

WÓJT GMINY MIKOŁAJKI POMORSKIE

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA GMINY MIKOŁAJKI POMORSKIE

CZEŚĆ I: Uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy Mikołajki Pomorskie

Mikołajki Pomorskie 2002

CZĘŚĆ I. UWARUNKOWANIA ZEWNĘTRZNE.

1. Położenie administracyjne i geograficzne

Gmina Mikołajki Pomorskie położona jest we wschodniej części województwa Pomorskiego. Od strony zachodniej graniczy z gminami Sztum, Ryjewo, od strony północnej z gminami Stary Targ i Dzierzgoń, od wschodu z gminą Stary Dzierzgoń, a od południa z gminą Prabuty.

Siedzibą władz samorządu gminnego jest wieś Mikołajki Pomorskie położona w części zachodniej obszaru gminy.

Pod względem podziału administracyjnego Polski gmina Mikołajki Pomorskie wchodzi w skład powiatu sztumskiego, leżącego w województwie pomorskim. Poza tym w skład powiatu sztumskiego wchodzi: miasto i gmina Sztum, gmina Stary Targ, miasto i gmina Dzierzgoń i gmina Stary Dzierzgoń.

Lokalizację obszaru względem najważniejszych w skali regionu ośrodków miejskich (punktów węzłowych) oraz siedziby władz powiatowych i wojewódzkich należy określić jako niekorzystną.

- Sztum (siedziba administracji powiatowej) – 21 km
- Gdańsk (siedziba administracji wojewódzkiej) – 95 km
- Elbląg – 62 km
- Gdynia – 120 km
- Grudziądz – 85 km
- Olsztyn – 145 km
- Warszawa – 325 km

** - odległość liczona do wsi Mikołajki Pomorskie*

Obszar całej gminy położony jest poza zasięgiem bezpośredniego oddziaływania aglomeracji trójmiejskiej, jak i pozostałych punktów węzłowych. Konsekwencją tego są słabe połączenia komunikacyjne obszaru z resztą regionu. O ile w przypadku aglomeracji trójmiejskiej i obszaru, na który oddziałuje można mówić o korzyściach skali, to Mikołajki Pomorskie pozostają w „martwym” obszarze. Taki układ funkcjonalno – przestrzenny regionu sprawia, że we wsi Mikołajki Pomorskie koncentruje się część funkcji o charakterze lokalnym, a pozostałe znajdują się w odległym o 16 km Dzierzgoniu lub o 20 km Sztumie.

Obszar gminy Mikołajki Pomorskie leży **poza** dwoma głównymi korytarzami transportowymi o znaczeniu międzynarodowym Transeuropejskiej Sieci Transportowej, tj. Korytarzem IA (Ryga – Kaliningrad – Elbląg – Gdańsk) i Korytarzem VI (Gdańsk – Katowice – Żylina).

Najbliżej od strony zachodniej, wzdłuż linii Wisły biegnie Korytarz VI o znaczeniu międzynarodowym, a w przyszłości autostrada oznaczona jako A1. Obszar gminy znajduje się poza zasięgiem bezpośredniego oddziaływania tej trasy - odległość większa od 50 km. Uzupełnieniem tego układu jest biegnąca z Ławy, przez Susz, Dzierżoń do Malborka droga wojewódzka o znaczeniu regionalnym. Stanowi ona połączenie z drogą krajową biegnącą z Elbląga do Grudziądza i dalej na zachód. Tymi trasami następuje skomunikowanie ważnych miast w skali regionu (Ława, Kwidzyn, Susz) z przejściem granicznym w okolicach Braniewa.

Najbliższym lądowym przejściem granicznym o randze międzynarodowej jest aktualnie rozbudowywane przejście kolejowo - drogowe Mamonowo - Grzechotki koło Braniewa, odległe o ok. 90 km. Najbliższe morskie przejścia graniczne to porty morskie Gdańska i Gdyni.

