

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W MŁYNARACH

z dnia 2022 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
miasta i gminy Młynary**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 08 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559 z późn. zm.), art. 12 ust. 1 i art. 27 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) oraz Uchwały Rady Miejskiej w Młynarach Nr XVII/103/2019 z dnia 30 grudnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Młynary, uchwała się, co następuje:

§ 1. Uchwała się Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Młynary, zwane dalej „studium”.

§ 2. Studium składa się z następujących części:

1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Młynary. Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego” - załącznik nr 1, wraz z rysunkiem uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego.

2. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Młynary. Kierunki zagospodarowania przestrzennego” - załącznik nr 2, wraz z rysunkiem kierunków zagospodarowania przestrzennego.

3. Uzasadnienie zawierające objaśnienia przyjętych rozwiązań oraz syntezę ustaleń studium - załącznik nr 3.

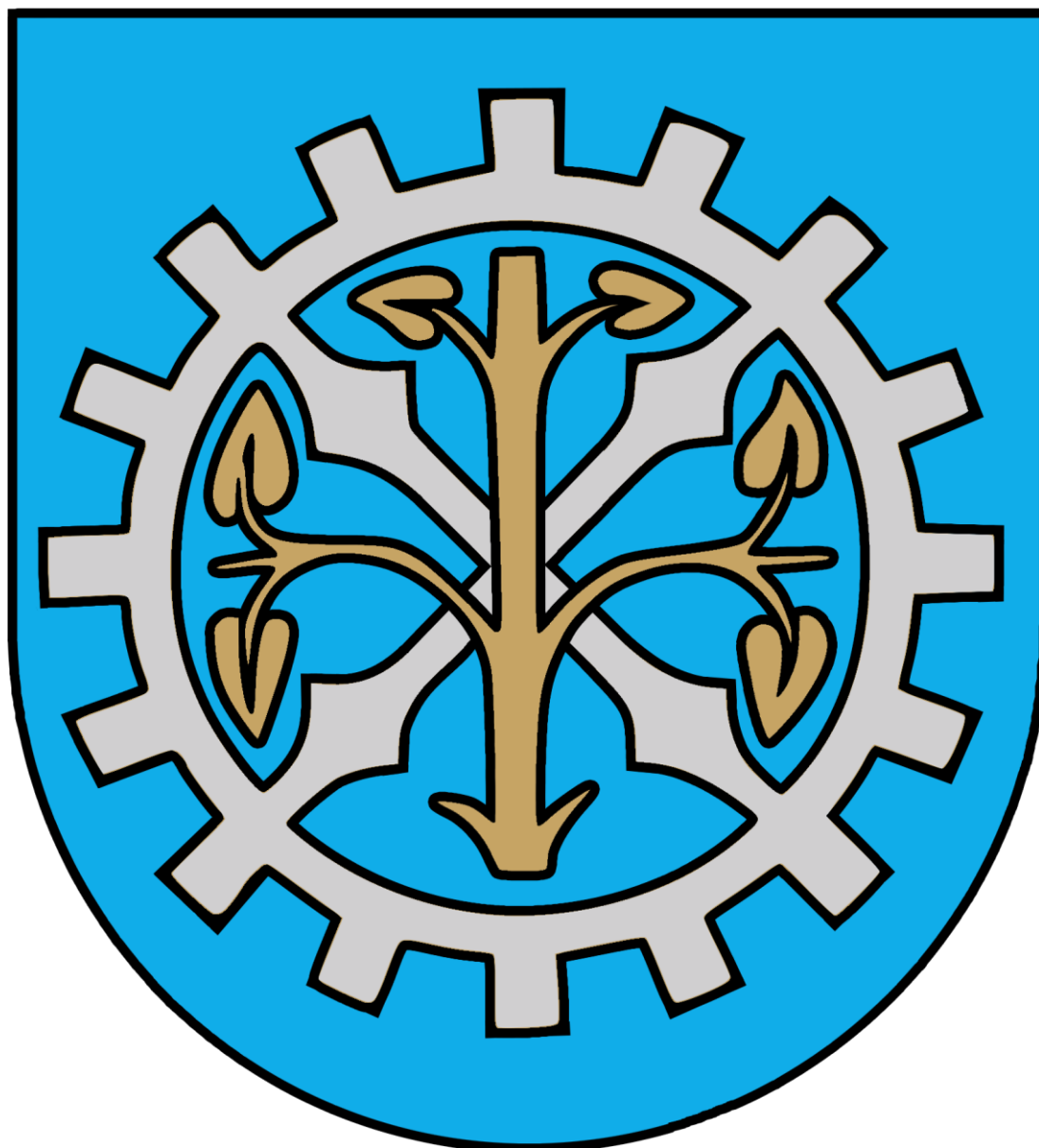
4. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag dotyczących projektu zmiany studium - załącznik nr 4.

5. Dane przestrzenne wymagane przepisami art. 67a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - załącznik Nr 5.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi miasta i gminy Młynary

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY MŁYNARY



UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Załącznik nr 1 do Uchwały nr Rady Miejskiej w Młynarach z dnia r.
w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
przestrzennego Miasta i Gminy Młynary wraz z rysunkiem.



ZESPÓŁ AUTORSKI ZMIANY STUDIUM:

Projektanci:

mgr inż. Karolina Wilińska

mgr Marzena Belowska

mgr inż. Adam Syczewski

mgr inż. Michał Sobieraj

mgr inż. arch. Szymon Zabokrzecki

Opracowanie wykonano w:

Biuro Architektoniczno-Urbanistyczne

"BDK" s.c.

ul. Wilczyńskiego 6G/3

10-686 Olsztyn

tel. 89 541 42 24

biuro@bdk.olsztyn.pl

www.bdk.olsztyn.pl



SPIS TREŚCI

1.	Wstęp	6
1.1.	Podstawa opracowania	6
1.2.	Cel opracowania	6
1.3.	Metodyka i zakres opracowania.....	7
1.4.	Ogólna charakterystyka miasta i gminy	8
2.	Uwarunkowania wynikające z diagnozy o której mowa w art. 10a ust. 1 ustawy z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju, przygotowanej na potrzeby strategii rozwoju gminy.....	9
3.	Uwarunkowania wynikające ze stanu środowiska przyrodniczego w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego.....	10
3.1.	Struktura przyrodnicza oraz stan i funkcjonowanie środowiska naturalnego Gminy.....	10
3.1.1.	Budowa geologiczna i rzeźba terenu.....	10
3.1.2.	Gleby.....	11
3.1.3.	Warunki klimatyczne	12
3.1.4.	Wody powierzchniowe	12
3.1.5.	Wody podziemne	13
3.1.6.	Szata roślinna.....	13
3.2.	Zasoby i walory przyrodnicze oraz ich ochrona.....	14
3.2.1.	Obszary Chronionego Krajobrazu	14
3.2.2.	Rezerваты przyrody.....	16
3.2.3.	Pomniki przyrody.....	17
3.2.4.	Lasy ochronne.....	20
3.2.5.	Korytarze ekologiczne	20
4.	Uwarunkowania wynikające z występowania udokumentowanych złóż kopalin (w tym występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych), udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla oraz zasobów wód podziemnych	20
4.1.	Kopaliny	20
4.2.	Tereny i obszary górnicze	21
5.	Uwarunkowania wynikające z wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej	22
6.	Uwarunkowania wynikające z występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych.	22
7.	Uwarunkowania wynikające ze stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków dóbr kultury współczesnej	23
7.1.	Uwarunkowania historyczne	23



7.2.	Najważniejsze zabytki.....	25
7.3.	Wartości kulturowe na terenie Miasta i Gminy	29
8.	Uwarunkowania wynikające ze stanu prawnego gruntów	43
9.	Uwarunkowania wynikające z warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia oraz zapewnienie dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z uniwersalnym projektowaniem.....	45
9.1.	Sytuacja demograficzna.....	45
9.2.	Sytuacja społeczno-ekonomiczna.....	54
10.	Uwarunkowania wynikające ze stanu infrastruktury technicznej i systemu komunikacji.....	60
10.1.	Infrastruktura techniczna	60
10.1.1.	Zaopatrzenie w wodę	60
10.1.2.	Kanalizacja sanitarna	61
10.1.3.	Kanalizacja deszczowa	63
10.1.4.	Sieć elektroenergetyczna	64
10.1.5.	Ciepłownictwo	65
10.1.6.	Sieć gazowa	66
10.1.7.	Gospodarka odpadami	66
10.2.	Infrastruktura komunikacyjna	68
10.2.1.	Drogi publiczne	68
10.2.2.	Infrastruktura kolejowa	73
10.2.3.	Ruch rowerowy.....	73
11.	Uwarunkowania wynikające ze stanu infrastruktury turystycznej	74
12.	Uwarunkowania wynikające z zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia	75
12.1.	Zagrożenia naturalne.....	75
12.2.	Zagrożenia antropogeniczne	76
13.	Uwarunkowania wynikające z dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu, ze stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony oraz potrzeb i możliwości rozwoju gminy.....	76
13.1.	Istniejący stan zabudowy i ładu przestrzennego.....	76
13.2.	Analiza środowiskowa, społeczna, ekonomiczna	80
13.3.	Sytuacja demograficzna wraz z prognozą liczby ludności w perspektywie 30 letniej.....	81
13.4.	Prognoza demograficzna	82
13.5.	Możliwości finansowe gminy wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej i społecznej.....	83
13.6.	Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę:	84



13.7.	Tereny o wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz tereny wyznaczone pod zabudowę w planach miejscowych.....	87
13.8.	Chłonność terenów.	89
13.9.	Porównanie zapotrzebowania na nową zabudowę do chłonności jednostek osadniczych	92
14.	Uwarunkowania wynikające ze stanu prawnego gruntów	92
15.	Uwarunkowania wynikające z występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych.....	95
16.	Uwarunkowania wynikające z rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych	96
17.	Uwarunkowania wynikające z zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych ..	96
SPIS WYKRESÓW:		98
SPIS TABEL:		98
SPIS RYSUNKÓW:.....		99
SPIS ZDJĘĆ:.....		100



1. WSTĘP

1.1. PODSTAWA OPRACOWANIA

Podstawę opracowania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Młynary stanowi:

- uchwała nr XVII/103/2019 Rady Miejskiej w Młynarach z dnia 30 grudnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Młynary,
- ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r., poz.741 z późn. zm.),
- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. Nr 118, poz. 1233).

1.2. CEL OPRACOWANIA

Podstawowym celem studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy w myśl przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jest określenie polityki przestrzennej gminy, w tym lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego.

Dotychczas obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Młynary zostało uchwalone w 2002 r. i od tego czasu było kilkakrotnie zmieniane (w latach: 2008, 2010 oraz 2015). Dokonywane zmiany stanowiły jedynie częściowe aktualizacje dokumentu, a ich zakres był ograniczony.

Sporządzone w 2002 r. studium zostało opracowane na podstawie nieaktualnej już ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz innych licznych ustaw i rozporządzeń wykonawczych mających wpływ na cele i kształt studium. Zmiana studium jest konieczna z uwagi zmiany przepisów prawnych jak również z uwagi na zmieniające się uwarunkowania społeczne i ekonomiczne Gminy.

W skład zespołu autorskiego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Młynary z 2002 r. wchodzi:

- mgr inż. arch. Janusz Kawka (uprawnienia nr 332/88) – główny projektant,
- mgr Joanna Lemańczyk,
- techn. arch. Jadwiga Lajblich,
- mgr Grażyna Włodarczyk,



- mgr inż. Jaromar Łukowicz,
- mgr inż. Piotr Gajewski,
- mgr inż. Alina Poznerowicz,
- mgr Małgorzata Grechuta.

1.3. METODYKA I ZAKRES OPRACOWANIA

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Młynary jest dokumentem planistycznym sporządzonym dla obszaru całej gminy włącznie z miastem Młynary, wykonanym zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r., poz. 741 z późn. zm.) oraz Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. Nr 118, poz. 1233).

Opracowanie wykonane jest w formie tekstowej i graficznej. Na część tekstową składają się:

- "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Młynary. Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego" stanowiący załącznik nr 1 do uchwały.
- "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Młynary. Kierunki zagospodarowania przestrzennego" stanowiący załącznik nr 2 do uchwały.

Na część graficzną składają się:

- „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Młynary. Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego. Rysunek Nr 1”,
- „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Młynary. Kierunki zagospodarowania przestrzennego. Rysunek Nr 2”,
- „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Młynary. Środowisko przyrodnicze i kulturowe. Rysunek Nr 3”,
- „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Młynary. System komunikacji i Infrastruktury Rysunek Nr 4”.



1.4. OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA MIASTA I GMINY

Gmina Młynary położona jest w zachodniej części województwa warmińsko – mazurskiego w powiecie elbląskim na skraju Wzniesienia Elbląskiego i Równiny Warmińskiej. Siedzibą gminy jest miasto Młynary. Gmina zlokalizowana jest w odległości ok. 4,5 km od Elbląga, natomiast miasto Młynary w odległości ok. 14 km. Miasto Młynary znajduje się w odległości ok. 20 km od Zalewu Wiślanego (w linii prostej).

Rysunek 1: Położenie Młynar na tle województwa



Źródło: www.bip.mlynary.pl



Rysunek 2: Położenie gminy Młynary na tle powiatu elbląskiego



Źródło: www.gminy.pl

Gmina Młynary graniczy z sześcioma gminami: Milejewo, Tolkmicko, Frombork, Płoskinia, Wilczęta oraz gminą Pasłęk.

Gmina zajmuje powierzchnię ok. 15 697 ha i obejmuje 29 miejscowości, tworzących 19 sołectw. W całej Gminie zamieszkuje 4 385 osób, w tym w samym mieście – 1 743 osoby (stan na dzień 18.03.2021 r.).

Gmina Młynary jest gminą rolniczą z dużym udziałem rolnictwa indywidualnego.

2. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z DIAGNOZY O KTÓREJ MOWA W ART. 10A UST. 1 USTAWY Z DNIA 6 GRUDNIA 2006 R. O ZASADACH PROWADZENIA POLITYKI ROZWOJU, PRZYGOTOWANEJ NA POTRZEBY STRATEGII ROZWOJU GMINY

Strategia Rozwoju Miasta i Gminy Młynary na lata 2016-2026 została przyjęta w 2016 r. Jest to dokument częściowo nieaktualny i wymaga aktualizacji. Uwarunkowania wynikające z diagnozy zostały wzięte pod uwagę przy tworzeniu studium, jednak zostały zaktualizowane w niezbędnym zakresie.



3. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO W TYM STANU ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ, WIELKOŚCI I JAKOŚCI ZASOBÓW WODNYCH ORAZ WYMOGÓW OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU, W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

3.1. STRUKTURA PRZYRODNICZA ORAZ STAN I FUNKCJONOWANIE ŚRODOWISKA NATURALNEGO GMINY

3.1.1. BUDOWA GEOLOGICZNA I RZEŹBA TERENU

Omawiany obszar leży w obrębie depresji perybałtyckiej nadbudowanej serią osadów paleozoicznych, mezozoicznych i trzeciorzędowych przykrytych osadami czwartorzędowymi. Osady mezozoiczne wykształciły się w postaci margli i wapieni oraz piasków glaukonitowych górnej kredy. Osady trzeciorzędowe (głównie miocen i pliocen) wykształciły się w postaci iłów zwięzłych i pylastych, mułków i piasków pylastych z miką. Osady czwartorzędowe pokrywają cały obszar gminy warstwą o dużej miąższości (120 – 170 m). Zalegają przeważnie na osadach trzeciorzędowych, a często na górnej kredzie. W skład czwartorzędu wchodzi utwory lodowcowe i polodowcowe plejstoceńskie oraz holocenijskie osady rzeczne i bagienne. Osady plejstoceńskie tworzą dwa poziomy gliny zwałowej, przedzielone piaskami i żwirami, często z wkładkami iłów pochodzenia wodnolodowcowego. Utwory holocenijskie występują na wysoczyźnie w zagłębieniach w postaci namułów organicznych i torfów oraz w dolinach rzek Baudy i Gardyny, w postaci piasków próchnicznych i mad rzecznych.

W obrębie miasta Młynary utwory czwartorzędowe reprezentowane są przez gliny i piaski akumulacji lodowcowej a środkową i dolną część zlewni - ily warwowe. W zachodniej części miasta występują gliny lekkie z głębiej położonymi glinami ciężkimi miejscami iłami oraz gliny średnie. Centralna część miasta zbudowana jest głównie z glin lekkich na iłach. Wschodnią część miasta reprezentują przez piaski gliniaste mocne na glinach lekkich jak i piaski gliniaste lekkie oraz gliny lekkie.

Morfologia Gminy jest ukształtowana przez najmłodsze stadia ostatniego zlodowacenia oraz późniejszą działalność wód polodowcowych. W morfologii Wysoczyzny Elbląskiej dominuje wysoczyzna moreny dennej falistej i pagórkowatej. Obszar gminy Młynary obejmuje wschodnią część wysoczyzny, która stromą krawędzią opada w kierunku Równiny Warmińskiej. Znaczne różnice wysokości



między krawędzią wysoczyzny a jej podnóżem przyczyniły się do istnienia na zboczach bardzo głębokich jarów, wąwozów i parowów powstałych w wyniku erozji powierzchniowej cieków wodnych. Obszar Równiny Warmińskiej stanowi wysoczyznę moreny dennej płaskiej, która charakteryzuje się płaską powierzchnią o minimalnych deniwelacjach i spadkach poniżej 5%. Równina ta powstała w miejscu zastoiska Warmińskiego, o czym świadczy występowanie iłłów wstęgowych. Na jej obszarze znajdują się liczne zagłębienia bezodpływowe, często wypełnione torfem. W strefie przykrawędziowej wysoczyzny najważniejszym i najbardziej charakterystycznym elementem morfologicznym są wąskie, bardzo głębokie i rozczłonkowane wciosowe doliny rzeczne rzek spływających z Wysoczyzny Elbląskiej (doliny rzeki Baudy i jej dopływów). Najwyżej położonym obszarem gminy Młynary jest południowo-zachodni fragment gminy, gdzie w okolicach m. Kwietnik występuje najwyżej położony punkt 172,6 m n.p.m. Ogólnie teren nachylony jest z południowego zachodu i zachodu w kierunku wschodnim i północnym. Najwyższa jest część leżąca na Wysoczyźnie Elbląskiej (średnio ponad 100 m n.p.m.), najniższa natomiast – Równina Warmińska (30- 50 m n.p.m.).

Miasto Młynary położone jest na styku wysoczyzny morenowej (na wschodzie) i rozcięcia erozyjnego doliny rzeki Baudy na zachodzie. We wschodniej części miasta przeważają spadki poniżej 5%. Strefa krawędziowa wysoczyzny charakteryzuje się występowaniem spadków terenu osiągających wartości powyżej 20%. W zachodniej części miasta różnice wysokości wynoszą 30 m. W tej części miasta wysokości osiągają wartości 70 m n.p.m. Wschodnia część opracowania wznosi się na wysokość 40 m. n.p.m.

3.1.2. GLEBY

Gleby są ważnym składnikiem środowiska naturalnego. Gleby występujące na terenie gminy Młynary to m.in.: gleby brunatne właściwe, gleby brunatne wylugowane, gleby brunatne kwaśne, czarne ziemie właściwe, czarne ziemie zdegradowane, mady oraz gleby glejowe. Przeważają gleby brunatne właściwe i wylugowane, które utworzone są z glin lekkich pylastych, często na podłożu gliny ciężkiej i iłłów. W dolinach rzecznych, a także obniżeniach terenowych występują gleby torfowe, murszowe, czarne ziemie, a także mady i gleby glejowe.

Na terenie gminy licznie reprezentowany jest drugi kompleks przydatności rolniczej gleb – pszenno-dobry. W zachodniej części miasta występują gleby brunatne



właściwe, natomiast w dolinie rzeki Baudy lokalnie czarne ziemie. Południową część miasta reprezentują gleby wylugowane i brunatne kwaśne. We wschodniej części miasta występują gleby brunatne właściwe.

Na terenie gminy Młynary miejscami występują grunty organiczne w postaci gleby torfowej i murszowo – torfowej.

Obszary gminy o wybitnie rolniczym charakterze zdominowane są przez gleby klasy I a i I b. Na terenie miasta występują gleby należące do III klasy bonitacyjnej. Gleby IV i V klasy bonitacyjnej występują w dolinie rzeki Baudy. W południowej części miasta występują grunty rolne II i IV klasy, a także użytki zielone II, IV i V klasy bonitacyjnej.

3.1.3. *WARUNKI KLIMATYCZNE*

Gmina Młynary położona jest w Polsce północnej, w regionie Północnego Pobrzeża Bałtyckiego, gdzie odczuwalny jest wpływ Morza Bałtyckiego na lokalne warunki klimatyczne. Panujący tu klimat cechuje zmienność zjawisk pogodowych, duża wilgotność powietrza i występowanie silnych wiatrów.

Obszar Gminy Młynary położony jest w obrębie Wysoczyzny Elbląskiej i Równiny Warmińskiej. Lokalne warunki klimatyczne uzależnione są od różnych czynników, m.in.: rzeźby terenu, występowania lasów i innych zbiorowisk roślinnych, wód powierzchniowych, podmokłych zagłębień terenowych itp. Obszar Gminy Młynary położony jest na terenach odznaczających się w większości dobrym przewietrzaniem (otwarte tereny rolnicze, doliny rzeczne, obszary wysoczyznowe).

3.1.4. *WODY POWIERZCHNIOWE*

Wody płynące

Obszar Gminy Młynary położony jest w zlewni Zalewu Wiślanego, w obrębie zlewni rzeki Baudy, która uchodzi do Zalewu w okolicach Fromborka. Południowa część gminy należy do zlewni rzeki Elszki. Rzeka główna występująca na terenie gminy Młynary to rzeka Bauda. Jej długość to 59 km, natomiast powierzchnia dorzecza 361,1 km². Bauda wypływa ze źródła w okolicach m. Milejewo, następnie spływa z krawędzi wysoczyzny w kierunku wschodnim, tworząc krętą i głęboką dolinę, po czym zmienia swój kierunek i płynie na północ przez obszar Równiny Warmińskiej, stając się ciekim o słabym nurcie. Rzeka przyjmuje szereg dopływów. Do dopływów prawobrzeżnych zaliczyć możemy Gardynę, dopływ spod Nowicy – rzeka Dzikówka



oraz Ciek Kręty. Do dopływów lewobrzeżnych: Okrzejkę, a także Lisi Parów. Do rzeki Baudy i Gardyny uchodzą liczne cieki i rowy. Rzeka Bauda przepływa przez zachodnią część miasta, następnie meandrując kieruje się na północ.

Wody stojące

Na terenie Gminy Młynary nie występują większe naturalne zbiorniki wodne, natomiast licznie występują małe jeziora polodowcowe o powierzchni nieprzekraczającej 0,5 ha.

3.1.5. WODY PODZIEMNE

Obszar gminy Młynary położony jest w obrębie Jednolitej Części Wód Podziemnych nr 19. Zgodnie z danymi zamieszczonymi na stronie internetowej Monitoringu Jakości Wód Podziemnych stan chemiczny oraz ilościowy tego zbiornika w 2016 roku był dobry. Pierwszy poziom wód gruntowych (w postaci napiętego zwierciadła wody) występuje na głębokości 1 m w obniżeniach i zagłębieniach w obrębie wysoczyzny morenowej, w utworach holocenijskich – w piaszczystych przewarstwieniach namułu i torfu wypełniającego zagłębienia. Na obszarze wysoczyzny, gdzie w podłożu występują utwory plejstocenijskie, głębokość zalegania zwierciadła wody zależy głównie od położenia warstwy nieprzepuszczalnej. Na obszarze gminy Młynary praktyczne znaczenie mają wody poziomu czwartorzędowego (warstwa dolna, środkowa i górno-plejstocenijska).

Wody podziemne w porównaniu z wodami powierzchniowymi ulegają przeobrażeniom antropogenicznym w niewielkim stopniu. Do głównych czynników wpływających na pogorszenie stanu wód podziemnych należy eutrofizacja powierzchniowych warstw litosfery, związana z nadmiernym nawożeniem i intensyfikacją gospodarki rolnej. Spływające związki azotu (amoniowego, azotynowego) przenikają zwłaszcza do płycej położonych zasobów wód podziemnych powodując ich degradację.

Teren miasta i gminy Młynary nie jest położony na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych.

3.1.6. SZATA ROŚLINNA

Roślinność naturalna jest dobrym odzwierciedleniem warunków glebowych, topograficznych i klimatycznych panujących na danym terenie. Na szatę roślinną w granicach miasta i gminy składają się:



- rośliny kultur rolniczych z charakterystycznym składem gatunkowym;
- obszary leśne;
- siedliska krzewiaste i drzewiaste wzdłuż rzek, cieków wodnych; roślinność wilgotnych siedlisk łąkowych;
- roślinność terenów podmokłych;
- alejowe nasadzenia przydrożne i kępy zieleni śródpolnej;
- roślinność zieleni urządzonej w granicach działek;
- rośliny zespołów ruderalnych w obrębie zabudowy i na obrzeżach terenów rolnych oraz w strefach przydrożnych.

Według regionalizacji przyrodniczo-leśnej gmina i miasto Młynary znajdują się w Krainie Bałtyckiej, Dzielnicy Elbląsko-Warmińskiej. Cechą charakterystyczną tej dzielnicy jest zasięg gromadnego występowania buka zwyczajnego oraz kończący się zachodni zasięg występowania świerka. Znaczna część lasów gminy Młynary (zwłaszcza lasy położone na obszarze Wysoczyzny Elbląskiej) ma charakter lasów glebochronnych – tworzone są one przez drzewostan rosnący na stromych zboczach jarów, wąwozów i parowów. Drzewostan rosnący na dnach różnych rozcięć erozyjnych, zwłaszcza wzdłuż cieków, tworzy lasy wodochronne.

3.2. ZASOBY I WALORY PRZYRODNICZE ORAZ ICH OCHRONA

3.2.1. OBSZARY CHRONIONEGO KRAJOBRAZU

Obszar chronionego krajobrazu obejmuje tereny chronione ze względu na wyróżniający się krajobraz o zróżnicowanych ekosystemach, wartościowe ze względu na możliwość zaspokajania potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem lub pełnioną funkcją korytarzy ekologicznych. Obszary chronionego krajobrazu jako formę ochrony przyrody ustanawia się na terenach o wysokich walorach przyrodniczych, krajobrazowych i kulturowych, tam gdzie procesy antropogeniczne nie zniszczyły tych wartości. Ochroną obejmuje się całe geokompleksy (geosystemy), stosując zasadę powiązania tych obszarów w system przestrzennie ciągły, powiązany wzajemnie. Powiązania te łącząc ze sobą poszczególne typy ekosystemów mają za zadanie zachować więzi przyrodnicze, które z kolei są podstawą przemieszczania się gatunków.

Na terenie gminy zlokalizowane są fragmenty następujących obszarów chronionego krajobrazu:

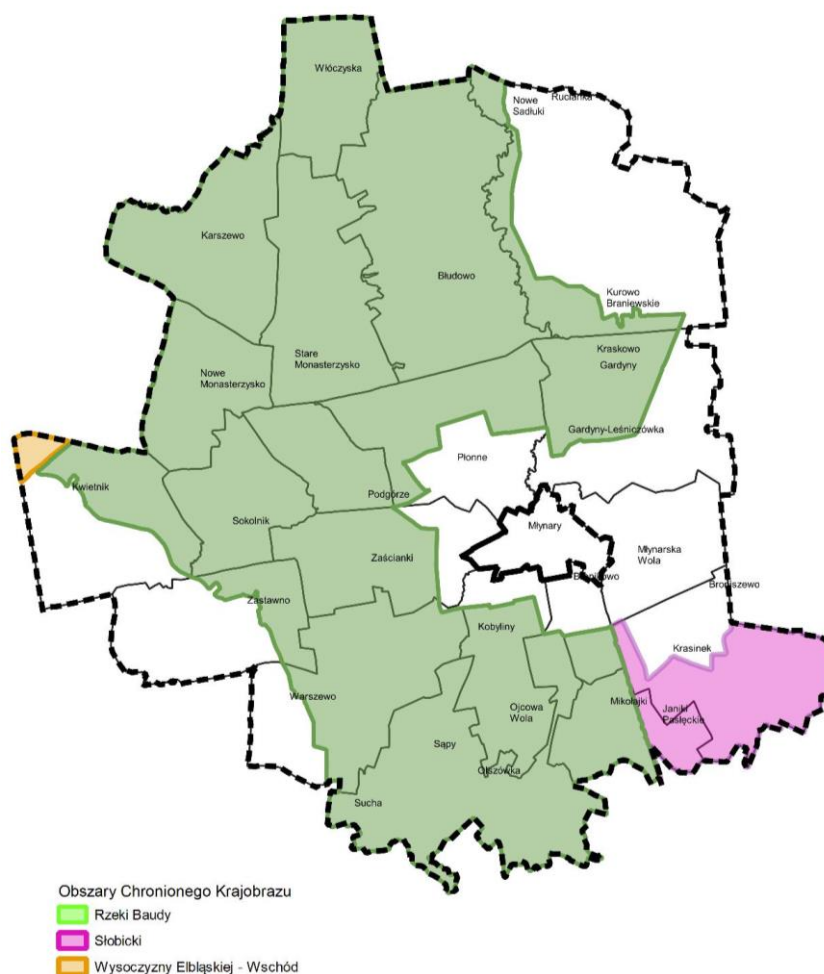
- Obszar Chronionego Krajobrazu „Rzeki Baudy” – ustanowiony rozporządzeniem



- Nr 105 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 3 listopada 2008 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Rzeki Baudy (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. Nr 176, poz. 2573). Elementami krajobrazotwórczymi są: - młode wcięcia erozyjne rzeki Baudy na odcinku od Danielewa do miejscowości Myśliwiec; - młoda, stopniowo rozszerzająca się dolina rzeki Baudy na odcinku od wsi Myśliwiec do krawędzi wysoczyzny, w rejonie przecięcia koryta rzeki z linią kolejową Frombork - Braniewo; - młode, boczne rozcięcia erozyjne w dolinie Baudy porośnięte lasem mieszanym lub liściastym; - sylweta zwartej zabudowy miasta Fromborka; - stożek ujściowy rzeki, wraz z pasem sitowia i trzcin, wzdłuż linii brzegowej Zalewu Wiślanego. Jest to typowy rolniczo-leśny krajobraz terenów dolin rzecznych na równinie dawnego zastoiska wód polodowcowych o ciekawej rzeźbie terenu. Pas trzcin nad Zalewem Wiślanym stanowi ostoję lęgową ptactwa wodnego i spełnia kryteria ochronne zgodne z konwencją Ramsar. Dodatkową atrakcją są zabytki (zwłaszcza zespół katedralny) Fromborka, wstawionego postacią Mikołaja Kopernika.
- Słobicki Obszar Chronionego Krajobrazu ustanowiony rozporządzeniem Nr 107 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 3 listopada 2008 r. w sprawie Słobickiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. Nr 176, poz. 2575). Elementami krajobrazotwórczymi są:
- lasy mieszane świeże i wilgotne;
 - tereny upraw polowych i użytków zielonych.
- Pod względem geomorfologicznym obszar stanowi strefę brzeżną dawnego zastoiska polodowcowego z terenami pojezierno-wysoczyznowymi moreny dennej falistej i nisko pagórkowatej. Na kompleksie łąk położonych pomiędzy miejscowościami Karwiny a Tatarki występuje zjawisko bifurkacji.
- Obszar Chronionego Krajobrazu Wysoczyzny Elblskiej – Wschód, w stosunku do którego obowiązuje Uchwała nr XIII/229/19 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 30 grudnia 2019 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Wysoczyzny Elblskiej – Wschód.



Rysunek 3: Obszary Chronionego Krajobrazu w gminie Młynary.



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych przestrzennych z Państwowego Zasobu Geodezyjnego i Kartograficznego oraz Geoportalu Infrastruktury Informacji Przestrzennej

3.2.2. REZERWATY PRZYRODY

Rezerwat przyrody obejmuje obszary zachowane w stanie naturalnym lub mało zmienionym, ekosystemy, ostoje i siedliska przyrodnicze, a także siedliska roślin, siedliska zwierząt i siedliska grzybów oraz twory i składniki przyrody nieożywionej, wyróżniające się szczególnymi wartościami przyrodniczymi, naukowymi, kulturowymi lub walorami krajobrazowymi. Na terenie gminy Młynary znajdują się rezerwat przyrody:

- Rezerwat przyrody Lenki utworzony został na mocy Zarządzenia Nr 94 MLIpD z dnia 31 października 1959 roku i Zarządzenia Nr 27 MLIpD z dnia 4 czerwca 1968 roku (powiększenie rezerwatu). Zajmuje powierzchnię 9,74 ha i obejmuje tereny gruntów leśnych Nadleśnictwa Młynary. Rezerwat przyrody Lenki utworzono w celu zachowania, ze względów naukowych i dydaktycznych, fragmentów cennych starodrzewi modrzewiowych i bukowych.



- Rezerwat przyrody Pióropusznikowy Jar utworzony został na mocy Zarządzenia Nr 70 MLIpD z dnia 28 lipca 1962 roku. Zajmuje powierzchnię 37,78 ha i obejmuje tereny gruntów leśnych Nadleśnictwa Elbląg. Rezerwat przyrody Pióropusznikowy Jar utworzono w celu zachowania, ze względów naukowych i dydaktycznych, fragmentu lasu świeżego, partii drzewostanów bukowych i łągu o cechach zespołów naturalnych, a także w celu ochrony stanowiska pióropusznika strusiego występującego jako element runa.

3.2.3. POMNIKI PRZYRODY

Pomnikami przyrody są pojedyncze twory przyrody żywej i nieożywionej lub ich skupiska o szczególnej wartości przyrodniczej, naukowej, kulturowej, historycznej lub krajobrazowej oraz odznaczające się indywidualnymi cechami, wyróżniającymi je wśród innych tworów, okazałych rozmiarów drzewa, krzewy gatunków rodzimych lub obcych, źródła, wodospady, wywierzyska, skałki, jary, głązy narzutowe oraz jaskinie. Na terenach niezabudowanych, jeżeli nie stanowi to zagrożenia dla ludzi lub mienia, drzewa stanowiące pomniki przyrody podlegają ochronie aż do ich samoistnego, całkowitego rozpadu.

Na terenie gminy Młynary znajdują się pomniki przyrody:

Tabela 1: Pomniki przyrody na terenie gminy Młynary

Lp	Nr ew.	Obiekt	Obwód (cm)	Wysokość (m)	Lokalizacja	Rok utworzenia
1.	258/59	dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i>	550	27	N-ctwo Młynary, L-ctwo Słobity, oddz. 191i	Orzec. Nr 258/59 Prez. WRN w Olsztynie z 01.09.1959 r.
2.	272/61	głaz	1230	3,0	N-ctwo Młynary, L-ctwo Klasztorna oddz. 122	Dec. Nr RXII-272/61 Prez. WRN w Olsztynie z 27.11.1961 r.
3.	2/91	sosna pospolita <i>Pinus silvestris</i>	380	39	N-ctwo Młynary, L-ctwo Młynary oddz. 58b	Orzec. Nr 2/91 Woj. Elbląskiego z 05.01.1991 r.
4.	55/92	lipa drobnolistna <i>Tilia cordata</i>	460	26	N-ctwo Młynary, L-ctwo Klasztorna, na podwórzcu przy leśniczówce (Nowe Monasterzysko)	Rozp. Nr 10/92 Woj. Elbląskiego z 21.12.1992 r.



5.	57/92	dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i>	430	26	Nowe Monasterzysko, park przy stawie	Rozp. Nr 10/92 Woj. Elbląskiego z 21.12.1992 r.
6.	165/93	buk pospolity <i>Fagus silvatica</i>	510	25	N-ctwo Młynary, L-ctwo Sątopy, oddz. 225j	Rozp. Nr 14/93 Woj. Elbląskiego z 27.12.1993 r.
7.	164/93	dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i>	600	21	N-ctwo Młynary, L-ctwo Sątopy, oddz. 225j	Rozp. Nr 14/93 Woj. Elbląskiego z 27.12.1993 r.
8.	166/93	dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i>	500	26	N-ctwo Zaporowo, L-ctwo Myśliwiec oddz. 165	Rozp. Nr 14/93 Woj. Elbląskiego z 27.12.1993 r.
9.	6/94	dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i>	396	24	N-ctwo Zaporowo, L-ctwo Myśliwiec, oddz. 324b	Rozp. Nr 7/94 Woj. Elbląskiego z 29.06.1994 r.
10.	24/96	sosna pospolita <i>Pinus silvestris</i>	261	35	N-ctwo Zaporowo, L-ctwo Blizin, oddz. 307n	Rozp. Nr 1/96 Woj. Elbląskiego z 22.01.1996 r.
11.	25/96	buk pospolity <i>Fagus silvatica</i>	300	32	N-ctwo Zaporowo, L-ctwo Blizin, oddz. 339b	Rozp. Nr 1/96 Woj. Elbląskiego z 22.01.1996 r.
12.	26/96	buk pospolity <i>Fagus silvatica</i>	236	33	N-ctwo Zaporowo, L-ctwo Blizin, oddz. 339b	Rozp. Nr 1/96 Woj. Elbląskiego z 22.01.1996 r.
13.	23/96	topola czarna <i>Populus nigra</i>	277	28	N-ctwo Zaporowo, L-ctwo Blizin, oddz. 340a	Rozp. Nr 1/96 Woj. Elbląskiego z 22.01.1996 r.
14.	27/96	dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i>	362	27	N-ctwo Zaporowo, L-ctwo Kurowo, oddz. 198f	Rozp. Nr 1/96 Woj. Elbląskiego z 22.01.1996 r.
15.	31/96	dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i>	420	27	N-ctwo Zaporowo, L-ctwo Kurowo, oddz. 198f	Rozp. Nr 1/96 Woj. Elbląskiego z 22.01.1996 r.
16.	30/96	dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i>	360	28	N-ctwo Zaporowo, L-ctwo Kurowo, oddz. 198f	Rozp. Nr 1/96 Woj. Elbląskiego z 22.01.1996 r.
17.	29/96	dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i>	360	27	N-ctwo Zaporowo, L-ctwo Kurowo, oddz. 198f	Rozp. Nr 1/96 Woj. Elbląskiego z 22.01.1996 r.
18.	28/96	dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i>	328	27	N-ctwo Zaporowo, L-ctwo Kurowo, oddz. 198f	Rozp. Nr 1/96 Woj. Elbląskiego z 22.01.1996 r.
19.	41/96	dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i>	440	28	N-ctwo Zaporowo, L-ctwo	Rozp. Nr 1/96 Woj. Elbląskiego z



					Myśliwiec, oddz. 161h	22.01.1996 r.
20.	40/96	dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i>	390	28	N-ctwo Zaporowo, L-ctwo Myśliwiec, oddz. 161h	Rozp. Nr 1/96 Woj. Elbląskiego z 22.01.1996 r.
21.	38/96	dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i>	310	28	N-ctwo Zaporowo, L-ctwo Myśliwiec, oddz. 161h	Rozp. Nr 1/96 Woj. Elbląskiego z 22.01.1996 r.
22.	39/96	dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i>	275	26	N-ctwo Zaporowo, L-ctwo Myśliwiec, oddz. 161h	Rozp. Nr 1/96 Woj. Elbląskiego z 22.01.1996 r.
23.	33/96	dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i>	432	27	N-ctwo Zaporowo, L-ctwo Myśliwiec, oddz. 200c	Rozp. Nr 1/96 Woj. Elbląskiego z 22.01.1996 r.
24.	35/96	dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i>	400	27	N-ctwo Zaporowo, L-ctwo Myśliwiec, oddz. 200c	Rozp. Nr 1/96 Woj. Elbląskiego z 22.01.1996 r.
25.	34/96	dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i>	365	27	N-ctwo Zaporowo, L-ctwo Myśliwiec, oddz. 200c	Rozp. Nr 1/96 Woj. Elbląskiego z 22.01.1996 r.
26.	32/96	dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i>	350	27	N-ctwo Zaporowo, L-ctwo Myśliwiec, oddz. 200c	Rozp. Nr 1/96 Woj. Elbląskiego z 22.01.1996 r.
27.	36/96	dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i>	340	25	N-ctwo Zaporowo, L-ctwo Myśliwiec, oddz. 311g	Rozp. Nr 1/96 Woj. Elbląskiego z 22.01.1996 r.
28.	37/96	dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i>	290	24	N-ctwo Zaporowo, L-ctwo Myśliwiec, oddz. 311g	Rozp. Nr 1/96 Woj. Elbląskiego z 22.01.1996 r.
29.	264/96	dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i>	525	20	N-ctwo Zaporowo, L-ctwo Blizin, oddz. 345l	Rozp. Nr 8/96 Woj. Elbląskiego z 31.12.1996 r.
30.	265/96	dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i>	480	25	N-ctwo Zaporowo, L-ctwo Blizin, oddz. 345l	Rozp. Nr 8/96 Woj. Elbląskiego z 31.12.1996 r.
31.	53/92	miłorząb dwukłapowy <i>Ginkgo biloba</i>	90-100	12	m. Młynary, cmentarz komunalny przy ul. Warszawskiej	Rozp. Nr 10/92 Woj. Elbląskiego z 21.12.1992 r.
32.	54/92	żywotnik zachodni <i>Thuja occidentalis</i>	100	12	m. Młynary, cmentarz komunalny przy ul. Warszawskiej	Rozp. Nr 10/92 Woj. Elbląskiego z 21.12.1992 r.
33.	1044	lipa drobnolistna <i>Tilia cordata</i>	358	28	N-ctwo Młynary, Karszewo,	Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. Nr 152,



					przy polnej drodze z Majewa do Karszewa, w pobliżu samotnego zabudowania, tuż za granicą z gminą Milejewo	poz. 2513, 2001 r.
--	--	--	--	--	---	--------------------

Źródło: Opracowanie ekofizjograficzne do projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Młynary

3.2.4. LASY OCHRONNE

Na terenie gminy Młynary występują lasy wodochronne i glebochronne stanowiące jedne z kategorii lasów o szczególnych walorach przyrodniczych. Znaczna część lasów gminy Młynary (zwłaszcza lasy położone na obszarze Wysoczyzny Elbląskiej) ma charakter lasów glebochronnych – tworzone są one przez drzewostan rosnący na stromych zboczach jarów, wąwozów i parowów. Drzewostan rosnący na dnie różnych rozcięć erozyjnych, zwłaszcza wzdłuż cieków, tworzy lasy wodochronne.

