



BURMISTRZ MIASTA I GMINY MŁYNARY

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA I GMINY MŁYNARY**

(TEKST JEDNOLITY)

SPIS TREŚCI

I. INFORMACJE WSTĘPNE : PRZEDMIOT I TRYB OPRACOWANIA	7
1. Podstawa formalno – prawna opracowania	7
1.1. Podstawa formalno – prawna opracowania zmiany Studium dla terenów Z1, Z2 i miasta Młynary stanowią :.....	7
2. Zespół autorski	8
3. Cele i zadania oraz zakres „Studium...”	9
3.1. Problematyka zmiany studium.....	10
4. Materiały wyjściowe	12
5. Informacje i wnioski Zarządu Województwa Warmińsko –Mazurskiego do zmian Studium ...	13
Zadania samorządu Województwa	13
I. Zadania samorządu Województwa	14
I. Zadania samorządu Województwa w zakresie dotyczącym zagospodarowania przestrzennego : <i>wniosków nie zgłoszono</i>	14
7. Położenie, obszar i granice zmiany Studium \	15
II. CHARAKTERYSTYKA OGÓLNA MIASTA I GMINY	17
1. Zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia dla terenów zmian Studium.....	20
III. UWARUNKOWANIA ROZWOJU	21
1. Cele i kierunki polityki przestrzennej państwa na obszarze gminy oraz zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych.	21
2. Uwarunkowania przyrodnicze	22
2.1.Zasoby i walory środowiska przyrodniczego.....	22
2.2.Obszary i obiekty prawnie chronione i projektowane do objęcia ochroną prawną oraz tereny należące do systemu osnowy ekologicznej.....	26
2.2.1.Obszary i obiekty objęte ochroną prawną na podstawie Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (tab. nr 2):	26
2.2.2. Obszary objęte ochroną na podstawie Ustawy „Prawo geologiczne i górnictwo z dnia 1 marca 1994 r. :	28
2.2.3. Obiekty projektowane do objęcia ochroną prawną :.....	28
2.2.4. Tereny należące do regionalnego systemu osnowy ekologicznej :.....	28
2.3. Stan środowiska, wymogi ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego dla terenów zmian Studium Z1 i Z2	29
3. Uwarunkowania kulturowe	31
3.1. Ciągłość kształtowania się sieci osadniczej.....	31
Warunki kulturowe i historyczne	31
3.3. Zasoby dziedzictwa kulturowego.....	33
3.4. Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej dla terenów zmian Studium	40
3.4.1. Tereny Z1 i Z2	40
3.4.2. Miasto Młynary	40
4. Uwarunkowania wynikające z dotychczasowego zagospodarowania i przeznaczenia terenu.	42
4.1. Wykaz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.	42
4.2. Struktura użytkowania i przeznaczenie terenu.....	43
4.2.1. Struktura użytkowania i przeznaczenie terenów zmian Studium	44
4.3. Stan rolniczej przestrzeni produkcyjnej.....	45
4.4. Komunikacja	47
4.4.1. Uwarunkowania wynikające ze stanu systemów komunikacji na terenach Z1 i Z2.....	50
4.5. Uzbrojenie terenu.....	50
Wodociągi.....	50
Kanalizacja.....	51

Mała retencja.....	52
Energia elektryczna.....	52
Gazownictwo	53
Ciepłownictwo	53
Telekomunikacja.....	53
Odpady komunalne	54
4.5.1. Uwarunkowania wynikające ze stanu systemów infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno – ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami na terenach Z1 i Z2.....	54
4.6. Cechy struktury przestrzennej Gminy Młynary oraz cechy zagospodarowania miasta Młynary i innych miejscowości z terenu gminy:.....	54
4.6.1. MIASTO MŁYNARY	56
Cechy struktury przestrzennej.....	56
Stan ładu przestrzennego i wymogi jego ochrony	56
Cechy zagospodarowania.....	57
Uwarunkowania terenów rozwojowych:	57
5. Uwarunkowania wynikające z własności gruntów	59
5.1. Stan prawny gruntów na terenach Z1 i Z2.....	59
5.2. Stan prawny gruntów na terenie miasta Młynary	59
6. Uwarunkowania wynikające z jakości życia mieszkańców.....	59
6.1. Uwarunkowania wynikające z warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia dla terenów Z1 i Z2.	61
7. Uwarunkowania rozwoju demograficznego.	62
7.1. Główne czynniki wzrostu ludności.	62
7.2. Struktury demograficzne.....	63
7.3. Prognozy demograficzne.....	64
8. Uwarunkowania wynikające z występowania obiektów i terenów na podstawie przepisów odrębnych w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych dla terenów zmiany Studium	65
TEREN Z1:	65
TEREN Z2 :	66
TEREN MIASTA MŁYNARY :	66

IV. CELE ROZWOJU I KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO. 67

1. Cele rozwoju.	67
2. Kierunki zagospodarowania przestrzennego.	68
Obszary problemowe – tereny realizacji programów operacyjnych:.....	68
Obszary dobrych warunków dla produkcji rolnej.....	68
Obszary atrakcyjne turystycznie	68
Obszary posiadające warunki do rozwoju agroturystyki.	69
Obszary dogodnych warunków rozwoju małej retencji i małej energetyki wodnej.....	69
Obszary dogodnych warunków rozwoju energetyki wiatrowej.....	69
Istniejące i potencjalne obszary eksploatacji surowców kopalnych.	69
Obszary warunków dogodnych do lokalizacji produkcji o charakterze przemysłowym.....	70
2.1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej oraz przeznaczeniu terenów Z1 i Z2.....	70
2.2. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania i użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy dla terenów Z1 i Z2.....	71
2.3. Miasto Młynary – Kierunki zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów, kierunki i wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów w tym tereny wyłączone spod zabudowy	72
Struktura zmian w przeznaczeniu terenów oraz zasady ich zagospodarowania:.....	72
Kierunki i wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów	75
Przestrzenie publiczne.....	78
3. Koncepcja kształtowania systemu osadniczego.....	78

- Założenia dotyczące rozwoju ludnościowego miasta i gminy.....78
- Potrzeby i tereny mieszkaniowe miasta i gminy.....80
- Usługi publiczne i komercyjne80

V POLITYKA PRZESTRZENNA GMINY

82

1. Ochrona i kształtowanie środowiska przyrodniczego.....	82
1.1. Obszary objęte lub wskazane do objęcia ochroną na podstawie przepisów szczególnych	82
1.2. Lokalne wartości środowiska przyrodniczego.....	82
1.3. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk na terenach Z1 i Z2	83
2. Gospodarka leśna	84
3. Gospodarka rolna	86
4. Ochrona i kształtowanie środowiska kulturowego	87
4.1. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - miasto Młynary.....	88
4.1.1. Obszary i obiekty objęte ochroną konserwatorską oraz wskazane do objęcia ochroną na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz wytyczne ich ochrony.....	89
4.2. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej na terenach Z1 i Z2	90
5. Komunikacja	90
5.1. Kierunki rozwoju systemów komunikacji dla terenów Z1 i Z2.....	91
6. Infrastruktura techniczna.....	91
6.1. Kierunki rozwoju systemów infrastruktury technicznej dla terenów Z1 i Z2	92
7. Zagrożenia, bezpieczeństwo, ograniczenia zabudowy	92
8. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym na terenach Z1 i Z2 i w mieście Młynary	94
TEREN Z1:	94
TEREN Z2:	94
MIASTO MŁYNARY:	94
9. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust.1 na terenach Z1 i Z2 i w mieście Młynary.....	95
TEREN Z1:	95
TEREN Z2:	96
MIASTO MŁYNARY:	96
10. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2.000 m ² oraz obszary przestrzeni publicznej dla terenów Z1 i Z2 i w mieście Młynary.....	96
11. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne dla terenów Z1 i Z2 i w mieście Młynary	96
12. Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych dla terenów Z1 i Z2 i w mieście Młynary	97
13. Obiekty lub obszar, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny dla terenów Z1 i Z2 i w mieście Młynary	97
14. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady dla terenów Z1 i Z2 i w mieście Młynary.....	97
15. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji na terenach Z1 i Z2 i w mieście Młynary.....	97

VI. ZASADY SPORZĄDZANIA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO 98

VII. WNIOSKI KIEROWANE DO GMIN OŚCIENNYCH, SAMORZĄDÓW POWIATU I WOJEWÓDZTWA ORAZ ADMINISTRACJI RZĄDOWEJ 99

VIII. RYSUNKI STUDIUM

1. Uwarunkowania
2. Kierunki
3. Zasady kształtowania i ochrony środowiska przyrodniczego

IX. SZKICE POGLĄDOWE

1. ZAŁĄCZNIKI GRAFICZNE WYKONANE NA POTRZEBY ZMIANY STUDIUM

TERENÓW Z1 i Z2

- rys. 1 Z1 i Z2. Lokalizacja terenów zmiany Studium Z1 i Z2 na obszarze gminy.
- rys. 2 Z1 i Z2. Granice opracowania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Młynary dla terenów Z1 i Z2 (załącznik graficzny z uchwały o przystąpieniu do zmiany Studium)
- rys. 3 Z1 i Z2. Użytkowanie terenu – wyrys z ewidencji gruntów
- rys. 4 Z1 i Z2. Dotychczasowe przeznaczenie terenu (wyrys z obowiązującego planu miejscowego)
- rys. 5 Z1 i Z2. Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Młynary dla terenów Z1 i Z2

2. ZAŁĄCZNIKI GRAFICZNE WYKONANE NA POTRZEBY ZMIANY STUDIUM TERENU MIASTA MŁYNARY

- rys. 6. Struktura własności gruntów miasta Młynary
- rys. 7. Opracowanie ekofizjograficzne miasta Młynary

UWAGA!!!

**TEKST NOWOWPROWADZONY I ZMIENIONY ZAKREŚLONY
JEST KOLOREM SZARYM**

I. INFORMACJE WSTĘPNE : PRZEDMIOT I TRYB OPRAWOWANIA

1. Podstawa formalno – prawna opracowania

Podstawę formalno – prawną opracowania studium stanowią :

- ustawa o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 7 lipca 1994 r. z późniejszymi zmianami (jednolity tekst ogłoszony w Dz. U. Nr 15/99 poz. 139)
- uchwała Rady Miejskiej w Młynarach Nr III-25/99 z dnia 26. 02. 99 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Młynary wraz ze strategią realizowane jest przez Biuro Planowania Przestrzennego w Gdańsku na podstawie umowy, zawartej z Zarządem Gminy Młynary w dniu 9 października 2000 r.

Zlecenie tego opracowania i zawarcie powyższej umowy zostało poprzedzone postępowaniem o udzielenie zamówienia publicznego w trybie przetargu nieograniczonego.

1.1. Podstawa formalno – prawna opracowania zmiany Studium dla terenów Z1, Z2 i miasta Młynary stanowią :

- Art. 9. i Art. 27 w związku z Art. 87. pkt.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z dnia 10 maja 2003 r. z późniejszymi zmianami).

- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Młynary (Uchwała Nr XXIII/120/2008 Rady Miejskiej W Młynarach z dnia 19 listopada 2008 roku) zmieniające Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Młynary (Uchwała Nr XXVIII-204/02 Rady Miejskiej w Młynarach z dnia 21 sierpnia 2002 roku).

Art. 87. 1. Studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin oraz plany miejscowe uchwalone po dniu 1 stycznia 1995 r. zachowują moc.

- Uchwałą Nr V/29/2007 z dnia 31 stycznia 2007 roku Rada Miejska w Młynarach przystąpiła do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Młynary. – na podstawie Art. 9 ust.1, art.10 i Art. 27 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - dla terenu oznaczonego jako Z1

- Uchwałą Nr IX/48/2007 z dnia 15.06.2007 r. Rada Miejska w Młynarach przystąpiła do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Młynary. – na podstawie Art. 9 ust.1, art.10 i Art. 27 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. – dla terenu oznaczonego jako Z2

- Uchwałą Nr XVII/92/2008 z dnia 24 kwietnia 2008 r. o przystąpieniu do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Młynary – terenu miasta Młynary

Art. 9. 1. W celu określenia polityki przestrzennej gminy, w tym lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego, rada gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, zwanego dalej "studium".

Art. 10. - przytoczony poniżej (pkt. 3.1.)

Art. 27. Zmiana studium lub planu miejscowego następuje w takim trybie, w jakim są one uchwalane.

Ustalenia w/w studium dla terenu Z1 to:

- kompleksy leśne,
- obszar wyłączony z produkcji leśnej obejmujący bocznice kolejową oraz teren składów i magazynów wraz z drogą wewnętrzną.

Ustalenia w/w studium dla terenu Z2 to:

- tereny rolne.

2. Zespół autorski

Ze strony Biura Planowania Przestrzennego w Gdańsku opracowaniem studium zajmuje się zespół autorski w składzie :

<u>Lp</u>	<u>Realizowane zagadnienia w całości opracowania</u>	<u>Imię i nazwisko</u>
<u>1.</u>	<u>Urbanistyka – zagadnienia kształtowania zagospodarowania przestrzennego</u>	<u>mgr inż. arch. Janusz Kawka – główny projektant, uprawnienia nr 332/88</u> <u>mgr Joanna Lemańczyk</u> <u>techn. arch. Jadwiga Lajblich</u>
<u>2.</u>	<u>Zagadnienia programowo - przestrzenne</u>	<u>mgr Grażyna Włodarczyk</u>
<u>3.</u>	<u>Zagadnienia strategii rozwoju społeczno - gospodarczego</u>	<u>mgr inż. Jaromar Łukowicz</u>
<u>4.</u>	<u>Infrastruktura techniczna</u>	<u>mgr inż. Piotr Gajewski</u>
<u>5.</u>	<u>Komunikacja</u>	<u>mgr inż. Alina Poznerowicz</u>
<u>6.</u>	<u>Środowisko przyrodnicze</u>	<u>mgr Małgorzata Grechuta</u>

Autorzy zmiany Studium :

Organ sporządzający Studium: Burmistrz Gminy i Miasta Młynary

Wykonawca zmiany Studium: Alfa- Pro Pracownia Projektowa arch. Urszula Siwińska

Urbanistyka – zagadnienia kształtowania zagospodarowania przestrzennego:

mgr inż. arch. Urszula Siwińska - główny projektant,

Północna Okręgowa Izba Urbanistów nr wpisu G-198/2005

Środowisko przyrodnicze: mgr Gabriela Fiutowska

Z ramienia Burmistrza Miasta i Gminy Młynary:

Anna Kolendo –

Tadeusz Majzner -

Gdańsk, 2008 - zmiana studium dla terenów Z1 i Z2

Gdańsk, 2009 - zmiana studium dla terenu miasta Młynary

3. Cele i zadania oraz zakres „Studium...”

Celem „Studium...” jest określenie polityki przestrzennej gminy z uwzględnieniem uwarunkowań wynikających z :

1. dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenów
2. występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów szczególnych
3. stanu i funkcjonowania środowiska przyrodniczego i kulturowego
4. prawa własności gruntów
5. jakości życia mieszkańców
6. zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych

Zadania „Studium...”

1. Studium jest wykładnią polityki gminy w sferze rozwoju przestrzennego.
2. Studium jest dokumentem, umożliwiającym koordynację planów miejscowych i innych opracowań planistycznych.
3. Studium określa zakres interesu publicznego.
4. Studium jest podstawą do negocjacji warunków wprowadzenia programów wojewódzkich i rządowych do planów miejscowych.
5. Studium jest źródłem informacji, idei i wizji rozwojowych, które mogą być wykorzystane dla promocji miasta.

Zakres rzeczowy „Studium...”

Zgodnie z art. 6 pkt 5 Ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym w studium określa się :

- obszary objęte lub wskazane do objęcia ochroną na podstawie przepisów szczególnych
- lokalne wartości zasobów środowiska przyrodniczego i zagrożeń środowiskowych
- obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej, w tym obszary wyłączone z zabudowy i wymagające przekształceń lub rehabilitacji
- obszary, które mogą być przeznaczone pod zabudowę, ze wskazaniem w miarę potrzeby obszarów przewidzianych do zorganizowanej działalności inwestycyjnej
- obszary, które mogą być przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową wynikającą z potrzeby zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej
- kierunki rozwoju komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym : obszary na których będą stosowane indywidualne i grupowe systemy oczyszczania ścieków, a także tereny niezbędne do wytyczania ścieżek rowerowych
- obszary dla których sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jest obligatoryjne na podstawie przepisów szczególnych lub ze względu na istniejące uwarunkowania
- obszary przewidywanych do realizacji zadań i programów rządowych.

Poza ustawą o zagospodarowaniu przestrzennym zadania dla studium formułują także inne ustawy :

1. o gospodarce nieruchomościami – w art. 24, który brzmi :

Ustęp 2. Na cele rozwojowe gmin i zorganizowanej działalności inwestycyjnej, a w szczególności na realizację budownictwa mieszkaniowego oraz związanych z tym budownictwem urządzeń infrastruktury technicznej, a także na realizację innych celów publicznych mogą być wykorzystane gminne zasoby nieruchomości.

Ustęp 3. Podstawą tworzenia gminnych zasobów nieruchomości są studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin uchwalane na podstawie przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Prawo ochrony środowiska w art. : 72. 1. W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin (...) zapewnia się warunki utrzymania równowagi przyrodniczej i racjonalną gospodarkę zasobami środowiska w szczególności przez:

1) ustalanie programów racjonalnego wykorzystania powierzchni ziemi, w tym na terenach eksploatacji złóż kopalin, i racjonalnego gospodarowania gruntami;

2) uwzględnianie obszarów występowania złóż kopalin oraz obecnych i przyszłych potrzeb eksploatacji tych złóż;

3) zapewnianie kompleksowego rozwiązania problemów zabudowy miast i wsi, ze szczególnym uwzględnieniem gospodarki wodnej, odprowadzania ścieków, gospodarki odpadami, systemów transportowych i komunikacji publicznej oraz urządzania i kształtowania terenów zieleni;

4) uwzględnianie konieczności ochrony wód, gleby i ziemi przed zanieczyszczeniem w związku z prowadzeniem gospodarki rolnej;

5) zapewnianie ochrony walorów krajobrazowych środowiska i warunków klimatycznych;

5a) uwzględnianie potrzeb w zakresie zapobiegania ruchom masowym ziemi i ich skutkom;

6) uwzględnianie innych potrzeb w zakresie ochrony powietrza, wód, gleby, ziemi, ochrony przed hałasem, wibracjami i polami elektromagnetycznymi.

W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin oraz w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, przy przeznaczaniu terenów na poszczególne cele oraz przy określaniu zadań związanych z ich zagospodarowaniem w strukturze wykorzystania terenu, ustala się proporcje pozwalające na zachowanie lub przywrócenie na nich równowagi przyrodniczej i prawidłowych warunków życia.

3. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko¹ (z dnia 3 października 2008 r)

art. 46. Przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko wymagają projekty:

1)studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy,...

3.1. Problematyka zmiany studium

Zgodnie z art.10 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w studium (lub zmianie studium) uwzględnia się uwarunkowania wynikające w szczególności z:

- dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu;

- stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony;

- stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;

- stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

- warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia;

- zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia;

- potrzeb i możliwości rozwoju gminy;

- stanu prawnego gruntów;
- występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych;
- występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych;
- występowania udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych;
- występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych;
- stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami;
- zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych.

Zgodnie z art.10 ust.2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w studium (lub zmianie studium) określa się w szczególności:

- kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów;
- kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy;
- obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk;
- obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1;
- obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2.000 m² oraz obszary przestrzeni publicznej;
- obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;
- kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej;
- obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych;
- obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny;
- obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. Nr 41, poz. 412 oraz z 2002 r. Nr 113, poz. 984 i Nr 153, poz. 1271);
- obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji;
- granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych;
- inne obszary problemowe, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie.

4. Materiały wyjściowe

1. Mapy topograficzne w skali 1 : 10 000, 1 : 25 000 ; mapa hydrograficzna w skali 1 : 50 000 ark. Elbląg i Pasłek II; szczegółowa mapa geologiczna Polski w skali 1 : 50 000 ark. Młynary, mapa glebowo – rolnicza w skali 1 : 25 000,
2. Informacje do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Młynary, oprac. Warmińsko - Mazurskie Biuro Planowania Przestrzennego w Olsztynie, 2000r.,
3. Strategia trwałego zrównoważonego społeczno – gospodarczego powiatu elbląskiego, oprac. Starostwo Powiatowe w Elblągu, listopad 2000r.,
4. Wnioski i postulaty do „Studium...” zebrane i nadesłane na potrzeby niniejszego opracowania,
5. Prognoza biologicznego rozwoju ludności miasta i gminy Młynary do 2000 roku, oprac. A. Piotrkowski na zlecenie BPP w Gdańsku, I kwartał 2001r.,
6. Strategia rozwoju społeczno – gospodarczego miasta i gminy Młynary, oprac. BPP Gdańsk, uchwalona 4 października 2001r.,
7. Metodologia sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Młynary, oprac. BPP Gdańsk,
8. Rekomendacje ze studium zagospodarowania przestrzennego województwa elbląskiego dla miasta i gminy Młynary, oprac. BPP w Elblągu, czerwiec 1998r.,
9. Miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Młynary zatwierdzony uchwałą Rady Miejskiej w Młynarach Nr VII-26/94 z dnia 5.12.1994r.,
10. Miejscowy plan szczegółowy zagospodarowania przestrzennego miasta Młynary zatwierdzony uchwałą Nr XXIII/105/93 Rady Miejskiej w Młynarach z dnia 4.02. 1993r.,
11. Studium koncepcyjne możliwości budowy zbiornika retencyjnego Młynary na rzece Baudzie, oprac. Centralnego Biura Studiów i Projektów Budownictwa Wodnego HYDROPROJEKT w Gdańsku, 1987r.,
12. Zasady sporządzania miejscowego programu zwiększenia lesistości, oprac. Instytutu Badawczego Leśnictwa – Zakładu Badań i Systemów Informacji Przestrzennych w Warszawie, 1997r.,
13. Zasady postępowania hodowlanego i ochronnego w Leśnym Kompleksie Promocyjnym „Lasy Oliwsko-Darżlubskie”, oprac. Regionalna Dyrekcja Lasów Państwowych w Gdańsku i Oddział Biura Urządzenia Lasu i Geodezji Leśnej w Gdyni przy współudziale Katedry Ekologii Roślin i Ochrony Uniwersytetu Gdańskiego, 1996r.,
14. „Szafirowy Łuk”, art. Tomasa Parteki w Pomorskim Przeglądzie Gospodarczym nr 4/2001,
15. Program rozbudowy obiektów małej retencji w mieście i gminie Młynary, oprac. Biuro Studiów i Projektów Gospodarki Wodnej Rolnictwa BIPROMEL w Warszawie, październik 1995r.
16. Mapy ewidencyjne stan na rok 2008r, sytuacyjno- wysokościowe w skali 1:1000 z 2008r., mapy glebowe.
17. Opracowanie ekofizjograficzne dla zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Młynary, 2008
18. Wnioski od organów i instytucji.

5. Informacje i wnioski Zarządu Województwa Warmińsko – Mazurskiego do zmian Studium

Z1. INFORMACJE I WNIOSKI ZARZĄDU WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO – MAZURSKIEGO DO ZMIANY STUDIUM DLA TERENU Z1

Wnioski zostały przesłane przez Zarząd Województwa Warmińsko – Mazurskiego, opracowane przez Warmińsko – Mazurskie Biuro Planowania Przestrzennego w Olsztynie Filia w Elblągu.

Zadania samorządu Województwa

Nie występują na terenie objętym projektem zmiany studium.

II. Elementy o znaczeniu ponadlokalnym

1) układ komunikacji o znaczeniu ponadlokalnym:

a) bliskie sąsiedztwo linii kolejowej znaczenia państwowego, pierwszorzędnej relacji Malbork – Elbląg – Braniewo – Kalingrad; linia przewidziana do przebudowy, funkcjonująca w ramach europejskiego korytarza transportowego IA,

b) bocznica (zachodnia) „Piórkowo” linii kolejowej o torze szerokim relacji Bogaczewo – Braniewo – granica państwa, łączącej Obwód Kaliningradzki z obszarem przygranicznym Polski, wykorzystywanej do przewozu towarów, z punktem przeładunkowym „Naftobazy”,

2) infrastruktura techniczna o znaczeniu ponadlokalnym: nie występuje na terenie objętym projektem zmiany studium;

3) ochrona i kształtowanie środowiska:

a) obiekty (o znaczeniu ponadlokalnym) objęte ochroną prawną: nie występują na terenie objętym projektem zmiany studium,

b) korytarze ekologiczne o znaczeniu ponadlokalnym: wnioskowany teren leży w obrębie jednego z segmentów systemu korytarzy ekologicznych łączących obszary Europejskiej Sieci Natura 2000 (projekt opracowany na zlecenie Ministerstwa Środowiska); działania ochronne w obrębie korytarzy powinny obejmować m. in. Zwiększenie lesistości, minimalizowanie konfliktów pomiędzy przebiegiem korytarzy a planowanymi i realizowanymi inwestycjami transportowymi (drogami i kolejami) oraz ochronę najbardziej newralgicznych i zagrożonych odcinków przed zabudową ciągłą; zasięg korytarzy wymaga weryfikacji m. in. na poziomie gminy, co powinno być uwzględnione w projekcie zmiany studium;

4) dziedzictwo kulturowe: na wnioskowanym terenie nie występują elementy środowiska kulturowego o znaczeniu ponadlokalnym wymagające ochrony;

5) szczególne strefowe elementy zagospodarowania o znaczeniu ponadlokalnym: nie występują na wnioskowanym terenie.

Z2. INFORMACJE I WNIOSKI ZARZĄDU WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO – MAZURSKIEGO DO ZMIANY STUDIUM DLA TERENU Z2

Wnioski zostały przesłane przez Zarząd Województwa Warmińsko – Mazurskiego, opracowane przez Warmińsko – Mazurskie Biuro Planowania Przestrzennego w Olsztynie Filia w Elblągu.

I. Zadania samorządu Województwa

Nie występują na terenie objętym projektem zmiany studium.

II. Elementy o znaczeniu ponadlokalnym

1) układ komunikacji o znaczeniu ponadlokalnym: nie występują na terenie objętym projektem zmiany studium.

2) infrastruktura techniczna o znaczeniu ponadlokalnym: nie występuje na terenie objętym projektem zmiany studium;

3) ochrona i kształtowanie środowiska:

a) obszar położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Rzeki Baudy, objętego ochroną prawną na mocy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody;

4) dziedzictwo kulturowe: na wnioskowanym terenie nie występują elementy środowiska kulturowego o znaczeniu ponadlokalnym wymagające ochrony;

5) szczególne strefowe elementy zagospodarowania o znaczeniu ponadlokalnym: nie występują na wnioskowanym terenie.

MIASTO MŁYNARY. INFORMACJE I WNIOSKI ZARZĄDU WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO – MAZURSKIEGO DO ZMIANY STUDIUM DLA TERENU MIASTA MŁYNARY

I. Zadania samorządu Województwa w zakresie dotyczącym zagospodarowania przestrzennego : wniosków nie zgłoszono

II. Elementy o znaczeniu ponadlokalnym

1) Układ komunikacji o znaczeniu ponadlokalnym:

a) funkcjonowanie dróg wojewódzkich: nr 505 relacji Pasłęk – Młynary – Frombork oraz nr 509 relacji Elbląg – Młynary – droga wojewódzka nr 513 (k. Ornety);

b) funkcjonowanie linii kolejowej nr 204 relacji Malbork – Braniewo znaczenia państwowego kategorii I – rządnej, znajdującej się w paneuropejskim korytarzu transportowym nr IA Ryga – Kaliningrad – Elbląg – Gdańsk; linia przewidziana do przebudowy (docelowo umożliwiającej rozwijanie prędkości do 160 km/h);

c) funkcjonowanie linii kolejowej nr 217 relacji Bogaczewo – Braniewo – Kaliningrad z szerokim torem, znaczenia lokalnego kategorii II – rządnej;

2) Infrastruktura techniczna o znaczeniu ponadlokalnym: wniosków nie zgłoszono;

3) Ochrona i kształtowanie środowiska: wniosków nie zgłoszono;

4) Dziedzictwo kulturowe, w tym elementy krajobrazu kulturowego o znaczeniu ponadregionalnym: wniosków nie zgłoszono;

5) Szczególne strefowe elementy zagospodarowania o znaczeniu ponadlokalnym: wniosków nie zgłoszono.

III. Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Warmińsko – Mazurskiego (zatwierdzony Uchwałą Sejmiku Województwa Warmińsko – Mazurskiego nr XXXII/505/02 z dnia 12 lutego 2002 roku) dla terenu miasta Młynary przewiduje w zakresie:

1. Kierunków ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego:

- stabilizacja odpływu wód, głównie poprzez systemy małej retencji i zwiększanie lesistości;
- ochrona miejsc koncentracji obiektów zabytkowych, w tym: działania ochronne i zabezpieczające, a także określenie zasobów i ich wartości; opracowanie strategii działań zmierzających do skutecznej

i ciągłej ochrony, prawidłowego ich zagospodarowania i wypromowania; przystosowanie obiektów zabytkowych do nowych funkcji (np. turystyka).

2. Kierunki rozwoju sieci osadniczej

Młynary – lokalny ośrodek rozwoju.

3. Główne kierunki rozwoju na obszarze strefy polityki przestrzennej

- rozwój równorzędny wielu funkcji gospodarczych,

Porządkowanie istniejącego zainwestowania przez wyposażenie w wysokiej jakości urządzenia infrastruktury technicznej oraz podwyższenie standardu obiektów, wskazana rozbudowa nowej bazy turystycznej – całorocznej w rejonie szlaków turystycznych i wodnych;

- rozwój małych i średnich zakładów produkcyjnych;

Miasto Młynary wymaga pilnych działań aktywizujących w strefach gospodarczej i społecznej;

1. Kierunki rozwoju infrastruktury transportowej i technicznej:

- drogi wymagające modernizacji do klasy Z – zbiorczej: drogi wojewódzkie nr 509 Elbląg – Młynary – Drwęczyno i 505 Frombork – Młynary – Pasłęk,

- linia kolejowa I-rzędna Malbork – Braniewo położona w korytarzu europejskim transportowym IA – do przebudowy, elektryfikacja odcinka Elbląg – Braniewo,

- uzupełnienie rowerowych tras międzyregionalnych o rowerowe trasy regionalne i lokalne wyznaczone przez samorządy

- budowa i modernizacja linii elektroenergetycznych 110 kV i stacji (GPZ)

- rozwój gazyfikacji województwa opierać się będzie o dostawy gazu z magistrali gazowej Dn 400 Gustorzyn – Gdańsk oraz projektowanej Dn 500 Gustorzyn – Kwidzyn przez odgałęzienia : Sztumska wieś – Elbląg Dn 200; (W PGNiG S.A. rozpatrywana jest koncepcja

Eksportu gazu przez obszar województwa na Litwę z kierunku węzła w rej. Gdańska do Litwy (rej. Gdańsk – Elbląg – Suwałki – gr. Państwa)

7. Położenie, obszar i granice zmiany Studium

Z1. POŁOŻENIE, OBSZAR I GRANICE ZMIANY STUDIUM DLA TERENU Z1

Obszar opracowania zmiany "Studium.." oznaczony symbolem Z1 o powierzchni 70.7644 ha położony jest w północnej części obrębu Kurowo Braniewskie w granicach określonych na załączniku graficznym (rys. 1.), w sąsiedztwie terenów leśnych, przy drodze powiatowej łączącej się z drogą krajową nr 22.

Przy terenach kolejowych znaczenia państwowego, linii kolejowej pierwszorzędnej relacji Malbork – Elbląg – Braniewo – Kalingrad.

Obszar objęty zmianą „Studium...” obejmuje teren działek nr 279/1 i 278/1 obręb Kurowo Braniewskie.

Z2. POŁOŻENIE, OBSZAR I GRANICE ZMIANY STUDIUM DLA TERENU Z2

Obszar opracowania zmiany "Studium.." oznaczony symbolem Z2 o powierzchni 0,98 ha położony w obrębie wiejskim Nowe Monasterzysko w granicach określonych na załączniku graficznym (rys. 1.Z2). Zlokalizowany w pobliżu centrum wsi Nowe Monasterzysko, przy drodze powiatowej. Obszar objęty zmianą „Studium...” obejmuje działkę nr 30 i stanowi teren użytkowany rolniczo.

MIASTO MŁYNARY - POŁOŻENIE, OBSZAR I GRANICE

Obszar zmiany „Studium...” obejmuje teren miasta Młynary w jego granicach administracyjnych. Miasto obejmuje 300 ha i graniczy z obrębami wiejskimi: Młynarska Wola, Ojcowa Wola, Bronikowo, Zaścianki, Płonne.

W pobliżu północnej granicy miasta przepływa rzeka Bauda, ze stromymi zboczami w rejonie okolic centrum i rozlewiskiem po zachodniej stronie miasta. Linia PKP zlokalizowana jest przy wschodniej granicy miasta.