Pod względem geograficznym gmina Mikołajki Pomorskie położona jest na styku dwóch jednostek fizycznogeograficznych rzędu makroregionów: Pobrzeża Gdańskiego i Pojezierza Wschodniopomorskiego. Cały obszar gminy należy do jednostki mezostrukturalnej określanej mianem Pojezierza Ławskiego.

Według podziału geologicznego obszar gminy leży w *syneklizie perybałtyckiej*. Prekambryjska platforma skał krystalicznych nadbudowana jest skałami osadowymi o miąższościach rzędu 2 – 2,5 km. Pod względem hydrograficznym obszar gminy należy do deltowego systemu hydrograficznego (dsh). Pod względem klimatycznym obszar gminy należy do Krainy Żuław i Dolnej Wisły charakteryzującego się średnią zmiennością typów pogody.

Uwarunkowania zewnętrzne wynikające z położenia gminy Mikołajki Pomorskie w strukturze funkcjonalno – przestrzennej regionu przedstawia **rysunek 1**.

2. Polityka przestrzenna wynikająca z „Długookresowej Strategii Trwałego i Zrównoważonego Rozwoju – POLSKA 2025”

2.1. Demografia

Zakłada się, że główne tendencje demograficzne dla miasta i gminy Dzierżoń będą zgodne z tendencjami dla całego kraju. Do roku 2015 strategia zakłada niewielki wzrost liczby ludności kraju (ok. 1%) oraz przesunięcia w poszczególnych grupach wiekowych. Spadek liczby osób w grupie wiekowej 0 – 17 lat (ok. –24%) i w grupie wiekowej 19 – 24 lata (ok. –23%) oraz wzrost liczby ludności w grupie wiekowej 18 – 59/64 i 60+/65+. Jednocześnie prognozuje się wzrost tempa migracji wewnętrznych (najczęściej związanych z poszukiwaniem pracy) oraz kontynuację procesu „wymierania” części miejscowości.

2.2. Gospodarka

Rozwój sektora usług. Prognozuje się zgodny z tendencjami europejskimi rozwój sektora usług obejmującego: handel hurtowy i detaliczny, handel zagraniczny, transport i łączność, usługi rządowe, a także usługi w zakresie ochrony zdrowia, edukacji, kultury i turystyki oraz usługi finansowo – bankowe. Usługi są sektorem gospodarki, których rozwój w odróżnieniu od przemysłu czy rolnictwa jest mało uciążliwy dla środowiska. Prognozuje się wzrost udziału usług w zatrudnieniu do 51,3% (wobec 43,2% w 1996 r.). Największy wzrost zapotrzebowania nastąpi w dziedzinie usług komputerowych, pośrednictwa finansowego, profesjonalnych usług biznesowych oraz usług hotelarskich i gastronomicznych.

Restrukturyzacja tradycyjnych dziedzin gospodarki. Rynkowe mechanizmy gospodarcze spowodują realokację zasobów produkcyjnych do najbardziej rentownych podmiotów. Prognozuje się stopniową eliminację nierentownych przedsiębiorstw oraz stopniową zmianę struktury produkcji zgodną z tendencjami światowymi (proces globalizacji). Nastąpi przesunięcia w kierunku przemysłu wysokiej techniki, który jest jednocześnie znacznie mniej terenochłonny oraz wymaga znacznie

lepszego dostępu do infrastruktury, w tym sieci transportowej. Małe i średnie przedsiębiorstwa - prognozuje się stopniowe likwidowanie barier rozwoju MSP, a tym samym zwiększenie ich udziału w strukturze uprzemysłowienia regionu.