3.2.5. KORYTARZE EKOLOGICZNE

Według Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody, korytarzem ekologicznym nazywany jest obszar umożliwiający migrację roślin, zwierząt lub grzybów. Czasem Obszary Chronionego Krajobrazu mogą również pełnić funkcję korytarzy ekologicznych. Na obszarze miasta i gminy Młynary znajduje się Korytarz Ekologiczny Dolina Pasłęki – Zalew Wiślany oraz Korytarz Ekologiczny Dolina Pasłęki.

4. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA UDOKUMENTOWANYCH ZŁOŻ KOPALIN (W TYM WYSTĘPOWANIA TERENÓW GÓRNICZYCH WYZNACZONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH), UDOKUMENTOWANYCH KOMPLEKSÓW PODZIEMNEGO SKŁADOWANIA DWUTLENKU WĘGLA ORAZ ZASOBÓW WÓD PODZIEMNYCH

4.1. KOPALINY

Na terenie gminy Młynary znajduje się 9 udokumentowanych złóż kopalin. Surowce naturalne na terenie gminy to kruszywa naturalne, ale także złoża torfów. Na części złóż eksploatacja została zaniechana. Oznaczenia numeryczne poszczególnych złóż kopalin na rysunku studium odpowiadają liczbie porządkowej złóż w poniższej tabeli.



W gminie brak jest udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla.

Tabela 2: Udokumentowane złoża kopalin na terenie gminy Młynary

Lp.	Nr systemowy	Nazwa	Stan zagospodarowania	Rodzaj kruszywa	Kierunek rekultywacji
1.	13706	Nowe Monasterzysko I	złoże rozpoznane szczegółowo	kruszywa naturalne	rolniczo - leśny
2.	6813	Rucianka	eksploatacja złoża zaniechana (31.12.2018)	torfy	brak danych
3.	14079	Sokolnik	złoże rozpoznane szczegółowo	kruszywa naturalne	rolniczo - leśny
4.	5254	Zastawno	eksploatacja złoża zaniechana	kruszywa naturalne	mieszany
5.	11385	Zastawno I	eksploatacja złoża zaniechana (31.01.2011)	kruszywa naturalne	brak danych
6.	11937	Zastawno III	eksploatacja złoża zaniechana	kruszywa naturalne	rolniczo - wodny
7.	12314	Zastawno IV	złoże zagospodarowane	kruszywa naturalne	rolniczo - wodny
8.	14711	Zastawno V	złoże rozpoznane szczegółowo	kruszywa naturalne	rolniczy
9.	15152	Zastawno VI	złoże rozpoznane szczegółowo	kruszywa naturalne	brak danych

Źródło: www.igs.pgi.gov.pl oraz Opracowanie ekofizjograficzne do projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Młynary

4.2. TERENY I OBSZARY GÓRNICZE

Na terenie gminy Młynary występuje jeden teren i obszar górniczy, tj. Zastawno IV. Dla terenów eksploatacji kopalin konieczne jest:

- określenie warunków zapewnienia bezpieczeństwa powszechnego, spełnienie wymogów dotyczących ochrony elementów środowiska, w tym obiektów budowlanych, racjonalnej gospodarki złożem, określenie filarów ochronnych, dla obiektów lub obszarów wymagających ich ustanowienia;
- określenie uwarunkowań zagospodarowania terenów górniczych oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy w obszarze górniczym z dopuszczeniem realizacji obiektów kubaturowych, urządzeń komunikacyjnych oraz urządzeń bezpośrednio związanych z eksploatacją kopalin;
- wyznaczenie pasów ochronnych dla terenów sąsiednich nie objętych koncesją;



- wykonanie rekultywacji terenu po zakończonej eksploatacji w oparciu o ustalony kierunek rekultywacji.

5. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH OCHRONY PRZECIWPOWODZIOWEJ

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie sporządza mapy zagrożenia powodziowego, na których wyznacza obszary szczególnie zagrożone powodzią. Na terenie miasta i gminy Młynary także wskazano takie obszary. Są one zlokalizowane wzdłuż rzeki Baudy, Gardyny, Dzikówki i Okrzejki. Obszary zagrożone na terenie miasta i gminy Młynary sklasyfikowano w trzech grupach:

- obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia jest niskie i wynosi 0,2% (tj. prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi raz na 500 lat),
- obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% (tj. prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi raz na 100 lat),
- obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% (tj. prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi raz na 10 lat).

Największy zasięg mają obszary o nikim ryzyku, natomiast najmniejszy – o największym ryzyku wystąpienia powodzi, zgodnie z rysunkiem studium.

W celu zapobiegania wystąpienia powodzi prowadzi się działania związane z ochroną przeciwpowodziową. Działania te polegają przede wszystkim na zapewnieniu pełnej sprawności technicznej istniejących urządzeń przeciwpowodziowych poprzez prowadzenie remontów, konserwacji oraz bieżących napraw wynikających z dokonywanych okresowo przeglądów. Ponadto należy stosować systemy wczesnego ostrzegania i wdrażać specjalne rodzaje ubezpieczeń, a także edukować mieszkańców w zakresie bezpieczeństwa. Na terenach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi obowiązują przepisy ustawy Prawo wodne.

6. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA OBSZARÓW NATURALNYCH ZAGROŻEŃ GEOLOGICZNYCH

Osuwanie się mas ziemnych należy do zagrożeń geologicznych i stanowi element zjawiska ruchów masowych ziemi. Jest związane przede wszystkim z działaniem sił przyrody, takich jak gwałtowne opady deszczu, intensywne topnienie śniegu, podnoszenie się poziomu wód gruntowych oraz wezbrania rzek i potoków.



Coraz częściej do ich powstawania przyczynia się działalność człowieka. Osuwanie ziemi powoduje także degradację gleb oraz rozległe zniszczenia terenów rolnych i leśnych. Na terenie gminy Młynary występują obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych. Obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych są tereny położone głównie wzdłuż krawędzi doliny rzeki Baudy ze spadkami terenu powyżej 20%.

Rysunek 4: Rozmieszczenie osuwisk na terenie miasta Młynary



Źródło: opracowanie własne na podstawie informacji z Urzędu Miasta i Gminy Młynary

7. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

7.1. UWARUNKOWANIA HISTORYCZNE

Miasto Młynary powstało w 1327 r. Zgodnie z legendą założycielem była kilkudziesięcioosobowa grupa osadników z Turyngii (tj. historyczny kraj związkowy w Niemczech), pod przewodnictwem Mikołaja Kumina. Nazwa Młynary wywodzi się od nazwy miasta, z którego przybyli założyciele – Mühlhausen (w tłumaczeniu na język polski – Młynary). Miasto zostało założone na prawie chełmińskim i obejmowało powierzchnię 103 łanów. Wolne od opłat było 10 łanów przyznanych zasadzcy i jego spadkobiercom, 4 łany przyznane proboszczowi oraz 12 łanów przyznanych mieszkańcom miasta, jako teren do wspólnego użytkowania mieszkańców. Mikołaj Kumin, poza wolną od opłat ziemią, otrzymał także dziedziczny urząd sołtysa w Młynarach i Płonny, a także część wpływów od zasądzonych kar pieniężnych.



Połowa czynszów od łąźni, kramów i ław kupieckich trafiała do kasy sołeckiej, druga zaś połowa do Zakonu Krzyżackiego.

Miasto Młynary zostało założone w widłach rzeki Baudy i wpadającego do niej strumienia, w miejscu przecięcia dawnych traktów z Elbląga i Fromborka na Ornetę i Pieniężno oraz z Braniewa do Pasłęka. Miasto utworzono na planie kwadratu z kwadratowym rynkiem w centralnej części miasta z ulicami wychodzącymi prostopadle z naroży rynku. Miasto ogrodzono kamiennie – ceglanymi murami z basztami. Wjazd do miasta odbywał się przez dwie bramy wjazdowe: od strony wschodniej i zachodniej. W północno – zachodniej części miasta znajdował się kościół, a w północno – wschodniej – siedziba zarządu lasów komturstwa krzyżackiego (istniejąca do 1410 r.), które spalono w 1414 i 1455 r. Od strony Pasłęka i Młynarskiej Woli funkcjonowały przedmieścia Młynar. W wyniku zmiany przebiegu traktów, na których założono miasto, nastąpiło zahamowanie rozwoju miasta, które w niewiele zmienionym kształcie funkcjonowało do XIX w. W okresie Reformacji i sekularyzacji dóbr zakonu krzyżackiego, tereny kościelne zostały przejęte przez protestantów. „Rozwojowy zastój” przerwało otwarcie linii kolejowej na trasie Berlin – Królewiec. W tym właśnie czasie powstały liczne młyny i tartaki, przy jednoczesnym zachowaniu kształtu starego miasta Młynar, zburzono natomiast część murów i wybudowano kościół katolicki.

Miasto wielokrotnie było niszczone podczas wojen i wskutek żywiołów. Po zajęciu miasta przez Szwedów w 1628 r. zostało ograbione ze wszystkich cennych dóbr, a w 1807 r. przez rok w Młynarach stacjonowały wojska napoleońskie. W 1813 r. pod Młynarami odbyła się bitwa Kozaków z Francuzami. W 1871 r. w wyniku pożaru spłonął Ratusz Miejski. Po II wojnie światowej Młynary utraciły prawa miejskie ze względu na skalę zniszczeń i znaczny ubytek ludności. Wskutek ofensywy radzieckiej 80% powierzchni miasta zniszczono, w tym także historyczną część miasta (której nie odbudowano). Po odzyskaniu przez Polskę niepodległości i określeniu granic państwa, w 1946 r. Młynary znalazły się w powiecie pasłęckim w województwie olsztyńskim. W 1954 r. wskutek reformy administracyjnej, Młynary stały się największą gromadą w powiecie. W 1984 r. Młynary odzyskały prawa miejskie, a w 1992 r. gmina i miasto Młynary stały się jedną jednostką administracyjną. Po 1999 r. i po zmianach w podziale administracyjnym Gmina znalazła się w powiecie elbląskim, w województwie warmińsko – mazurskim.



7.2. NAJWAŻNIEJSZE ZABYTKI

Kościół parafialny w Błudowie

Kościół pw. Nawiedzenia Najświętszej Maryi Panny w Błudowie obejmuje rzymskokatolicką parafię w dekanacie Frombork w archidiecezji warmińskiej.

Zdjęcie 1: Kościół parafialny w Błudowie



Źródło: <https://archwarmia.pl/parafie/bludowo-nawiedzenia-najswietszej-maryi-panny/>

Parafia została utworzona w 1310 r., z kolei pierwsze wzmianki o istnieniu kościoła pochodzą z 1402 r. Budowę obecnego kościoła rozpoczęto pod koniec XV w., natomiast na przełomie XVI i XVII w oraz w latach 1703-1718 został on gruntownie przebudowany. Wyposażenie kościoła pochodzi głównie z XVIII i XIX w. Z połowy XIX w pochodzą następujące obiekty:

- elementy ołtarza głównego, takie jak: rzeźby św. Piotra i św. Pawła, obrazy: Nawiedzenia Najświętszej Maryi Panny i św. Mikołaja,
- elementy ołtarzy bocznych, takie jak: obrazy ukrzyżowania, obraz św. Katarzyny (lewy), Najświętszej Maryi Panny błogosławiącej św. Dominika oraz św. Józefa (prawy).

Ambona z rzeźbami Mojżesza, Ojców Kościoła i ewangelistów pochodzi z ok. 1730 r., drewniana wieża z 1718 r., a malowidła w nawie z 1723 r. (przemalowane pod koniec XIX w.).



Kościół pw. Św. Piotra Apostoła w Młynarach

Zdjęcie 2: Kościół pw. Św. Piotra Apostoła



Źródło: http://www.mlynary.pl/index.php?pod_menu=2294

Powstanie kościoła miało miejsce prawdopodobnie w czasie założenia Młynar, a więc w 1327 r. Kościół został zniszczony w pożarze w 1547 r., a następnie odbudowany w latach 1547 – 1553 (zrekonstruowano dwie z trzech naw). W latach 1567-1570 wybudowano wieżę, którą następnie podwyższono w roku 1595. W kolejnych latach budynek kościoła był przebudowywany, odnawiany i udoskonalany. Jest to budynek na planie prostokąta, w stylu gotyckim. Kościół posiada dwie nawy oraz wieżę wybudowaną na planie kwadratu. Płaski strop nad jedną z naw przedstawia sceny z Pisma Świętego.



Kościół pw. Niepokalanego Poczęcia Najświętszej Maryi Panny w Młynarach

Zdjęcie 3: Kościół pw. Niepokalanego poczęcia Najświętszej Maryi Panny



Źródło: http://www.mlynary.pl/index.php?pod_menu=2294

Kościół Niepokalanego Poczęcia NMP w Młynarach powstawał w latach 1856 – 1857. Jest to kościół filialny, należący do parafii św. Piotra Apostoła w Młynarach. Kościół jest świątynią orientowaną, zbudowana na planie prostokąta. W kościele znajduje się trójkątne, zamknięte prezbiterium, a na nim ołtarz przedstawiający Matkę Bożą, który został подарowany parafii przez papieża Piusa IX.

Kaplica cmentarna w Młynarach

Zdjęcie 4: Kaplica cmentarna w Młynarach



Źródło: [http://www.polskaniezwykla.pl/web/place/15621,mlynary-kaplica-cmentarna-\(k--xix-w-\).html](http://www.polskaniezwykla.pl/web/place/15621,mlynary-kaplica-cmentarna-(k--xix-w-).html)

Kaplica cmentarna w Młynarach zlokalizowana jest przy drodze wylotowej z Młynar w stronę Pasłęka, tj. przy ul. Warszawskiej, kilkadziesiąt metrów od



cmentarza komunalnego. Kaplica powstała najprawdopodobniej pod koniec XIX w. Zbudowana została na planie prostokąta z wysuniętym wejściem i prostokątnym prezbiterium. Kaplica przeznaczona była dla zmarłych wszystkich wyznań, po czym przez 40 lat w okresie powojennym, służyła jako magazyn na nawozy. W 1985 r. została odrestaurowana.

Młyn wodny (ruiny przy ul. Młyńskiej)

Zdjęcie 5: Ruiny młyna wodnego w Młynarach



Źródło: <https://www.fotosik.pl/zdjecie/pelne/40d6faac36b6463d>

Młyn, aktualnie jego ruiny, znajduje się w północno – wschodniej części miasta Młynary – na brzegu Stawu Młyńskiego. Najprawdopodobniej powstał zanim utworzono miasto Młynary. Podczas wojny polsko – krzyżackiej został zniszczony. W 1529 r. młyn uzyskał status młynu książęcego, po czym zaczęto go wydzierżawiać. Młyn funkcjonował do 1966 r., a w 1978 r. został wpisany do rejestru zabytków.

Młynarski młyn charakteryzował się wysokością trzech kondygnacji nadziemnych, ponadto posiadał dwupoziomową część podziemną. Młyn był zlokalizowany nad zbiornikiem o długości ok. 500 m i ok. 60 m szerokości, napędzany wodą spływającą z kilkumetrowej wysokości. Wodę do zabudowań doprowadzano poprzez kanały. Na początku XX w. do napędzania młyna zaczęto używać energii elektrycznej.



7.3. WARTOŚCI KULTUROWE NA TERENIE MIASTA I GMINY

Na terenie miasta i gminy znajdują się zabytki objęte ochroną konserwatorską. Najcenniejsze obiekty pod względem konserwatorskim ujęto w rejestrze zabytków nieruchomych. Na terenie miasta i gminy Młynary znajduje się 48 obiektów wpisanych do wojewódzkiego rejestru zabytków nieruchomych.

Tabela 3: Obiekty wpisane do wojewódzkiego rejestru zabytków nieruchomych

Lp.	Miejscowość	Ulica	Numer	Obiekt	Nr rejestru	Data wpisu
1.	Błudowo	-	-	KOŚCIÓŁ Z CMENTARZEM	A-642	12.10.1967
2.	Młynarska Wola	-	-	KOŚCIÓŁ P.W. ŚW. TOMASZA - RUINA WRAZ Z CMENTARZEM	A-801	25.07.1949
3.	Młynary	-	-	UKŁAD URBANISTYCZNY STAREGO MIASTA WRAZ Z ZESPOŁEM ZABUDOWY	A-3191	11.09.1991
4.	Młynary	-	-	KOŚCIÓŁ P.W. NIEPOKALANEGO POZDĘCIA NMP	A-1591	13.09.1985
5.	Młynary	-	-	KOŚCIÓŁ P.W. ŚW. PIOTRA WRAZ Z CMENTARZEM	A-800	28.02.1968
6.	Młynary	22 - Go Lipca	1	BUDYNEK	A-3191	11.09.1991
7.	Młynary	22 - Go Lipca	4	BUDYNEK	A-3191	11.09.1991
8.	Młynary	22 - Go Lipca (Ob. Rynek 2)	2	BUDYNEK	A-3191	11.09.1991
9.	Młynary	Chodkiewicza	1	BUDYNEK	A-3191	11.09.1991
10.	Młynary	Chodkiewicza	3	BUDYNEK	A-3191	11.09.1991
11.	Młynary	Chodkiewicza	7	BUDYNEK Z ZABUDOWĄ GOSPODARCZĄ I OGRODZENIEM	A-3191	11.09.1991
12.	Młynary	Chopina	1	BUDYNEK	A-3191	11.09.1991
13.	Młynary	Chopina	5	BUDYNEK	A-3191	11.09.1991
14.	Młynary	Chopina	7	BUDYNEK Z ZABUDOWĄ GOSPODARCZĄ	A-3191	11.09.1991
15.	Młynary	Dworcowa	33	BUDYNEK MIESZKALNY	A-3800	20.02.1995
16.	Młynary	Kopernika	1	BUDYNEK	A-3191	11.09.1991
17.	Młynary	Kopernika	3	BUDYNEK	A-3191	11.09.1991
18.	Młynary	Kościelna	5	BUDYNEK	A-3191	11.09.1991
19.	Młynary	Kościelna	7	BUDYNEK	A-3191	11.09.1991
20.	Młynary	Kościelna	9	BUDYNEK	A-3191	11.09.1991
21.	Młynary	Langiewicza	2	BUDYNEK	A-3191	11.09.1991
22.	Młynary	Langiewicza	8	BUDYNEK	A-3191	11.09.1991
23.	Młynary	Langiewicza	10	BUDYNEK Z ZABUDOWĄ GOSPODARCZĄ	A-3191	11.09.1991



24.	Młynary	Mierosławskiego	1	BUDYNEK	A-3191	11.09.1991
25.	Młynary	Mierosławskiego	2	BUDYNEK	A-3191	11.09.1991
26.	Młynary	Młyńska	2	MŁYN WODNY - RUINA	A-1241	19.06.1978
27.	Młynary	Niepodległości	1	BUDYNEK	A-3191	11.09.1991
28.	Młynary	Niepodległości	3	BUDYNEK	A-3191	11.09.1991
29.	Młynary	Rynek	1	BUDYNEK	A-3191	11.09.1991
30.	Młynary	Słowackiego	2	BUDYNEK Z PIEKARNIĄ	A-3191	11.09.1991
31.	Młynary	Słowackiego	002-004	BUDYNEK MIESZKALNY	A-3724	23.09.1994
32.	Młynary	Słowackiego	6	BUDYNEK MIESZKALNY	A-3788	24.01.1995
33.	Młynary	Słowackiego	8	BUDYNEK MIESZKALNY	A-3792	24.01.1995
34.	Młynary	Słowackiego	10	BUDYNEK MIESZKALNY	A-3789	24.01.1995
35.	Młynary	Styczniowa	1	BUDYNEK Z ZABUDOWĄ GOSPODARCZĄ	A-3191	11.09.1991
36.	Młynary	Styczniowa	2	BUDYNEK	A-3191	11.09.1991
37.	Młynary	Styczniowa	4	BUDYNEK	A-3191	11.09.1991
38.	Młynary	Traugutta	2	BUDYNEK	A-3191	11.09.1991
39.	Młynary	Traugutta	3	BUDYNEK	A-3191	11.09.1991
40.	Młynary	Warszawska		KAPLICA CMENTARNA	A-3498	11.05.1993
41.	Młynary	Żółkiewskiego	1	BUDYNEK	A-3191	11.09.1991
42.	Młynary	Żółkiewskiego	3	BUDYNEK	A-3191	11.09.1991
43.	Młynary	Żółkiewskiego	5	BUDYNEK	A-3191	11.09.1991
44.	Młynary	Żółkiewskiego	7	BUDYNEK	A-3191	11.09.1991
45.	Młynary	Żółkiewskiego	9	BUDYNEK Z ZABUDOWĄ GOSPODARCZĄ I BRAMĄ	A-3191	11.09.1991
46.	Płonne	-	7	BUDYNEK MIESZKALNY	A-3044	12.05.1990
47.	Zastawno	-	-	KOŚCIÓŁ FILIALNY P.W. NAJŚWIĘTSZEGO SERCA PAŃA JEZUSA	A-3446	30.06.1993

Źródło: www.wuoz.olsztyn.pl z dn. 04.05.2021 r.

Poza ww. zabytkami nieruchomymi z obszaru miasta i gminy Młynary, w rejestrze zabytków zawarto także stanowisko archeologiczne:

**Tabela 4:** Stanowisko archeologiczne wpisane do wojewódzkiego rejestru zabytków

Miejscowość	Obiekt	Nr rejestru	Działka	Data wpisu	Decyzja	Obszar AZP	Stanowisko w miejscowości
Karszewo	grodzisko	c-186	77/1	22.10.1993	PSOZ-VII/1753/93	14-53)	st. I

Źródło: www.wuoz.olsztyn.pl z dn. 04.05.2021 r.

Pozostałe stanowiska archeologiczne na terenie miasta i gminy Młynary wskazano poniżej:

Tabela 5: Pozostałe stanowiska archeologiczne z terenu miasta i gminy Młynary

Lp.	NR AZP	Miejscowość	Nr stanowiska na obszarze	Nr stanowiska w miejscowości	Funkcja obiektu
1.	14-53	Karszewo	9	3	ślad osadnictwa
2.	14-53	Karszewo	5	2	ślad osadnictwa
3.	14-53	Nowe Monasterzysko	6	2	ślad osadnictwa
4.	14-54	Błudowo	3	1	osada
5.	14-54	Kurowo Braniewskie	4	3	osada
6.	14-54	Kraskowo	5	1	znalezisko luźne, ślad osadnictwa
7.	14-54	Kraskowo	6	2	osada
8.	14-54	Kurowo Braniewskie	1	1	osada
9.	14-54	Kurowo Braniewskie Myśliniec	2	2	osada
10.	15-53	Nowe Monasterzysko	12	3	cmentarz ewangelicki
11..	15-53	Podgórze Małe	10	2	ślad osadnictwa
12.	15-53	Zastawno	6	2	ślad osadnictwa
13.	15-53	Zaścianki	7	1	ślad osadnictwa
14.	15-53	Zaścianki	8	2	ślad osadnictwa
15.	15-53	Zaścianki	9	3	ślad osadnictwa
16.	15-53	Kwietnk	3	2	ślad osadnictwa
17.	15-53	Kwietnik	4	3	ślad osadnictwa
18.	15-53	Zastawno	5	1	ślad osadnictwa
19.	15-54	Młynary	10	8	znalezisko luźne
20.	15-54	Młynary	6	6	ślad osadnictwa
21.	15-54	Młynarska Wola	7	1	ślad osadnictwa
22.	15-54	Młynarska Wola	8	2	grób skrzynkowy
23.	15-54	Młynary	2	2	cmentarzysko
24.	15-54	Młynary	3	3	pracownia garncarska
25.	15-54	Młynary	4	4	znalezisko luźne
26.	15-54	Młynary	5	5	ślad osadnictwa



27.	15-54	Młynary	1	1	miasto średniowieczne
28.	16-53	Warszewo	8	3	osada, ślad osadnictwa
29.	16-53	Zastawno	14	6	ślad osadnictwa
30.	16-53	Warszewo	10	5	ślad osadnictwa
31.	16-53	Warszewo	11	6	ślad osadnictwa
32.	16-53	Warszewo	12	7	ślad osadnictwa
33.	16-53	Zastawno	13	5	ślad osadnictwa
34.	16-53	Zastawno	5	4	ślad osadnictwa
35.	16-53	Warszewo	6	1	ślad osadnictwa
36.	16-53	Warszewo	7	2	ślad osadnictwa
37.	16-53	Warszewo	9	4	ślad osadnictwa
38.	16-53	Zastawno	4	3	ślad osadnictwa
39.	16-54	Janiki Pasłęckie	3	3	ślad osadnictwa, osada
40.	16-54	Janiki Pasłęckie	1	1	osada, ślad osadnictwa
41.	16-54	Janiki Pasłęckie	2	2	ślad osadnictwa
42.	16-54	Sąpy	7	1	ślad osadnictwa

Źródło: opracowanie własne na podstawie materiałów z Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków – Delegatura w Elblągu

Poza ww. na terenie gminy Młynary znajdują się stanowiska archeologiczne, dla których nieznana jest dokładna lokalizacja, a dla których określono jedynie przybliżoną lokalizację:

Tabela 6: Stanowiska archeologiczne o niesprecyzowanej lokalizacji

Lp.	NR AZP	Miejscowość	Nr stanowiska na obszarze	Nr stanowiska w miejscowości	Funkcja obiektu
1.	15-54	Młynary	14	6	znalezisko luźne
2.	15-54	Młynary	11	9	znalezisko luźne
3.	15-54	Młynary	12	10	znalezisko luźne
4.	15-54	Płonne	13	1	jaskinie
5.	15-54	Młynary	9	7	znalezisko luźne
6.	15-53	Kwietnik	1	1	cmentarzysko
7.	15-53	Podgórze	2	1	cmentarzysko

Źródło: opracowanie własne na podstawie materiałów z Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków – Delegatura w Elblągu

Rejestr zabytków jest najbardziej rygorystyczną formą ochrony zabytków, dlatego zawiera obiekty o największej wartości historycznej. Poza obiektami wpisanymi do wojewódzkiego rejestru, na terenie gminy znajduje się także obiekt uwzględniony w wojewódzkiej ewidencji zabytków:

**Tabela 7:** Obiekt wpisany do wojewódzkiej ewidencji zabytków

Miejscowość	Obiekt	Lokalizacja	WEŻ
Młynary	cmentarz żydowski	na płdn-zachód od miasta, pomiędzy rzeką a szosą do Elbląga, po południowej stronie nieistniejącej już lokalnej drogi	Z-27/2018 z 21 lutego 2018 r.

Źródło: www.wuoz.olsztyn.pl z dn. 04.05.2021 r.

Na terenie gminy i miasta jest także 381 obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków.

Tabela 8: Obiekty z terenu miasta Młynary wpisane do gminnej ewidencji zabytków

L.p.	Miejscowość	Obiekt	Ulica	Nr
1	Młynary	magazyn	1 Maja	2
2	Młynary	dom	1 Maja	3
3	Młynary	dom	1 Maja	4
4	Młynary	spichlerz	1 Maja	5
5	Młynary	poczta	1 Maja	8
6	Młynary	dom	1 Maja	9
7	Młynary	dom	1 Maja	11
8	Młynary	dom	1 Maja	12
9	Młynary	dom	1 Maja	13
10	Młynary	dom	1 Maja	14
11	Młynary	dom	1 Maja	15
12	Młynary	dom	1 Maja	16
13	Młynary	dom	1 Maja	17
14	Młynary	dom	1 Maja	19
15	Młynary	most	1 Maja	
16	Młynary	dom	Chodkiewicza	1
17	Młynary	dom	Chodkiewicza	2
18	Młynary	dom	Chodkiewicza	7
19	Młynary	brama wjazdowa	Chodkiewicza	7
20	Młynary	budynek gospodarczy	Chodkiewicza	7
21	Młynary	dom	Chopina	5
22	Młynary	dom	Chopina	7
23	Młynary	dom	Dworcowa	2
24	Młynary	dom	Dworcowa	4
25	Młynary	dom	Dworcowa	5
26	Młynary	dom	Dworcowa	6
27	Młynary	dom	Dworcowa	7
28	Młynary	dom	Dworcowa	8
29	Młynary	dom	Dworcowa	9
30	Młynary	dom	Dworcowa	10
31	Młynary	dom	Dworcowa	13



32	Młynary	dom	Dworcowa	15
33	Młynary	dom	Dworcowa	17
34	Młynary	dom	Dworcowa	18
35	Młynary	dom	Dworcowa	21
36	Młynary	dom	Dworcowa	22
37	Młynary	stacja transformatorowa	Dworcowa	22
38	Młynary	dom	Dworcowa	24
39	Młynary	dom	Dworcowa	25
40	Młynary	dom	Dworcowa	29
41	Młynary	dom	Dworcowa	33
42	Młynary	dom	Dworcowa	35
43	Młynary	dom	Dworcowa	37
44	Młynary	dom	Dworcowa	39/41
45	Młynary	dom	Dworcowa	43
46	Młynary	dom	Dworcowa	45
47	Młynary	dom	Dworcowa	57
48	Młynary	dom	Dworcowa	59
49	Młynary	dom	Dworcowa	61
50	Młynary	dom	Dworcowa	63
51	Młynary	dom	Dworcowa	67
52	Młynary	dom	Grunwaldzka	1
53	Młynary	dom	Grunwaldzka	3
54	Młynary	dom	Grunwaldzka	5
55	Młynary	dom	Kolejowa	1
56	Młynary	dom	Kolejowa	3
57	Młynary	dom	Konarskiego	1
58	Młynary	dom	Konarskiego	2
59	Młynary	dom	Kopernika	1
60	Młynary	dom	Kopernika	3
61	Młynary	dom	Kościelna	5
62	Młynary	dom	Kościelna	7
63	Młynary	dom	Kościelna	9
64	Młynary	dom	Langiewicza	2
65	Młynary	budynek gospodarczy	Langiewicza	2
66	Młynary	dom	Langiewicza	4
67	Młynary	dom	Langiewicza	8
68	Młynary	dom	Langiewicza	10
69	Młynary	zabudowa gospodarcza	Langiewicza	10
70	Młynary	dom	Mierosławskiego	1
71	Młynary	dom	Mierosławskiego	2
72	Młynary	dom	Niepodległości	1
73	Młynary	dom	Osińskiego	5
74	Młynary	dom	Polna	1
75	Młynary	dom	Rynek	1
76	Młynary	dom	Rynek	1b
77	Młynary	dom	Słowackiego	2
78	Młynary	dom	Słowackiego	4



79	Młynary	dom	Słowackiego	6
80	Młynary	dom	Słowackiego	8
81	Młynary	dom	Słowackiego	12
82	Młynary	dom	Słowackiego	14
83	Młynary	dom	Styczniowa	1
84	Młynary	dom	Styczniowa	2
85	Młynary	dom	Styczniowa	4
86	Młynary	dom	Warszawska	2
87	Młynary	dom	Warszawska	3
88	Młynary	dom	Warszawska	4
89	Młynary	dom	Warszawska	5
90	Młynary	dom	Warszawska	11
91	Młynary	kaplica	Warszawska	
92	Młynary	dom	Żeromskiego	1/2
93	Młynary	dom	Żółkiewskiego	1
94	Młynary	dom	Żółkiewskiego	3
95	Młynary	dom	Żółkiewskiego	5
96	Młynary	dom	Żółkiewskiego	7
97	Młynary	dom	Żółkiewskiego	8
98	Młynary	dom	Żółkiewskiego	9
99	Młynary	kościół NMP		
100	Młynary	kościół św. Piotra		

Źródło: Gminny Program Opieki Nad Zabytkami Dla Gminy Młynary na lata 2017-2020

Tabela 9: Obiekty z terenów wiejskich gminy Młynary wpisane do gminnej ewidencji zabytków

L.p.	Miejscowość	Obiekt	Nr
1	Błudowo	dom	1
2	Błudowo	dom	2
3	Błudowo	dom	3
4	Błudowo	dom	5
5	Błudowo	dom	11
6	Błudowo	stodoła	11
7	Błudowo	dom	11
8	Błudowo	dom	12
9	Błudowo	dom	14
10	Błudowo	dom	17
11	Błudowo	dom	24
12	Błudowo	dom	25
13	Błudowo	dom	26
14	Błudowo	dom	31
15	Błudowo	dom	32
16	Błudowo	dom	33
17	Błudowo	dom	34
18	Błudowo	dom	36
19	Błudowo	stodoła	36
20	Błudowo	stodoła	36



21	Błudowo	dom	37
22	Błudowo	dom	40
23	Błudowo	dom	40
24	Błudowo	dom	45
25	Błudowo	dom	47
26	Błudowo	cmentarz przykościelny	
27	Błudowo	kapliczka	
28	Błudowo	kapliczka	
29	Błudowo	kapliczka	
30	Błudowo	kościół	
31	Błudowo	krzyż	
32	Błudowo	krzyż	
33	Błudowo	plebania	
34	Janiki Pasłęckie	dom	2
35	Janiki Pasłęckie	dom	3
36	Janiki Pasłęckie	dom	4
37	Janiki Pasłęckie	dom	5
38	Karszewo	dom	5
39	Karszewo	dom	7
40	Karszewo	dom	8
41	Karszewo	dom	13
42	Karszewo	dom	17
43	Karszewo	dom	18
44	Karszewo	budynek gospodarczy	18
45	Karszewo	dom	20
46	Karszewo	dom	21
47	Karszewo	kapliczka	
48	Karszewo	kapliczka	
49	Karszewo	kapliczka	
50	Karszewo	kapliczka	
51	Kobyliny	dom	1
52	Krasinek	dom	1
53	Kraskowo	dom	10
54	Kraskowo	dom	11
55	Kraskowo	budynek gospodarczy	11
56	Kraskowo	dom	12
57	Kraskowo	dom	13
58	Kraskowo	dom	15
59	Kraskowo	dom	16
60	Kraskowo	obora	16
61	Kraskowo	dom	17
62	Kraskowo	dom	18
63	Kraskowo	dom	22
64	Kraskowo	dom	24
65	Kurowo Braniewskie	dom	8
66	Kurowo Braniewskie	dom	9
67	Kurowo Braniewskie	obora	9



68	Kurowo Braniewskie	dom	10
69	Kurowo Braniewskie	dom	11
70	Kurowo Braniewskie	dom	22
71	Kurowo Braniewskie	dom	24
72	Kurowo Braniewskie	stodoła	24
73	Kurowo Braniewskie	dom	32
74	Kurowo Braniewskie	obora	32
75	Kurowo Braniewskie	dom	33
76	Kurowo Braniewskie	dom	34
77	Kurowo Braniewskie	dom	35
78	Kurowo Braniewskie	obora	35
79	Kurowo Braniewskie	dom	36
80	Kurowo Braniewskie	dom	37
81	Kurowo Braniewskie	budynek gospodarczy	37
82	Kurowo Braniewskie	dom	38
83	Kurowo Braniewskie	obora	38
84	Kurowo Braniewskie	dom	39
85	Kurowo Braniewskie	dom	48
86	Kurowo Braniewskie	obora	48
87	Kurowo Braniewskie	spichlerzyk	48
88	Kurowo Braniewskie	dom	54
89	Kurowo Braniewskie	dom	55
90	Kurowo Braniewskie	dom	59
91	Kurowo Braniewskie	dom	29a
92	Kurowo Braniewskie	dom	33a
93	Kurowo Braniewskie	dom	42a
94	Kurowo Braniewskie	kaplica	
95	Kurowo Braniewskie	kapliczka	
96	Kurowo Braniewskie	kapliczka	
97	Kurowo Braniewskie	krzyż	
98	Kwietnik	dom	2
99	Kwietnik	dom	9
100	Kwietnik	dom	11
101	Kwietnik	dom	12
102	Kwietnik	dom	13
103	Kwietnik	dom	15
104	Kwietnik	dom	16
105	Kwietnik	dom	20
106	Kwietnik	dom	25
107	Kwietnik	klub rolnika	
108	Mikołajki	dom	1
109	Mikołajki	obora	1
110	Mikołajki	dom	2
111	Mikołajki	obora	2
112	Mikołajki	dom	3
113	Mikołajki	dom	4
114	Mikołajki	obora	4



115	Mikołajki	dom	5
116	Mikołajki	dom	9
117	Mikołajki	dom	10
118	Mikołajki	dom	11
119	Mikołajki	obora	11
120	Mikołajki	dom	12
121	Młynarska Wola	dom	3
122	Młynarska Wola	dom	6
123	Młynarska Wola	dom	8
124	Młynarska Wola	dom	9
125	Młynarska Wola	dom	10
126	Młynarska Wola	dom	11
127	Młynarska Wola	dom	12
128	Młynarska Wola	dom	22
129	Młynarska Wola	dom	23
130	Młynarska Wola	dom	26
131	Młynarska Wola	dom	28
132	Młynarska Wola	dom	31
133	Młynarska Wola	dom	33
134	Młynarska Wola	dom	34
135	Młynarska Wola	dom	36
136	Młynarska Wola	dom	37
137	Młynarska Wola	dom	38
138	Młynarska Wola	dom	39
139	Młynarska Wola	dom	40
140	Młynarska Wola	dom	43
141	Młynarska Wola	dom	44
142	Młynarska Wola	spichlerz	44
143	Młynarska Wola	brama kościelna	
144	Młynarska Wola	cmentarz	
145	Nowe Monasterzysko	dom	3
146	Nowe Monasterzysko	dom	4
147	Nowe Monasterzysko	dom	5
148	Nowe Monasterzysko	dom	6
149	Nowe Monasterzysko	dom	7
150	Nowe Monasterzysko	dom	8
151	Nowe Monasterzysko	dom	9
152	Nowe Monasterzysko	dom	10
153	Nowe Monasterzysko	dom	12
154	Nowe Monasterzysko	dom	16
155	Nowe Monasterzysko	dom	17
156	Nowe Monasterzysko	dom	19
157	Nowe Monasterzysko	dom	20
158	Nowe Monasterzysko	dom	25
159	Nowe Monasterzysko	dom	26
160	Nowe Monasterzysko	cmentarz	
161	Nowe Monasterzysko	denkmal	



162	Ojcowa Wola	dom	2
163	Ojcowa Wola	dom	3
164	Ojcowa Wola	dom	6
165	Ojcowa Wola	dom	7
166	Ojcowa Wola	dom	8
167	Płonne	dom	1
168	Płonne	dom	2
169	Płonne	dom	4
170	Płonne	dom	5
171	Płonne	dom	6
172	Płonne	dom	7
173	Płonne	dom	8
174	Płonne	obora	8
175	Płonne	dom	9
176	Płonne	dom	10
177	Płonne	obora	10
178	Płonne	dom	11
179	Płonne	dom	12
180	Płonne	dom	13
181	Płonne	budynek gospodarczy	13
182	Płonne	dom	14
183	Płonne	obora	14
184	Płonne	dom	15
185	Płonne	dom	18
186	Płonne	dom	28
187	Płonne	obora	28
188	Płonne	dom	31
189	Płonne	budynek gospodarczy	31
190	Płonne	dom	32
191	Płonne	dom	34
192	Płonne	dom	35
193	Płonne	dom	36
194	Płonne	dom	37
195	Podgórze	dom	2
196	Podgórze	dom	3
197	Sąpy	dom	1
198	Sąpy	dom	4
199	Sąpy	dom	7
200	Sąpy	dom	8
201	Sąpy	dom	10
202	Sąpy	dom	13
203	Sąpy	dom	15
204	Sąpy	dom	19
205	Stare Monasterzysko	dom	1
206	Stare Monasterzysko	dom	3
207	Stare Monasterzysko	dom	6
208	Stare Monasterzysko	dom	7



209	Stare Monasterzysko	zagroda	7
210	Stare Monasterzysko	dom	10
211	Stare Monasterzysko	dom	15
212	Stare Monasterzysko	dawny sklep	
213	Stare Monasterzysko	kapliczka	
214	Stare Monasterzysko	kapliczka	
215	Stare Monasterzysko	krzyż	
216	Warszewo	dom	1
217	Warszewo	dom	2
218	Warszewo	dom	3
219	Warszewo	dom	4
220	Warszewo	dom	6
221	Warszewo	dom	10
222	Warszewo	obora	10
223	Warszewo	stodoła	10
224	Warszewo	dom	11
225	Warszewo	dom	12
226	Warszewo	dom	13
227	Warszewo	denkmal	
228	Włóczyska	dom	2
229	Włóczyska	dom	4
230	Włóczyska	dom	5
231	Włóczyska	dom	7
232	Włóczyska	dom	8
233	Włóczyska	dom	9
234	Włóczyska	dom	10
235	Włóczyska	dom	13
236	Włóczyska	dom	14
237	Włóczyska	dom	15
238	Włóczyska	dom	16
239	Włóczyska	dom	17
240	Włóczyska	dom	19
241	Włóczyska	dom	20
242	Włóczyska	dom	22
243	Włóczyska	dom	24
244	Włóczyska	dom	25
245	Włóczyska	dom	28
246	Włóczyska	dom	28
247	Włóczyska	kapliczka	
248	Zastawno	dom	1
249	Zastawno	dom	2
250	Zastawno	obora	2
251	Zastawno	dom	3
252	Zastawno	dom	4
253	Zastawno	dom	5
254	Zastawno	dom	6
255	Zastawno	dom	7