Obszar miasta łagodnie wznosi się z kierunku południowego ku historycznemu centrum i opada w kierunku północy.

Peryferie miasta stanowią grunty rolne użytkowane i nie użytkowane rolniczo.

II. Charakterystyka ogólna miasta i gminy

Status prawny Miasta i Gminy Młynary

Młynary są gminą w rozumieniu Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym (obecnie nazywaną się „ustawą o samorządzie gminnym” w skutek zmiany wynikającej z ustawy z dnia 29 grudnia 1998 r. o zmianie niektórych ustaw w związku z wdrożeniem reformy ustrojowej państwa). Gminą czyli wspólnotą samorządową tworzoną z mocy prawa przez mieszkańców gminy oraz odpowiednie terytorium.

Zestawienie podstawowych danych o mieście

Położenie

Miasto i gmina Młynary położona jest w zachodniej części województwa warmińsko – mazurskiego (powiat elbląski), na wschód od Elbląga (w odległości około 20 km) oraz na południowy wschód (25 – 30 km) od Zalewu Wiślanego.

Granice administracyjne – powierzchnia :

powierzchnia	157 km ²	15 709 ha
w tym miasto	3 km ²	300 ha
gmina	154 km ²	15 400 ha

Gmina Młynary graniczy :

- od zachodu - z gminą Milejewo
- od północnego zachodu - z gminą Tolkmicko
- od północy - z gminą Frombork
- od północnego wschodu - z gminą Płoskinia
- od wschodu - z gminą Wilczęta
- od południa - z gminą Pasłęk

Formy użytkowania :

obszary leśne	57 km ²	5 652 ha
użytki rolne	86 km ²	8 572 ha
pozostałe obszary (zabudowane, nieużytki, wody)	15 km ²	1 485 ha

Ludność :

Ogółem w 2007 r.	4 590 osób	gęstość zaludnienia : 29 osób/ km ²
w tym miasto	1 827osób	gęstość zaludnienia : 631 osób/ km ²
obszar wiejski	2 763 osób	gęstość zaludnienia : 18 osób/ km ²

rok	Liczba ludności w mieście (stałe miejsce zamieszkania)
2003	1872
2004	1857
2005	1863
2006	18406
2007	1827

Źródło: GUS – Bank Danych Regionalnych

Względem Stanu na 2003 r. widoczny spadek ilości mieszkańców w mieście

Miasto pełni funkcje :

- ośrodka administracji gminnej,
- ośrodka przetwórstwa rolno – spożywczego o skali wykraczającej poza potrzeby lokalne,
- ośrodka koncentrującego usługi poziomu lokalnego.

Struktura osadnictwa wiejskiego:

Gmina wiejska Młynary dzieli się na 20 obrębów wiejskich, które obejmują 29 miejscowości; liczba sołectw wynosi 18. Strukturę osadnictwa wiejskiego obrazuje załączona tabela 1.

Klasyfikacja wiejskich jednostek osadniczych według wielkości ich zaludnienia pozwala na wydzielenie 4 grup jednostek :

- wsie obrębowe poniżej 100 mieszkańców :
Bronikowo, Janiki Pasłęckie, Krasinek, Ojcowa Wola, Podgórze, Sokolnik, Stare Monasterzysko, Warszewo – ogółem **481** osób tj. **17,4 %** ogółu ludności
- wsie obrębowe o liczbie 100 ÷ 150 mieszkańców :
Karszewo, Kraskowo, Włóczyńska, Sapy – ogółem **504** osoby tj. **18,2 %** ogółu ludności
- wsie obrębowe o liczbie 150 ÷ 230 mieszkańców :
Kwietnik, Błudowo, Młynarska Wola, Płonne, Nowe Monasterzysko, Zastawno, Zaścianki – ogółem **1322** osoby tj. **47,7 %** ogółu ludności
- wieś obrębowa o liczbie powyżej 400 mieszkańców :
Kurowo Braniewskie – **464** osób tj. **16,7 %** ogółu ludności.

W obszarze wiejskim dominującą funkcją jest rolnictwo, z dość dużym udziałem rolnictwa indywidualnego – łącznie 608 indywidualnych gospodarstw rolnych. Pozostałe funkcje to : eksploatacje surowców mineralnych (torf), leśnictwo, nieliczna agroturystyka.

STRUKTURA OSADNICTWA WIEJSKIEGO

Tabela nr 1

Lp.	Sołectwa (wraz z miejscowościami wchodzącymi w ich skład)	Obręby wiejskie (wraz z miejscowościami wchodzącymi w ich skład)	Miejscowości Należące do gminy Młynary	L. ludności	Wybudowania Należące do gminy Młynary
1	Błudowo	Błudowo	Błudowo	223	<i>Błudowo 2</i>
					<i>Błudowo 3</i>
					<i>Błudowo Kolonia</i>
					<i>Błudowo Kolonia 2</i>
2	Kraskowo (Gardyny)	Kraskowo (Gardyny Leśniczówka)	Kraskowo	75	<i>Kraskowo 2</i>
					<i>Kraskowo 3</i>
					<i>Browarniki</i>
			Gardyny – Leśniczówka	33	
3	Karszewo	Karszewo	Karszewo	103	<i>Karszewo 2</i>
					<i>Karszewo 3</i>
					<i>Karszewo 4</i>
					<i>Karszewo Kolonia</i>
					<i>Karszewo Kolonia 2</i>
4	Kurowo Braniewskie (Nowe Sadłuki, Rucianka)	Kurowo Braniewskie (Rucianka, Nowe Sadłuki, Myśliwiec)	Kurowo Braniewskie	304	
			Nowe Sadłuki	52	<i>Sadłuki Dolne</i>
					<i>Stare Sadłuki</i>
			Rucianka	97	
					<i>Myśliwiec</i>
5	Kwietnik	Kwietnik	Kwietnik	161	<i>Kwietnik 2</i>
					<i>Kwietnik 3</i>
					<i>Kwietnik 4</i>
					<i>Kwietnik 5</i>
					<i>Kwietnik 6</i>
					<i>Kwietnik 7</i>
					<i>Kwietnik 8</i>
6	Mikołajki (Janiki Pasłęckie)		Mikołajki	35	<i>Mikołajki 2</i>
		Janiki Pasłęckie (Mikołajki)	Janiki Pasłęckie	30	
7	Młynarska Wola (Bronikowo, Broniszewo, Krasinek)	Młynarska Wola	Młynarska Wola	204	
		Bronikowo	Bronikowo	48	<i>Bronikowo 2</i>
		Krasinek (Broniszewo)	Krasinek	12	
			Broniszewo	16	
8	Młynary – miasto		Młynary – miasto	1895	<i>Młynary 2</i>
					<i>Młynary 3</i>

Lp.	Sołectwa (wraz z miejscowościami wchodzącymi w ich skład)	Obręby wiejskie (wraz z miejscowościami wchodzącymi w ich skład)	Miejscowości Należące do gminy Młynary	L. ludności	Wybudowania Należące do gminy Młynary
					Młynary 4
9	Nowe Monasterzysko	Nowe Monasterzysko	Nowe Monasterzysko	183	Nowe Monasterzysko 2
					Nowe Monasterzysko 3
10	Ojcowa Wola (Kobyliny)	Ojcowa Wola (Kobyliny)	Ojcowa Wola	30	
			Kobyliny	51	Kobyliny 2
11	Płonne	Płonne	Płonne	175	Płonne 2
					Płonne 3
12	Sąpy (Olszówka, Olszynka, Sucha)	Sąpy (Sucha, Olszówka, Olszynka)	Sąpy	99	Sąpy 2
					Sąpy 3
			Olszówka	37	Olszówka 2
					Olszówka 3
					Olszynka
			Sucha	7	
13	Sokolnik	Sokolnik	Sokolnik	73	Sokolnik 2
					Sokolnik 3
14	Stare Monasterzysko	Stare Monasterzysko	Stare Monasterzysko	60	Stare Monasterzysko 2
15	Warszewo	Warszewo	Warszewo	52	Warszewo 2
16	Włóczyska	Włóczyska	Włóczyska	130	Włóczyska 2
					Włóczyska Kolonia
17	Zastawno	Zastawno	Zastawno	163	Zastawno 2
					Zastawno 3
					Zastawno 4
18	Zaścianki (Podgórze)	Zaścianki	Zaścianki	216	Zaścianki 2
					Zaścianki 3
					Zaścianki 4
					Zaścianki 5
		Podgórze	Podgórze	73	

1. Zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia dla terenów zmian Studium

Tereny zmian Z1 i Z2 objęte zmianą położone są poza obszarami narażonymi na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych.

Miasto Młynary

Na obszarze miasta występują obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią i osuwania się mas ziemnych. Obszarami bezpośredniego zagrożenia powodzią są tereny położone po obu stronach rzeki Baudy. Zostały wyznaczone na podstawie opracowania „Wyznaczenie granic obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią w celu uzasadnionego odtworzenia terenów zalewowych” (2005 Gdynia) stanowiącego Studium ochrony przeciwpowodziowej. Zgodnie z informacjami RZGW Gdańsk obecnie trwa wprowadzanie korekty do dokumentacji z uwzględnieniem zasadnych uwag wniesionych przez Urząd Miasta Młynary. Obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych są tereny położone głównie wzdłuż krawędzi doliny rzeki Baudy ze spadkami terenu powyżej 20%.

III. UWARUNKOWANIA ROZWOJU

1. Cele i kierunki polityki przestrzennej państwa na obszarze gminy oraz zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych.

Na potrzeby niniejszego studium uzyskano informacje o zadaniach służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych oraz kierunkach zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Młynary, zgodnie z koncepcją zagospodarowania województwa warmińsko mazurskiego, opracowane w Warmińsko – Mazurskim Biurze Planowania Przestrzennego w Olsztynie, Delegatura w Elblągu w 2000 r.

Rola Miasta i Gminy Młynary w strukturze przestrzennej regionu:

Miasto i gmina Młynary położone są w rejonie Pasłęckim.

Charakter obszaru:

- obszar o wysokich walorach przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych oraz niekorzystnych zjawiskach społecznych na wsi.

Preferencje funkcjonalne

- rolnictwo i leśnictwo,
- turystyka krajobrazowa i agroturystyka,
- funkcje komercyjne związane z oddziaływaniem trasy tranzytowej Elbląg – Kaliningrad.

Kierunki zagospodarowania przestrzennego regionu odniesione do miasta i gminy Młynary: w sferze przyrodniczej:

- poprawa zdolności retencyjnej zlewni rzeki Baudy poprzez zwiększenie lesistości, zmianę struktury użytkowania gruntów oraz realizację odpowiednich urządzeń technicznych,
- stworzenie skutecznego systemu ochrony środowiska na wsi z zachowaniem kolejności: zapobieganie, recykling, oczyszczanie, składowanie oraz efektywnego systemu informatycznego opartego na stałym monitoringu, ocenach i prognozach zmian w przestrzeni,
- wykorzystanie obszarów chronionych dla turystyki przy zapewnieniu ich bezpieczeństwa.

w sferze kulturowej:

- pozyskiwanie użytkowników obiektów zabytkowych – dla intensyfikacji turystycznego wykorzystania walorów kulturowych,
- aktywna ochrona zasobów kulturowych (na przykład inwentaryzacja kapliczek i krzyży przydrożnych) w sferze stymulowania rozwoju turystyki i rekreacji.

w sferze rozwoju gospodarki i procesów urbanizacji:

- rozwój osadnictwa oraz funkcji produkcyjno-usługowych w Młynarach,
- rozwój krajoznawstwa głównie w formie studialnych, tranzytowych szlaków turystycznych,
- rozwój przetwórstwa rolno-spożywczego opartego na bezpiecznych ekologicznie, nowoczesnych technologiach,
- rozwój małych przetwórnictw rolniczych zintegrowanych z fermami rodzinnymi,
- rozwój rolnictwa ekologicznego i agroturystyki na obszarach cennych przyrodniczo (w sąsiedztwie kompleksów leśnych i dolin rzek),

W sferze ponadlokalnej infrastruktury technicznej :

- przekształcenie drogi krajowej t. zw. „berlinki” w trasę ekspresową „S” wraz z budową węzła w miejscowości Błudowo ;
- modernizacja dróg wojewódzkich nr 509 – Młynary – Pieniężno – Bezledy i nr 505 – Pasłek – Młynary – Frombork ;
- modernizacja magistrali kolejowej Berlin – Szczecin – Elbląg – Kaliningrad ;
- budowa gazociągu średniego ciśnienia Pasłek – Młynary – Tolkmicko ;
- rozwój niekonwencjonalnych źródeł energii;

- budowa kabla światłowodowego na kierunku Pasłek – Młynary – Wilczęta ;
- wdrożenie programu utylizacji odpadów stałych ;

Powyższą problematykę uaktualniono w rozdziale I w pkt 5.:
Informacje i wnioski Zarządu Województwa Warmińsko –Mazurskiego do zmian Studium

2. Uwarunkowania przyrodnicze

2.1. Zasoby i walory środowiska przyrodniczego

Według fizycznogeograficznej regionalizacji Polski J. Kondrackiego gmina i miasto Młynary położone są w podprovincji Pobrzeży Południowobałtyckich, w makroregionie Pobrzeże Gdańskie i obejmuje dwa mezoregiony: **Wzniesienie Elbląskie** (część zachodnia i środkowa gminy), zwane w dalszej części opracowania **Wysoczyzną Elbląską** oraz **Równinę Warmińską** (część wschodnia i północna gminy).

Miasto Młynary prawie w całości położone jest w obrębie Równiny Warmińskiej za wyjątkiem zachodniego fragmentu leżącego na Wysoczyźnie Elbląskiej.

Warunki geologiczne

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 ilów 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 ilów pochodzenia wodnolodowcowego.

Utwory holocenijskie występują na wysoczyźnie w zagłębieniach w postaci namulów 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 - ility warwowe. W zachodniej części miasta występują gliny lekkie z głębiej położonymi glinami ciężkimi miejscami iltami oraz gliny średnie. Centralna część miasta zbudowana jest głównie z glin lekkich na iltach. Wschodnią część miasta reprezentują przez piaski gliniaste mocne na glinach lekkich jak i piaski gliniaste lekkie oraz gliny lekkie.

Baza surowcowa

Na obszarze gminy Młynary udokumentowane jest jedno złożo piasku kwarcowego "Zastawno" o zasobach 37,6 tys. ton oraz jedno złożo torfu "Rucianka".

Według informacji zawartych w "Inwentaryzacji złóż i wyrobisk kopalin stałych i składowisk odpadów na obszarze gminy Młynary" (Polgeol 1994) oraz wizji terenowych zinwentaryzowano szereg wyrobisk, w których wydobywane jest kruszywo naturalne grube (pospółka – żwir) i drobne (piasek).

Eksploatację torfu na obiekcie "Rucianka" prowadzi Hollas Spółka z o.o. w Pasłęku. Według "Oceny oddziaływania projektowanej eksploatacji torfu i rekultywacji potorfii obiektu RUCIANKA", wykonanej w 1996 roku, zakłada się eksploatację torfu na tym terenie do 2007 roku.

W okolicach m. Błudowo wyznaczono obszar perspektywiczny dla udokumentowania złoża piasków, a w rejonie Kurowa Braniewskiego obszar prognostyczny występowania surowców ilastych.

Miasto Młynary położone jest poza udokumentowanymi złożami surowców naturalnych. Dla terenu miasta oraz w jego sąsiedztwie nie wydano koncesji na poszukiwanie lub wydobycie kopalin.

Rzeźba terenu

Morfologia tego terenu 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 iłów 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 npm.

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 npm), najniższa Równina Warmińska (30- 50 m npm).

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 na terenie opracowania wynoszą 30 m. W tej części miasta wysokości osiągają wartości 70 m npm. Wschodnia część opracowania wznosi się na wysokość 40 m. npm.

Warunki hydrograficzne.

• Wody powierzchniowe

Gmina Młynary położona jest w zlewni Zalewu Wiślanego, w obrębie zlewni rzeki **Baudy**, uchodzącej do Zalewu w okolicach Fromborka. Niewielki fragment na południu gminy należy do zlewni rzeki Wąskiej.

Główna rzeka Bauda (długość 59 km, powierzchnia dorzecza 361,1 km²) wypływająca ze źródła w okolicach m. Milejewo, spływa z krawędzi wysoczyzny w kierunku wschodnim, tworząc krętą i głęboką dolinę, następnie zmienia swój kierunek i płynie na północ przez obszar Równiny Warmińskiej, stając się ciekim o słabym nurcie. Podczas swojego biegu przyjmuje szereg dopływów: prawobrzeżnych – **Gardyna**, i dopływ spod Nowic (tzw. **Bauda Wschodnia**) oraz lewobrzeżnych – spływających z Wysoczyzny Elbląskiej głębokimi dolinami, przy tym mocno meandrując: **Okrzejka**, **Lisi Parów**, **ciek z okolic Zastawna**. Do rzeki Baudy i Gardyny uchodzą liczne cieki i rowy.

Rzeka Bauda przepływa przez zachodnią część miasta, następnie meandrując kieruje się na północ. Przez północno-wschodnią część miasta przepływa ciek (dopływ rzeki Gardyny płynącej poza granicami miasta). Teren miasta pozbawiony jest większych naturalnych zbiorników wodnych a w jego centralnej części występuje zbiornik retencyjny.

Na obszarze gminy brak jest większych zbiorników wodnych. Licznie występują małe jeziorka polodowcowe o powierzchni nieprzekraczającej 0,5 ha.

• Wody gruntowe

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 poziomego czwartorzędowego (warstwa dolna, środkowa i górna plejstocenijska).

• Warunki klimatyczne

Według podziału Gumińskiego na dzielnice rolniczo-klimatyczne Polski, gmina i miasto Młynary znajduje się w dzielnicy wschodniobałtyckiej, której klimat charakteryzuje się wieloma cechami związanymi z wpływem Bałtyku.

Roczna amplituda temperatur wynosi 20,3⁰C – 20,5⁰C, przy średniej wartości temperatury w roku 7,2⁰C – 7,5⁰C, najniższej w lutym (śr. 2,8⁰C), najwyższej w lipcu (śr. 17,7⁰C). Roczna suma opadów dla dzielnicy wschodniobałtyckiej wynosi ok. 550 – 650 mm. Przeważają wiatry południowo-zachodnie i zachodnie.

Warunki topoklimatyczne gminy Młynary różnią się znacznie w zależności od wysokości n.p.m., ekspozycji i użytkowania terenu. Specyficzne warunki mikroklimatyczne kształtują się w strefie przykrawędziowej Wysoczyzny Elbląskiej oraz w dolinie rzek, gdzie niskie położenie w stosunku do otaczającej wysoczyzny oraz niekorzystne warunki wilgotnościowe sprzyjają powstawaniu zjawiska inwersji termicznej.

Gleby

Na obszarze gminy i miasta Młynary wykształciły się następujące typy i podtypy gleb: brunatne właściwe, brunatne wylugowane i kwaśne;

czarne ziemie właściwe i czarne ziemie zdegradowane;
mady;
gleby glejowe.

Znaczną przewagę stanowią gleby brunatne właściwe i wylugowane, wytworzone z glin lekkich pylistych, często na podłożu gliny ciężkiej lub iłów.

W obniżeniach terenowych i dolinach rzecznych występują gleby torfowe, murszowe, czarne ziemie oraz mady i gleby glejowe.

Powierzchniowo dość licznie reprezentowany jest drugi kompleks przydatności rolniczej gleb – pszenno-dobry.

W zachodniej części miasta przeważają gleby brunatne właściwe kompleksu 1 – pszenno-dobrego, 2 - pszenno-dobrego, 4 - kompleksu żytniego b. dobrego. W dolinie rzeki Baudy miejscami występują czarne ziemie właściwe 8 kompleksu zbożowo-pastewnego słabego przydatności rolniczej. W południowej części miasta mają miejsce gleby wylugowane i brunatne kwaśne kompleksu 2 przydatności rolniczej oraz gleby glejowe. Wschodnią część miasta reprezentują gleby brunatne właściwe przede wszystkim 2 kompleksu przydatności rolniczej jak i kompleksu 8. Miejscami występują gleby brunatne kwaśne wylugowane kompleksu 5 żytniego i 2 pszenno-dobrego.

Grunty organiczne w postaci gleby torfowe i murszowo-torfowe występują miejscowo w dwóch miejscach w dolinie rzeki Baudy i we wschodniej części miasta.

Na terenie gminy Młynary, należącej do obszarów wybitnie rolniczych, przeważają gleby klas IVa i IVb.

Na terenie miasta występują grunty III klasy bonitacyjnej, w rejonie doliny rzeki Baudy przeważają grunty IV i V. W południowej części miasta przeważają grunty rolne III i IV klasy oraz użytki zielone II, IV i V klasy.

Lasy, zieleń

Powierzchnia lasów w gminie wynosi 6243 ha, co stanowi ok. 39,89% ogólnej powierzchni gminy.

Tereny leśne na obszarze gminy Młynary należą do trzech nadleśnictw: Zaporowo, Młynary oraz Elbląg.

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.

Niewielką powierzchnię zajmują lasy i zadrzewienia stanowiące własność prywatną (224,6 ha) oraz lasy będące własnością komunalną (43,6 ha).

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.

Zieleń na obszarze gminy tworzą nasadzenia dróg, cmentarze i parki wiejskie. Do szczególnie cennych nasadzeń należą: aleja dębowa we wsi Mikołajki, aleja między Mikołajkami i Słobitami, aleja pomiędzy Dolnymi Sadłukami a Myśliwcem, aleja wierzbowa w Zaściankach. Starodrzewia występują w parkach w Nowym Monasterzysku i Mikołajkach.

W zachodniej części miasta Młynary w dolinę rzeki porasta las posiadający kontynuację na południowy-zachód od granic opracowania.

2.2.Obszary i obiekty prawnie chronione i projektowane do objęcia ochroną prawną oraz tereny należące do systemu osnowy ekologicznej.

2.2.1.Obszary i obiekty objęte ochroną prawną na podstawie Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (tab. nr 2):

- **rezerwat przyrody „Lenki”** – rezerwat częściowy, o powierzchni 9,74 ha, utworzony na mocy *Zarządzenia Ministra Leśnictwa i Przemysłu Drzewnego z dnia 31 października 1959 r.* oraz powiększony na mocy *Zarządzenia Ministra Leśnictwa i Przemysłu Drzewnego z dnia 4 czerwca 1968 roku*, położony na terenie Nadleśnictwa Młynary, obręb Młynary, Leśnictwo Sapy. Rezerwat utworzono w celu zachowania, ze względów naukowych i dydaktycznych, fragmentów cennych starodrzewi modrzewiowych i bukowych. Dla rezerwatu „Lenki” nie sporządzono planu ochrony. Roczne zadania ochronne ustala organ sprawujący bezpośredni nadzór nad rezerwatem.
- **rezerwat przyrody „Pióropusznikowy Jar”** - rezerwat częściowy, o powierzchni 37,78 ha (w tym 24,40 ha na terenie gminy Młynary), utworzony na mocy *Zarządzenia Nr 133 Ministra Leśnictwa i Przemysłu Drzewnego z dnia 28 lipca 1962 roku*, położony na terenie Nadleśnictwa Elbląg, obręb Kadyny, Leśnictwo Pogrodzie. Rezerwat 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. Plan ochrony rezerwatu został wykonany przez Biuro Urządzania Lasu i Geodezji Leśnej Oddział w Gdyni i dotychczas nie został zatwierdzony. Z chwilą ustanowienia planu ochrony rezerwatu, ustalenia w nim zawarte będą wiążące dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
- **Obszar Chronionego Krajobrazu „Rzeki Baudy”** – utworzony na podstawie *Uchwały Nr VI/51/85 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Elblągu z dnia 26 kwietnia 1985 r.*, zmienionej *Rozporządzeniem Nr 4/97 Wojewody Elbląskiego z dnia 28 kwietnia 1997 r.*, w celu ochrony rozcięć erozyjnych wschodnich zboczy Wysoczyzny Elbląskiej, krajobrazu strefy przyrzecza i hydrotopu Baudy oraz biotopu lasów.

W obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu obowiązują zapisy Rozporządzenia Nr 21 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 14 kwietnia 2003 r. w sprawie wprowadzenia obszarów chronionego krajobrazu na terenie województwa warmińsko-mazurskiego (Dz.Urz. Woj.Warm.-Maz. Nr 52, poz.725).

- **Słobicki Obszar Chronionego Krajobrazu** - utworzony na podstawie *Uchwały Nr VI/51/85 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Elblągu z dnia 26 kwietnia 1985 r.*, zmienionej *Rozporządzeniem Nr 4/97 Wojewody Elbląskiego z dnia 28 kwietnia 1997 r.*, w celu ochrony krajobrazu fragmentu Równiny Warmińskiej.

W celu zachowania walorów środowiska geograficzno – przyrodniczego ustalono na obszarach chronionego krajobrazu następujące ogólne zasady zagospodarowania :

- ochrona krajobrazu z równoczesną racjonalną gospodarką leśną, rolną, rybacką i turystyczną z zastrzeżeniem zachowania czystości wód, gleby i powietrza oraz harmonii w krajobrazie,
- wdrażanie i rozwijanie biologicznych metod ochrony roślin i naturalnego nawożenia gleb,

- prowadzenie i szerokie propagowanie pszczelarstwa oraz upraw roślin miododajnych i leczniczych,
 - wznoszenie budowli i obozowisk zorganizowanych, zharmonizowanych z otoczeniem,
 - przeciwdziałanie powstawaniu szkodliwych następstw wpływu wody i powietrza na środowisko (zmian erozyjnych i eolicznych),
 - przystosowanie terenu do uprawiania poznawczej turystyki wędrownej,
 - zmniejszenie uciążliwości dla środowiska w zakresie hałasu i wibracji,
 - prowadzenie systematycznych zalesień oraz zadrzewień.
- o **pomniki przyrody (tab. nr 3)** - na terenie gminy Młynary uznano za pomniki przyrody 31 drzew i 1 głąz narzutowy. Wykaz aktów prawnych, na podstawie których objęto je ochroną zawiera tabela.

W stosunku do pomnika przyrody mogą być wprowadzone następujące zakazy:

- 1) niszczenia, uszkodzenia lub przekształcania obiektu lub obszaru;
- 2) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym lub przeciwpowodziowym albo budową, odbudową, utrzymywaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych;
- 3) uszkodzenia i zanieczyszczenia gleby;
- 4) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody albo racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej;
- 5) likwidowania, zasypywania i przekształcania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodno-błotnych;
- 6) wylewania gnojowicy, z wyjątkiem nawożenia użytkowanych gruntów rolnych;
- 7) zmiany sposobu użytkowania ziemi;
- 8) wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu;
- 9) umyślnego zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia nor, legowisk zwierzęcych oraz tarlisk i złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką;
- 10) zbioru, niszczenia, uszkodzenia roślin i grzybów na obszarach użytków ekologicznych, utworzonych w celu ochrony stanowisk, siedlisk lub ostoi roślin i grzybów chronionych;
- 11) umieszczania tablic reklamowych.

Powyższe zakazy nie dotyczą:

- 1) prac wykonywanych na potrzeby ochrony przyrody po uzgodnieniu z organem ustanawiającym daną formę ochrony przyrody;
- 2) realizacji inwestycji celu publicznego po uzgodnieniu z organem ustanawiającym daną formę ochrony przyrody;
- 3) zadań z zakresu obronności kraju w przypadku zagrożenia bezpieczeństwa państwa;
- 4) likwidowania nagłych zagrożeń bezpieczeństwa powszechnego i prowadzenia akcji ratowniczych.

Na terenie miasta Młynary występują dwa pomniki przyrody ustanowione Rozporządzeniem Nr 10/92 Wojewody Elbląskiego z dn. 21.12.1992r.

pomnik przyrody nr 53/92 – miłorząb dwuklapowy *Ginkgo biloba*, który obejmuje grupę 5 drzew o obwodzie od 0,9 do 1,0 m wys. 12 m

pomnik przyrody nr 54/92 obejmujący żywotnik *Thuja sp.* o obwodzie 1,0 m wysokości 12 m.

Teren zmiany Studium położony jest poza obszarami systemu Natura 2000.

2.2.2. Obszary objęte ochroną na podstawie Ustawy „Prawo geologiczne i górnicze z dnia 1 marca 1994 r. :

- o **złoża o zasobach udokumentowanych i zarejestrowanych** według „*Inwentaryzacji złóż i wyrobisk kopalin stałych i składowisk odpadów na obszarze gminy Młynary*”, *Polgeol, Zakład w Gdańsku* :

- 1)złoże piasku kwarcowego „Zastawno”,
- 2)złoże torfu „Rucianka”.

Złoża kopalin podlegają ochronie polegającej na racjonalnym gospodarowaniu ich zasobami oraz kompleksowym ich wykorzystaniu.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami eksploatacja złoża wymaga :

- uzyskania koncesji (Ustawa „Prawo geologiczne i górnicze”),
- wykonania opracowania planistycznego (Ustawa „Prawo geologiczne i górnicze”),
- uzyskania zgody Wojewody lub Ministra Rolnictwa (w zależności od powierzchni i klasy gleb) na przeznaczenie obszarów torfowych na cele nierolnicze.

- o **obszary perspektywiczne dla udokumentowania złóż :**

- 1)obszar występowania piasku na południowy - zachód od miejscowości Błudowo o zasobach szacunkowych ok. 2 000 tys. m³
- 2)obszar występowania ilów warwowych w północno - wschodniej części gminy o zasobach szacunkowych ok. 15 000 tys. m³

Obszar miasta położony jest poza obszarami udokumentowanych i perspektywicznych złóż.

2.2.3. Obiekty projektowane do objęcia ochroną prawną :

Pomnik przyrody może ustanowić Wojewoda na wniosek Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody lub Rada Gminy Młynary.

Na terenie gminy Młynary nie wyznaczono obszarów projektowanych do objęcia ochroną prawną.

2.2.4. Tereny należące do regionalnego systemu osnowy ekologicznej :

kompleksy leśne stanowiące około 36,0 % ogólnej powierzchni gminy

Celem trwale zrównoważonej gospodarki leśnej według *Ustawy o lasach z dnia 28 września 1991 r.* jest :

- 1.zachowanie lasów i korzystnego ich wpływu na środowisko przyrodnicze, warunki i zdrowie ludzi oraz na równowagę przyrodniczą
- 2.ochrona lasów
- 3.ochrona gleb i terenów szczególnie narażonych na zanieczyszczenie lub uszkodzenie
- 4.ochrona wód powierzchniowych i głębinowych, retencja zlewni

Obszar gminy znajduje się w zasięgu terytorialnym Nadleśnictw : Elbląg, Młynary oraz Zaporowo, dla których wykonano i zatwierdzono Programy Ochrony Przyrody, będące częścią planu urządzania lasu.

Zawierają one kompleksowy opis stanu przyrody, zadania z zakresu jej ochrony i metody ich realizacji.

Znaczna część lasów gminy Młynary uznana została za ochronne według kryteriów wyszczególnionych w *Ustawie o lasach* oraz w *Rozporządzeniu MOŚZNiL z dnia 25 sierpnia 1992 r. (tab. nr 1)*:

- 1) **lasy glebochronne**, które chronią glebę przed zmywaniem lub wyjałowieniem, powstrzymują usuwanie się ziemi itd. - znajdują się na stromych zboczach jarów i wąwozów w dolinie rzeki Baudy, Lisiego Potoku, a także w dolinach niewielkich cieków koło miejscowości Sapy,
- 2) **lasy wodochronne**, które chronią zasoby wód powierzchniowych i podziemnych, regulują stosunki hydrologiczne w zlewni oraz na obszarach wododziałów – występują na obszarach o wysokim poziomie wód gruntowych na północ i północny-wschód od miasta Młynary, a także w dolinie rzeki Okrzejki,
- 3) **drzewostany nasienne** – wytypowane w okolicach miejscowości Krasinek.

- **doliny rzeki Baudy i jej dopływów** - stanowią obszary wyróżniających się struktur przyrodniczo – przestrzennych o wysokich walorach krajobrazowych, tworzą sieć regionalnego systemu ekologicznego, charakteryzują się dużym zróżnicowaniem ekosystemów, odgrywają też dużą rolę w migracji zwierząt i roślin.
- **Korytarz ekologiczny rzeki Baudy** występujący w zachodniej części miasta stanowi element systemu powiązań ekologicznych w tym z Obszarem Chronionego Krajobrazu Rzeki Baudy. Dolina rzeki Baudy wraz z terenami zielonymi, zieleni oraz terenem lasu tworzy ośnowę ekologiczną miasta.
- **obszary naturalnej retencji wód** – według Zarządzenia nr 11A Dyrektora Generalnego Lasów Państwowych z 1999 r. śródleśne nieużytki w postaci np. bagien, trzęsawisk, mszarów, torfowisk i in. wraz z ich florą i fauną powinny być zachowane w stanie nienaruszalnym, w celu zwiększenia retencji wodnej w lasach, zmniejszenia przemieszczania się zanieczyszczeń oraz erozji gleb.
- Żaden z tych obszarów nie został zakwalifikowany jako projektowany użytek ekologiczny.
- **drzewostan przydrożny** – na terenie gminy występują wzdłuż dróg cenne aleje do zachowania i odbudowy.

