodarowania oraz korzystne warunki ekonomiczne - to zespół cech, który sprzyja tworzeniu gospodarstw farmerskich o powierzchni 100 ha i więcej lub specjalistycznych na mniejszych arealach np. ogrodnictwo, drobiarstwo itp.

Na pozostałym obszarze gminy gospodarstwa rolne będą uzupełnieniem funkcji turystycznej lub odwrotnie w zależności od lokalnych warunków przyrodniczych.

Postuluje się na obszarach wrażliwych na antropopresję wprowadzanie rolnictwa ekologicznego (zintegrowanego), które na obszarze tej gminy ma wyjątkowo sprzyjające warunki rozwoju przez brak zanieczyszczeń środowiska przyrodniczego. Produkty rolne wytwarzane w takich gospodarstwach są poszukiwane na rynkach krajowych i za granicą.

Przemysł rolno - spożywczy

Małe i średnie zakłady przetwórcze przemysłu rolno - spożywczego aktualnie i odgrywać będą w przyszłości szczególnie ważną rolę w aktywizacji gospodarki na terenie gminy i miasta. Większe zakłady przemysłu rolno - spożywczego powinny być lokalizowane na terenach dzielnicy przemysłowej w mieście. Postuluje się lokalizację małych zakładów przemysłu rolno - spożywczego na terenie większych miejscowości oraz byłych baz gospodarczych gospodarstw państwowych takich jak: Słonecznik, Bramka, Żabi Róg, Markowo, Siliń, Wenecja, Zawroty, Bożęcina.

Rozwój istniejących firm oraz powstawanie nowych, drobnych podmiotów gospodarczych zadecyduje o znaczącym ograniczeniu bezrobocia, przełamując zakłętą krąg bierności i apatii. Nowe miejsca pracy w średnich i małych zakładach winny wypełnić tak zwane „nisze rynkowe”, przetwarzając płody oraz wytwarzając produkty na lokalny rynek oraz dalej wykorzystując zapotrzebowanie na dane produkty na innych terenach.

Leśnictwo

Lasy terenu gminy wchodzą w skład obszaru lasów wielofunkcyjnych, tj. spełniających funkcje: ochrony przyrody, rekreacji i turystyki, produkcji drewna oraz zachowania bazy genetycznej ekotypów sosny Taborskiej - kompleksy leśne położone w południowo – wschodniej części gminy.

Ze względu na wielostronne funkcje lasów w zagospodarowaniu przestrzennym, działalność gospodarcza winna być prowadzona z zachowaniem rozwoju zrównoważonego i zmierzać do:

- zachowania biologicznej różnorodności lasów,
- utrzymania ich produkcyjnej zasobności,
- zachowania w równowadze ekosystemów leśnych,
- ochrony zasobów glebowych i wodnych w lasach,
- wykorzystania lasów dla celów edukacji ekologicznej.

Zadaniem współczesnego leśnictwa jest znalezienie kompromisu między zasadnym prawem ludzi do wypoczynku w lesie, a ochroną jego ekosystemów i zasobów produkcyjnych. Ochrona zasobów leśnych może być realizowana przy spełnieniu następujących zasad polityki przestrzennej:

- zakaz realizacji zakładów przemysłowych składowisk nieczystości i odpadów stałych i płynnych w lasach,
- zakaz budowy obiektów turystycznych całorocznych i sezonowych wewnątrz kompleksów leśnych powyżej 2000 ha,
- prace melioracyjne w pobliżu zwartych kompleksów leśnych winny być poprzedzone oceną ich wpływu na lasy,
- przy obiektach rekreacyjnych zlokalizowanych w lasach należy wyznaczyć obszar do zagospodarowania i użytkowania zgodnie z zasadami przewidzianymi dla lasów rekreacyjnych,
- należy przewidzieć budowę przepustów dla zwierząt, pod drogami przebiegającymi przez obszary leśne,
- w celu wzbogacenia granicy las - pole i las woda należy pozostawić pasy ochronne o szerokości 20 – 30 m złożone z roślinności zielnej, krzewów, niskich drzew i luźnego pietra górnego jako strefy ekotonowej.

Zalesienia

Dopuszcza się zalesianie gruntów na terenach o zróżnicowanej rzeźbie terenu, obszarach niskich klas bonitacyjnych, położonych w sąsiedztwie wód otwartych oraz na terenach zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, a także innych gruntów o małej przydatności dla rolnictwa, na których zaniechano upraw płużnych przez dłuższy okres czasu.

3.2. Turystyka

Wybitne walory przyrodniczo krajobrazowe gminy położonej na pojezierzu ławsko olsztyńskim sprzyjają rozwojowi funkcji rekreacyjnej o szerokim wachlarzu usług. Wobec wyjątkowej wartości przyrodniczej obszaru powinny dominować formy turystyki o charakterze ogólnodostępnym całorocznym z wysokim standardem wyposażenia (bogaty zakres usług towarzyszących danym obiektom).

Rozszerzenie sezonu turystycznego na cały rok pozwoli na pełniejsze wykorzystanie potencjału zawartego w warunkach przyrodniczych obszaru gminy. Jeziora mogą być wykorzystane do sportów zimowych takich jak bobyry zaś ścieżki rowerowe na trasy biegów narciarskich.

Ze względu na wrażliwość części terenu gminy na antropopresję, wskazane jest rozwijanie funkcji rekreacyjnej na tym terenie przede wszystkim w oparciu o istniejące jednostki osadnicze, w których funkcja turystyczna byłaby stymulatorem do ich dynamicznego rozwoju.

Rozwój ten w pierwszej kolejności winien uwzględniać uporządkowanie istniejącego zainwestowania poprzez podniesienie standardu wyposażenia i uporządkowanie gospodarki ściekowej. Nowo wznoszone obiekty winny swą architekturą nawiązywać do cech tradycyjnego budownictwa w regionie i respektować ochronę środowiska a w nim ochronę krajobrazu. Program budowy obiektów turystycznych winien uwzględniać infrastrukturę związaną z obsługą szlaków turystycznych wodnych, rowerowych i drogowych.

Miejscowości preferowane do rozwoju zainwestowania rekreacyjnego to miasto Morąg, wieś i półwysep Kretowiny, Bogaczewo, Gulbity, Wilnowo, Niebrzydowo Wielkie, Ruś, Bartężek i rejon jeziora Ruda Woda przez które przebiega szlak Kanału Ostródzko Elbląskiego (zainwestowanie związane z tym kanałem).

Budownictwo letniskowe winno być realizowane na działkach nie mniejszych niż 1000 m², powinno rozwijać się we wsiach na zasadzie uzupełnień zabudowy lub rozwoju przestrzennego poszczególnych wsi. Na nowych terenach poszczególne zespoły zabudowy letniskowej nie powinny przekraczać 30 działek. W celu zachowania naturalnego (mało przekształconego przez człowieka) krajobrazu jezior, zabudowa letniskowa na nowych terenach w pobliżu jezior winna być tak lokalizowana ażeby z brzegu jeziora nie była widoczna lub co najwyżej nie stanowiła liczącego się elementu w krajobrazie.

Nowe zainwestowanie turystyczne może być realizowane pod warunkiem spełnienia warunków dotyczących uzbrojenia terenu w pełną infrastrukturę techniczną. Architektura obiektów winna skalą i stylem nawiązywać do cech budownictwa regionalnego tzn. dachy o nachyleniu ok. 45° pokryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówko podobnym, kalenice równoległe do ulic, ganki przy wejściach.

3.3. Przemysł i rzemiosło produkcyjno usługowe

Większość zakładów produkcyjnych skoncentrowana jest w mieście Morągu. Przemysł będzie jednym z głównych czynników decydujących o rozwoju miasta. Preferowany jest rozwój istniejących grup przemysłu opierających się na surowcach lokalnych, a więc przemysł spożywczy i drzewno - papierniczy oraz lekki i elektromaszynowy o małych uciążliwościach dla środowiska.

W polityce przestrzennej rozwoju przemysłu należy preferować przede wszystkim średnie i małe zakłady przy zastosowaniu technologii bezpiecznych dla środowiska przyrodniczego. Należy też preferować rozwój drobnych zakładów produkcyjno usługowych.

Produkcja przemysłowa na terenie gminy skoncentrowana jest głównie w Żabim Rogu, gdzie dominuje przemysł mineralny. Inne rodzaje przemysłu na terenie gminy to drobne zakłady spożywcze, drzewne, paliwowo - energetyczne.

Ze względu na dotychczasowy rozwój oraz uwarunkowania przyrodnicze, postuluje się by na obszarze gminy nadal dominowały kierunki produkcji oparte o przetwórstwo surowców lokalnych. Istnieje możliwość lokalizacji niewielkich zakładów produkcyjnych w oparciu o byłe bazy gospodarcze gospodarstw uspołecznionych lub w większych wsiach wielofunkcyjnych.

4. Kierunki rozwoju sieci osadniczej oraz obsługi ludności gminy

Na przestrzeni ostatnich 28 lat, liczba ludności w gminie utrzymywała się na poziomie 11000 - 10600 mieszkańców. W tym czasie zachodziły znaczące zmiany w sieci osadniczej. Największy wzrost o 100 - 450 mieszkańców nastąpił w miejscowościach: Żabi Róg, Słonecznik, Nowy Dwór, Zawroty i Wilnowo. Największy spadek liczby ludności o 200 - 80 nastąpił w miejscowościach: Jurki, Kalnik i Wenecja.

Wymienione wyżej miejscowości zarówno o tendencji wzrostu jak i spadku liczby ludności należą do grupy największych w gminie, poza Wilnowem.