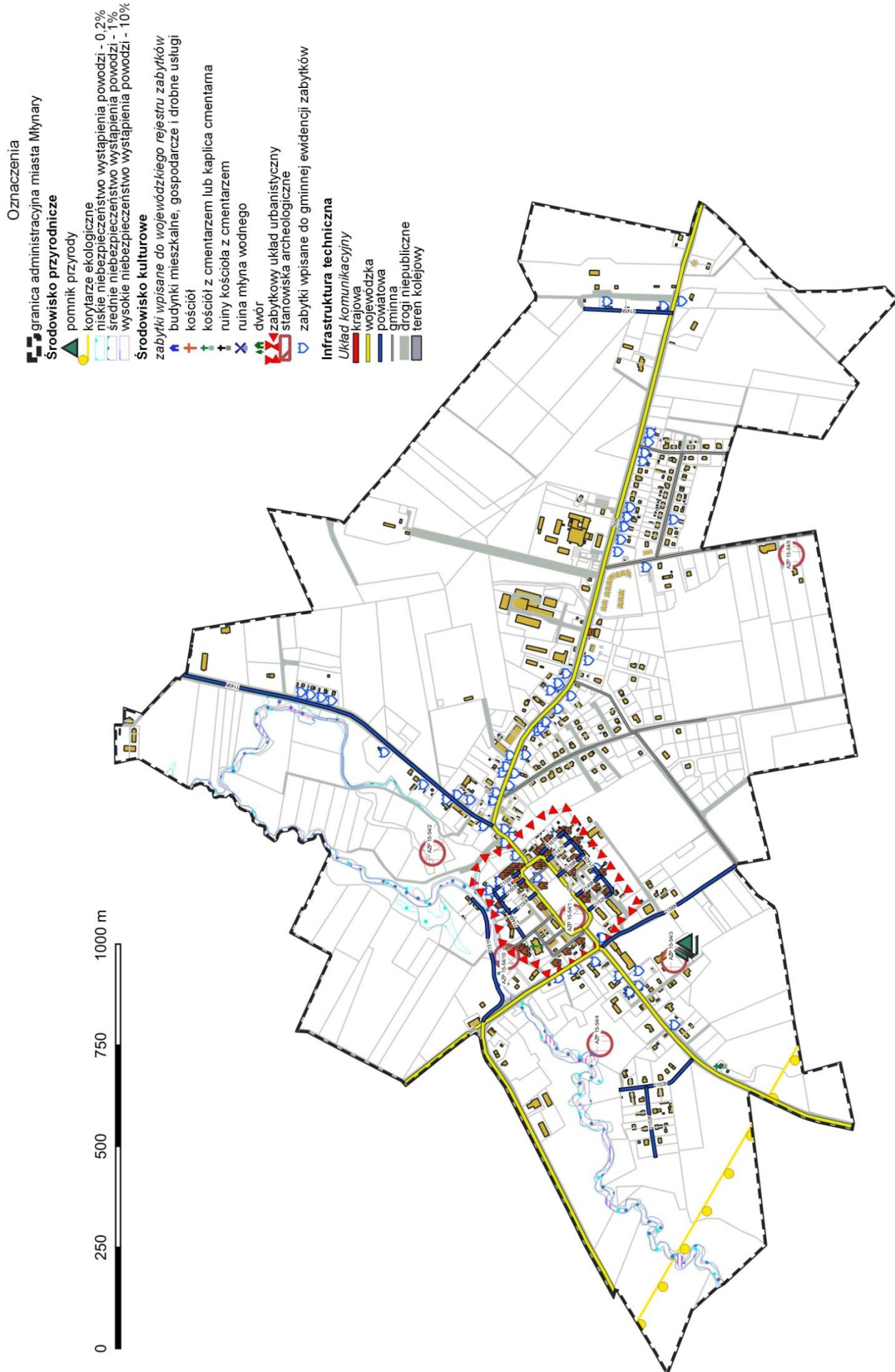
256	Zastawno	dom	8
257	Zastawno	dom	9
258	Zastawno	dom	12
259	Zastawno	dom	13
260	Zastawno	obora	20
261	Zastawno	dom	25
262	Zastawno	dom	26
263	Zastawno	dom	29
264	Zastawno	dom	30
265	Zastawno	dom	32
266	Zastawno	brama kościelna	
267	Zastawno	denkmal	
268	Zastawno	kostnica	
269	Zastawno	kościół	
270	Zaścianki	dom	1
271	Zaścianki	dom	2
272	Zaścianki	dom	3
273	Zaścianki	dom	14
274	Zaścianki	dom	20
275	Zaścianki	dom	22
276	Zaścianki	dom	31
277	Zaścianki	dom	33
278	Zaścianki	dom	36
279	Zaścianki	dom	37
280	Zaścianki	dom	38
281	Zaścianki	dom	39

Źródło: Gminny Program Opieki Nad Zabytkami Dla Gminy Młynary na lata 2017-2020

Rozmieszczenie obiektów objętych ochroną konserwatorską na terenie miasta przedstawia poniższy rysunek:



Rysunek 5: Uwarunkowania środowiskowo – kulturowe oraz komunikacyjne na terenie miasta Młynary





8. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU PRAWNEGO GRUNTÓW

Stan prawny gruntów na terenie miasta i gminy Młynary przedstawia poniższa tabela:

Tabela 10: Stan prawny gruntów na terenie miasta i gminy Młynary

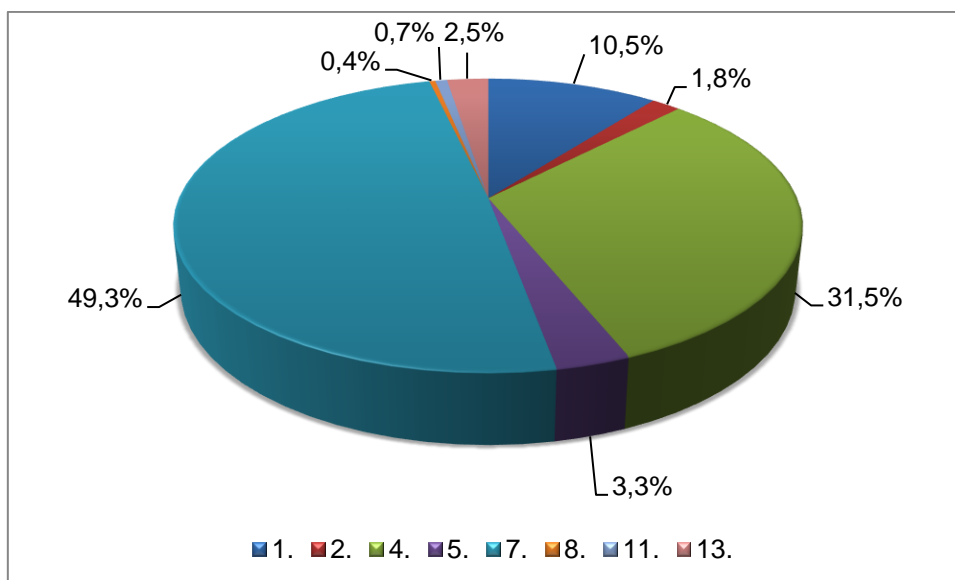
Nr grupy rejestrowej	Grunty wchodzące w skład grupy rejestrowej	Powierzchnia ogólna gruntów [ha]	
		obszar miejski	obszar wiejski
1.	Grunty SP z wyłącz. Gruntów przekazanych w użytkowanie wieczyste	29	7 197
2.	Grunty SP przekazane w użytkowanie wieczyste	5	145
3.	Grunty spółek SP, przedsiębiorstw państwowych i innych państwowych osób prawnych	0	0
4.	Grunty gmin i związków międzygminnych z wyłączeniem gruntów przekaz. W użytkowanie	87	347
5.	Grunty gmin i związków międzygminnych przekazane w użytkowanie wieczyste	9	0
6.	Grunty, które są własnością samorządowych os. prawnych oraz gr., których właściciele są nieznanymi	0	0
7.	Grunty osób fizycznych	136	7 421
8.	Grunty spółdzielni	1	0
9.	Grunty kościołów i związków wyznaniowych	0	18
10.	Wspólnoty gruntowe	0	0
11.	Grunty powiatów z wyłączeniem gruntów przekazanych w użytkowanie	2	41
12.	Grunty powiatów przekazane w użytkowanie wieczyste	0	0
13.	Grunty województw z wyłączeniem gruntów przekazane w użytkowanie	7	59
14.	Grunty województw przekazane w użytkowanie wieczyste	0	0
15.	Grunty będące przedmiotem własności i władania osób nie wymienionych w pkt. 1-14.	0	193
Razem		276	15 421

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Miasta i Gminy Młynary



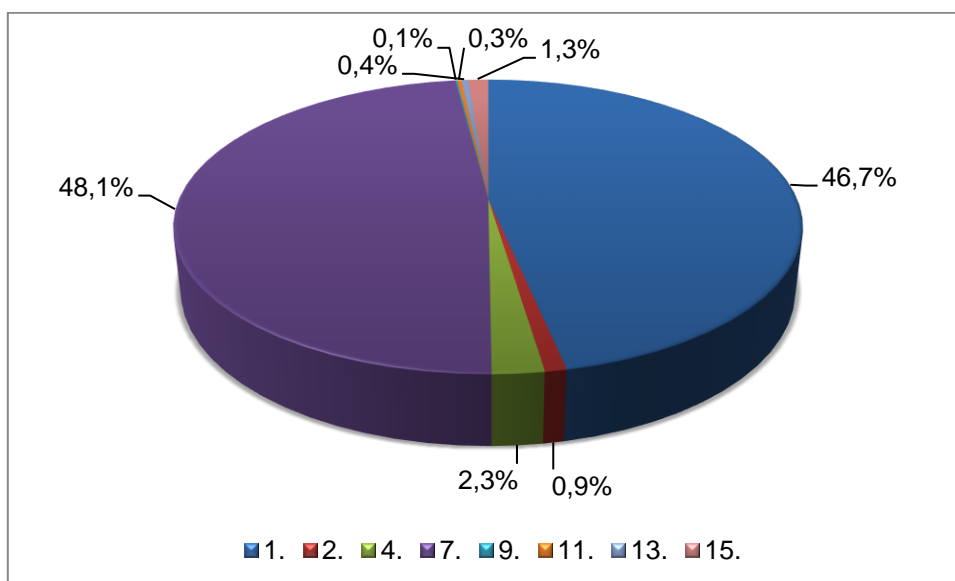
Dane zebrane w powyższej tabeli są aktualne na dzień 01.01.2021 r. Procentowy udział poszczególnych grup gruntów w odniesieniu do terenu miasta i obszaru wiejskiego przedstawiają poniższe wykresy.

Wykres 1: Procentowy udział gruntów poszczególnych grup rejestrowych w ogólnej powierzchni miasta Młynary



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Miasta i Gminy Młynary

Wykres 2: Procentowy udział gruntów poszczególnych grup rejestrowych w ogólnej powierzchni obszaru wiejskiego gminy Młynary



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Miasta i Gminy Młynary



Zdecydowaną większość gruntów zarówno na terenie miasta jak obszaru wiejskiego stanowią grunty osób fizycznych.

9. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WARUNKÓW I JAKOŚCI ŻYCIA MIESZKAŃCÓW, W TYM OCHRONY ICH ZDROWIA ORAZ ZAPEWNIENIE DOSTĘPNOŚCI OSOBOM ZE SZCZEGÓLNYMI POTRZEBAMI, O KTÓRYCH MOWA W USTAWIE Z DNIA 19 LIPCA 2019 R. O ZAPEWNIANIU DOSTĘPNOŚCI OSOBOM ZE SZCZEGÓLNYMI POTRZEBAMI, ZGODNIE Z UNIWERSALNYM PROJEKTOWANIEM

9.1. SYTUACJA DEMOGRAFICZNA

W wyniku reformy administracyjnej kraju z dniem 1 stycznia 1999 r. gmina Młynary znalazła się w granicach powiatu elbląskiego województwa warmińsko-mazurskiego. Siedzibą gminy jest miasto Młynary, które otrzymało prawa miejskie w 1329 r.

Dla lepszego uchwycenia zmian oraz zilustrowania zjawisk społeczno – gospodarczych posłużono się wybranymi danymi statystycznymi GUS dla gminy Młynary za lata 2010-2019*, porównując je do danych województwa i powiatu.

Młynary są gminą miejsko-wiejską powiatu elbląskiego o powierzchni 15 841 ha, w tym miasto 276 ha, i pod koniec 2019 r. zamieszkiwało ją 4 406 osób (miasto 1 765 osób, wieś 2 641 osób), co stanowiło 7,7% mieszkańców powiatu i 0,3% mieszkańców województwa.

Wskaźnik gęstości zaludnienia w Młynarach w 2019 r. wynosił 28 osób/1km² i był znacznie niższy w porównaniu ze średnimi w powiecie, gdzie wynosił 40 osób/1km².

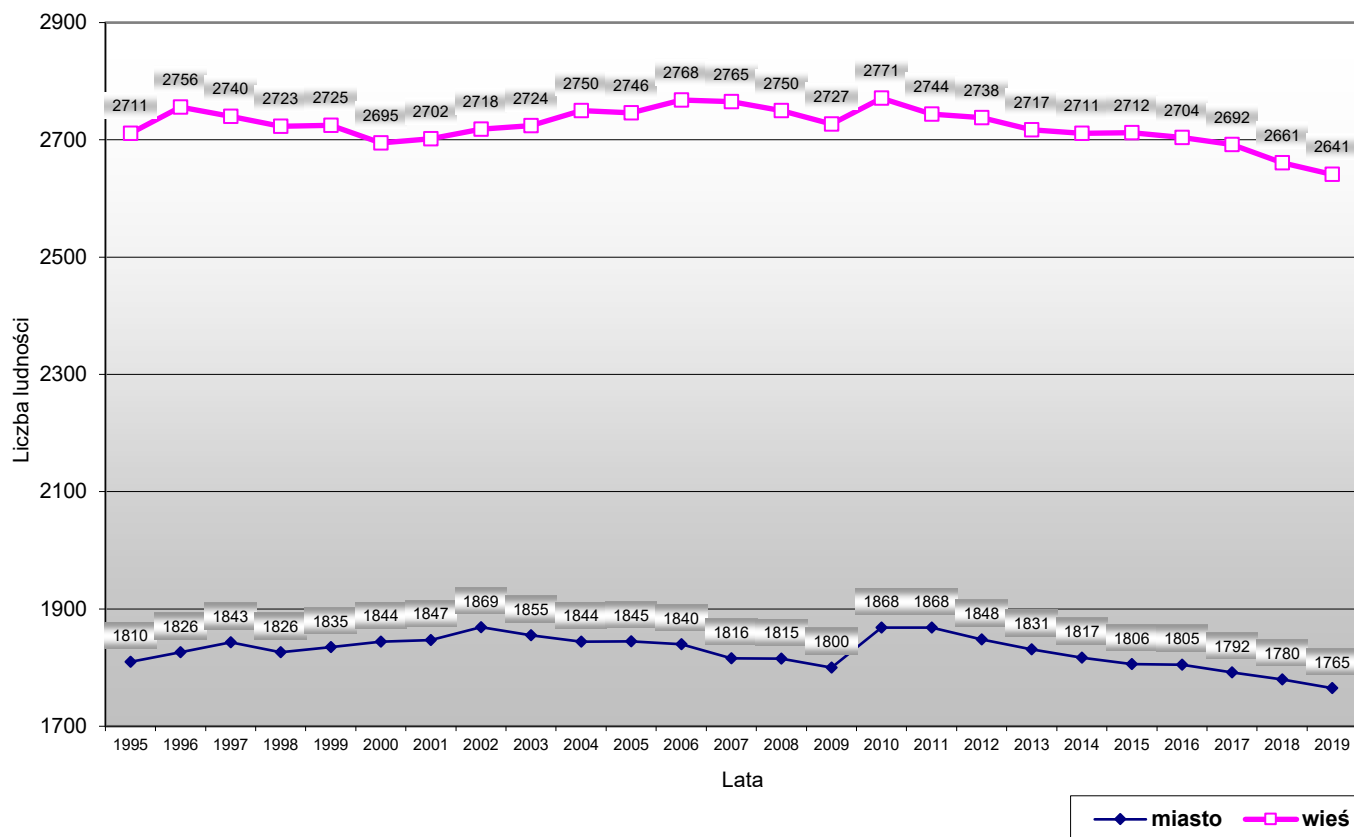
W latach 2010-2019 liczba ludności gminy zmalała o 233 mieszkańców, a więc o 5,02%, podczas gdy w powiecie zmalała o 1,96% a w województwie o 2,14%.

Zmiany stanu ludności faktycznie zamieszkałej w mieście i w gminie Młynary w latach 1995-2019 ilustruje poniższy wykres.

* z powodu braku porównywalnych danych w niektórych analizach posłużono się danymi za inne lata.



Wykres 3: Liczba ludności w latach 1995-2019.



Źródło: Opracowanie własne na podstawie Banku Danych Regionalnych GUS

Największe wartości zaludnienia w mieście odnotowano w 2002 r. (1869 osób) i w latach 2010 i 2011 (1868 osób w każdym), natomiast na obszarach wiejskich w 2010 r. (2771 osób). Zarówno w mieście jak i na wsi w kolejnych latach liczba ludności stopniowo malała.

Na przestrzeni ostatnich dwudziestu pięciu lat ubyło 45 mieszkańców miasta i 70 mieszkańców wsi, tj. odpowiednio 2,5% i 2,6%.

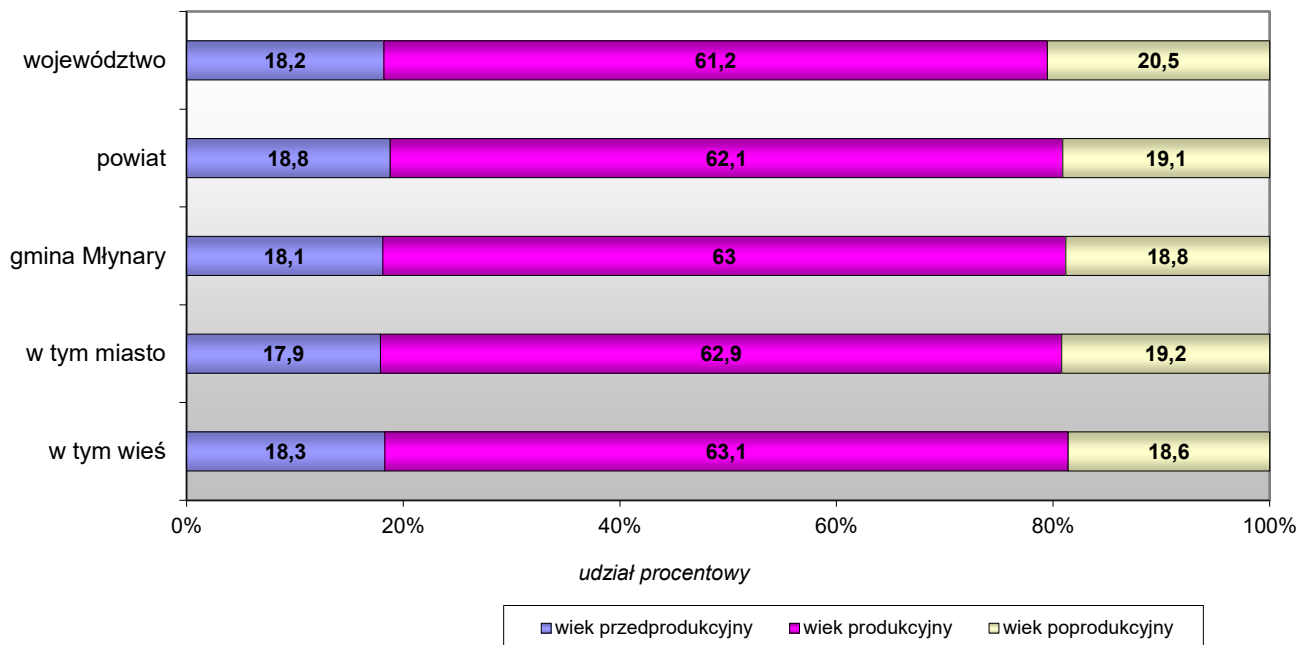
W badanym okresie (2010-2019) w Młynarach nastąpił spadek udziału roczników przedprodukcyjnych z 23% do 18,1%, wzrost natomiast udział ludności w wieku produkcyjnym z 62,6% do 63,0% oraz poprodukcyjnym z 14,4% do 18,8%. Taka struktura wieku jest efektem większej liczby urodzeń w latach minionych.

Wiąże się to ze zwiększonym popytem na miejsca pracy i zwiększoną potrzebą opieki nad ludźmi starszymi. Struktura wieku ludności w gminie jest bardzo niekorzystna, jednak zbliżona jest do średnich zarówno w powiecie jak i w województwie.



Sytuację tę obrazuje wykres liczby ludności wg ekonomicznych grup wieku w 2019 r.

Wykres 4: Ludność wg ekonomicznych grup wieku w 2019 r.



Źródło: Opracowanie własne na podstawie Banku Danych Regionalnych GUS

Zmiany w strukturze wiekowej, tj. malejący udział liczby osób w wieku przedprodukcyjnym, przy rosnącym udziale ludności w wieku produkcyjnym i poprodukcyjnym świadczą o powolnym starzeniu się mieszkańców gminy.

Biorąc pod uwagę współczynnik obciążenia demograficznego (ludności w wieku nieprodukcyjnym na 100 osób w wieku produkcyjnym) Młynary nieco korzystniej wypadają na tle powiatu i województwa. W 2019 r. wskaźnik ten wyniósł 59 osób (powiat-61; województwo-63), i w porównaniu z latami ubiegłymi sytuacja uległa nieznacznemu polepszeniu (w 2010 r. – 60).

Ogółem na 100 mężczyzn w 2019 r. w gminie przypadało 99 kobiet, co jest sytuacją zbliżoną w porównaniu do powiatu (100 kobiet) i odmienną w porównaniu z województwem, gdzie wskaźnik ten wyniósł 104.

Tabela 11: Struktura płci w Młynarach w 2019 r.

Wiek	Ludność ogółem	Mężczyźni	Kobiety	Liczba kobiet na 100 mężczyzn
wiek przedprodukcyjny (17 lat i mniej)	799	419	380	91



wiek produkcyjny (18-59 lat kobiety, 18-64 lata mężczyźni)	2777	1517	1260	83
wiek poprodukcyjny	830	279	551	197
Ogółem:	4406	2215	2191	99
Struktura w % :	100	50,3	49,7	x

Źródło: Opracowanie własne na podstawie Banku Danych Regionalnych GUS

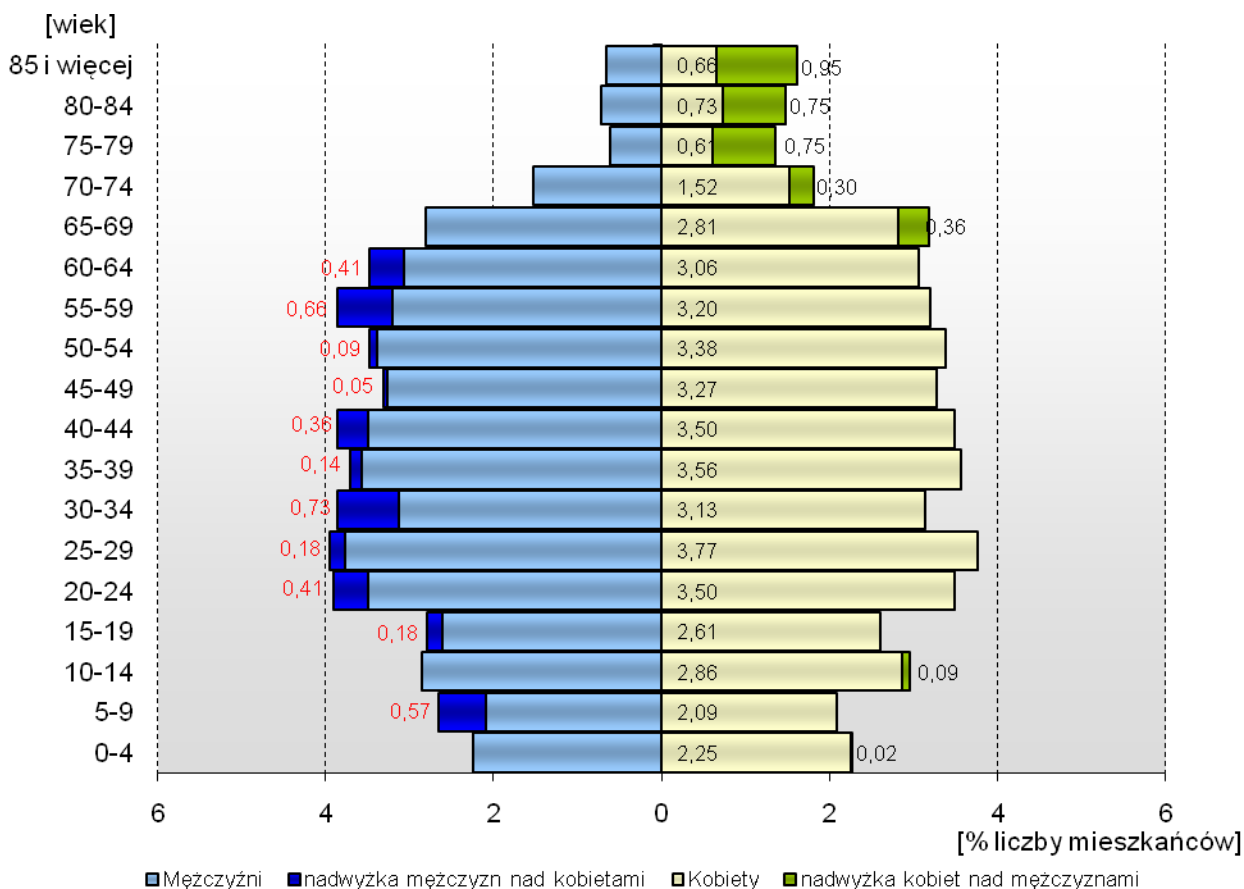
W ogólnej liczbie ludności w Młynarach w 2019 r. kobiety stanowiły 49,7% populacji. Zdecydowana przewaga liczby mężczyzn występowała w wieku produkcyjnym i przedprodukcyjnym i wynosiła odpowiednio 83 i 91 kobiet/100 mężczyzn. Zjawisko to (deformacja w strukturze płci) wpływa niekorzystnie na rozwój demograficzny gminy i odbiega od średnich w województwie. Dominacja kobiet wystąpiła jedynie w wieku poprodukcyjnym i wynosiła 197 kobiet/100 mężczyzn.

Dla przyszłego rozwoju demograficznego gminy najistotniejsza jest struktura płci w grupie wieku 20-34 lata, tj. w wieku najczęstszego zawierania małżeństw. W Młynarach wskaźnik ten wynosił 89 kobiet/100 mężczyzn.

Taka struktura płci w oznaczonej grupie wieku może wyrzucić negatywny wpływ na rozwój demograficzny gminy w okresie perspektywicznym.



Wykres 5: Struktura wieku i płci w Młynarach w 2019 r.



Źródło: Opracowanie własne na podstawie Banku Danych Regionalnych GUS

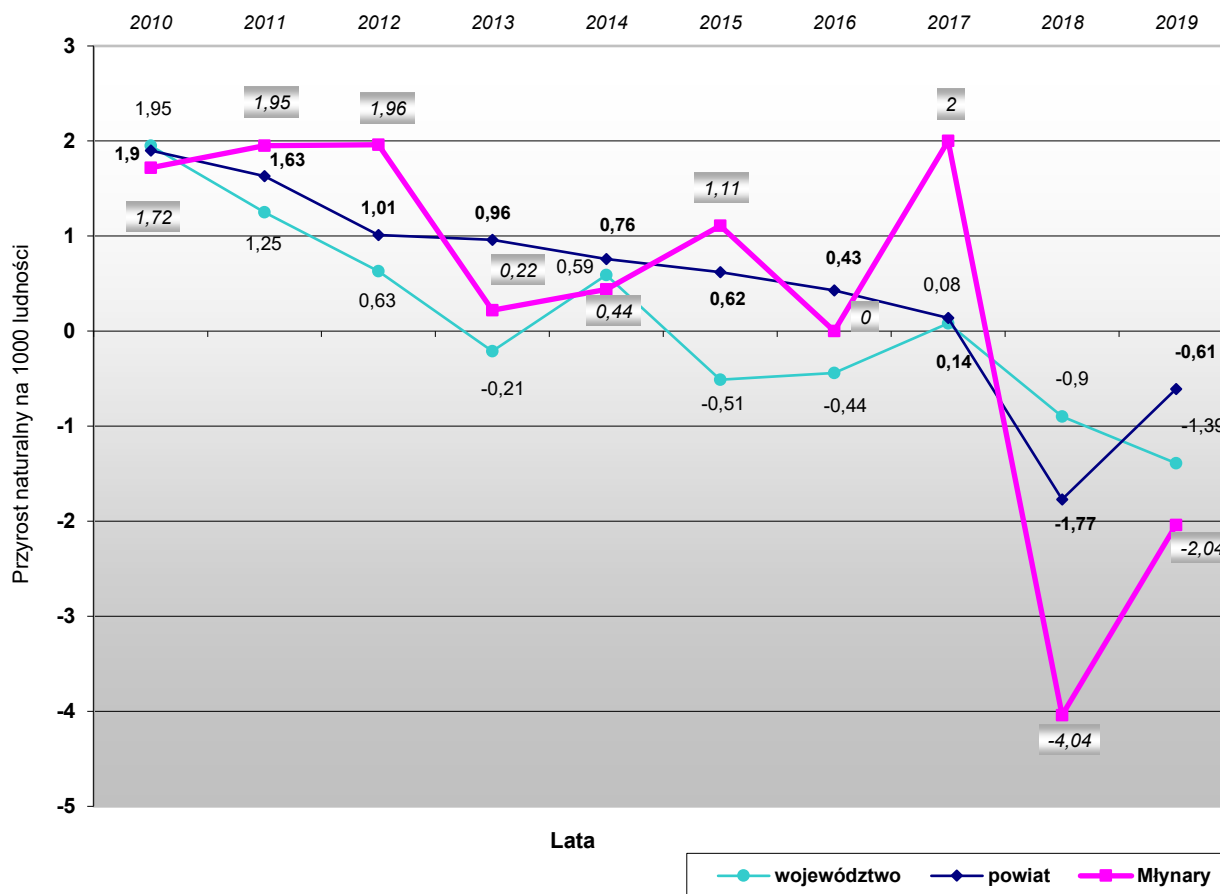
W analizowanym okresie poziom przyrostu naturalnego w Młynarach ulegał znacznym wahaniom i w ostatnich dwóch latach był znacznie niższy w porównaniu zarówno do średnich w powiecie jak i w województwie. Na tę sytuację głównie miała wpływ malejąca liczba urodzeń oraz duża liczba zgonów. Szczególnie wysoką liczbę zgonów odnotowano w latach: 2010 (57 zgonów), 2013 (51 zgonów) oraz 2018 (54 zgony) i miała ona bardzo istotny wpływ na poziom przyrostu naturalnego w tych latach.

Proces spadku przyrostu naturalnego rozpoczął się w latach 90-tych i spowodowany był drastycznym zmniejszeniem urodzeń (z 65 urodzeń w 1995 r. do 36 w 2019 r.).

Sytuację tę w Młynarach na tle powiatu oraz województwa w latach 2010-2019 przedstawia poniższy wykres.



Wykres 6: Przyrost naturalny na 1000 ludności.



Źródło: Opracowanie własne na podstawie Banku Danych Regionalnych GUS

Wskaźnikiem obrazującym bieżące tendencje demograficzne mieszkańców jest ilość zawieranych małżeństw. W roku 2019 na terenie gminy zawarto 19 małżeństw (4,3 na 1000 mieszkańców) i jest to wartość zbliżona średnich w powiecie (4,2) i w województwie (4,5). Jednak w porównaniu do roku 2010 liczba zawartych małżeństw w Młynarach wzrosła aż o 21% i może mieć wpływ na poziom przyrostu naturalnego w latach następnych.

Czynnikiem w znacznym stopniu hamującym rozwój demograficzny jest ujemne saldo migracji, wskazujące na odpływ ludności z gminy. W badanym okresie przyjmuje ono coraz większe rozmiary i w 2019 r. wynosiło minus 23 osoby. Przyczyną tego zjawiska w latach ubiegłych była recesja gospodarcza oraz regres w budownictwie.

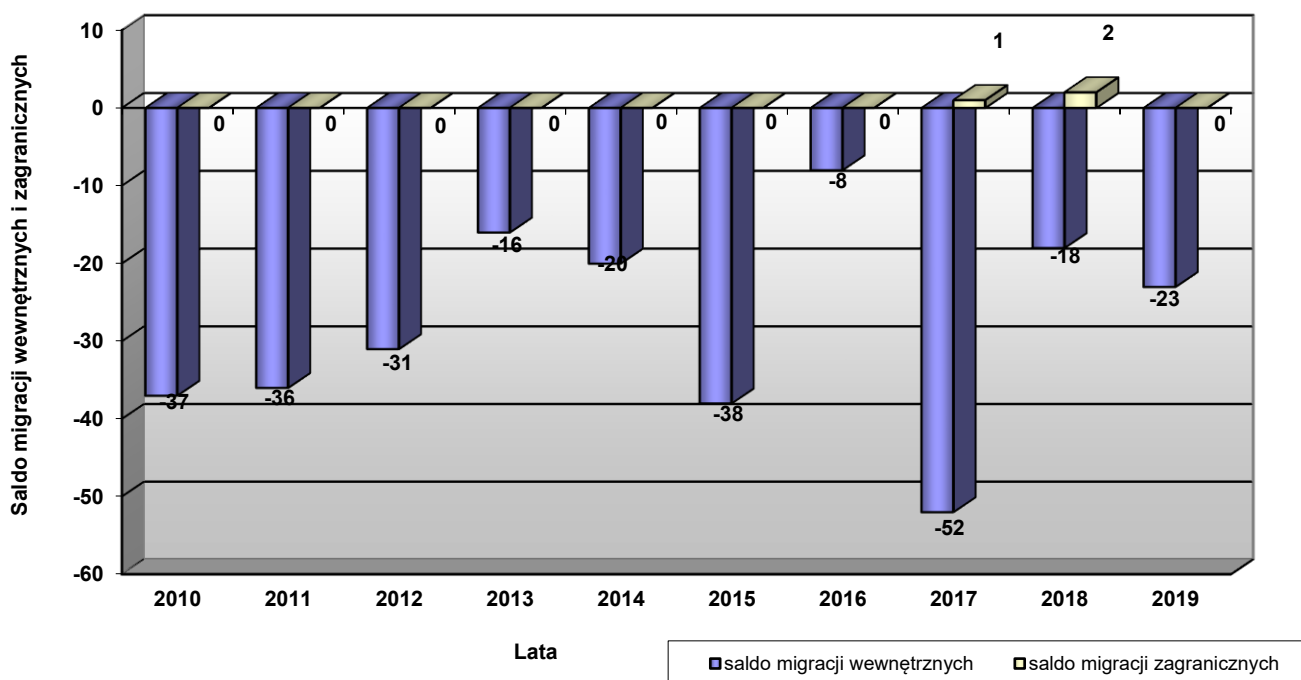
Ujemne migracje są bardzo niepokojącym zjawiskiem, wpływającym niekorzystnie na sytuację demograficzną gminy, gdyż dotyczą zazwyczaj odpływu ludzi młodych i dobrze wykształconych.



W analizowanym okresie migracje zagraniczne nie miały istotnego znaczenia w ostatnich latach (2017 r.- plus 1 osoba; 2018 r. – plus 2 osoby). Odpływu ludności za granicę w badanym okresie nie odnotowano.

Duże znaczenie w latach 2010-2019 miały natomiast migracje wewnętrzne. Największy odpływ ludności z terenu gminy zanotowano w 2017 r., bo aż 52 osoby. Szczegółową sytuację w gminie w latach 2010-2019 przedstawia poniższy wykres.

Wykres 7: Saldo migracji wewnętrznych i zagranicznych w Młynarach.

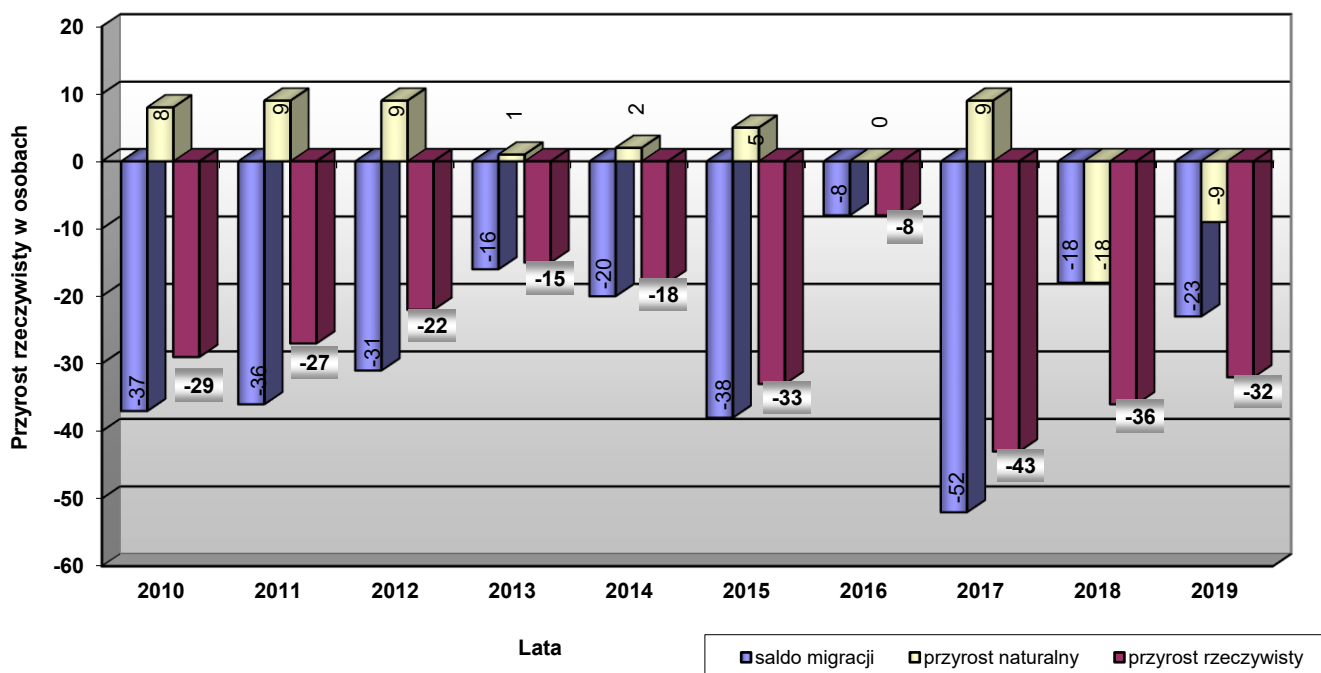


Źródło: Opracowanie własne na podstawie Banku Danych Regionalnych GUS

Spadek liczby ludności Młynar jest przede wszystkim efektem wysokiego ujemnego salda migracji ale także, choć w mniejszym stopniu, niskiego przyrostu naturalnego. Zjawisko to ilustruje poniższy wykres, przedstawiający przyrost rzeczywisty w badanym okresie.



Wykres 8: Przyrost rzeczywisty w latach 2010-2019 w Młynarach.



Źródło: Opracowanie własne na podstawie Banku Danych Regionalnych GUS

Najnowsza prognoza ludności GUS na lata 2014 – 2050* zakłada systematyczny spadek liczby ludności powiatu elbląskiego. Populacja powiatu zmniejszy się z 57 211 w 2019 r. do 53 228 w 2050 r.

Głównymi przyczynami ubytku ludności powiatu będzie malejąca liczba urodzeń i wzrost liczby zgonów. W następstwie przewidywanych zmian w intensywności urodzeń i zgonów, w całym okresie prognozy, utrzymywał się będzie ujemny przyrost naturalny. Na zmniejszenie się liczby ludności będą miały wpływ także migracje. W kolejnych latach prognozy zakłada się ujemne saldo migracji tzn., że odpływ migracyjny ludności będzie wyższy niż napływ.

W konsekwencji tych zmian nastąpią znaczące zmiany nie tylko w liczbie ludności, również w strukturze wieku ludności. Systematycznie zmniejszał się będzie odsetek dzieci w wieku 0–14 lat i osób dorosłych w wieku 15–64 lata, natomiast wzrastał udział osób starszych w wieku 65 lat i więcej.

Przewidywane są niekorzystne zmiany w strukturze wieku ludności praktycznie w całym prognozowanym okresie, a będą one dotyczyły głównie:

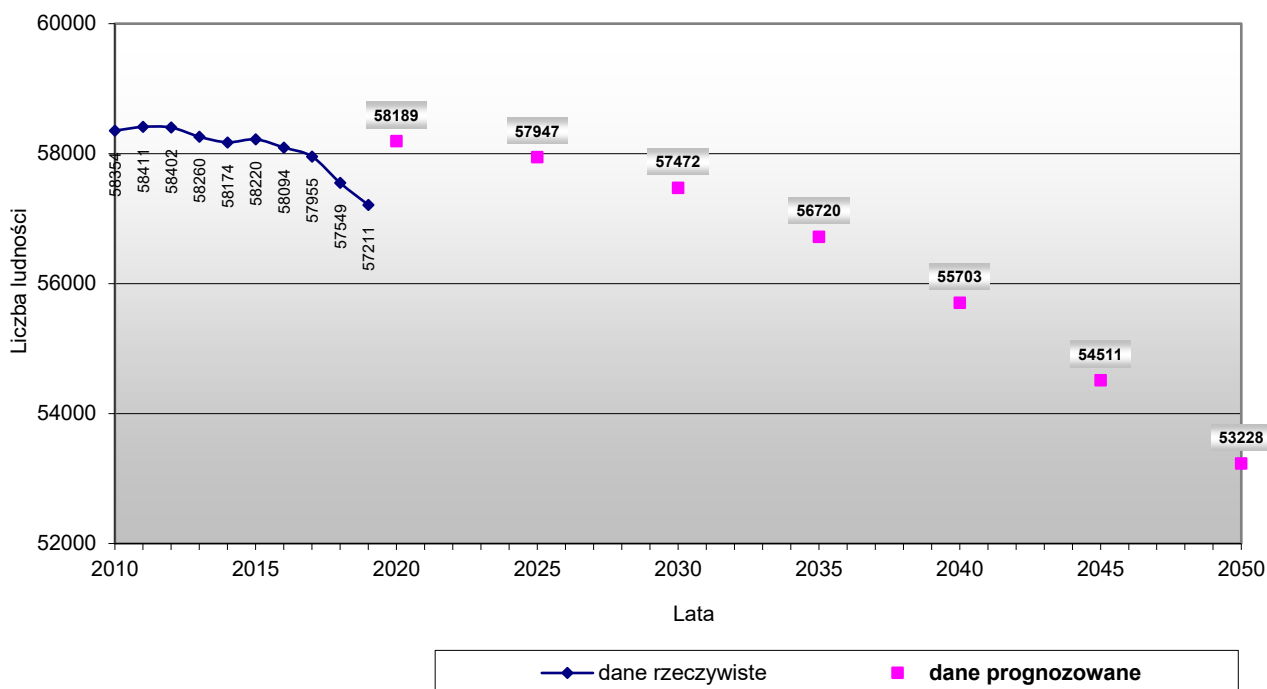
- starzenia się całego społeczeństwa,

* Prognoza ludności na lata 2014-2050, Główny Urząd Statystyczny, Warszawa 2014



- starzenia się zasobów siły roboczej,
- zmniejszania się liczby i udziału osób w wieku produkcyjnym w ogólnej populacji ludności,
- wzrostu współczynnika obciążenia demograficznego, zwłaszcza grupą wieku poprodukcyjnego.