2.3. Stan środowiska, wymogi ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego dla terenów zmian Studium Z1 i Z2

Teren Z1 :

Teren Z1 położony jest poza obszarami i obiektami objętymi ochroną prawną na podstawie ustawy o ochronie przyrody w tym poza obszarami Systemu Natura 2000.

Teren leży w obrębie jednego z segmentów systemu korytarzy ekologicznych łączących obszary Europejskiej Sieci Natura 2000 (projekt opracowany na zlecenie Ministerstwa Środowiska). Korytarz ten obejmujący m.in. tereny leśne, łączy Dolinę Pasłęki (na wschód od terenu) z Zalewem Wiślanym (na północny-zachód od terenu).

Teren opracowania stanowi element systemu połączeń ekologicznych pomiędzy formami ochrony przyrody. Łączy on m. in. zlokalizowany na wschód od terenu Z1 - Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków Dolina Pasłęki (symbol- PLB 280002) oraz Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk Rzeka Pasłęka (PLH 280006) z Obszarem Chronionego Krajobrazu Rzeki Baudy zlokalizowanym na zachód od terenu a następnie z Parkiem Krajobrazowym Wysoczyzny Elbląskiej oraz ze Specjalnym Obszarem

Ochrony Siedlisk Zalew Wiślany i Mierzeja Wiślana (PLH280007) i Obszarem Specjalnej Ochrony Ptaków Zalew Wiślany (PLB 2800010).

Zgodnie z "Mapą Gospodarczo-Przeładową cięć pielęgnacyjnych i powierzchni nie zalesionych obiektu Chruściel Naftobazy Sp. z o. o." lasy na terenie opracowania stanowią lasy ochronne – obronne, gdzie obowiązują przepisy odrębne.

Teren opracowania w większości obejmuje teren lasu. Na terenie przeważa siedlisko lasu świeżego. Gatunkiem głównym jest dąb szypułkowy i buk. Pojedynczy niewielki pododdział lasu wilgotnego z przewagą dębu.

Teren Z2:

Teren Z2 położony jest w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Rzeki Baudy.

Został on utworzony na podstawie Uchwały Nr VI/51/85 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Elblągu z dnia 26 kwietnia 1985 r., w celu ochrony rozcięć erozyjnych wschodnich zboczy Wysoczyzny Elbląskiej, krajobrazu strefy przyrzecza i hydrotopu Baudy oraz biotopu lasów.

Na terenie opracowania obowiązuje Rozporządzenie Nr 21 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 14 kwietnia 2003 r. w sprawie wprowadzenia obszarów chronionego krajobrazu na terenie województwa warmińsko-mazurskiego (Dz.Urz. Woj.Warm.-Maz. Nr 52, poz.725). Zgodnie z Rozporządzeniem na terenie O.Ch.K. dopuszcza się inwestycje celu publicznego.

Teren opracowania w ewidencji gruntów stanowi pastwisko. Wzdłuż północnej granicy terenu przepływa bezimienny ciek.

3. Uwarunkowania kulturowe

3.1. Ciągłość kształtowania się sieci osadniczej

Ciągłość procesów osadniczych wyraża się spójnością Okręgu Młynarskiego, jako części Ziemi Pasłęckiej, od czasów średniowiecza. Od XIV wieku kształtuje się lokalny układ osadniczy z centralnym punktem w Młynarach. Znajduje to swoje odbicie w gwiaździstym, zcentralizowanym układzie lokalnej sieci komunikacyjnej. Współczesna sieć osadnicza ma swoje korzenie w:

- ◆ osadnictwie pruskim
- ◆ osadnictwie krzyżackim

Ukształtowany w tych okresach układ osadniczy praktycznie zachował się do dzisiaj.

Ważnym momentem, który prawdopodobnie wpłynął na parowiekową stagnację w rozwoju Okręgu Młynarskiego, jest podział państwa krzyżackiego po pokoju toruńskim w 1466 roku, gdy Elbląg, w ramach tzw. Prus Królewskich, inkorporowany został do Korony Polskiej. Od tej chwili, Młynary, pierwotnie miejscowość znajdująca się w bezpośrednim sąsiedztwie, podówczas ważnego i prężnego portu, jakim był Elbląg, stają się względem niego eksterytorialne. Wpływa to na peryferyzację Młynar w następnych wiekach.

Sytuacja uległa zmianie dopiero po 1772 roku, gdy po pierwszym rozbiórce Elbląg włączony został do Królestwa Pruskiego. Młynary w skutek tego ponownie znalazły się w jednym państwie z Elblągiem, ale tym razem rozdzielała te miasta granica administracyjna prowincji Prus Wschodnich i Zachodnich. Nowe warunki nie zmieniły jednak zasadniczo peryferyjnego charakteru Młynar. Nie poprawiła tego zagadnienia również budowa linii kolejowej Elbląg – Braniewo, choć miała ona na pewno wpływ na wewnętrzne ożywienie gospodarcze, wzmocnione dodatkowo polityką wsparcia państwa niemieckiego dla rolnictwa Prus Wschodnich.

Natomiast sama gmina Młynary lub inaczej Okręg Młynarski Ziemi Pasłęckiej nie ulegała wewnętrznym podziałom, nie była również historycznie rozdzielana między odrębne organizmy państwowe lub administracyjne. To właśnie umożliwiło ukształtowanie się spójnego i wewnętrznie zintegrowanego osadniczo obszaru.

Warunki kulturowe i historyczne

Interesujący układ osadnictwa na terenie całej gminy, jest efektem wielowiekowej integralności i ciągłości rozwoju struktury osadniczej.

W konstrukcji tej struktury silnie zaznaczona jest centralna pozycja stołecznego ośrodka gminy, który bezapelacyjnie jest miasto Młynary. W skutek tego sieć komunikacyjna integrująca układ osadniczy ma charakter gwiaździsty z centralnym węzłem w mieście. Jedynym elementem odbiegającym od tego modelu jest przebieg budowanej w okresie międzywojennym „berlinki”.

Również układ zabudowy wiejskiej nosi cechy historycznego kształtowania się osadnictwa. Można tu wyróżnić czytelnie zachowane typy wsi:

Ulicówki:

- ◆ Płonne, Nowe Monasterzyska, Wola Młynarska, Sapy

Wsie kolonijne

- ◆ Zaścianki, Sokolnik, Podgórze, Bronikowo, Ojcowa Wola

Wsie wielodrożne

- ◆ Zastawno, Kurowo Braniewskie

Owalnice

- ◆ Włóczyska, Karszewo, Warszewo, Błudowo, Kraskowo

Wsie te często mają genezę pruską. Na miejscu osad pruskich lokowano wsie: Sapy, Zaścianki, Zastawno, Włóczyska, Karszewo, Warszewo, Błudowo, Kraskowo.

Oprócz powyższej spuścizny, występują też ślady wcześniejszego osadnictwa pruskiego, które nie przełożyło się bezpośrednio na późniejsze lokacje krzyżackie i które stanowią wartość o bardziej archeologicznym charakterze. Pozostałości tego typu zostały odnotowane w Sapach, Zaściankach, Kraskowie, Janikach i Bądach.

Najciekawszymi z powyższego punktu widzenia są ślady grodzisk pruskich, które zlokalizowano w Karszewie i Starych Monasterzyskach.

Z czasów krzyżackich, z nowych lokacji, nie opartych o osadnictwo pruskie, pochodzą majątki w Nowych Monasterzyskach i Kwietniku.

2. Zachowanie pozostałości dawnego układu urbanistycznego miasta Młynary. Historyczna zabudowa w większości uległa zniszczeniu lub wyburzeniu, granice dawnych bloków zabudowy wyznaczają nadal czytelne ciągi uliczne.

3. Występowanie na terenie gminy szeregu obiektów historycznych:

- ◆ obiekty sakralne:

- a) XIV-wieczny kościół w Młynarach
- b) XV-wieczny kościół w Błudowie
- c) XIX-wieczny kościół w Młynarach
- d) kościół w Zastawnie

- ◆ Do innych zabytków należy zaliczyć:

- a) ruiny młyna z XVII wieku w Młynarach
- b) szereg zabudowań gospodarskich o konstrukcji ryglowej, rozmieszczonych w różnych miejscowościach gminy
- c) zabudowa dworska i parki dworskie

4. Zlokalizowanie na terenie gminy, zabytków i pozostałości osadnictwa prehistorycznego i historycznego:

Historyczny rozwój funkcji miejskich

Lokacja Młynar wiąże się ze zorganizowaniem lokalnego ośrodka, świadczącego usługi na rzecz okolicznych wsi. Być może chodziło również o wykreowanie miasta konkurującego w pewnym

zakresie (dotyczącym lokalnego rynku rolnego), z rosnącym w siłę portowym Elblągiem, aby w ten sposób odciąć to bogate mieszczańskie miasto od bezpośredniego lądowego, rolniczego zaplecza. Od samego początku Młynary pełnią względem swojego najbliższego otoczenia funkcje, które pozostają aktualne do dzisiaj:

- ◆ Ośrodek przetwórstwa rolno-spożywczego (w samej nazwie Młynary tkwi spuścizna tej roli)
- ◆ Ośrodek lokalnej administracji.
- ◆ Ośrodek handlu na poziomie lokalnym.

3.3. Zasoby dziedzictwa kulturowego.

Dziedzictwo kulturowe gminy Młynary stanowią zabytkowe układy urbanistyczne miasta i wsi, pojedyncze budowle, bogata historia, dobrze zachowane i różnorodne krajobrazy przyrodniczo – kulturowe oraz miejsca pamięci narodowej (zał. nr 1, nr 2 i nr 3).

• Zasoby wpisane do rejestru zabytków.

W wykazie obiektów wpisanych do rejestru zabytków, z terenu miasta i gminy Młynary figuruje 14 obiektów, w tym 5 kościołów, 6 budynków mieszkalnych, kaplica cmentarna, młyn wodny i układ urbanistyczny Starego Miasta wraz z zabudową w Młynarach.

Patrz tabela „OBIEKTY I OBSZARY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW – ZABYTKI NIERUCHOME”

• Dobra kultury nie wpisane do rejestru zabytków.

Wartościowe zespoły i obiekty, które nie zostały wpisane do rejestru zabytków powinny podlegać ochronie mocą miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Zakres tej ochrony musi być odpowiedni do charakteru, wartości i stopnia zachowania zabytku. Ochroną objęte będą także stanowiska archeologiczne, strefy ochrony archeologicznej oraz ekspozycja obszarów lub obiektów zabytkowych.

Patrz tabela „OBIEKTY I OBSZARY WPISANE WOJEWÓDZKIEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW – ZABYTKI NIERUCHOME”

• Uwarunkowania konserwatorskie dla poszczególnych miejscowości gminnych stanowią :

- w BŁUDOWIE
 - strefa ochrony konserwatorskiej A
 - strefa ochrony ekspozycji E
 - strefa ochrony konserwatorskiej B
 - strefa ochrony ekspozycji E 2
 - strefa ochrony krajobrazu K
- w JANIKACH PASŁĘCKICH
 - strefa obserwacji archeologicznej OW 2
- w KARSZEWIE
 - strefa ochrony konserwatorskiej B
 - strefa ochrony ekspozycji E
 - strefa ochrony krajobrazu K
 - strefa ścisłej ochrony archeologicznej W
 - strefa obserwacji archeologicznej OW 1
 - strefa obserwacji archeologicznej OW 2

- w KRASINKU
 - strefa ochrony krajobrazu K

- w KRASKOWIE
 - strefa ochrony konserwatorskiej B
 - strefa ochrony krajobrazu K
 - strefa obserwacji archeologicznej OW

- w KUROWIE BRANIEWSKIM
 - strefa ochrony konserwatorskiej B
 - strefa ochrony krajobrazu K
 - strefa obserwacji archeologicznej OW

- w KWIETNIKU
 - strefa ochrony konserwatorskiej B
 - strefa ochrony krajobrazu K
 - strefa obserwacji archeologicznej OW

- w MIKOŁAJKACH
 - strefa ochrony konserwatorskiej B
 - strefa ochrony krajobrazu K

- w MŁYNARSKIEJ WOLI
 - strefa ochrony konserwatorskiej A
 - strefa ochrony ekspozycji E
 - strefa ścisłej ochrony archeologicznej W
 - strefa ochrony krajobrazu K

- w NOWYCH MONASTERZYSKACH
 - strefa ochrony konserwatorskiej B
 - strefa ochrony krajobrazu K

- w NOWYCH SADŁUKACH
 - strefa ochrony krajobrazu K

- w PŁONNEM
 - strefa ochrony konserwatorskiej B
 - strefa ochrony krajobrazu K
 - strefa ochrony archeologicznej OW

- w SADŁUKACH
 - strefa ochrony krajobrazu K

- w SĄPACH
 - strefa ochrony krajobrazu K
 - strefa ochrony archeologicznej OW

- w STARYCH MONASTERZYSKACH
 - strefa ochrony konserwatorskiej B
 - strefa ochrony krajobrazu K
 - strefa ochrony archeologicznej OW

- w WARSZEWIE
 - strefa ochrony konserwatorskiej B
 - strefa ochrony krajobrazu K
 - strefa ochrony archeologicznej OW

- w WŁÓCZYSKACH
 - strefa ochrony konserwatorskiej B
 - strefa ochrony krajobrazu K
 - strefa ścisłej ochrony archeologicznej W

- w ZAŚCIANKACH
 - strefa ochrony krajobrazu K
 - strefa ochrony archeologicznej OW

- w ZASTAWNIE
 - strefa ochrony konserwatorskiej A
 - strefa ochrony konserwatorskiej B
 - strefa ochrony krajobrazu K
 - strefa obserwacji archeologicznej OW

Materiał przekazany
przez Wojewódzki Urząd
Ochrony Zabytków
W Olsztynie
Delegatura w Elblągu

OBIEKTY I OBSZARY WPISANE DO
REJESTRU ZABYTKÓW – ZABYTKI NIERUCHOME

L.p.	Miejscowość	Adres	Sentencja	Nr Rejestru stary	Nr Rejestru nowy	Data wpisu
1	2	3	4	5		
1.	Błudowo		Kościół p.w. Niepokalanego Poczęcia NMP	651/67	A-642	1967.10.12.
2.	Młynarska Wola		Kościół p.w. św. Tomasza – ruina wraz z cmentarzem	619/69	A-801	1968.02.28.
3.	Młynary		Kościół p.w. św. Piotra wraz z cmentarzem	618/69	A-800	1968.02.28.
4.	Młynary		Kościół p.w. Niepokalanego Poczęcia NMP	78/85	A-1591	1985.09.13.
5.	Młynary		Układ urbanistyczny Starego Miasta (historyczny układ urbanistyczny wraz z zielenią , oraz następująca zabudowa):	197/91	A-3191	1991.09.11.
		22- go lipca 1	Budynek			
		22- go lipca 2	Budynek			
		22- go lipca 4	Budynek			
		Chodkiewicza 1	Budynek			
		Chodkiewicza 3	Budynek			
		Chodkiewicza 7	Budynek z zabudową gospodarczą i ogrodzeniem			
		Chopina 1	Budynek			
		Chopina 5	Budynek			
		Chopina 7	Budynek z zabudową gospodarczą			
		Kopernika 1	Budynek			
		Kopernika 3	Budynek			
		Kościelna 5	Budynek			
		Kościelna 7	Budynek			
		Kościelna 9	Budynek			
		Langiewicza 2	Budynek			
		Langiewicza 8	Budynek			
		Langiewicza 10	Budynek z zabudową gospodarczą			
		Mierosławskiego 1	Budynek			
		Mierosławskiego 2	Budynek			
		Niepodległości 1	Budynek			
		Niepodległości 3	Budynek			
		Rynek 1	Budynek			
		Słowackiego 2	Budynek z piekarnią			
		Styczniowa 1	Budynek z zabudową gospodarczą			
		Styczniowa 2	Budynek			
		Styczniowa 4	Budynek			
		Traugutta 2	Budynek			
		Traugutta 3	Budynek			
		Żółkiewskiego 1	Budynek			
		Żółkiewskiego 3	Budynek			
		Żółkiewskiego 5	Budynek			
		Żółkiewskiego 7	Budynek			
		Żółkiewskiego 9	Budynek			

6.	Młynary		Kaplica cmentarna (wraz z otaczającą działką nr 177)	268/93	A-3498	1993.05.11
7.	Młynary	Dworcowa 33	Budynek mieszkalny (wraz z otaczającą działką nr 33)	438/95	A-3800	1995.02.20
8.	Młynary	Młyńska 2	Młyn wodny - ruina	41/78	A-1241	1978.06.19.
9.	Młynary	Słowackiego 2-4	Budynek mieszkalny (wraz z otaczającą działką nr 81, 82/5)	396/94	A-3724	1994.09.23.
10.	Młynary	Słowackiego 6	Budynek mieszkalny	420/95	A-3788	1995.01.24.
11.	Młynary	Słowackiego 8	Budynek mieszkalny	421/95	A-3792	1995.01.24.
12.	Młynary	Słowackiego 10	Budynek mieszkalny	422/95	A-3789	1995.01.24.
13.	Płonne	7	Budynek mieszkalny	154/90	A-3044	1990.05.12.
14.	Zastawno		Kościół filialny p.w. Najświętszego Serca Pana Jezusa (wraz z otaczającą działką nr 219)	283/93	A-3446	1993.06.30.

„OBIEKTY I OBSZARY WPISANE WOJEWÓDZKIEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW – ZABYTKI NIERUCHOME”

Lp.	Miejscowość	Ulica	Numer	Obiekt
	Błudowo			Kościół parafialny pw. Nawiedzenia NMP
	Błudowo			Kapliczka
	Błudowo		010	Budynek mieszkalny
	Młynarska wola			Kościół p.w. św. Tomasza, ob. Ruina
	Młynary			Założenie urbanistyczne
	Młynary	Kościelna		Kościół p.w. św. Piotra Apostoła
	Młynary	Żeromskiego	001	Kościół p.w. niepokalanego poczęcia nmp
	Młynary	Warszawska		Kapliczka przy szosie (kaplica cmentarna)
	Młynary	Dworcowa	002	Budynek restauracji
	Młynary	Młyńska	002	Młyn wodny
	Młynary	Chodkiewicza		Spichlerz
	Młynary	Chodkiewicza	003	Budynek mieszkalny
	Młynary	Langiewicza	004	Budynek mieszkalny
	Młynary	Langiewicza	006	Budynek mieszkalny
	Młynary	Langiewicza	008	Budynek mieszkalny
	Młynary	Langiewicza	010	Budynek mieszkalny
	Młynary	Chodkiewicza	007	Budynek mieszkalny
	Młynary	Dworcowa	022	Budynek mieszkalny
	Młynary	Dworcowa	018	Spichlerz
	Młynary	Dworcowa	020 a	Budynek mieszkalny
	Młynary	Dworcowa	033	Budynek mieszkalny
	Młynary	Grunwaldzka	002	Budynek mieszkalny
	Młynary	Grunwaldzka	002	Budynek gospodarczy
	Młynary	Grunwaldzka	002	Zabudowania gospodarcze
	Młynary	Konopnickiej	001	Budynek mieszkalny
	Młynary	Kościuszki	006	Budynek mieszkalny
	Młynary	Langiewicza	001	Budynek mieszkalny i pomieszczenia gospodarcze
	Młynary	Langiewicza		Plebania
	Młynary	Langiewicza/Żeromskie		Budynek gospodarczy

Lp.	Miejscowość	Ulica	Numer	Obiekt
		go		
	Młynary	1 maja	001	Spichlerz
	Młynary	1 maja	003	Budynek mieszkalny
	Młynary	1 maja	004	Budynek mieszkalny
	Młynary	1 maja	016	Budynek mieszkalny
	Młynary	1 maja	016	Budynek gospodarczy
	Młynary	1 maja	002	Magazyn
	Młynary	1 maja	008	Budynek gospodarczy
	Młynary	1 maja	008	Budynek mieszkalny
	Młynary	1 maja	010	Budynek straży pożarnej
	Młynary	1 maja		Budynek mieszkalny
	Młynary	Mierosławskiego	002	Spichlerz
	Młynary	Niepodległości	004	Budynek mieszkalny
	Młynary	Rynek	002 a	Budynek mieszkalno-usługowy
	Młynary	Rynek		Uliczka przy rynku
	Młynary	Słowackiego	014	Budynek mieszkalny
	Młynary	Słowackiego		Budynek mieszkalny
	Młynary	Słowackiego		Budynek mieszkalny
	Młynary	Słowackiego		Spichlerz
	Młynary	Słowackiego	002-004	Budynek mieszkalny
	Młynary	Słowackiego	006	Budynek mieszkalny
	Młynary	Słowackiego	008	Budynek mieszkalny
	Młynary	Słowackiego	010	Budynek mieszkalny
	Młynary	Żółkiewskiego	004-005	Budynek mieszkalny
	Młynary	Żółkiewskiego	008	Budynek mieszkalny
	Młynary	Żółkiewskiego	009	Budynek mieszkalny
	Młynary	Żółkiewskiego		Spichlerz
	Młynary	Dworcowa	001	Spichlerz
	Młynary	Kopernika	001	Budynek mieszkalny
	Płonne		007	Dom mieszkalny
	Zastawno			Kościół p.w. Najświętszego Serca Pana Jezusa
	Zastawno		020	Budynek mieszkalny
	Zastawno		021	Budynek mieszkalny

Materiały Wojewódzkiego
Komitetu Ochrony Pamięci
Walk Męczeństwa
W Elblągu

MIEJSCA PAMIĘCI NARODOWEJ

1.Zastawno

Obelisk poległych w I wojnie światowej

Data powstania : 1925 r.

Autor, fundator : protestancka gmina wyznaniowa Zastawno.

3.Nowe Monasterzysko

Obelisk poległych w I wojnie światowej

Data powstania : lata 20 – te XX wieku

Autor, fundator : mieszkańcy wsi i właściciele tutejszego majątku.

Materiał opracowany przez
Wojewódzki Oddział
Służby Ochrony Zabytków
w Olsztynie
Delegatura w Elblągu

STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE

Z terenu gminy Młynary zarejestrowano łącznie 50 stanowisk archeologicznych o różnej funkcji i znaczeniu. Część stanowisk to znaleziska przedwojenne, w kilku przypadkach bez podanej lokalizacji, niemożliwe więc do zweryfikowania w terenie. Pewna grupa stanowisk archeologicznych to ślady osadnictwa datowane na okres nowożytny (XVI/ XVII – XIX w.), które należy zapewne interpretować jako efekt intensywnej uprawy pól (znajdują się na złożu wtórnym – nawiezione wraz z obornikiem). Obie wspomniane grupy stanowisk (tj. znaleziska bez podanej lokalizacji oraz ślady osadnictwa nowożytnego) nie wpływają w jakimś większym stopniu na zasób dziedzictwa archeologicznego oraz na zakres ochrony (choćby przez zapisy w planach zagospodarowania przestrzennego).

Poniższe zestawienie obejmuje jedynie te stanowiska archeologiczne, które należy uwzględnić przy różnorodnych opracowaniach oraz które należy objąć ochroną konserwatorską.

1. Włóczyńska, st.1 – osada z okresu wpływów rzymskich (I – IV w. n.e.) oraz późnośredniowieczna i nowożytna (XIV – XVII w.),
2. Karszewo, st.1 – grodzisko pruskie z IX – XIII w. (objęte ochroną poprzez wpis do rejestru zabytków decyzją nr 97/a z dnia 22.10.1993 r.,
3. Kurowo Braniewskie, st. 1 – osada nowożytna (XVII – XIX w.),
4. Kurowo Braniewskie, st. 2 – osada nowożytna (XVI – XVIII w.),
5. Kurowo Braniewskie, st. 3 – osada nowożytna (XVI – XVIII w.),
6. Błudowo, st. 1 – osada nowożytna (XVI – XVIII w.),
7. Kraskowo, st. 2 – osada średniowieczna (XVI – XVIII w.),
8. Zastawno, st. 1 – osada średniowieczna (XIII – XIV w.),
9. Młynary, st. 1 – Stare Miasto (od 1327 r.), objęte ochroną poprzez wpis do rejestru zabytków (decyzja architektoniczna nr 197/91 z dnia 11.09.1991 r.,
10. Młynary, st. 2 – domniemane cmentarzysko z okresu wpływów rzymskich (II - IV w.),
11. Młynary, st. 3 – średniowieczna pracownia garncarska (XIV – XV w.)
12. Młynary, st. 4 – znalezisko dwóch neolitycznych kamiennych siekierok,
13. Młynary, st. 5 – ślad osadnictwa (osada ?) średniowieczny (XIV – XV w.),
14. Młynary, st. 8 i 9 – znaleziska luźne z okresu średniowiecza – XV w. (bełt kuszy oraz fragment kolczugi), znalezione w korycie rzeki Baudy,
15. Młynarska Wola, st. 1 – ślad osadnictwa (osada ?) średniowieczny (XIV – XV w.),
16. Młynarska Wola, st. 2 – cmentarzysko (? – znaleziono jeden grób skrzynkowy) z wczesnej epoki żelaza (V – III w. p.n.e.) na cmentarzu historycznym z ruiną kościoła objętą ochroną poprzez wpis do rejestru zabytków decyzją nr 619/69 z dnia 28.02.1968 r.,
17. Warszewo, st. 2 – ślad osadnictwa średniowieczny (XV – XVI w.),
18. Warszewo, st. 3 – osada z okresu wpływów rzymskich (I – IV w.) oraz ślady osadnictwa średniowiecznego i nowożytnego,
19. Janiki Pasłęckie, st. 1 – ślad osadnictwa z okresu przedrzymskiego (I w. p.n.e.) oraz osada wczesnośredniowieczna (XI – XIII w.) i średniowieczna (XIV – XVI w.)
20. Janiki Pasłęckie, st.2 – ślad osadnictwa średniowiecznego,

21. Janiki Pasłęckie, st. 3 – ślad osadnictwa z wczesnej epoki żelaza (III – II w. p.n.e.) oraz osada wczesnośredniowieczna (XI – XIII w.) i średniowieczna (XIV – XVI w.).

Z wyżej wymienionych stanowisk ochroną (strefy ochronne) należy objąć następujące obszary:

1. Włóczyska – obszar osady wielokulturowej – patrz nr 1 powyższego wykazu,
2. Karszewo – grodzisko pruskie z IX – XIII w. z najbliższym otoczeniem (objęte ochroną poprzez wpis do rejestru zabytków decyzją nr) – patrz nr 2,
3. Kurowo Braniewskie – osada nowożytna w rejonie dawnego przysiółka Myśliwiec – patrz nr 4,
4. Kurowo Braniewskie – osada nowożytna na pograniczu gruntów wsi Kurowo i Kraskowo – patrz nr 5,
5. Kraskowo – osada nowożytna na płn. – wsch. od wsi – patrz nr 7,
6. Zastawno – osada średniowieczna – patrz nr 8 (strefą należy objąć całą miejscowość),
7. Młynary – obszar Starego Miasta wraz z bezpośrednio przyległymi terenami (strefa ścisła) – patrz nr 9 i 14,
8. Młynary – „Przedmieście pasłęckie” – patrz nr 11 i 12,
9. Młynary – „Przedmieście orneckie” – patrz nr 10,
10. Młynarska Wola – domniemane cmentarzysko z wczesnej epoki żelaza zlokalizowane na obszarze historycznego cmentarza wraz z ruiną kościoła – patrz nr 16,
11. Warszewo – stanowisko wielokulturowe wraz z sąsiednim śladem osadnictwa średniowiecznego – patrz nr 17 i 18,
12. Janiki Pasłęckie – stanowisko wielokulturowe – patrz nr 19,
13. Janiki Pasłęckie – stanowisko wielokulturowe – patrz nr 21,

3.4. Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej dla terenów zmian Studium

3.4.1. Tereny Z1 i Z2

nie występują żadne obiekty ani obszary objęte ochroną konserwatorską, oraz nie występują żadne dobra kultury współczesnej

3.4.2. Miasto Młynary

Lokacja i rys historyczny

Młynary miasto założone przez Hermana v. Oettigen-a w 1327 r. (akt lokacyjny odnowiony w 1338 r., prawdopodobnie na miejscu wcześniejszej osady pruskiej, ujęte w „widły” Baudy na przecięciu dawnych traktów z Elbląga i Fromborka na Ornetę i Pieniężno oraz z Braniewa do Pasłęka.

Miasto lokacyjne założone na planie kwadratu, z kwadratowym rynkiem pośrodku z siatką prostopadłych ulic wychodzących z naroży rynku. Otoczone było kamiennie – ceglanymi murami z basztami i dwoma bramami wjazdowymi od wschodu i zachodu. W północno – zachodnim kwartale zlokalizowano kościół, a w północno – wschodnim miejsce swe miała siedziba zarządu lasów komturstwa krzyżackiego.

W średniowieczu istniały przedmieścia w kierunku Pasłęka i Młynarskiej Woli.

Zmiana kierunków głównych traktów wpłynęła na zahamowanie rozwoju miasta, które w prawie niezmiennym kształcie dotrwało do XIX w.

Ważnym momentem w rozwoju Młynar było wybudowanie linii kolejowej Berlin- Królewiec. Powstały tu wtedy młyny i tartaki. Część murów zburzono i wzniesiono kościół katolicki.

W 1945 roku w czasie ofensywy radzieckiej miasto zostało zburzone w 80%.

Do dnia dzisiejszego nie zostało w swej historycznej części odbudowane.

Diagnoza stanu zachowania dziedzictwa kulturowego

W części historycznej – dawnego miasta lokacyjnego widoczne zachowane pozostałości dawnego układu urbanistycznego miasta - w postaci ciągów ulicznych. Zabudowa w większości uległa zdewastowaniu lub wyburzeniu, gdziekolwiek postawione budynki gospodarcze , szopy, negatywnie wpływają na wizerunek miasta.

W miejscu dawnej zwartej zabudowy w okolicach rynku postawiono nowe budynki mieszkalne znacznie odbiegając architekturą i rodzajem zabudowy od sąsiadujących. Obiekty te zlokalizowane są na: zachodnim kwartale przekątniowym rynku, północno – zachodnim kwartale przyrynkowym, południowym kwartale przekątniowym rynku. Południowy kwartał przekątniowy rynku utracił historyczną strukturę bloków zabudowy i siatki ulic..

Pozostałe ciągi uliczne nadal czytelnie wskazują granice dawnych bloków zabudowy.

Niekorzystnym dla całego układu historycznego jest klasa ulic (drogi wojewódzkie klasy zbiorczej) obiegających dawny rynek.

Całe historyczne założenie oraz elementy dziedzictwa kulturowego położone poza nim wymagają działań restauratorskich i rehabilitacji.