2.3. Rolnictwo

Główne założenie strategii rozwoju obszarów wiejskich polega na ich wielofunkcyjnym rozwoju. Towarzyszyć temu będą stopniowa polaryzacja w kierunku gospodarstw obszarowo dużych i małych (stopniowe zanikanie średnich) oraz wprowadzenie nowych funkcji, dotychczas obcych dla gospodarki monofunkcyjnej. Głównym priorytetem jest rozwój przedsiębiorczości na terenach wiejskich, co wymaga powstania odpowiedniej infrastruktury instytucjonalnej i technicznej. Jednym z głównych produktów polskiego rolnictwa (main product) ma być żywność ekologiczna. Stąd duży nacisk na ochronę środowiska przyrodniczego oraz restytucję zdegradowanych obszarów. W zakresie wiejskiej sieci osadniczej prognozuje się pojawianie się w tkance przestrzennej wsi elementów typowych dla tkanki miejskiej oraz optymalizację gospodarowania gruntami. Równolegle postępować będzie stopniowe zalesianie gruntów najślabszych oraz rozwój małej retencji.

2.4. Energetyka

Największe inwestycje infrastrukturalne w skali kraju zostaną wykonane w dziedzinie połączeń gazociągowych, zapewniających dodatkowe dostawy gazu ziemnego. Prognozuje się całkowite zastąpienie węgla kamiennego stosowanego jako paliwo w urządzeniach grzewczych małej mocy (w tym urządzeniach stosowanych w gospodarstwach domowych) na rzecz gazu ziemnego, nisko zasiarzonego oleju opałowego, paliw z biomasy oraz ciepła odpadowego. Zwiększenie do co najmniej 14% do 2002 r. udziału energii odnawialnej w bilansie ogólnym oraz wyeliminowanie z procesów wytwarzania energii urządzeń o sprawności niższej niż 80%. Wśród instrumentów i metod wymienia się przekazanie samorządowi gminnemu zadań z zakresu polityki energetycznej, co powinno sprzyjać lokalnych

rynków energetycznych oraz finansowanie rozwoju sieci wiejskich z budżetu państwa.

2.5. Transport

Zgodnie z prognozami ruchu krajowego należy spodziewać się stabilizacji lub niewielkiego wzrostu zapotrzebowania na przewozy kolejowe oraz wzrostu przewozów drogowych. Wśród zadań wymienia się konieczność modernizacji infrastruktury kolejowej na głównych szlakach transportowych, zapewniającej jej konkurencyjność wobec transportu drogowego oraz ograniczenie szkodliwego wpływu transportu drogowego na środowisko przyrodnicze. Zakłada się również kształtowanie racjonalnej sieci transportowej i rozwoju masowego transportu publicznego zapewniających powszechną dostępność transportową.

3. **Polityka przestrzenna wynikająca z opracowań regionalnych dla województwa pomorskiego**

3.1. Położenie w strukturze przestrzennej województwa

Terem gminy Mikołajki Pomorskie znajduje się w obrębie mezoregionu Pojezierza Ławskiego, stanowiącego fragment makroregionu Pojezierza Wschodniopomorskiego, w wielofunkcyjnej strefie o charakterze rolniczym.

3.2. Rola w sieci osadniczej

Sieć osadniczą obszaru tworzą ośrodki wiejskie oraz wieś gminna Mikołajki Pomorskie – jako ośrodek gminny wyposażony w usługi lokalne, o przewidywanej istotnej roli w aktywizacji gospodarczej otoczenia.

3.3. Komunikacja o znaczeniu ponadlokalnym

3.3.1. Układ nadrzędny

DW 522 – droga wojewódzka relacji Górki – Prabuty – Trumieje – Sobiewola, zgłoszone do modernizacji w ramach Programu rozwoju województwa w latach 2001 – 2006 na fragmentach Górki-Prabuty i Prabuty – Turnieje.