Dalsze przemiany w zaludnieniu gminy w okresie perspektywicznym uwarunkowane będą przebiegiem procesów społeczno gospodarczych zarówno w kraju jak i na terenie gminy. Procesy, o których mowa wpłyną na wielkość ruchów migracyjnych w tym głównie odpływu ludności, które ostatecznie zadecydują o liczbie mieszkańców. W najbliższym okresie prawdopodobnie utrzymywać się będzie stagnacja ruchów migracyjnych. W dalszym okresie poprawa sytuacji społeczno gospodarczej wyrażająca się większymi możliwościami uzyskania pracy i mieszkania, wpłynie na zwiększenie mobilności przestrzennej ludności, w tym głównie odpływu migracyjnego.

Najistotniejsze zmiany przewidywane w poszczególnych grupach wieku to:

- zmniejszenie się liczebności roczników uczęszczających do szkoły,
- zmniejszenie się liczebności roczników w wieku produkcyjnym,
- wzrost liczby ludności w wieku poprodukcyjnym.

Prognozowane zmiany w zatrudnieniu polegać będą na:

- spadku zatrudnienia w rolnictwie w wyniku restrukturyzacji rolnictwa należy się spodziewać stałego wzrostu dwuzawodowości tj. pracujących we własnym gospodarstwie i poza nim oraz poszerzenie działalności gospodarstw o działalność poza rolniczą jak agroturystyka, produkcja i usługi,
- stałym wzroście zatrudnienia w usługach, obecny stan można określić jako niedorozwój rzemiosła.

Przewidywane zmiany w sieci osadniczej:

- stabilizacja lub niewielkie wahanie się liczby ludności w miejscowościach przy głównych trasach komunikacyjnych, o rozwiniętym przemyśle, posiadające nie zagospodarowane budynki po byłych bazach gospodarki uspołecznionej oraz atrakcyjnych do rozwoju turystyki,
- zmniejszanie się liczby ludności w miejscowościach o małej atrakcyjności turystycznej z dala od ważnych szlaków komunikacyjnych.

Na rysunku studium przedstawione są postulowane kierunki rozwoju zagospodarowania przestrzennego jednostek osadniczych. We wszystkich jednostkach osadniczych poza przyjętym głównym kierunkiem, mogą rozwijać się inne funkcje jako uzupełniające.

Poprawa obsługi ludności będzie się wiązała ze zwiększeniem dostępności do urządzeń usługowych, poniesieniu ich standardu, poprawę jakości świadczonych przez nie usług oraz ewentualnej rozbudowie stosownie do potrzeb.

5. Kierunki rozwoju mieszkalnictwa w mieście

Polepszenie warunków mieszkaniowych w okresie perspektywicznym uwarunkowane będzie polityką mieszkaniową, wzrostem zamożności społeczeństwa oraz dynamiką rozwoju miasta. Potrzeby mieszkaniowe 18000 miasta w perspektywie szacuje się na około 1700 mieszkań. Istniejące zasoby to 4350 mieszkań. Zapotrzebowanie nowych mieszkań wynika z prognozy gospodarstw domowych oraz ubytków mieszkań w wysokości około 2%, z powodu złych stanów technicznych i niskiego standardu użytkowego.

Wielkość zasobów docelowych około 6000 mieszkań, pozwoli na poprawę wskaźnika liczby mieszkań na 1000 mieszkańców z 288 w 1997 roku do 333 w okresie perspektywy.

Realizacja przyjętego programu w ilości 1700 mieszkań wymagałaby utrzymania dynamiki budowy 85 mieszkań rocznie. W latach 1991 do 1997 oddawano średnio w roku 52 mieszkania.

Dla projektowanej zabudowy mieszkaniowej przyjęto strukturę 70% mieszkań w zabudowie wielorodzinnej i 30% w zabudowie jednorodzinnej. Przy określaniu takiej struktury uwzględniano zarejestrowane potrzeby w spółdzielni mieszkaniowej i duże zapotrzebowanie na mieszkania komunalne zgłaszane przez ludność mniej

zamożną. Zaspokojenie potrzeb mogłoby nastąpić poprzez rozwój budownictwa wielorodzinnego socjalnego (komunalnego), czynszowego a także w ramach Towarzystwa Budownictwa Społecznego.

Przy wyznaczaniu powierzchni terenu przyjęto założenie, że w zabudowie wielorodzinnej (wysokość zabudowy 3,5 kondygnacji) średnia gęstość zaludnienia wynosi 170 mieszkańców na hektar, w zabudowie jednorodzinnej - średnia wielkość działki brutto wynosi 1000 m². Pod rozwój budownictwa zarezerwowano około 70 ha terenu.

Obok realizacji nowego budownictwa ważnym zadaniem będzie poprawa stanu technicznego i podniesienie standardu do poziomu odpowiadającemu współczesnym wymaganiom, zabudowy sprzed 1944 roku, która stanowi około 24% ogółu zasobów (ponad 1000 mieszkań).

6. Kierunki przekształceń struktury funkcjonalno – przestrzennej miasta

Wyrazista struktura funkcjonalna istniejącego miasta winna być rozwijana i kontynuowana w perspektywie. W mieście wyróżniono 5 jednostek strukturalnych zainwestowania miejskiego oznaczonych symbolami „A,B,C,D,E” oraz jedną jednostkę o charakterze przyrodniczym (użytek ekologiczny) oznaczoną symbolem „F”, która znajduje się poza granicami administracyjnymi miasta ale jest organicznie z nim związana.

Jednostka strukturalna „A”

Obejmuje środkową część intensywnej zabudowy o charakterze śródmiejskim. Jest to zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wraz ze Starym Miastem oraz usługami publicznymi i komercyjnymi. Znaczna część jednostki objęta jest strefami ochrony konserwatorskiej. Posiada znaczne rezerwy terenu na dalszy jej rozwój.

Charakterystyka stref funkcjonalnych w jednostce.

A1MU, A1ZP - Strefa mieszkalno usługowa. Obszar Starego Miasta wraz z otaczającą zielenią po byłej fosie, objęty strefą „A” ochrony konserwatorskiej i strefą „W” ochrony archeologicznej. W strefie „A” obowiązuje ochrona historycznej struktury przestrzennej i substancji architektonicznej.

Na terenach położonych w obrębie strefy „A” wzmoczonej ochrony konserwatorskiej i ochrony archeologicznej obowiązują następujące zasady zagospodarowania:

1). w zakresie podziału na bloki urbanistyczne i sposobu ich zabudowy:

- zachowania i utrwalenia historycznej siatki ulic w układzie szachownicowym z koniecznością uporządkowania ich, w szczególności w części północnej obszaru starego miasta;

- wydzielenie bloku zabudowy dla wschodniej pierzei rynku i ukształtowanie zabudowy przyrynkowej na zasadzie pierzei z kształtowaniem elewacji kamienic w układzie szczytowym osi elewacji nowej zabudowy działek;

- zachowanie zarysu średniowiecznych bloków zabudowy – podział zabytkowego zespołu kompozycyjnie na bloki urbanistyczne, z koniecznością uporządkowania zabudowy wewnątrzblokowej i domknięcia poszczególnych bloków;

- obrzeżny - pierzejowy układ zabudowy bloków urbanistycznych;

- zakaz nadbudowy obiektów zabytkowych, zarówno wpisanych do rejestru zabytków jak i posiadających wysokie wartości kulturowe;

- zakaz nadbudowy budynków znajdujących się w pierzejach przyrynkowych;

- wydobycie w elewacjach pierzejowych podziałów odpowiadających cechom historycznych podziałów na posesje;

- wejścia do wnętrz blokowych przez przejścia bramowe;

- tworzenie we wnętrzach blokowych pasaży i dziedzińców lub miejsc zagospodarowanych zielenią; dostępność przejściami lub wjazdami bramowymi na zasadach służebności w zakresie koniecznej dostępności komunikacyjnej;

2) dostępności wewnętrznych dziedzińców i zielonych wnętrz blokowych przejściami lub przejazdami bramowymi na zasadach służebności w zakresie koniecznej dostępności komunikacyjnej;

3) jednoczesnej modernizacji ulic i placów wraz z oświetleniem i przebudową bądź modernizacją oraz realizacją sieci uzbrojenia podziemnego, wraz z uporządkowaniem nawierzchni ciągów jezdnych i pieszych przy zastosowaniu materiałów właściwych dla terenu starego miasta (bruki kamienne, kostka kamienna, materiały imitujące);

4) wbudowania wszelkich kubaturowych urządzeń infrastruktury technicznej w budynki, względnie stosowania modułów podziemnych;

5) organizowania letnich ogródków kawiarnianych wyłącznie jako przedłużenia sal konsumpcyjnych lokali gastronomicznych;

6) niedopuszczania lokalizowania obiektów typu nietrwałego jak wszelkiego rodzaju kiosków, punktów gastronomicznych i targowisk poza terenem do tego wyznaczonym i tylko w okresie letnim;

7) niedopuszczania handlu obwoźnego z wyjątkiem incydentalnych kiermaszy związanych z określoną imprezą;

8) wprowadzenia wewnątrz starego miasta w rejonie murów obronnych w części zachodniej i północnej zabudowy niskiej (do 2 kondygnacji) opartej jedną ścianą na murach. Od strony zewnętrznej murów elewacje muszą być realizowane z materiałów historycznie uzasadnionych (cegła o odpowiednich wymiarach, kamień w układzie pasmowym). Niedopuszczalne są materiały imitujące.

9) poprzedzania wszelkich prac związanych z robotami ziemnymi, ratowniczymi badaniami archeologicznymi o charakterze wykopaliskowym

10) Przy remontach i modernizacjach istniejących obiektów oraz zabudowie uzupełniającej dopuszcza się jedynie materiały tradycyjne, uzasadnione historycznie:

- pokrycia dachów – dachówka ceramiczna,
- elewacje – tynki mineralne, drewno, cegła ceramiczna,
- cokoły – kamień naturalny.

Strefa „W” obejmuje obszar stanowisk archeologicznych i planowanych badań archeologicznych. W strefach „A” i „W” obowiązuje bezwzględny priorytet wymagań konserwatorskich. Działalność inwestycyjna na tym obszarze wymaga uzgodnień z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Olsztynie.