Ustanowione strefy konserwatorskie

- strefa pełnej ochrony konserwatorskiej– ścisła ochrona konserwatorska- obszar wpisany do rejestru zabytków nr rejestru A-3191\
- strefa ochrony ekspozycji E historycznego układu urbanistycznego
- strefy ścisłej ochrony archeologicznej W – stanowiska archeologiczne
- strefy ochronne ustanowione wokół stanowisk archeologicznych

4. Uwarunkowania wynikające z dotychczasowego zagospodarowania i przeznaczenia terenu.

4.1. Wykaz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

1. Uchwała Rady Miejskiej w Młynarach Nr XIX-86/04 z dnia 10 września 2004r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Błudowo w gminie Młynary (Dz.U. Nr 170 z dn. 09.12 2004 r. pod poz. 2093
2. Uchwała Rady Miejskiej w Młynarach Nr XIX-87/04 z dnia 10 września 2004r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Bronikowo w gminie Młynary (Dz.U. Nr 170 z dn. 09.12 2004 r. pod poz. 2094
3. Uchwała Rady Miejskiej w Młynarach Nr XIX-88/04 z dnia 10 września 2004r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Janiki Paśleckie w gminie Młynary (Dz.U. Nr 170 z dn. 09.12 2004 r. pod poz. 2095
4. Uchwała Rady Miejskiej w Młynarach Nr XIX-89/04 z dnia 10 września 2004r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Karszewo w gminie Młynary (Dz.U. Nr 170 z dn. 09.12 2004 r. pod poz. 2096
5. Uchwała Rady Miejskiej w Młynarach Nr XIX-90/04 z dnia 10 września 2004r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Krasinek w gminie Młynary (Dz.U. Nr 170 z dn. 09.12 2004 r. pod poz. 2097
6. Uchwała Rady Miejskiej w Młynarach Nr XIX-91/04 z dnia 10 września 2004r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kurowo Braniewskie w gminie Młynary (Dz.U. Nr 170 z dn. 09.12 2004 r. pod poz. 2098
7. Uchwała Rady Miejskiej w Młynarach Nr XIX-92/04 z dnia 10 września 2004r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kraskowo w gminie Młynary (Dz.U. Nr 170 z dn. 09.12 2004 r. pod poz. 2099
8. Uchwała Rady Miejskiej w Młynarach Nr XIX-93/04 z dnia 10 września 2004r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kwietnik w gminie Młynary (Dz.U. Nr 171 z dn. 10.12 2004 r. pod poz. 2101
9. Uchwała Rady Miejskiej w Młynarach Nr XIX-94/04 z dnia 10 września 2004r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Młynarska Wola w gminie Młynary (Dz.U. Nr 171 z dn. 10.12 2004 r. pod poz. 2102
10. Uchwała Rady Miejskiej w Młynarach Nr XIX-95/04 z dnia 10 września 2004r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Nowe Monasterzysko w gminie Młynary (Dz.U. Nr 171 z dn. 10.12 2004 r. pod poz. 2103
11. Uchwała Rady Miejskiej w Młynarach Nr XIX-96/04 z dnia 10 września 2004r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Młynarska Wola w gminie Młynary (Dz.U. Nr 171 z dn. 10.12 2004 r. pod poz. 2104
12. Uchwała Rady Miejskiej w Młynarach Nr XIX-97/04 z dnia 10 września 2004r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Płonne w gminie Młynary (Dz.U. Nr 172 z dn.13.12 2004r. pod poz. 2105
13. Uchwała Rady Miejskiej w Młynarach Nr XIX-98/04 z dnia 10 września 2004r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Pogórze w gminie Młynary (Dz.U. Nr 172 z dn.13.12 2004r. pod poz. 2106

14. Uchwała Rady Miejskiej w Młynarach Nr XIX-99/04 z dnia 10 września 2004r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Sąpy w gminie Młynary (Dz.U. Nr 172 z dn.13.12 2004r. pod poz. 2107
15. Uchwała Rady Miejskiej w Młynarach Nr XIX-100/04 z dnia 10 września 2004r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Sokolnik w gminie Młynary (Dz.U. Nr 172 z dn.13.12 2004r. pod poz. 2108
16. Uchwała Rady Miejskiej w Młynarach Nr XIX-101/04 z dnia 10 września 2004r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Stare Monasterzysko w gminie Młynary (Dz.U. Nr 172 z dn.13.12 2004r. pod poz. 2109
17. Uchwała Rady Miejskiej w Młynarach Nr XIX-102/04 z dnia 10 września 2004r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Warszewo w gminie Młynary (Dz.U. Nr 172 z dn.13.12 2004r. pod poz. 2110
18. Uchwała Rady Miejskiej w Młynarach Nr XIX-103/04 z dnia 10 września 2004r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Włóczyśka w gminie Młynary (Dz.U. Nr 173 z dn.14.12 2004r. pod poz. 2111
19. Uchwała Rady Miejskiej w Młynarach Nr XIX-104/04 z dnia 10 września 2004r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Zastawno w gminie Młynary (Dz.U. Nr 173 z dn.14.12 2004r. pod poz. 2112
20. Uchwała Rady Miejskiej w Młynarach Nr XIX-105/04 z dnia 10 września 2004r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Zaścianki w gminie Młynary (Dz.U. Nr 173 z dn.14.12 2004r. pod poz. 2113
21. Uchwała Rady Miejskiej w Młynarach Nr XIX-85/04 z dnia 10 września 2004r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Młynary (Dz.U. Nr 169 z dn.08.12 2004r. pod poz. 2092
22. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Kurowo Braniewskie w gminie Młynary (Dziennik Urzędowy Województwa Warmińsko – Mazurskiego Nr 170 z dnia 09 grudnia 2004 roku poz. 2098)
23. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Nowe Monasterzysko w gminie Młynary (Dziennik Urzędowy Województwa Warmińsko – Mazurskiego Nr 171 z dnia 10 grudnia 2004 roku poz. 2103)
24. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Nowe Monasterzysko
25. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Kurowo Braniewskie

4.2. Struktura użytkowania i przeznaczenie terenu.

W strukturze użytkowania terenów miasta i gminy Młynary zwraca uwagę duży udział użytków rolnych – ok. 54,0 % (8482 ha) oraz lasów i zadrzewień – ok. 37,2 % (5848 ha).

Grunty zabudowane i zurbanizowane zajmują ok. 6,7 % powierzchni gminy (1.053 ha) – w tym odnotować należy znaczny udział terenów komunikacyjnych (drogi i kolej – 549 ha).

Tereny różne i nieużytki zajmują 193 ha t.j. 1,2 % powierzchni gminy, a wody 128 ha (0,8 %); brak w gminie użytków ekologicznych.

Grunty osób prawnych nie zaliczone do w/w powierzchni to 5 ha, grunty gmin i związków międzygminnych przekazane w użytkowanie wieczyste – 14 ha.

Gospodarka gruntami pod budownictwo mieszkaniowe w 1999 r. w mieście Młynary nie odbiegała ilościowo od lat poprzednich, kiedy to odnotowywano znikomy obrót gruntami budowlanymi; w ciągu 1999 r. przekazano inwestorom (osobom fizycznym) powierzchnię 0,1 ha co przy zasobie wynoszącym 6,0 ha (w tym grunty uzbrojone 3,7 ha) stanowiło zaledwie 1,66 %.

4.2.1. Struktura użytkowania i przeznaczenie terenów zmian Studium

TEREN Z1:

Teren w części zainwestowany, zabudowany, z bocznicą kolejową. Użytkowany przez Operatora Logistycznego Paliw Płynnych Sp. z o.o.

Większą część terenu zmiany Studium stanowią tereny leśne.

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przeznaczony pod funkcje przemysłowo – składowe, tereny kolejowe oraz las.

Według stanu na dzień 02.05.2007r. użytkowanie terenów w obrębie terenu Z1 przedstawiało się następująco:

Lp.	oznaczenia	pow. w ha	udział w pow. ogólnej - %
1	Lasy i grunty leśne	60,45	85,4
2	Pastwiska trwałe	0,09	0,1
3	tereny komunikacyjne - drogi	1,43	2,0
4	tereny komunikacyjne - koleje	3,86	5,4
5	tereny zabudowane	4,92	6,9
	powierzchnia całkowita	70,76	100

Większość terenu Z1 to tereny lasów i gruntów leśnych (85,4%), tereny zainwestowane stanowią (14,3%) powierzchni całkowitej.

TEREN Z2:

Teren niezainwestowany.

W całości jest terenem rolniczym.

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przeznaczony pod funkcje rolne.

Według stanu na dzień 20.08.2007r. użytkowanie terenów w obrębie terenu Z1 przedstawiało się następująco:

Lp.	oznaczenia	pow. w ha	udział w pow. ogólnej - %
1	Pastwiska trwałe	0,98	100
	powierzchnia całkowita	0,98	100

[Teren stanowią grunty rolne oznaczone w ewidencji gruntów jako PsIV.]

MIASTO MŁYNARY

Według stanu na dzień 02.05.2007r. użytkowanie gruntów wg wyrysuj z ewidencji gruntów przedstawiało się następująco:

Formy użytkowania w mieście wg wypisu z ewidencji gruntów i budynków (pow. w ha)

Według stanu na dzień 02.05.2007r:

Grupa użytków gruntowych	Rodzaj użytku gruntowego	Powierzchnia w ha	Powierzchnia w ha razem	Udział procentowy (około)
Użytki rolne	Grunty orne	87,00	189,71	69%
	Sady	0,79		
	Łąki trwałe	26,93		
	Pastwiska trwałe	61,69		
	Użytki rolne zabudowane	9,71		
	Rowy	3,32		

Grunty leśne oraz zadrzewione i zakrzewione	Lasy	5,33		3,5%
	Grunty zadrzewione i zakrzewione	4,16	9,58	
	Lasy zabudowane	0,09		
Grunty zabudowane i zurbanizowane	Tereny mieszkaniowe	17,73		26%
	Tereny przemysłowe	6,33		
	Inne tereny zabudowane	10,78		
	Zurbanizowane tereny niezabudowane	9,24	70,83	
	Tereny rekreacyjno - wypoczynkowe	3,98		
	Drogi	18,62		
	Tereny kolejowe	4,15		
Nieużytki	Nieużytki	2,09	2,09	0,7%
Grunty pod wodami	Grunty pod wodami powierzchniowymi płynącymi	3,69	3,69	1,3%
Tereny różne	Tereny różne	0,07	0,07	0,025%

4.3. Stan rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

Z badań Okręgowej Stacji Chemiczno – Rolniczej w Gdańsku wynika, iż udział gleb kwaśnych i bardzo kwaśnych w gminie Młynary wynosi ok. 85,0 %, co jest wskaźnikiem najwyższym w powiecie elbląskim; stąd najwyższe potrzeby w zakresie wapnowania.

Na obszarze gminy i miasta wykształciły się następujące typy i podtypy gleb :

- brunatne właściwe, brunatne wyługowane i kwaśne,
- czarne ziemie właściwe i czarne zdegradowane,
- mady,
- gleby glejowe.

Znaczną przewagę stanowią gleby brunatne właściwe i wyługowane wytworzone z glin lekkich pylastych, często na podłożu gliny ciężkiej lub iłów.

W obniżeniach terenowych i dolinach rzecznych występują gleby torfowe, murszowe, czarne ziemie oraz mady i gleby glejowe.

W ogólnym bilansie przeważają gleby klas IV a i IV b (3747 ha); znaczny jest udział gleb klasy III (644 ha). Łąki klasy III zajmują powierzchnię 138 ha, natomiast IV – 277 ha. Znaczna jest powierzchnia pastwisk klasy III – 1249 ha i klasy IV – 1353 ha.

Powierzchniowo dość licznie reprezentowany jest drugi kompleks przydatności rolniczej gleb – pszenny dobry. Według klasyfikacji IUNG w Puławach wskaźnik waloryzacji rolniczej przestrzeni produkcyjnej gminy wynosi 1,15, co plasuje Młynary na 6 miejscu w powiecie.

Podstawowe kierunki produkcji roślinnej: uprawa zbóż, ziemniaków roślin pastewnych.

W produkcji bydła gmina Młynary z obsadą 55,8 sztuk na 1 000 ha użytków rolnych zajmuje 2 miejsce w powiecie elbląskim, a w produkcji trzody chlewnej – 1 miejsce (wskaźnik 91,4 sztuk na 100 ha GO).

Dominującym sektorem w gospodarce rolnej są indywidualne gospodarstwa rolne – łącznie 608 gospodarstw (struktura gospodarstw w załączonej tabeli: nr 1). Tylko 27 % stanowią gospodarstwa duże o powierzchni powyżej 15 ha.

Pozostałością po gospodarce popegeerowskiej są 2 majątki rolne we wsiach: Kurowo Braniewskie i Podgórze oraz mieszalnia pasz we wsi Zaścianki.

Nowe formy gospodarki, które pojawiły się w latach 90-tych to 2 gospodarstwa agroturystyczne we wsiach: Warszewo i Zastawno; to ostatnie w połączeniu ze stadniną koni.

Struktura wielkości indywidualnych gospodarstw rolnych

Tabela nr 1

Wielkość w ha	Ilość gospodarstw	Powierzchnia w ha
1 – 2	151	180
2 – 5	103	322
5 – 7	32	182
7 – 10	65	557
10 – 15	93	1148
> 15	164	4741
razem	608	7130 ha

Dane: Urząd Miasta i Gminy Młynary

4.4. Komunikacja

Gmina Młynary charakteryzuje się gęstą siatką dróg. Nieco na jej uboczu przebiega **droga krajowa** nr 22 relacji :

granica – państwa – Kostrzyń – Elbląg – Chruściel – Grzechotki – granica państwa.

Centralnie w gminie (w miejscowości Młynary) krzyżują się dwie **drogi wojewódzkie** nr 505 relacji Pasłek – Młynary – Frombork i nr 509 relacji Elbląg – Młynary – Drwęczno.

Promieniście od Młynar lub dróg wojewódzkich odchodzą następujące **drogi powiatowe** :

09222 Kamienik Wielki - Kwietnik

09223 Kwietnik - Zastawno

09224 Milejowo – Nowe Monasterzysko - Młynary

09225 Karszewo – droga nr 22

1149 N Kurowo Braniewskie - Młynary

09234 Kurowo Braniewskie – Stare Siedlisko - Dębiny

09332 Młynarska Wola – Słobity – Burdajny

Uzupełnienie tej siatki dróg stanowią następujące **drogi gminne** :

0917001 Rychnowy – Karszewo

0917002 Kwietnik – Majewo

0917003 Borzynowo – Warszewo – Zastawno

0917004 Bady - Sapy

0917005 Aniołowo – Borzymowo – Sapy – Słobiny

0917006 Warszewo – Sapy

0917007 Janiki Pasłęckie – Mikołajki

0917008 Nowe Monasterzysko – Kwietnik

0917009 Błudowo – Nowe Monasterzysko – Sokolnik – Zastawno

0917010 Stare Siedlisko – Młynarska Wola

0917011 Bronikowo – Mikołajki – Góry

0917012 Stare Siedlisko – Gardyny

0917013 Kwietnik – Sokolnik

0917014 Kraskowo – Płonne

0917015 Błudowo – Kurowa Braniewskie

0917016 Stare Monasterzysko – Karszewo

0917017 powiatowa – Zaścianki

0917018 Karszewo – Włóczyska

0917019 Płonne – Podgórze

0917020 Jękrzyty – Stare Sadłuki – Nowe Sadłuki

0917021 Błudowo – Karszewo

0917022 Młynary – Bronikowo

0917023 Mikołajki – Ojcowa Wola – Sapy

0917024 Ojcowa Wola – Sapy

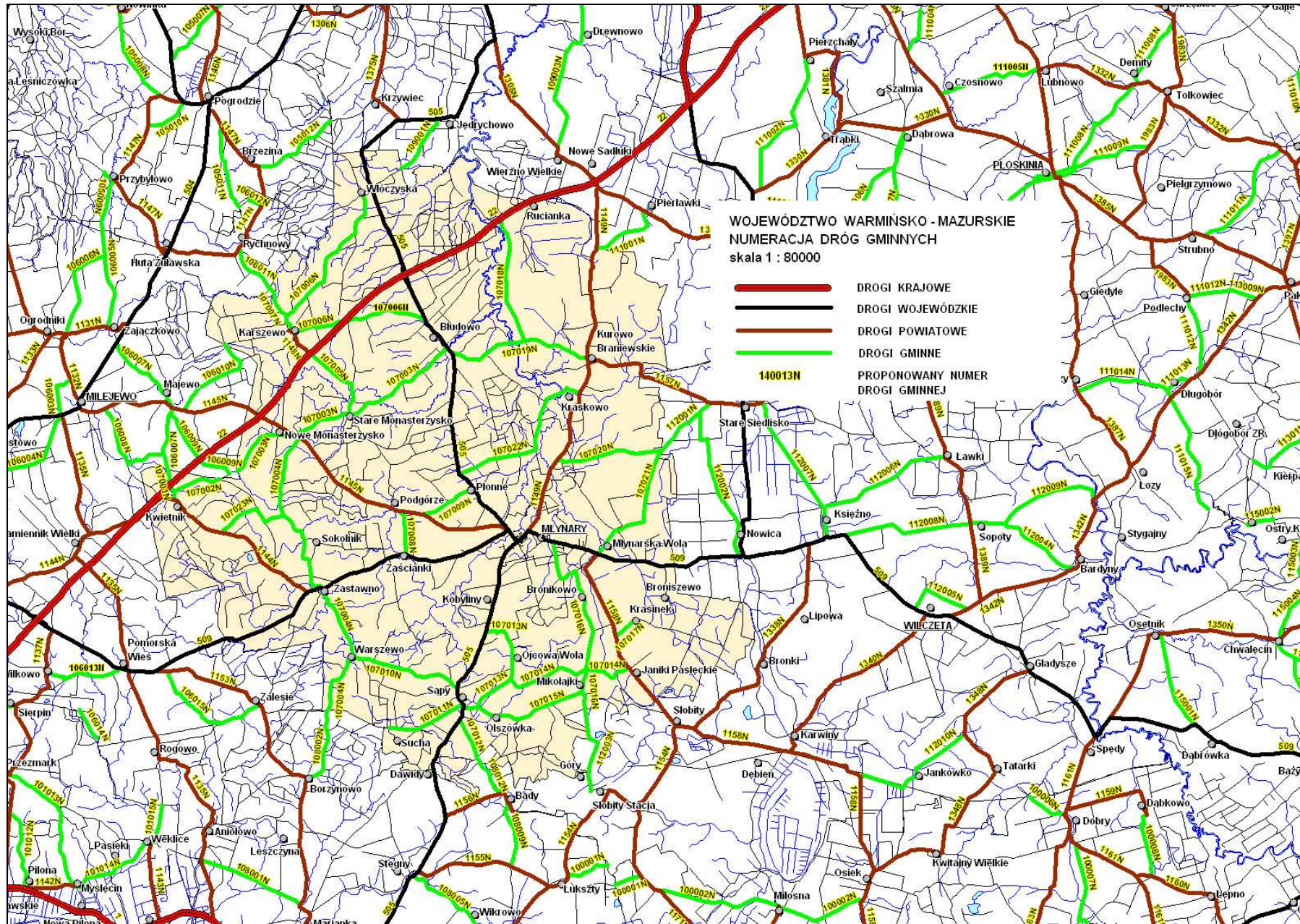
0917025 od drogi 09332 Kraśnik

Poniżej przedstawiono nową numerację wybranych dróg w gminie młynary

gmina MŁYNARY (powiat elbląski)

L.P	NOWY NUMER DROGI	PRZEBIEG DROGI / ULICA	DOTYCH- CZASOWY NUMER DROGI
1	2	3	4
1	107001 N	gr. gm. (Majewo) – dr. pow. nr. 1144 N (Kwietnik)	0917002
2	107002 N	dr. gm. nr. 107001 N – gr. gm. (Majewo)	0917008*
3	107003 N	gr. gm. (Majewo) – Nowe Monasterzysko – Stare Monasterzysko - Błudowo	0917008* 0917009*
4	107004 N	Nowe Monasterzysko – Sokolnik – Zastawno – Warszewo – gr. gm. (Borzynowo)	0917003 0917009*
5	107005 N	Stare Monasterzysko – dr. kraj. nr. 22 (Karszewo)	0917016
6	107006 N	Włóczyska – Karszewo - Błudowo	0917018 0917021
7	107007 N	gr. gm. (Rychnowy) – dr. gm. nr. 107006 N (Karszewo)	0917001
8	107008 N	dr. pow. nr. 1145 N (Podgórze) - Zaścianki	0917017
9	107009 N	dr. pow. nr. 1145 N - Płonne	0917019
10	107010 N	Warszewo - Sąpy	0917006
11	107011 N	gr. gm. (Borzynowo) - Sąpy	0917005*
12	107012 N	dr. wojew. nr. 505 (Sąpy) – gr. gm. (Bądy)	0917004
13	107013 N	dr. wojew. nr. 505 – Ojcowa Wola – dr. gm. nr. 107015 N	0917024
14	107014 N	Ojcowa Wola – Mikołajki – Janiki Pasłęckie	0917007 0917023
15	107015 N	Sąpy - Mikołajki	0917005*
16	107016 N	Młynary – Bronikowo – Mikołajki – gr. gm.	0917011 0917022
17	107017 N	dr. pow. nr. 1158 N - Krasinek	0917025
18	107018 N	dr. kraj. nr. 22 – Nowe Sadłuki – dr. gm. nr. 107019 N (Myśliniec)	0917020
19	107019 N	Błudowo – Kurowo Braniewskie	0917015
20	107020 N	dr. pow. nr. 1149 N (Gardyny leśniczówka) – dr. gm. nr. 107021 N (Stare Siedlisko)	0917012
21	107021 N	gr. gm. (Stare Siedlisko) – Młynarska Wola	0917010
22	107022 N	Płonne - Kraskowo	0917014
23	107023 N	dr. pow. nr. 1144 N (Kwietnik) – dr. gm. nr. 107004 N (Sokolnik)	0917013

* = część drogi gminnej



Przez teren gminy przebiega kolej normalnotorowa i szerokotorowa. Obydwie są liniami jednotorowymi. Kolej szerokotorowa jest nieczynna, zaś na linii normalnotorowej odbywa się ruch – 2 pociągi na dobę – trasa Gdynia Chylonia – Kaliningrad.

Włączenie układu drogowego i kolejowego gminy Młynary, w międzynarodowy układ transportowy spowodowało konieczność przekształceń w układzie drogowym gminy. Przekształcenie „berlinki” w trasę ekspresową pociągnęło za sobą likwidację istniejących zjazdów i wjazdów. I etap budowy drogi ekspresowej jest zrealizowany tzn. zrealizowano jedną jezdnię z dwoma pasami ruchu, po jednym w każdą stronę. Docelowo droga ekspresowa będzie miała jedną jezdnię 4 pasową - po 2 pasy ruchu w każdą stronę – stanowi to II etap realizacji drogi.

Lokalizacja węzła na trasie ekspresowej w miejscowości Wilkowo wzmacnia rolę drogi wojewódzkiej 509, a lokalizacja węzła w miejscowości Błudowo wzmacnia rolę drogi wojewódzkiej 505. Obydwie trasy będą musiały zostać zmodernizowane, aby osiągnąć parametry tras zbiorczych. Poszerzenie jezdni oraz budowa poboczy wymagać będą wycięcia drzew rosnących wzdłuż tych tras (przynajmniej z jednej strony). Mając to na względzie należy wcześniej dokonać nowych nasadzeń w nawiązaniu do docelowej klasy drogi.

Wymagać to będzie wcześniejszego przygotowania dokumentacyjnego.

Wzrost roli obu wymienionych dróg wojewódzkich będzie miał swoje konsekwencje dla układu ulic miejscowości Młynary, których przepustowość nie będzie wystarczająca dla spodziewanego ruchu. Jedynym rozwiązaniem jest ominięcie centrum i wytyczenie nowego odcinka drogi wojewódzkiej – omijając centrum miasta na północy i zachodzie. Układ tzw. obwodnicy i jej trasa została już wyznaczona we wcześniejszych opracowaniach planistycznych.

Przebiegająca przez gminę linia kolejowa o znaczeniu państwowym leżąca w ciągu międzynarodowego korytarza transportowego I A przewidziana jest do modernizacji.

W tej sytuacji, aby zapewnić bezpieczeństwo zarówno pociągów jak i samochodów, konieczna jest likwidacja przejazdów jednopoziomowych przez tory kolejowe, co sugeruje PKP.

Proponuje się, w pierwszym etapie, lokalizację wiaduktów na drodze powiatowej 09234 i drodze wojewódzkiej 509. Pozostałe przejazdy dróg gminnych pozostawia się do rozstrzygnięcia w dalszym etapie.

4.4.1. Uwarunkowania wynikające ze stanu systemów komunikacji na terenach Z1 i Z2

Teren Z1:

Teren zmiany Studium jest dobrze skomunikowany, posiada dostęp do drogi publicznej powiatowej klasy lokalnej, włączająca się do drogi krajowej nr 22 relacji :

granica państwa – Kostrzyń – Elbląg – Chruściel – Grzechotki – granica państwa.

Centralnie w gminie (w miejscowości Młynary) krzyżują się dwie drogi wojewódzkie nr 505. Znajdująca się na terenie bocznica kolejowa czynna odchodzi od linii kolejowej o znaczeniu państwowym, leżąca w ciągu międzynarodowego korytarza transportowego I A, przewidziana jest do modernizacji.

Teren Z2:

Teren zmiany studium posiada dostęp do drogi publicznej powiatowej.

4.5. Uzbrojenie terenu.

Wodociągi.

Na terenie gminy są trzy ujęcia wody mogące służyć w przyszłości do zaopatrzenia całej gminy:

1) Ujęcie w Młynarach.

Posiada stację uzdatniania wody poprzez odżelazianie i odmanganianie, w której istnieje również możliwość chlorowania. Pracują w niej dwie studnie. Zasoby eksploatacyjne tego ujęcia wynoszą 100,0 m³/h przy S=5,5m.

2) Ujęcie w Karszewie.

Posiada dwie pracujące studnie, a jego zasoby eksploatacyjne wynoszą 52,0m³/h przy S-4.70m. Woda w ujęciu jest uzdatniana poprzez odżelazianie.

3) Ujęcie w Podgórzu.

Posiada stację uzdatniania wody wyposażoną w urządzenia do odżelaziania i odmanganiania wody. Na ujęciu pracuje jedna studnia. Zasoby eksploatacyjne ujęcia wynoszą 60m³/h.

W/w ujęcia zaopatrują odpowiednio następujące miejscowości:

1) Ujęcie w Młynarach obecnie zaopatruje w wodę miejscowości: Młynary, Młynarska Wola, Gardyny, Kraskowo, Kurowo, Myśliwiec, Płonne, Błudowo, Kobyliny, Ojcowa Wola.

2) Ujęcie w Karszewie zaopatruje obecnie miejscowości; Karszewo, Nowe Monasterzysko, Kwietnik i Zastawno.

3) Ujęcie w Podgórzu pracuje tylko na własne potrzeby.

Ponadto wieś Włóczyska jest zaopatrywana w wodę z ujęcia w Jędrychowie, gm. Frombork, a pozostałe wsie z lokalnych, najczęściej kopanych studni, których ilość i jakość wody z nich pobierana, jest niedostateczna.

Obecnie opracowana została koncepcja modernizacji systemu wodociągowego mająca na celu zwiększenie stopnia zwodociągowania gminy. Obejmuje ona opracowanie projektu wspólnego systemu wodociągowego dla całej gminy oraz dokumentacji projektowej związanej z poprawą jakości wody do picia w sołectwach: Sąpy, Zaścianki, Sokolnik, Warszewo, Stare Monasterzysko. Zakres w/w prac obejmuje:

1) budowę wodociągu rozdzielczego z przyłączami- Młynary- Sąpy, Młynary – Zaścianki (wraz z przyłączeniem lokalnego wodociągu w miejscowości Podgórze) zasilanego z ujęcia w Młynarach,

2) budowa rozdzielczej sieci wodociągowej z przyłączami: Karszewo- Stare Monasterzysko; Nowe Monasterzysko – Sokolnik – Kolonie wsi Kwietnik; Zastawno – Sokolnik; Zastawno – Warszewo – spięcie z siecią rozdzielczą w miejscowości Sąpy – Sucha.

3) wodociąg grupowy Karszewo- modernizacja Stacji Uzdatniania Wody w Karszewie,

4) wodociąg grupowy w Młynarach- modernizacja Stacji Uzdatniania Wody w Młynarach,

5) przyłączenie Kolonii wsi Karszewo, Włóczyska i Błudowo do ujęcia w Karszewie.

Ponadto istnieje potrzeba budowy rozdzielczej sieci wodociągowej dla kolonii wsi Karszewo, Włóczyska i Błudowo zasilanej z ujęcia w Karszewie o długości około 4 km.

Kanalizacja

Na terenie województwa warmińsko- mazurskiego wyznaczono aglomerację Młynary o równoważnej liczbie mieszkańców 6898, z oczyszczalnią ścieków w m. Młynary, obejmującą następujące miejscowości z terenu gm. Młynary: Młynary, Młynarska Wola, Gardyny, Kraskowo, Kurowo Br., Płonne, Zaścianki, Zastawno.

Sieć kanalizacji sanitarnej posiada łączną długość 6,6 km i stanowi w 95% wskaźnik skanalizowania nieruchomości zabudowanych w obrebie miasta Młynary.

Dot: Oczyszczalni ścieków w Młynarach.

Istniejąca oczyszczalnia ścieków typu „Obra” składa się z części:

- mechanicznej – zbudowana stacja mechanicznego podczyszczania
- biologicznej – 3 reaktory SBR z rusztami napowietrzającymi

Dodatkowo występuje część przeznaczona do odwodnienia osadów w postaci poletek osadowych.

Obecnie dopływające do oczyszczalni ścieki stanowią dość znaczne obciążenie reaktorów biologicznych. W przyszłości należałoby przewidzieć modernizację oczyszczalni pod kątem gotowości przyjęcia większego ładunku zanieczyszczeń zawartego w dopływających ściekach, ograniczenie ładunku odprowadzonych zanieczyszczeń w ściekach oczyszczonych oraz przeróbki osadów ściekowych, w ramach aglomeracji Młynary.

Technologia oczyszczania ścieków w oczyszczalni w Młynarach oparta jest na metodzie niskoobciążonego osadu czynnego wg systemu sekwencyjnych bioreaktorów SBR. Parametry charakteryzujące oczyszczalnię : średnia przepustowość 360m³/dobę, max przepustowość 500m³/dobę, ilość ścieków w okresie letnim nie przekracza 500m³/dobę, ilość oczyszczonych ścieków komunalnych w ciągu roku 57,2 tys. m³/rok.

Przewiduje się doprowadzenie ścieków do oczyszczalni w Młynarach z następujących miejscowości: Sąpy, Olszówka, Kobyliny, Zastawno, Zaścianki, Podgórze, Płonne, Młynarska Wola, Błudowo, Zastawno, Kurowo, Kraskowo, Gardyny, Ojcowa Wola. Ilość ścieków z tych miejscowości wyniesie średniodobowo 271,20 m³/dobę.

Dodatkowo przewiduje się budowę indywidualnych wiejskich oczyszczalni ścieków w następujących miejscowościach : Karszewo, Stare Monasterzesko, Kwietnik, Włóczyska, Olszówka, Warszewo i Nowe Sadłuki.

Mała retencja

W 1995 r. Ministerstwo Ochrony Środowiska i Ministerstwo Rolnictwa zainicjowały w kraju akcje na rzecz poprawy stanu środowiska, zwiększenia i odbudowy zasobów wodnych.

Wg zaleceń zawartych w inicjatywie obu ministerstw powinien być sporządzony program z uwzględnieniem wniosków dotyczących małej retencji wynikających z zainteresowania gmin i rolników tego typu przedsiębiorstwami.

Program małej retencji jest szczególnie przydatny, gdyż rejon ten jest stosunkowo bogaty w dyspozycyjne zasoby wód płynących, a ubogi w naturalne zbiorniki wodne.

Na obszarze gminy można zretencjonować około 35 mln m³ wody bez uszczerbku dla równowagi bilansu wodnego systemów wodnych zlewni.

Szczególnie uzasadniona jest realizacja inwestycji - zbiornika w mieście Młynary poprzez spiętrzenie rzeki Baudy. Powierzchnia utworzonego zbiornika wyniesie 35,8 ha, a objętość zretencjonowanej wody 1,420 tys. m³.

Zbiornik ten może pełnić funkcje :

- rekreacyjne,
- retencyjno - przeciwpowodziowe,
- przeciwerozyjne,
- energetyczne (elektrownie)
- hodowli ryb
- przeciwpożarowe
- widokowe - krajobrazowe

Łączna pojemność retencyjna terenu gminy Młynary wynosi 3, 97 mln m³.

Energia elektryczna

Gmina Młynary i Wilczęta jest zaopatrzona w energię elektryczną z G. P. Z. Pasłek poprzez P. Z. Młynary linią 15 kV. Gmina może być zasilana z elektrowni wodnej w Pierzchałach, wybudowanej na rzece Pasłęce (poza terenem gminy Młynary).

Urządzenia energetyczne są w stanie dobrym lub bardzo dobrym. Są ilości mocy rezerwowej umożliwiające zasilanie kilku nowych zakładów produkcyjnych.

Gazownictwo

Aktualnie gmina jest poza zasięgiem sieci gazu ziemnego. Wg „Studium programowego możliwości rozwoju gazyfikacji woj. elbląskiego do roku 2020” przewiduje się doprowadzenie nitki gazu ziemnego w latach 2001 – 2005.

Na południowo – zachodnich granicach miasta przewiduje się lokalizację stacji redukcyjno – pomiarowej I stopnia. Powierzchnia terenu stacji wraz ze strefą wybuchową wynosi 30 x 30 m.

Rozprowadzenie gazu po terenie gminy siecią średnio prężną.

Gazyfikacja prowadzona jest, w przypadku, gdy istnieją techniczne i ekonomiczne warunki dostarczania paliwa gazowego (wg standardu UNIDO).

Ciepłownictwo

Na terenie miasta Młynary w zakresie obsługi budownictwa mieszkaniowego wielorodzinnego i budynków użyteczności publicznej przeważają kotłownie węglowe o średniej mocy.

Ich łączna moc wynosi około 400 kW. W 4 budynkach wielorodzinnych zlikwidowano kotłownie węglowe, a zastosowano olejowe. Łączna moc kotłowni olejowych wynosi około 350 kW.

Pozostałe budynki są ogrzewane z kotłowni lokalnych i palenisk indywidualnych.

Stan zaopatrzenia miasta w ciepło w części zaopatrywanej z kotłowni o średniej mocy – pod względem funkcjonalnym jest zadowalająca. Po doprowadzeniu do gminy gazu ziemnego należy wyraźnie obniżyć zużycie paliw stałych. Do czasu uzyskania dostępu do gazu ziemnego, w maksymalnym stopniu należy stosować gaz butlowy, olej opałowy, energię elektryczną.

Priorytetem inwestycyjnym powinno być prowadzenie termorenowacji budynków, które zastosowano w budownictwie wielorodzinnym i w budownictwie użytku publicznego. Aktualnie prace związane z termomodernizacją prowadzone są w budynku spółdzielni mieszkaniowych i budynków prywatnych, budynków wielorodzinnych i budynków użyteczności publicznej

Telekomunikacja

Aktualnie na terenie gminy trwają bardzo intensywne prace, które poprawią radykalnie jakość usług w zakresie telekomunikacji. Do połowy 2001 r. będą ułożone kable telekomunikacyjne, które włączą w jeden system wszystkie miejscowości gminy. Centrala w Młynarach będzie włączona w krajowy system łączności światłowodowej Pasłek – Młynary – Ornet.