Wykres 9: Prognoza liczby ludności dla powiatu elbląskiego na lata 2020-2050



Źródło: Opracowanie własne na podstawie Banku Danych Regionalnych GUS

Liczba osób w wieku:

- 0-14 - z poziomu 8 956 w 2019 r. zmaleje do 6 613 w 2050 r.;
- 15-64 - z poziomu 39 501 w 2019 r. zmaleje do 30 164 w 2050 r.;
- +65 - z poziomu 8 754 w 2019 r. wzrośnie do 16 451 w 2050 r.;

Starzenie się społeczeństwa spowoduje znaczące ubytki ludności w wieku mobilnym, a także jej przesunięcia w kierunku niemobilnych grup wieku.

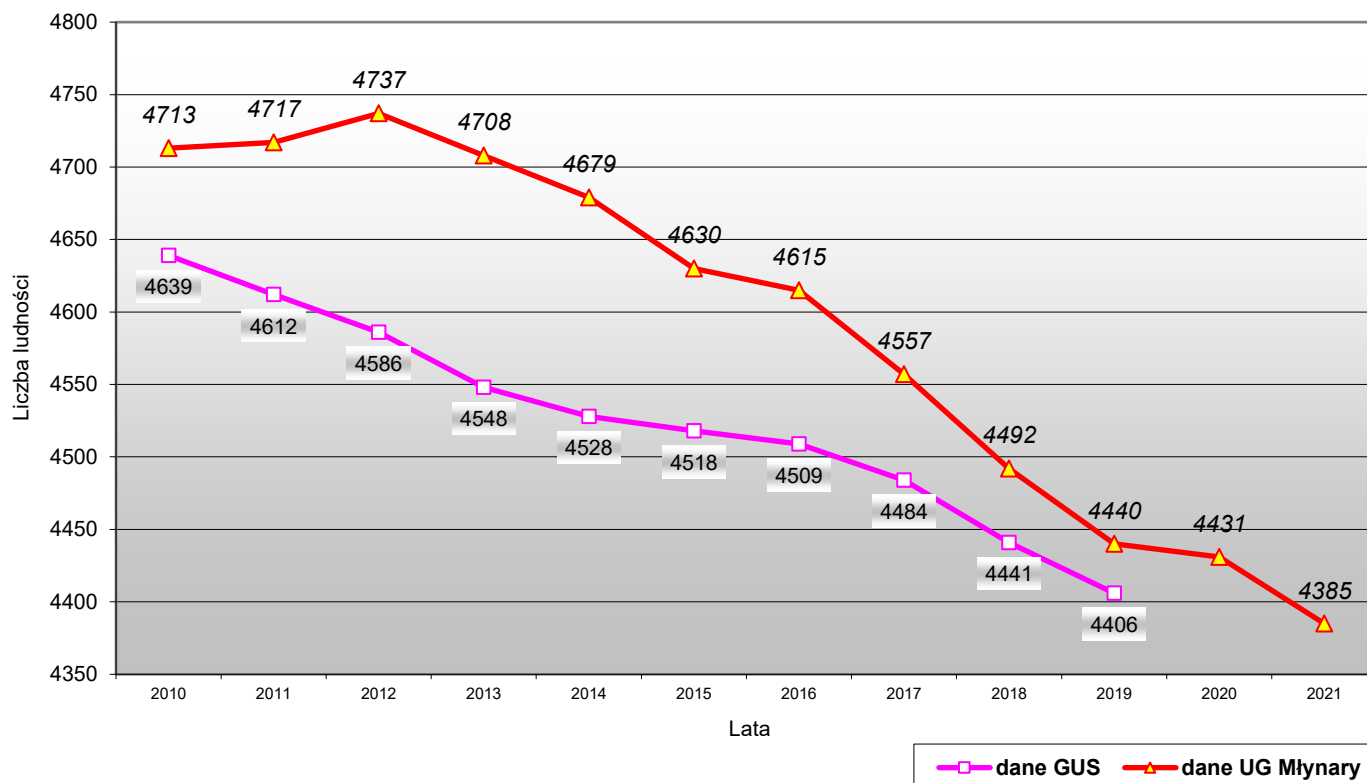
Biorąc pod uwagę bardzo niekorzystną sytuację demograficzną w Młynarach na tle powiatu elbląskiego w ostatnich latach należy przyjąć pesymistyczny scenariusz i założyć dotychczasowy poziom spadku liczby ludności w gminie przynajmniej na kolejne 15-20 lat wynoszący ok. 25 osób na rok.

Potwierdzeniem tej prognozy mogą być dane uzyskane z UG w Młynarach, które w poszczególnych latach nieco się różnią od danych GUS, jednak przedstawiają



aktualną pandemiczną sytuację demograficzną w gminie Młynary (dane za 2021 rok umieszczone na wykresie przedstawiają sytuację na dzień 18.03.2021 r.).

Wykres 8: Liczba ludności gminy Młynary wg danych GUS oraz wg danych UG Młynary



Źródło: Opracowanie własne na podstawie Banku Danych Regionalnych GUS oraz danych z Urzędu Miasta i Gminy Młynary

9.2. SYTUACJA SPOŁECZNO-EKONOMICZNA

Liczba pracujących (bez podmiotów gospodarczych o liczbie pracujących do 9 osób oraz bez pracujących w gospodarstwach indywidualnych w rolnictwie) na terenie gminy w 2019 r. wynosiła 591 osób i w porównaniu z 2010 r. wzrosła aż o 46%.

Udział kobiet w ogólnej liczbie pracujących w 2019 r. wyniósł 47% i był zbliżony zarówno w porównaniu z powiatem (43%) jak i z województwem (47%).

Liczba zarejestrowanych bezrobotnych w Młynarach w 2019 r. wynosiła 213 osób, z czego 127 osób stanowiły kobiety (60%).

W ostatnich latach liczba bezrobotnych stopniowo ulegała zmniejszeniu. W porównaniu z 2010 r. odnotowano spadek liczby bezrobotnych aż o 54%.



Udział bezrobotnych zarejestrowanych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym znacznie się obniżył i w 2019 r. w Młynarach wynosił 7,7%. Nieco niższy średni wskaźnik odnotowano w powiecie (7,3%) i w województwie (5,2%). Dla porównania w 2010r. wskaźnik ten w gminie wynosił 13,7% a w powiecie 14,4%. Na tle obecnych uwarunkowań rozwoju gminy można założyć, że powyższa tendencja będzie w Młynarach postępować.

Zasoby mieszkaniowe Młynar w 2019 r. wynosiły 1435 mieszkań. W porównaniu z 2010 r. liczba mieszkań wrosła o 83 mieszkania.

Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania w gminie w 2019 r. wynosiła 77,8m² (powiat- 76,1m²; województwo-68,9m²), natomiast przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania przypadająca na 1 osobę to 25,3m² (powiat – 24,6m²; województwo – 25,4m²).

W 2017 roku w gminie oddano do użytku 9 mieszkań o średniej pow. użytkowej 134m².

Z instalacji wodociągowej w 2019 r. korzystało 96,8% ogółu ludności gminy, natomiast z kanalizacji 37,1%. Dla porównania w powiecie elbląskim korzystających z wodociągu było 94,7%, natomiast z kanalizacji 48,8%.

Na terenie gminy funkcjonuje 1 placówka przedszkolna, do której w 2019 r. uczęszczało 117 dzieci. Łączna liczba uczniów w roku szkolnym 2019/2020 wynosiła 305 uczniów szkół podstawowych, w tym 217 uczniów w SP w Młynarach i 88 uczniów w SP w Błudowie.

Ambulatoryjną opiekę medyczną na terenie gminy zapewnia ośrodek zdrowia zlokalizowany w Młynarach przy ul. Dworcowej. Gminę obsługuje 1 apteka ogólnodostępna. Porady udzielone w ramach podstawowej opieki zdrowotnej na jednego mieszkańca w 2019 r. kształtowały się na poziomie czterech w Młynarach, czterech w powiecie i blisko pięciu w województwie.

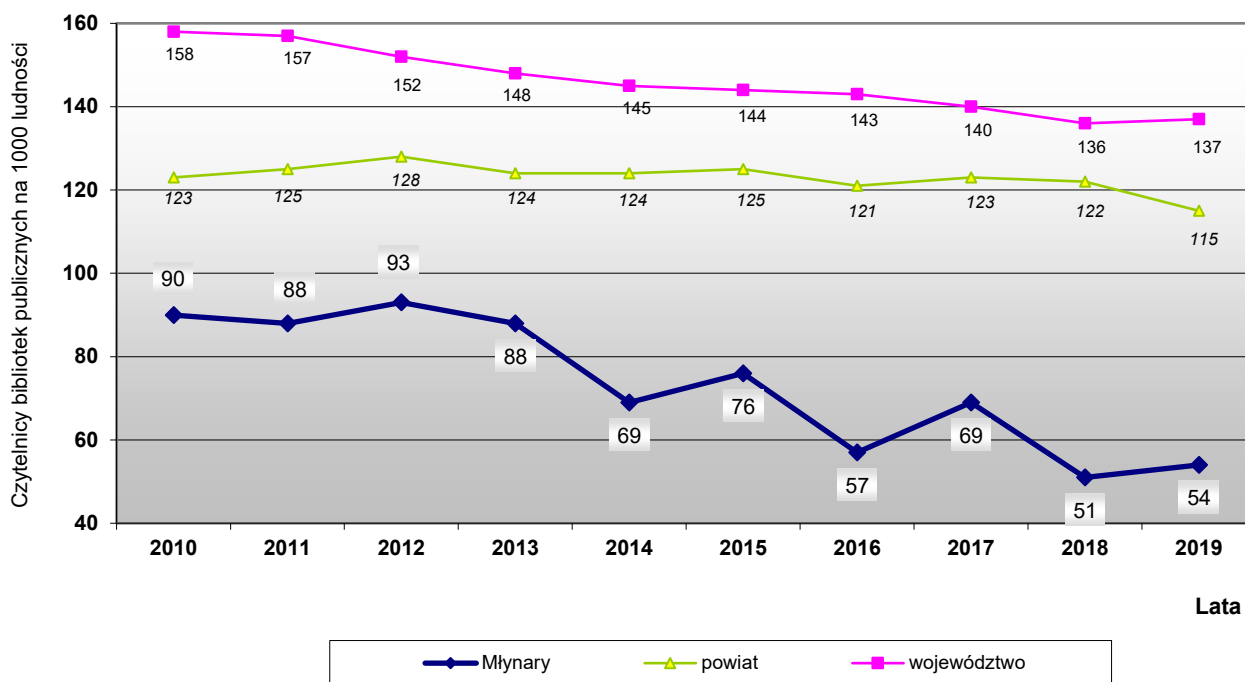
Na terenie gminy funkcjonuje Miejska Biblioteka Publiczna.

Wskaźnik wypożyczeń księgozbioru na 1 czytelnika wynoszący w 2019 r. 23 woluminy był znacznie wyższy w porównaniu z powiatem, gdzie wynosi 17 woluminów (województwo–19).

Poniżej na wykresie przedstawiono wskaźnik liczby czytelników w przeliczeniu na 1000 mieszkańców na tle powiatu i województwa, który w gminie Młynary jest dwukrotnie niższy w porównaniu z powiatem.



Wykres 10: Czytelnicy bibliotek publicznych na 1000 ludności w latach 2010-2019.



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUS

W 2019 roku funkcjonowało na terenie gminy 318 podmiotów gospodarczych*, tj. o 18 % więcej niż w 2010 roku. Wśród nich zdecydowaną większość, bo aż 97%, stanowiły podmioty sektora prywatnego.

Najwięcej zarejestrowanych jednostek w 2019 r. zaobserwowano w sekcjach: G - handel hurtowy i detaliczny; naprawa pojazdów samochodowych włączając motocykle – 73 jednostki (wzrost o 1% w por. do 2010 r.), C - przetwórstwo przemysłowe – 45 jednostek (wzrost o 45% w por. do 2010 r.), F - budownictwo – 39 jednostek (wzrost o 39% w por. do 2010 r.) oraz S i T – Pozostała działalność usługowa oraz Gospodarstwa domowe zatrudniające pracowników; gospodarstwa domowe produkujące wyroby i świadczące usługi na własne potrzeby – 26 jednostek (wzrost o 44% w por. do 2010 r.).

W porównaniu do 2010 r. wielkość dochodów budżetowych na 1 mieszkańca w Młynarach wzrosła prawie dwukrotnie, i kształtuje się powyżej średnich zarówno w województwie i w powiecie.

* bez osób prowadzących gospodarstwa indywidualne w rolnictwie.



Szczegółowe zestawienie danych dotyczących sytuacji społeczno – ekonomicznej gminy Młynary na tle powiatu oraz województwa w latach 2010-2019 przedstawia poniższa tabela:

Tabela 12: Sytuacja społeczno – ekonomiczna gminy Młynary na tle powiatu i województwa

Wyszczególnienie	Jednostka miary	Województwo Warmińsko-Mazurskie		Powiat elbląski		gmina Młynary		miasto Młynary		wieś Młynary	
		2010	2019	2010	2019	2010	2019	2010	2019	2010	2019
LUDNOŚĆ (stan na 31 XII)											
Ludność faktycznie zamieszkała ogółem	osoba	1453782	1422737	58354	57211	4639	4406	1868	1765	2771	2641
kobiety	osoba	741522	726828	29299	28535	2347	2191	968	892	1379	1299
mężczyźni	osoba	712260	695909	29055	28676	2292	2215	900	873	1392	1342
Ludność na 1 km ²	osoba	60	59	41	40	29	28	677	639	18	17
W % ogółem ludność w wieku:											
przedprodukcyjnym	%	20,0	18,2	21,7	18,8	23,0	18,1	22,7	17,9	23,3	18,3
produkcyjnym	%	65,4	61,2	64,9	62,1	62,6	63,0	63,9	62,9	61,7	63,1
poprodukcyjnym	%	14,7	20,5	13,5	19,1	14,4	18,8	13,4	19,2	15,0	18,6
Wskaźniki obciążenia demograficznego:											
ludność w wieku nieprodukcyjnym na 100 osób w wieku produkcyjnym	osoba	52,9	63,3	54,1	61,0	59,7	58,7	56,4	58,9	62,0	58,5
ludność w wieku poprodukcyjnym na 100 osób w wieku przedprodukcyjnym	osoba	73,4	112,4	62,2	101,4	62,3	103,9	59,0	107,0	64,5	101,9
ludność w wieku poprodukcyjnym na 100 osób w wieku produkcyjnym	osoba	22,4	33,5	20,8	30,7	22,9	29,9	20,9	30,4	24,3	29,5
Kobiety na 100 mężczyzn	osoba	104	104	101	100	102	99	108	102	99	97
Na 1000 ludności:											
zgony	-	8,90	10,44	9,45	10,19	12,28	10,18	13,83	8,47	11,22	11,33
przyrost naturalny	-	1,95	-1,39	1,90	-0,61	1,72	-2,04	-2,13	-1,13	4,34	-2,64
urodzenia żywe	-	10,85	9,05	11,36	9,58	14,00	8,15	11,70	7,34	15,56	8,69
małżeństwa zawarte w ciągu roku	-	5,8	4,5	5,7	4,2	3,2	4,3	3,2	5,1	3,3	3,8
Saldo migracji na pobyt stały											
saldo migracji gminnych wewnętrznych	osoba	-2721	-3771	3	-219	-37	-23	-20	-6	-17	-17
saldo migracji zagranicznych	osoba	15	21	1	-33	0	0	0	0	0	0
RYNEK PRACY (stan na 31 XII)											
Pracujący* ogółem, w tym:	osoba	423286	458607	12294	12913	404	591	344	482	60	109
mężczyźni	osoba	225552	241653	6932	7325	164	315	125	228	39	87
kobiety	osoba	197734	216954	5362	5588	240	276	219	254	21	22
Bezrobotni zarejestrowani ogółem	osoba	105942	45731	5456	2587	398	213	0	80	0	133
mężczyźni	osoba	49814	19222	2512	1029	188	86	0	31	0	55
kobiety	osoba	56128	26509	2944	1558	210	127	0	49	0	78
Udział bezrobotnych zarejestrowanych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym:											
ogółem	%	11,1	5,2	14,4	7,3	13,7	7,7	0,0	7,2	0	8,0
kobiety	%	12,5	6,6	16,8	9,7	15,6	10,1	0,0	9,6	0	10,4
mężczyźni	%	9,9	4,1	12,4	5,3	12,1	5,7	0,0	5,2	0	6,0

* W jednostkach o liczbie pracujących powyżej 9 osób; bez pracujących w gospodarstwach indywidualnych w rolnictwie (dane szacunkowe).



ZASOBY MIESZKANIOWE											
Mieszkania**	mieszk.	483187	525036	17137	18476	1352	1435	584	614	768	821
Przeciętna powierzchnia użytkowa:											
1 mieszkania	m2	66,9	68,9	72,8	76,1	75,4	77,8	68,5	71,1	80,6	82,8
na 1 osobę	m2	22,2	25,4	21,4	24,6	22,0	25,3	21,4	24,7	22,3	25,7
Mieszkania wyposażone w urządzenia techniczno-sanitarne:											
wodociąg	mieszk.	468047	510115	16381	17782	1216	1299	584	614	632	685
ustęp spłukiwany	mieszk.	454622	496963	15611	17024	1163	1246	573	603	590	643
łazienka	mieszk.	441701	483936	14808	16173	1109	1192	559	589	550	603
centralne ogrzewanie	mieszk.	396168	439328	12405	13769	873	957	458	488	415	469
gaz z sieci	mieszk.	230454	239529	282	463	3	0	2	0	1	0
BUDOWNICTWO											
Budynki mieszkalne oddane do użytkowania ^a	bud.	2298	2020/2017	136	11/17	8	9/2017	3	5/2017	5	4/2017
Mieszkania oddane do użytkowania:											
mieszkania	mieszk.	4757	4783	188	143	8	9	3	5	5	4
izby	izba	19617	18019	894	777	41	53	12	33	29	20
powierzchnia użytkowa mieszkań	m2	457426	425891	19118	17039	1052	1206	369	731	683	475
GOSPODARKA KOMUNALNA											
Korzystający z instalacji w % ogółu ludności:											
z wodociągu	%	88,9	95,0	86,8	94,7	79,1	96,8	99,4	99,9	65,5	94,8
z kanalizacji	%	65,8	74,6	37,2	48,8	36,7	37,1	91,1	91,5	0,0	0,8
z gazu	%	43,5	42,6	1,7	3,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
EDUKACJA I WYCHOWANIE											
Placówki wychowania przedszkolnego:											
- przedszkola bez specjalnych	ob.	258	376	6	7	1	1	1	1	-	-
- przedszkola specjalne	ob.	4	18	0	0	0	0	0	0	-	-
- oddziały przedszkolne przy szkołach podst.	ob.	395	330	23	18	1	0	0	0	1	0
- punkty przedszkolne bez specjalnych	ob.	24	43	0	1	-	-	0	0	-	-
Dzieci w placówkach wychowania przedszkolnego:											
- przedszkola bez specjalnych	osoba	26681	35773	539	732	49	117	49	117	-	-
- przedszkola specjalne	osoba	103	404	0	0	-	-	-	-	-	-
- oddziały przedszkolne przy szkołach podst.	osoba	9379	9543	493	734	45	0	-	-	45	0
- punkty przedszkolne bez specjalnych	osoba	508	775	0	26	-	-	-	-	-	-
Miejsca w placówkach wychowania przedszkolnego:											
- przedszkola bez specjalnych	msc.	26939	39018	524	729	49	-	49	-	-	-
- przedszkola specjalne	msc.	104	535	0	-	-	-	-	-	-	-
- punkty przedszkolne bez specjalnych	msc.	572	1008	0	-	-	-	-	-	-	-
Szkoły podstawowe ogółem	ob.	548	569	25	24	2	2	1	1	1	1
Uczniowie w szkołach podstawowych ogółem	osoba	87302	111991	3644	4007	341	305	229	217	112	88
Gimnazja ogółem	ob.	295	-	13	-	1	-	1	-	-	-
Uczniowie w gimnazjach ogółem	osoba	52552	-	2325	-	182	-	182	-	-	-
OCHRONA ZDROWIA											
Przychodnie ogółem	ob.	710	870	22	22	1	2	1	2	-	-
Praktyki lekarskie w miastach	ob.	359	232	7	5	0	0	0	0	-	-
na wsi	pb.	61	42	7	6	-	-	-	-	-	-
Podstawowa opieka zdrowotna -porady	jd	5797659	6497990	190533	211776	17660	17523	17660	17523	-	-
Apteki ogólnodostępne	ob.	366	413	9	9	1	1	1	1	-	-
Liczba ludności na 1 aptekę ogólnodostępną	osoba	3972	3445	6484	6357	4639	4406	1868	1765	-	-
TURYSTYKA											
Wybrane turystyczne obiekty noclegowe ogółem	ob.	387	541	6	7	0	0	0	0	0	0
Miejsca noclegowe	msc	37722	42998	305	375	0	0	0	0	0	0

** Od roku 2003 zasoby mieszkaniowe wszystkie (zamieszkane i niezamieszkane).

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 MIASTA I GMINY MŁYNARY



Korzystający z noclegów ^a	osoba	898771	1377450	9005	14531	0	0	0	0	0	0
Udzielone noclegi ^a	--	2407502	3379520	19369	34923	0	0	0	0	0	0
KULTURA I SZTUKA											
Biblioteki i filie	ob.	316	297	19	18	1	1	1	1	0	0
Czytelniczy w ciągu roku	osoba	229071	195417	7174	6600	420	240	420	240	0	0
Czytelniczy bibliotek publ. na 1000 ludności	osoba	158	137	123	115	90	54	223	135	0	0
Księgozbiór	wol.	5094514	4086426	280858	255264	14564	6754	14564	6754	0	0
Wypożyczenia księgozbioru na 1 czytelnika	wol.	18,4	19,0	17,1	16,5	40,1	22,6	40,1	22,6	0	0
Kina stałe	ob.	21	20	2	1	1	0	1	0	0	0
Muzea łącznie z oddziałami	ob.	27	32	-	-	-	-	-	-	-	-
Zwiedzający muzea i oddziały	osoba	540454	720617	-	-	-	-	-	-	-	-
GOSPODARKA											
Podmioty gospodarcze (stan w dniu 31 XII) ogółem	jed.gosp.	119028	131908	3576	4454	269	318	152	157	117	161
sektor publiczny	jed.gosp.	5514	4944	161	148	11	10	10	9	1	1
sektor prywatny	jed.gosp.	113514	126537	3415	4296	258	307	142	148	116	159
Podmioty gospodarcze wg sekcji PKD 2007								6	3		
Sekcja A - Rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo	jed.gosp.	5216	4109	297	219	26	18			20	15
Sekcja B - Górnictwo i wydobywanie	jed.gosp.	112	141	5	13	2	4	18	20	2	4
Sekcja C - Przetwórstwo przemysłowe	jed.gosp.	9759	10496	486	599	31	45	0	0	13	25
Sekcja D - Wytwarzanie i zaopatrywanie w energię elektryczną, gaz, parę wodną, gorącą wodę i powietrze do układów klimatyzacyjnych	jed.gosp.	186	400	9	6	1	0	2	2	1	0
Sekcja E - Dostawa wody; gospodarowanie ściekami i odpadami oraz działalność związana z rekultywacją	jed.gosp.	410	424	17	21	2	2	17	21	11	18
Sekcja F - Budownictwo	jed.gosp.	14074	18019	377	720	28	39	49	44	23	29
Sekcja G - Handel hurtowy i detaliczny; naprawa pojazdów samochodowych, włączając motocykle	jed.gosp.	29141	24525	855	861	72	73	5	4	5	10
Sekcja H - Transport i gospodarka magazynowa	jed.gosp.	7462	7566	212	217	10	14	8	5	4	8
Sekcja I - Działalność związana z zakwaterowaniem i usługami gastronomicznymi	jed.gosp.	3356	3993	89	109	12	13	2	1	1	1
Sekcja J - Informacja i komunikacja	jed.gosp.	1842	2755	33	45	3	2	4	2	1	1
Sekcja K - Działalność finansowa i ubezpieczeniowa	jed.gosp.	3755	3434	63	62	5	3	5	7	1	0
Sekcja L - Działalność związana z obsługą rynku nieruchomości	jed.gosp.	10021	12205	203	244	6	7	8	10	4	6
Sekcja M - Działalność profesjonalna, naukowa i techniczna	jed.gosp.	7990	10330	148	258	12	16	0	5	5	5
Sekcja N - Działalność w zakresie usług administrowania i działalność wspierająca	jed.gosp.	2626	3860	52	105	5	10	3	3	8	7
Sekcja O - Administracja publiczna i obrona narodowa; obowiązkowe zabezpieczenia społeczne	jed.gosp.	1134	1074	73	68	11	10	4	3	1	2
Sekcja P - Edukacja	jed.gosp.	3909	4918	102	106	5	5	9	14	3	7
Sekcja Q - Opieka zdrowotna i pomoc społeczna	jed.gosp.	7426	9563	221	329	12	21	5	4	3	4
Sekcja R - Działalność związana z kulturą, rozrywką i rekreacją	jed.gosp.	2256	2672	72	89	8	8	7	9	11	17
Sekcja S I T - Pozostała działalność usługowa oraz Gospodarstwa domowe zatrudniające pracowników; gospodarstwa domowe produkujące wyroby i świadczące usługi na własne potrzeby	jed.gosp.	8353	11094	262	369	18	26	6	3	20	15
Sekcja U - Organizacje i zespoły eksterytorialne	jed.gosp.	0	0	-	-	-	-	-	-	-	-
DOCHODY I WYDATKI BUDŻETOWE											
Dochody budżetu gminy ogółem (bez miast na prawach powiatu) na 1 mieszkańca	zł	2886,10	5189,92	3192,32	5111,99	3349,68	5859,38	-	-	-	-
Dochody własne na 1 mieszkańca	zł	1165,96	2032,21	1162,97	1829,04	1272,56	1915,14	-	-	-	-
Wydatki z budżetu gminy ogółem (bez miast na prawach powiatu) na 1 mieszkańca	zł	3301,69	5208,63	3529,00	5343,87	3835,55	6320,91	-	-	-	-

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUS

^a Z uwagi na brak porównywalnych danych szarym tłem wyróżniono inne dane niż za 2018 rok (tj. za 2014r. lub 2017r.).



10. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ I SYSTEMU KOMUNIKACJI

10.1. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

10.1.1. ZAOPATRZENIE W WODĘ

Na terenie miasta zlokalizowany jest Zakład Wodociągów i Kanalizacji w Młynarach, działający na podstawie Uchwały nr XXXIX/259/2017 Rady Miejskiej w Młynarach z dnia 29 grudnia 2017 r. w sprawie utworzenia samorządowego zakładu budżetowego pod nazwą „Zakład Wodociągów i Kanalizacji w Młynarach”. Ww. zakład odpowiada za:

- wydobycie, uzdatnianie i przesyłanie wody do sieci oraz sprzedaż wody,
- zbiorowe zaopatrzenie w wodę,
- zbiorowe odprowadzanie ścieków i ich oczyszczalnie,
- eksploatacja, modernizacja, naprawa i konserwacja oczyszczalni,
- rozliczenia za wodę i odprowadzanie ścieków,
- budowę, przebudowę, remont i modernizację sieci wodociągowej i kanalizacyjnej,
- ewidencjonowanie zbiorników bezodpływowych i przydomowych oczyszczalni ścieków,
- wykonywanie podłączeń odbiorców do sieci i urządzeń kanalizacyjnych.

Woda jest regularnie badana pod względem sanitarnym - spełnia wszelkie wymogi. Źródłem zaopatrzenia są wody podziemne. Na terenie Gminy znajdują się cztery ujęcia wody: trzy w mieście Młynary (w tym dwa na terenie Spółdzielni Mleczarskiej w Młynarach) i jedno w Karszewie. W każdym z ujęć zlokalizowane są po dwie studnie głębinowe. Z sieci wodociągowej w 2019 r. korzystało 96,8% ludności całej gminy, w tym 99,9% ludności miasta Młynary oraz 94,8% ludności obszarów wiejskich gminy.

Miejscowość Włóczyska zaopatrywana jest z ujęcia poza granicami gminy Młynary tj. z gminy Frombork.



Rysunek 6: Schemat przebiegu sieci wodociągowej



Źródło: opracowanie własne na podstawie Geoportalu Infrastruktury Informacji Przestrzennej

10.1.2. KANALIZACJA SANITARNA

Na terenie miasta Młynary znajduje się oczyszczalnia ścieków, która powstała w 1993 r. Została zbudowana na potrzeby Młynarskiej spółdzielni Mieszkaniowej i była dwukrotnie rozbudowywana. Gmina Młynary otrzymała dofinansowanie na modernizację oczyszczalni, której zakończenie planuje się na koniec 2021 r.

Do oczyszczalni podłączona jest sieć o długości 7,4 km (dane z 2019 r.). Poza ściekami z sieci kanalizacyjnej, do oczyszczalni dowożone są także ścieki z nieskanalizowanej części gminy oraz ww. ścieki przemysłowe ze Spółdzielni Mleczarskiej SPOLMLEK. W roku 2019 r. z sieci kanalizacji sanitarnej korzystało 37,1% mieszkańców gminy, w tym 91,5% mieszkańców miasta oraz 0,8% mieszkańców terenów wiejskich gminy.

Technologia oczyszczania ścieków w oczyszczalni w Młynarach oparta jest na metodzie niskoobciążonego osadu czynnego wg systemu sekwencyjnych bioreaktorów SBR. Parametry charakteryzujące oczyszczalnię:



- średnia przepustowość: 360 m³/doba,
- maksymalna przepustowość: 500 m³/doba,
- ilość ścieków w okresie letnim nie przekracza 500 m³/doba,
- ilość oczyszczonych ścieków komunalnych w ciągu roku: 57,2 tys. m³/rok.

Na terenie gminy uprawnienia do opróżniania zbiorników bezodpływowych i transportu nieczystości ciekłych posiadają cztery przedsiębiorstwa.

Rysunek 7: Schemat przebiegu sieci kanalizacji sanitarnej



Źródło: opracowanie własne na podstawie Geoportalu Infrastruktury Informacji Przestrzennej oraz informacji z Urzędu Miasta i Gminy Młynary

Na terenie gminy utworzono aglomerację ściekową na mocy uchwały nr XXV/176/2020 Rady Miejskiej w Młynarach z dnia 28 października 2020 r. w sprawie wyznaczenia obszaru i granic aglomeracji Młynary.



10.1.3. KANALIZACJA DESZCZOWA

Sieć kanalizacji deszczowej jest rozwinięta na terenie miasta Młynary. Na obszarach wiejskich Gminy występuje w nielicznych miejscach, głównie w postaci krótkich odcinków.

Rysunek 8: Schemat przebiegu sieci kanalizacji deszczowej



Źródło: opracowanie własne na podstawie Geoportalu Infrastruktury Informacji Przestrzennej oraz informacji z Urzędu Miasta i Gminy Młynary



Rysunek 9: Przebieg sieci kanalizacji sanitarnej i kanalizacji deszczowej na terenie miasta Młynary



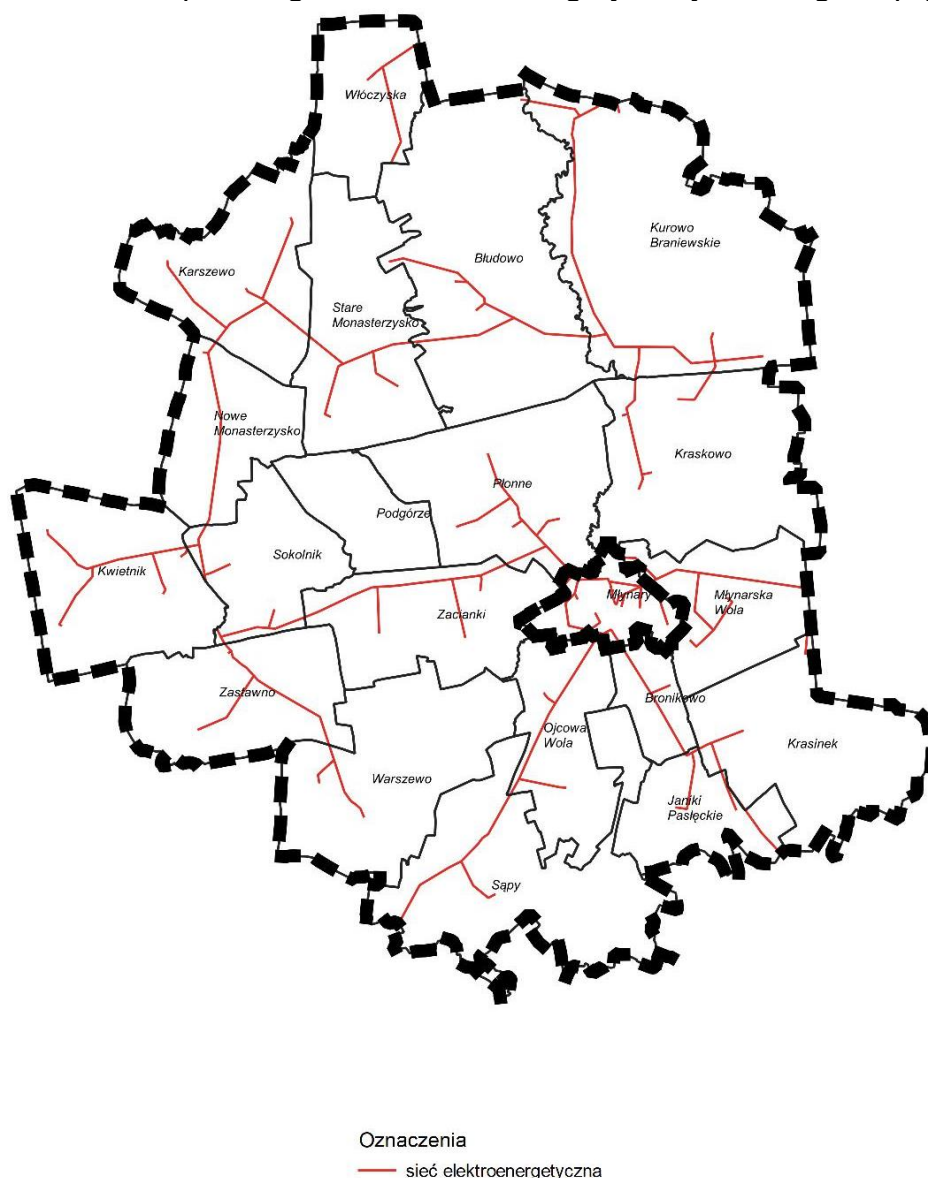
Źródło: opracowanie własne na podstawie Geoportalu Infrastruktury Informacji Przestrzennej oraz informacji z Urzędu Miasta i Gminy Młynary

10.1.4. SIEĆ ELEKTROENERGETYCZNA

Dostawcą energii elektrycznej dla miasta i gminy Młynary jest Energa – Operator S.A. Oddział w Olsztynie, ul. Tuwima 6, 10-950 Olsztyn. Miasto i Gmina zasilana jest z Głównego Punktu Zasilania GPZ 110/15kV Pasłek, GPZ 110/15kV Braniewo i GP 110/15kV Pogrodzie. Stacje te znajdują się poza granicami administracyjnymi miasta i gminy Młynary. Stan techniczny linii jest dobry.



Rysunek 10: Schemat przebiegu sieci elektroenergetycznej średniego napięcia



Źródło: opracowanie własne na podstawie Geoportalu Infrastruktury Informacji Przestrzennej

10.1.5. CIEPŁOWNICTWO

Na terenie miasta i gminy Młynary nie istnieje centralny system ciepłowniczy, ani również przedsiębiorstwa ciepłownicze. Zaopatrzenie w ciepło opiera się na ogrzewaniu indywidualnym, przede wszystkim poprzez kotły na paliwo stałe. Zabudowa wielorodzinna w Młynarach jest zaopatrywana w ciepło z lokalnych kotłowni osiedlowych. Brak jest informacji na temat planowanych inwestycji w tym zakresie.



10.1.6. SIEĆ GAZOWA

Miasto i gmina Młynary uznane są za teren niezgazyfikowany – brak jest sieci gazowej. Zapotrzebowanie w gaz jest zaspokajane z butli gazowych z płynnym gazem LPG, dostarczanych przez wyspecjalizowane okoliczne firmy.

10.1.7. GOSPODARKA ODPADAMI

Miasto ma uregulowaną gospodarkę odpadami. Odpady komunalne z terenu miasta i gminy odbierane są przez Firmę KOMA Olsztyn Sp. z o.o., ul. Towarowa 20a, 10-417 Olsztyn po czym zmieszane odpady komunalne, odpady zielone oraz pozostałości z sortowania odpadów komunalnych ze wskazaniem do składowania, utylizowane są w Zakładzie Utylizacji Odpadów Sp. z o.o., ul. Mazurska 42, 82-300 Elbląg. Punkt Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych znajduje się na Stacji Przeladunkowej Odpadów Komunalnych w Robitach w gminie Pasłęk. Na terenie miasta i gminy nie ma działającego składowiska odpadów, ani także punktu selektywnej zbiórki odpadów.

Punkt do zbiórki przeterminowanych lekarstw znajduje się w Aptece „Azalia” ul. Dworcowa 32B, 14-420 Młynary. Punkt ten jest obsługiwany przez Firmę Koma Olsztyn.

Punkty zbiórki zużytych baterii i małogabarytowych akumulatorów zlokalizowane są w:

- Urzędzie Miasta i Gminy Młynary, ul. Dworcowa 29, 14-420 Młynary,
- Przedszkolu ul. Polna 4, 14-420 Młynary,
- Szkole Podstawowej im. S. Żeromskiego w Młynarach, ul. Warszawska 1, 14-420 Młynary.

Ww. punkty obsługiwane są przez firmę REBA Organizacja Odzysku Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie przy ul. Kubickiego 19/16.

Mieszkańcy mają także możliwość odbioru mebli i innych odpadów wielkogabarytowych oraz odpadów elektrycznych i elektronicznych, we wskazanym terminie. W 2020 r. odbyło się 6 objazdowych zbiórek takich odpadów, w trakcie których zebrano odpady z 415 nieruchomości.

Na podstawie Uchwały Nr XXXIII/217/2017 Rady Miejskiej w Młynarach z dnia 1 sierpnia 2017 r. w sprawie szczegółowego sposobu i zakresu świadczenia usług w zakresie odbierania odpadów komunalnych i zagospodarowania tych odpadów,



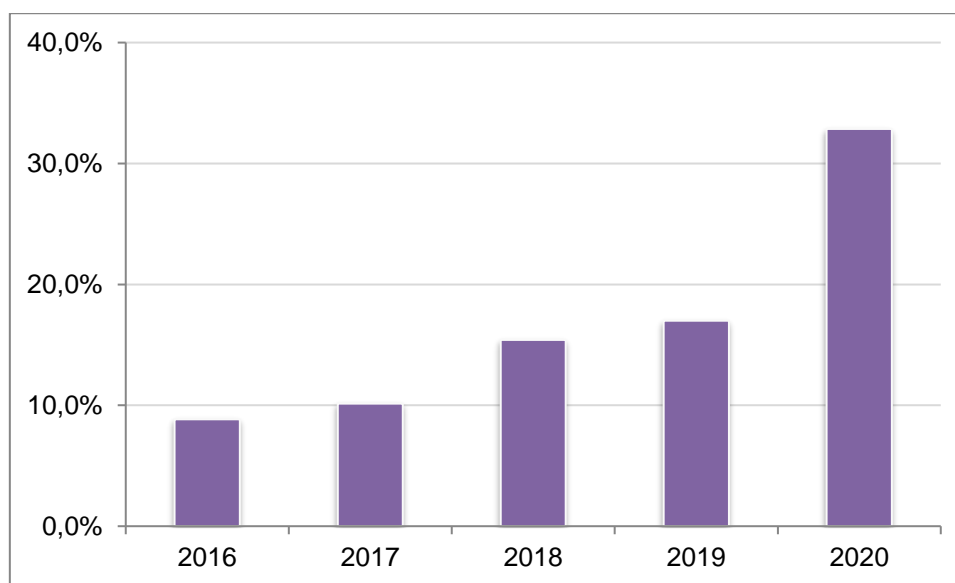
w zamian za uiszczoną przez właściciela nieruchomości opłatę za gospodarowanie odpadami komunalnymi, mieszkańcy, którzy są objęci systemem gospodarowania odpadami komunalnymi, mają możliwość (bez wnoszenia dodatkowej opłaty) przekazania do Punktu Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych na terenie Stacji Przeladunkowej w Robitach odpady:

- papier i tekturę w każdej ilości,
- tworzywa sztuczne i opakowania wielomateriałowe w każdej ilości,
- szkło i opakowania ze szkła w każdej ilości,
- odpady ulegające biodegradacji w każdej ilości,
- zużyty sprzęt elektryczny i elektroniczny w każdej ilości,
- odpady wielkogabarytowe w każdej ilości,
- zużyte baterie i akumulatory w każdej ilości,
- przeterminowane leki i chemikalia w każdej ilości,
- odpady budowlane i rozbiórkowe – w ilości 1,5 Mg (tony)/rok z jednej nieruchomości,
- zużyte opony samochodów osobowych – maksymalnie 4 sztuki/rok z jednej nieruchomości.