Na terenach położonych w obrębie strefy „E” ochrony ekspozycji obejmującej obszar krajobrazu integralnie związanego z zabytkowym zamkiem, murami obronnymi i Pałacem Donów obowiązują następujące zasady zagospodarowania:

- rewaloryzacja i pielęgnacja zespołu zieleni parkowej,
- lokalizowanie oraz kształtowanie zabudowy i zieleni winno uwzględniać zabezpieczenie właściwego eksponowania zespołów i obiektów zabytkowych na Starym Mieście i terenach przyległych
- wszelkie zmiany zabudowy i zagospodarowania terenów na obszarze strefy wymagają uzgodnień ze Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków oraz z Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody.

Na terenie wzdłuż ulicy Mickiewicza i murów miejskich istnieje możliwość realizacji parkingów po przeprowadzeniu na tym terenie badań archeologicznych, ponieważ jest to teren dawnej fosy. Dopiero w oparciu o wyniki badań WKZ podejmie decyzję o ewentualnej lokalizacji parkingu.

A2 MU - Strefa mieszkalno usługowa. Obszar zabudowy śródmiejskiej w części środkowej i zachodniej objęty strefą „B” ochrony konserwatorskiej, w której obowiązuje rygor w zakresie utrzymania zasadniczych elementów rozplanowania istniejącej substancji o wartościach kulturowych oraz charakteru i skali nowej zabudowy. Obowiązuje tu ochrona:

- Ochrona historycznego układu ulic i placów,
- Ochrona historycznych podziałów parcelacyjnych bloków,
- Ochrona historycznej skali zabudowy.

W skład strefy „B” wchodzi podstrefy „B1”, w których obowiązuje:

- ochrona historycznego układu ulic i placów,
- ochrona historycznej skali zabudowy.

W strefie tej obowiązują następujące zasady zagospodarowania:

- nowa zabudowa realizowana w obrębie strefy nie może przekraczać wysokości kalenic obiektów historycznych,
- ewentualne rozbudowy obiektów historycznych nie mogą powodować:
 - o podwyższenia kalenicy dachu;
 - o zmiany kierunku kalenicy dachu;
 - o powstania asymetrii połączeń dachowych;
 - o zmiany profilu szczytu budynku;
 - o zmiany wielkości otworów okiennych.

Jest to obszar zabudowy wielorodzinnej i usług na wydzielonych działkach, posiada nieznaczne możliwości zabudowy plombowej, jedynie kwartał ograniczony ulicami: Szpitalną, Mickiewicza, 1-go Maja i Ogrodową posiada potencjalne tereny do zabudowy; wymaga to opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Teren pod zainwestowanie miasta został powiększony o fragment terenu kolejowego.

Zabudowa wzdłuż wschodniej strony ulicy Pułaskiego i częściowo po zachodniej stronie objęta jest strefą „B1” ochrony konserwatorskiej gdzie obowiązuje historyczna skala zabudowy. Działalność inwestycyjna w strefach „B” i „B1” wymaga uzgodnień z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Olsztynie.

A3MU - Strefa mieszkalno usługowa. Jest to obszar częściowo zabudowany zabudową wielorodzinną z usługami na wydzielonych działkach i zakładem produkcyjnym przeznaczonymi do adaptacji. Stanowi on przedłużenie istniejącej zabudowy śródmiejskiej i posiada znaczne rezerwy terenowe przeznaczone na cele budownictwa mieszkaniowego wielorodzinnego komunalnego, spółdzielczego i czynszowego oraz usług ogólnomiejskich i

osiedlowych. Wysokość zabudowy – 4 kondygnacje z wysokimi dachami krytymi dachówką lub materiałami dachówko podobnymi z poddaszem wykorzystanym na cele mieszkaniowe.

A4ZP - Strefa zieleni parkowej z urządzeniami sportowymi (korty tenisowe) i kulturalnymi (muszla koncertowa). Ten kompleks zieleni powinien mieć powiązanie z zielenią wokół Starego Miasta i użytku ekologicznego (jednostka F). *Po przeprowadzeniu badań dendrologiczno – konserwatorskich zasięgu historycznego parku oraz po uzyskaniu zgody WKZ, istnieje możliwość korekty zasięgu historycznego parku oraz wprowadzenie, na obszarze wyłączonym, funkcji jak na terenie A2MU.*

Jednostka strukturalna „B”

Obejmuje północno zachodnią część miasta. Podstawową funkcją tej jednostki jest zabudowa jednorodzinna istniejąca z rezerwą terenu na dalszy rozwój.

Częściowo objęta strefą „B” ochrony konserwatorskiej.

B1MU - Strefa mieszkalno usługowa zabudowy jednorodzinnej. Obszar częściowo zabudowany. Część tej zabudowy objęta jest strefą „B₁” a wzdłuż ulicy Dąbrowskiego strefą „B” ochrony konserwatorskiej. Obowiązują tam rygory jak w A2MU. Rezerwy terenu przeznaczają się na cele zabudowy jednorodzinnej. Wysokość budynków do 2 kondygnacji z wysokimi dachami i użytkowym poddaszem.

B2PK - Strefa rzemiosła produkcyjnego i baz obsługi miasta. Adaptowane bazy obsługi komunalnej miasta i rzemiosło produkcyjne z możliwością rozwoju. Istniejąca zabudowa mieszkalna nie podlega rozbudowie.

B3NO - Strefa komunalnej oczyszczalni ścieków

B4WZ - Strefa komunalnego ujęcia wody

B5ZC - Strefa cmentarzy z zielenią wysoką stanowiącą dominantę w krajobrazie miasta.

B6Z - Strefa ogrodów działkowych i zieleni niskiej na terenach podmokłych, w powiązaniu z zespołem zieleni użytku ekologicznego i parkiem miejskim stanowią ekosystem miasta.

B7MR – *strefa terenów mieszkalnictwa związanego z rolnictwem.*

B8R – *strefa terenów użytkowanych rolniczo.*

Jednostka strukturalna „C”

Obejmuje północną część miasta. Jest oddzielona od śródmieścia torami kolejowymi. Podstawową funkcją jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z niewielką ilością wielorodzinnej. W skład tej jednostki wchodzi kompleks koszarowy jednostki wojskowej objętej strefą „B” ochrony konserwatorskiej. Rezerwy terenowe na rozwój tej jednostki są ograniczone.

C1MU - Strefa mieszkalno usługowa zabudowy jednorodzinnej z niewielką ilością domów wielorodzinnych oraz usług na wydzielonych działkach. W strefie „B” ochrony konserwatorskiej obowiązują rygory jak w A2MU. Jest to teren z niewielkimi możliwościami uzupełnień zabudowy.

C2KW - Strefa terenów specjalnych - zespół koszarowy jednostki wojskowej. Obszar objęty strefą „B” ochrony konserwatorskiej, obowiązują rygory jak w A2MU.

C3PK - Strefa rzemiosła produkcyjnego. Wydzielone działki niezabudowane - teren do zagospodarowania. *W południowej części obszar został powiększony o tereny kolejowe przeznaczone do zagospodarowania miejskiego.*

C4ST - Strefa urządzeń sportowych i turystycznych - boisko sportowe z możliwością urządzenia zespołu rekreacyjnego nad wodą.

C5ZP - Strefa zieleni parkowej do rewaloryzacji. Na tym terenie istnieje stacja redukcjna 1^o gazu ziemnego.

C6Z - Strefa ogrodów działkowych i zieleni niskiej na terenach podmokłych z powiązaniem z jeziorem Skierdag i terenami przyległymi do jeziora stanowi ekosystem miasta.

C7MR – *strefa terenów mieszkalnictwa związanego z rolnictwem.*

C8R – *strefa terenów użytkowanych rolniczo.*

C9KZ – *strefa terenów komunikacji i zieleni izolacyjnej obsługująca tereny powojkowe przeznaczone do rewitalizacji.*

Jednostka strukturalna „D”

Obejmuje północno wschodnią część miasta wzdłuż torów kolejowych. Jest to dzielnica przemysłowo składowa. Posiada rezerwy terenu na dalszy rozwój.

D1P - Strefa przemysłowa. Istniejące zainwestowanie to zakłady produkcyjne, bazy, składy, rzemiosło produkcyjne z niewielkimi możliwościami poszerzenia terenu. Istniejąca zabudowa mieszkalna nie podlega rozbudowie.

D2P - Strefa przemysłowa - rezerwa terenu pod rozwój zakładów produkcyjnych, hurtowni itp. *Zmiana podstawowego układu komunikacyjnego w dzielnicy przemysłowej polega na zmianie przebiegu drogi klasy L – 7KDL, przez przesunięcie jej w kierunku torów kolejowych. Powiąże ona drogi dojazdowe obsługujące poszczególne tereny pod zakłady produkcyjne i magazynowe (wjazdy zaznaczone w rysunku studium). Nadal jest to droga wiążąca ulice zbiorcze 1 KDZ i 3 KDZ. W celu upłynnienia ruchu odcinek drogi powiatowej 2KDL pomiędzy drogami 1KDZ i 3 KDZ projektuje się do podniesienia klasy do klasy drogi (12KDZ) zbiorczej. Wymóg opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego po zmianie podstawowego układu komunikacyjnego.*

Jednostka strukturalna „E”

Obejmuje południową część miasta. Podstawową funkcją jest zabudowa jednorodzinna istniejąca i znaczne rezerwy na dalszy rozwój. Przewidziano też rezerwę na strefę przemysłową z uwagi na łatwiejszy sposób uzyskania terenu od Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa.

E1MU - Strefa mieszkalno usługowa zabudowy jednorodzinnej. Obszar zabudowany z niewielką rezerwą terenu na poszerzenie zabudowy. Część zabudowy objęta jest strefą „B1” ochrony konserwatorskiej z obowiązującymi rygorami jak w **A2MU**. Wydzielone nowe działki winny mieć wielkość do 1000 m². Zabudowa parterowa z wysokimi dachami pokrytymi dachówką ceramiczną lub materiałem dachówko podobnym z wykorzystaniem poddaszy na cele mieszkalne.