Odpady komunalne

Miasto posiada prowizoryczne wysypisko odpadów komunalnych. Odpady są wywożone w miejsce jego składowania – w rejonie wsi Błudowo.

Rejon składowania odpadów został ogrodzony i utwardzony. Wybudowano drogę dojazdową. Planowane jest wykonanie oświetlenia i waga.

4.5.1. Uwarunkowania wynikające ze stanu systemów infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno – ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami na terenach Z1 i Z2

Teren Z1:

Teren posiada dostęp do infrastruktury technicznej:

wodociągu, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, linii elektroenergetycznej, sieci teleinformatycznej, posiada uzbrojenie w przewody ziemne benzynowe.

Na obszarze objętym zmianą Studium nie planuje się elementów infrastruktury technicznej o znaczeniu ponadlokalnym.

Teren Z2:

Na terenie należy przewidzieć wszelkie niezbędne urządzenia i sieci infrastruktury technicznej dla lokalizacji i prawidłowego funkcjonowania inwestycji.

4.6. Cechy struktury przestrzennej Gminy Młynary oraz cechy zagospodarowania miasta Młynary i innych miejscowości z terenu gminy:

Obszar gminy posiada zróżnicowany charakter o szeregu odmiennych walorach przyrodniczych, gospodarczych i użytkowych. Na obszarze gminy można wyodrębnić:

- Obszar najwyższej dostępności komunikacyjnej – pas terenu wzdłuż autostrady Berlin-Królewiec.
Tereny te stwarzają dogodne możliwości lokalizacji baz przedsiębiorstw transportowych, a także siedzib firm i ich zakładów, dla których lokalizacja w dużym ośrodku miejskim jest mniej istotna od łatwego dojazdu transportem kołowym, o maksymalnym dopuszczalnym tonażu. Do obszaru tego można zaliczyć te fragmenty sąsiadujących z „berlinką” miejscowości, które bezpośrednio przylegają do korytarza autostrady lub leżą w sąsiedztwie węzłów autostradowych.
- Obszar osadnictwa podmiejskiego Elbląga.
Są to tereny zlokalizowane w promieniu nie większym niż 15 km od Elbląga, o dobrych warunkach osiedleńczych, czyli ukształtowanej strukturze istniejącego zainwestowania, ale z rezerwami terenowymi oraz z dobrą dostępnością komunikacyjną. Cechy takie spełniają szczególnie miejscowości: Kwietnik, Zastawno. Wszystkie te tereny są wyposażone w sieć wodociągową, nie występują tu też problemy z dostępem do sieci elektroenergetycznych oraz telekomunikacyjnych.
- Obszary dobrych warunków dla produkcji rolnej.
Te tereny są rozrzucone, po całej gminie i można je scharakteryzować jako obszary zwartych, nie rozdzielonych lasami lub ukształtowaniem terenu, kompleksów rolnych o najwyższych klasach gleb. Takie cechy dotyczą dużych połaci wschodniej części gminy, czyli Równiny Warmińskiej, w rejonach Kurowa Braniewskiego, Młynarskiej Woli, Krasinka, Mikołajek, Janik Pasłęckich. Również, obszary takie, choć mniej licznie, występują na terenie zachodnim, szczególnie w rejonach gdzie istnieją duże gospodarstwa rolne.

- Obszary posiadające warunki do rozwoju turystyki, w tym agroturystyki.

Są to tereny rolne, które występują na terenach silniej sfałdowanych, o gorszych warunkach glebowych oraz w otulinach lasów.

Obszary takie często mają charakter terenów rozproszonych, podzielonych przez ukształtowanie rzeźby terenu, stanowią enklawy leśne, ze względu na silne sfałdowanie oraz porozcinanie dolinami rzecznyymi, są kłopotliwe dla intensywnej produkcji rolnej. Te warunki, które pogarszają możliwości rolniczego użytkowania, stanowią często o krajobrazowej atrakcyjności terenów i mogą sprzyjać rozwojowi turystyki, rekreacji, sportom o charakterze otwartym (jeździectwo, biegi przełajowe, biegi na orientację, kolarstwo itp.).

Powyższe warunki w większości wypadków występują na terenie Wysoczyzny Elbląskiej (zachodnia część gminy), ale również zdarzają się atrakcyjne obszary, w sąsiedztwie większych kompleksów leśnych, na terenie Równiny Warmińskiej.

- Obszary dogodnych warunków rozwoju małej retencji i małej energetyki wodnej.

Są to tereny rozproszone po całej gminie. Mała retencja może być realizowana albo poprzez budowę stopni wodnych, szczególnie na rzekach o dużym spadku, które ukształtowały głębokie doliny i parowy (te warunki występują w zachodniej części gminy, na obszarze Wysoczyzny Elbląskiej) lub poprzez tworzenie małych oczek wodnych (obszar całej gminy) oraz w wyrobiskach po odkrywkowej eksploatacji surowców (Rucianka).

Mała energetyka wodna najlepiej może rozwijać się tam gdzie istnieje możliwość wysokich spiętrzeń wody, czyli głównie w zachodniej części dorzecza Baudy oraz wzdłuż samej Baudy.

- Obszary dogodnych warunków rozwoju energetyki wiatrowej.

Gmina ma korzystne warunki klimatyczne pod względem rozkładu i intensywności wiatrów z punktu widzenia energetyki wiatrowej. Ze względu na ukształtowanie terenu najlepsze dla tych celów są tereny Wysoczyzny Elbląskiej, gdzie występuje szereg wzniesień o znacznej względnej wysokości.

- Istniejące i potencjalne obszary eksploatacji surowców kopalnych.

Na terenie gminy obecnie eksploatowane są złoża:

- ◆ torfu (Rucianka)

Oprócz tego cały teren gminy usiany jest wyrobiskami, w których wydobywane jest kruszywo naturalne grube (pospółka – żwir) i drobne (piasek).

Jeżeli chodzi o obszary stanowiące potencjalny teren eksploatacji surowców, to są to okolice Błudowa, gdzie wyznaczono obszar perspektywiczny dla udokumentowania złoża piasków oraz Kurowa Braniewskiego, gdzie zlokalizowano obszar prognostyczny występowania surowców iglastych.

- Obszary warunków dogodnych do lokalizacji produkcji o charakterze przemysłowym.

Ze względu na dostępność, najatrakcyjniejszym pod tym względem są tereny przy „berlinie”. Ograniczeniem tutaj może być brak kompletnej infrastruktury, a w szczególności brak kanalizacji sanitarnej. To może ograniczać lokalizowanie przemysłu, który emituje ścieki poprodukcyjne, co charakteryzuje wszystkie typy produkcji przetwórstwa rolno – spożywczego.

4.6.1. MIASTO MŁYNARY

Cechy struktury przestrzennej

Założenie urbanistyczne

Lokacja historycznej części miasta tzw. miasto lokacyjne (obecnie historyczne centrum Młynar) ujęte zostało w zakole rzeki Baudy, na naturalnym wzniesieniu, z typowym dla okresu średniowiecza układem ulic prostopadle przecinających się z placem usytuowanym w części centralnej, w obrębie murów miejskich.

Układ ten w znacznym stopniu został zachowany, jednak poczynione zamierzenia inwestycyjne szczególnie w części południowej (domy mieszkaniowe wielorodzinne) zaburzyły jego czytelność w południowym kwartale.

Układ urbanistyczny miasta (główne drogi) w sposób naturalny wkomponowany został w teren. Centrum o łatwej dostępności komunikacyjnej to nie tylko historyczne założenie, ale i ulica Dworcowa wokół której „wyrosły” obiekty usług publicznych i komercyjnych, która przejęła funkcje ośrodkotwórcze.

Naturalnym elementem kompozycyjnym miasta jest meandrująca rzeka Bauda, stanowiąca naturalną barierę dla rozwoju miasta w kierunku północnym.

Główną dominantą przestrzenną jest gotycki kościół zlokalizowany w północno – zachodnim kwartale miasta lokacyjnego, a jego wieża widoczna z daleka zwieńcza charakterystyczną sylwetę lokacyjnego miasta.



Fot. Widok na miasto lokacyjne od południa

Stan ładu przestrzennego i wymogi jego ochrony

Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dnia 27 marca 2003 r. definiuje pojęcie ładu przestrzennego:

ład przestrzenny - należy przez to rozumieć takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne;

Trwające i zastane procesy rozwojowe miasta wytworzyły i nadal tworzą ukształtowanie przestrzeni miasta i powodują zjawiska przestrzenne, które nie do końca spełniają oczekiwania mieszkańców, a tym bardziej ładu przestrzennego.

Niektóre z tych zjawisk są trwałe, wynikające ze struktury i lokalizacji funkcji, do nich można zaliczyć niekorzystne położenie zakładów mleczarskich, skupu złomu i innych form produkcyjnych przy ulicy Dworcowej. Takie rozmieszczenie funkcji zamknęło naturalny rozwój funkcji mieszkaniowo – usługowej w tym rejonie miasta. Kolejną lokalizacją mającą wpływ na strukturę funkcjonalną jest oczyszczalnia ścieków, która ogranicza możliwości lokalizowania funkcji wokół niej do funkcji produkcyjnej, skupów, magazynów i innych, którym jej uciążliwość nie przeszkadza.

Innymi zjawiskami, wymagającymi jedynie działań organizacyjnych i niekiedy nakładów finansowych, nie znaczy łatwych, ale możliwych do pokonania leżą nie tylko w gestii władz miasta, ale i samych mieszkańców, ich przedsiębiorczości i pomysłowości, oraz przede wszystkim chęci tworzenia nowej jakości miejsca. Dotyczy to przede wszystkim centrum miasta (miasta lokacyjnego), które bardzo podupadło na jakości zarówno architektury, jak w przestrzeni publicznej, ograniczonej ofercie proponowanych usług, braku usług obsługujących ruch turystyczny w tym braku propozycji oferty gastronomicznej. W tej części miasta jest deficyt usług ośrodkotwórczych, generujących ruch turystyczny, administrację, kulturę i naukę przyciągających nie tylko turystów, ale przede wszystkim mieszkańców miasta i gminy szeroką ofertą usługową. To teren, który winien być wizytówką miasta i lokalnych władz, tym bardziej że jeszcze istnieją szanse na rewaloryzację i ożywienie dawniej kwitnącej najstarszej części Młynar.

Nowopowstające obiekty w enklawach mieszkaniowych swą architekturą i jakością wnętrza nie odstają rażąco od już istniejącego zainwestowania, które można określić jako poprawne.

W ostatnim okresie obserwuje się pozytywne zjawiska: odnowy obiektów historycznych,

Cechy zagospodarowania

Duże rezerwy inwestycyjne wynikające z ekstensywnego zagospodarowania starej części Młynar dają szansę na:

- lokalizację obiektów przeznaczonych do świadczenia usług podstawowych i wyższego rzędu wymagających lokalizacji w ścisłym centrum
- na odwrócenie architektonicznej degradacji starej zabudowy miasta, spowodowanej wprowadzeniem estetycznie kolidującej zabudowy pseudomodernistycznej. Jest to możliwe przez odtworzenie dawnych linii zabudowy lub stworzenie nowych, pełniących funkcję krajobrazowych parawanów, łagodzących fatalny kontrast jaki wywołują współczesne bloki w sąsiedztwie zabytkowych obiektów.

Natomiast znaczny stopień degradacji przestrzeni w mieście spowodowany:

- zniszczeniem części dawnego układu urbanistycznego poprzez wprowadzenie dezintegrującej dawny porządek urbanistyczny i architektoniczny zabudowy pseudomodernistycznej (raczej bezstylowej) wokół dawnego rynku i to w sposób niekiedy ignorujący pierwotną siatkę ulic,
- niskie walory architektoniczne nowej zabudowy dawnego centrum.

Uwarunkowania terenów rozwojowych:

- Obszary dogodnych warunków lokalizacji produkcji o charakterze przemysłowym.

Dobre uzbrojenie w tym zakresie posiada miasto Młynary. Duża rezerwa (sięgająca 60 % mocy przerobowej) oczyszczalni ścieków oraz spore tereny niezabudowane w sąsiedztwie oczyszczalni i mleczarni, tworzą obszar predysponowany do takich celów. Realizacja obwodnicy centrum miasta

stwarza korzystne warunki rozwoju funkcji produkcyjnych, składów i magazynów po jej obu stronach z uwagi na znaczną poprawę dostępności komunikacyjnej tych rejonów. Predysponowanym dla lokalizacji tej funkcji jest teren po wschodniej stronie torów kolejowych.

- Obszary dogodnych warunków lokalizacji zabudowy usługowej.

Są to:

- tereny centrum (adaptacja istniejącej historycznej zabudowy dla lokalizacji nieuciążliwych funkcji usługowych – wskazana gastronomia, baza hotelowa, usługi kultury i administracji,
- tereny położone wzdłuż głównych ulic,
- południe ulicy Dworcowej,
- teren dawnego młyna wraz z otoczeniem,
- tereny wzdłuż projektowanej obwodnicy centrum miasta w części północnej szczególnie dla lokalizacji obiektów o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

- Obszary dogodnych warunków lokalizacji mieszkalnictwa.

Zabudowa mieszkaniowa winna kształtować się w oparciu o istniejące zainwestowanie – dopełniając już zainwestowane tereny. Dużą rezerwą terenową stanowi obszar na południu ulicy Dworcowej.

- Obszary dogodnych warunków rozwoju energetyki wiatrowej i lokalizacji masztów telefonii komórkowej

Na terenie miasta Młynary biorąc pod uwagę jego liczne walory kulturowe należy wykluczyć lokalizację elektrowni wiatrowych, dopuszcza się jedynie strefy oddziaływania elektrowni zlokalizowanych poza granicami miasta, gdzie nie jest planowane zainwestowanie stanowi to teren na północ od planowanej obwodnicy miasta

Dla lokalizacji masztów telefonii komórkowej możliwa jest lokalizacja w północno - zachodniej części miasta w okolicach oczyszczalni ścieków, w kwartałach terenów wyznaczonych ulicami-go maja i Dworcową, bez możliwości lokalizacji masztów bezpośrednio na terenach przy ul. Dworcowej. Dopuszcza się lokalizację stacji na wieży kościoła pw. Św. Piotra w uzgodnieniu z właściwym konserwatorem zabytków.

- Tereny zielone i niezainwestowane

Obszary zieleni naturalnej – krajobrazowej rozciągające się wzdłuż rzeki Baudy, jej dopływów i rozlewisk powinny być bezwzględnie zachowane.

Obszary o niedogodnych warunkach dla zainwestowania z uwagi na warunki terenowe, podmokłości, duże spadki, powinny stanowić naturalną zielenią czy to w formie pól czy zieleni łąkowej i zadrzewień.

- Cmentarze

W związku z potrzebą powiększenia cmentarza położonego przy ulicy Warszawskiej istnieje możliwość jego rozwoju w kierunku południowym i wschodnim, przy czym przed etapem inwestycji należy przeprowadzić odpowiednie badania gruntowo – wodne dla takiej inwestycji.

5. Uwarunkowania wynikające z własności gruntów.

Struktura własności gruntów jest zróżnicowana. Większość z 15.709 ha powierzchni gminy to grunty Skarbu Państwa – 8547 ^{*/} ha tj. ok. 54,4 % powierzchni gminy. Powierzchnia gruntów Skarbu Państwa przekazanych w użytkowanie wieczyste wynosi 132 ha (ok. 0,8 % powierzchni gminy).

Grunty wchodzące w skład zasobu Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa zajmują powierzchnię 2.133 ha tj. ok. 13,6 % powierzchni gminy.

Grunty komunalne zajmują powierzchnię 461 ha, co stanowi ok. 2,9 % powierzchni gminy.

Powierzchnię 6526 ha zajmują grunty stanowiące własność osób fizycznych co stanowi ok. 41,5 % obszaru gminy.

Grunty kościołów i związków wyznaniowych to powierzchnia 16 ha.

Głównym problemem wynikającym ze struktury własności gruntów jest konieczność zagospodarowania i racjonalnego przeznaczenia terenów po byłych PGR-ach, pozostające aktualnie w zasobach AWRSP. Układ tych terenów jest mozaikowy, nie tworzą one dużych zwartych kompleksów, występują w zasadzie na obszarze całej gminy.

**/ z wyłączeniem gruntów przekazanych w użytkowanie wieczyste.*

Potencjalne kierunki zagospodarowania tych terenów polegać będą na:

- upełnorolnieniu, czyli powiększeniu istniejących indywidualnych gospodarstw rolnych,
- tworzeniu nowych gospodarstw rolnych, co może spowodować konieczność wyznaczania nowych siedlisk rolniczych,
- zalesieniu gruntów o niskiej wartości bonitacyjnej,
- przeznaczeniu pod zainwestowanie.

5.1. Stan prawny gruntów na terenach Z1 i Z2

Teren Z1 : teren jest własnością Skarbu Państwa i użytkowany wieczyście

Teren Z2: teren stanowi własność prywatną

5.2. Stan prawny gruntów na terenie miasta Młynary

Lp.	WŁASNOŚĆ	POWIERZCHNIA W HA	UDZIAŁ PROCENTOWY
	GMINA MŁYNARY	85,5643	
	SKARB PAŃSTWA	41,8571	
	OSOBA FIZYCZNA	131,8070	
	OSOBA PRAWNA	13,4338	
	WSPÓŁWŁASNOŚĆ	2,1640	
	SAMOPOMOC CHŁOPSKA	0,8402	
		275,7202	

6. Uwarunkowania wynikające z jakości życia mieszkańców.

W celu zdiagnozowania warunków życia w mieście i gminie Młynary przeanalizowano szereg wskaźników zaspokojenia potrzeb społecznych w zakresie : mieszkalnictwa, infrastruktury społecznej i technicznej, poziomu bezrobocia i rynku pracy, stanu środowiska przyrodniczego.

- **Warunki mieszkaniowe.**

Podstawowy wskaźnik, charakteryzujący zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych tj. wskaźnik powierzchni mieszkaniowej na 1 mieszkańca kształtuje się nisko zarówno w mieście – 20,2 m², jak i w gminie – 19,0 m². Przeciętna wielkość mieszkania jest wyższa w gminie i wynosi 72,0 m², podczas gdy w mieście tylko 64,8 m².

Niepokojący jest fakt bardzo niskiego przyrostu nowych mieszkań, co spowodowało pogorszenie warunków mieszkaniowych, zwłaszcza w mieście. Zasoby komunalne stanowią 5,5% ogółu mieszkań w mieście i 50 % ogółu mieszkań na wsi. Gmina nie posiada zasobu mieszkań socjalnych.

- **Techniczne wyposażenie mieszkań.**

W mieście z sieci kanalizacyjnej korzysta 91,2 % mieszkań; z sieci wodociągowej korzysta 99,8 % mieszkań. Na wsi 0%. Ze zbiorczego systemu zaopatrzenia w ciepło korzysta w mieście 71,9 % mieszkań. W mieście brakuje gazu sieciowego. Liczba abonentów telefonicznych na 1000 mieszkańców wynosi około 220 : stan ten ulega ciągłym zmianom z uwagi na trwającą rozbudowę sieci.

Wyposażenie techniczne mieszkań na obszarze wiejskim kształtuje się gorzej niż w mieście, zwłaszcza w rozproszonych skupiskach ludności rolniczej indywidualnej. Enklawy zabudowy wielorodzinnej po byłych PGR – ach posiadają na ogół pełne wyposażenie infrastrukturalne. Mimo wysiłków władz gminnych, koncentrujących się na rozbudowie układów sieciowych (wodociąg, kanalizacja, gaz z sieci, telefonizacja) pewne skupiska osadnicze, ze względu na niskie zaludnienie, pozostaną nie obsłużone przez urządzenia sieciowe.

- **Dostępność do usług.**

Pełen program wyposażenia podstawowego ludności w usługi z zakresu edukacji i wychowania, kultury, ochrony zdrowia, sportu zapewniają samorządowe obiekty publiczne, zlokalizowane w mieście Młynary. Ośrodkiem usługowym, wspierającym gminny ośrodek usługowy jest wieś Błudowo, gdzie istnieje szkoła podstawowa, biblioteka, sklep, remiza straży pożarnej.

Praktycznie wszystkie niezbędne placówki i instytucje stopnia podstawowego, zarówno publiczne, jak i komercyjne zlokalizowane są w mieście Młynary, bądź we wsi Błudowo. Dostęp do usług wyższego rzędu (szkolnictwo średnie, szpitale itp.) mieszkańcom gminy Młynary zapewniają lepiej rozwinięte i zorganizowane ośrodki usługowe w Pasłęku i Elblągu. Gmina Młynary ze względu na małe zaludnienie ma niewielkie szanse na konkurowanie z tymi ośrodkami. Niemniej jednak należy podejmować działania na rzecz przejmowania różnego typu placówek publicznych wyższego rzędu (np. szkoły średniej, placówek opieki społecznej, rehabilitacji, resocjalizacji), ponieważ sektor usług publicznych stwarza szanse na rozwój gminy i wzrost pozarolniczych miejsc pracy.

- **Rynek pracy i bezrobocie.**

Według danych GUS (dane opublikowane w banku danych regionalnych) liczba pracujących w mieście Młynary w 2007 roku wyszacowana została na 475 osoby, względem stanu z 2003 r (267 osób) świadczy o wzroście ludności pracującej w mieście. W gminie na wsi pracuje około 121 osób. Łącznie lokalny rynek pracy szacowany jest na 596 pracujących co względem stanu z 1998 roku stanowi 1/3. Z kolei zasoby aktywnych zawodowo mieszkańców miasta i gminy szacuje się na około 1900 osób. Bez pracy w gminie pozostaje przeciętnie ok. 400 osób, czyli co najmniej 1/5 aktywnych zawodowo mieszkańców miasta i gminy.

Lokalne i regionalne strategie rozwoju społeczno – gospodarczego gminy, powiatu i województwa ukierunkowane zostały na tworzenie pozarolniczych miejsc pracy, które to zagadnienie jest kluczowe dla rozwoju lokalnego i stabilizowania bazy ekonomicznej regionu.

- **Warunki aerasanitarne i klimatyczne.**

Warunki aerosanitarne i klimatyczne w gminie są dobre, brak jest przemysłowych źródeł emisji zanieczyszczeń, hałasu, uciążliwości dla życia mieszkańców. Stwarza to szansę na otwarcie obszaru wiejskiego gminy dla osadnictwa stałego lub półstałego, dla mieszkańców z dużych ośrodków miejskich (Elbląga, Trójmiasta). Atrakcyjność osiedleńcza gminy, mierzona warunkami środowiskowymi jest jednym z poważnych atutów gminy Młynary.

6.1. Uwarunkowania wynikające z warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia dla terenów Z1 i Z2.

TEREN Z1:

Działalność prowadzona na terenie nie zagraża warunkom i jakości życia mieszkańców gminy, ani ich zdrowiu. Na terenie nie są zlokalizowane obiekty mieszkaniowe, ani żadne inne przeznaczone na stały pobyt ludzi.

Baza posiada dokumentację projektową „Raport oddziaływania na środowisko” z maja 2005r.

Raport sporządzonym został na potrzeby realizacji zamierzenia inwestycyjnego polegającego na przebudowie i rozbudowie istniejących obiektów wspomagających instalację do magazynowania i przeładunku paliw płynnych na terenie Bazy Paliw nr 12 w Chruścielu należącej do NAFTOBAZ Sp. z o.o. w Warszawie. Celem opracowania była analiza wpływu eksploatacji i procesu rozbudowy projektowanych obiektów na terenie Bazy na stan środowiska pod kątem rozwiązań gospodarki wodno — ściekowej.

Zgodnie z Raportem planowane przedsięwzięcie nie naruszy interesu osób trzecich i nie będzie miało ujemnego oddziaływania na dobra materialne innych użytkowników oraz na dobra kultury, czy otaczający krajobraz. Nie spowoduje wzrostu potencjalnych zagrożeń środowiska gruntowo-wodnego, a wręcz doprowadzi również do zmniejszenia zagrożeń związanych z istniejącymi obiektami.

Według Raportu (2005) korzyści dla środowiska gruntowo-wodnego związane z rozbudową i modernizacją zakładu wynikają z ograniczenia możliwości przenikania do gruntu i dalej do wód podziemnych produktów naftowych, poprzez uszczelnienie miejsc narażonych na wylewy substancji ropopochodnych. Oddziaływanie planowanego przedsięwzięcia zostanie ograniczone do terenu użytkowanego przez inwestora.

Inwestycja nie wymaga ustanowienia strefy ograniczonego użytkowania.

Zgodnie z i informacją Operatora Logistycznego Paliw Płynnych Sp. z o.o. (stan na rok 2007r.) inwestycja podlegająca Raportowi została zrealizowana i funkcjonuje prawidłowo.

TEREN Z2:

Na terenie nie jest prowadzona żadna działalność. Jest to teren rolniczy. Na terenie zmiany studium dla lokalizacji inwestycji celu publicznego - jakim jest lokalizacja stacji bazowej telefonii komórkowej - wymagane będzie sporządzenie raportu oddziaływania inwestycji na środowisko.

7. Uwarunkowania rozwoju demograficznego.

7.1. Główne czynniki wzrostu ludności.

Główne czynniki wzrostu ludności tj. przyrost naturalny i saldo migracji po 2000 roku kształtowały się następująco :

a) miasto Młynary.

Lata	Urodzenie	Zgony	Przyrost naturalny	Saldo migracji
1	2	3	4	5
2000	18	17	1	9
2001	32	16	16	-6
2002	35	18	17	-6
2003	17	18	-1	-2
2004	23	21	2	-17
2005	28	20	8	-2
2006	8	12	-4	-13
2007	21	14	7	-26

W analizowanym okresie przyrost naturalny w mieście wykazał poziom dodatni, aczkolwiek z tendencją malejącą, zwłaszcza po stronie urodzeń. Saldo migracji kształtowało się ujemnie, kiedy odpływ ludności był wyższy od napływu. Jest to niepokojąca tendencja, którą należałoby ratować poprzez stworzenie nowych miejsc pracy i stworzenia możliwości rozwoju miasta w sferze gospodarczej.

Źródło: GUS

b) gmina Młynary.

Lata	Urodzenia	Zgony	Przyrost naturalny	Saldo migracji
1991	56	34	22	- 56
1992	50	30	20	- 50
1993	50	43	7	- 39
1994	43	34	9	- 46
1995	42	32	10	- 41
1996	45	31	14	6
1997	43	19	24	- 13
1998	46	36	10	- 27
1999	27	22	5	brak danych

Mimo, że na terenach wiejskich liczba urodzeń przez cały okres przewyższa liczbę zgonów, a więc przyrost naturalny był dodatni, to liczba ludności wsi utrzymywała się na niezmiennym poziomie, z powodu odpływu ludności. Największe ujemne roczne salda migracji wystąpiły w pierwszej połowie lat 90 – tych, co prawdopodobnie było skutkiem likwidacji PGR – ów. Po 1998 roku odpływ ludności wyraźnie zmalał, saldo migracji jest nadal ujemne, ale niewielkie liczbowo.

7.2. Struktury demograficzne

Struktura wieku i płci ludności w mieście charakteryzuje się :

- 48% udziałem mężczyzn ,
- niskim udziałem wieku przedprodukcyjnego 0 – 17 lat – łącznie 26% ogółu mieszkańców, w tym :
 - grupa przedszkolna 3 – 6 lat – 5,5 %,
 - grupa szkoły podstawowej 7 – 12 lat – 11,3 %,
 - grupa gimnazjum 13 – 15 lat – 4.3 %.
- dużym udziałem wieku produkcyjnego – 61 %,
- niskim udziałem wieku poprodukcyjnego – 13 %,

Względem danych z roku 2000 sytuacja wieku produkcyjnego uległa poprawie, jednak nadal niepokojący jest wynik wieku przedprodukcyjnego

Struktura wieku i płci ludności w gminie wiejskiej w 2000 r. charakteryzuje się :

- przewagą mężczyzn, którzy stanowią 51,1 % ogółu mieszkańców,
- niskim udziałem wieku przedprodukcyjnego 0 – 17 lat – łącznie 27,4 % ludności, w tym :
 - grupa przedszkolna 3 – 6 lat – 5,7 %,
 - grupa szkoły podstawowej 7 – 12 lat – 9,9 %,
 - grupa gimnazjum 13 – 15 lat – 4,9 %,
- średnim udziałem wieku poprodukcyjnego :
18 – 59 lat kobiety, 18 0 64 lata mężczyźni – łącznie 56,6 %,
- wysokim udziałem wieku produkcyjnego – 16,0 %.

Struktury wiekowe ludności miejskiej i wiejskiej wskazują wyraźnie, że obszar ten znajduje się u progu „starości demograficznej”, świadczy o tym niski udział dzieci i młodzieży oraz wysoki udział ludności w wieku poprodukcyjnym.

7.3. Prognozy demograficzne.

W celu przebadania szans rozwojowych miasta i gminy Młynary opracowano prognozę biologicznego rozwoju ludności na lata 2000 – 2020, oddzielnie dla obszaru miasta i wsi.

Liczba ludności całego obszaru w poszczególnych latach mogłaby osiągnąć następujące wielkości /tylko w wyniku przyrostu naturalnego, przy założonym zerowym saldzie migracji/ :

Lata	Miasto	Gmina	Razem
1	2	3	4
2000	1895	2706	4601
2005	1883	2737	4620
2010	1917	2784	4701
2015	1947	2848	4795
2020	1968	2908	4876

Prężność demograficzna wsi jest większa niż miasta ; do 2020 roku ludność miasta w wyniku przyrostu naturalnego mogłaby wzrosnąć o 73 osoby, natomiast wieś o 202 osoby. Realny rozwój ludności zależeć będzie od wielkości migracji, od tego czy uda się powstrzymać odpływ ludności ze wsi i jaki będzie kierunek ewentualnego odpływu ludności – czy do miasta Młynary, czy do innych ośrodków miejskich. Prognoza biologicznego rozwoju ludności ma charakter ostrzegawczy. Ujawnia ona dwa zjawiska istotne dla lokalnego rynku pracy i ogólnych przemian społecznych w gminie :

- po pierwsze – przyrost osób aktywnych zawodowo do 2015 roku w mieście i do 2010 roku na wsi, co stworzy społeczny nacisk na rozwój lokalnego rynku pracy,
- po drugie – rosnący udział najstarszych roczników ludności na wsi i w mieście, przy obniżaniu się liczebności dzieci i młodzieży.

Prognoza biologicznego rozwoju nie wyczerpuje wszystkich możliwości wariantowania rozwoju ludnościowego gminy. Z uwagi na atrakcyjność osiedleńczą obszaru gminy , położonego korzystnie w stosunku do miasta Elbląga prawdopodobny jest napływ ludności z zewnątrz, co wzmocniłoby potencjał osadniczy gminy Młynary. W następnych etapach prac nad Studium konieczne będzie zatem opracowanie wariantów zaludnienia gminy i ostatecznej prognozy pomigracyjnej.

Wyniki prognozy :

Tab. 1 Prognoza biologiczna miasta Młynary.

	2000	2005	2010	2015	2020
ogółem	1847	1883	1917	1947	1968
0 - 2	67	74	76	77	73
3 - 5	76	66	77	77	75
6	25	26	24	25	26
7 - 12	208	160	139	150	154
13 - 14	47	64	50	48	51
15	33	44	26	18	25
16 - 17	71	64	61	49	48
18	41	22	34	31	24
18 - 24	211	211	218	200	164
19 - 24	170	189	184	169	140
25 - 44	522	521	551	584	612
45 - 59/64	312	389	443	433	407
60/65 - więcej	275	264	251	285	333

Tab. 2 Prognoza biologiczna gminy Młynary.

	2000	2005	2010	2015	2020
ogółem	2706	2737	2784	2848	2908
0 - 2	106	111	127	136	133
3 - 5	118	101	116	131	136
6	35	31	37	42	45
7 - 12	268	236	208	229	259
13 - 14	85	103	81	67	78
15	47	42	37	33	38
16 - 17	83	81	77	72	72
18	40	49	46	42	34
18 - 24	307	305	310	296	252
19 - 24	267	256	264	254	218
25 - 44	754	766	789	816	845
45 - 59/64	471	537	591	593	605
60/65 - więcej	432	425	413	431	444

8. Uwarunkowania wynikające z występowania obiektów i terenów na podstawie przepisów odrębnych w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych dla terenów zmiany Studium

TEREN Z1:

Fragment terenu objęty zmianą Studium stanowi w większości teren leśny, który podlega ustawie o ochronie gruntów rolnych i leśnych, a ewentualne wyłączenia z produkcji leśnej muszą być oparte o przepisy tej ustawy.

Teren leży w obrębie jednego z segmentów systemu korytarzy ekologicznych łączących obszary Europejskiej Sieci Natura 2000 (projekt opracowany na zlecenie Ministerstwa Środowiska); działania ochronne w obrębie korytarzy powinny obejmować m. in. zwiększenie lesistości, minimalizowanie konfliktów pomiędzy przebiegiem korytarzy a planowanymi i realizowanymi inwestycjami transportowymi (drogami i kolejami) oraz ochronę najbardziej newralgicznych i zagrożonych odcinków przed zabudową ciągłą; zasięg korytarzy wymaga weryfikacji m. in. na poziomie gminy.