Na podstawie analiz stanu gospodarki odpadami komunalnymi na terenie miasta i gminy Młynary porównano ilości odpadów segregowanych i zmieszanych. Z roku na rok udział odpadów segregowanych w odniesieniu do wszystkich odpadów komunalnych wzrasta. Jest to wynikiem zmiany obowiązujących przepisów oraz wzrostu świadomości ludności.



Tabela 13: Udział odpadów segregowanych w ogólnej ilości odpadów komunalnych



Źródło: opracowanie własne na podstawie Analiz stanu gospodarki odpadami komunalnymi na terenie miasta i gminy Młynary

Na podstawie ustawy i utrzymania czystości i porządku w gminach, gminy zobowiązane są do realizacji wymaganego poziomu recyklingu. W każdym roku określany jest minimalny – wymagany poziom, jaki gmina powinna osiągnąć. W gminie i mieście Młynary poziom recyklingu stale rośnie, jednakże nie przekracza określonego minimum.

10.2. INFRASTRUKTURA KOMUNIKACYJNA

10.2.1. DROGI PUBLICZNE

Gmina Młynary zlokalizowana jest w odległości ok. 7 km od Zalewu Wiślanego. Zlokalizowana jest na trasie prowadzącej z południa nad Zalew Wiślany do Fromborka oraz od strony Elbląga do przejścia granicznego Grzechotki – Mamonowo drogą ekspresową. Obecność drogi ekspresowej ułatwia dotarcie do większych ośrodków miejskich.

Drogi krajowe

Połączenie zewnętrzne stanowi droga krajowa nr 22 relacji: Kostrzyn – Elbląg – Chruściel – przejście graniczne (Grzechotki – Mamonowo). Droga ta w odcinku Elbląg – przejście graniczne stanowi drogę ekspresową i biegnie przez zachodnią i północną część gminy, pomijając miasto Młynary. Jest to jedyna droga krajowa biegnąca przez teren gminy. Długość ww. drogi na terenie gminy wynosi ok. 12 km.



Drogi wojewódzkie

Powiązania regionalne zapewnione są poprzez biegnące przez teren gminy i także teren miasta Młynary drogi wojewódzkie:

- droga wojewódzka nr 505 relacji: Pasłęk – Młynary – Frombork,
- droga wojewódzka nr 509 relacji: Elbląg – Młynary – Drwęczno.

Łączna długość dróg wojewódzkich w granicach miasta i gminy wynosi ok. 31 km.

Droga nr 505 biegnie od południowej strony Gminy przez Sąpy aż do Młynar. W mieście biegnie wzdłuż ulic: Warszawskiej i Grunwaldzkiej (wspólnym odcinkiem z drogą nr 509) do granicy miasta. Następnie przez miejscowości Płonne i Błudowo aż do węzła na S22, później przez miejscowość Włóczyska (leśniczówka Blizin) do granic gminy.

Droga nr 509 biegnie od zachodniej strony gminy przez Zastawno i Zaścianki aż do Młynar. W Młynarach biegnie wzdłuż ul. Elbląskiej, wspólnym z drogą nr 505 odcinkiem ul. Grunwaldzkiej, następnie ulicami: Konopnickiej, Kopernika, Rynek i Styczniową, ul. 1 Maja i ul. Dworcową aż do granic miasta. Następnie przez miejscowość Młynarska Wola oraz Broniszewo do granic gminy. Obie ww. drogi wojewódzkie w granicach miasta i gminy Młynary są drogami klasy zbiorczej.

Drogi powiatowe

Przez teren gminy biegnie 6 dróg publicznych powiatowych, natomiast przez teren miasta – 14.

Tabela 14: Drogi publiczne powiatowe na obszarze wiejskim gminy Młynary

Lp.	Numer drogi	Przebieg	Klasa drogi
1.	1144N	droga wojewódzka nr 509 – Kamiennik Wielki – granica gminy Młynary – Kwietnik – Zastawno	lokalna (poza odcinkiem wspólnym z drogą 1135N, gdzie jest drogą klasy zbiorczej)
2.	1145N	Milejewo – granica gminy Młynary – Nowe Monasterzysko – droga wojewódzka nr 509 w mieście Młynary	zbiorcza
3.	1148N	Karszewo – droga krajowa nr 22	dojazdowa
4.	1149N	droga powiatowa nr 1308N w miejscowości Wielkie Wierzno – Granica gminy Młynary – Kurowo Braniewskie – droga wojewódzka nr 509 w mieście Młynary	w granicach gminy – zbiorcza (poza granicami gminy Młynary – lokalna)
5.	1157N	Kurowo Braniewskie – granica gminy Młynary – Stare Siedlisko - Dębiny	lokalna



6.	1158N	Młynarska Wola – granica gminy Młynary – Słobity – droga wojewódzka nr 513 w Burdajnach	w granicach gminy Młynary – zbiorcza (poza granicami gminy Młynary – w odcinkach zbiorcza i lokalna)
----	-------	---	--

Źródło: opracowanie własne na podstawie Strategii Rozwoju Miasta i Gminy Młynary na lata 2016 – 2026 oraz www.geoportal.gov.pl

Poza ww. drogami powiatowymi występują także takie, które biegną w granicach administracyjnych miasta Młynary.

Tabela 15: Drogi publiczne powiatowe w granicach miasta Młynary

Lp.	Numer drogi	Nazwa ulicy wzdłuż której biegnie droga	Klasa drogi
1.	2142N	Chodkiewicza	lokalna
2.	2145N	Kolejowa	dojazdowa
3.	2147N	Kościuszki	dojazdowa
4.	2148N	Langiewicza	lokalna
5.	2149N	Mierosławskiego	dojazdowa
6.	2150N	Mickiewicza	dojazdowa
7.	2151N	Nad Baudą	dojazdowa
8.	2152N	Niepodległości	lokalna
9.	2153N	Nowe Osiedle	dojazdowa
10.	2156N	Polna	zbiorcza
11.	2159N	Traugutta	dojazdowa
12.	2160N	Żeromskiego	dojazdowa
13.	2161N	Żółkiewskiego	lokalna

Źródło: opracowanie własne na podstawie wykazu dróg powiatowych z Zarządu Dróg Powiatowych w Pastęku, stan na dzień 01.02.2019 r.

Drogi gminne

W gminie Młynary funkcjonuje 26 dróg publicznych gminnych oraz w mieście Młynary 9 ulic.

Tabela 16: Drogi publiczne gminne na obszarze wiejskim gminy Młynary

L.p.	Numer drogi gminnej	Przebieg drogi
1.	107001N	gr. gm. (Majewo) - dr. pow. nr 1144 N (Kwietnik)
2.	107002N	dr. gm. nr 107001 N - gr. gm. (Majewo)



3.	107003N	gr. gm. (Majewo) - Nowe Monasterzysko - Stare Monasterzysko - Błudowo
4.	107004N	Nowe Monasterzysko - Sokolnik - Zastawno - Warszewo - gr. gm. (Borzynowo)
5.	107005N	Stare Monasterzysko - dr. kraj. nr 22 (Karszewo)
6.	107006N	Włóczyska - Karszewo - Błudowo
7.	107007N	gr. gm. (Rychnowy) - dr. gm. nr 107006 N (Karszewo)
8.	107008N	dr. pow. nr 1145 N (Podgórze) - Zaścianki
9.	107009N	dr. pow. nr 1145 N - Płonne
10.	107010N	Warszewo - Sąpy
11.	107011N	gr. gm. (Borzynowo) - Sąpy
12.	107012N	dr. wojew. nr 505 (Sąpy) - gr. gm. (Bądy)
13.	107013N	dr. wojew. nr 505- Ojcowa Wola - dr. gm. nr 107015 N
14.	107014N	Ojcowa Wola - Mikołajki - Janiki Pasłęckie
15.	107015N	Sąpy - Mikołajki
16.	107016N	Młynary - Bronikowo - Mikołajki - gr. gm.
17.	107017N	dr. pow. nr 1158 N - Krasinek
18.	107018N	dr. kraj. nr 22 - Nowe Sadłuki - dr. gm. nr 107019 N (Myśliniec)
19.	107019N	Błudowo - Kurowo Braniewskie
20.	107020N	dr. pow. nr 1149 N (Gardyny leśniczówka) - dr. gm. nr 107021 N (Stare Siedlisko)
21.	107021N	gr. gm. (Stare Siedlisko) - Młynarska Wola
22.	107022N	Płonne - Kraskowo
23.	107023N	dr. pow. nr 1144 N (Kwietnik) - dr. gm. nr 107004 N (Sokolnik)
24.	107024N	Bez nazwy, dz. nr 243 w obrębie Młynarska Wola i część dz. nr 7 w obrębie Bronikowo
25.	107025N	Bez nazwy, dz. nr 6 i 7 w obrębie Krasinek i część dz. nr 26 w obrębie Janiki Pasłęckie



26.	107026N	droga wewnętrzna położona w Błudowie, stanowiąca działki o nr ewidencyjnym 249, 250, 251, 252, obręb Błudowo
-----	---------	--

Źródło: materiały pozyskane z Urzędu Miasta i Gminy Młynary

Tabela 17: Ulice w ciągach dróg publicznych gminnych w granicach miasta Młynary

Lp.	Numer drogi gminnej	Ulica
1.	107501N	Młynary ul. Ogrodowa (dz. nr 50, 51, 186/7)
2.	107502N	Młynary ul. Kwiatowa (dz. nr 41/1, 141/21, 39, 74, 75, 82, 83, 84)
3.	107503N	Młynary, ul. Kościelna (dz. nr 55, obręb 1 Młynary)
4.	107504N	Młynary, ul. Paderewskiego (dz. nr 43, obręb 1 Młynary)
5.	107505N	Młynary, ul. Chopina (dz. nr: 41 i 48, obręb 1 Młynary)
6.	107506N	Młynary, ul. Konarskiego (dz. nr 63, obręb 05 Młynary)
7.	107507N	Młynary, ul. Osińskiego – działka o nr ewidencyjnym 95, obręb 5 Młynary o długości 0,264 km
8.	107508N	Młynary, ul. Staszica – działka o nr ewidencyjnym 111, obręb 5 Młynary o długości 0,228 km
9.	107509N	droga wewnętrzna położona w miejscowości Młynary, stanowiąca działki o nr ewidencyjnym 139, 136/4 obręb 04 Młynary
10.	107510N	Młynary, ul. Słowackiego (dz. nr 80/2 obręb nr 1 Młynary)
11.	107511N	Droga wewnętrzna położona w miejscowości Młynary, stanowiąca działki o nr 39/6, 23/2 obręb 2 Młynary.

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Miasta i Gminy Młynary

Pozostałe drogi w granicach miasta i gminy Młynary, które nie zostały wskazane w tabelach, stanowią drogi wewnętrzne.

Układ dróg publicznych na terenie miasta Młynary przedstawiono na rys. 4 na stronie nr 41 niniejszego opracowania.



10.2.2. INFRASTRUKTURA KOLEJOWA

Przez gminę Młynary biegnie pierwszorzędna linia kolejowa nr 204 relacji: Malbork – Mamonowo w Obwodzie Kaliningradzkim (przez Elbląg, Młynary, Braniewo). Jest to linia o znaczeniu państwowym zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 17 kwietnia 2013 r. w sprawie wykazu linii kolejowych o znaczeniu państwowym (Dz. U. z 2019 r., poz. 552 z późn. zm.). Linia zaliczana jest do sieci TEN-T (transeuropejskiej sieci transportowej). Jest linią jednotorową, normalnotorową i częściowo zelektryfikowaną. Obecnie na odcinku linii kolejowej przebiegającej przez gminę Młynary nie jest prowadzony ruch pasażerski a jedynie towarowy.

10.2.3. RUCH ROWEROWY

Przez miasto i gminę biegną trasy rowerowe o różnym stopniu trudności do przebycia. Jako trasy profesjonalne wskazano:

- Młynary północne – trasa o długości 51 km i różnicy poziomów 180 m. Początek trasy znajduje się w Nowym Monasterzysku. Następnymi w kolejności etapami trasy są: Rucianka – Chruściel – Jezioro Pierzchalskie – elektrownia wodna – Pierzchały – Chruściel – Stare Siedlisko – sosna „Gruba Kaśka” – Gardyny – Młynary – Podgórze – Nowe Monasterzysko,
- Młynary południowe – trasa o długości 55 km i różnicy poziomów 270 m. Trasa zaczyna się w Nowym Monasterzysku i następnie biegnie przez: Kwietnik – Zastawno – Warszewo – Zalesie – Borzynowo – Sąpy – Dawidy – Stegny – Łukszty – Słobity PKP – Słobity – Młynarska Wola – Młynary – Podgórze – Nowe Monasterzysko.

Z kolei jako trasy dla początkujących wskazano:

- Kółko Luizy – o długości 15 km i różnicy poziomów 80 m. Trasa biegnie przez następujące miejscowości: Nowe Monasterzysko – Kwietnik – Zastawno – Sokolnik – Nowe Monasterzysko,
- Kółko SHL – o długości 15 km i różnicy poziomów 110 m. Trasa biegnie przez: Nowe Monasterzysko – MPR Stare Monasterzysko – Błudowo – droga techniczna przy S22 – Karszewo – Nowe Monasterzysko,



- Kółko końskie – trasa o długości 20 km i różnicy poziomów 120 m. Rozpoczyna się z Zastawnie i biegnie przez: Warszewo – Sąpy – Dawidy – Sucha-Borzynowo – Zalesie – Warszewo – Zastawno.

Pozostałe dwie trasy mają swój początek i koniec w mieście Młynary:

- pierwsza trasa ma długość 34 km i różnicę poziomów 80 m oraz biegnie przez: Młynary – Gardyny – Gruba Kaśka – Stare Siedlisko – Nowica – Słobity – Słobity PKP – Mikołajki – Młynarska Wola – Młynary,
- druga trasa ma długość 28 km i różnicę poziomów 130 m. Trasa ta ma następujący przebieg: Młynary – Gardyny – Kraskowo – Kurowo Braniewskie – Myśliniec – Błudowo – Stare Monasterzysko – Nowe Monasterzysko – Sokolnik – Zastawno – Warszewo – Sąpy – Dawidy – Młynary.

Pomimo ukształtowanych tras rowerowych, na terenie miasta i gminy nie utworzono utwardzonych ścieżek rowerowych (stan na rok 2021).

11. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU INFRASTRUKTURY TURYSTYCZNEJ

Gmina Młynary ma charakter typowo rolniczy. Pomimo to, gmina posiada zaplecze służące zaspokajaniu potrzeb rekreacyjnych i turystycznych. Są to przede wszystkim obiekty zewnętrzne, takie jak:

- kompleks sportowy „Orlik” przy stadionie piłkarskim,
- siłownia zewnętrzna na terenie miasta Młynary,
- ścieżka dydaktyczno – ekologiczna, wzdłuż której ustawione są tablice informacyjne o lesie i walorach przyrodniczych regionu. Ścieżka prowadzi z Młynar przez rzekę Gardynę oraz lasem do wsi Kraskowo i ma długość 4,6 km. W ramach ścieżki wyznaczono i zabezpieczono miejsca przeznaczone na ogniska.

Na terenie gminy – w Sąpach zlokalizowana jest wioska tematyczna – „*Babia Dolina*” w ramach której prowadzone są działalności: agroturystyczna i turystyczna. Na terenie wioski funkcjonuje „Ziołowy Dzbanek” oferujący warsztaty dla różnych grup wiekowych z zakresu m.in. florystyki, garncarstwa czy zielarstwa jak również warsztaty fotograficzne.



Gmina oferuje także coroczne imprezy kulturalne, takie jak: „Ogólnopolski Przegląd Kultury Mniejszości Narodowych INTEGRACJE”, Plener Plastyczny „Blżej Natury”, „Młynary Blues Festiwal” czy dożynki gminne.

Na terenie gminy działalność prowadzą gospodarstwa agroturystyczne:

- Gospodarstwo Agroturystyczne „Ziołowy DzbaneK” – zlokalizowany na obrzeżach wioski tematycznej „Sąpy – Babia Dolina”. Do dyspozycji turystów są pokoje tematyczne: lawendowy, makowy, chabrowy, lniany i nagietkowy. Wystrój każdego z pokoi nawiązuje do jego nazwy,
- Gospodarstwo Agroturystyczne i Ekofarma „Vitalis” – gospodarstwo o powierzchni ok. 90 ha w miejscowości Zastawno. W granicach gospodarstwa znajduje się staw rybny do dyspozycji wędkarzy. W gospodarstwie prowadzona jest hodowla bydła, koni owiec, kóz, królików, kur, krów, lam i osiołków,
- Agroturystyka „Sokolnik” – gospodarstwo zlokalizowane na skraju Parku Krajobrazowego Wysoczyzny Elbląskiej. Tutejsza stadnina koni – Stadnina Koni Trakeńskich Sokolnik uważana jest za jedną z najważniejszych hodowli tej rasy w Polsce. Poza możliwością jazdy konnej, gospodarstwo oferuje także pensjonat dla koni. W ramach gospodarstwa znajduje się również chata weselna, w której organizowane są imprezy rodzinne i okolicznościowe,
- Agroturystyka „Fida” – gospodarstwo zlokalizowane w miejscowości Stare Monasterzysko. W granicach gospodarstwa znajdują się m.in. basen kąpielowy, sauna fińska, siatka treningowa do golfa i badmintona, plac zabaw, staw rybny czy miejsce na ognisko/do grillowania,
- Gospodarstwo Agroturystyczne „Zielona Dolina” – znajduje się na obrzeżach miasta Młynary. Obiekt posiada dwa stawy przeznaczone do wędkowania, jak również boisko do siatkówki, plac zabaw czy miejsce na ognisko,
- Gospodarstwo Agroturystyczne „U Piotra i Pawła” – gospodarstwo oferujące organizację imprez rodzinnych i okolicznościowych.

12. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z ZAGROŻENIA BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA

12.1. ZAGROŻENIA NATURALNE

Na terenie miasta i gminy Młynary naturalnymi zagrożeniami dla zdrowia i życia ludności, mienia oraz dla środowiska mogą być: klęski żywiołowe, tj. powódzie, pożary



oraz lokalne osuwiska ziemi. Na terenie gminy wzdłuż rzeki Baudy występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią i jednocześnie obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych ze spadkami terenu powyżej 20%.

12.2. ZAGROŻENIA ANTROPOGENICZNE

Na terenie miasta swoją działalność prowadzi Zakład produkcji tektury i opakowań oraz Spółdzielcza Mleczarnia Spomlek – Oddział Młynary. Stanowią one drobną produkcję na terenie miasta. Poza ww. na terenie miasta i gminy nie występują inne wielkie zakłady przemysłowe, dlatego zagrożenie wystąpienia awarii przemysłowych jest niewielkie.

Źródłem hałasu w gminie jest przede wszystkim komunikacja drogowa. Najbardziej odczuwalny hałas występuje w mieście Młynary oraz na terenach zlokalizowanych wzdłuż ważniejszych szlaków komunikacyjnych – dróg wojewódzkich oraz wzdłuż drogi ekspresowej nr 22 w północnej części gminy.

Kolejnym zagrożeniem jest promieniowanie niejonizujące, wynikające z występowania napowietrznych linii elektroenergetycznych. W celu wyeliminowania tego zagrożenia, siedliska ludności należy lokalizować w odpowiedniej odległości od linii, wzdłuż których występuje pole elektromagnetyczne.

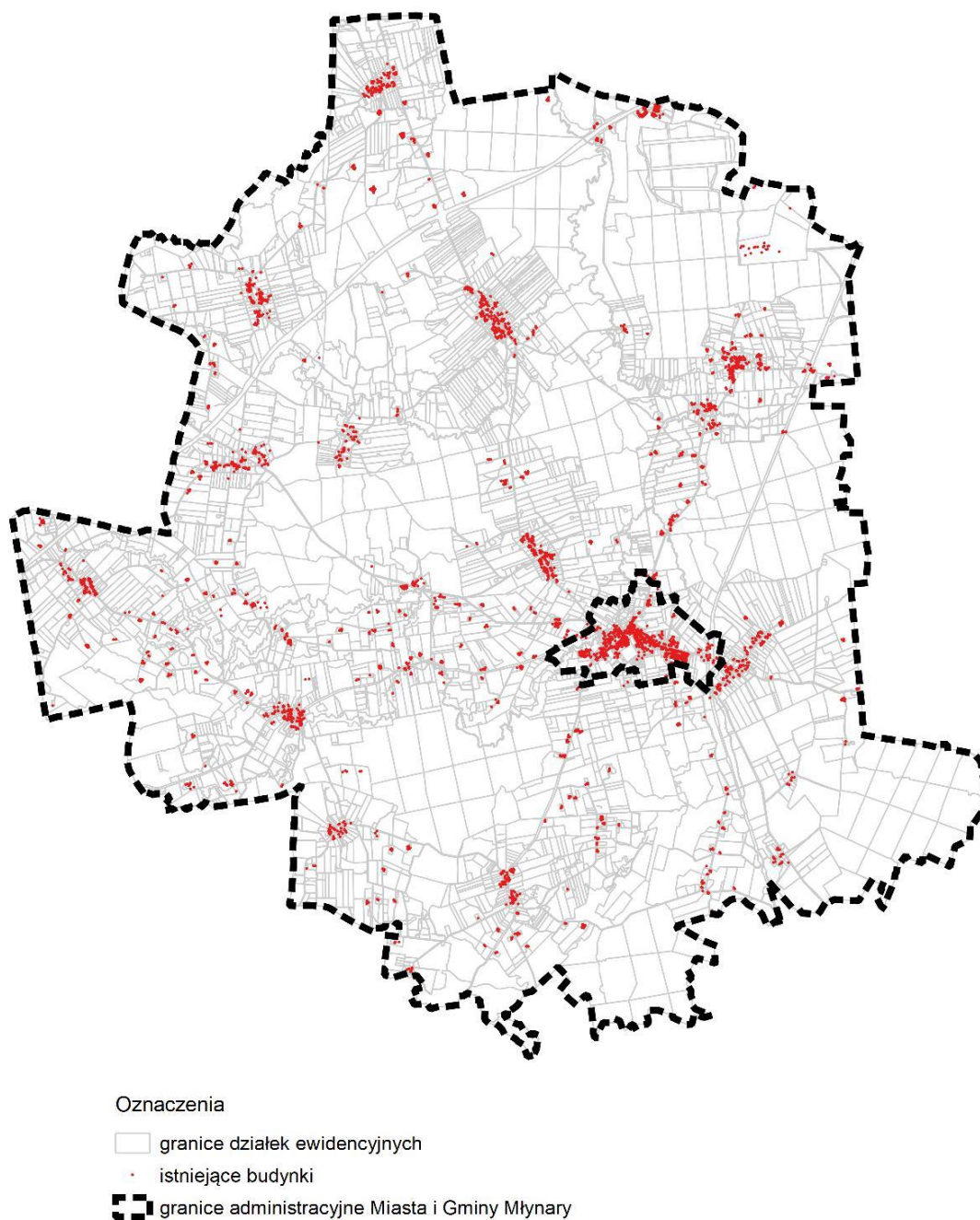
13. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z DOTYCHCZASOWEGO PRZEZNACZENIA, ZAGOSPODAROWANIA I UZBROJENIA TERENU, ZE STANU ŁADU PRZESTRZENNEGO I WYMOGÓW JEGO OCHRONY ORAZ POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY

13.1. ISTNIEJĄCY STAN ZABUDOWY I ŁADU PRZESTRZENNEGO

Rozmieszczenie istniejącej zabudowy na terenie miasta i gminy przedstawia rysunek poniżej:



Rysunek 11 Rozmieszczenie zabudowy na terenie miasta i gminy Młynary



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych starostwa powiatowego

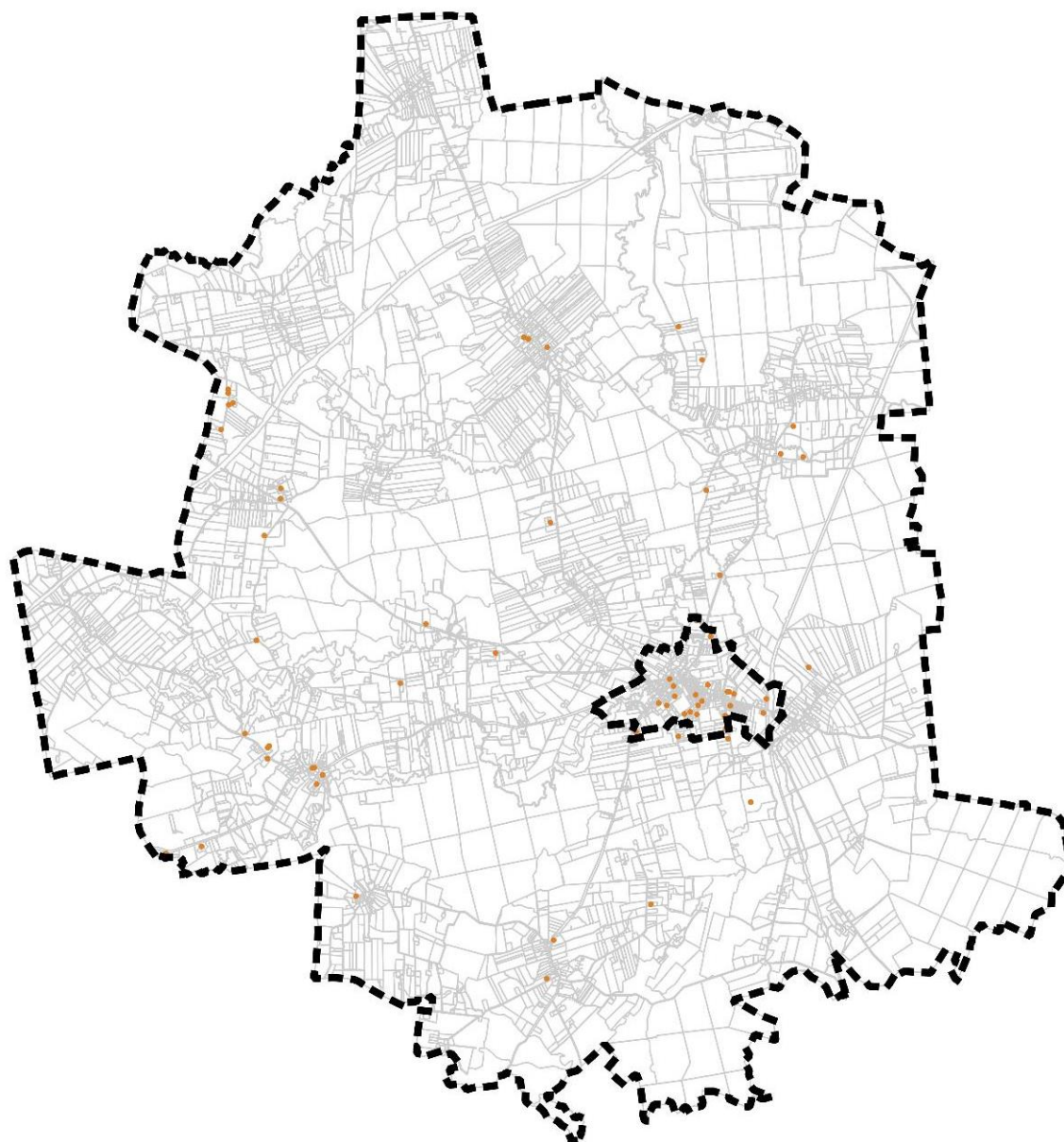


Zabudowa w gminie jest realizowana przede wszystkim jako zabudowa jednostek osadniczych oraz rozproszona zabudowa zagrodowa. Najwięcej rozproszonej zabudowy występuje na zachód od miasta Młynary (tj. okolice miejscowości: Podgórze, Zaścianki, Sokolnik, Kwietnik). Istniejąca zabudowa usługowa i produkcyjna na terenach wiejskich występuje w formie rozproszonej. Z kolei na terenie miasta Młynary zabudowa produkcyjna skoncentrowana na terenie pomiędzy drogą publiczną powiatową 1149N (biegnącą na północ) a drogą publiczną wojewódzką nr 509 (biegnącą na wschód). Zabudowa usługowa „wpleciona” została w zabudowę mieszkaniową i jest rozproszona.




W mieście i gminie Młynary nie występuje zabudowa typowo rekreacyjna. Na terenie gminy występują natomiast gospodarstwa agroturystyczne.



Rysunek 12 Wydane pozwolenia na budowę w latach 2017-2020



Oznaczenia

-  granice działek ewidencyjnych
-  wydane pozwolenia na budowę w latach 2017 - 2020
-  granice administracyjne Miasta i Gminy Młynary

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych starostwa powiatowego

Powyższa mapa przedstawia ilość i rozmieszczenie wszystkich wydanych pozwoleń na budowę w latach 2017 -2020. Spośród 71 pozwoleń zaledwie 9 dotyczyło budowy nowego budynku mieszkalnego w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej.



Najwięcej pozwoleń dotyczyło zabudowy zagrodowej (31 pozwoleń), w tym wiele z nich dotyczyło budowy nowego budynku mieszkalnego w zabudowie zagrodowej (15 pozwoleń). Łącznie w ciągu 4 lat wydano 24 pozwolenia na budowę nowych budynków mieszkalnych (średnio 6/rok).

Oznacza to, że pomimo spadku liczby ludności zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie Młynary występuje i potrzebne jest zapewnienie odpowiedniej rezerwy na dalszy rozwój.

13.2. ANALIZA ŚRODOWISKOWA, SPOŁECZNA, EKONOMICZNA

Gmina Młynary ma charakter typowo rolniczy, z dominującą rolą miasta Młynary, w którym koncentrują się funkcje obsługi mieszkańców związane z dostępem do usług oraz usług użyteczności publicznej. Środowisko rolne wpłynęło na rozwój zabudowy w oparciu o poszczególne miejscowości oraz sieć rozproszonych gospodarstw rolnych. Wpływ na gminę mają także liczne tereny chronione przyrodniczo, a także ciekі wodne i zwarte kompleksy leśne, które stanowią barierę ograniczającą możliwości zagospodarowania. Dodatkowym ograniczeniem środowiskowym są elementy infrastruktury komunikacyjnej (zwłaszcza droga krajowa S22 oraz linia kolejowa stanowiące wyraźne bariery).

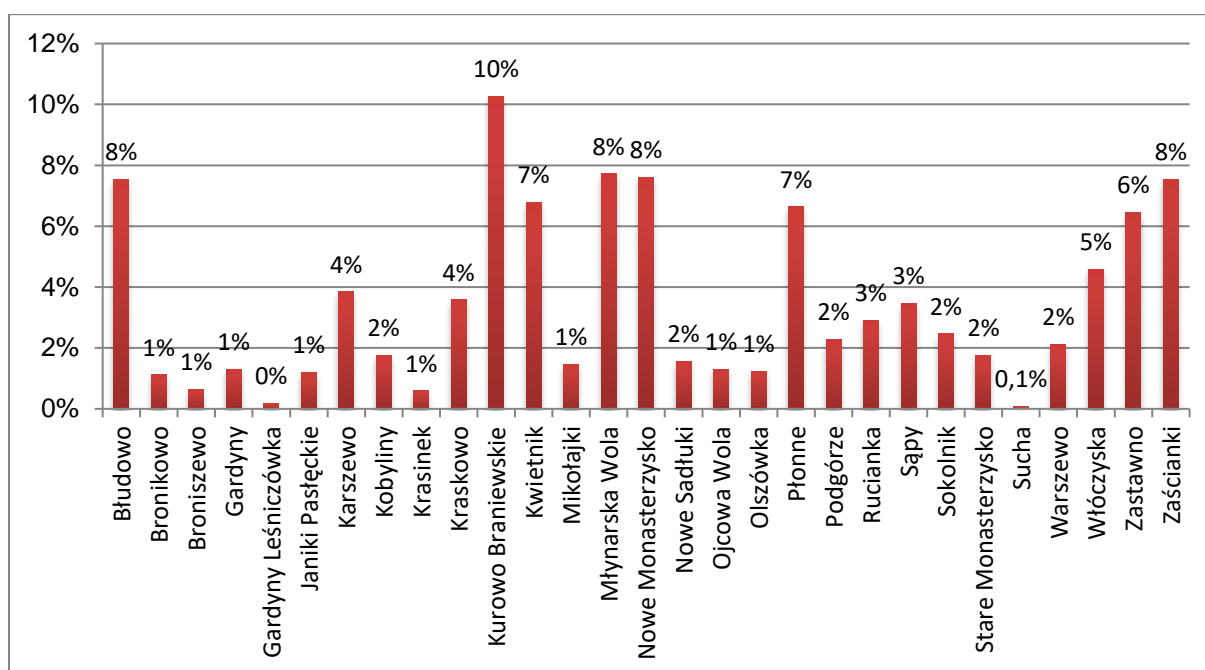
Na przestrzeni lat zauważalna jest zmiana sposobu życia ludzi w Polsce, w tym także w gminie Młynary, związana ze zmieniającą się sytuacją gospodarczą, świadomością odnośnie ochrony środowiska, dostępnością do infrastruktury jak również sytuacją ekonomiczną. Dzięki nowym technologiom zwiększa się także dostęp do towarów i usług co wpływa na strukturę zabudowy. Np. Dzięki dogodnemu połączeniu komunikacyjnym z większymi ośrodkami miejskimi (Elbląg, Gdańsk) poprawia się dostęp do kultury i usług, które ze względu na strukturę ludności nie miałyby dużej możliwości rozwoju w gminie Młynary. Z drugiej strony daje to możliwość rozwoju nowej formy zabudowy przemysłowej i usługowej (bazy logistyczne), która wymaga dobrej dostępności komunikacyjnej.



13.3. SYTUACJA DEMOGRAFICZNA WRAZ Z PROGNOZĄ LICZBY LUDNOŚCI W PERSPEKTYWIE 30 LETNIEJ

Ludność gminy Młynary rozmieszczona jest w 30 miejscowościach (do roku 2017 było ich 29) w tym w mieście Młynary. Na koniec roku 2020 miasto i gmina liczyła 4431 mieszkańców. Najwięcej ludności zamieszkuje miasto Młynary – prawie 40% ludności całej gminy. Udział ludności wiejskiej w poszczególnych miejscowościach w ogólnej liczbie ludności przedstawia poniższy wykres:

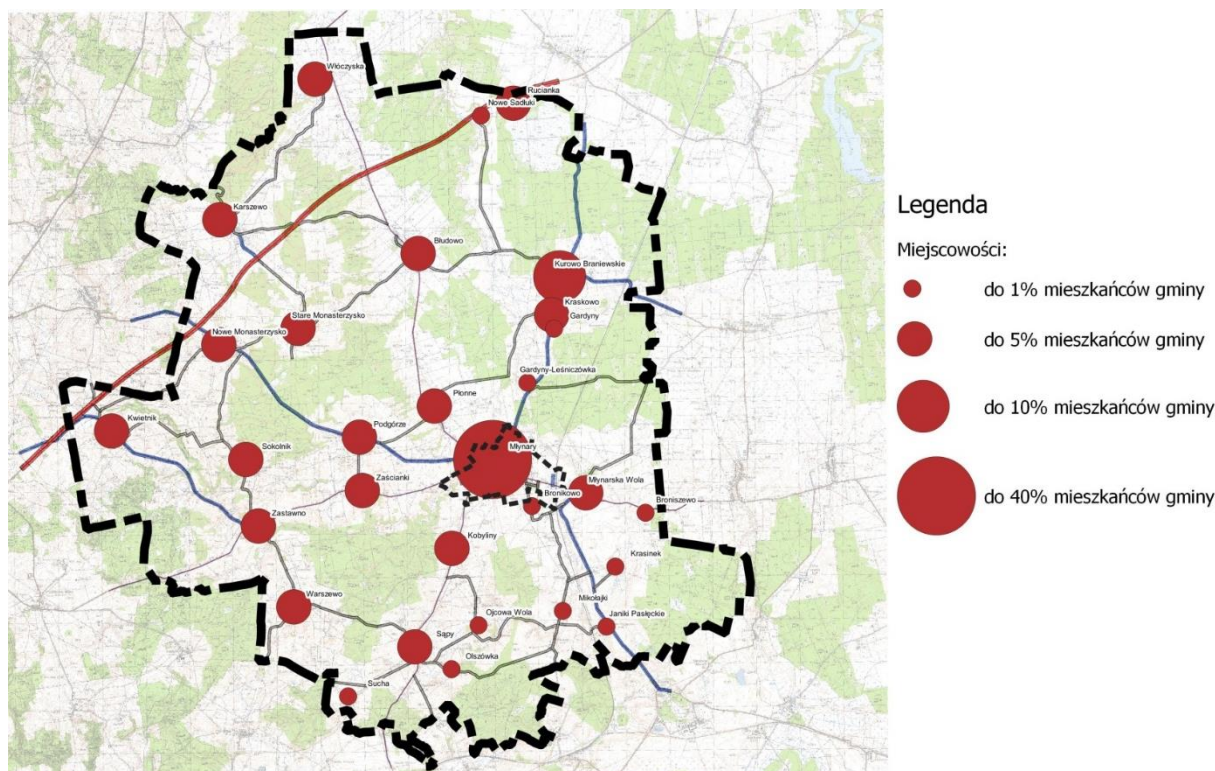
Tabela 18 Udział ludności wiejskiej w poszczególnych miejscowościach do ogólnej liczby ludności



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Miasta i Gminy Młynary



Rysunek 13 Rozkład liczby mieszkańców z podziałem na miejscowości



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Miasta i Gminy Młynary

13.4. PROGNOZA DEMOGRAFICZNA

Według danych z lat: 2010 – 2020 liczba ludności miasta i gminy Młynary maleje. Średnio roczny spadek liczby ludności w odniesieniu do całej gminy wynosi 28,2 osób, w tym dla miasta: spadek o 13,8 osób i dla terenu wiejskiego gminy: spadek o 14,4 osób. W tym okresie tylko w dwóch latach odnotowano wzrost liczny ludności. W roku 2011 wzrost liczby ludności o 4 osoby (po dwie w mieście i na terenie wiejskim), w roku 2012 wzrost liczby osób na terenie wiejskim o 30 osób, przy jednoczesnym spadku liczby ludności na terenie miasta (spadek o 10 osób).

Średnio co pięć lat łączna liczba ludności w mieście i gminie spada o 141 osób, co spowodowało spadek liczby ludności w ciągu 10 lat o 242 osoby. Brak jest obecnie sygnałów sugerujących odwrócenie zaobserwowanego trendu spadkowego, zatem przewiduje się jego kontynuację i dalszy spadek liczby ludności.



Wykres 11 Prognozowana liczba ludności w mieście i gminie Młynary

L.p.	rok	liczba mieszkańców			prognozowana liczba mieszkańców		
		miasto	obszar wiejski	cała gmina łącznie	miasto	obszar wiejski	cała gmina łącznie
1.	2010	1889	2824	4713	-	-	-
2.	2011	1891	2826	4717	-	-	-
3.	2012	1881	2856	4737	-	-	-
4.	2013	1876	2832	4708	-	-	-
5.	2014	1859	2820	4679	-	-	-
6.	2015	1834	2796	4630	-	-	-
7.	2016	1828	2787	4615	-	-	-
8.	2017	1795	2762	4557	-	-	-
9.	2018	1777	2715	4492	-	-	-
10.	2019	1760	2680	4440	-	-	-
11.	2020	1751	2680	4431	-	-	-
12.	2025	-	-	-	1682	2608	4290
13.	2030	-	-	-	1613	2536	4149
14.	2035				1544	2464	4008
15.	2040				1475	2392	3867
16.	2045				1406	2320	3726
17.	2050				1337	2248	3585

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Miasta i Gminy Młynary

13.5. MOŻLIWOŚCI FINANSOWE GMINY WYKONANIA SIECI KOMUNIKACYJNEJ I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ I SPOŁECZNEJ

Miasto i Gmina Młynary sukcesywnie przeznaczają środki z budżetu na infrastrukturę techniczną oraz społeczną, dzięki czemu w gminie sukcesywnie rosną



wskaźniki wyposażenia w sieć wodociągową (w 2019 r. z sieci korzystało blisko 96,8% mieszkańców Gminy) i sieć kanalizacyjną (która w 2019 r. wyniosła 37,1%).

Obecny stan finansów gminy pozwala na zaplanowanie wyposażenia w infrastrukturę ewentualnych nowych terenów przeznaczonych pod rozwój.

Istniejąca na terenie gminy infrastruktura społeczna (oświata, edukacja, kultura) zapewnia zaspokojenie podstawowych potrzeb społecznych, jednak wymaga sukcesywnego uzupełniania i rozbudowy w zakresie obiektów sportowych, placówek edukacyjno-wychowawczych i placówek dla osób starszych.

13.6. MAKSYMALNE ZAPOTRZEBOWANIE NA NOWĄ ZABUDOWĘ:

Jak zauważono we wcześniejszej części studium, liczba ludności w mieście i gminie Młynary sukcesywnie spada co w perspektywie 30-letniej może się przełożyć na spadek mieszkańców w gminie z 4431 w roku 2020 do 3585 w roku 2050.

Oprócz liczby ludności na zapotrzebowanie na nową zabudowę będzie miała także wpływ średnia powierzchnia użytkowa mieszkania na jedną osobę, która sukcesywnie rośnie. Tendencja ta zauważalna jest w odniesieniu do całego kraju oraz poszczególnych jednostek – województwa warmińsko – mazurskiego, powiatu elbląskiego czy miasta i gminy Młynary.

Tabela 19 Średnia powierzchnia użytkowa mieszkania przypadająca na jednego mieszkańca w mieście i gminie Młynary w latach 2010 – 2020 oraz prognoza do roku 2050

rok	powierzchnia użytkowa mieszkania na jednego mieszkańca	
	wg danych	prognoza
2010	22	-
2011	22,5	-
2012	22,9	-



2013	23,4	-
2014	23,6	-
2015	23,9	-
2016	24	-
2017	24,4	-
2018	25	-
2019	25,3	-
2020	25,4	-
2025	-	27,1
2030	-	28,8
2035	-	30,5
2040	-	32,2
2045	-	33,9
2050	-	35,6

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Miasta i Gminy Młynary

Tabela 20 Zapotrzebowanie na powierzchnię użytkową mieszkań w mieście i gminie Młynary

Rok	Liczba mieszkańców	Średnia powierzchnia użytkowa mieszkania na mieszkańca	Łączna powierzchnia użytkowa mieszkań
2020	4431	25,4	112 547
2050	3585	35,6	127 626

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Miasta i Gminy Młynary

W perspektywie 30 letniej prognozowane zapotrzebowanie na nową powierzchnię użytkową mieszkań w mieście i gminie Młynary wyniesie:
 $127\ 626 - 127\ 626 = 15\ 079\text{m}^2$.