E2MU - Strefa mieszkalno usługowa zabudowy jednorodzinnej. Jest to rezerwa terenu, na którą należy opracować miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Warunki zabudowy: działki o wielkości do 1000 m², wysokość budynków do 2 kondygnacji z wysokimi dachami krytymi dachówką ceramiczną lub materiałem dachówko podobnym z wykorzystaniem poddaszy na cele użytkowe.

E3P - Strefa przemysłowa. Rezerwa terenu pod rozwój zakładów produkcyjnych. Wymóg opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

E4ZP - *Strefa zieleni izolacyjnej oddzielającej różne sposoby użytkowania terenu. Zieleń ta winna być utrzymywana przez zakłady w E3P.*

E4R – *strefa terenów użytkowanych rolniczo.*

Jednostka strukturalna „F”

Obejmuje teren na zachód od śródmieścia. Jest to użytek ekologiczny wraz z okalającymi go terenami zielonymi, funkcjonalnie powiązanymi z dużymi zespołami zieleni miejskiej tworzącymi system ekologiczny miasta.

F1UE - Użytek ekologiczny.

F2ZP - Strefa zieleni parkowej urządzonej wokół użytku ekologicznego. Kształtowanie zieleni winno uwzględniać zabezpieczenie właściwego eksponowania zespołów i obiektów zabytkowych na Starym Mieście i terenach przyległych. W części objętej strefą „E” ochrony ekspozycji wymagane jest uzgodnienie z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Olsztynie. W południowej części strefy wydzielono teren na urządzenie ogrodów działkowych. Od strony północnej wzdłuż granicy użytku ekologicznego **F1UE** należy wydzielić ogólnodostępny pas terenu na urządzenie alei dla pieszych i rowerzystów.

7. Kierunki przekształceń struktury funkcjonalno – przestrzennej gminy

Diagnoza uwarunkowań przestrzennych gminy pozwoliła na wyodrębnienie na jej obszarze 6 podstawowych jednostek struktury funkcjonalno przestrzennej oznaczonych symbolami: „R” „RT” „M” „T” „TR” „RT1”. Różnią się one głównie uwarunkowaniami przyrodniczymi oraz predyspozycjami obszaru do rozwoju funkcji gospodarczych i kierunkami polityki przestrzennej. Generalnie w gminie należy poprawić zaopatrzenie wodne we wsiach dla celów przeciwpożarowych poprzez wykonanie punktów czerpania wody lub rozbudowę sieci hydroforowej do wydajności min. 10l/sek.

Jednostka strukturalna „R”

Teren jednostki obejmuje północną i północno – wschodnią część gminy, grunty wsi, Markowo, Strużyna, Złotna, Kalnik, Chojnik i Kępa Kalnicka.

Obszar charakteryzuje się bardzo korzystnymi warunkami przyrodniczo – rolniczymi (dobre gleby, korzystny agroklimat i stosunki wodne) oraz mniejszą niż pozostały obszar gminy wrażliwością na antropopresję. Cała jednostka nie jest obszarem jednorodnym. Tereny upraw rolnych przedzielone są kompleksami leśnymi, które stanowią ciągi obejmujące skraj jednostki, a w części zachodniej oddzielają tereny wsi Chojnik i Kalnik od pozostałego obszaru jednostki. Niewielki fragment terenu w części północnej i północno-wschodniej znajduje się w obszarze chronionego krajobrazu – OChK Rzeki Wąskiej.

Podstawowe kierunki rozwoju rolnictwa na obszarze jednostki to:

- tworzenie, w oparciu o zasoby gruntów Skarbu Państwa, dużych gospodarstw o charakterze farmerskim, lub gospodarstw specjalistycznych na mniejszych arealach;
- wykorzystanie istniejących obiektów po gospodarstwach państwowych do wznowienia produkcji zwierzęcej lub na zakłady przetwórstwa rolno – spożywczego, magazyny itp.;
- na terenach o walorach krajobrazowych, przy kompleksach leśnych tworzenie gospodarstw o profilu agroturystycznym.

Przewiduje się następujące rozwiązania w zakresie gospodarki ściekowej:

- miejscowość Chojnik przewiduje się skanalizować, a ścieki utylizować w mechaniczno-biologicznej oczyszczalni ścieków,
- z uwagi na znaczne zainwestowanie w miejscowościach Kalnik, Markowo i Strużyna wskazane byłoby docelowo skanalizowanie ich siecią zbiorczą i utylizacja ścieków w projektowanych oczyszczalniach ścieków przy poszczególnych miejscowościach. Dopuszcza się rozwiązania gospodarki ściekowej w oparciu o indywidualne systemy utylizacji ścieków z odprowadzeniem ścieków w grunt lub do istniejących cieków. Dopuszcza się realizację zbiorników bezodpływowych.

Jednostka strukturalna „RT”

Teren jednostki położony jest w środkowej części gminy w sąsiedztwie obszarów przyległych do miasta Morąg, obejmuje miejscowości: Nowy Dwór, Łąčno, Jurki, Jurecki Młyn, Plebania Wólka, Królewsko, Kamionka, Rolnowo, Dobrocin. Obszar jednostki nie znajduje się w obszarze chronionego krajobrazu Teren charakteryzuje się korzystnymi warunkami przyrodniczo – rolniczymi, w zachodniej części jednostki zwłaszcza rejon wsi Królewsko, Rolnowo, Nowy Dwór. **Cechą charakterystyczną tego terenu jest prognozowany rozwój obszarów położonych w bezpośrednim sąsiedztwie miasta, w powiązaniu z istniejącymi miejscowościami takimi jak :Nowy Dwór, Antoniewo, Kruszewnia, Jurecki Młyn, Jurki oraz Łąčno położone w niewielkiej odległości od miasta. Projektuje się tu rozwój wielofunkcyjny**

miejsowości, który umożliwi realizację nowych miejsc pracy w powiązaniu z zabudową mieszkalną. Zachowanie istniejących gospodarstw rolnych w powiązaniu z rolniczym użytkowaniem obszarów o glebach najlepszych klas bonitacyjnych.

Podstawowe kierunki rozwoju rolnictwa na obszarze jednostki to:

- na terenach o korzystnych warunkach przyrodniczo rolniczych rozwój gospodarstw o charakterze farmerskim;
- tworzenie gospodarstw specjalistycznych na terenach o słabszych glebach i położonych w niewielkiej odległości od miasta lub jednostek osadniczych.

Przewiduje się następujące działania w zakresie gospodarki ściekowej:

- miejscowości stanowiące „satelity” Morąga tj. Jurecki Młyn, Plebania Wólka, Jurki, Łąčno i Nowy Dwór powinny docelowo zostać skanalizowane z odprowadzeniem ścieków do systemu kanalizacyjnego miejskiego. Nie przewiduje się rozwiązań oczyszczalni indywidualnych z odprowadzeniem ścieków w grunt,
- miejscowość Królewo powinna docelowo zostać skanalizowana a ścieki przetłoczone do miejscowości Chojnik. W Chojniku przewiduje się realizację oczyszczalni ścieków, w której nastąpiłaby utylizacja ścieków z miejscowości Chojnik, Królewo oraz ścieków dowożonych ze zbiorników bezodpływowych z miejscowości Kamionka, Rolnowo, Dobrocinek. Odbiornikiem ścieków oczyszczonych może być dopływ rzeki Sały przepływający w pobliżu miejscowości Chojnik.

Jednostka strukturalna „M”

Jest to teren miasta Morąg i terenów do niego przyległych. Morąg jest dobrze skomunikowany z terenem gminy oraz z miastami: Olsztynem, Elblągiem, Ostródą i Lidzbarkiem Warmińskim. Miasto posiada wewnętrzną strukturę funkcjonalno – przestrzenną z dzielnicą przemysłowo – składową.

Zadaniem polityki przestrzennej będzie tworzenie korzystnych warunków do lokalizacji większych zakładów przetwórstwa rolno – spożywczego, przechowalnictwa, suszarni, chłodni składowych, przez przygotowanie rezerw terenów w planach miejscowych oraz uzbrojenie terenów w infrastrukturę techniczną.

Obręb Jędrzychówko w bezpośrednim sąsiedztwie miasta stanowi osadnictwo o zabudowie rozproszonej położone na terenie o korzystnych warunkach przyrodniczo rolniczych. Brak jest tu zabudowy skupionej stanowiącej jednostkę osadniczą. Prognozuje się powstawanie większych skupisk zabudowy w nawiązaniu do drogi powiatowej 1215N oraz innych dróg publicznych. Na teren ten należy opracować plan miejscowy w celu uporządkowania chaotycznie rozmieszczonej zabudowy oraz stworzenie możliwości uzbrojenia terenu w kanalizację sanitarną.

Podstawowym kierunkiem rozwoju na obszarze przyległym do miasta jest rozwój rolnictwa o charakterze „żywielskim”. Są to gospodarstwa specjalistyczne, ogrodnictwo, sadownictwo, drobiarstwo, gospodarstwa wielokierunkowe, oraz drobne zakłady przetwórstwa rolno – spożywczego.

Przewiduje się następujące działania w zakresie gospodarki ściekowej:

- miejscowość Maliniak powinna docelowo zostać skanalizowana a ścieki przetłoczone do systemu kanalizacji sanitarnej w Morągu i utylizowane w obecnie budowanej wysoko sprawnej oczyszczalni ścieków.
- miasto Morąg powinno zostać w pełni skanalizowane wraz z projektowanymi terenami rozwojowymi, a realizacja oczyszczalni powinna zostać zakończona.