Na terenie Z1 obowiązują zapisy określone w Rozporządzeniu Ministra Gospodarki z dnia 21 listopada 2005 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać bazy i stacje paliw płynnych, rurociągi przesyłowe dalekosiężne służące do transportu ropy naftowej i produktów naftowych i ich usytuowanie (Dz.U. 2005 nr 243 poz. 2063).

Na terenie nie występują obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

Na terenie nie występują zagrożenia natury geologicznej.

Na terenie nie występują udokumentowane złoża kopalin oraz udokumentowane zasoby wód podziemnych. Teren opracowania znajduje się w całości w prognostycznym obszarze występowania surowców ilastych (iłów warwowych).

Na terenie nie występują tereny górnicze wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych.

TEREN Z2 :

Obszar położony w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Rzeki Baudy, w obrębie którego obowiązują zapisy Rozporządzenia Nr 21 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 14 kwietnia 2003 r. w sprawie wprowadzenia obszarów chronionego krajobrazu na terenie województwa warmińsko-mazurskiego ((Dz.Urz. Woj.Warm.-Maz. Nr 52, poz.725).

Na terenie nie występują obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

Na terenie nie występują udokumentowane złoża kopalin oraz udokumentowane zasoby wód podziemnych.

Na terenie nie występują tereny górnicze wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych.

TEREN MIASTA MŁYNARY :

Miasto Młynary położone jest w w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Rzeki Baudy, w obrębie którego obowiązują zapisy Rozporządzenia Nr 21 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 14 kwietnia 2003 r. w sprawie wprowadzenia obszarów chronionego krajobrazu na terenie województwa warmińsko-mazurskiego ((Dz.Urz. Woj.Warm.-Maz. Nr 52, poz.725).

W jego granicach występują tereny i obiekty znaczące dla dziedzictwa kulturowego, które objęte są ochroną konserwatorską, wymienione w niniejszym Studium : pkt. 3.3. „Zasoby dziedzictwa kulturowego”

Tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych to zachodnia część miasta Młynary - to tereny obejmujące strome krawędzie doliny rzeki Baudy o spadkach powyżej 20 %.

W dolinie rzeki Baudy wzdłuż jej brzegów występują obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią. Zostały wyznaczone na podstawie opracowania „Wyznaczenie granic obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią w celu uzasadnionego odtworzenia terenów zalewowych” (2005 Gdynia) stanowiącego Studium ochrony przeciwpowodziowej.

Na terenie nie występują tereny górnicze wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych.

IV. CELE ROZWOJU I KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.

1. Cele rozwoju.

Cel główny:

WSZECHSTRONNY ROZWÓJ SPOŁECZNO-GOSPODARCZY GMINY, W OPARCIU O ZASADY ROZWOJU ZRÓWNOWAŻONEGO.

Jest to uzasadnione wyborem wizji Miasta i Gminy Młynary, która określona jest w następujący sposób:

Gmina, w której rozwój podporządkowany jest przede wszystkim zachowaniu równowagi ekologicznej i utrzymaniu zdrowego środowiska mieszkalnego oraz zrównoważeniu wzrostu gospodarczego z rozwojem sfery społecznej. Gmina bezkonfliktowo integrująca funkcje miejskie i wiejskie.

Gmina wielofunkcyjna, której koncepcja oparta jest na zasadach zrównoważonego rozwoju, tak w wąskim ekologicznym rozumieniu, utożsamianym z ekorozwojem, jak i w szerszym znaczeniu, dotyczącym całości zjawisk społeczno-gospodarczych, kulturowych, przyrodniczych, przestrzennych, określanym jako tzw. rozwój trwały (sustainable development).

Cele pośrednie – I stopnia.

1. Modernizacja, restrukturyzacja i rozwój rolnictwa

- rozwój rolnictwa ekologicznego i biodynamicznego na gruntach o wysokiej bonitacji gleb,
- zalesienie gruntów o niskiej klasie gleb.

2. Rozwój aktywności gospodarczej pozarolniczej.

- rozwój funkcji przemysłowo-składowych,
- rozwój funkcji usług publicznych i komercyjnych.

3. Rozwój osadnictwa podmiejskiego.

4. Rozwój turystyki

- zwiększenie ilości otwartych zbiorników wodnych (w związku z programem mała retencja),
- zwiększenie ilości gospodarstw agroturystycznych,
- zwiększenie ilości ścieżek turystyki pieszej i rowerowej.

5. Rozwój małej energetyki.

- rozwój małych elektrowni wodnych,
- rozwój energetyki niekonwencjonalnej.

2. Kierunki zagospodarowania przestrzennego.

Poniżej prezentowane są podstawowe kierunki polityki przestrzennej, poprzez wskazanie najistotniejszych obszarów problemowych, związanych z realizacją celów rozwoju. Obszary te konstruują w sposób ogólny podstawową koncepcję struktury przestrzennej gminy. Tworzą one układ strefowy wyżej wymienionej struktury.

Obszary problemowe – tereny realizacji programów operacyjnych:

Strefa oddziaływań komunikacyjnych – obszar szans rozwojowych gminy Młynary (pas terenu wzdłuż autostrady Berlin-Królewiec).

Tereny te stwarzają dogodnie możliwości lokalizacji baz przedsiębiorstw transportowych, a także siedzib firm i ich zakładów, dla których lokalizacja w dużym ośrodku miejskim jest mniej istotna od łatwego dojazdu transportem kołowym, o maksymalnym dopuszczalnym tonażu. Do obszaru tego można zaliczyć te fragmenty sąsiadujących z „berlinką” miejscowości, które bezpośrednio przylegają do korytarza autostrady lub leżą w sąsiedztwie węzłów autostradowych.

Na obszarze tym mogą być realizowane programy *Tania bandera* i *Port macierzysty*.

Obszar osadnictwa podmiejskiego i wiejskiego.

Są to tereny zlokalizowane w promieniu nie większym niż 15 km od Elbląga, o dobrych warunkach osiedleńczych, czyli ukształtowanej strukturze istniejącego zainwestowania, ale z rezerwami terenowymi oraz z dobrą dostępnością komunikacyjną. Cechy takie spełniają miejscowości: Kwietnik, Nowe Monasterzysko, Stare Monasterzysko, Zastawno. Wszystkie te tereny są wyposażone w sieć wodociągową, nie występują tu też problemy z dostępem do sieci elektroenergetycznych oraz telekomunikacyjnych.

Osadnictwo to wymagać jednak będzie modernizacji lokalnego układu drogowego.

UWAGA!!! Jako wariantową należy potraktować propozycję uzupełnienia tej listy o wieś Karszewo. Mimo, że leży ona w pobliżu „berlinki”, podniesienie klasy tej drogi do rangi drogi ekspresowej spowoduje zmniejszenie dostępności komunikacyjnej tej miejscowości. Pociągnięcie to za sobą konieczność szerszej niż w podstawowym programie rozbudowę dróg.

Obszar realizacji programu *Suburbia*.

Obszary dobrych warunków dla produkcji rolnej.

Te tereny są rozrzucone, po całej gminie i można je scharakteryzować jako obszary zwartych, nie rozdzielonych lasami lub ukształtowaniem terenu, kompleksów rolnych o najwyższych klasach gleb. Takie cechy dotyczą dużych połaci wschodniej części gminy, czyli Równiny Warmińskiej, w rejonach Kurowa Braniewskiego, Młynarskiej Woli, Krasinka, Mikołajek, Janik Paślęcickich. Również, obszary takie, choć mniej licznie, występują na terenie zachodnim, szczególnie w rejonach gdzie istnieją duże gospodarstwa rolne.

Obszar realizacji *Programu intensyfikacji produkcji rolnej*.

Obszary atrakcyjne turystycznie

Cała Gmina jak i Miasto Młynary posiada liczne walory mogące stanowić atrakcje turystyczne. Jednak niniejsze opracowanie wskazuje obszary, na których następuje szczególnie korzystna kombinacja różnych cech, obiektów i walorów, która winna być uwzględniona w gminnym produkcie turystycznym.

Te tereny winny być w pierwszym rzędzie brane pod uwagę w związku z realizacją *programu rozwoju turystyki i rekreacji*.

W ramach powyższych obszarów wyodrębnione są według podobnej zasady obszary posiadające warunki do rozwoju agroturystyki.

Obszary posiadające warunki do rozwoju agroturystyki.

Generalnie cała gmina ma warunki sprzyjające do rozwoju tej formy usług turystycznych. Dlatego też dyslokacja nowych gospodarstw agroturystycznych uwarunkowana jest bardziej inicjatywą i możliwościami samych rolników niż jakimiś sugestiami, czy wymogami planistycznymi.

Niniejsze opracowanie wskazuje natomiast obszary, na których istnieją szczególnie korzystne warunki do rozwoju tej funkcji, na których dodatkowo trudno rozwijać inne formy aktywności gospodarczej czy rolniczej.

Są to te obszary rolne, które występują na terenach silniej sfałdowanych, o gorszych warunkach glebowych oraz w otulinach lasów.

Obszary takie często mają charakter terenów rozproszonych, podzielonych przez ukształtowanie rzeźby terenu, stanowią enklawy leśne lub, ze względu na silne sfałdowanie oraz porozcinanie dolinami rzecznyymi, są kłopotliwe dla intensywnej produkcji rolnej.

Te warunki, które pogarszają możliwości rolniczego użytkowania, stanowią często o krajobrazowej atrakcyjności terenów i mogą sprzyjać rozwojowi turystyki, rekreacji, sportom o charakterze otwartym (jeździectwo, biegi przełajowe, biegi na orientację, kolarstwo itp.).

Powyższe warunki w większości wypadków występują na terenie Wysoczyzny Elbląskiej (zachodnia część gminy), ale również zdarzają się atrakcyjne obszary, w sąsiedztwie większych kompleksów leśnych, na terenie Równiny Warmińskiej.

Powyższe obszary w pierwszym rzędzie winny wypełniać się inicjatywami o charakterze agroturystycznym, stanowiącymi część *Programu rozwoju turystyki i rekreacji*.

Obszary dogodnych warunków rozwoju małej retencji i małej energetyki wodnej.

Są to tereny rozproszone po całej gminie. Mała retencja może być realizowana albo poprzez budowę stopni wodnych, szczególnie na rzekach o dużym spadku, które ukształtowały głębokie doliny i parowy (te warunki występują w zachodniej części gminy, na obszarze Wysoczyzny Elbląskiej) lub poprzez tworzenie oczek wodnych (obszar całej gminy) oraz w wyrobiskach po odkrywkowej eksploatacji surowców (Rucianka).

Mała energetyka wodna najlepiej może rozwijać się tam gdzie istnieje możliwość wysokich spiężeń wody, czyli głównie w zachodniej części dorzecza Baudy oraz wzdłuż samej Baudy.

Powyższe tereny stanowią obszary realizacji wyodrębnionego *Programu małej retencji* oraz *Programu rozwoju niekonwencjonalnych źródeł energii*.

Obszary dogodnych warunków rozwoju energetyki wiatrowej.

Gmina ma korzystne warunki klimatyczne pod względem rozkładu i intensywności wiatrów z punktu widzenia energetyki wiatrowej. Ze względu na ukształtowanie terenu najlepsze dla tych celów są tereny Wysoczyzny Elbląskiej, gdzie występuje szereg wzniesień o znacznej względnej wysokości.

Powyższe tereny stanowią kolejną grupę obszarów realizacji *Programu rozwoju niekonwencjonalnych źródeł energii*.

Istniejące i potencjalne obszary eksploatacji surowców kopalnych.

Na terenie gminy obecnie eksploatowane są złoża:

- ◆ torfu (*Rucianka*)

Oprócz tego na terenie gminy znajdują się wyrobiska, w których wydobywane jest kruszywo naturalne grube (pospółka – żwir) i drobne (piasek).

Obszary stanowiące potencjalny teren eksploatacji surowców to okolice Błudowa, gdzie wyznaczono obszar perspektywiczny dla udokumentowania złoża piasków oraz Kurowa Braniewskiego, gdzie zlokalizowano obszar prognostyczny występowania surowców ilastych.

Postuluje się dopuszczenie do eksploatacji surowców naturalnych, stosownie do potrzeb gminy (również w rejonach perspektywicznych), poza obszarami chronionego krajobrazu, pod warunkiem uzyskania stosownych koncesji oraz rekultywacji terenów poeksploatacyjnych.

Obszary warunków dogodnych do lokalizacji produkcji o charakterze przemysłowym.

Ze względu na dostępność, najatrakcyjniejszym pod tym względem są tereny przy „berlince”. Ograniczeniem tutaj może jednak być brak kompletnej infrastruktury, a w szczególności brak kanalizacji sanitarnej. To może ograniczać lokalizowanie przemysłu, który emituje ścieki poprodukcyjne, co charakteryzuje wszystkie typy produkcji przetwórstwa rolno-spożywczego.

Dobre uzbrojenie w tym zakresie posiada miasto Młynary. Duża rezerwa (sięgająca 60 % mocy przerobowej) oczyszczalni ścieków oraz spore tereny niezabudowane w sąsiedztwie oczyszczalni i mleczarni tworzą obszar predysponowany do takich celów.

Duże rezerwy inwestycyjne związane z ekstensywnym zagospodarowaniem starej części Młynar. Dają one szansę na:

- lokalizację obiektów przeznaczonych do świadczenia usług podstawowych i wyższego rzędu wymagających lokalizacji w ścisłym centrum.
- na odwrócenie architektonicznej degradacji starej zabudowy miasta, spowodowanej wprowadzeniem estetycznie kolidującej zabudowy pseudomodernistycznej. Jest to możliwe przez odtworzenie dawnych linii zabudowy lub stworzenie nowych, pełniących funkcję krajobrazowych parawanów, łagodzących fatalny kontrast jaki wywołują współczesne bloki w sąsiedztwie zabytkowych obiektów.

2.1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej oraz przeznaczeniu terenów Z1 i Z2

Teren Z1:

Z uwagi na dotychczasowe użytkowanie terenu, oraz prowadzoną tam działalność, biorąc pod uwagę bliskość granicy państwa, linii kolejowej, drogi krajowej, istniejącą już infrastrukturę, teren przeznaczony na funkcje:

ZL – teren lasu,

P - teren zabudowy techniczno – produkcyjnej – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,

KDW – teren drogi wewnętrznej

KK – teren kolejowy – bocznica kolejowa,

Przeznaczenia fragmentu terenu zmiany Studium, pod funkcje terenu obiektów produkcyjnych, składów i magazynów (**P**), polega na zachowaniu istniejącego użytkowania terenu wraz z nieznacznym poszerzeniem terenu, którego celem jest uzyskanie dodatkowych miejsc postojowych, placów manewrowych, poszerzeniem drogi przeciwpożarowej.

Wyznaczenie drogi wewnętrznej (**KDW**), ma na celu poszerzenie drogi już istniejącej w celu poprawy jej parametrów technicznych, w jej granicach dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych położonych przy terenie **P**.

Tereny bocznic kolejowej (**KK**) – dopuszcza się poszerzenie pasa wzdłuż terenów kolejowych.

Daje to szansę na prawidłową obsługę terenu infrastrukturą techniczną i poprawę jakości prowadzonej działalności, nie tylko w sferze jakości usług, ale również służy modernizacji urządzeń, co sprzyja poprawie jakości środowiska i zmniejszeniu emisji zanieczyszczeń. Stworzy to warunki prawidłowej obsługi infrastrukturą prowadzonej tam działalności.

Teren Z2:

Z uwagi na konieczność łatwego dostępu do usług teleinformatycznych co prowadzi za sobą rozwój sieci teleinformatycznych, obszar zmiany studium przeznaczony na tereny:

T – teren infrastruktury technicznej - telekomunikacji,

R – tereny rolnicze.

Teren infrastruktury technicznej (**T**) – telekomunikacji przeznaczony ma być dla zlokalizowania celu publicznego- jakim jest lokalizacja masztu telefonii komórkowej wraz ze stacją bazową telefonii komórkowej oraz ze zlokalizowaniem w obrębie terenu urządzeń i obiektów potrzebnych dla prawidłowego funkcjonowania inwestycji.

Teren rolniczy (**R**) – teren pozostanie w dotychczasowym użytkowaniu. W celu dostępności komunikacyjnej dla terenu **T**, na terenie **R** należy przewidzieć wydzielenie drogi wewnętrznej

2.2. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania i użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy dla terenów Z1 i Z2

TEREN Z1:

Zabudowa: Na terenie **P** należy przewidzieć nie więcej niż 15% terenu przeznaczonego pod zabudowę, wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych (nie dotyczy urzędzeń i obiektów związanych z komunikacją kolejową i procesem produkcyjnym, składowaniem i magazynowaniem – dla których to wysokość określona będzie na podstawie wymagań technologicznych i technicznych dla takich obiektów); min. 40% powierzchni biologicznie czynnej tj. (niezabudowana i nieutwardzona część działki, pokryta roślinnością o charakterze naturalnym lub zielenią urządzoną), miejsca postojowe oraz place manewrowe muszą mieć powierzchnię nieprzepuszczalną, a wody opadowe z ich powierzchni przed odprowadzeniem do odbiornika muszą być oczyszczone w stopniu wymaganym, przepisami odrębnymi. Przy zagospodarowaniu terenu należy brać pod uwagę istniejące zadrzewienie i w miarę możliwości je zachowywać. Przy zagospodarowywaniu terenu należy przestrzegać ustaw i rozporządzeń dotyczących baz paliw płynnych, oraz innych przepisów szczegółowych.

Terenami wyłączonymi spod zabudowy są tereny, które w wyniku zmiany planu miejscowego będą wymagały wyłączenia z produkcji leśnej, na których to mają być zlokalizowane place manewrowe, miejsca postojowe i inne przeznaczone komunikacji i jej obsłudze.

Wskazane aby część powierzchni biologicznie czynnych przeznaczona była na urządzenie zieleni izolacyjno-ozdobnej.

TEREN Z2:

Lokalizacja urzędzeń obsługi telekomunikacji - stacji bazowej telefonii komórkowej umieszczonej na tzw. maszcie, ze względu na położenie w Obszarze Chronionego Krajobrazu rzeki Baudy – wymaga wykonania raportu oddziaływania na środowisko.

Przed wykonaniem projektu budowlanego będzie należało sporządzić studium krajobrazowe i uzgodnić je z właściwym terytorialnie konserwatorem przyrody.

Teren przeznaczony pod lokalizację inwestycji to powierzchnia około 200m².

Wskazane pozostawienie jak największej powierzchni biologicznie czynnej.

2.3. Miasto Młynary – Kierunki zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczaniu terenów, kierunki i wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów w tym tereny wyłączone spod zabudowy

Kierunki zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczaniu terenów

Miasto Młynary posiada znaczne możliwości rozwojowe, sięgają one ponad 100% obecnego zainwestowania. Rozwój miasta winien kształtować się w kierunku południowo – zachodnim. Kierunek ten wymuszają warunki terenowe oraz naturalna granica, jaką jest rzeka Bauda. Nowe inwestycyjne struktury wyrosną w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć drogową oraz rozrosną się wokół nowoprojektowanej obwodnicy centrum miasta.

Struktura zmian w przeznaczeniu terenów oraz zasady ich zagospodarowania:

Tereny zwartej zabudowy usługowej związanej z miastem lokacyjnym i uzupełniająco zabudowy mieszkaniowej:

To obszar ścisłego centrum (miasto lokacyjne). Zakłada się działania adaptacyjne i rewitalizacyjne istniejącej historycznej zabudowy dla lokalizacji nieuciążliwych funkcji usługowych. W strefie należy dążyć do uzupełnienia zabudowy w poszczególnych kwartałach, o ile to możliwe odtworzyć historyczną zabudowę.

Funkcje wskazane to: usługi gastronomi, stałej bazy hotelowej, usługi kultury, zdrowia, nauki i administracji, gabinety specjalistyczne, handel, i inne usługi nieuciążliwe (nie powodująca uciążliwości mieszkańcom – hałas, zwiększone natężenie ruchu samochodowego, emisja

nieprzyjemnych zapachów). W tej strefie nie mogą być lokalizowane usługi obsługi i naprawy samochodów oraz obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m².

W strefie dopuszcza się uzupełniająco zabudowę mieszkaniową, przy czym należy dążyć do tego, aby partery budynków obowiązkowo mieściły usługi.

Ważną rolą w kształtowaniu nowej jakości centrum będzie odtworzenie rynku i historycznej zabudowy i jej przeznaczenia na siedzibę władz lokalnych, szczególnie gdy jest to jeszcze możliwe w zachodnio – południowej jego pierzei (lokalizacja dawnego ratusza).

W strefie tej postuluje się nadanie całemu obszarowi miasta lokacyjnego statusu strefy ruchu pieszego z dopuszczeniem dojazdowego ruchu pojazdów samochodowych.

W celu ograniczenia ruchu w tej strefie należy ustalić zakaz ruchu pojazdów o ciężarze całkowitym powyżej 7 ton, możliwy on jednak będzie do wyegzekwowania dopiero po realizacji obwodnicy.

W strefie należy:

- objąć ochroną historyczne nazwy miejsc, ulic, placów i budynków.
- uczytelnić granice zewnętrzne MIASTA LOKACYJNEGO poprzez przywrócenie przestrzeni publicznych wokół byłych murów miejskich.
- utrzymać ukształtowane historycznie w poszczególnych terenach proporcji terenów zabudowanych do niezabudowanych.
- przywrócić historycznej integralności posadzek ulic i placów oraz tradycyjnych nawierzchni brukowych i z płyt kamiennych.
- przywrócić tradycyjnych kolorystyk elewacji budynków oraz tradycyjnych materiałów i sposobów krycia dachów dachówką ceramiczną.
- ograniczyć instalowanie wolnostojących nośników reklamowych i dopuścić jedynie:
 - reklamy na fasadach budynków w postaci szyldów (wysięg prostopadły do długości 1,5 m o powierzchni nie więcej niż 0,6m²,
 - reklamy na elewacjach o powierzchni do 0,6m²,
 - zamocowanie reklam na wysokości nie wyższej niż wynosi pas podokienny 1 piętra, a dolna część reklamy zawieszona nie niżej niż na wysokości 2,4m mierzona od wys. chodnika,
 - projekt reklamy musi być dostosowany do charakteru elewacji budynku na którym reklama ma być zamocowana.

Należy ustalić zakazy:

- lokalizowania anten satelitarnych w miejscach widocznych z terenów publicznych,
- lokalizowania klimatyzatorów oraz urządzeń służących technicznej obsłudze budynku na elewacjach frontowych budynków, z zakazu zwalnia decyzja właściwego konserwatora zabytków
- lokalizowania przyłączy gazowych na elewacjach frontowych budynków.
- prowadzenia sieci zbiorczych wodociągowych i kanalizacyjnych poprzez tereny wewnętrzne bloków zabudowy.
- budowy garaży wolnostojących (dopuszcza się tylko garaże wbudowane)

Tereny zabudowy usługowej i uzupełniająco zabudowy mieszkaniowej

Są to tereny położone wzdłuż głównych ulic Dworcowej i I-go maja i w części ul. Warszawskiej. W przeważającej części udział procentowy usług winien być wyższy niż zabudowy mieszkaniowej. Pas zabudowy usługowej powinien rozciągać się wzdłuż pierzei głównych ulic, jak najmniej ingerować w zabudowę mieszkaniową. W kwartale wyznaczonym ul. Warszawską i Grunwaldzką oraz wzdłuż ul. Warszawskiej z uwagi na istniejące zainwestowanie dopuszcza się rozwój funkcji przeważających na każdym z terenów.

W strefie tej dopuszcza się lokalizację obiektów o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² jedynie przy planowanej obwodnicy.

Należy zachować i pielęgnować historyczną zabudowę, „reanimować” usługi, które kiedyś mieściły się w tych budynkach (np. restauracja)

Tereny zabudowy usługowej związanej z obsługą turystyki z dużym udziałem powierzchni zielonych

Potencjalnym terenem dla rozwoju tej funkcji są okolice dawnego młyna z głównym naciskiem na jego odbudowę i adaptację do nowych funkcji.

Tereny zabudowy usługowej i obiektów produkcyjnych, składów i magazynów

To tereny położone na północy ulicy Dworcowej, wzdłuż projektowanej obwodnicy centrum miasta. W strefach dopuszcza się lokalizację obiektów o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², szczególnie korzystne położenie mają tereny położone po obu stronach planowanej obwodnicy z wyłączeniem terenu na zachód ul. I-go maja.

Predysponowanym dla lokalizacji tej funkcji jest teren po wschodniej stronie torów kolejowych.

W strefach, przy ul. Dworcowej dopuszcza się niewielki udział terenów mieszkaniowych.

Tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej

Dla lokalizacji tych funkcji przewiduje się tereny: w kwartale wyznaczonym ulicami I-go maja i planowaną obwodnicą oraz ulicą Dworcową i torami kolejowymi. Na tych terenach dopuszcza się zarówno 100% usług jak i 100% mieszkalnictwa. Nie określa się również dopuszczonych form zabudowy mieszkaniowej.

Lokalizacja obiektów o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² jest możliwa jedynie w obszarze położonym w bliskości torów kolejowych.

W nowoprojektowanych i adaptowanych osiedlach mieszkaniowych zabudowy jednorodzinnej i wielorodzinnej należy przewidywać tereny zielone służące rekreacji.

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna winna kształtować się w oparciu o istniejące zainwestowanie – dopełniając już zainwestowane tereny. Dużą rezerwą terenową jest obszar na południu ulicy Dworcowej, oraz tereny położone przy ul. Warszawskiej. Na obszarach dopuszcza się uzupełniająco usługi. Lokalizacja obiektów o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² w tej strefie nie jest możliwa.

Tereny usług administracji, produkcji i składów związanych z gospodarką leśną

To teren obecnie zainwestowany, położony przy ul. I-go maja. Proponuje się zachowanie funkcji.

Tereny sportu i rekreacji

Wyznaczony teren położony w kwartale wyznaczonym ulicami: I-go maja i Dworcową, w części zainwestowany obiektem sportowym (boisko) możliwość lokalizacji na terenie innych obiektów sportowych, wskazany basen.

Tereny zieleni i wód powierzchniowych

Są to tereny związane z rzeką Baudą jej dopływów i rozlewisk, zieleni naturalnej – krajobrazowej obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią, tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych. Obszary te powinny być bezwzględnie zachowane i pielęgnowane.

Tereny cmentarza wraz z rezerwą

Istniejący cmentarz położony przy ul. Warszawskiej może być rozbudowany zajmując teren położony na wschód i północ od niego, przy czym przed rozpoczęciem inwestycji należy przeprowadzić odpowiednie dla tej funkcji badania gruntowo – wodne.

W okolicach szkoły, również przy ul. Warszawskiej położony jest znacznie mniejszy, nieczynny cmentarz z pomnikami przyrody. Cmentarz ten należy zachować.

Tereny zieleni publicznej

To tereny ogólnodostępne, służące rekreacji, stanowiące kontrpunkt dla terenów zabudowanych. Obecnie prowadzone są działania reaktywacji terenu zielonego położonego na wschód od miasta lokacyjnego, będącego fragmentem dawniejszego stawu, a wcześniejszej fosy. Urządzony teren z naturalnym zbiornikiem wodnym zostanie uzupełniony o urządzenia rekreacyjne. Tereny zieleni publicznej winny rozciągać się wokół dawnych murów miejskich i być może stanowić segment ścieżki edukacyjnej traktującej o historii miasta.

W centrum miasta lokacyjnego istniejący rynek również może stanowić tereny zieleni publicznej jak to dzieje się w stanie istniejącym, jednakże ma on zostać docelowo odnowiony i niekoniecznie stanowić teren zielony.

Tereny trwałych użytków zielonych i roli

Obszary o niedogodnych warunkach dla zainwestowania z uwagi na warunki terenowe, podmokłości, duże spadki, powinny stanowić naturalną zieleń czy to w formie pól czy zieleni łąkowej i zadrzewień.

Z uwagi na to iż miasto w przyszłości ma pełnić funkcje przede wszystkim jako ośrodka turystycznego, kulturalnego i usługowego w tej części gminy, ranga roli na terenie miasta spadnie a nawet zniknie. Dla już istniejących siedlisk należy dopuścić możliwość rozbudowy i remontów oraz odbudowy.

Obszary dogodnych warunków rozwoju energetyki wiatrowej i lokalizacji masztów telefonii komórkowej

Na terenie miasta Młynary wyklucza się lokalizację elektrowni wiatrowych.

Dla lokalizacji masztów telefonii komórkowej możliwa jest lokalizacja w północno - wschodniej części miasta w okolicach oczyszczalni ścieków, w kwartałach terenów wyznaczonych ulicami I-go maja i Dworcową, bez możliwości lokalizacji masztów bezpośrednio na terenach przy ul. Dworcowej.

Tereny wyłączone spod zabudowy

To tereny bezpośredniego zagrożenia powodzią, narażone na ruchy mas ziemnych, tereny trwałych użytków zielonych i tereny rolne.

Kierunki i wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów

Planowane wskaźniki kształtowania zainwestowania powinny w efekcie podkreślać odrębność i indywidualną tożsamość fragmentów miasta. Powinny zmierzać do utrzymania i wzbogacania jego wewnętrznej różnorodności oraz szerokiej i zróżnicowanej oferty inwestycyjnej.

Podstawowymi narzędziami planistycznymi są parametry udziału powierzchni biologicznie czynnych i powierzchni zabudowanych w stosunku do powierzchni działki, wysokość zabudowy i jej intensywności.

Poniżej ustalono zasady kształtowania zabudowy w poszczególnych fragmentach miasta.

Zasady te muszą być ustalane indywidualnie dla każdego terenu w planach miejscowych na podstawie szczegółowych analiz. W szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się odstępstwa od sformułowanych ustaleń.

Parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w stosunku do działki

<i>TEREN/ Lokalizacja terenu</i>	<i>Charakter zabudowy – przeważająca funkcja</i>	<i>Procent powierzchni zabudowy (maksymalna)</i>	<i>Ilość kondygnacji nadziemnych (min. – maks.)</i>	<i>Wysokość zabudowy (min. – maks.) metry</i>	<i>Procent powierzchni biologicznie czynnej (minimalny)</i>	<i>Intensywność zabudowy</i>
Miasto lokacyjne – centrum miasta	<i>zwarta zabudowa usługowa i uzupełniająco zabudowa mieszkaniowa</i>	<i>Określana indywidualnie na podstawie wyników badań archeologicznych, historycznych, architektonicznych</i>	<i>Dla każdej inwestycji ustalenie indywidualnie, w relacji do istniejących historycznych budynków sąsiednich (pomiędzy wyższym a niższym – odrębnie dla budynków frontowych, odrębnie dla oficyn tylnych, odrębnie dla oficyn bocznych); 2/ lub według wyników badań archeologicznych</i>		<i>Ustalony na podstawie badań archeologiczno – historyczno – architektonicznych Należy dążyć do otrzymania przynajmniej 5% pow. biol. czynnej</i>	<i>do 1,0–2,0 na pojedynczych działkach inwestycyjnych z zabudową wysoką, przyległych do ulic, intensywność może osiągać wartości nawet 3</i>
Zabudowa ul. Dworcowej	<i>Zabudowa usługowa i mieszkaniowa</i>	<i>35%</i>	<i>2 - 3 w tym poddasze użytkowe</i>	<i>9 – 12 Dla obiektów istniejących należy dopuścić wysokość obiektów jak w stanie istniejącym</i>	<i>15%</i>	<i>0,6 – 0,8</i>
	<i>Zabudowa produkcyjna</i>	<i>50%</i>	<i>2 – 3 w tym poddasze użytkowe,</i>	<i>9 – 12; dla obiektów maszynowni i produkcyjnych lub magazynowych należy dopuścić wysokości wynikające z potrzeb technologicznych i technicznych produkcji.</i>	<i>5%</i>	<i>Do 0,8</i>
Zabudowa ul. I-go Maja	<i>Zabudowa usługowa i mieszkaniowa</i>	<i>30%</i>	<i>2 – 4 w tym poddasze użytkowe</i>	<i>7 – 12</i>	<i>20%</i>	<i>0,5 -0,8 Do 1,0 przy skrzyżowaniu z</i>

						<i>ul. Dworcowa</i>
Zabudowa ul. Warszawskiej	<i>Zabudowa usługowa i mieszkaniowa</i>	20%		9 - 15	20%	0,4 – 0,6
Tereny zabudowy jednorodzinnej	<i>Wolnostojąca Bliźniacza, Szeregowa</i>	20%	2 - 3 w tym poddasze użytkowe	9 - 12	20%	0,3 – 0,6
Tereny zabudowy wielorodzinnej		30%	3 - 4 w tym poddasze użytkowe	9 - 14	20%	0,4 – 0,8
Tereny zabudowy usługowej i obiektów produkcyjnych, składów i magazynów	<i>Obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²</i>	50%	2	do 12	10%	Wynikająca z ilości kondygnacji i powierzchni zabudowy
	<i>Obiekty produkcyjne, Składy i magazyny</i>	50%	2 – 3 w tym poddasze użytkowe,	9 – 12; dla obiektów maszynowni i produkcyjnych lub magazynowych należy dopuścić wysokości wynikające z potrzeb technologicznych i technicznych produkcji.	5%	Do 0,8
Tereny sportu i rekreacji		<i>Dla terenów rekreacji 0,2% Dla terenów sportu 10%</i>	<i>Dla terenów rekreacji i obiektów towarzyszących funkcji sportowej do 7,0 m, dla obiektów sportowych wg potrzeb.</i>	<i>Dla terenów sportowych w obiektach sportowych indywidualnie określona według potrzeb. Dla terenów rekreacji do 7,0 m</i>		Do 0,2

Podane parametry kształtowania zabudowy stanowią wyjście dla ustaleń prawa miejscowego, którego ustalenia nie powinny znacząco odbiegać od podanych wyżej wskaźników.