Zgodnie z §10 ust 7 pkt. 2) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z niepewnością procesów rozwojowych wyrażającą się możliwością zwiększenia zapotrzebowania w stosunku do wyników analiz nie więcej niż o 30%, co daje: $15\ 079 + 30\% = 19\ 603\text{m}^2$.

Zabudowa usługowa:

W mieście i gminie Młynary nie wykształciły się obszary koncentrujące zabudowę usługową, która rozwija się równolegle do zabudowy mieszkaniowej, stanowiąc jej naturalne uzupełnienie. Na podstawie struktury zabudowy można oszacować, że zabudowa usługowa zajmuje 20% zabudowy mieszkaniowej (przy czym wskaźnik ten jest większy w mieście niż w na terenie gminy). Należy zatem uznać, że zabudowa usługowa dalej będzie się rozwijać wraz z zabudową mieszkaniową co przełoży się na zapotrzebowanie na poziomie: $19\ 603 * 20\% = 3\ 921\text{m}^2$.

Zabudowa produkcyjna:

Dla zabudowy produkcyjnej nie można jednoznacznie określić zapotrzebowania na powierzchnię użytkową oraz wielkości działek, na której jest lokalizowana. Na terenie miasta i gminy zlokalizowanych jest kilka zakładów produkcyjnych, dla których przewiduje się dalszy rozwój, co będzie wymagało zabezpieczenia odpowiedniej rezerwy terenowej o powierzchni 40ha. Dodatkowo w związku z lokalizacją węzła na drodze S22 przewiduje się powstanie zupełnie nowych zakładów przemysłowych i baz logistycznych o powierzchni 80ha, co daje łącznie 120ha (120 000m²).

Biorąc pod uwagę skalę opracowania, strukturę miasta oraz istniejącą zabudowę produkcyjną, na potrzeby studium przyjmuje się, że udział powierzchni użytkowej do powierzchni działki dla nowej zabudowy produkcyjnej wynosi 0,4.

Zatem zapotrzebowanie na nową zabudowę produkcyjną wynosi $120\ 000 * 0,4 = 48\ 000\text{m}^2$.



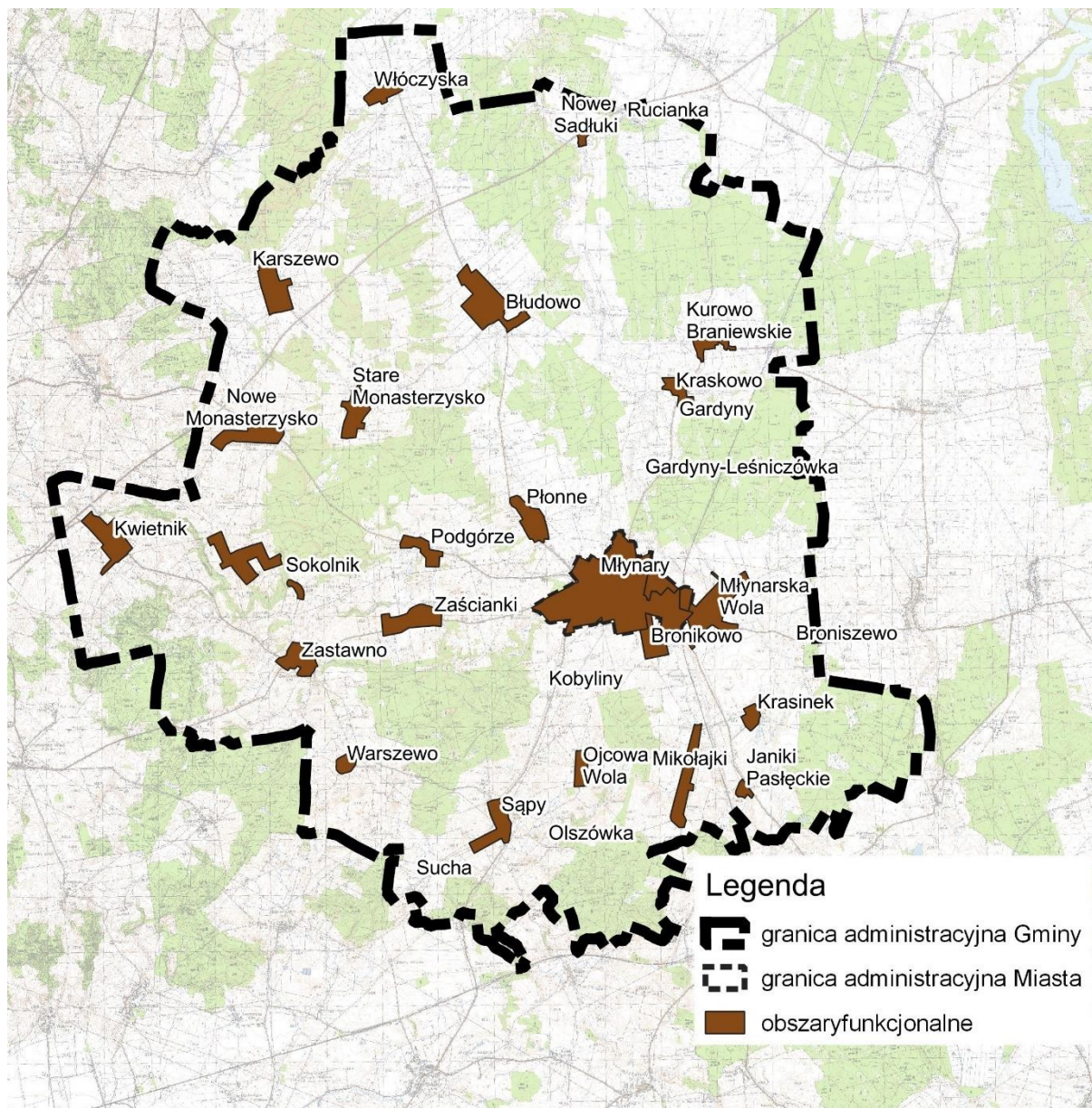
13.7. TERENY O WYKSZTAŁCONEJ STRUKTURZE FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNEJ ORAZ TERENY WYZNACZONE POD ZABUDOWĘ W PLANACH MIEJSCOWYCH

Jako teren o wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej należy rozumieć obszary zurbanizowane, w których struktura przestrzenna, ciągi komunikacyjne i wyposażenie w sieci infrastruktury technicznej oraz infrastruktura społeczna zostały zrealizowane w takim zakresie, że zlokalizowanie na tych obszarach nowej zabudowy nie wymaga istotnych nowych inwestycji infrastrukturalnych (np. budowy nowych powiązań komunikacyjnych czy szkół, zwielokrotnienia przepustowości istniejących sieci uzbrojenia).

Z uwagi na rolniczy charakter gminy, w niektórych miejscowościach zabudowa przyjęła formę rozproszoną wzdłuż dróg publicznych. Jednak pomimo oddalenia pomiędzy poszczególnymi działkami, zabudowania tworzą wyraźną strukturę i w związku z dostępnością komunikacyjną oraz do infrastruktury należało uznać, że są to tereny funkcjonalne, które należy uzupełnić przed wyznaczeniem nowych terenów pod zabudowę.



Rysunek 14 Obszary funkcjonalne



Źródło: opracowanie własne

Cała gmina Młynary pokryta jest miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. Obowiązujące plany miejscowe wskazują tereny pod zabudowę głównie w oparciu o istniejące jednostki osadnicze oraz o istniejące rozproszone gospodarstwa rolne, zgodnie z charakterem gminy. Tereny wyznaczone w planach miejscowych pod zabudowę zostały już w większości wykorzystane i nie posiadają wystarczających rezerw pod nową zabudowę. W skali gminy, obowiązujące plany wyznaczają około 20ha niezabudowanych terenów mieszkaniowych (głównie na terenie



miasta Młynary). Należy przy tym zauważyć, że tereny wyznaczone pod zabudowę w planach miejscowych znajdują się w obszarach funkcjonalnych. Wyjątkiem są tereny produkcyjne na północnym i zachodnim krańcu gminy. Dodatkowo ze względu na rolniczy charakter gminy w planach miejscowych dopuszczono uzupełnienie terenów rolnych o zabudowę zagrodową.

13.8. CHŁONNOŚĆ TERENÓW.

W związku z tym, że tereny przewidziane pod rozwój zabudowy określone w planach miejscowych (z wyłączeniem rozproszonych gospodarstw rolnych w zabudowie zagrodowej dopuszczonych na terenach rolnych) pokrywają się z obszarami funkcjonalnymi chłonność terenów mieszkaniowych została ograniczona do obszarów funkcjonalnych.

Powierzchnia całkowita obszarów funkcjonalnych na terenie miasta i gminy Młynary wynosi ca 891 ha, w tym 245 ha w mieście Młynary oraz 646 ha na obszarze wiejskim Gminy.

Tabela 21 Obszary funkcjonalne na terenie miasta i gminy

Nazwa miejscowości	Powierzchnia zabudowana [ha]	Powierzchnia obszaru funkcjonalnego [ha]	Powierzchnia terenów wolnych w obszarze funkcjonalnym [ha]
Błudowo	30	67	37
Bronikowo	3	19	16
Gardyny i Kraskowo	9	20	11
Janiki Pasłęckie	3	6	3
Karszewo	21	42	22
Krasinek	3	10	7
Kurowo Braniewskie	11	19	8
Kwietnik	11	39	28



Mikołajki	4	37	32
Młynarska Wola	24	64	40
Młynary	65	245	180
Nowe Monasterzysko	19	39	20
Nowe Sadłuki	2	9	7
Ojcowa Wola	2	14	12
Płonne	17	29	12
Podgórze	8	18	10
Sąpy	10	31	22
Sokolnik	10	52	41
Stare Monasterzysko	10	33	24
Warszewo	6	10	4
Włóczyska	14	22	8
Zastawno	14	29	15
Zaścianki	3	36	33
łącznie	297	891	594

Źródło: opracowanie własne

Powierzchnia terenów wolnych (P_{tw}) w obszarach funkcjonalnych, możliwych do uzupełnienia istniejących kompleksów zabudowy: ca 594 ha, w tym na terenie miasta 180 ha oraz na terenie obszaru wiejskiego Gminy: 414 ha.

Z tego zgodnie z założeniami 20% będą stanowiły funkcje usługowe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, co przekłada się 119ha, w tym 36ha na terenie miasta oraz 83ha na terenie gminy.

Typowa średnia powierzchnia działki budowlanej pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną na terenie Miasta: 0,1350 ha, natomiast na obszarze wiejskim Gminy: 0,3440 ha. Zatem chłonność terenów (C_{ht}) określająca potencjalną liczbę działek



budowlanych, liczona jako powierzchnia terenów wolnych (P_{tw}) podzielona na typową powierzchnię działki budowlanej (T_{pdb}):

$$C_{ht} = P_{tw} / T_{pdb}$$

- **chłonność terenów w Mieście = 1067 → działek budowlanych**
- **chłonność terenów na obszarze wiejskim = 962 → działek budowlanych**

Zatem przy średniej powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego w gminie 77,9m² (zgodnie z danymi GUS), chłonność obszarów funkcjonalnych wynosi:

- **1067 * 77,9 m² = 83 119 m² powierzchni użytkowej w Mieście**
- **962 * 77,9 m² = 74 940 m² powierzchni użytkowej na obszarze wiejskim**

W odniesieniu do zabudowy usługowej, zgodnie z założeniami, stanowi ona 20% powierzchni zabudowy mieszkaniowej stąd chłonność obszarów funkcjonalnych wynosi 83 119 * 0,2 = 16 624m² na terenie miasta oraz 14 988m² na terenie gminy.

Tereny produkcyjno - usługowe:

W odniesieniu do terenów produkcyjno-usługowych chłonność należy traktować oddzielnie dla zabudowy produkcyjno – usługowej w mieście i w poszczególnych miejscowościach oraz zabudowa produkcyjno-usługowa związana z węzłem na drodze S22.

Niezabudowane tereny produkcyjno-usługowe na terenie miasta i gminy obejmują około 32ha, co pozwala na realizację 12 800m² powierzchni użytkowej zabudowy produkcyjnej. Natomiast brak jest wyznaczonych terenów produkcyjnych przy węźle na drodze S22, wobec czego nie występuje chłonność dla tego rodzaju terenu.



13.9. PORÓWNANIE ZAPOTRZEBOWANIA NA NOWĄ ZABUDOWĘ DO CHŁONNOŚCI JEDNOSTEK OSADNICZYCH

Tabela 22 Bilans terenów

Rodzaj zabudowy	Zapotrzebowanie	Chłonność	Niedobór terenów
Mieszkaniowa	19 603	197 602	-177 999
Usługowa	3 921	39 520	-35 599
Produkcyjna	16 000	12 800	3 200
Produkcyjna – związana z węzłem komunikacyjnym	32 000	0	32 000

Źródło: opracowanie własne

Z przeprowadzonej analizy wynika, że na terenie miasta i gminy Młynary nie występują przesłanki do wyznaczenia nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową i usługową, poza terenami w już obowiązujących planach miejscowych oraz poza obszarami funkcjonalnymi. Natomiast możliwe jest wyznaczenie nowych terenów produkcyjnych dla zabudowy o powierzchni użytkowej 3 200m² oraz nowych terenów produkcyjnych związanych z węzłem komunikacyjnym dla zabudowy o powierzchni użytkowej 32 000m².

14. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU PRAWNEGO GRUNTÓW

Stan prawny gruntów na terenie gminy Młynary ilustruje poniższa tabela.

Tabela 23 Stan prawny gruntów na terenie gminy Młynary

Nr grupy rejestrowej	Grunty wchodzące w skład grupy rejestrowej	Powierzchnia ogólna gruntów w ha		% w ogólnej powierzchni gminy
		Obszar wiejski	Obszar miejski	



1	Grunty SP z wyłąc. Gruntów przekazanych w użytkowanie wieczyste	7197	29	46,03
2	Grunty SP przekazane w użytkowanie wieczyste	145	5	0,96
3	Grunty spółek SP, przedsiębiorstw państwowych i innych państwowych osób prawnych	0	0	0,00
4	Grunty gmin i związków międzygminnych z wyłączeniem gruntów przekaz. w użytkowanie	347	87	2,76
5	Grunty gmin i związków międzygminnych przekazane w użytkowanie wieczyste	0	9	0,06
6	Grunty, które są własnością samorządowych os. prawnych oraz gr., których właściciele są nieznanymi	0	0	0,00
7	Grunty osób fizycznych	7421	136	48,14
8	Grunty spółdzielni	0	1	0,01
9	Grunty kościołów i związków wyznaniowych	18	0	0,11
10	Wspólnoty gruntowe	0	0	0,00
11	Grunty powiatów z wyłączeniem gruntów przekazanych w użytkowanie wieczyste	41	2	0,27
12	Grunty powiatów przekazane w użytkowanie wieczyste	0	0	0,00
13	Grunty województw z wyłączeniem gruntów przekazane w użytkowanie	59	7	0,42
14	Grunty województw przekazane w użytkowanie wieczyste	0	0	0,00
15	Grunty będące przedmiotem własności i władania osób nie wymienionych w pkt. 1-14.	193	0	1,23
Razem		15421	276	100%

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z Starostwa Powiatowego w Elblągu

Na rok 2021 większość powierzchni gruntów należy do własności osób fizycznych, 48% udziału w ogólnej powierzchni gruntów gminy Młynary. We władaniu gruntów bardzo duży udział stanowią również grunty Skarbu Państwa, stanowiące 46% w ogólnej powierzchni gruntów gminy Młynary. Pozostałe grunty stanowią własność gmin i związków międzygminnych – 434 ha, kościołów i związków międzygminnych – 18 ha, powiatów z wyłączeniem gruntów przekazanych w



użytkowanie – 43 ha oraz grunty będące przedmiotem własności i władania osób nie wymienionych wyżej – 193 ha. Niewielki obszar gminy należy również do spółdzielni oraz województw łącznie 8 ha.

Struktura użytków gruntowych

Miasto Młynary zajmuje powierzchnię 276 ha (powierzchnia ewidencyjna). Zdecydowanie jego większą część zajmują użytki rolne, bo aż ok. 71%. Następne pod względem wielkości w granicach miasta są grunty zabudowane i zurbanizowane – ok. 25%. Obszar wiejski zajmuje powierzchnię 15 421 ha (powierzchnia ewidencyjna), z czego ok. 53% stanowią użytki rolne, a ok. 42% grunty leśne. Grunty zabudowane i zurbanizowane stanowią jedynie ok. 3,3% powierzchni terenów wiejskich. Sposób użytkowania gruntów w mieście i gminie Młynary przedstawia poniższa tabela.

Tabela 24: Struktura użytkowania gruntów w mieście i gminie Młynary

Przeznaczenie terenów		Miasto Młynary		Obszar wiejski		Obszar miasta i obszaru wiejskiego łącznie	
		pow. [ha]	udział [%]	pow. [ha]	udział [%]	pow. [ha]	udział [%]
Użytki rolne	grunty orne	90	32,6	4 696	30,5	4 786	30,5
	sady	1	0,4	4	0,0	5	0,0
	łąki trwałe	28	10,1	553	3,6	581	3,7
	pastwiska trwałe	62	22,5	2 584	16,8	2 646	16,9
	grunty rolne zabudowane	9	3,3	205	1,3	214	1,4
	grunty pod stawami	0	0	9	0,1	9	0,1
	grunty pod rowami	2	0,7	54	0,4	56	0,4



	<i>grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych</i>	3	1,1	48	0,3	51	0,3
<i>Razem użytki rolne</i>		195	70,7	8 153	52,9	8 348	53,2
<i>Grunty leśne</i>		7	2,5	6 546	42,4	6 553	41,7
<i>Grunty zabudowane i zurbanizowane</i>		68	24,6	514	3,3	582	3,7
<i>Grunty pod wodami</i>		5	1,8	57	0,4	62	0,4
<i>Nieużytki</i>		1	0,4	151	1,0	152	1,0
<i>Tereny różne</i>		0	0	0	0	0	0
<i>Razem</i>		276	100	15 421	100	15 697	100

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Miasta i Gminy Młynary

15. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA OBIEKTÓW I TERENÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

Na terenie miasta i gminy Młynary, na podstawie niżej wymienionych przepisów odrębnych chronione są:

Na podstawie przepisów ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo Wodne:

- ujęcia wody ze strefami ochrony zlokalizowane na terenie miasta i gminy Młynary;
- wody podziemne,
- wody powierzchniowe w zakresie utrzymania i poprawy ich stanu ekologicznego i chemicznego,
- występowanie terenów narażonych na wystąpienie powodzi.

Na podstawie przepisów ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych:

- grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I – III, w przypadku przeznaczenia ich na cele nierolnicze, wymagają uzyskania zgody Ministra właściwego do spraw rozwoju wsi;
- grunty leśne, w przypadku przeznaczenia ich na cele nieleśne, wymagają uzyskania zgody właściwego organu na szczeblu wojewódzkim lub krajowym.

Na podstawie przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody:



- Obszar Chronionego Krajobrazu Rzeki Baudy,
- Słobicki Obszar Chronionego Krajobrazu,
- Obszar Chronionego Krajobrazu Wysoczyzny Elbląskiej – Wschód,
- Rezerwat przyrody Lenki,
- Rezerwat przyrody Pióropusznikowy Jar,
- Pomniki przyrody zlokalizowane w granicach miasta i gminy Młynary.

Na podstawie ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami:

- obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków nieruchomych województwa warmińsko-mazurskiego;
- obiekty zabytkowe wpisane do ewidencji zabytków nieruchomych województwa warmińsko-mazurskiego;
- stanowiska archeologiczne.

16. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z REKOMENDACJI I WNIOSKÓW ZAWARTYCH W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM LUB OKREŚLENIA PRZEZ AUDYT KRAJOBRAZOWY GRANIC KRAJOBRAZÓW PRIORYTETOWYCH

Na etapie opracowywania niniejszego studium audyt krajobrazowy województwa warmińsko – mazurskiego nie został sporządzony.

17. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z ZADAŃ SŁUŻĄCYCH REALIZACJI PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Warmińsko – Mazurskiego przyjęty uchwałą nr XXXIX/832/18 Sejmiku Województwa Warmińsko – Mazurskiego z dnia 28 sierpnia 2018 r. dla miasta i gminy Młynary zakłada jedynie budowę Punktu Selektywnego Zbierania Odpadów Komunalnych (PSZOK). Aktualnie na terenie miasta i gminy nie zlokalizowano takiego punktu.

Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych na terenie miasta i gminy Młynary sformułowano w Strategii Rozwoju Elbląskiego Obszaru Funkcjonalnego. Opracowanie to zakłada:

- utwardzenie drogi gminnej nr 107022N,
- przebudowę i remonty dróg gminnych na terenie gminy,



- przebudowę mostu na rzece Baudzie,
- budowę obwodnicy miasta Młynary w ciągu drogi wojewódzkiej nr 509,
- montaż odnawialnych źródeł energii na terenie miasta i gminy,
- termomodernizacja budynków użyteczności publicznej i budynków mieszkalnych.



SPIS WYKRESÓW:

WYKRES 1: PROCENTOWY UDZIAŁ GRUNTÓW POSZCZEGÓLNYCH GRUP REJESTROWYCH W OGÓLNEJ POWIERZCHNI MIASTA MŁYNARY	44
WYKRES 2: PROCENTOWY UDZIAŁ GRUNTÓW POSZCZEGÓLNYCH GRUP REJESTROWYCH W OGÓLNEJ POWIERZCHNI OBSZARU WIEJSKIEGO GMINY MŁYNARY	44
WYKRES 3: LICZBA LUDNOŚCI W LATACH 1995-2019.....	46
WYKRES 4: LUDNOŚĆ WG EKONOMICZNYCH GRUP WIEKU W 2019 R.	47
WYKRES 5: STRUKTURA WIEKU I PŁCI W MŁYNARACH W 2019 R.....	49
WYKRES 6: PRZYROST NATURALNY NA 1000 LUDNOŚCI.....	50
WYKRES 7: SALDO MIGRACJI WEWNĘTRZNYCH I ZAGRANICZNYCH W MŁYNARACH.....	51
WYKRES 8: PRZYROST RZECZYWISTY W LATACH 2010-2019 W MŁYNARACH.	52
WYKRES 9: PROGNOZA LICZBY LUDNOŚCI DLA POWIATU ELBLĄSKIEGO NA LATA 2020-2050	53
WYKRES 10: CZYTELNICY BIBLIOTEK PUBLICZNYCH NA 1000 LUDNOŚCI W LATACH 2010-2019.	56
WYKRES 11 PROGNOZOWANA LICZBA LUDNOŚCI W MIEŚCIE I GMINIE MŁYNARY	83

SPIS TABEL:

TABELA 1: POMNIKI PRZYRODY NA TERENIE GMINY MŁYNARY	17
TABELA 2: UDOKUMENTOWANE ZŁOŻA KOPALIN NA TERENIE GMINY MŁYNARY	21
TABELA 3: OBIEKTY WPISANE DO WOJEWÓDZKIEGO REJESTRU ZABYTKÓW NIERUCHOMYCH	29
TABELA 4: STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE WPISANE DO WOJEWÓDZKIEGO REJESTRU ZABYTKÓW.....	31
TABELA 5: POZOSTAŁE STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE Z TERENU MIASTA I GMINY MŁYNARY	31
TABELA 6: STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE O NIESPRECYZOWANEJ LOKALIZACJI	32
TABELA 7: OBIEKT WPISANY DO WOJEWÓDZKIEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW	33
TABELA 8: OBIEKTY Z TERENU MIASTA MŁYNARY WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW.....	33
TABELA 9: OBIEKTY Z TERENÓW WIEJSKICH GMINY MŁYNARY WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW.....	35



TABELA 10: STAN PRAWNY GRUNTÓW NA TERENIE MIASTA I GMINY MŁYNARY.....	43
TABELA 11: STRUKTURA PŁCI W MŁYNARACH W 2019 R.	47
TABELA 12: SYTUACJA SPOŁECZNO – EKONOMICZNA GMINY MŁYNARY NA TLE POWIATU I WOJEWÓDZTWA	57
TABELA 13: UDZIAŁ ODPADÓW SEGREGOWANYCH W OGÓLNEJ ILOŚCI ODPADÓW KOMUNALNYCH.....	68
TABELA 14: DROGI PUBLICZNE POWIATOWE NA OBSZARZE WIEJSKIM GMINY MŁYNARY	69
TABELA 15: DROGI PUBLICZNE POWIATOWE W GRANICACH MIASTA MŁYNARY.....	70
TABELA 16: DROGI PUBLICZNE GMINNE NA OBSZARZE WIEJSKIM GMINY MŁYNARY	70
TABELA 17: ULICE W CIĄGACH DRÓG PUBLICZNYCH GMINNYCH W GRANICACH MIASTA MŁYNARY	72
TABELA 18 UDZIAŁ LUDNOŚCI WIEJSKIEJ W POSZCZEGÓLNYCH MIEJSCOWOŚCIACH DO OGÓLNEJ LICZBIE LUDNOŚCI	81
TABELA 19 ŚREDNIA POWIERZCHNIA UŻYTKOWA MIESZKANIA PRZYPADAJĄCA NA JEDNEGO MIESZKAŃCA W MIEŚCIE I GMINIE MŁYNARY W LATACH 2010 – 2020 ORAZ PROGNOZA DO ROKU 2050	84
TABELA 20 ZAPOTRZEBOWANIE NA POWIERZCHNIĘ UŻYTKOWĄ MIESZKAŃ W MIEŚCIE I GMINIE MŁYNARY.....	85
TABELA 21 OBSZARY FUNKCJONALNE NA TERENIE MIASTA I GMINY.....	89
TABELA 22 BILANS TERENÓW.....	92
TABELA 23 STAN PRAWNY GRUNTÓW NA TERENIE GMINY MŁYNARY	92
TABELA 24: STRUKTURA UŻYTKOWANIA GRUNTÓW W MIEŚCIE I GMINIE MŁYNARY	94

SPIS RYSUNKÓW:

RYSUNEK 1: POŁOŻENIE MŁYNAR NA TLE WOJEWÓDZTWA	8
RYSUNEK 2: POŁOŻENIE GMINY MŁYNARY NA TLE POWIATU ELBLĄSKIEGO	9
RYSUNEK 3: OBSZARY CHRONIONEGO KRAJOBRAZU W GMINIE MŁYNARY	16
RYSUNEK 4: ROZMIESZCZENIE OSUWISK NA TERENIE MIASTA MŁYNARY	23
RYSUNEK 5: UWARUNKOWANIA ŚRODOWISKOWO – KULTUROWE ORAZ KOMUNIKACYJNE NA TERENIE MIASTA MŁYNARY	42
RYSUNEK 6: SCHEMAT PRZEBIEGU SIECI WODOCIĄGOWEJ	61
RYSUNEK 7: SCHEMAT PRZEBIEGU SIECI KANALIZACJI SANITARNEJ.....	62

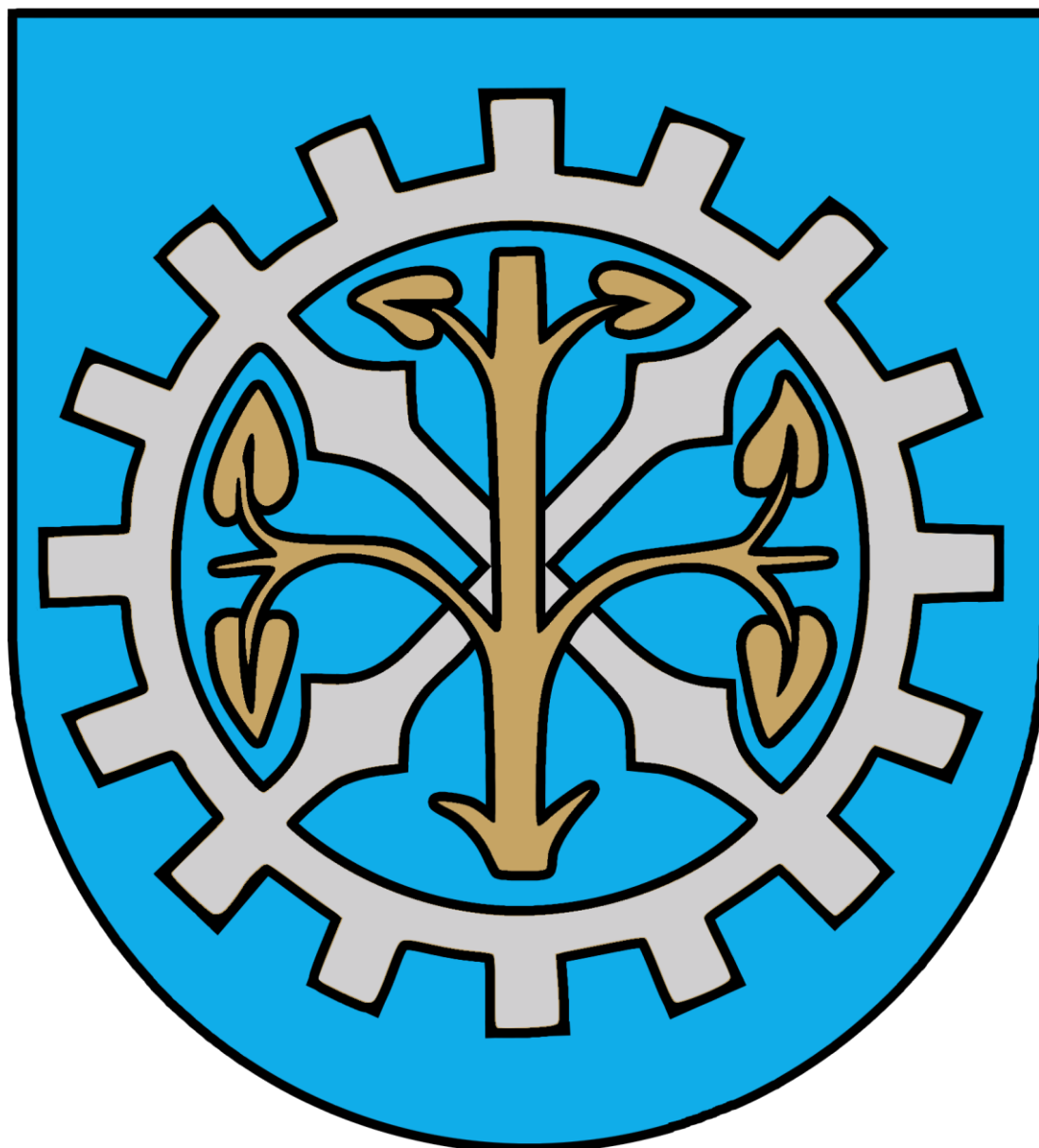


RYSUNEK 8: SCHEMAT PRZEBIEGU SIECI KANALIZACJI DESZCZOWEJ	63
RYSUNEK 9: PRZEBIEG SIECI KANALIZACJI SANITARNEJ I KANALIZACJI DESZCZOWEJ NA TERENIE MIASTA MŁYNARY	64
RYSUNEK 10: SCHEMAT PRZEBIEGU SIECI ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA	65
RYSUNEK 11 ROZMIESZCZENIE ZABUDOWY NA TERENIE MIASTA I GMINY MŁYNARY	77
RYSUNEK 12 WYDANE POZWOLENIA NA BUDOWĘ W LATACH 2017-2020	79
RYSUNEK 13 ROZKŁAD LICZBY MIESZKAŃCÓW Z PODZIAŁEM NA MIEJSCOWOŚCI.....	82
RYSUNEK 14 OBSZARY FUNKCJONALNE	88

SPIS ZDJĘĆ:

ZDJĘCIE 1: KOŚCIÓŁ PARAFIALNY W BŁUDOWIE25
ZDJĘCIE 2: KOŚCIÓŁ PW. ŚW. PIOTRA APOSTOŁA	26
ZDJĘCIE 3: KOŚCIÓŁ PW. NIEPOKALANEGO POCZĘCIA NAJŚWIĘTSZEJ MARYI PANNY	27
ZDJĘCIE 4: KAPLICA CMENTARNA W MŁYNARACH	27
ZDJĘCIE 5: RUINY MŁYNA WODNEGO W MŁYNARACH	28

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY MŁYNARY



KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Załącznik nr 2 do Uchwały nr Rady Miejskiej w Młynarach z dnia r.
w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
przestrzennego Miasta i Gminy Młynary wraz z rysunkami.



ZESPÓŁ AUTORSKI ZMIANY STUDIUM:

Projektanci

mgr inż. Karolina Wilińska

mgr Marzena Belowska

mgr inż. Adam Syczewski

mgr inż. Michał Sobieraj

mgr inż. arch. Szymon Zabokrzecki

Opracowanie wykonano w:

Biuro Architektoniczno-Urbanistyczne

"BDK" s.c.

ul. Wilczyńskiego 6G/3

10-686 Olsztyn

tel. 89 541 42 24

biuro@bdk.olsztyn.pl

www.bdk.olsztyn.pl



SPIS TREŚCI

1.	Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego	5
1.1.	CELE I ZADANIA POLITYKI PRZESTRZENNEJ GMINY	5
1.2.	KIERUNKI I ZASADY ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY	6
2.	Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów: w tym tereny wyłączone spod zabudowy	7
2.1.	KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW MIASTA MŁYNARY.....	8
2.2.	KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW WIEJSKICH GMINY	10
2.3.	TERENY WYŁĄCZONE Z ZABUDOWY LUB Z OGRANICZONĄ MOŻLIWOŚCIĄ ZABUDOWY: 17	
	Należy zachować normatywne odległości z tytułu norm określających lokalizację obiektów kubaturowych względem:	17
3.	Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk	19
3.1.	PODSTAWOWE KOMPONENTY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO	19
3.2.	KOPALINY I TERENY GÓRNICZE	20
	Dla terenów eksploatacji kopalin konieczne jest:	20
4.	Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.....	22
4.1.	OBIEKTY I OBSZARY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW	22
4.2.	OBIEKTY WPISANE DO WOJEWÓDZKIEJ I GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW	23
4.3.	STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE	24
4.4.	POZOSTAŁE ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW I DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ	24
5.	Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	25
5.1.	SYSTEM ZAOPATRZENIA W WODĘ.....	25
5.2.	SYSTEM KANALIZACJI SANITARNEJ	25
5.3.	SYSTEM KANALIZACJI DESZCZOWEJ	25
5.4.	ENERGETYKA.....	26
5.5.	CIEPŁOWNICTWO	26
5.6.	SIEĆ GAZOWA	27
5.7.	UKŁAD DROGOWY	27
5.8.	KOMUNIKACJA KOLEJOWA	28



5.9. SZLAKI TURYSTYCZNE	28
6. Obszary, dla których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym.....	29
7. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.....	29
8. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych.....	29
9. Obszary, dla których zamierza się sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne	30
10. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej.....	30
10.1. ROLNICZA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA	30
10.2. LEŚNA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA.....	31
11. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych.....	32
12. Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny	33
13. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych.....	33
14. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji oraz obszary zdegradowane	33
15. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych	33
16. Obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym. Błąd! Nie zdefiniowano zakładki.	



1. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW, W TYM WYNIKAJĄCE Z AUDYTU KRAJOBRAZOWEGO

Głównym celem studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jest określenie polityki przestrzennej gminy z uwzględnieniem elementów środowiska przyrodniczego, uwarunkowań społeczno – gospodarczych oraz potrzeb rozwojowych mieszkańców gminy. Analiza uwarunkowań wewnętrznych i zewnętrznych gminy pozwoliła na określenie kierunków jej rozwoju. Na etapie sporządzania niniejszego studium audyt krajobrazowy województwa warmińsko – mazurskiego nie został sporządzony.

1.1. CELE I ZADANIA POLITYKI PRZESTRZENNEJ GMINY

Diagnoza stanu gminy obejmowała uwarunkowania wewnętrzne i zewnętrzne, a na ich podstawie określone zostały kierunki rozwoju gminy. Istniejący stan zidentyfikowany został w oparciu o dokumenty strategiczne, które przedstawiają możliwości rozwoju gminy nie tylko w aspekcie lokalnym, lecz także w odniesieniu do możliwości rozwojowych gminy w aspekcie wojewódzkim i krajowym.

Cele i kierunki rozwoju miasta i gminy Młynary uwzględniają uwarunkowania ponadlokalne określone w:

- Strategii rozwoju społeczno-gospodarczego województwa warmińsko-mazurskiego do roku 2025 (przyjęta Uchwałą Nr XXVIII/553/13 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 25 czerwca 2013 r. w sprawie przyjęcia Strategii rozwoju społeczno-gospodarczego województwa warmińsko-mazurskiego do roku 2025), która wizję rozwoju województwa, przedstawia jako „Warmia i Mazury regionem, w którym warto żyć...”,
- Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Warmińsko-Mazurskiego przyjętego Uchwałą Nr XXXIX/832/18 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 28 sierpnia 2018 r. w sprawie uchwalenia Planu zagospodarowania przestrzennego województwa warmińsko-mazurskiego, którego celem jest ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego, który ma zasadnicze znaczenie dla prowadzenia rozwoju w sposób zrównoważony,
- Strategii Rozwoju Turystyki dla Województwa Warmińsko-Mazurskiego,



- Regionalnym Programie Operacyjnym Województwa Warmińsko-Mazurskiego na lata 2014-2020,
- Strategia Rozwoju Elbląskiego Obszaru Funkcjonalnego/Zintegrowanych Inwestycji Terytorialnych.

1.2. KIERUNKI I ZASADY ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY

Główną zasadą kształtowania zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy będzie rozwój poszczególnych funkcji w oparciu o istniejące zainwestowanie, a w szczególności o ośrodek gminny – miasto Młynary. Dodatkowo rozwój pozostałych ogniw sieci osadniczych będzie opierał się o główne ciągi komunikacyjne oraz wyróżniające się walory przyrodnicze i kulturowe gminy. Główne zasady kształtowania polityki przestrzennej gminy można sformułować następująco:

- przeciwdziałanie rozproszeniu zabudowy poprzez wskazywanie nowych terenów inwestycyjnych w obrębie istniejących jednostek osadniczych,
- inwestycje w infrastrukturę techniczną głównie w zakresie rozwoju sieci kanalizacji sanitarnej i gazowej oraz modernizacji sieci drogowej,
- wykreowanie wizerunku gminy jako terenu atrakcyjnego do lokalizowania inwestycji oraz rozwoju turystyki i rekreacji,
- wyrównanie różnic w poziomie rozwoju społeczno – gospodarczego gminy w porównaniu do innych regionów województwa,
- wspieranie lokalnych przedsięwzięć inwestycyjnych, a przy lokalizacji nowych inwestycji uwzględnianie lokalnych zasobów środowiska naturalnego oraz ochrony krajobrazu kulturowego,
- promocja gminnych terenów inwestycyjnych,
- rozwój terenów inwestycyjnych wokół węzła komunikacyjnego na drodze ekspresowej S22,
- ochrona najcenniejszych walorów dziedzictwa kulturowego i środowiska przyrodniczego,
- bezwzględne zachowanie historycznego charakteru zabudowy oraz historycznych układów przestrzennych,
- stworzenie najbardziej optymalnego zagospodarowania przestrzeni gminy, z uwzględnieniem wymogów ochrony środowiska, dziedzictwa kulturowego i wizji rozwoju gminy przedstawionej przez lokalne władze.



Perspektywiczne kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy, wynikające z istniejących uwarunkowań przestrzenno – gospodarczych, zamierzeń i działań inwestycyjnych gminy oraz zamierzeń powiatu elbląskiego i województwa warmińsko-mazurskiego, stwarzają przesłanki do wyróżnienia na jej terenie zasadniczych stref zagospodarowania przestrzennego, zróżnicowanych, co do celów i instrumentów polityki przestrzennej oraz kierunków zagospodarowania:

- obszar miasta Młynary, który będzie głównym ośrodkiem rozwoju podlegający procesom urbanizacyjnym,
- obszary zwartej zabudowy wiejskich jednostek osadniczych, które będą ulegały przekształceniom przestrzennym,
- obszar inwestycyjny w otoczeniu węzła komunikacyjnego Błudowo,
- tereny eksploatacji kopalin,
- tereny rozwoju odnawialnych źródeł energii opartych na energii słonecznej,
- tereny rozwoju turystyki,
- obszary otwarte, które nadal pozostaną niezainwestowane.

Do obszarów zabudowy gminy zaliczyć należy wszystkie obecnie zainwestowane (zabudowane), tereny przeznaczone pod zabudowę w aktualnie obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz wszystkie obszary wyznaczone i przeznaczone w studium pod zorganizowane zainwestowanie (zabudowę), tworzące obszary funkcjonalne w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Do obszarów otwartych należy zaliczyć tereny rolne (tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej), leśne i wód powierzchniowych.

2. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW: W TYM TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY

Działania kierunkowe mające na celu wypracowanie spójnej, perspektywicznej wizji rozwoju gminy koncentrować się będą w głównej mierze na rozwoju zabudowy w istniejących jednostkach osadniczych.

Na terenie gminy zdecydowana większość terenów pozostaje w istniejącym sposobie użytkowania, z czego największe arealy powierzchni stanowią grunty rolne i leśne. W użytkowaniu rolniczym pozostaje większość terenów dotychczas



wykorzystywanych w ten sposób. Przy kreowaniu wizji rozwoju przestrzennego gminy uwzględnione zostały walory przyrodnicze. W kształtowaniu wizji perspektywicznego zagospodarowania przestrzennego gminy kierowano się poprawą jakości ładu przestrzennego, nie wyznaczając nowych obszarów zabudowy rozproszonej. W pierwszej kolejności przeznaczaniu pod nowe zainwestowanie podlegają tereny w wykształconych jednostkach funkcjonalno-przestrzennych.