Jednostka strukturalna „T”

Jest to obszar obejmujący południowo wschodnią część gminy, rejon turystyczny położony wokół jeziora Narie - turystyka wodna i pobytowa. Obszar położony w zlewni pojeziernej, obejmuje miejscowości: Kretowiny z kompleksem turystycznym na półwyspie, Gulbity wraz z zainwestowaniem turystycznym, Woryty Morąskie, Niebrzydowo Wielkie, Wilnowo, Gubity, Tałławki. Teren prawie w całości znajduje się na obszarze chronionego krajobrazu. W miejscowościach i na terenach przyległych przewiduje się rozwój wielofunkcyjny. Na terenach przewidzianych pod rozwój turystyki (R) dopuszcza się możliwość powstawania zabudowy rezydencjalnej, mieszkalno – usługowej i rolniczej. Wszystkie miejscowości poza Gubitami są zwodociągowane.

Obszar charakteryzuje się słabymi warunkami przyrodniczo rolniczymi, natomiast wysokimi walorami przyrodniczo krajobrazowymi, preferowany do rozwoju funkcji turystycznej.

Podstawowe kierunki do rozwoju rolnictwa na obszarze jednostki to:

- rozwój gospodarstw rolnych wielokierunkowych,
- rozwój w jednostkach osadniczych funkcji agroturystycznej,
- rolnictwo na terenie całego obszaru powinno opierać produkcję o ekologiczne zasady gospodarowania.

Z uwagi na specyfikę położenia terenu konieczne są następujące działania w zakresie gospodarki ściekowej:

- sukcesywna rozbudowa kanalizacji sanitarnej wg „konceptji skanalizowania zachodniej strony jeziora Narie” z odprowadzeniem ścieków do kanalizacji sanitarnej w Morągu i utylizacji ich w nowej mechaniczno - biologiczno - chemicznej oczyszczalni. Dotyczy to miejscowości i terenów turystycznych w Kretowinach, Bogaczewie, Gulbitach, Worytach Morąskich, Niebrzydowie Wielkim i Maliniaku;
- docelowo skanalizowanie miejscowości Wilnowo siecią kanalizacji sanitarnej i przetłoczenie ścieków do realizowanego systemu opaskowego jeziora Narie bądź w kierunku gminy Miłakowo do miejscowości Boguchwały, jeśli zostanie ona skanalizowana.

- docelowo, przy założeniu znacznego rozwoju miejscowości Gubity, przewiduje się jej skanalizowanie i przetłoczenie ścieków do systemu przesyłowego w gminie Łukta.

Jednostka strukturalna „TR”

Teren jednostki obejmuje południową część gminy. Jest to teren o słabych glebach, dużej wrażliwości na antropopresję, teren bez izolacji od podstawowego poziomu wodonośnego w rejonie wsi Bramka, Zawroty, Żabi Róg, Ruś, Prošno. Zachodnia część obszaru znajduje się na obszarze chronionego krajobrazu – OChK Łasów Taborskich. Stanowi rejon turystyczno rolniczy.

Podstawowe kierunki rozwoju rolnictwa na obszarze jednostki to:

- rozwój w jednostkach osadniczych funkcji agroturystycznej. Rolnictwo na terenie tego obszaru powinno produkcję opierać o ekologiczne zasady gospodarowania.
- występują tu szczególne preferencje do tworzenia gospodarstw ekologicznych (w gospodarstwach tych, produkty posiadają atesty „zdrowej żywności”),
- rozwój przestrzenny jednostek osadniczych uwarunkowany jest uzbrojeniem terenu w kanalizację sanitarną,
- w jednostkach osadniczych uzbrojonych w kanalizację sanitarną postuluje się rozwój drobnych zakładów przetwórstwa rolnego,
- na terenach bez izolacji postuluje się zwiększanie lesistości przez zalesianie gruntów o niskiej przydatności rolniczej położonych przy kompleksach leśnych.

Specyfika terenu wymaga następujących działań w zakresie gospodarki ściekowej:

- miejscowości Ruś i Żabi Róg, z uwagi na położenie na styku z gminą Łukta, przewiduje się skanalizować, a ścieki przetłoczyć do systemu kanalizacji przesyłowej w gminie Łukta (wsie Kotkowo i Florczaki), przy ponoszeniu opłat eksploatacyjnych i partycypacji w kosztach rozbudowy oczyszczalni ścieków w Łukcie.
- w miejscowości Zawroty brak zbiorczej kanalizacji. Przewiduje się skanalizowanie powyższej miejscowości i przetłoczenie ścieków w kierunku Morąga lub systemu przesyłowego w gminie Łukta (do miejscowości Florczaki). Wybór wariantu zależy od gminy.
- z uwagi na położenie miejscowości Bramka w niewielkiej odległości od Morąga projektuje się skanalizowanie wsi i przetłoczenie ścieków do kanalizacji miejskiej,
- miejscowość Prošno, położona na terenach bez izolacji od użytkowych warstw wodonośnych, powinna zostać docelowo skanalizowana, a ścieki utylizowane w małej oczyszczalni zbiorczej. Odbiornikiem ścieków oczyszczonych może być ciek przepływający w pobliżu miejscowości.

Jednostka strukturalna „RT1”

Teren jednostki obejmuje południowo – zachodnią część gminy. Zachodnia część obszaru znajduje się na terenie chronionego krajobrazu – OChK Kanału Elbląskiego.

Teren jednostki posiada zróżnicowane warunki przyrodniczo rolnicze oraz różną wrażliwość na antropopresję. Obszar obejmuje następujące miejscowości: Słonecznik, Bożęcin, Bartężek, Wenecja, Lubin, Raj, Silin.

Podstawowe kierunki rozwoju rolnictwa na obszarze jednostki to:

- tworzenie, w oparciu o zasoby gruntów Skarbu Państwa, dużych gospodarstw o charakterze farmerskim, lub gospodarstw specjalistycznych na mniejszych arealach;
- wykorzystanie istniejących obiektów po gospodarstwach państwowych do wznowienia produkcji zwierzęcej lub na zakłady przetwórstwa rolno – spożywczego, magazyny itp.;
- na terenach o walorach krajobrazowych, przy kompleksach leśnych tworzenie gospodarstw o profilu agroturystycznym.

Z uwagi na specyfikę terenu konieczne są następujące działania w zakresie gospodarki ściekowej:

- miejscowość Słonecznik jest skanalizowana i posiada mechaniczno-biologiczną oczyszczalnię ścieków. W miarę rozwoju miejscowości powinna następować rozbudowa sieci kanalizacyjnej oraz w miarę potrzeb modernizacja oczyszczalni,
- miejscowość Bożęcin powinna zostać w całości skanalizowana, a ścieki utylizowane w mechaniczno-biologicznej oczyszczalni ścieków zlokalizowanej przy tej miejscowości. Odbiornikiem ścieków oczyszczonych byłby przepływający przez Bożęcin ciek - dopływ rzeki Dreli,
- miejscowość Bartężek powinna zostać skanalizowana siecią kanalizacji zbiorczej, a ścieki przetłoczone do kanalizacji w miejscowości Słonecznik i utylizowane w tamtejszej oczyszczalni,
- należy przewidywać docelowo skanalizowanie miejscowości Wenecja siecią kanalizacji sanitarnej zbiorczej (w miarę jej rozwoju) i utylizację ścieków w projektowanej dla Wenecji oczyszczalni ścieków lub przetłoczenie ich do oczyszczalni w Słoneczniku; będzie to wymagało prawdopodobnie rozbudowy i modernizacji oczyszczalni,
- nie przewiduje się skanalizowania niewielkich miejscowości Lubin i Raj. Ścieki ze zbiorników bezodpływowych powinny być wywożone na punkt zlewny najbliższej oczyszczalni,
- miejscowość Silin powinna docelowo zostać skanalizowana z odprowadzenie ścieków do systemu miasta Morąg. Nastąpi to prawdopodobnie w momencie rozbudowy i uzbrojenia miasta w jego południowej części.

8. Kierunki rozwoju systemu komunikacji w mieście

Ulice wojewódzkie tworzą w mieście w chwili obecnej układ nadrzędny i powinny być dostosowane do parametrów ulic klasy G i Z - linie rozgraniczające minimum 25,0 - 20,0m (wyjątkowo 15,0m), jezdnie 7,0m oraz chodniki. W Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania miasta przyjęto zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz.U Nr 43), zasadę, że w wyjątkowych wypadkach uzasadnionych istniejącym zagospodarowaniem dopuszcza się przyjęcie mniejszych szerokości ulic w liniach

rozgraniczających, jednak pod warunkiem, że szerokość ta powinna zapewniać możliwość umieszczenia elementów ulicy i urządzeń z nią związanych.

Projektuje się wyeliminowanie tranzytu przez Stare Miasto poprzez następujące prowadzenie ruchu w mieście:

Wlot od strony Olsztyna drogą wojewódzką nr 527 w klasie G (linie rozgraniczające szerokości 25,0m), przechodzącą od ronda (skrzyżowanie ulic Wróblewskiego, Sienkiewicza i Pomorskiej) w nowoprojektowaną ulicę klasy G przechodzącą poza zabudowę, częściowo brzegiem rozlewiska a następnie poprzez nowoprojektowane rondo na skrzyżowaniu ulic Weneckiej i Dąbrowskiego do istniejącej ulicy Dąbrowskiego i dalej do wylotu na Małdyty (droga wojewódzka nr 519) po istniejącej skorygowanej trasie.

- Wylot w kierunku Ornety i Pieniężna pozostaje w klasie Z - linie rozgraniczające szerokości 20,0 m. Proponuje się prowadzić trasę ulicami: Sienkiewicza, Leśną, Warmińską i Żeromskiego

- Wylot z kierunku Ornety i Pieniężna w kierunku Małdyt proponuje się poprowadzić ulicami Żeromskiego i Wojska Polskiego do drogi powiatowej łączącej się poprzez wiadukt z drogą wojewódzką 519.