Przestrzenie publiczne.

Przeanalizowano istotne z punktu widzenia problematyki i skali studium przestrzenie publiczne istniejące i planowane reprezentujące miasto jako całość. Za istotne uznano cmentarze. Znaczące walory rekreacyjno-turystyczne pozwoliły wyróżnić przestrzenie publiczne obejmujące tereny parków i terenów okolorzecznych wraz z zielenią. Do przestrzeni publicznych zaliczono także komunikacyjne węzły integracyjne sprzyjające nawiązaniu kontaktów społecznych.

Zgodnie z przedstawionymi kryteriami poniżej przedstawia się przestrzenie publiczne, tworzące i umacniające tożsamość miasta, wymagające szczególnej polityki przestrzennej:

- 1) ulice i place historycznego miasta w tym miejsca targowisk i zieleni publicznej – parki zieleńce,
- 2) tereny zielone wokół dawnych murów miejskich,
- 3) tereny zielone związane z rzeką Baudą – jako atrakcje turystyczne i miejsca odpoczynku mieszkańców,
- 4) tereny zielone na południe od ul. 1-go maja, na zachód od ul. Dworcowej
- 5) nieczynny cmentarz,
- 6) cmentarz komunalny,

Dla terenów zaliczonych do przestrzeni publicznej należy:

- wyznaczyć czytelne granice z zakazem ich sprzedaży,
- wyposażyć je elementy identyfikujące dane miejsce (mała architektura) oraz w urządzenia infrastruktury technicznej (ogólnodostępne toalety, źródła wody pitnej, sieć bezprzewodowego podłączenia do internetu itp.),
- promowanie usług gastronomi, ogródków gastronomicznych, sklepów z witrynami wystawowymi, galerii sztuki itp.,
- dopuścić handel tylko tymczasowy: stoiska z kwiatami, kiermasze.
- urządzenie imprez okolicznościowych, artystycznych, koncertów
- zapewnienie bezpieczeństwa – monitorowanie tych miejsc,
- wspieranie finansowe (ustalanie programów wspierających) remonty i modernizacje fasad budynków ograniczających przestrzeń publiczną,
- zapewnić dostęp do tych przestrzeni osobom niepełnosprawnym.

Na podstawie zidentyfikowanych przestrzeni publicznych można wyłonić dwa główne obszary rozmieszczenia przestrzeni publicznych, są to : teren historycznego miasta oraz tereny zielone związane z rzeką i stawem oraz tereny dawnej fosy. Charakter tych obszarów należy utrwalać i rozwijać.

Wyznaczone obszary rozmieszczenia przestrzeni publicznej w Studium nie wykluczają wyznaczania i ustalania w planach miejscowych wymogów dla przestrzeni publicznej o charakterze lokalnym w zespołach mieszkaniowych ośrodkach usługowych, i innych terenach rekreacyjnych.

3. Koncepcja kształtowania systemu osadniczego

• Założenia dotyczące rozwoju ludnościowego miasta i gminy.

Wyniki prognozy biologicznego rozwoju ludności do 2020 roku, opracowanej na potrzeby niniejszego „Studium...” wskazują na możliwość przyrostu liczby ludności miasta i gminy rzędu 400 – 500 osób, w okresie następnego dwudziestolecia, pod warunkiem zahamowania odpływu ludności poza granice gminy.

Optymistyczny wariant prognozy rozwoju ludności przewiduje :

- wzrost zaludnienia miasta i gminy do 5 000 osób w 2020 roku, tj. o 10 % w stosunku do obecnego zaludnienia,
- koncentrację nadwyżek ludności w mieście, w związku z czym mogłoby ono osiągnąć zaludnienie 3 000 osób w 2020 roku, czyli wzrost o 60 % w stosunku do stanu istniejącego,
- zmianę wzajemnych relacji ludności miasta i wsi w następnych latach :

	Miasto	Wieś	Razem
2000 r. – stan istniejący	1 847	2 706	4 553
2005 r.	2 000	2 620	4 620
2010 r.	2 500	2 200	4 700
2020 r.	3 000 ^{*/1}	2 000	5 000

Warunkiem zatrzymania ludności w gminie, a w dalszej konsekwencji – jej wzrostu będzie przyrost miejsc pracy w przemyśle, usługach, turystyce, czemu służyć ma bogata oferta tworzona pod w/w funkcje.

• **Potrzeby i tereny mieszkaniowe miasta i gminy**

Potrzeby mieszkaniowe wspólnoty samorządowej są wynikiem :

- wyrównywania niedoborów ilościowych w stanie istniejącym
- planowanego wzrostu ludności

Obecnie warunki mieszkaniowe pomiędzy miastem, a wsią różnią się znacznie na niekorzyść miasta. Główne parametry charakteryzujące sytuację mieszkaniową / dane za 1999 rok / :

	Miasto	Gmina
mieszkania	547	754
m ² pow. użytkowej	32 532	54 297
m ² pow. użyt./ 1 osobę	17,6	20,0
m ² pow. użyt./ 1 mieszkanie	59,5	72,0

Niedobory mieszkań w mieście szacuje się na ok. 70 mieszkań, tj. ca 4,5 tys. m² pow. użytkowej, przy przyjęciu standardu 20 m² pow. użyt./ 1 osobę.

Zakładowy wzrost zaludnienia miasta oznaczać będzie potrzebę realizacji

do 2010 roku – 200 mieszkań; 13,0 tys. m² pow. użyt.

do 2020 roku – dalsze 150 mieszkań; 10,0 m² pow. użyt.

Dla obszaru wiejskiego, wobec spodziewanego spadku zaludnienia nie jest przewidziana realizacja nowych mieszkań, poza odtworzeniem i modernizacją istniejącej substancji mieszkaniowej.

Nie można natomiast wykluczyć możliwości powstawania nowych siedlisk rolniczych z uwagi na nieznanne dotychczas kierunki zagospodarowania i przeznaczenia terenów po byłych PGR – ach, tworzących zasoby Agencji Własności Rolnej. W wypadku sprzedaży tych terenów parcelacja ich jest nieunikniona . Pożądana jest koncentracja tego typu zabudowy w dotychczasowych skupiskach osadniczych, chociaż nie zawsze będzie to możliwe.

Z uwagi na wysoki udział mieszkań komunalnych zarówno w mieście, jak i na wsi nie jest wskazane powiększanie tego zasobu. Konieczność wydzielenia mieszkań socjalnych, co należy do obowiązków gminy nie powinna skłaniać władz gminy do budowy nowych mieszkań tego typu – raczej należy wykorzystać w tym celu istniejącą zabudowę o obniżonym standardzie. Nowa zabudowa mieszkaniowa w mieście powinna być realizowana w formie średnio intensywnej zabudowy wolnostojącej, na wydzielonych działkach, z zachowaniem wysokiego udziału zieleni przydomowej.

• **Usługi publiczne i komercyjne**

W „Studium podtrzymuje się zasadę koncentracji usług publicznych i komercyjnych w ośrodku usługowym w mieście Młynary.

^{1/} taką wielkość zaludnienia dla miasta przyjęto w aktualnie obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na 2010 rok.

Niskie zaludnienie poszczególnych wsi uniemożliwia tam lokalizowanie usług ze względów ekonomicznych. Nie przeczy to jednak zasadzie utrzymania pojedynczych usług w niektórych wsiach, zwłaszcza tam gdzie one występują: kościoły, sklepy, remizy OSP, pojedyncze zakłady rzemieślnicze.

Zidentyfikowane potrzeby usługowe dotyczą przede wszystkim sektora oświaty i sportu; są to następujące obiekty:

- budowa odrębnego budynku dla gimnazjum w Młynarach,
- budowa sali gimnastycznej na potrzeby gimnazjum w Młynarach
- budowa sali gimnastycznej przy szkole podstawowej w Błudowie,
- rozbudowa stadionu sportowego w Młynarach.

Aktywna polityka władz gminnych winna koncentrować się na zbudowaniu i utrzymaniu silnego sektora usług publicznych, tworzonego na bazie zadań własnych (oświata, kultura, ochrona zdrowia, opieka społeczna, sport i wychowanie fizyczne) oraz na gotowości do przejmowania zadań i środków publicznych ze sfery ponadpodstawowej: szkolnictwa średniego, profilaktyki zdrowotnej i rehabilitacji w ramach ponadlokalnej opieki społecznej.

Głównym ośrodkiem koncentracji usług komercyjnych: handlu, usług finansowych, ubezpieczeniowych, pośrednictwa i obsługi nieruchomości, a także wytwórczości na potrzeby ludności pozostanie miasto Młynary.

V POLITYKA PRZESTRZENNA GMINY

1. Ochrona i kształtowanie środowiska przyrodniczego

1.1. Obszary objęte lub wskazane do objęcia ochroną na podstawie przepisów szczególnych

Dla obiektów (**pomników przyrody**) i obszarów objętych ochroną (**rezerwatów przyrody**: “Lenki” i “Pióropusznikowy Jar” oraz **obszarów chronionego krajobrazu**: “Rzeki Baudy” i Słobickiego) obowiązują zasady zagospodarowania określone w stosownych dokumentach prawnych.

W aspekcie problematyki ochrony i kształtowania środowiska na obszarach chronionego krajobrazu, które stanowią łącznie z rezerwatami ponad 70 % obszaru gminy Młynary, podstawowe znaczenie mają następujące ogólne zasady zagospodarowania:

- ochrona krajobrazu z równoczesną racjonalną gospodarką leśną, rolną, rybacką i turystyczną z zastrzeżeniem zachowania czystości wód, gleby i powietrza
- wznoszenie budowli zharmonizowanych z otoczeniem
- prowadzenie systematycznych zalesień i zadrzewień

Postulowane w programach ochrony przyrody nadleśnictw do objęcia ochroną okazałe drzewa powinny być **uznane za pomniki przyrody**.

Proponuje się wykonanie dokumentacji przyrodniczej dla wytypowanych śródleśnych nieużytków (bagien, torfowisk i in. - tab. nr 5). Szczegółowe rozpoznanie florystyczne i fitosocjologiczne wskaże obszary, które powinny być objęte ochroną jako **użytki ekologiczne**.

1.2. Lokalne wartości środowiska przyrodniczego

System terenów aktywnych biologicznie (inaczej osnowę ekologiczną), która warunkuje utrzymanie względnej równowagi ekologicznej środowiska przyrodniczego, wzbogaca jego strukturę i urozmaica krajobraz, w gminie Młynary tworzą:

- **kompleksy leśne** pełniące funkcję: ekologiczną, hydrogeologiczną, klimatyczną i krajobrazową
- **lokalne korytarze ekologiczne dolin rzek: Baudy, Gardyny, Okrzejki i Lisiego Parowu** tworzące sieć ekologicznych powiązań, charakteryzujących się dużym zróżnicowaniem ekosystemów
- **obszary naturalnej retencji wód** (tereny podmokłe i bagienne - wilgotne łąki, torfowiska i in.) odgrywające dużą rolę w bilansie wodnym, stanowiące ważny element ekologiczny w środowisku
- **zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne**
- **drzewostan przydrożny** pełniący funkcję izolacyjno -ochronną i krajobrazową
- **zespoły zieleni wiejskiej** (parki, cmentarze i in.)

Zasady ochrony i wzmocnienia systemu osnowy ekologicznej

ochrona terenów przed zainwestowaniem i zmianą użytkowania

pielęgnacja

wzbogacenie różnorodności osnowy ekologicznej przez dolesienia, zadrzewienia i zakrzewienia w korytarzach ekologicznych - wprowadzenie obudowy biologicznej cieków i zbiorników wodnych w celu ograniczenia dopływu zanieczyszczeń i erozji; ograniczanie tworzenia barier infrastrukturalnych i kubaturowych, które przegradzają korytarze ekologiczne

maksymalne ograniczenie przeznaczania lasów na cele nieleśne

na terenach zainwestowanych wprowadzanie zieleni izolacyjno - krajobrazowej

tworzenie pasów zieleni izolacyjno - ozdobnej wzdłuż dróg i przy obiektach uciążliwych.

1.3. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk na terenach Z1 i Z2

TEREN Z1:

Działania ochronne w obrębie korytarzy powinny obejmować m. in. zwiększenie lesistości, zminimalizowanie konfliktów pomiędzy przebiegiem korytarzy a planowanymi i realizowanymi inwestycjami transportowymi (drogami i kolejami) oraz ochronę najbardziej nawałgicznych i zagrożonych odcinków przed zabudową ciągłą; zasięg korytarzy wymaga weryfikacji m. in. na poziomie gminy.

W celu zachowania ciągłości połączeń przyrodniczych celowe jest pozostawienie jak największych terenów biologicznie czynnych.

W razie konieczności wyłączenia terenów leśnych z użytkowania leśnego wskazane jest pozostawienie powierzchni biologicznie czynnych w postaci zieleni izolacyjno-ozdobnej w obrębie terenu przyszłego zainwestowania.

Na terenie Z 1 obowiązują zapisy Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 21 listopada 2005 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać bazy i stacje paliw płynnych, rurociągi przesyłowe dalekosiężne służące do transportu ropy naftowej i produktów naftowych i ich usytuowanie (Dz.U. 2005 nr 243 poz. 2063).

W związku z przeznaczeniem terenu pod funkcje produkcji, składowe i magazynowe oraz szczególny charakter prowadzonej działalności, należy przede wszystkim zwrócić uwagę, na ochronę środowiska przed ewentualnym negatywnym wpływem działalności na środowisko. Należy zastosować wszelkie środki zabezpieczające przed zanieczyszczeniem gleby, wód, powietrza. Uciążliwość prowadzonej działalności musi ograniczyć się do obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

Obszar objęty zmianą Studium w znacznej części stanowi teren leśny, w związku z czym konieczne będzie wyłączenie go z produkcji leśnej.

TEREN Z2:

Dla terenu przeznaczonego pod lokalizację celu publicznego stanowiącego teren telekomunikacji i masztem ze Stacją Bazową Telefonii Komórkowej, obowiązują zapisy Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 30 października 2003 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobu sprawdzania dotrzymania tych poziomów. (Dz. U. nr 192 z 30 października 2003, poz. 1883) oraz Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych kryteriów związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięć do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko. (Dz. U. nr 257, poz. 2573 z dnia 9 listopada 2004r. z późniejszymi zmianami: Dz. U. nr 92 poz. 769 z dnia 10 maja 2005r.; Dz. U. Nr 158 poz. 1105 z dnia 21 sierpnia 2007r.).

2. Gospodarka leśna

A. Z charakterystyki lasów, a w szczególności warunków przyrodniczo siedliskowych, położenia, struktury gatunkowej i wiekowej drzewostanów oraz dotychczasowego stanu gospodarki leśnej wynikają następujące przesłanki jej rozwoju:

- stałe zwiększenie biologicznej różnorodności lasów i przywracanie im stanu zbliżonego do naturalnego,
- siedliskom zniekształconym i zdegradowanym przywracanie ich pierwotnego stanu m.in. poprzez stosowanie aktywnych metod restytucji zbiorowisk leśnych,
- w hodowli lasu stosowanie metod umożliwiających uzyskanie naturalnych odnowień o strukturze i składzie dostosowanym do warunków siedliskowych i zbliżonych do naturalnych zbiorowisk roślinnych,
- ochrona przed degradacją zasobów wodnych w lasach poprzez regulację stosunków wodnych; odtworzenie śródleśnych zbiorników i cieków wodnych,
- ochrona przed erozją, zanieczyszczeniami i degradacją zasobów glebowych poprzez stosowanie przyjaznych metod cięć odnowieniowych, przygotowania gleby oraz wykonanie urządzeń inżynierskich kanalizujących odpływ nadmiaru wód,
- ochrona różnorodności biologicznej zbiorowisk dziko żyjących roślin, zwierząt, grzybów i mikroorganizmów,
- w selekcji, nasiennictwie i szkółkarstwie ściśle przestrzeganie zasad zachowania leśnych zasobów genowych i regionalizacji oraz systematyczne poprawianie ekologicznych warunków produkcji sadzonek,
- preferowanie kompleksowej ochrony lasu w walce z zagrożeniem od pierwotnych szkodników owadzych,
- przywracanie utraconej odporności biologicznej biocenoz leśnych przez różnicowanie zgodnie z warunkami naturalnymi: struktury gatunkowej, wiekowej, warstwowej i przestrzennej drzewostanów.
- przeprowadzenie edukacji ekologicznej miejscowego społeczeństwa w celu uzyskania zrozumienia dla działań gospodarczych leśników i utwierdzenia przekonania, że mądre gospodarowanie w lasach nie wyklucza funkcji produkcyjnej i prawidłowego użytkowania zasobów leśnych,
- zagospodarowanie lasów pod kątem umożliwienia społeczeństwu uprawiania turystyki i aktywnego wypoczynku, przy jednoczesnej minimalizacji wyrządzanych szkód w lasach,
- inspirowanie prac badawczych i doświadczalnictwa leśnego skierowanych na ocenę wpływu proekologicznych zasad gospodarki leśnej na stan środowiska przyrodniczego,
- sposób i zasady prowadzenia gospodarki łowieckiej powinien być zgodny z aktualnym stanem wiedzy przyrodniczo -ekologicznej oraz uwzględniać specyfikę siedliskowo -leśną gminy Młynary.

Tak sformułowane wnioski i zasady ogólne mogą posłużyć do określenia szczegółowych polityk gospodarowania zasobami leśnymi w nadleśnictwach Młynary.

Zasady te obowiązywać powinny zarówno na obszarach istniejących kompleksów leśnych jak i na obszarach dolesień, które wejdą w skład tychże kompleksów.

B. Zasady powstawania i wdrażania programu zwiększenia lesistości

Lokalizacja zalesień wymaga rozpatrywania lasu nie tylko jako określonej formy użytkowania ziemi, ale również jako elementu konkretnego krajobrazu, ponieważ decyzje te wpływają na całe środowisko przyrodnicze, a także stosunki społeczne i ekonomiczne. Przestrzeń geograficzna kształtowana jest przez wiele czynników o charakterze przyrodniczym, ekonomicznym, technicznym i kulturowym, które dają się pogrupować jak niżej:

- uwarunkowania typu naturalnego (decydują o przydatności danego terenu do określonego sposobu użytkowania) – położenie geograficzne, rzeźba terenu, gleba, woda, temperatura, światło, ruchy mas powietrza, występowanie bogactw naturalnych,
- uwarunkowania typu antropogenicznego (decydują o wyborze sposobu użytkowania i jego ekonomicznych aspektach) – potrzeby człowieka, rozmieszczenie i gęstość zaludnienia, możliwości techniczne, stopień rozwoju wiedzy i techniki, intensywność i specjalizacja produkcji, wola człowieka.

Najsprawniejszym narzędziem w przypadku ustalania optymalnych warunków lokalizacji zalesień jest wielokryterialna waloryzacja uwzględniająca przenikanie się uwarunkowań typu naturalnego i antropogenicznego.

Realizacja programu zwiększenia lesistości zmniejsza zagrożenie dla leśnych zasobów biotycznych i sprzyja zwiększaniu bioróżnorodności przyrody ożywionej. Zalesienia powinny preferować ochronę istniejących płatów wnętrza lasu i sprzyjać ich terytorialnemu powiązaniu, tworzeniu nowych powierzchni takich biotopów oraz łączeniu oddalonych od siebie kompleksów w kierunku bardziej zwartych kompleksów, a także zalesienie powierzchni między blisko położonymi lasami.

Rozdrobnienie i przestrzenne rozproszenie kompleksów leśnych powoduje duże uszczuplenie liczebności flory i fauny lądowej, aż do całkowitego wyginięcia niektórych gatunków – w związku z tym należy dążyć do tego, żeby docelowa powierzchnia pojedynczego kompleksu nie była mniejsza od 5 ha.

Jednocześnie należy unikać nadmiernego uproszczenia granicy lasów i sprowadzania jego kształtu do prostych figur geometrycznych; ściana lasu powinna charakteryzować się skomplikowanym przebiegiem, przy jednoczesnym unikaniu nadmiernego rozróżnienia jego granicy (wąskie, głęboko wcinające się półtenklawy).

Ze względu na powierzchnię jednostkową w gospodarce leśnej stosuje się następujący, umowny, podział kompleksów leśnych (kompleksy leśne o takiej powierzchni jednostkowej występują w gminie Młynary):

- do 0,5 ha – zbiorowiska drzewiasto-krzewiaste;
- 0,6 ÷ 5,0 ha – ekotonowe zbiorowiska leśne pozbawione w zasadzie cech wnętrza lasu;
- 5,1 ÷ 25,0 ha – małe kompleksy leśne, o uproszczonej strukturze biotycznej z fragmentarycznym udziałem płatów wnętrza lasu; strukturalny element krajobrazu rolniczego;
- 25,0 ÷ 200,0 ha – średnie kompleksy leśne o cechach ekosystemu leśnego z wyraźnie zarysowującym się wnętrzem lasu, stanowiące uzupełniający składnik fizjocenozy rolniczo-leśnych i podobnych;
- 200 ÷ 500 ha – umiarkowanie duże kompleksy leśne, w których udział biotopów wnętrza lasu przekracza połowę powierzchni kompleksu, stanowiące znaczący składnik krajobrazów mieszanych;
- 500 ÷ 25000 ha – duże kompleksy leśne ze zdecydowaną przewagą biotopów wnętrza lasu, które mogą stanowić równorzędny z agrocenozami składnik fizjocenozy.

Ważnym elementem struktury przestrzennej żywych zasobów są korytarze ekologiczne zapewniające łączność pomiędzy odległymi ekosystemami. Ich rolę spełniają pasmowe zalesienia

i zadrzewienia, biotopy rozmieszczone wzdłuż cieków wodnych, a także odpowiednio adaptowane, szczególnie łąkowe, fragmenty krajobrazu rolniczego.

Wielkość wyznaczonego kompleksu leśnego nie powinna być mniejsza od 5,0 ha. W skład tworzonych kompleksów wchodzi grunty leśne i lasy oraz grunty rolne klasy VIz i VI, jak też niektóre grunty orne i pastwiska klasy V, a nawet IV bezpośrednio przylegające do użytków leśnych i nie rokujące możliwości racjonalnego prowadzenia gospodarki rolnej. W szczególnie uzasadnionych przypadkach do kompleksów leśnych mogą być zaliczone grunty rolne wyższych klas bonitacyjnych, stanowiące śródleśne enklawy i półenklawy.

Uwzględniając powyższe przesłanki w gminie Młynary jako tereny preferowane do zalesień wytypowano:

- grunty rolne najniższych klas – głównie klas VI i Viz, sporadycznie klasy IV,
- tereny korytarzy ekologicznych,
- tereny zboczy i skarp zagrożonych procesami erozyjnymi.

Ogólna powierzchnia gruntów przewidzianych do zalesienia wynosi ok. 627 ha, w tym:

- na gruntach prywatnych w gminie 186 ha
-
- na gruntach Lasów Państwowych 137 ha
- na gruntach Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa 300 ha
- na gruntach komunalnych 2 ha

Problem lesistości znajduje poczesne miejsce w projektach prowadzonych we współpracy z agendami Unii Europejskiej m.in. w „Strategii i Programie Rozwoju Południowej Części Regionu Bałtyckiego” nazywanym „Szafirowym Łukiem”. Jest on rozszerzeniem koncepcji rozwoju regionów tworzących „zielone Płuca Polski” na strefę od Hamburga do Rygi. W ten sposób może powstać wielki ekologiczny obszar „zielonych Płuc Europy”.

W kontekście prognozowanych, przez naukowców, zmian klimatu rola cywilizacyjna lasów będzie nie przeceniona.

Z tą europejską inicjatywą wiąże się konstatacja Szczytu Unii Europejskiej w Sztokholmie (marzec 2001 r.), że „tylko ścieżka rozwoju oparta o nowoczesne technologie może pozwolić na osiągnięcie zrównoważonego rozwoju i zwiększenie spójności polityki społecznej”.

Wyróżniony w Sztokholmie, jako jeden z trzech szczególnie istotnych, wątek uznający „biotechnologię jako czynnik stymulujący rozwój ekonomiczny” wiąże się bezpośrednio z problemami „Szafirowego Łuku”. W nim także należy upatrywać szans dla proponowanych kierunków rozwoju gminy Młynary.

3. Gospodarka rolna

Gospodarka rolna pozostanie nadal główną funkcją gminy Młynary. Zakłada się na obszarze gminy, rozwój gospodarki rolnej z utrzymaniem dotychczasowych jej kierunków, a więc uprawy zbóż (pszenica i żyto), ziemniaków, roślin pastewnych i krzewów jagodowych oraz hodowli zwierząt (krowy, trzoda chlewna, konie, owce). Istotne znaczenie dla rozwoju gospodarki rolnej w gminie mogą mieć tereny wielkoobszarowych gospodarstw rolnych w rejonie wsi Podgórze-Zaścianki, Warszewo, Krasinek-Janiki Pasłęckie i Sąpy.

Na terenach predysponowanych do rozwoju wielkoobszarowych gospodarstw rolnych nie przewiduje się możliwości realizacji zabudowy, z wyjątkiem bezpośrednio związanej z prowadzoną działalnością gospodarczą.

Na całym obszarze gminy, a szczególnie na terenie Wysoczyzny Elbląskiej, istnieją warunki dla organizacji gospodarstw agroturystycznych. Wymaga to jednak podniesienia atrakcyjności środowiska przyrodniczego. Temu m. in. celowi mają służyć dolesienia zasady tworzenia, których omówiono w niniejszym rozdziale w punkcie 2.

Wschodnia część obszaru gminy Młynary, wyjątkiem terenów położonych wzdłuż szlaków komunikacyjnych, predysponowana jest do organizacji produkcji ekologicznej.

Tereny te charakteryzują się stosunkowo wysokim udziałem gruntów rolnych o wysokiej przydatności rolniczej.

Należy dokonać profesjonalnych analiz i rozważyć, czy preferowanym kierunkiem produkcji na tych terenach może być warzywnictwo; można z dużą dozą prawdopodobieństwa założyć, że rynkiem zbytu dla niej mógłby być Elbląg, Olsztyn, a także miasta aglomeracji gdańskiej.

Istniejące ciekі wodne, a także projektowane do wykonania w ramach programu „małej retencji”, zbiorniki wodne mogą być wykorzystane do hodowli ryb, a także udostępnione dla wędkarstwa, które może stanowić alternatywę dla prymitywnej, przebrzmiałej już chyba, formuły wczasów „słońce-plaża”.

4. Ochrona i kształtowanie środowiska kulturowego

Uwarunkowania dotyczące środowiska kulturowego, omówione obszernie w rozdziale III. pkt 3, stanowią podstawę do określenia polityki władz gminy w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zachowania go dla przyszłych pokoleń.

Zgodnie z wytycznymi Państwowej Służby Ochrony Zabytków – Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków podstawowe działania konserwatorskie w strefach ustalonych w „Studium...” dla obszarów wiejskich to:

W strefie A

- zachowanie historycznych podziałów działek, oczyszczenie z elementów zniekształconych,
- restauracja obiektów zabytkowych oraz o lokalnej wartości kulturowej,
- restauracja i konserwacja krajobrazowych założeń przestrzennych, układów zieleni,
- wymóg uzyskania zezwolenia od WKZ na wszelkie prace inwestycyjne oraz uzgodnienia wszelkich projektów inwestycyjnych.

W strefie B

- zachowanie zasadniczych elementów historycznego rozplanowania,
- restauracja i modernizacja obiektów o wartościach kulturowych z dostosowaniem współczesnych funkcji do wartości zabytkowej obiektu,
- dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji ruralistycznej w zakresie skali bryły budynku,
- zaznaczenie ewentualnych śladów nieistniejących fragmentów historycznej kompozycji przestrzennej -np. majątku Sadłuki,
- wymóg uzgodnienia wszelkich projektów inwestycyjnych w obrębie strefy,

W strefie K

- restauracja zabytkowych elementów krajobrazu urządzonego z ewentualnym częściowym odtworzeniem -np. drożności dębowej alei w Starych i Nowych Sadłukach,
- uwolnienie obszaru od elementów dysharmonizujących,
- zakaz wprowadzenia elementów dysharmonizujących,
- zwiększenie lub wprowadzenie funkcji ogólnospołecznych pod warunkiem należytego zabezpieczenia zabytkowych wartości

W strefie W

- zakazana jest wszelka działalność budowlana, nie związana z rewaloryzacją tych terenów,
- dopuszczalne są ograniczone działania prowadzące do zachowania fragmentów zabytkowych, względnie zaznaczenie ich śladów – dopiero po przeprowadzeniu szczegółowych badań archeologicznych

W strefie OW

- wszelka działalność inwestycyjna musi być dokonywana pod nadzorem archeologiczno – konserwatorskim, W razie stwierdzenia reliktyw archeologicznych wszelkie prace powinny zostać przerwane, a teren udostępniony do badań archeologicznych. Należy unikać lokalizacji wielkokubaturowych i wymagających szczególnych warunków posadowienia,

Dla poszczególnych wsi oznacza to, w przypadku wznoszenia nowej zabudowy, preferencje:

- dla zabudowy zindywidualizowanej – budynkami nawiązującymi do tradycji – 1,5 kondygnacyjnymi o dwuspadowym lub naczółkowym dachu ceramicznym, usytuowanymi kalenicowo do drogi – we wsiach: Błudowo, Karszewo, Kraskowo, Kurowo Braniewskie, Kwietnik, Młynarska Wola ^{2/}, Nowe Monasterzysko, Płonne, Włóczyska, Zaścianki, Zastawno.

Postuluje się, aby rozwój przestrzenny tych wsi odbywał się w oparciu o generalną zasadę: nowa zabudowa wzdłuż osi istniejących dróg oraz na starych siedliskach w obrębie terenów zainwestowania wiejskiego.

Dla wsi Mikołajki preferuje się zabudowę zindywidualizowaną, nawiązującą do miejscowej tradycji – czyli budynkami z dekoracją ryglową, o dwuspadowym dachu ceramicznym, usytuowanymi kalenicowo do drogi, lub typ powszechnie występującego domku kolonijnego 2 – 3 osiowego o dwuspadowym dachu ceramicznym usytuowanym kalenicowo do drogi; nowe budynki powinny zachować tradycyjną, na tym terenie, odległość od drogi.

Dla wsi Młynarska Wola WKZ postuluje, aby jej rozwój następował na kierunku północ – południe, wzdłuż osi drogi oraz, na starych siedliskach w obrębie wsi; należy przy tym wyraźnie oddzielić strukturę przestrzenną wsi od przedmieścia Młynar rozrastającego się przy linii kolejowej.

4.1. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - miasto Młynary

Politykę w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego określają Decyzja w sprawie wpisania dobra kultury do rejestru zabytków województwa elbląskiego, pod numerem rejestru 197/91, (datowana 11 września 1991 r.), układu urbanistycznego wraz z zespołem zabudowy terenu Starego Miasta w Młynarach sygnowana przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Elblągu, załącznik nr 2 do decyzji jw. określający warunki dotyczące działalności budowlanej na obszarze chronionym, objętym decyzją nr 197/91 z dnia 11. 09. 1991r. sygnowany przez Wojewodę Elbląskiego oraz wytyczne konserwatorskie dla obszaru starego miasta w Młynarach z dnia 23. 09. 1991r. znak PSOZ/III/1152/91 wydane przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Elblągu.

4.1.1. Obszary i obiekty objęte ochroną konserwatorską oraz wskazane do objęcia ochroną na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz wytyczne ich ochrony.

a. Zabytki nieruchome wpisane do rejestru zabytków województwa warmińsko – mazurskiego (patrz pkt 3.3. działu III Uwarunkowania rozwoju)

Wytyczne ochrony:

Obiekty i obszary podlegają ścisłej ochronie konserwatorskiej i wszelkie działania w zakresie prowadzenia prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych oraz zmiany funkcji a także umieszczanie na zabytku wpisanym do rejestru urządzeń technicznych, tablic, reklam oraz napisów, muszą być uzgadniane z właściwym Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Olsztynie.