Kształtowanie się nowej zabudowy odbywać się będzie głównie poprzez uzupełnienia istniejących struktur osadniczych. Nowe tereny pod zabudowę obejmują otoczenie węzła Błudowo. Wyznaczenie tego terenu podyktowane było przede wszystkim obecnością drogi ekspresowej i węzła komunikacyjnego w Błudowie, co może stać się ważnym impulsem do rozwoju gospodarczego gminy poprzez lokalizowanie obiektów usługowych (obsługa podróżnych) czy też rozwoju bazy logistycznej i produkcyjnej. Rozwój na obszarze wiejskim związany jest głównie z zabudową mieszkaniową i zagrodową.

Największy wpływ na kształt struktury przestrzennej gminy ma droga krajowa – S22 oraz drogi wojewódzkie: nr 505 i 509, tworzące szkielet układu komunikacyjnego na terenie gminy. Na rozwój gminy wpływ mają także istniejące ośrodki przestrzenno – funkcjonalne, w tym główny ośrodek – miasto Młynary.

Gmina Młynary jest gminą typowo rolniczą, jednakże na jej terenie występują liczne walory wpływające na atrakcyjność turystyczną. Wobec powyższego gmina posiada warunki do rozwoju agroturystyki. Szczególnie atrakcyjne do rozwoju tego typu turystyki są obszary rolne na terenach silnie pofałdowanych, o gorszych warunkach glebowych oraz obszary w otulinach lasów. Warunki takie są niekorzystne do rolniczego użytkowania, ale jednocześnie wpływają korzystnie na atrakcyjność krajobrazową.

Ustalenia parametrów zabudowy, określone dla poszczególnych funkcji zagospodarowania terenu, dotyczą nowej zabudowy.

2.1. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW MIASTA MŁYNARY

- 1) Na obszarach **zwartej zabudowy miasta Młynary** ustala się:
 - zagospodarowanie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa (jednorodzinna i wielorodzinna), zabudowa usługowa w tym usługi użyteczności publicznej, usługowo-mieszkaniowa,



- zagospodarowanie uzupełniające: budynki gospodarcze, garaże, infrastruktura techniczna i infrastruktura drogowa,
- zagospodarowanie dopuszczalne: zabudowa rekreacyjna, tereny sportu i rekreacji, tereny zieleni urządzonej i izolacyjnej,
- dopuszcza się realizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² w granicach obszarów oznaczonych odpowiednio na załączniku graficznym,
- zabudowa może być realizowana jako zabudowa bliźniacza, szeregowa lub wolnostojąca lub jako zespół budynków,
- bilansowanie ilości miejsc parkingowych w zależności od potrzeb i dostępności terenu,
- zapewnienie dostępności komunikacyjnej i niezbędnego wyposażenia terenów w infrastrukturę techniczną,
- rewitalizację struktury zabudowy oraz modernizację i poprawę estetyki ciągów jezdnych oraz pieszych,
- architektura obiektów budowlanych (w szczególności zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej) powinna skalą i stylem nawiązywać do cech budownictwa regionalnego,
- ustala się następujące parametry zabudowy, w zależności od funkcji:

Tabela 1: Parametry zabudowy w mieście Młynary

Lp.	Funkcja	Maksymalna wysokość zabudowy	Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej [%]	Minimalna powierzchnia działki budowlanej	Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy [%]
1.	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	12 m	40	400 m ² dla zabudowy szeregowej i bliźniaczej oraz 800 m ² dla zabudowy wolnostojącej	50
2.	zabudowa mieszkaniowo - usługowa	15 m	40	500 m ²	50
3.	zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	15 m	30	-	50
4.	zabudowa usługowa	12 m	30	-	60
5.	zabudowa usługowa – obiekty wielkopowierzchniowe	12 m	10	-	60
6.	zabudowa usług użyteczności publicznej	15 m	do ustalenia w miejscowym planie	-	50

Źródło: opracowanie własne



Zabudowę w granicach zabytkowego układu urbanistycznego należy realizować zgodnie z wytycznymi określonymi w punkcie 4.1.

2) Na terenach **zabudowy produkcyjnej, usługowej, magazynowej i składowej oraz wskazanych** pod rozwój **zabudowy produkcyjnej, usługowej i produkcyjno – usługowej**, ustala się:

- zagospodarowanie podstawowe: zabudowa produkcyjna, usługowa, magazynowa, składowa,
- zagospodarowanie uzupełniające: budynki gospodarcze, garaże, zieleni izolacyjna, infrastruktura techniczna i infrastruktura drogowa,
- bilansowanie ilości miejsc parkingowych w zależności od potrzeb i dostępności terenu,
- zapewnienie dostępności komunikacyjnej i niezbędnego wyposażenia terenów w infrastrukturę techniczną,
- maksymalna wysokości zabudowy: do 15 m,
- nie ustala minimalnej powierzchni nowoprojektowanych działek,
- wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: nie mniej niż 20%,
- wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej: nie więcej niż 60%.

3) W granicach miasta Młynary wyznacza się obszary, na których mogą być sytuowane obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², zgodnie z art. 10 ust. 3a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2.2. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW WIEJSKICH GMINY

- 1) Na obszarach **zwartej zabudowy jednostek osadniczych**, ustala się:
- zagospodarowanie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa zagrodowa,
 - zagospodarowanie uzupełniające: zabudowa usługowa, zabudowa obsługi turystyki i rekreacji, drobna działalność rzemieślnicza i wytwórcza, budynki gospodarcze, garaże, infrastruktura techniczna i infrastruktura drogowa,



- zagospodarowanie dopuszczalne: tereny sportu i rekreacji (np. place zabaw, boiska, kąpieliska), tereny zieleni urządzonej (w ramach uatrakcyjnienia terenów zabudowy i zapewnienia wymaganej powierzchni biologicznie czynnej oraz tworzenia przestrzeni ogólnodostępnych) i zieleni izolacyjnej (w przypadku zaistnienia konieczności wprowadzenia tego typu zieleni),
- rewitalizację struktury zabudowy oraz modernizację i poprawę estetyki ciągów jezdnych i pieszych,
- w miarę dostępności terenu wprowadzenie zieleni urządzonej ogólnodostępnej,
- bilansowanie ilości miejsc parkingowych w zależności od potrzeb i dostępności terenu,
- zapewnienie dostępności komunikacyjnej i niezbędnego wyposażenia terenów w infrastrukturę techniczną,
- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna może być realizowana jako zabudowa bliźniacza lub wolnostojąca,
- zabudowa usługowa może być realizowana jako wbudowana w budynki mieszkaniowe oraz jako wolnostojąca,
- dla budynków mieszkalnych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowie zagrodowej wysokość do 10 m,
- dla realizowanych, w obrębie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, obiektów gospodarczych wysokość zabudowy do 6 m,
- w zabudowie zagrodowej wysokość budynków gospodarczych i inwentarskich do 15 m, dla obiektów związanych z produkcją rolną (np. silosy) wysokości zgodnie z wymogami technologicznymi,
- wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: pod zabudowę usługową i wytwórczą nie mniej niż 35%, dla pozostałej zabudowy nie mniej niż 50%,
- architektura obiektów budowlanych (w szczególności zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej), winna skalą i stylem nawiązywać do cech budownictwa regionalnego tzn. budynki o wysokości do dwóch kondygnacji z dachami wysokimi, symetrycznymi dwuspadowymi o nachyleniu 30°-40°, pokryte dachówką lub materiałem dachówko podobnym,



- minimalna powierzchnia działki budowlanej nowoprojektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 800 m² dla zabudowy bliźniaczej oraz 1000 m² dla zabudowy wolnostojącej.
- 2) Na obszarach **rozproszonej zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej**, wskazanych do przekształceń i uzupełnień zabudowy na cele funkcji mieszkaniowych oraz działalności gospodarczych rolniczych i nierolniczych, ustala się:
- zagospodarowanie podstawowe: zabudowa zagrodowa, zabudowa produkcyjna w gospodarstwach rolnych, agroturystyka,
 - zagospodarowanie uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa obsługi turystyki i rekreacji, zabudowa usługowa (działalność rzemieślnicza i wytwórcza), budynki gospodarcze i inwentarskie, garaże, infrastruktura techniczna i infrastruktura drogowa,
 - zagospodarowanie dopuszczalne: tereny zieleni urządzonej i zieleni izolacyjnej (w przypadku zaistnienia konieczności wprowadzenia tego typu zieleni),
 - rewitalizację struktury zabudowy,
 - zapewnienie dostępności komunikacyjnej i niezbędnego wyposażenia terenów w infrastrukturę techniczną,
 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna może być realizowana jako zabudowa bliźniacza lub wolnostojąca,
 - dla budynków mieszkalnych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowie zagrodowej wysokość do 10 m,
 - zabudowa usługowa i rekreacyjna może być realizowana jako wbudowana w budynki mieszkaniowe oraz jako wolnostojąca,
 - w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej wysokość budynków gospodarczych do 6 m,
 - w zabudowie zagrodowej wysokość budynków gospodarczych i inwentarskich do 15 m, dla obiektów związanych z produkcją rolną (np. silosy) wysokości zgodnie z wymogami technologicznymi,
 - wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: pod zabudowę usługową i wytwórczą nie mniej niż 35%, dla pozostałej zabudowy nie mniej niż 50%,



- architektura obiektów budowlanych (w szczególności zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej oraz agroturystyki i rekreacji), winna skalą i stylem nawiązywać do cech budownictwa regionalnego tzn. budynki o wysokości do dwóch kondygnacji z dachami wysokimi, symetrycznymi dwuspadowymi o nachyleniu 30°-40°, pokryte dachówką lub materiałem dachówko podobnym.
- 3) Na obszarach **zabudowy usługowej** ustala się:
- zagospodarowanie podstawowe: zabudowa usługowa,
 - zagospodarowanie uzupełniające: budynki gospodarcze, garaże, zieleń izolacyjna, infrastruktura techniczna i infrastruktura drogowa,
 - bilansowanie ilości miejsc parkingowych w zależności od potrzeb i dostępności terenu,
 - zapewnienie dostępności komunikacyjnej i niezbędnego wyposażenia terenów w infrastrukturę techniczną,
 - maksymalna wysokości zabudowy: do 10 m,
 - nie ustala się minimalnej powierzchni nowoprojektowanych działek,
 - wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: nie mniej niż 20%,
 - wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej: nie więcej niż 60%.
- 4) Na obszarach **zabudowy produkcyjnej, usługowej, magazynowej i składowej** oraz na terenach wskazanych do rozwoju **zabudowy produkcyjnej, usługowej i produkcyjno – usługowej** ustala się:
- zagospodarowanie podstawowe: zabudowa produkcyjna, usługowa, magazynowa, składowa,
 - zagospodarowanie uzupełniające: budynki gospodarcze, garaże, zieleń izolacyjna, infrastruktura techniczna i infrastruktura drogowa,
 - bilansowanie ilości miejsc parkingowych w zależności od potrzeb i dostępności terenu,
 - zapewnienie dostępności komunikacyjnej i niezbędnego wyposażenia terenów w infrastrukturę techniczną,
 - maksymalna wysokości zabudowy: do 15 m,
 - nie ustala się minimalnej powierzchni nowoprojektowanych działek,



- wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: nie mniej niż 20%,
 - wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej: nie więcej niż 60%.
- 5) Na obszarach wskazanych pod rozwój **odnawialnych źródeł energii opartych na energii słonecznej**, ustala się:
- rozwój zabudowy produkcyjnej związanej z produkcją energii elektrycznej w oparciu o energię słoneczną na wyznaczonych terenach,
 - zagospodarowanie uzupełniające: tereny otwarte rolniczej przestrzeni produkcyjnej, zieleni urządzonej,
 - wprowadzanie zieleni izolacyjnej,
 - rozwój obsługi komunikacyjnej i niezbędnego wyposażenia terenów w infrastrukturę techniczną,
 - bilansowanie ilości miejsc parkingowych w zależności od potrzeb i dostępności terenu,
 - porządkowanie podziałów geodezyjnych,
 - wysokość budynków do dwóch kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 10m,
 - wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: nie mniej niż 30%.
- 6) Na obszarach wskazanych pod rozwój **eksploatacji kopalni** oraz w granicach wyznaczonych terenów górniczych oraz udokumentowanych złóż kruszywa naturalnego dopuszcza się wydobycie surowców mineralnych na zasadach określonych właściwymi przepisami geologicznymi i górniczymi oraz pod warunkiem nienaruszania przepisów dot. ochrony przyrody oraz ochrony środowiska.
- 7) Na obszarach wskazanych pod rozwój zabudowy na cele **ogródków działkowych**, ustala się:
- zagospodarowanie podstawowe: zabudowa rekreacji indywidualnej w postaci ogrodów działkowych,



- zagospodarowanie uzupełniające: zieleń urządzona, stawy rekreacyjne, zieleń izolacyjna (w przypadku zaistnienia konieczności wprowadzenia tego typu zieleni), infrastruktura techniczna i infrastruktura drogowa,
 - bilansowanie ilości miejsc parkingowych w zależności od potrzeb i dostępności terenu,
 - zapewnienie dostępności komunikacyjnej i niezbędnego wyposażenia terenów w infrastrukturę techniczną.
- 8) Na terenach **rolniczej przestrzeni produkcyjnej** ustala się:
- zagospodarowanie podstawowe: tereny produkcji rolnej,
 - zagospodarowanie uzupełniające: zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych wraz z towarzyszącą infrastrukturą oraz obiektami związanymi z prowadzoną działalnością,
 - dopuszcza się zalesianie gruntów rolnych,
 - wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych dopuszcza się zabudowę usługową służącą obsłudze podróżnych,
 - zapewnienie dostępności komunikacyjnej i niezbędnego wyposażenia terenów w infrastrukturę techniczną,
 - nie ustala się minimalnej powierzchni nowoprojektowanych działek,
 - wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: nie mniej niż 50%,
 - maksymalna wysokość budynków – 2 kondygnacje nadziemne z drugą kondygnacją w poddaszu użytkowym,
 - architektura obiektów budowlanych w szczególności budynków mieszkalnych, winna skalą i stylem nawiązywać do cech budownictwa regionalnego tzn. budynki o wysokości dwóch kondygnacji z dachami wysokimi, symetrycznymi dwuspadowymi o nachyleniu 30°-40°, pokryte dachówką lub materiałem dachówko podobnym,
- 9) Na terenach **leśnych** ustala się:
- zagospodarowanie podstawowe: las,
 - zagospodarowanie dopuszczalne: dopuszcza się adaptację na zieleń urządzoną.



- 10) W stosunku do wskaźników wymienionych powyżej studium umożliwia:
- niewielkie odstępstwa, które umożliwią zachowanie uśrednionych wskaźników zgodnych z ustalonymi,
 - miejscowe przekroczenie ustalonych gabarytów w przypadkach konieczności nawiązania do zabudowy istniejącej,
 - tolerancję $\pm 15\%$ w zakresie powierzchni zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej i działki – w przypadkach uzasadnionych i zgodnych z przepisami odrębnymi – na etapie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
 - przekroczenie gabarytów ustalonych dla zabudowy, w stosunku do budowli, m.in. związanych z infrastrukturą techniczną,

Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym obowiązuje sporządzającego miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego do zachowania zgodności z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Dla uniknięcia niejednoznaczności w interpretacji ustaleń studium na etapie opracowywania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w niniejszym dokumencie studium określa się następujące zasady:

- z uwagi na opracowanie studium na kopii map topograficznych w skali 1:25 000 na terenie gminy, czyli znacząco różnej od skali i rodzaju mapy, w jakiej sporządza się miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego (skala 1:1000, kopia mapy zasadniczej) dopuszcza się na etapie tworzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na korektę zasięgu poszczególnych wyznaczonych w studium obszarów zabudowy z zachowaniem: kontynuacji zagospodarowania podstawowego wyznaczonego na rysunku studium, integralności zagospodarowania oraz infrastruktury technicznej i drogowej, konieczności realizacji inwestycji celu publicznego, nie rozpraszania obiektów i tworzenia zwartych zespołów zabudowy,
- wskazane na rysunku studium przebiegi sieci infrastruktury technicznej i drogowej (ze względu na skalę mapy, na której opracowano studium) są orientacyjne, nie mniej wskazujące zasadę obsługi terenów zabudowy. Zasadą na etapie opracowania miejscowych planów jest zachowanie ich generalnego przebiegu i urządzeń z nimi związanych. Na etapie miejscowych planów możliwa jest realizacja dróg publicznych bądź zaniechanie realizacji drogi



wyznaczonej na rysunku studium. Szczegółowy przebieg dróg i ich szerokości powinny zostać ustalone na etapie miejscowych planów, z zachowaniem ustalonej dostępności komunikacyjnej danego terenu zabudowy.

2.3. TERENY WYŁĄCZONE Z ZABUDOWY LUB Z OGRANICZONĄ MOŻLIWOŚCIĄ ZABUDOWY:

Należy zachować normatywne odległości z tytułu norm określających lokalizację obiektów kubaturowych względem:

- istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych napowietrznych 15 kV – w pasie szerokości min. 14 m (po 7 m od osi linii w obu kierunkach w rzucie poziomym),
- dla istniejących i projektowanych sieci gazowych wysokiego, średniego i niskiego ciśnienia należy zachować normatywne strefy kontrolowane, w których nie wolno wznosić obiektów budowlanych, urządzać składów i magazynów oraz podejmować działań mogących spowodować uszkodzenie gazociągu podczas jego użytkowania. Ponadto w strefach tych nie mogą rosnąć drzewa. Szczegółowe wielkości stref kontrolowanych i odległości obiektów budowlanych od stacji redukcyjno-pomiarowych określają przepisy odrębne,
- grunty stanowiące użytki klas I – III w związku z przepisami o ochronie gruntów rolnych i leśnych, nieprzeznaczone w studium pod zabudowę, z wyjątkiem lokalizacji zabudowy zagrodowej,
- tereny w sąsiedztwie linii kolejowej, w związku z przepisami z zakresu transportu kolejowego,
- grunty leśne, w związku z przepisami o lasach,
- tereny położone w granicach obowiązujących form ochrony przyrody, w związku z właściwymi przepisami o ochronie przyrody,
- z tytułu przepisów drogowych, obowiązuje zakaz zabudowy budynkami mieszkalnymi w odległości określonej w tych przepisach,
- z tytułu przepisów określających wymagania, jakim powinny odpowiadać cmentarze: wokół terenów cmentarzy powinien być wyznaczony obszar ochronny o stosownej szerokości, jak również ograniczenie lokalizacji ujęć wody oraz obiektów związanych z produkcją i przechowywaniem żywności,
- z tytułu przepisów geologicznych i górniczych na terenach górniczych występuje zakaz zabudowy, z wyjątkiem obiektów kubaturowych, urządzeń



- komunikacyjnych oraz urządzeń pomocniczych bezpośrednio związanych z eksploatacją kopalni,
- lokalizowania i funkcjonowanie obiektów kwalifikujących się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (lub innych obiektów uciążliwych) powinno odbywać się przy zapewnieniu takiego ich usytuowania oraz z zastosowaniem takich rozwiązań technicznych, technologicznych lub organizacyjnych, które zapewniają nierozprzestrzenianie się czynników uciążliwych na okoliczne tereny zabudowy przeznaczonej na pobyt ludzi,
 - w obrębie zwartej zabudowy nie należy lokalizować zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenia wystąpienia poważnych awarii.

W wyżej wymienionych terenach i strefach lokalizacja obiektów budowlanych jest możliwa po uzyskaniu uzgodnienia lub pozytywnej opinii właściwych organów administracji publicznej lub gestorów sieci.

Ograniczenia związane z lokalizacją zabudowy hodowlanej:

- obiekty związane z hodowlą zwierzęcą o obsadzie w ilości równej lub większej niż 210 DJP mogą być realizowane w odległości min 1 km od wyznaczonych:
 - obszarów zwartej zabudowy jednostek osadniczych,
 - obszarów zabudowy usługowej,
 - obszarów zabudowy turystyczno-wypoczynkowej i mieszkaniowej,
- obiekty związane z hodowlą zwierzęcą o obsadzie w ilości równej lub większej niż 210 DJP mogą być realizowane w odległości min 210 m od granicy gminy,
- obiekty związane z hodowlą zwierząt w ilości powyżej 60 DJP powinny być lokalizowane na podstawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
- obiekty związane z hodowlą zwierząt na obszarach zwartej zabudowy wiejskich jednostek osadniczych nie mogą osiągać obsady w przeliczeniu 40 DJP,
- działalność usługowa, produkcyjna, składowa oraz magazynowa nie może powodować pogorszenia warunków zamieszkiwania i użytkowania budynków lub lokali przeznaczonych na pobyt ludzi znajdujących się w sąsiedztwie.



3. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU, W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO I UZDROWISK

3.1. PODSTAWOWE KOMPONENTY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

1) Kompleksy leśne

Użytkowanie wg ustaleń planów urządzeniowo-leśnych z preferowaniem naturalnego kierunku hodowli lasu. Za wyjątkiem lasów ochronnych, które na terenie gminy Młynary pełnią funkcje wodochronne i glebochronne.

2) Tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej - gleby gruntów ornych

Użytkowanie rolnicze preferowane jest dla gleb III i IV klasy bonitacyjnej. Należy ograniczać przeznaczanie tych gleb (szczególnie gleb klasy III) na cele nierolnicze. Na cele nierolnicze przeznaczać należy w pierwszej kolejności gleby klasy V i VI, głównie pod zalesienie.

3) Użytki zielone

Preferowane dotychczasowe użytkowanie – jako użytki zielone. Dotyczy to szczególnie użytków zielonych na glebach pochodzenia organicznego. Należy unikać melioracji polegających tylko na odwodnieniu, zwłaszcza na glebach pochodzenia organicznego.

4) Wody płynące: rzeki, cieki i rowy

Należy chronić je przed zrzutami ścieków nieoczyszczonych i stosować obudowę biologiczną.

5) Wody stojące

Chronić przed dopływem ścieków i substancji biogennych. Wokół jezior tworzyć pasy trwałej zieleni.

6) Na terenie gminy występują następujące formy ochrony przyrody:

- Obszar Chronionego Krajobrazu „Rzeki Baudy”,
- Słobicki Obszar Chronionego Krajobrazu,
- Obszar Chronionego Krajobrazu Wysoczyzny Elbląskiej – Wschód,
- Rezerwat przyrody Lenki,



- Rezerwat przyrody Pióropusznikowy Jar,
- Pomniki przyrody,
- Lasy ochronne,
- Korytarz Ekologiczny Dolina Pasłęki – Zalew Wiślany,
- Korytarz Ekologiczny Dolina Pasłęki.

Na wspomnianych terenach obowiązuje zachowanie wartości środowiska przyrodniczego na zasadach określonych przez ustawę o ochronie przyrody wraz z właściwymi aktami wykonawczymi do w/w ustawy.

Obszary chronionego krajobrazu obejmują tereny, które wyróżniają się ze względu na krajobraz o zróżnicowanych ekosystemach, tereny wartościowe ze względu na możliwość zaspokajania potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem lub też tereny pełniące funkcję korytarzy ekologicznych. W celu ochrony wartości jakie posiadają obszary chronionego krajobrazu, wprowadza się szereg ograniczeń oraz obowiązków, określonych w przepisach ustawy o ochronie przyrody oraz aktach wykonawczych do ustawy.

Rezerwat przyrody obejmuje obszary zachowane w stanie naturalnym lub mało zmienionym, ekosystemy, ostoje i siedliska przyrodnicze, a także siedliska roślin, siedliska zwierząt i siedliska grzybów oraz twory i składniki przyrody nieożywionej, wyróżniające się szczególnymi wartościami przyrodniczymi, naukowymi, kulturowymi lub walorami krajobrazowymi. Na terenie rezerwatu przyrody obowiązują przepisy ustawy o ochronie przyrody oraz akty wykonawcze do ustawy, wymieniające między innymi czynności zakazane w granicach rezerwatu.

W odniesieniu do pomników przyrody mogą zostać wprowadzone pewne zakazy, m.in.: zakaz niszczenia, uszkodzania lub przekształcania obiektu, umieszczania tablic reklamowych.

3.2. KOPALINY I TERENY GÓRNICZE

Dla terenów eksploatacji kopalin konieczne jest:

- określenie warunków zapewnienia bezpieczeństwa powszechnego, spełnienie wymogów dotyczących ochrony elementów środowiska, w tym obiektów budowlanych, racjonalnej gospodarki złożem, określenie filarów ochronnych dla obiektów lub obszarów wymagających ich ustanowienia,



- określenie uwarunkowań zagospodarowania terenów górniczych oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy w obszarze górniczym z dopuszczeniem do realizacji obiektów kubaturowych, urządzeń komunikacyjnych oraz urządzeń pomocniczych bezpośrednio związanych z eksploatacją kopalni,
- wyznaczenie pasów ochronnych dla terenów sąsiednich nie objętych eksploatacją,
- wykonanie rekultywacji terenu po zakończonej eksploatacji kruszyw w oparciu o ustalony kierunek i warunki przeprowadzania rekultywacji.

Zgodnie z danymi z Okręgowego Urzędu Górniczego w Warszawie teren górniczy posiada złożę ZASTAWNÓ IV, oznaczony na rysunku studium.

W stosunku do wyznaczonego, na podstawie koncesji, obszaru i terenu górniczego ustala się:

- zakaz zabudowy obiektami budowlanymi, za wyjątkiem: sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, obsługi komunikacji oraz obiektów budowlanych związanych z prowadzeniem działalności górniczej (nie dotyczy obszarów i terenów zrehabilitowanych),
- w razie przeprowadzania eksploatacji złoża należy brać pod uwagę wymogi ochrony środowiska, w tym ochronę złoża i obiektów budowlanych z nim sąsiadujących, wraz z określeniem warunków zachowania bezpieczeństwa powszechnego (zagrożenia wodne, osuwiskowe, zagrożenia pożarowe, przekroczenie dopuszczalnych poziomów hałasu itp.),
- wydobywanie kruszywa naturalne należy prowadzić przy zachowaniu naturalnego poziomu wody gruntowej, nie dopuszcza się sztucznego obniżania poziomu wody gruntowej,
- wyznaczenie pasów ochronnych zgodnie z normami polskimi,
- wykonanie rekultywacji terenu po wyeksploatowaniu kruszyw w oparciu o ustalony kierunek rolny, wodny lub leśny oraz o warunki przeprowadzenia rekultywacji.

Do wskazanych w studium kierunkowych celów polityki przestrzennej gminy należy aktywizacja działalności nierolniczych w obszarach wiejskich. Mieści się w tym też eksploatacja surowców mineralnych. Na tej podstawie Burmistrz Miasta i Gminy Młynary jako organ wskazany właściwymi przepisami geologicznymi i górniczymi do



opiniowania i uzgodnień w przedmiocie postępowania koncesyjnego na poszukiwanie, rozpoznanie i eksploatację surowców mineralnych jest uprawniony do pozytywnych opinii i uzgodnień poza terenami wskazanymi w studium, o ile wnioskowane tereny w postępowaniu koncesyjnym nie są wykluczone z eksploatacji surowców mineralnych przepisami odrębnymi, w szczególności przepisami o ochronie przyrody. Powyższy sposób działania w sprawie należy uważać jako wypełnienie normy zgodności ze studium, ponieważ jest on instrumentem realizacji jednego z kierunkowych celów polityki przestrzennej gminy.

4. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

4.1. OBIEKTY I OBSZARY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW

Szczegółowy wykaz obiektów ujętych w rejestrze zabytków zamieszczony został w części „Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego”, w punkcie 7.3. Wszystkie obiekty z tego wykazu objęte są ochroną konserwatorską na podstawie przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. W przypadku obiektów ujętych w wojewódzkim rejestrze zabytków wskazane jest trwałe zachowanie historycznej formy architektonicznej i substancji budowlanej, utrzymanie (lub rewaloryzacja) otoczenia obiektu zabytkowego, zgodnie z historycznym zagospodarowaniem, opracowanie rozwiązań inwestycyjnych na podstawie zaleceń konserwatorskich zgodnie z odpowiednimi przepisami odrębnymi. Podczas inwestycji podejmowanych przy obiektach zabytkowych lub w ich bezpośrednim sąsiedztwie, a wymagającym prac ziemnych, wskazane jest prowadzenie badań archeologicznych.

Na terenie miasta Młynary znajduje się zabytkowy układ urbanistyczny, wpisany do wojewódzkiego rejestru zabytków. W jego granicach ustala się:

- zachowanie historycznego układu urbanistycznego wraz z zielenią i zabudową,
- architektura obiektów budowlanych powinna stylem i skalą nawiązywać do cech budownictwa historycznego na tym terenie, a w szczególności: linii zabudowy, parametrów zabudowy, w tym wysokości, kształtu i pokrycia dachu, a także kolorystyki dachu i elewacji oraz rodzaju i kolorystyki elementów wykończeniowych.



4.2. OBIEKTY WPISANE DO WOJEWÓDZKIEJ I GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTEKÓW

Gminna ewidencja zabytków obejmuje zabytki wpisane zarówno do rejestru zabytków nieruchomych, zweryfikowane obiekty znajdujące się w wojewódzkiej ewidencji zabytków oraz obiekty uznane za zabytkowe i warte ochrony na etapie sporządzania gminnej ewidencji zabytków. W przypadku obiektów ujętych w ewidencji ochronie podlega bryła i wygląd zewnętrzny budynku. Dla ochrony obiektów ujętych w obydwu ewidencjach zabytków, oprócz wytycznych ustawowych zawartych w prawie budowlanych i ustawie o ochronie i opiece nad zabytkami, studium wskazuje poniższe wytyczne do uwzględnienia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego:

- w przypadku remontu polegającego na wymianie stolarki okiennej zaleca się zachowanie tej samej wielkości, kształtu i podziałów jak oryginalna,
- wszelka działalność inwestycyjna powinna być prowadzona z uwzględnieniem istniejących już związków przestrzennych i planistycznych,
- zaleca się dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie skali i formy bryły zabudowy, przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej,
- zaleca się stosowanie tradycyjnych technik i materiałów przy remontach obiektów zabytkowych, zachowania jednolitej bryły, formy i elewacji budynków,
- utrzymanie i wyeksponowanie obiektów ewidencyjnych, w tym pomników, kapliczek i krzyży oraz zabytkowych urządzeń.

Jak wynika z gminnego programu opieki nad zabytkami główną zasadą konserwatorską podczas planowania remontu obiektu zabytkowego jest jego wykonanie przy użyciu materiałów historycznie uzasadnionych, z maksymalnym zachowaniem substancji zabytkowej i minimalną w nią ingerencją, tj. obowiązuje zasada kontynuacji tradycyjnych materiałów i technologii (w zależności od konkretnego budynku – tj. kamień, cegła, drewno, szkło, dachówka ceramiczna w kolorze ceglano-czerwonym, blacha miedziana, cynkowa lub tytanowo-cynkowa, tynki, zaprawy i farby, które pozwolą na „oddychanie” muru), charakterystycznych dla okresu powstania obiektu. Takie rozpoznanie winno wynikać np. z badań archiwalnych (źródeł ikonograficznych, fotograficznych, pisanych itp.) lub badań konserwatorskich substancji zabytkowej obiektu (dotyczy to głównie prac na elewacji,



kłatkach schodowych, piwnicach, werandach/balkonach, schodach, balustradach, bramach przejazdowych oraz wobec wszelkiej stolarki otworowej – okna i drzwi). Wszelkie niekontrolowane przebudowy mogą skutkować nieodwracalną utratą walorów zabytkowych poszczególnych budynków.

4.3. STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE

Teren gminy został szczegółowo rozpoznany archeologicznie. Wykaz stanowisk archeologicznych przedstawiony został w części „Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego”, ponadto ww. stanowiska zostały przedstawione na załącznikach graficznych do studium.

Dla ochrony zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych dokument niniejszego studium ustala zakaz zalesień. Na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy zweryfikować granice stanowisk archeologicznych. Dopuszcza się zabudowę, pod warunkiem spełnienia wymagań zawartych w przepisach odrębnych dot. ochrony zabytków.

4.4. POZOSTAŁE ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW I DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

Ponadto w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej, wskazuje się na poniższe zasady, które uwzględniać należy w ogólnie pojętym zagospodarowaniu przestrzennym, a w szczególności przy konstruowaniu ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

- chronić i utrzymać w dotychczasowej formie i gabarytach liczne figurki, kapliczki, krzyże przydrożne i inne obiekty małej architektury sakralnej – obiekty o cechach zabytkowych,
- zachować dbałość o utrzymanie form regionalnych, w tym charakterystycznych podziałów, tradycyjnych układów przestrzennych zagród i cech stylowych budownictwa.



5. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

5.1. SYSTEM ZAOPATRZENIA W WODĘ

W zakresie gospodarki wodnej ustala się rozbudowę i modernizację istniejącej sieci wodociągowej na terenie gminy oraz budowę nowych wodociągów.

5.2. SYSTEM KANALIZACJI SANITARNEJ

Na terenie gminy występuje aglomeracja ściekowa obejmująca swoim zasięgiem: część miasta Młynary, część miejscowości Gardyny – Leśniczówka oraz część miejscowości Młynarska Wola. Pomimo to, z sieci kanalizacji sanitarnej korzysta 91,5% mieszkańców miasta (dane z 2019 r.). Aglomeracja powstała na mocy uchwały nr XXV/176/2020 Rady Miejskiej w Młynarach z dnia 28 października 2020 r. w sprawie wyznaczenia obszaru i granic aglomeracji Młynary.

W ramach sieci kanalizacyjnej głównymi kierunkami rozwoju są:

- sukcesywna modernizacja systemu kanalizacji sanitarnej,
- dopuszcza się rozbudowę istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej,
- dopuszcza się budowę nowych odcinków sieci kanalizacji sanitarnej,
- zaopatrzenie gospodarstw nieobjętych siecią kanalizacyjną w oczyszczalnie przydomowe i zbiorniki bezodpływowe spełniające wymogi ochrony środowiska,
- bieżąca kontrola sprawności systemu odprowadzania ścieków oraz stanu technicznego szamb,
- wyeliminowanie zrzutów nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych,
- wymóg okresowej kontroli szczelności zbiorników przeznaczonych do gromadzenia ścieków,
- egzekwowanie umów o wywóz ścieków do punktów zlewnych.

Na obszarach o słabej izolacji wód wglębnych od terenu wyklucza się stosowanie lokalnych systemów oczyszczania ścieków z odprowadzeniem oczyszczonych ścieków do gruntu.

5.3. SYSTEM KANALIZACJI DESZCZOWEJ

W ramach sieci kanalizacji deszczowej głównymi kierunkami rozwoju są:



- modernizacja systemu kanalizacji deszczowej i jej rozbudowa w zależności od potrzeb,
- bieżąca kontrola sprawności systemu odprowadzania wód opadowych,
- wyeliminowanie zrzutów nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych,
- zabezpieczenie skarpy rzeki Baudy i rzeki Gardyny przed sływem wód opadowych i obsuwaniem się mas ziemnych.

5.4. ENERGETYKA

W ramach sieci elektroenergetycznych głównymi kierunkami rozwoju są:

- rozbudowa i modernizacja sieci rozdzielczej średniego i niskiego napięcia,
- wymiana starych i budowa nowych stacji transformatorowych,
- sukcesywna wymiana napowietrznych linii niskiego napięcia na linie kablowe na terenach zwartej zabudowy miasta i wsi,
- rozbudowa indywidualnych urządzeń wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii takich jak mikroinstalacje oraz małe instalacje o mocy nie przekraczającej 500 kW,
- możliwość budowy elektrowni fotowoltaicznych o mocy ponad 500kW na terenach wyznaczonych na rysunku studium jako granice obszarów z możliwością rozwoju odnawialnych źródeł energii opartych na energii słonecznej wraz ze strefami ochronnymi oraz na terenach oznaczonych jako tereny występowania kopalin jako rekultywacja obszarów poeksploatacyjnych,
- możliwość realizacji paneli fotowoltaicznych na dachach budynków,
- rozbudowa i modernizacja sieci elektroenergetycznej w celu ewentualnego przyłączenia zespołu elektrowni fotowoltaicznych do systemu elektroenergetycznego.

5.5. CIEPŁOWNICTWO

Na terenie miasta i gminy nie występuje centralny system ciepłowniczy, ani także przedsiębiorstwa ciepłownicze. Zaopatrzenie w ciepło opiera się na ogrzewaniu indywidualnym, głównie poprzez kotły na paliwo stałe. Zabudowa wielorodzinna w mieście zaopatrywana jest z lokalnych kotłowni osiedlowych.

Zaopatrzenie w ciepło w obszarach zabudowanych powinno odbywać się z eliminowaniem w ogrzewaniu paliw węglowych i węglowodopochodnych (a więc



z wykorzystaniem gazu płynnego, oleju opałowego czy energii elektrycznej). W przyszłości, o ile następować będzie realizacja gazyfikacji w obszarze gminy, gaz przewodowy powinien stać się jednym z głównych źródeł zaopatrzenia w ciepło.

W ramach perspektywicznego zaopatrzenia w ciepło do wytwarzania energii w celach grzewczych i technologicznych należy wykorzystywać również odnawialne źródła energii.

5.6. SIEĆ GAZOWA

Brak jest informacji o planowanej budowie sieci gazowej na terenie miasta i gminy Młynary. Postuluje się realizację ww. sieci, która mogłaby służyć celom grzewczym.

5.7. UKŁAD DROGOWY

Podstawowym celem polityki rozwoju systemu komunikacji, opartym na strategii zrównoważonego rozwoju, jest stworzenie warunków dla sprawnego, bezpiecznego i ekonomicznego przemieszczania się osób i towarów, z jednoczesnym ograniczeniem konfliktów przestrzennych oraz uciążliwości dla środowiska. Dlatego ważnym staje się:

- zwiększenie płynności ruchu drogowego przy rosnącej liczbie pojazdów,
- poprawa bezpieczeństwa ruchu drogowego,
- zapewnienie lepszych połączeń z drogami krajowymi, powiatowymi oraz pomiędzy poszczególnymi miejscowościami,
- zapewnienie ciągłości powiązań komunikacyjnych z gminami sąsiednimi.

Szkielet układu drogowego na terenie gminy Młynary stanowią: droga publiczna krajowa nr 22 (będąca drogą ekspresową S22) oraz drogi publiczne wojewódzkie nr: 505 i 509. Drogi te stanowią nadrzędny układ komunikacyjny, łączący obszar gminy z systemem drogowym kraju i województwa oraz z ośrodkiem powiatowym – m. Elbląg. Układ podstawowy tworzą drogi powiatowe, natomiast układ uzupełniający – drogi gminne i wewnętrzne, pełniące funkcje dojazdowe do jednostek osadniczych i nieruchomości.

Koncepcja przebudowy układu nadrzędnego obejmuje budowę obwodnicy miasta Młynary w ciągu drogi wojewódzkiej nr 509. Ponadto w ramach działań kierunkowych dotyczących układu drogowego, studium przewiduje:



- utwardzenie dróg publicznych, które do chwili obecnej pozostają drogami gruntowymi,
- przebudowy i remonty dróg wymagających poprawy stanu technicznego,
- dostosowanie dróg publicznych do wymaganych przepisami parametrów technicznych,
- rozbudowa drogi publicznej gminnej 107021N (rozbudowa na działce nr 77, obręb Młynarska Wola),
- rozbudowa drogi publicznej w miejscowości Zastawno (rozbudowa na działce nr 55/1, obręb Zastawno).

5.8. KOMUNIKACJA KOLEJOWA

Przez teren miasta i gminy biegnie linia kolejowa nr 204. Linia ma znaczenie państwowe oraz zaliczana jest do sieci transeuropejskiej sieci transportowej. Zakłada się możliwość modernizacji linii kolejowej, w tym budowę kolejowych obiektów radiokomunikacyjnych na terenie miasta i gminy.

Zgodnie z przepisami o transporcie kolejowym budowle i budynki mogą być sytuowane w odległości nie mniejszej niż 10 m od granicy obszaru kolejowego, z tym że odległość ta od osi skrajnego toru nie może być mniejsza niż 20 m.

5.9. SZLAKI TURYSTYCZNE

Na terenie gminy postuluje się rozwój szlaków turystyki krajoznawczej, zarówno pieszej, rowerowej i innej. Należy sukcesywnie rozwijać i modernizować ww. szlaki i infrastrukturę z nimi związaną, gdyż ma to wpływ na jakość życia mieszkańców i rozwój turystyki.

Przez teren miasta i gminy będą trasy rowerowe, jednakże na żadnej z nich nie utworzono ścieżki rowerowej. Ponadto plany rozwoju na poziomie ponadlokalnym nie przewidują realizacji ww. inwestycji na terenie gminy Młynary.

Z uwagi na powyższe postuluje się realizację ścieżek rowerowych o zasięgu lokalnym.



6. OBSZARY, DLA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM

Inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym należą do zadań własnych gminy i finansowane są z jej budżetu (z możliwością współfinansowania z innych źródeł). Ustalone zadania dla realizacji lokalnych celów publicznych obejmują:

- budowa, modernizacja i utwardzenie bitumiczne dróg gminnych,
- budowa i modernizacja gminnych sieci wodociągowych,
- budowa i modernizacja gminnych sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej,
- budowa ścieżek rowerowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą,
- rozbudowa cmentarza komunalnego w mieście Młynary,
- budowa Punktu Selektywnego Zbierania Odpadów Komunalnych (PSZOK),
- montaż odnawialnych źródeł energii na terenie miasta i gminy,
- termomodernizacja budynków użyteczności publicznej i budynków mieszkalnych.

Zadania w wyżej wskazanym zakresie należy ujmować jako swoiste zainwestowanie kapitałowe środków budżetowych gminy w celu tworzenia warunków rozwoju gminy, określonych w przyjętych zasadach strukturalnych i kierunkach polityki przestrzennej w jej obszarze.

7. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM

Do zadań ponadlokalnych, wynikających z opracowywanych programów wojewódzkich oraz innych opracowań w tym także Strategii Rozwoju Elbląskiego Obszaru Funkcjonalnego, należy: budowa obwodnicy miasta Młynary w ciągu drogi publicznej wojewódzkiej nr 509, budowa i przebudowa ponadlokalnych dróg publicznych w parametrach wynikających z przepisów odrębnych.

8. OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

W granicach miasta i gminy Młynary obowiązkowe sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych



dotyczy następujących obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Młynary nie wyznacza się obszarów wymagających scaleń i podziałów nieruchomości oraz przestrzeni publicznych.

9. OBSZARY, DLA KTÓRYCH ZAMIERZA SIĘ SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE

Miasto i gmina Młynary zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego dla następujących terenów:

- pod rozwój inwestycyjny terenów w sąsiedztwie węzła Błudowo,
- dla obszarów energetyki opartej na odnawialnych źródłach energii.

Miasto i gmina Młynary charakteryzuje się 100% pokryciem miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. Wobec powyższego w związku z realizacją polityki przestrzennej należy dokonywać zmiany miejscowych planów wszędzie tam, gdzie planuje się nową funkcję terenu niezgodną z obowiązującymi planami.

Granice terenów objętych sporządzeniem miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w w/w obszarach należy wyznaczyć stosownie do potrzeb, na podstawie analizy, o której mowa w przepisach art. 14 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

10. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

10.1. ROLNICZA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA

Rolnictwo jak i pozostałe funkcje gospodarcze, obecnie ulega transformacji wynikającej z funkcjonowania gospodarki rynkowej w strukturach europejskich. O kierunku rozwoju rolnictwa w gospodarce rynkowej przesądzają warunki rolnicze i ekonomiczne, które mają bezpośredni wpływ na opłacalność produkcji.



Ważnym czynnikiem stymulującym rozwój gospodarczy w obszarach wiejskich jest stwarzanie przez samorząd warunków sprzyjających inwestycjom związanych z otoczeniem gospodarki rolnej, w tym działalności nierolniczej.

Podstawowymi kierunkami w ramach rozwoju i zagospodarowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej:

- w ramach kierunków zagospodarowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej, zezwala się na realizację: zieleni urządzonej, zalesień, nie wyznaczonym w niniejszym studium ścieżek rowerowych i szlaków turystycznych,
- objęcie ochroną przed zmianą na cele nierolnicze terenów szczególnie cennych dla rozwoju rolnictwa,
- wspieranie prawidłowego użytkowania gleb i ich ochrona przed wprowadzaniem niewłaściwych zabiegów technicznych,
- propagowanie rolnictwa ekologicznego,
- ograniczanie lokalizacji obiektów inwentarskich w systemie bezściółkowym ze względu na ryzyko zanieczyszczenia wód powierzchniowych i podziemnych,
- wzbogacanie terenów rolniczej przestrzeni produkcyjnej zadrzewieniami śródpolnymi, wiatrochronnymi oraz realizacją zieleni wzdłuż drogowych ciągów komunikacyjnych (z wyjątkiem linii kolejowej) oraz cieków wodnych i wód powierzchniowych, które zapobiegą erozji oraz zanieczyszczeniu wód oraz gleb,
- zwiększenie nacisku na ochronę gleb najwyższych klas bonitacyjnych (I – III); wprowadzenie nowej zabudowy na glebach najwyższych klas tylko na obszarach wskazanych pod rozwój zabudowy w zwartej zabudowie wsi.

10.2. LEŚNA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA

Lasy terenu gminy wchodzą w skład obszaru lasów wielofunkcyjnych, tj. spełniających funkcje: ochrony przyrody, rekreacji i turystyki, produkcji drewna.

W ramach zagospodarowania leśnej przestrzeni produkcyjnej należy:

- utrzymać i bezwzględnie chronić istniejące zadrzewienia i zalesienia, które powiększają udział terenów biologicznie czynnych i stanowią ogniwo systemu ekologicznego gminy,
- zalesiać kompleksy gleb niższych klas bonitacyjnych (wskazane klasy V - VIz), stanowiące naturalne przedłużenie istniejących korytarzy i ciągów



- ekologicznych, stanowiące (z zachowaniem naturalnych polan i śródleśnych łąk) uzupełnienie istniejących kompleksów leśnych,
- wprowadzenie zalesień na terenach o niekorzystnych warunkach do rozwoju innych funkcji, w tym stworzenie leśnej zieleni izolacyjnej na styku terenów o różnych, kolidujących ze sobą sposobach zagospodarowania,
 - utrzymanie wielofunkcyjnego charakteru przyrodniczego lasów, w tym ich funkcji glebo-, wodochronnej,
 - ustalanie na etapie opracowania projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego nieprzekraczalnej linii zabudowy od terenu lasu dla zapewnienia bezpiecznej odległości budynków od granicy lasu.

11. OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ ORAZ OBSZARY OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH

Na terenie gminy Młynary występują obszary szczególnie zagrożone powodzią. Są one zlokalizowane wzdłuż rzeki Baudy i rzeki Gardyny. Obszary zagrożone na terenie miasta i gminy Młynary sklasyfikowano w dwóch grupach:

- obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% (tj. prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi raz na 100 lat),
- obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% (tj. prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi raz na 10 lat).

W stosunku do terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, podstawowe działania związane z ochroną przeciwpowodziową obejmują przede wszystkim zapewnienie pełnej sprawności technicznej istniejących urządzeń przeciwpowodziowych poprzez prowadzenie remontów, konserwacji oraz bieżących napraw wynikających z dokonywanych okresowo przeglądów. Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują przepisy ustawy Prawo wodne

Na terenie miejscowości Nowe Sadłuki na terenach szczególnego zagrożenia powodzią zlokalizowany jest istniejący budynek mieszkalny jednorodzinny oraz budynki gospodarcze. Zabudowa ta wymaga szczególnej ochrony i monitoringu stanu wód.



Na terenie gminy Młynary występują obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych. Obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych są tereny położone głównie wzdłuż krawędzi doliny rzeki Baudy ze spadkami terenu powyżej 20%.

12. OBIEKTY LUB OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY

W granicach gminy Młynary w/w obszary mogą być wyznaczone w złożach, o ile wymagać tego będą przepisy prawa geologicznego i górniczego z tytułu warunków eksploatacji w/w złóż.

13. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH

Na obszarze gminy nie występują obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych, w tym obowiązujące na nich ograniczenie prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. z 2015 r., poz. 2120).

14. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI ORAZ OBSZARY ZDEGRADOWANE

Rewitalizacją powinny zostać objęte zabudowania gospodarcze i służące prowadzeniu działalności rolniczych, oraz zabudowa mieszkaniowa zlokalizowana na terenach popegeerowskich. Przekształceń i rehabilitacji wymagają obiekty zabudowy mieszkaniowej o dysharmonijnych formach architektury takich jak: gabaryty, bryły, kształty dachów, czy kolorystyka.

Rekultywację powinno się wykonać po wyeksploatowaniu kopalni w oparciu o ustalony kierunek i warunki przeprowadzania rekultywacji.

15. GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH

Zgodnie z decyzją Nr 14 Ministra Infrastruktury z dnia 18 września 2020 r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych, przez które przebiegają linie kolejowe, jako terenów zamkniętych, na terenie miasta i gminy Młynary tereny zamknięte kolejowe zajmują powierzchnię ok. 53,4 ha. Niżej wymienione tereny zamknięte pozostają w zarządzie Polskich Kolei Państwowych.



Tabela 2: Wykaz terenów zamkniętych, przez które przebiega linia kolejowa

<i>Lp.</i>	<i>Obręb</i>	<i>Nr działki</i>	<i>Pow. (ha)</i>
1.	Janiki Pasłęckie	79	6,8200
2.	Krasinek	1	4,8700
3.	Kraskowo	14	10,4300
4.	Kraskowo	113	3,8600
5.	Kraskowo	114	0,1100
6.	Kurowo Braniewskie	1/1	8,8293
7.	Kurowo Braniewskie	1/2	2,7719
8.	Kurowo Braniewskie	121	1,4599
9.	Kurowo Braniewskie	169/8	2,5243
10.	Młynarska Wola	26	3,8500
11.	Młynarska Wola	262/3	3,7099
12.	Młynary Miasto (02)	31/4	3,0148
13.	Młynary Miasto (05)	134/3	1,1409

*Źródło: opracowanie własne na podstawie Decyzji nr 14 Ministra Infrastruktury z dnia 18 września 2020 r.
w sprawie ustalenia terenów zamkniętych, przez które przebiegają linie kolejowe*

Nie przewiduje się zmiany istniejącej dotychczasowej funkcji powyższych nieruchomości stanowiących tereny zamknięte.

Załącznik Nr 3 do Uchwały

Nr

Rady Miejskiej w Młynarach

z dnia2022 r.

Uzasadnienie zawierające objaśnienia przyjętych rozwiązań oraz syntezę ustaleń projektu studium

1. Podstawa prawna.

Uzasadnienie zawierające objaśnienia przyjętych rozwiązań oraz syntezę ustaleń projektu studium sporządza się na podstawie §4 ust 1 pkt. 4 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

2. Cel opracowania studium.

Zadaniem Studium jest określenie polityki przestrzennej miasta i gminy Młynary, w tym identyfikacja ważniejszych walorów środowiska, położenia i zagospodarowania terenów oraz rozpoznanie potrzeb jego mieszkańców i innych użytkowników. W oparciu o analizę w zakresie uwarunkowań określono kierunki rozwoju przestrzennego miasta, których celem jest harmonijne kształtowanie ładu przestrzennego oraz minimalizacja konfliktów przestrzennych.

3. Synteza uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego Lidzbarka Warmińskiego.

Gmina Młynary położona jest w zachodniej części województwa warmińsko – mazurskiego w powiecie elbląskim na skraju Wzniesienia Elbląskiego i Równiny Warmińskiej. Siedzibą gminy jest miasto Młynary. Gmina zlokalizowana jest w odległości ok. 4,5 km od Elbląga, natomiast miasto Młynary w odległości ok. 14 km. Miasto Młynary znajduje się w odległości ok. 20 km od Zalewu Wiślanego (w linii prostej). Gmina zajmuje powierzchnię ok. 15 697 ha i obejmuje 29 miejscowości, tworzących 19 sołectw. W całej Gminie zamieszkuje 4 385 osób, w tym w samym mieście – 1 743 osoby (stan na dzień 18.03.2021 r.).

Gmina Młynary położona jest nad rzeką Baudą i posiada typowo rolny charakter. Rozwój gminy następował w oparciu o sieć kilkunastu miejscowości

położonych socjocentrycznie wokół miasta Młynary, w którym koncentrują się obiekty usługowe i usługi użyteczności publicznej obsługujące mieszkańców całej gminy.

Zgodnie z przepisami o ochronie przyrody, na terenie gminy zlokalizowane są fragmenty trzech obszarów chronionego krajobrazu, dwa rezerваты przyrody oraz 33 pomniki przyrody. Tereny objęte prawnymi formami ochrony przyrody obejmują ponad połowę terenów gminy.

Na terenie gminy zlokalizowanych jest dziewięć udokumentowanych złóż kopalin, z czego 8 złóż obejmuje kruszywa naturalne oraz jedno złożę torfu.

Wartości kulturowe na terenie gminy posiada 48 obiektów wpisanych do rejestru zabytków, 1 obiekt wpisany do wojewódzkiej ewidencji zabytków, 381 obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, a także 50 stanowisk archeologicznych z czego jedno wpisane jest do rejestru zabytków.

Przez gminę przebiega droga krajowa nr 22, do której następuje podłączenie poprzez jeden węzeł komunikacyjny na terenie gminy. Powiązania regionalne realizowane są poprzez dwie drogi wojewódzkie nr:505 i 509 oraz 6 dróg powiatowych. Za lokalną obsługę komunikacyjną odpowiada 14 ulic powiatowych oraz 14 dróg gminnych.

Miasto i gmina Młynary niemal w pełni wyposażona jest w sieć wodociągową, jednak ze zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej korzysta 91% mieszkańców miasta i jedynie 0,8% mieszkańców gminy. W gminie brak jest sieci gazowej.

Zgodnie z danymi Głównego Urzędu Statystycznego liczba ludności sukcesywnie spada i przewiduje się utrzymanie tego trendu. Jednocześnie wzrasta zapotrzebowanie na mieszkania (pomimo spadku liczby ludności). Zgodnie z przeprowadzonymi analizami w perspektywie 30 letniej zapotrzebowanie na nową zabudowę nie przekracza chłonności istniejących obszarów funkcjonalnych..

4. Synteza ustaleń projektu studium oraz uzasadnienie przyjętych rozwiązań

4.1. Główne kierunki rozwoju przestrzennego gminy oraz zmian w strukturze przestrzennej oraz przeznaczeniu terenów

Diagnoza stanu miasta i gminy Młynary obejmowała uwarunkowania wewnętrzne i zewnętrzne, a na ich podstawie określone zostały kierunki rozwoju miasta. Istniejący stan zidentyfikowany został w oparciu o dokumenty strategiczne, które przedstawiają możliwości rozwoju nie tylko w aspekcie lokalnym, lecz także w odniesieniu do możliwości rozwojowych w aspekcie wojewódzkim i krajowym.

Główną zasadą kształtowania zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy będzie rozwój poszczególnych funkcji w oparciu o istniejące zainwestowanie, a w szczególności o ośrodek gminny – miasto Młynary. Dodatkowo rozwój pozostałych ogniw sieci osadniczych będzie opierał się o główne ciągi komunikacyjne oraz wyróżniające się walory przyrodnicze i kulturowe gminy. Główne zasady kształtowania polityki przestrzennej gminy można sformułować następująco:

- przeciwdziałanie rozproszeniu zabudowy poprzez wskazywanie nowych terenów inwestycyjnych w obrębie istniejących jednostek osadniczych,
- inwestycje w infrastrukturę techniczną głównie w zakresie rozwoju sieci kanalizacji sanitarnej i gazowej oraz modernizacji sieci drogowej,
- wykreowanie wizerunku gminy jako terenu atrakcyjnego do lokalizowania inwestycji oraz rozwoju turystyki i rekreacji,
- wyrównanie różnic w poziomie rozwoju społeczno – gospodarczego gminy w porównaniu do innych regionów województwa,
- wspieranie lokalnych przedsięwzięć inwestycyjnych, a przy lokalizacji nowych inwestycji uwzględnianie lokalnych zasobów środowiska naturalnego oraz ochrony krajobrazu kulturowego,
- promocja gminnych terenów inwestycyjnych,
- rozwój terenów inwestycyjnych wokół węzła komunikacyjnego na drodze ekspresowej S22,
- ochrona najcenniejszych walorów dziedzictwa kulturowego i środowiska przyrodniczego,
- bezwzględne zachowanie historycznego charakteru zabudowy oraz historycznych układów przestrzennych,
- stworzenie najbardziej optymalnego zagospodarowania przestrzeni gminy, z uwzględnieniem wymogów ochrony środowiska, dziedzictwa kulturowego i wizji rozwoju gminy przedstawionej przez lokalne władze.

4.2. Kierunki ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego i jego zasobów

- 1) Na terenie gminy występują następujące formy ochrony przyrody:
 - Obszar Chronionego Krajobrazu „Rzeki Baudy”,
 - Słobicki Obszar Chronionego Krajobrazu,

- Obszar Chronionego Krajobrazu Wysoczyzny Elbląskiej – Wschód,
- Rezerwat przyrody Lenki,
- Rezerwat przyrody Pióropusznikowy Jar,
- Pomniki przyrody,
- Lasy ochronne,
- Korytarz Ekologiczny Dolina Pasłęki – Zalew Wiślany,
- Korytarz Ekologiczny Dolina Pasłęki.

Na wspomnianych terenach obowiązuje zachowanie wartości środowiska przyrodniczego na zasadach określonych przez ustawę o ochronie przyrody wraz z właściwymi aktami wykonawczymi do w/w ustawy

4.3. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Gmina Młynary jest zasobna w dziedzictwo kulturowe. Ochroną konserwatorską objętych jest kilkaset obiektów, dla których studium określa zasady ochrony.

4.4. Kierunki rozwoju systemów komunikacji

Podstawowym celem polityki rozwoju systemu komunikacji, opartym na strategii zrównoważonego rozwoju, jest stworzenie warunków dla sprawnego, bezpiecznego i ekonomicznego przemieszczania się osób i towarów, z jednoczesnym ograniczeniem konfliktów przestrzennych oraz uciążliwości dla środowiska. Na przebudowę układu drogowego składa się:

- budowa w ciągu drogi krajowej nr 51 – budowę obwodnicy Lidzbarka Warmińskiego z obejściem miasta od południa (w całości na terenie gminy). W przypadku jej realizacji, niezbędne jest zapewnienie odpowiednich dojazdów do węzłów,
- budowa odcinka drogi łączącego drogę wojewódzką nr 511 (z kierunku Górowo Iławieckie) z drogą powiatową nr 1543N przy granicy miasta,
- wykorzystanie byłego terenu kolejowego w celu budowy odcinka drogi łączącego drogę wojewódzką nr 513 z drogą powiatową nr 2713N i dalej poprzez rzekę Łynę i teren gminny z drogą krajową nr 51 (na wysokości wsi Markajmy),
- budowa tzw. „szlaku Dąbrowskiego-Olsztyńska” poprzez połączenie drogi wojewódzkiej nr 511 (ul. Olsztyńską) z drogą miejską nr 209018N (ul. Dąbrowskiego

- budowa odcinaka drogi łączącego drogę gminną nr 209052N (ul. Dąbrowskiego) z drogą gminną nr 209053N (ul. Spółdzielców),
- przebudowę drogi miejskiej nr 209027N (ul. Rolna) i przedłużenie jej poprzez projektowane osiedle wielorodzinne do drogi powiatowej nr 1543N i dalej do drogi miejskiej nr 209001N (ul. Astronomów).

Na terenie miasta obecnie nie funkcjonuje kolej. W przypadku gdyby przeprowadzone analizy wskazywały na zasadność przywrócenia ruchu kolejowego w Lidzbarku Warmińskim w studium ustala taką możliwość, zarówno w odniesieniu do przewozu ludzi, towarów jak i realizowaniu ruchu kolejowego jako atrakcji turystycznej. Ewentualne odtworzenie ruchu kolejowego należy realizować w sposób możliwie mało uciążliwy dla terenów sąsiednich, zwłaszcza dla budynków mieszkalnych i użyteczności publicznej.

Przez miasto przebiega kilka szlaków rowerowych, w tym szlaki o znaczeniu ponadlokalnym:

- korytarz północny wschód (Green Velo),
- korytarz centralny północ – południe.

4.5. Kierunki rozwoju systemów infrastruktury technicznej

Sieć wodociągowa

W zakresie gospodarki wodnej ustala się rozbudowę i modernizację istniejącej sieci wodociągowej na terenie gminy oraz budowę nowych wodociągów.

Sieć kanalizacji sanitarnej

Zbiorowy system sieci kanalizacji sanitarnej obejmuje większość terenów zabudowanych w mieście. Natomiast na terenie gminy sieć kanalizacyjna prawie nie funkcjonuje, co wynika z nieopłacalności takiego rozwiązania..

Elektroenergetyka

Istniejący układ sieci elektroenergetycznych obejmuje całą gminę i jest wystarczające do prawidłowej eksploatacji. W ramach polityki proekologicznej, postuluje się o wdrażanie rozwiązań pozyskiwania energii ze źródeł odnawialnych, w szczególności z energii słonecznej.

4.6. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym

Do zadań lokalnych służących realizacji inwestycji celu publicznego na terenie miasta i gminy Młynary należą:

- budowa, modernizacja i utwardzenie bitumiczne dróg gminnych,
- budowa i modernizacja gminnych sieci wodociągowych,
- budowa i modernizacja gminnych sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej,
- budowa ścieżek rowerowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą,
- rozbudowa cmentarza komunalnego w mieście Młynary,
- budowa Punktu Selektywnego Zbierania Odpadów Komunalnych (PSZOK),
- montaż odnawialnych źródeł energii na terenie miasta i gminy,
- termomodernizacja budynków użyteczności publicznej i budynków mieszkalnych.

4.7. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym

Do zadań ponadlokalnych, wynikających z opracowywanych programów wojewódzkich oraz innych opracowań w tym także Strategii Rozwoju Elbląskiego Obszaru Funkcjonalnego, należy: budowa obwodnicy miasta Młynary w ciągu drogi publicznej wojewódzkiej nr 509, budowa i przebudowa ponadlokalnych dróg publicznych w parametrach wynikających z przepisów odrębnych.

4.8. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych

W granicach miasta i gminy Młynary obowiązkowe sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych dotyczy następujących obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Młynary nie wyznacza się obszarów wymagających scaleń i podziałów nieruchomości

4.9. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości

Na terenie miasta i gminy nie wyznacza się obszarów wymagających scaleń i podziału nieruchomości.

4.10. Obszary przestrzeni publicznej

Na terenie miasta i gminy nie wyznacza się obszarów przestrzeni publicznych.

4.11. Obszary, dla których miasto zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

Miasto i gmina Młynary zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego dla następujących terenów:

- pod rozwój inwestycyjny terenów w sąsiedztwie węzła Błudowo,
- dla obszarów energetyki opartej na odnawialnych źródłach energii.

4.12. Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych.

W granicach miasta występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, których zasięg przedstawia rysunek studium. Podstawowe działania związane z ochroną przeciwpowodziową obejmują przede wszystkim zapewnienie pełnej sprawności technicznej istniejących urządzeń przeciwpowodziowych poprzez prowadzenie remontów, konserwacji oraz bieżących napraw wynikających z dokonywanych okresowo przeglądów. Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym ustawy Prawo wodne.

Na terenie gminy Młynary występują obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych. Obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych są tereny położone głównie wzdłuż krawędzi doliny rzeki Baudy ze spadkami terenu powyżej 20%.

4.13. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji

Rewitalizacją powinny zostać objęte zabudowania gospodarcze i służące prowadzeniu działalności rolniczych, oraz zabudowa mieszkaniowa zlokalizowana na terenach popegeerowskich. Przekształceń i rehabilitacji wymagają obiekty zabudowy mieszkaniowej o dysharmonijnych formach architektury takich jak: gabaryty, bryły, kształty dachów, czy kolorystyka.

Rekultywację powinno się wykonać po wyeksploatowaniu kopalni w oparciu o ustalony kierunek i warunki przeprowadzania rekultywacji.

Załącznik Nr 4 do
Uchwały Nr
Rady Miejskiej w Młynarach
z dnia r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Młynary

1. Projekt planu był wyłożony do publicznego wglądu od 04.06.2022 r. do 26.07.2022 r. Termin składania uwag do projektu planu upłynął z dniem 15.07.2022 r.

2. Lista uwag nieuwzględnionych uwag.

Lp.	Podmiot składający uwagę	Treść uwagi	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie uwagi	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w sprawie uwagi	Uzasadnienie
1	osoba fizyczna	Wprowadzenie możliwości infrastruktury agroturystycznej na działce nr 116 obręb Sokolnik	Uwaga nieuwzględniona		Działalność agroturystyczna, stanowi szczególny rodzaj usług turystycznych realizowanych przez rolników, przy czym brak jest podstaw prawnych by taką działalność traktować jako odrębne przeznaczenie i co do zasady studium nie odnosi się do kwestii działalności agroturystycznej jako odrębnego przeznaczenia terenu. Jednakże działka, której dotyczy uwaga przewidziana jest pod funkcje rolne, na których dopuszczona jest zabudowa zagrodowa, w ramach której przy spełnieniu warunków określonych w przepisach odrębnych działalność agroturystyczna będzie możliwa.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Załącznik Nr 5
do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Młynarach
z dnia

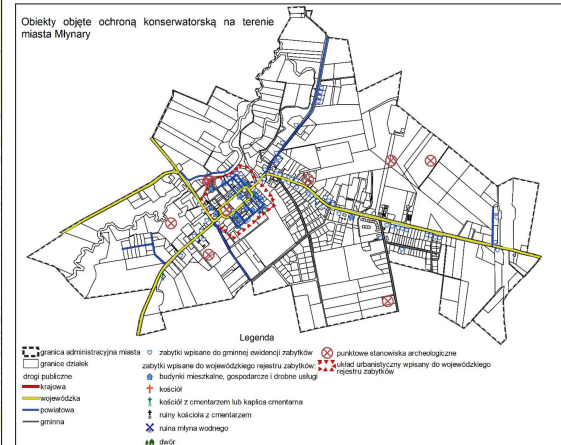
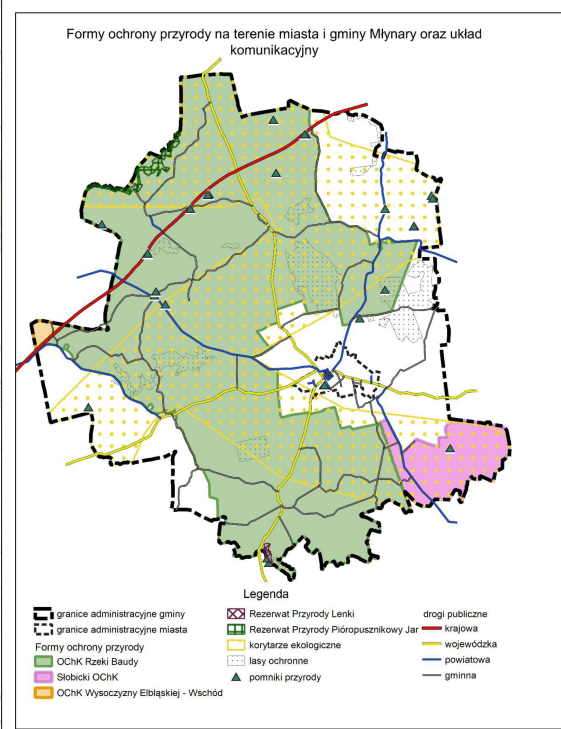
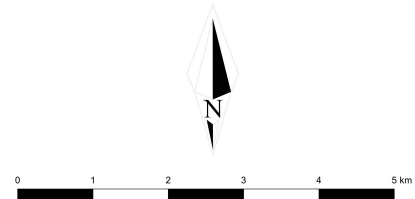
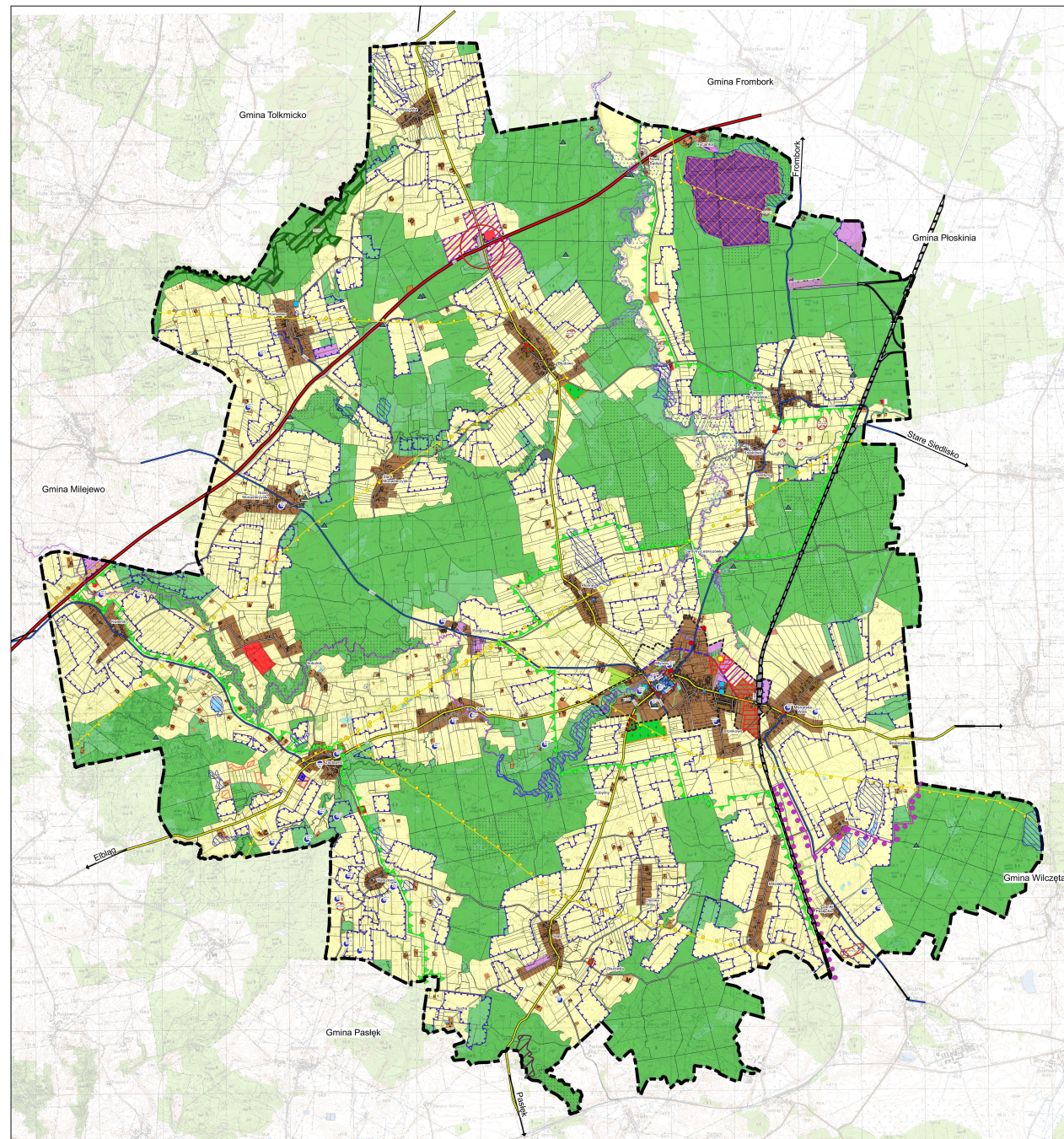
Dane przestrzenne wymagane przepisami art. 67a ustawy o planowaniu
i zagospodarowaniu przestrzennym – Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
przestrzennego miasta i gminy Młynary

Załącznik nr 5.xml

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Młynary

Rysunek kierunków zagospodarowania przestrzennego

Skala 1 : 25 000

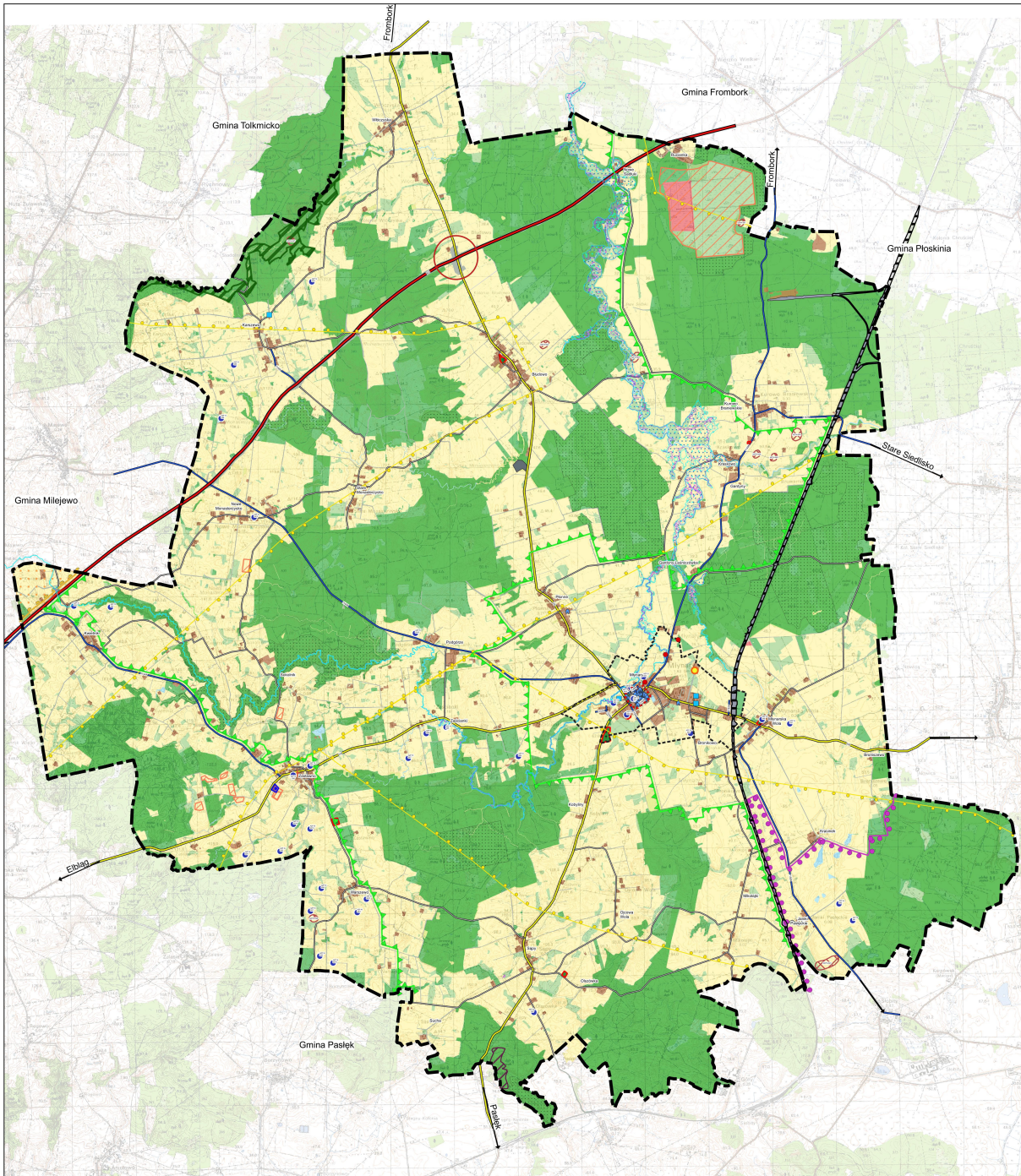
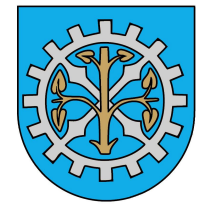


- Legenda**
- granicz administracyjne gminy Młynary
 - granicz administracyjne miasta Młynary
 - Kierunki zagospodarowania i użytkowania terenów**
 - obszary zwarte zabudowy jednostek osadniczych i ekologicznej
 - rozproszona zabudowa mieszkaniowa i zagrodowa
 - tereny usługowe
 - tereny zabudowy produkcyjnej, usługowej, magazynowej i ekologicznej
 - tereny eksploatacji kopalin
 - obszary ogródków działkowych
 - tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej
 - lasy
 - wody powierzchniowe
 - tereny zielone
 - uzyci zielone
 - cemntarz
 - składowisko odpadów w rekultywacji
 - Obszary wskazane pod rozwój:**
 - zabudowy produkcyjnej, usługowej i produkcyjno - usługowej
 - eksploatacji kopalin
 - obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²
 - obszary z możliwością rozwoju odnawialnych źródeł energii opartych na energii słonecznej wraz ze strefami ochronnymi
 - projektowane cemntarz komunalne
 - Układ komunikacyjny**
 - Drogi krajowe
 - Drogi wojewódzkie
 - Drogi powiatowe
 - Drogi gminne
 - Drogi niepubliczne
 - projektowana obwodnica miasta w ciągu drogi wojewódzkiej 509
 - węzł komunikacyjny Bładowo
 - teren kolejowy
 - Środowisko przyrodnicze**
 - granicz Obszaru Chronionego Krajobrazu Rzeki Baudy
 - granicz Obszaru Chronionego Krajobrazu Wysoczyzny Elbląskiej - Wschód
 - granicz Ślebickiego Obszaru Chronionego Krajobrazu
 - Rezerwat Przyrody Lenki
 - Rezerwat Przyrody Pióropusznikowy Jar
 - lasy ochronne
 - korystarze ekologiczne
 - teren górniczy
 - obszar górniczy
 - udokumentowane złoża kopalin
 - obszar, na którym niebezpieczeństwo wystąpienia powodzi jest wysokie - 10%
 - obszar, na którym niebezpieczeństwo wystąpienia powodzi jest średnie - 1%
 - obszar, na którym niebezpieczeństwo wystąpienia powodzi jest niskie - 0,2%
 - osuwiska
 - projektowane zbiorniki retencyjne
 - Środowisko kulturowe**
 - stanowiska archeologiczne powierzchniowe
 - stanowiska archeologiczne punktowe
 - zabytki wpisane do wojewódzkiego rejestru zabytków
 - budynki mieszkalne, gospodarcze i drobne usługi
 - kościół
 - kościół z cemntarzem lub kaplicą cemntarną
 - ruiny kościoła z cemntarzem
 - ruina młyna wodnego
 - dwór
 - zabytki wpisane do gminnej ewidencji zabytków
 - inne
 - teren zamknięty
 - oczyszczalnia ścieków
 - przepompownia
 - ujęcia wody

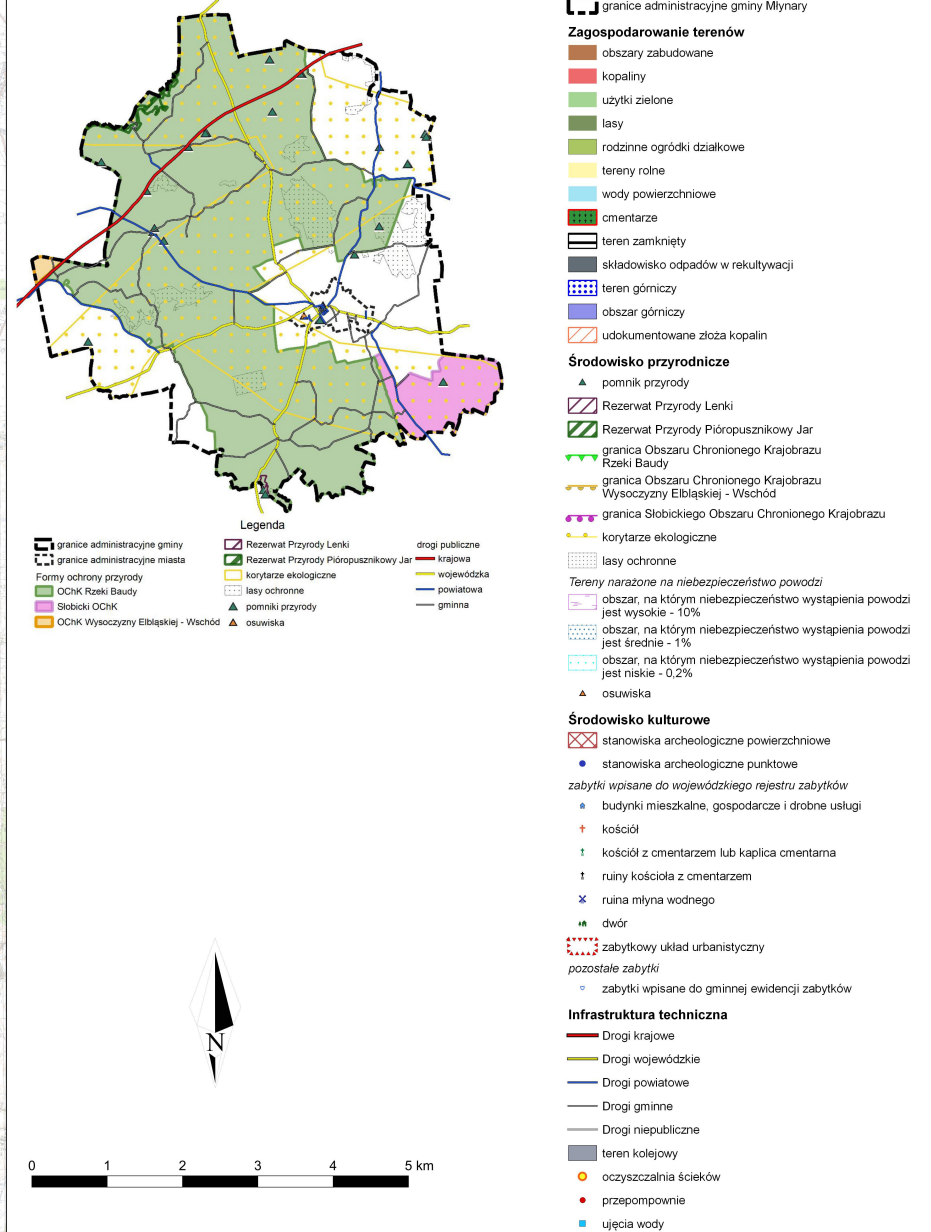
Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Młynary

Rysunek uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego

Skala 1 : 25 000



Formy ochrony przyrody na terenie miasta i gminy Młynary oraz układ komunikacyjny



Uzasadnienie

Kształtowanie polityki przestrzennej na terenie miasta i gminy, w tym uchwalenie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, należy do zadań własnych gminy. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jest dokumentem o charakterze strategicznym, wyrażającym politykę przestrzenną, w tym lokalne zasady zagospodarowania przestrzennego. Prace nad studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego podjęto na podstawie Uchwały Rady Miejskiej w Młynarach Nr XVII/103/2019 z dnia 30 grudnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Młynary. Studium sporządzono dla całego obszaru miasta i gminy w granicach administracyjnych, w pełnym zakresie wynikającym z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Dotychczas obowiązujące studium powstało w 2002 r., po czym było kilkakrotnie zmieniane i uzupełniane, aby lepiej odpowiadać potrzebom polityki przestrzennej miasta i gminy Młynary. Należy przy tym zauważyć, że dokonywane zmiany stanowiły jedynie częściowe aktualizacje dokumentu a ich zakres był ograniczony. Zachodzące cały czas zmiany gospodarcze oraz prawne wpłynęły na konieczność przeprowadzenia rewizji prowadzonej polityki przestrzennej. Dlatego też przedmiotowe studium zostało sporządzone w całości jako nowy dokument, obejmujący szczegółowe analizy istniejących uwarunkowań, na podstawie których określono najbardziej racjonalne kierunki zagospodarowania. Studium sporządzano w duchu zasady zrównoważonego rozwoju, mając na celu doprowadzenie do zwiększenia jakości życia mieszkańców zarówno w sferze gospodarczej, jak i społecznej i kulturowej. Studium zostało sporządzone w pełnym zakresie określonym w §10, zgodnie z procedurą określoną w §11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Mając na uwadze powyższe względy podjęcie uchwały w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Młynary, uważa się za w pełni uzasadnione.