Ustala się następujący układ funkcjonalny dróg i ulic w mieście:

Układ nadrzędny stanowią następujące ulice i drogi:

1 KDG – droga wojewódzka nr 527 - kierunek do Olsztyna

2 KDG – ulica nowoprojektowana

3 KDG – ul. Dąbrowskiego

1 KDZ – ul. Sienkiewicza

4 KDZ – ul. Leśna

5 KDZ – ul. Leśna

6 KDZ – ul. Warmińska

7 KDZ – ul. Żeromskiego

8 KDZ – ul. Jagiellończyka

11KDZ – ul. Wojska Polskiego

Układ podstawowy stanowią następujące ulice i drogi:

1 KDL – ul. 11 - Listopada

2 KDL – ul. Przemysłowa

3 KDL – ul. Mickiewicza

4 KDL – ul. Moniuszki

5KDL – ul.3-go Maja

6 KDL – ul. Piłsudskiego

7KDL – ul. Nowoprojektowana (dzielnica przemysłowa)

8KDL – ul. Wenecka

9KDZ – ul. Pomorska

2KDZ – ul. Wróblewskiego

3KDZ – ul. Nowoprojektowana (dzielnica przemysłowa)

10 KDZ – ul. Dąbrowskiego

12KDZ – część ul. Przemysłowej

Drogi KDL układu podstawowego powinny być realizowane jako drogi powiatowe.

Pozostałe ulice stanowią układ uzupełniający miasta

Ścieżki rowerowe

Na rysunku studium pokazano możliwość przeprowadzenia przez miasto ścieżki rowerowej o znaczeniu wojewódzkim. Ścieżki o znaczeniu lokalnym winny być przedmiotem osobnego opracowania.

9. Kierunki rozwoju systemu komunikacji w gminie.

Na podstawie uwarunkowań rozwoju gminy Morąg założono podział funkcjonalny dróg na układ: nadrzędny, podstawowy, uzupełniający.

W układzie nadrzędnym pozostają drogi wojewódzkie:

- droga nr 519 (Stary Dzierzgoń) - Małdyty – Morąg;
- droga nr 527 (Dzierzgoń) – Rychliki – Pasłęk – Morąg – Łukta – Olsztyn;
- droga nr 528 Orneta - Miłakowo - Morąg.

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Wodnej z dnia 2 marca 1999r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz.U. nr 43 z 1999r. poz. 430) drogom wojewódzkim należy zabezpieczyć:

- minimalne linie rozgraniczające szerokości 25 m jak dla klasy dróg G (główna) dla drogi nr 519 oraz dla odcinka drogi nr 527 Morąg – Olsztyn.

- minimalne linie rozgraniczające szerokości 20 m jak dla klasy Z (zbiorcza) dla pozostałych dróg wojewódzkich.

Szerokość tych linii może ulec zmianie w wyniku rozpoznania w koncepcji programowo - przestrzennej na etapie przygotowań do kompleksowej modernizacji w/w dróg do parametrów odpowiedniej klasy.

W układzie podstawowym obsługującym bezpośrednio wydzielone jednostki strukturalne znajdują się następujące drogi powiatowe:

- droga nr 1178N Morąg – Bogaczewo

- droga nr 1191N Markowo - Zbożne
- droga nr 1199N Pieszkowo – Boguchwały – Zawroty
- droga nr 1221N Żabi Róg - Florczaki
- droga nr 1965N Zawroty – Szeląg (dr. woj. nr 530)

Drogi te należy projektować w klasie Z (zbiorcza), dla których należy zabezpieczyć linie rozgraniczające szerokości 20 m.

Ważnymi w układzie podstawowym są również następujące drogi powiatowe:

- droga nr 1180N Morąg – dr. nr 1199N
- droga nr 1183N Godkowo – Strużyna – Niebrzydowo Wlk. – dr. nr 1180N na odcinku dr. nr 1191 – Niebrzydowo Wlk.
- droga nr 1186N Wilamowo – Słonecznik – Prośno na odcinku Wenecja - Słonecznik
- droga nr 1192N Liksajny – Tarda – Ruś
- droga nr 1211N Sambród - Morąg
- droga nr 1213N dr. nr 1211N (Rolnowo) – Kielkuty – Dobrocin – Wenecja na odcinku gr. gm. – Wenecja
- droga numer 1215N Morąg – Wola Kudypska
- droga nr 1219N Bramka – Tarda – Miłomłyn – Samborowo
- droga nr 1918N dr. nr 1213N – Kamionka – Królewno – dr. woj. 527 na odcinku dr. woj. nr 527 - dr. nr 1211N

Drogi te należy projektować w klasie L (lokalna), dla których należy zabezpieczyć linie rozgraniczające szerokości 15 m.

Pozostałe drogi powiatowe i gminne tworzą w gminie układ uzupełniający. Drogi te wymagają poprawienia stanu technicznego odcinków szczególnie ważnych dla prawidłowego funkcjonowania gminy i prawidłowej obsługi mieszkańców. Drogi powiatowe należy projektować w klasie L (lokalna) i zabezpieczyć pas drogowy szerokości min. 15 m. Drogi gminne należy projektować w klasie L (lokalna) lub D (dojazdowa) i zabezpieczyć dla nich pas drogowy szerokości min. 15 m.

Zlokalizowane na terenie gminy złoża surowców mineralnych, w przypadku przystąpienia do ich eksploatacji, komunikacyjnie będą obsługiwane przez drogi publiczne gminne, powiatowe i wojewódzkie. W związku z tym, że transport związany z eksploatacją kruszyw ma negatywne oddziaływanie na wszystkie kategorie dróg, dopuszczalne naciski pojedynczej osi pojazdu na nawierzchnię jezdni nie mogą przekroczyć faktycznej nośności tych dróg.

Trasy rowerowe

Przez teren gminy przebiega projektowana trasa rowerowa o znaczeniu międzyregionalnym. Trasa ta w miejscowości Wynki w gminie Łukta łączy się z międzynarodową trasą rowerową, natomiast w Orniecie ze trasą międzyregionalną. Trasa rowerowa o znaczeniu międzyregionalnym w gminie Morąg będzie prowadzona wzdłuż dróg:

- droga wojewódzka nr 527 na odcinku od drogi powiatowej nr 1178N do ulicy Sienkiewicza.
- droga powiatowa nr 1217N Morąg - Bożęcin
- droga gminna nr 150046 N Bożęcin - Ruś
- droga gminna 150047N dr. pow. nr 1965N (Ruś) – gr. gm. (Kotkowo)

Wyznaczenie i oznakowanie sieci lokalnych tras rowerowych powinno być przedmiotem odrębnego opracowania. Organizacja tych tras powinna mieć na uwadze miejsca atrakcyjne turystycznie i nawiązywać do przebiegu trasy międzyregionalnej.

Polityka przestrzenna gminy w zakresie komunikacji przedstawia się następująco:

- stymulowanie rozwoju przestrzennego gminy poprzez:
 - *zapewnienie powiązań z krajowym systemem transportowym,
 - *zapewnienie dostępności do celów podróży, umożliwiające mieszkańcom gminy udział w różnych formach aktywności społeczno gospodarczej,
 - *zapewnienie wymaganego standardu podróży (czasu i warunków jazdy),
- stworzenie odpowiednich warunków dowozu i wywozu surowców i produktów,
- łagodzenie uciążliwości funkcjonowania transportu.

Podstawowe zagadnienia polityki komunikacyjnej na szczeblu lokalnym wymagają określenia:

- prowadzenia ruchu rowerowego - trasy lokalne nad brzegami jezior i w miejscach atrakcyjnych turystycznie,
- lokalizacji parkingów w miejscach atrakcyjnych dla turystów - współpraca z samorządami wojewódzkim i powiatowym,
- sposobu prowadzenia ruchu tranzytowego i docelowego - współpraca z samorządem wojewódzkim,

- modernizacji odcinków dróg gminnych i powiatowych (samorząd powiatowy) w celu usprawnienia
- funkcjonowania układu komunikacyjnego gminy,
- przeglądu dróg gminnych i powiatowych pod kątem funkcjonalności.

10. Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej w mieście

Gospodarka wodna

Dwa wydajne ujęcia wody w pełni zaspokoją w perspektywie potrzeby odbiorców. Adaptuje się istniejące magistrale wodociągowe, natomiast w sieci rozdzielczej, szczególnie w zwartej zabudowie zajdzie konieczność sukcesyjnej wymiany odcinków tej sieci. Na wszystkich obszarach nowego zainwestowania, w celu utrzymania prawidłowego ciśnienia, należy dążyć do maksymalnego spierścieniania sieci rozdzielczej.

Gospodarka ściekowa

Rozbudowany system kanalizacji miejskiej nie obejmuje w całości osiedla Robotniczego. Po zakończeniu realizacji oczyszczalni ścieków, pokryje ona w pełni potrzeby miasta oraz pozwoli na przyjęcie ścieków z części terenów gminy. W celu usprawnienia funkcjonowania istniejącego systemu kanalizacyjnego należy przebudować kolektory sanitarne na większe średnice w ul. Pomorskiej, przy Placu Kombatantów i w ul. Dąbrowskiego na wysokości ul. Weneckiej oraz zrealizować system kanalizacji na osiedlu Robotniczym.

Nowe tereny przewidziane do zainwestowania winny być skanalizowane a ścieki odprowadzone systemem grawitacyjno - tłocznym (w zależności od potrzeb) do istniejącej sieci.

Kanalizacja deszczowa

Na system odwadniania miasta składają się kanały kryte i otwarte rowy melioracyjne. System ten na terenach obecnie zainwestowanych spełnia swoje zadania w zakresie odwadniania miasta ale ma niedomogi w zakresie ochrony środowiska gdyż na wylotach kanałów do odbiorników nie posiada separatorów zanieczyszczeń stałych.

Należy sukcesywnie eliminować nie zaewidencjonowane podłączenia kanalizacji sanitarnej do sieci burzowej na osiedlu Robotniczym.

Nowe tereny przewidziane do zainwestowania należy uzbroić w systemy kanalizacji burzowej.

11. Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej w gminie

Gospodarka wodna

Sprzyjające warunki hydrogeologiczne i dobra jakość wód wglębnych dają podstawy do programowania zbiorowego zaopatrzenia w wodę wszystkich jednostek osadniczych i kompleksów turystycznych z wodociągów lokalnych wiejskich bądź zbiorowych grupowych. Wykorzystane do tego celu powinny być w maksymalnym stopniu istniejące wydajne odwierty studzienne i istniejąca infrastruktura techniczna.

W celu ochrony środowiska jak również podniesienia standardu życia ludności zamieszkałej oraz istniejącej i projektowanej bazy turystycznej, należy dążyć do objęcia całej ludności gminy siecią wodociągową zbiorczą.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami na terenach bez izolacji od użytkowych warstw wodonośnych bądź izolacji nieciągłej i zlewni pojeziernej, w szczególności na obszarach już zainwestowanych i przewidywanych do zainwestowania, konieczna jest budowa sieci wodociągowych równoległe z budową systemów kanalizacji sanitarnej i zbiorowej utylizacji ścieków. Zaopatrzenie w wodę miejscowości nie zwodociągowanych powinno odbywać się systemowo z ujęć wód podziemnych istniejących bądź nowoprojektowanych, których wydajność zabezpieczy potrzeby danych miejscowości i skupisk ludności.

Gospodarka ściekowa

Specyfikacja terenu, budowa geologiczna, rodzaj zagospodarowania przestrzennego oraz wysokie wymogi w zakresie ochrony środowiska wymagają uwzględnienia w gospodarce ściekowej poniższych zasad.

1. Zaleca się w pierwszym etapie rozwiązanie systemowe gospodarki ściekowej w miejscowościach położonych na terenach bez izolacji od użytkowych warstw wodonośnych bądź o izolacji nieciągłej. Rozwiązanie to powinno zostać potraktowane priorytetowo ze względu na zagrożenie zanieczyszczenia użytkowych warstw wodonośnych. Miejscowości położone na tych terenach powinny być skanalizowane z odprowadzeniem ścieków do systemów przesyłowych lub projektowanych oczyszczalni.
2. Na terenach jw. należy realizować kanalizację sanitarną równoległe z budową wodociągu.
3. Z uwagi na położenie dużego obszaru gminy na terenie zlewni pojeziernej i ochrony wzmożonej w miejscowościach pozbawionych infrastruktury technicznej zaleca się realizację zbiorowej kanalizacji sanitarnej. Na powyższych terenach nie dopuszcza się gromadzenia ścieków w zbiornikach bezodpływowych lub innych rozwiązaniach gospodarki ściekowej zagrażających akwenum jeziornym. W szczególności na obszarach już zainwestowanych i przewidywanych do zainwestowania konieczna jest budowa systemów kanalizacji sanitarnej i zbiorowej utylizacji ścieków.
4. Przyjmuje się zasadę skanalizowania docelowo wszystkich większych miejscowości gminy oraz realizację wysokosprawnych oczyszczalni ścieków w większych miejscowościach bądź realizację systemów przesyłowych zbiorczych z przesyłem do mechaniczno - biologiczno - chemicznej oczyszczalni w Morągu lub innych systemów przesyłowych (np. w gminie Łukta).

Istniejące opracowanie skanalizowania zachodniej strony jeziora Narie sukcesywnie realizowane w znacznym stopniu przyczyni się do ochrony jeziora.

5. Ze względów ekonomicznych przyjmuje się, że nowoprojektowane oczyszczalnie powinny powstać w miejscowościach lub skupiskach turystycznych, w których obliczeniowa ilość ścieków w perspektywie wyniesie $\geq 50 \text{ m}^3/\text{d}$.
6. Wszystkie nowopowstające obiekty utylizacji ścieków powinny mieć punkt zlewny dla ścieków dowożonych z miejscowości mniejszych.
7. Z uwagi na atrakcyjność terenu i jego położenie nie powinno się dopuszczać do powstawania lokalnych wylewisk ścieków. Wszystkie produkowane na terenie gminy ścieki bytowo-gospodarcze winny być oczyszczone w oczyszczalniach o odpowiednim stopniu redukcji zanieczyszczeń.
8. Na terenach pozbawionych izolacji od użytkowych warstw wodonośnych oraz izolacji nieciągłej nie dopuszcza się gromadzenia ścieków w zbiornikach bezodpływowych lub innych rozwiązań gospodarki ściekowej zagrażających użytkowym warstwom wodonośnym.
9. Na terenach odpornych na antropopresję dopuszcza się stosowanie systemów utylizacji indywidualnej po uprzednich szczegółowych badaniach hydrogeologicznych wskazujących możliwości odprowadzenia ścieków oczyszczonych w grunt. Dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych na wyżej wymienionych terenach.

Wybór rozwiązań gospodarki ściekowej na terenie gminy należy poprzedzić wykonaniem koncepcji gospodarki ściekowej dla całej gminy oraz analizy techniczno - ekonomicznej tych rozwiązań.

Gospodarka gazowa

Przez teren gminy do miasta Morąg przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia DN 100 PN 6,3 MPa relacji Dobre Miasto - Morąg. Należy zachować normatywne odległości projektowanych urządzeń i obiektów od istniejących i projektowanych gazociągów wysokiego ciśnienia gazu zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 30 lipca 2001r. (Dz. U. Nr 97 poz. 1055) oraz Rozporządzenia Ministra Przemysłu i Handlu z dnia 14 listopada 1995r (Dz. U. Nr 139 poz. 686 – dotyczy gazociągów, dla których pozwolenie na budowę wydano przed dniem 12.12.2001r.) z Pn 91-M-34501.

W strefie chronionej gazociągu tj. po 5,0m po obu jego stronach prace ziemne wykonywać ręcznie z zachowaniem szczególnej ostrożności i pod nadzorem pracownika Punktu Dystrybucji Gazu w Morągu.

Zachować strefę o szerokości min. 5,0m po obu stronach gazociągu, która może być uprawiana rolniczo lub obsiana trawą, w strefie tej nie należy nasadzać drzew i krzewów, oraz projektować dróg i chodników.

Projektowane ogrodzenie terenu należy uzgodnić z pomorskim operatorem Systemu Dystrybucyjnego Sp. z o.o oddział Dystrybucji Gazu w Olsztynie.

Ze względów bezpieczeństwa należy zapewnić nieograniczony dostęp dla służb eksploatacyjnych POSD Sp. z o.o ODG w Olsztynie.

Dopuszcza się przebudowę kolizyjnych odcinków sieci gazowej na warunkach podanych przez dysponenta sieci. Koszt eliminacji kolizji będzie ponosił wnioskujący.

Na terenie gminy, *obszary wiejskie*, brak stacji redukcyjnych I° i II° oraz brak sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia. *Na terenie miasta Morąg występują: stacje redukcyjno – pomiarowe I-go i II-go stopnia oraz dwie stacje pomiarowe II-go stopnia. W mieście występuje również sieć gazowa średniego i niskiego ciśnienia.*

Istnieją techniczne możliwości zasilania z sieci gazowej podmiotów ubiegających się o przyłączenie w przypadku uzyskania odpowiednich wskaźników opłacalności ekonomicznej na warunkach technicznych określonych przez operatora sieci gazowej.

Dalsza gazyfikacja miejscowości w gminie Morąg uzależniona jest od osiągnięcia odpowiednich wskaźników opłacalności analiz ekonomicznych.

Po opracowaniu przez gminę koncepcji gazyfikacji należy dążyć do objęcia siecią gazową średniego ciśnienia wszystkich miejscowości. Pozwoli to na podniesienie poziomu życia ludności, jak również eliminację istniejących wyeksploatowanych źródeł ciepła i zastąpienie ich wysokosprawnymi kotłowniami gazowymi

Gospodarka ciepła

Gospodarka ciepła na terenie gminy oparta jest przeważnie o kotłownię lokalne i paleniska indywidualne opalane paliwem stałym oraz w Żabim Rogu – olejem opałowym. Z wyjątkiem ostatniej kotłowni, są to obiekty w przeważającej części wyeksploatowane i stanowią stałe źródło zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego. Należy dążyć do sukcesywnej ich eliminacji lub modernizacji z przechodzeniem na paliwa ekologiczne.

Elektroenergetyka

Istniejący system zasilania gminy w energię elektryczną poprzez węzłową stację wysokiego napięcia 110 kV – Morąg oraz rozbudowany układ sieci przesyłowych WN 110kV i magistralnych SN 15 kV zaspokajają zapotrzebowanie na energię elektryczną oraz zapewnia rozwój gminy w tym zakresie.

Na terenie gminy ustala się możliwość wykorzystania odnawialnych źródeł energii (wiatrowa, geotermalna).

Ustala się możliwość realizacji elektrowni wiatrowych tylko na terenach nie objętych prawną ochroną przyrody. Ustala się konieczność opracowania planu miejscowego pod fermy wiatraków jako dodatkowych źródeł energii odnawialnej.

W prognozie oddziaływania na środowisko planów miejscowych należy wykorzystać opracowane wcześniej:

- rozmieszczenie lokalnych elementów cennych ekologicznie;
- występowanie i liczebność awifauny lęgowej, przelotnej, wędrownej oraz zimującej;
- określić jaka jest możliwość potencjalnego oddziaływania na awifaunę oraz określić jakie działania należy podjąć, aby zminimalizować efekt oddziaływania elektrowni wiatrowej na ptaki, które są podstawową grupą systematyczną w tym wypadku.

12. Podstawowe elementy polityki przestrzennej

12.1. Lista ważniejszych działań dla realizacji zadań publicznych

Komunikacja

Modernizacja dróg wojewódzkich do wymaganych parametrów klasy „G”.

Modernizacja i realizacja nowych odcinków ulic w mieście w klasie „Z”, przez które przechodzą drogi wojewódzkie. Przebudowa skrzyżowania ulic Sienkiewicza, Pomorskiej i Wróblewskiego.