Obiekty i obszary wskazane do objęcia ochroną na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

b. Zabytki nieruchome ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków, (patrz pkt 3.3. działu III Uwarunkowania rozwoju)

Wytyczne ochrony:

Obiekty i obszary podlegają ochronie konserwatorskiej i wykonywanie wszelkich robót budowlanych wymaga pozwolenia właściwego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Obiekty i obszary wskazane do objęcia ochroną na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

c. Obiekty o wartościach kulturowych do objęcia w aktach prawa miejscowego.

W ustaleniach planu miejscowego należy objąć ochroną z mocy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, obiekty oraz miejsca o szczególnych wartościach kulturowych, które nie zostały objęte dotychczasowymi formami ochrony.

Wytyczne ochrony:

Wszystkie obiekty wskazane do objęcia ochroną na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wszelka działalność związana ze zmianą elementów ochrony wymaga uzgodnienia właściwego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

d. Strefa pełnej ochrony konserwatorskiej A.

Wytyczne ochrony:

- zachowanie historycznych podziałów działek, oczyszczenie z elementów zniekształcających,
- restauracja obiektów zabytkowych oraz o lokalnej wartości kulturowej,
- restauracja i konserwacja krajobrazowych założeń przestrzennych, układów zieleni,
- wymóg uzyskania zezwolenia od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na wszelkie prace inwestycyjne oraz uzgodnienia wszelkich projektów inwestycyjnych.

Ustala się następujące „ramowe” zasady polityki przestrzennej:

- Utrzymanie i dobra kontynuacja przestrzennej integralności i swoistej tożsamości kulturowej w granicach miasta lokacyjnego.
- Utrzymanie i dobra kontynuacja ukształtowanego w procesie dziejowym bogactwa różnorodności środowiska kulturowego w granicach miasta lokacyjnego.
- Reintegracja przestrzenna jednostki osadniczej poprzez:
 - uczyelnienie granic zewnętrznych miasta lokacyjnego, w szczególności poprzez przywrócenie przestrzeni publicznych wokół murów miejskich,
 - dobrą kontynuację specyficzną dla miasta historycznego kultury użytkowania przestrzeni.
- Ochrona panoramy i sylwety miasta historycznego.

e. Archeologiczne środowisko kulturowe

Wytyczne ochrony:

Dla wszystkich stref ochrony konserwatorskiej (ochrony archeologicznej) ustala się wymóg uzgadniania wszelkich projektów i planów zagospodarowania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków i opiniowania przez Muzeum Archeologiczne.

Teren stref może być zagospodarowywany po wykonaniu dokumentacji i inwentaryzacji obiektów archeologicznych zagrożonych planowanymi inwestycjami.

4.2. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej na terenach Z1 i Z2

Na terenach nie występują obiekty i obszary przeznaczone do objęcia ochroną konserwatorską oraz żadne dobra kultury.

5. Komunikacja

Kierunki rozwoju układu komunikacyjnego gminy Młynary związane są z :

- wzrostem wymiany handlowej i turystycznej między Polską, Unią Europejską a Rosją (Obwód Kaliningradzki),
- wzrostem czasowego ruchu turystycznego i towarowego,
- lokalizacją obszarów osadnictwa mieszkaniowego dla Elbląga w granicach gminy Młynary,
- podniesieniem jakości życia mieszkańców gminy w zakresie obsługi komunikacyjnej.

Głównymi elementami docelowego układu komunikacyjnego gminy Młynary są:

- w układzie drogowym
trasa (docelowo S 2/2) Grzechotki – Chruściel – Elbląg – Gdańsk,
- w układzie kolejowym
linia nr 204 Malbork – Elbląg – Bogaczewo – Braniewo.

Modernizacja tych dwóch elementów układu komunikacyjnego jest ściśle uzależniona od polityki gospodarczej i zagranicznej Polski, Rosji i Unii Europejskiej.

Przewidywana do modernizacji droga Krajowa nr 22 będzie dostępna w dwóch węzłach „Witkowo” i „Błudowo” co oznacza, że wszystkie obecnie istniejące zjazdy i wjazdy ulegną likwidacji. Aby obsłużyć i powiązać komunikacyjnie leżące po obydwu stronach krajówki tereny gminne konieczne będzie wytworzenie tras do niej równoległych. Rolę tę będą spełniały następujące drogi gminne : 0917002, 0917013, 0917008, 0917009, 0917016 oraz drogi powiatowe 09225, 09222.

Plany modernizacji linii kolejowej wymagać będą likwidacji jednopoziomowych skrzyżowań z drogami a w ich miejsce budowy wiaduktów. Proponuje się budowę wiaduktów na skrzyżowaniach z następującymi drogami :

- DP 0934
- DW 509
- DG 0917011

- DG 0917005

Wzrost ruchu turystycznego i towarowego wymusi modernizację do kategorii Z dwóch przebiegających przez gminę dróg wojewódzkich nr 505 relacji Pasłek – Młynary – Frombork i nr 509 relacji Elbląg – Młynary – Pieniężno.

Wzrost ruchu na wymienionych trasach, w większości tranzytowego w stosunku do Młynar wymagać będzie budowy obejść drogowych chroniących miasto przed powstałymi uciążliwościami.

Ośrodki przewidywanego osadnictwa podmiejskiego dla Elbląga przewidziano w następujących miejscowościach : Kwietnik, Zastawno, Nowe Monasterzysko, Stare Monasterzysko, Karszewo. Chcąc uruchomić te tereny należy zmodernizować, zgodnie z przewidywaną klasą, następujące drogi : DP 09223, 09225, DG 0917008, 0917009, 0917016, 0917001.

Modernizacja wymienionych dróg wynika nie tylko z lokalizacji osadnictwa podmiejskiego dla Elbląga lecz także z konieczności podniesienia standardu obsługi komunikacyjnej dla mieszkańców gminy Młynary. Na pozostałych obszarach gminy także konieczna będzie modernizacja układu drogowego w celu podniesienia standardu obsługi komunikacyjnej mieszkańców w zakresie dojazdów do pracy, szkół, administracji i służby zdrowia.

Osiągnąć to można poprzez :

- modernizację dróg w pełnym przekroju pasa drogowego w granicach obszarów miejscowości,
- powiązanie tych miejscowości z drogami o utwardzonej nawierzchni.

Jako uzupełnienie układu drogowego należy traktować ścieżki rowerowe, pokazane na rysunku, prowadzone przez bardziej atrakcyjne krajobrazowo i kulturowo rejon gminy.

5.1. Kierunki rozwoju systemów komunikacji dla terenów Z1 i Z2

TEREN Z1: Teren posiada dostęp do drogi publicznej. W celu prawidłowej obsługi terenu należy przewidzieć na terenie system komunikacji wewnętrznej, lub modernizację i poszerzenia istniejącego już układu dróg wewnętrznych.

TEREN Z2: Teren R posiada dostęp do drogi publicznej. Dla terenu T należy przewidzieć drogę wewnętrzną o szerokości min. 3,5 m łączącą teren z droga publiczną.

6. Infrastruktura techniczna

Aby osiągnąć cele rozwoju założone w Strategii Rozwoju społeczno - gospodarczego gminy i przyjęte w niniejszym Studium – w zakresie infrastruktury technicznej należy wykonać program, który określony został dla poszczególnych branż w rozdziale III. pkt 4.5. Jest to warunek *sine qua non* zrównoważonego rozwoju gminy Młynary – pokonania istniejących barier i wykorzystania szans.

W tym miejscu należy rozważyć, nie ujęty w pkt 4.5. „Energia elektryczna”, problem lokalizacji elektrowni wiatrowych. Pofałdowanie terenu w zachodniej części gminy oraz sprzyjające temu warunki klimatyczne pozwalają lokalizację elektrowni wiatrowych traktować z dużą dozą prawdopodobieństwa i realizmu.

W tym rejonie znajduje się szereg wzniesień o znacznej wysokości względnej i bezwzględnej:

- w rejonie Kwietnika – 172,6 m n.p.m.
- w rejonie Nowego Monasterzyska – 139,2 m n.p.m. i 139,3 m n.p.m.
- pomiędzy Zastawnem, a Pomorską Wsią (na granicy gminy) – 138,8 m n.p.m.
- w rejonie Warszewa – 137,3 m n.p.m.
- w rejonie Karszewa – 122,8 m n.p.m.

Są to przykłady wyróżniających się wzniesień. Oczywiście dokładne wskazanie miejsc usytuowania elektrowni wiatrowych wymaga odrębnego studium, a następnie specjalistycznych pomiarów na potencjalnych stanowiskach. Ewentualna lokalizacja uwzględnić musi uwarunkowania wynikające z przepisów ustawy – Prawa ochrony środowiska oraz z innych ustaw i przepisów w tym także miejscowych dotyczących tego problemu.

6.1. Kierunki rozwoju systemów infrastruktury technicznej dla terenów Z1 i Z2

TEREN Z1:

Teren wyposażony jest w niezbędne sieć infrastruktury technicznej. Z uwagi na charakter prowadzonej tam działalności szczególny nacisk należy położyć na prawidłowe działanie systemu ochrony przeciwpożarowej. Na terenie dopuszcza się rozbudowę, przebudowę, bądź wymianę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. Należy dopuścić również budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury, biorąc pod uwagę rozwój technologii i charakter prowadzonej działalności.

TEREN Z2:

Na terenie należy przewidzieć wszelkie niezbędne urządzenia i sieci infrastruktury technicznej dla lokalizacji i prawidłowego funkcjonowania inwestycji.

7. Zagrożenia, bezpieczeństwo, ograniczenia zabudowy

Istniejącymi i potencjalnymi zagrożeniami dla funkcjonowania i rozwoju przestrzennego gminy Młynary są: powódzie, wzrost zanieczyszczenia powietrza i poziomu hałasu, zanieczyszczenie wód powierzchniowych i wody pitnej, awarie przechodzącego przez obszar gminy projektowanego gazociągu oraz awarie związane z przewozem przez obszar gminy materiałów niebezpiecznych i toksycznych.

Zagrożonymi powodzią są tereny dolin rzek Baudy (w tym w mieście Młynary) i Okrzejki.

Na obszarach bezpośredniego zagrożenia powodzią zabrania się:

- 1) wykonywania urządzeń wodnych oraz wznoszenia innych obiektów budowlanych,
- 2) sadzenia drzew lub krzewów, z wyjątkiem plantacji wiklinowych na potrzeby regulacji wód oraz roślinności stanowiącej element zabudowy biologicznej dolin rzecznych lub służącej do wzmacniania brzegów obwałowań lub odsypisk,
- 3) zmiany ukształtowania terenu składowania materiałów oraz wykonywania innych robót, z wyjątkiem robót związanych z regulacją lub utrzymywaniem wód...” (Art. 83 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne).

Użytkowanie tych terenów uzależnione jest od dobrego funkcjonowania urządzeń melioracyjnych; realizacja programu małej retencji znacznie ograniczy możliwość zalewania tych terenów. W przypadkach ekstremalnych tylko urządzenia przeciwpowodziowe mogą wykluczyć niebezpieczeństwo powodzi.

Warunkiem poprawy czystości wód powierzchniowych (tab. nr 6) na terenie gminy jest budowa układów kanalizacji sanitarnej i odprowadzenie ścieków do istniejącej oczyszczalni w m. Młynary oraz do projektowanych indywidualnych wiejskich oczyszczalni ścieków w Karszewie, Nowych Monasterzyskach, Kwietniku i Włóczyskach.

Ścieki opadowe lub roztopowe ujęte w systemy kanalizacyjne, pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych, w tym z terenów przemysłowych i składowych, baz transportowych i parkingów o trwałej nawierzchni muszą odpowiadać wymogom określonym w Prawie wodnym (Art. 39 i Art. 42) oraz w Rozporządzeniu Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 5 listopada 1991 r. w sprawie klasyfikacji wód oraz warunków jakim powinny odpowiadać ścieki wprowadzane do wód lub do ziemi.

Zagrożeniem dla jakości wody pitnej jest występowanie odcinków sieci wodociągowej z azbestocementu. Odcinki te bezwzględnie wymagają wymiany.

Źródłami zanieczyszczeń powietrza na obszarze gminy, w szczególności dotyczy to terytorium miasta Młynary są kotłownie węglowe o średniej mocy. Doprowadzenie do gminy gazu ziemnego spowoduje, wyraźne obniżenie zużycia paliw stałych; do czasu uzyskania dostępu do gazu ziemnego, w maksymalnym stopniu należy stosować gaz butlowy, olej opałowy, energię elektryczną.

Zwiększy się zanieczyszczenie powietrza atmosferycznego powodowane przez wzrost motoryzacji i realizację „berlinki”. Ograniczenie wpływu tych zanieczyszczeń na stan czystości atmosfery na terenach przyległych do głównych tras komunikacyjnych możliwe jest w zasadzie, tylko poprzez ograniczenie emisji i zmianę składu chemicznego spalin w pojazdach mechanicznych oraz poprzez kompleksową modernizację dróg w pełnym przekroju pasa drogowego.

Wg „Studium programowego możliwości rozwoju gazyfikacji województwa elbląskiego do roku 2020” przewiduje się doprowadzenie gazu ziemnego do gminy Młynary w latach 2001 – 2005. Rozprowadzenie gazu po terenie gminy nastąpi siecią średnioprężną poprzez stację redukcyjno - pomiarową I stopnia.

Wzdłuż istniejących i projektowanych gazociągów należy zachować strefy kontrolowane, które określone są w Rozporządzeniu Ministra Gospodarki z dnia 30 lipca 2001r., w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe (Dz. U. Nr 97 z 2001r. poz. 1055).

Droga ekspresowa „berlinka” oraz istniejące drogi wojewódzkie i powiatowe są źródłami uciążliwego hałasu dla przyległych do tych tras terenów.

Zmniejszenie uciążliwości hałasu jest możliwe poprzez wykorzystywanie istniejącego ukształtowania terenu, tworzenie pasów izolacyjnych zieleni i stosowanie odpowiednich środków technicznych w postaci ekranów akustycznych tam, gdzie poziom hałasu przekroczy wartości dopuszczalne.

Należy zachować dopuszczalne w porze dnia i w porze nocy poziomy hałasu obowiązujące dla zabudowy mieszkaniowej, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Ochrony Środowiska Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 13.05.1998r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. Nr 66, poz. 436).

Trasami dróg krajowych i wojewódzkich prowadzony jest transport materiałów niebezpiecznych i toksycznych. Trasy komunikacyjne, po których prowadzony jest transport w/w materiałów powinny być wyposażone w odpowiednie urządzenia ratownicze.

W związku z zagrożeniami i uciążliwością tras komunikacyjnych konieczne jest stosowanie, dla nowej zabudowy, następujących odległości jej usytuowania od zewnętrznej krawędzi jezdni:

- droga ekspresowa na terenie zabudowy miast i wsi - 20 m
poza terenami zabudowy - 40 m
- drogi krajowe na terenie zabudowy miast i wsi - 10 m
poza terenami zabudowy - 25 m
- drogi wojewódzkie na terenie zabudowy miast i wsi - 8 m
i powiatowe poza terenami zabudowy - 20 m

Dla dróg gminnych należy przyjmować odpowiednio 6 i 15 m (wg Ustawy z dnia 21 czerwca 1985r. o drogach publicznych, z późniejszymi zmianami).

W strefie ograniczonego użytkowania zgodnej z przepisami odległości od projektowanych indywidualnych wiejskich oczyszczalni ścieków we wsiach Karszewo, Nowe Monasterzysko, Kwietnik i Włóczyska nie należy lokalizować budynków mieszkalnych przeznaczonych na stały pobyt ludzi.

Dotyczy to także, strefy ograniczonego użytkowania (500 m) od wysypiska śmieci zlokalizowanego w obrębie wsi Błudowo.

Ograniczenia zabudowy i realizacji urządzeń infrastruktury wynikające z obowiązujących przepisów w zakresie ochrony przyrody dotyczą Obszaru Chronionego Krajobrazu „rzeki Baudy” utworzonego na podstawie Uchwały Nr VI/51/85 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Elblągu z dnia 26 kwietnia 1985r., w celu ochrony rozcięć erozyjnych wschodnich zboczy Wysoczyzny Elbląskiej, krajobrazu strefy przyrzecza i hydrotopu Baudy oraz biotopu lasów gdzie obowiązują zapisy Rozporządzenia Nr 21 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 14 kwietnia 2003 r. w sprawie wprowadzenia obszarów chronionego krajobrazu na terenie województwa warmińsko-mazurskiego (Dz.Urz. Woj.Warm.-Maz. Nr 52, poz.725).

Ograniczenia dotyczą też Słobickiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – utworzonego na podstawie Uchwały Nr VI/51/85 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Elblągu z dnia 26 kwietnia 1985r., zmienionej Rozporządzeniem Nr 4/97 Wojewody Elbląskiego z dnia 28 kwietnia 1997r., w celu obrony krajobrazu fragmentu Równiny Warmińskiej.

Ograniczenia zabudowy powinny obowiązywać także na określonych w Studium obszarach predysponowanych do rozwoju wielkoobszarowych gospodarstw rolnych; dopuszczalna byłaby tu zabudowa mieszkaniowa integralnie związana z prowadzoną działalnością gospodarczą.

Skuteczność działań w sytuacjach kryzysowych w dużym stopniu zależy od organizacji systemu monitoringu (zbierania i przekazywania informacji) i odpowiednich służb zapobiegających powstawaniu nadzwyczajnych zagrożeń życia i zdrowia ludzi oraz środowiska.

Jest to zadanie dla Powiatowego Zespołu Reagowania Kryzysowego, który powołany został zarządzeniem Starosty Elbląskiego. Współuczestnikiem działań antykryzysowych w powiecie powinny być odpowiednie służby w gminie Młynary.

8. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym na terenach Z1 i Z2 i w mieście Młynary

TEREN Z1:

Na terenie nie przewiduje się lokalizacji inwestycji celu publicznego

TEREN Z2:

Na terenie przewiduje się inwestycję celu publicznego – lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej jaką jest maszt telefonii komórkowej ze stacją bazowa telefonii komórkowej.

MIASTO MŁYNARY:

Obszarami rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym w zakresie infrastruktury komunikacyjnej, inżynierskiej i społecznej obejmuje teren całego miasta w jego granicach administracyjnych. Obejmuje to obiekty:

W zakresie infrastruktury komunikacyjnej:

- ulice lokalne,
- ulice dojazdowe,
- urządzenia transportu publicznego: pętle autobusowe, węzły integracyjne;

W zakresie infrastruktury inżynierskiej:

- przewody kanalizacji sanitarnej wraz z pompowniami,
- przewody gazowe wraz ze stacjami redukcyjno-pomiarowymi,
- ujęcia wód wraz ze stacjami uzdatniania,
- przewody wodociągowe wraz z pompowniami i zbiornikami wyrównawczymi,
- napowietrzne i podziemne przewody elektroenergetyczne wraz ze stacjami transformatorowymi,
- przewody kanalizacji deszczowej, drenaże, kanały otwarte wraz z urządzeniami podczyszczającymi i przepompowniami,

- budowle ochrony przeciwpowodziowej, w tym zbiorniki retencyjne i budowle regulacyjne na ciekach naturalnych;

W zakresie infrastruktury społecznej:

oświata publiczna:

- przedszkola,
- szkoły podstawowe,
- gimnazja,
- szkoły ponadgimnazjalne;

ochrona zdrowia publiczna:

- żłobki,
- przychodnie podstawowej opieki zdrowotnej,
- przychodnie specjalistyczne,
- obiekty opieki społecznej;

administracja:

- urząd miasta i gminy i zespoły obsługi mieszkańców,
- jednostki organizacyjne miasta;
- cmentarze komunalne.

Dla terenów zaliczonych do przestrzeni publicznej należy:

- wyznaczyć czytelne granice z zakazem ich sprzedaży,
- wyposażyć je elementy identyfikujące dane miejsce (mała architektura) oraz w urządzenia infrastruktury technicznej (ogólnodostępne toalety, źródła wody pitnej, sieć bezprzewodowego podłączenia do internetu itp.),
- promowanie usług gastronomi, ogródków gastronomicznych, sklepów z witrynami wystawowymi, galerii sztuki itp.,
- dopuścić handel tylko tymczasowy: stoiska z kwiatami, kiermasze,
- urządzenie imprez okolicznościowych, artystycznych, koncertów,
- zapewnienie bezpieczeństwa – monitorowanie tych miejsc,
- wspieranie finansowe (ustalanie programów wspierających) remonty i modernizacje fasad budynków ograniczających przestrzeń publiczną,
- zapewnić dostęp do tych przestrzeni osobom niepełnosprawnym.

9. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust.1 na terenach Z1 i Z2 i w mieście Młynary

TEREN Z1:

Do elementów o znaczeniu ponadlokalnym na obszarze Z1 można zaliczyć:

Układ komunikacji: to bliskie sąsiedztwo linii kolejowej znaczenia państwowego, pierwszorzędnej relacji Malbork – Elbląg – Braniewo – Kalingrad; linia przewidziana do przebudowy, funkcjonująca w ramach europejskiego korytarza transportowego IA, oraz bocznicą (zachodnią) „Piórkowo” linii kolejowej o torze szerokim relacji Bogaczewo – Braniewo – granica państwa, łączącej Obwód Kaliningradzki z obszarem przygranicznym Polski, wykorzystywanej do przewozu towarów, z punktem przeładunkowym „Naftobazy”, dla której dopuszcza się poszerzenie w celu poprawy obsługi bocznic.

Korytarze ekologiczne o znaczeniu ponadlokalnym: wnioskowany teren leży w obrębie jednego z segmentów systemu korytarzy ekologicznych łączących obszary Europejskiej Sieci Natura 2000 (projekt opracowany na zlecenie Ministerstwa Środowiska); Proponowane zainwestowanie na terenie zmiany Studium nie spowoduje przecięcia systemu korytarza ekologicznego.

TEREN Z2:

Obszar położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Rzeki Baudy, objętego ochroną prawną na mocy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody,

MIASTO MŁYNARY:

Inwestycjami celu publicznego w mieście o znaczeniu ponadlokalnym są układy komunikacji:

- drogi wojewódzkie: nr 505 relacji Pasłęk – Młynary – Frombork oraz nr 509 relacji Elbląg – Młynary
- droga wojewódzka nr 513 (k. Ornety);
- linia kolejowa nr 204 relacji Malbork – Braniewo znaczenia państwowego kategorii I – rządnej, znajdującej się w paneuropejskim korytarzu transportowym nr IA Ryga – Kaliningrad – Elbląg – Gdańsk; linia przewidziana do przebudowy (docelowo umożliwiającej rozwijanie prędkości do 160 km/h);
- linia kolejowa nr 217 relacji Bogaczewo – Braniewo – Kaliningrad z szerokim torem, znaczenia lokalnego kategorii II – rządnej;

10. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2.000 m² oraz obszary przestrzeni publicznej dla terenów Z1 i Z2 i w mieście Młynary

Tereny Z1 i Z2 objęte są przystąpieniem do zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w granicach jak w zmianie Studium.

MIASTO MŁYNARY: objęte jest przystąpieniem do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w granicach jak w zmianie Studium.

Lokalizacja obiektów o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² jest możliwa w obszarach: w bliskości torów kolejowych, na terenach położonych po obu stronach planowanej obwodnicy z wyłączeniem terenu na zachód ul. I-go maja.

11. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne dla terenów Z1 i Z2 i w mieście Młynary

Tereny Z1 i Z2 objęte są przystąpieniem do zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w granicach jak w zmianie Studium, część terenu zmiany będzie wymagała zmiany przeznaczenia gruntów rolnych (Z2) i leśnych (Z1) na cele nierolnicze i nieleśne.

MIASTO MŁYNARY: objęte jest przystąpieniem do zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w granicach jak w zmianie Studium.

12. Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych dla terenów Z1 i Z2 i w mieście Młynary

Nie występują na terenie zmiany Studium Z1 i Z2.

MIASTO MŁYNARY:

W zachodniej części miasta Młynary występują obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych są tereny obejmujące strome krawędzie doliny rzeki Baudy o spadkach powyżej 20 %.

W dolinie rzeki Baudy wzdłuż jej brzegów występują obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią. Zostały wyznaczone na podstawie opracowania „Wyznaczenie granic obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią w celu uzasadnionego odtworzenia terenów zalewowych” (2005 Gdynia) stanowiącego Studium ochrony przeciwpowodziowej.

13. Obiekty lub obszar, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny dla terenów Z1 i Z2 i w mieście Młynary

Nie występują na terenie zmiany Studium dla terenów Z1 i Z2

MIASTO MŁYNARY:

Na terenie nie występują tereny górnicze wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych.

14. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady dla terenów Z1 i Z2 i w mieście Młynary

Nie występują na terenie zmian Studium.

15. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji na terenach Z1 i Z2 i w mieście Młynary

Nie występują na terenie zmiany Studium na terenach Z1 i Z2

MIASTO MŁYNARY:

Zagadnienie to zostało omówione w rozdziale 2 pkt 2.3.

16. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych na terenach Z1 i Z2 i w mieście Młynary

Nie występują na terenie zmiany Studium Z1 i Z2.

MIASTO MŁYNARY: tereny kolejowe.

VI. ZASADY SPORZĄDZANIA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Ze względu na dużą podaż i niemożliwą aktualnie do określenia skalę popytu na tereny przeznaczone pod zabudowę, przyjmuje się następujące zasady sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

Tereny dla których sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jest obowiązkowe lub zalecane dzieli się na 4 grupy. Są to:

2. Obszary, dla których miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego powinny być opracowane ze względu na wartości historyczne (układ ruralistyczny, obiekty zabytkowe, miejscowe tradycje). Są to obszary centralne wsi Błudowo, Karszewo, Kurowo Braniewskie, Kwietnik, Młynarska Wola, Nowe Monasterzysko, Płonne, Stare Monasterzysko, Włóczyska i Zastawno. Granice tych obszarów określono na rysunkach o nr nr 1÷10.

3. Obszary dla których opracowanie miejscowego lub miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jest konieczne ze względu na położenie ich na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu – są to tereny zachodniej części gminy (ok. 70 % powierzchni gminy), z bilansu których wyłączone są w części lub w całości wsie obrębowe Młynarska Wola, Krasinek, Bronikowo, Ojcowa Wola, Płonne, Kraskowo, Kurowo Braniewskie.

W grupie tej uwzględnia się także problem dolesień, program których może być wdrożony w życie pod warunkiem ujęcia poszczególnych obszarów, wnioskowanych do zalesienia, w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

4. Obszary w strefie oddziaływania drogi ekspresowej – „berlinki” z przeznaczeniem na działalność gospodarczą – przewiduje się tu funkcje przemysłowo-składową.

Dla każdego z tych obszarów należy opracować koncepcję zagospodarowania dla całości lub części, a następnie miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Lokalizację tych obszarów określono na rysunku nr 12 (1, 2, 3, 4).

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego omówionych wyżej obszarów pozwolą na uporządkowanie sieci dróg lokalnych, prowadzenie ciągów niezbędnej infrastruktury technicznej i ewentualnie budowę, w wybranej optymalnej lokalizacji, urządzeń i obiektów dla obsługi ruchu, pojazdów i podróży.

5. Obszary istniejących i potencjalnych terenów eksploatacji surowców kopalnych – złóż torfu w Ruciance i piasku kwarcowego w Zastawnie, podobnie jak obszary wymienione w pkt 3 wymagają opracowania koncepcji zagospodarowania terenów, a następnie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w granicach, które ustalone zostaną w koncepcji.

Szczególnym przypadkiem w tej grupie jest obszar złóż torfu w Ruciance, gdzie eksploatacja prowadzona przez Hollas Spółkę z o.o. w Pasłęku trwać będzie do roku 2007. Obowiązkiem eksploatatora władającego gruntem jest, po zakończeniu eksploatacji rekultywacja gruntów tj. przywrócenie pierwotnej wartości gruntem rolnym i leśnym, zdewastowanym i zdegradowanym w wyniku działalności gospodarczej.

W „Ocenie oddziaływania eksploatacji złoża na środowisko” oraz w koncesji jako kierunek rekultywacji potorfii przyjęto renaturyzację.

Ewentualna dalsza eksploatacja złoża torfu w Ruciance na terenie wskazanym przez Hollas Spółkę z o.o. w Pasłęku bezwzględnie wymagać będzie przeprowadzenia pełnej procedury wymaganej obowiązującymi przepisami prawa.

Koncepcje zagospodarowania obszarów wyszczególnionych w grupach 3 i 4 należy opracować w celu zapewnienia odpowiednich powiązań i obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej (z

uwzględnieniem regulacji stosunków wodnych i melioracji). Ponadto koncepcje powinny zawierać propozycje lokalizacji urządzeń infrastruktury takich jak np. stacje transformatorowe, przepompownie itp. oraz elementy zagospodarowania i urządzenia niezbędne ze względu na ochronę środowiska. W koncepcji należy uwzględnić aktualny stan własności gruntów i wnioski właścicieli.

W koncepcji należy wyznaczyć granice terenów, dla których proponuje się opracowanie miejscowego planu (lub planów) zagospodarowania przestrzennego. Koncepcje zagospodarowania w/w obszarów powinny być opracowywane przez uprawnionych urbanistów i zaopiniowane przez zarządzających drogami i poszczególnymi sieciami.

Koncepcja zagospodarowania obszaru powinna być zaakceptowana przez Zarząd Gminy, aby na jej podstawie przedstawić Radzie Gminy projekt uchwały o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu (lub planów) zagospodarowania przestrzennego.

Na całym obszarze gminy miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego należy opracowywać sukcesywnie, w zależności od potrzeb i zgodnie z ustaleniami niniejszego studium.

*

W prezentowanych wyżej czterech grupach obszarów, dla których trzeba wykonać miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego zawarte są ustawowe wymogi sporządzania planów ze względu na obowiązek wynikający z przepisów szczególnych (grupy 1, 2 i 4), obowiązek dotyczący realizacji celów ponadlokalnych (grupy 2, 3 i 4), realizacji lokalnych celów publicznych (grupy 1, 2, 4), zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej (grupy 1 i 2) oraz ze względu na istniejące uwarunkowania (grupy 1, 2, 3 i 4).

Jak wynika z treści powyższego opisu praktycznie żaden z tych obowiązków – celów nie występuje autonomicznie, uznano za słuszne, usystematyzowanie elementów tego zbioru w sposób przystający do realiów i możliwości gminy Młynary.

UWAGA! Powyższe obszary posiadają już opracowane miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego – stan na 2009 r.

VII. WNIOSKI KIEROWANE DO GMIN OŚCIENNYCH, SAMORZĄDÓW POWIATU I WOJEWÓDZTWA ORAZ ADMINISTRACJI RZĄDOWEJ

Wnioski kierowane do gmin ościennych o uwzględnienie w polityce przestrzennej gmin:

- 4) kontynuacji ścieżek rowerowych wyznaczonych w Studium... miasta i gminy Młynary,
- 5) kontynuacji szlaków turystycznych wyznaczonych w Studium... ,
- 6) kontynuacji zasad ochrony w obszarze ciągów ekologicznych przebiegających wzdłuż rzek Lisi Parów i Bauda, wyznaczonych w Studium... ,

Wnioski kierowane do samorządu powiatu o uwzględnienie w polityce przestrzennej powiatu elbląskiego:

- 1) modernizacji dróg powiatowych do parametrów technicznych zgodnych z ich klasą,
- 2) szybkiego uruchomienia programu rozbudowy obiektów małej retencji w mieście i gminie Młynary.

Wnioski kierowane do samorządu województwa o uwzględnienie w polityce przestrzennej województwa warmińsko - mazurskiego:

- 1) modernizacji dróg wojewódzkich do parametrów technicznych zgodnych z ich klasą,
- 2) budowy obejść drogowych m. Młynary na trasach dróg wojewódzkich nr 505 relacji Pasłęk – Młynary – Frombork i nr 509 relacji Elbląg – Młynary – Pieniężno,
- 3) w strategii rozwoju oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa warmińsko – mazurskiego objęcie gminy Młynary działaniami właściwymi dla polityki przestrzennej nr 3 tj. preferencji dla działań restrukturyzacji przestrzeni i modernizacji form zagospodarowania.

Wnioski kierowane do administracji rządowej:

- 1) uwzględnienie w polityce administracji rządowej modernizacji drogi krajowej nr 22 „berlinki” i przekształcenie jej w trasę ekspresową (docelowo S 2/2),
- 2) uwzględnienie w polityce administracji rządowej budowy wykształconego przestrzennie i funkcjonalnie węzła „Błudowo” na trasie drogi krajowej nr 22,
- 3) uwzględnienie w polityce administracji rządowej modernizacji linii kolejowej nr 204 Malbork – Elbląg – Bogaczewo – Braniewo,
- 4) uwzględnienie w zestawie opracowań planistycznych sporządzenia planu zagospodarowania przestrzennego O Ch K „Rzeki Baudy” i „Słobickiego”,
- 5) objęcie ochroną prawną 4 dębów szypułkowych, wyszczególnionych w tabeli nr 4, które kwalifikują się do uznania za pomniki przyrody.
- 6) wykonanie dokumentacji przyrodniczej dla wytypowanych śródleśnych nieużytków - bagien, torfowisk i in. (tab. nr 5) i objęcie wskazanych obszarów ochroną właściwą dla użytków ekologicznych.