Realizacja nowego odcinka ulicy z wiaduktem nad koleją łączącą dzielnicę przemysłowo składową po północnej stronie torów kolejowych z podstawowym układem komunikacyjnym miasta.

Modernizacja dróg powiatowych do parametrów klasy „Z” stanowiących podstawowy układ komunikacyjny gminy. Poprawienie stanu technicznego dróg powiatowych i gminnych w klasie „L” i „D” stanowiących układ uzupełniający.

Realizacja ścieżek rowerowych.

Wyznaczone w studium lokalizacje ważniejszych inwestycji celu publicznego:

- drogi wojewódzkie,
- drogi powiatowe,
- drogi gminne
- inwestycje jak w tabeli

Lp.	Numer działki	Pow. [ha]	Położenie - obręb	Uwagi
1	62/1	0,3400	Maliniak	Działka zajęta przez część boiska do piłki nożnej
2	5/67	0,5300	Nowy Dwór	Działka zajęta przez boisko
3	11/51	1,4050	Wenecja	Działka zajęta pod boisko
4	14/37 14/38	0,9052 0,4018	Wenecja	Działka zapewniająca dostęp do jeziora Bartężek
5	389/133	1,1363	m. Bartężek – obręb Słonecznik	Działka zapewniająca dostęp do jeziora Bartężek
6	389/131	0,7640	m. Bartężek – obręb Słonecznik	działka stanowiąca drogę dojazdową do dz. nr 389/133
7	135/2	0,2100	Gubity	ogólnodostępna plaża
Razem		5,6923		

Infrastruktura techniczna

Dokończenie realizacji oczyszczalni ścieków dla Morąga.

Dokończenie realizacji skanalizowania zachodniej strony jeziora Narie (jednostka strukturalna „T”).

Wyposażenie w kanalizację sanitarną miejscowości położonych na terenach bez izolacji od wód wglębnych (jednostka strukturalna „TR”). Wyposażenie w systemy kanalizacji sanitarnej miejscowości położonych w zlewni pojeziernej (jednostki strukturalne „M” „RT” „RT1”). Włączenie całego osiedla Robotniczego w Morągu do oczyszczalni ścieków.

Realizacja sieci średniego ciśnienia oraz gazyfikacja większych miejscowości w gminie. Realizacja drugiej stacji redukcyjnej II^o i wyposażenie w gaz ziemny południowej części miasta - osiedle Warszawskie oraz dzielnicę przemysłowo składową w Morągu.

Ochrona Krajobrazu

Zagospodarowanie zieleni krajobrazowej wokół użytku ekologicznego (jednostka strukturalna „F”).

Obsługa ludności

Wyposażenie w sale gimnastyczne tych szkół w gminie, które ich nie mają.

Realizacja kąpieliska gminnego nad jeziorem Narie w miejscowości Bogaczewo.

12.2. Polityka w zakresie sporządzania planów miejscowych

Na obszarze gminy miejscowymi planami należy objąć miejscowości o spodziewanym znacznym ruchu budowlanym. Miejscowościami tymi są wsie preferowane do rozwoju przede wszystkim turystyki oraz tereny poza jednostkami osadniczymi przewidziane do zagospodarowania turystycznego.

Dla innych terenów również mogą być opracowane plany miejscowe jeżeli będzie to wynikało z interesów gminy.

12.3. Polityka gospodarki nieruchomościami gminy

Prowadzenie prawidłowej gospodarki nieruchomościami jest możliwe, gdy gmina posiada odpowiednie zasoby gruntów na obszarach przewidzianych do wzmożonego ruchu inwestycyjnego. Są one także niezbędne do realizacji celów publicznych. Samorząd gminy celem powiększenia zasobów komunalnych powinien koncentrować się na:

- nabywaniu gruntów w rejonach, w których będą podjęte uchwały o sporządzaniu planów miejscowych,
- nabywaniu nieruchomości po korzystnych cenach z wolnego rynku,
- korzystaniu z prawa pierwokupu, na terenach objętych działaniami w strategii gminy.

12.4. Polityka przestrzenna związana z obronnością i bezpieczeństwem państwa

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 7 maja 2004 r. w sprawie sposobu uwzględniania w zagospodarowaniu przestrzennym potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa (Dz. U. z dnia 2 czerwca 2004 r.) i na podstawie art. 16 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717z późniejszymi zmianami) przyjmuje się następujące kierunki polityki przestrzennej w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa na obszarze gminy Morąg:

W związku z tym, że od właściwych organów wojskowych, ochrony granic i bezpieczeństwa państwa nie wpłynęły wnioski i nie zgłoszono potrzeb w ww. zakresie, przyjmuje się kierunki polityki przestrzennej określone w ww. Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury.

Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa uwzględnione są w następujących zagadnieniach, które obejmuje studium gminy:

- wyznaczenie strefy ochronnej od terenów zamkniętych na terenie miasta i gminy;
- kierunki rozwoju systemów komunikacji;
- kierunki rozwoju w zakresie wyposażenia w infrastrukturę techniczną;
- kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów;
- kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym terenów wyłączonych spod zabudowy;
- obszary, na których będą rozmieszczone inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- obszary, na których będą rozmieszczone inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa;
- inne obszary problemowe, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujące w gminie

IV. INTERPRETACJA NIEKTÓRYCH POJĘĆ PRZYJĘTYCH W STUDIUM GMINY

agroturystyka – dodatkowa działalność gospodarcza w dziedzinie turystyki w oparciu o gospodarstwo rolne, zabezpieczająca miejsca noclegowe i wyżywienie;

antropopresja – działalność człowieka powodująca zmiany w środowisku przyrodniczym. Antropopresja ma często skutki negatywne np. zanieczyszczenie wód, powietrza, hałas;

interes publiczny – należy przez to rozumieć uogólniony cel dążeń działań, uwzględniających zobiektywizowane potrzeby ogółu społeczeństwa lub lokalnych społeczności, związanych z zagospodarowaniem przestrzennym;

inwestycja celu publicznego – należy przez to rozumieć działania o znaczeniu lokalnym (gminnym) i ponadlokalnym (powiatowym, wojewódzkim i krajowym), stanowiące realizację celów, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami;

infrastruktura techniczna – należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia techniczne służące zaspokajaniu potrzeb bytowych i gospodarczych w danym układzie osadniczym, na które składają się : system komunikacji i transportu (drogi, ulice, itp.) oraz uzbrojenia (wodociągi i kanalizacja, sieci energetyczne i telekomunikacyjne, itp.);

jednostka osadnicza – oznacza skupisko istniejącej zabudowy posiadające funkcje mieszkania, pracy i wypoczynku, której przypisana jest określona nazwa;

nowa zabudowa może być realizowana w nawiązaniu do istniejących jednostek osadniczych – oznacza, że nowa zabudowa powiązana jest z istniejącą jednostką osadniczą wspólnym systemem uzbrojenia w infrastrukturę techniczną jak zaopatrzenie w wodę, kanalizację sanitarną, energię elektryczną i system komunikacyjny i oddalona od niej na mniej niż 250,00m;

parametrach i wskaźnikach urbanistycznych – należy przez to rozumieć parametry i wskaźniki ustanawiane w dokumentach planistycznych, zgodnie z przepisami, o których mowa w art. 10 ust. 4, art. 16 ust. 2 i art. 40;

standardach – należy przez to rozumieć zbiory i zakresy wymagań dotyczących opracowań i dokumentów planistycznych oraz zasady stosowania w nich kategorii i parametrów dotyczących zagospodarowania przestrzennego.

Struktura przestrzenna zabudowy wsi, która stanowi:

- zabudowa skupiona charakteryzująca się znacznym stopniem skupienia zabudowy i wyraźnym kształtem obrysu zewnętrznego. Z reguły stanowią ją jednostki osadnicze z ciągłą, zwartą zabudową w większości ukształtowane historycznie na zabytkowym układzie drogowym z częścią usługową, produkcyjną i mieszkalną;
- zabudowa rozproszona charakteryzująca się małym stopniem skupienia bez wyraźnego obrysu zewnętrznego. Jest to z reguły zabudowa mieszkalno – produkcyjna powiązana bezpośrednio z miejscem pracy tj. rolna, rybicka lub leśna.

rolnictwo ekologiczne (zintegrowane) – polega na wykorzystaniu zasad funkcjonowania agrosystemów i krajobrazu rolniczego. Rolnictwo to dopuszcza stosowanie środków chemicznych, ale po uprzednim rozpoznaniu niezbędnych potrzeb i właściwych proporcji. Najważniejszymi cechami rolnictwa ekologicznego są :

- kompleksowy sposób traktowania procesów przyrodniczych, z którymi wiąże się produkcja rolnej;
- zamknięty obieg substancji w obrębie gospodarstwa ze zróżnicowaną strukturą produkcyjną;
- duża dbałość o glebę i dobre odżywienie organizmów ją zamieszkujących.

W rolnictwie ekologicznym podstawową zasadą jest prowadzenie racjonalnej gospodarki rolnej, a nie zakaz intensywnej produkcji.

usługi komercyjne – należy przez to rozumieć usługi o charakterze rynkowym, nastawione na osiągnięcie zysku;

usługi nieuciążliwe – należy przez to rozumieć usługi związane z obiektami nie zaliczanymi do szczególnie pogarszających stan środowiska i zdrowia ludzi lub mogących pogorszyć stan środowiska, nie emitujące nieprzyjemnych zapachów, widocznych dymów i oparów, nie wymagające składowania odpadów na otwartej przestrzeni, a także nie generujące hałasu o dużym natężeniu w porze nocnej (np. lokale gastronomiczne z działalnością nocną) oraz nie powodujące innych uciążliwości poza granicami nieruchomości;

usługi oświaty – należy przez to rozumieć w szczególności przedszkole, szkołę podstawową, gimnazjum;

usługi publiczne – należy przez to rozumieć usługi mające na celu realizację celów publicznych.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
Marek Maczkowski