3.3.2. Układ podstawowy

DP 09493 – droga powiatowa relacji Pierzchowice – Kwidzyn

DP 09492 – droga powiatowa relacji Ryjewo – Moikołajki Pomorskie

DP 09500 – droga powiatowa relacji Wilczewo - Kamienna

DP 09503 – droga powiatowa relacji Polaszki – Mikołajki Pomorskie

DP 09504 – droga powiatowa relacji Postolin - Dąbrówka

DP 09507 – droga powiatowa relacji Klecewo - Cierpięta

DP 09508 – droga powiatowa relacji Mikołajki Pomorskie – Balewo -
Dzierzgoń

DP 09509 – droga powiatowa relacji Stary Targ - Balewo

DP 09510 – droga powiatowa relacji Nowy Targ – Mikołajki Pomorskie

DP 09564 – droga powiatowa relacji Balewo - Matule

DP 09561 – droga powiatowa relacji Dworek - Jakubowo

DP 09562 – droga powiatowa relacji Antonin - Stażki

3.3.3. Komunikacja kolejowa

Międzynarodowa linia kolejowa o podstawowym znaczeniu dla województwa relacji Gdańsk – Warszawa, planowana do modernizacji w pierwszej kolejności w ramach programu modernizacji do roku 2015.

3.4. Infrastruktura techniczna o znaczeniu ponadlokalnym

Przez teren gminy przebiega linia elektroenergetyczna 110 kV relacji Grudziądz – Kwidzyn – Mikołajki Pomorskie – Susz oraz położony jest główny punkt zasilania GPZ. Planowana jest budowa drugiej linii energetycznej.

Zapisy dotyczące ochrony środowiska przyrodniczego (w tym zasobów kopalin) oraz ochrony środowiska kulturowego znajdują się odpowiednio w części II i części III niniejszego opracowania.

Politykę przestrzenną wynikającą z opracowań regionalnych w odniesieniu do terenu gminy Mikołajki Pomorskie przedstawia **rysunek 2**.

CZĘŚĆ II. UWARUNKOWANIA PRZYRODNICZE

1. Uwagi wstępne

Uwarunkowania ekofizjograficzne rozpoznawane w ramach prac nad studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy są płaszczyzną wyjściową dla formułowania w studium optymalnych, kierunkowych rozwiązań rozwoju przestrzennego i gospodarczego w aspekcie wymagań ochrony środowiska. Tak rozumiana rola uwarunkowań przyrodniczych stanowi jednocześnie wyznacznik możliwości i ograniczeń rozwoju gminy. Świadomość możliwości, jak i ograniczeń wynikających z cech środowiska przyrodniczego pozwala na zróżnicowanie przestrzenne zasad zarządzania w zależności od uwarunkowań. To z kolei pozwoli na optymalne, a zarazem bezpieczne kreowanie rozwoju w oparciu o zasoby przyrodnicze, realizowanego z respektowaniem przyrodniczych barier. Innymi słowy pozwoli to na realizację równoważenia rozwoju, gdzie istotnym celem jest jego trwałość i stabilność.

Formuła studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego nie zakłada prowadzenia rozpoznania uwarunkowań od podstaw. Zakłada ona oparcie się głównie na istniejących opracowaniach, zaś badania z przyczyn obiektywnych winny mieć charakter uzupełniający. Dlatego też tak istotny jest tu stan bazy informacyjnej o środowisku przyrodniczym gminy.

Przed przystąpieniem do części merytorycznej opracowania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mikołajki Pomorskie przeprowadzono rozpoznanie bazy informacyjnej, obejmującej problematykę przyrodniczą obszaru. Pozwoliło to na ocenę jej stanu i przydatności do dalszych prac nad studium. Zwracano uwagę na kompleksowość istniejących opracowań, dostępność i stopień rozproszenia informacji, poziom ujmowania zagadnień w aspekcie funkcjonowania przyrody, analizy kierunków zmian i oceny stopnia przekształcenia środowiska. Głównie wnioski z tego rozpoznania przedstawiają się następująco:

- gmina Mikołajki Pomorskie nie posiada kompleksowego opracowania stanu i funkcjonowania przyrody, opisującego potencjały zasobowo – użytkowe, odpornościowe i samoregulacyjne oraz główne procesy przyrodnicze w ujęciu funkcjonalno – przestrzennym;
- dla obszaru gminy sporządzono w roku 1978 opracowanie pt. „Fizyczno – geograficzna charakterystyka gminy Mikołajki Pomorskie z uwzględnieniem potrzeb rolnictwa i osadnictwa”, wykonane na podstawie dwóch prac magisterskich absolwentów geografii UMK w Toruniu – aktualność wielu informacji tam zawartych jest dyskusyjna, a sposób ujęcia problematyki nie odpowiada w pełni dzisiejszym standardom;
- istnieje dokumentacja hydrogeologiczna głównego zbiornika wód podziemnych nr 210 leżącego w niewielkiej części na południowym wschodzie gminy (oprac. w 1996r.), lecz nie ma ona charakteru kompleksowego opracowania przyrodniczego – jest to jednak ważne opracowanie, szczególnie w zakresie określania odpowiednich zasad zagospodarowania przestrzeni;

- dla obszaru gminy nie opracowano inwentaryzacji przyrodniczej, która to inwentaryzacja powinna być podstawowym materiałem wejściowym do prac nad studium;
- znaczną przydatnością dla studium cechują się opracowania branżowe ujmujące między innymi takie zagadnienia jak: retencjonowanie wód, zagrożenie wód podziemnych, inwentaryzacja surowców naturalnych, gospodarka ściekowa i odpadami;
 - znaczna część dostępnych informacji o środowisku przyrodniczym gminy ma charakter ogólny, odnoszący się do poziomu subregionu lub regionu (w części do dawnego województwa elbląskiego), jak na przykład:
 - materiały z planu zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego;
 - dane klimatyczne pochodzące z Instytutu Meteorologii i Gospodarki Wodnej, Oddziału Morskiego w Gdyni (opracowane w 1996 roku);
 - zestawienie obszarów prawnie chronionych;
 - studium hydrogeologiczne zasobów wód podziemnych i oceny stanu ekologicznego województwa elbląskiego w układzie zlewniowym;
 - raport o stanie środowiska województwa pomorskiego;
- pewna część informacji wymagała potwierdzenia, w terenie lub na drodze wywiadu – w przypadkach wątpliwych formułowano wnioski ogólne albo stosowano wnioskowanie wariantowe;

Wymienione wyżej materiały w trakcie realizacji opracowania uzupełniano między innymi:

- wynikami prac terenowych;
- wywiadami przeprowadzonymi w różnych instytucjach posiadających informacje cząstkowe (nadleśnictwa, wojewódzkie służby ochrony środowiska, służby gminne, przedsiębiorstwa komunalne i inne);
- materiałami archiwalnymi Konserwatora Przyrody i Geologa Wojewódzkiego;
- analizą: aneksów do map glebowo – rolniczych, ewidencji gruntów gminy Mikołajki Pomorskie, materiałów do mpzp, treści map topograficznych i tematycznych (specjalistycznych);
- pracami kameralnymi.

Dalsze prace, a mianowicie analiza materiałów informacyjnych, zakres własnych badań i wnioskowań, forma ujęcia i przedstawienia uwarunkowań przyrodniczych, wybór cech i wskaźników charakterystycznych i istotnych prowadzono według założonych zasad metodycznych. Główne z tych zasad to:

- selektywna analiza uwarunkowań skupiająca się głównie na tych zagadnieniach, które bezpośrednio leżą w sferze relacji człowiek – środowisko, nie zajmowanie się w zasadzie głębszą analizą takich elementów środowiska, które wyraźnie nie przystają do powyższej zasady (za takie uznano między innymi szersze ujmowanie geologii warstw głębokich, niektóre cechy makroklimatu);
- przedstawienie uwarunkowań w rozdzieleniu na zewnętrzne i wewnętrzne;
- oddzielne potraktowanie uwarunkowań aprzestrzennych (mających charakter tak zewnętrzny, jak i wewnętrzny), wynikających z uregulowań prawnych, z systemów zarządzania, oraz ze stanu i przepływu informacji;

- sukcesywne określanie uwarunkowań i predyspozycji terenu wynikających z cech komponentów i struktur przyrodniczych a także określanie priorytetów w zarządzaniu środowiskiem;
- identyfikacja struktury przyrodniczej gminy na podstawie wybranych wyróżników;
- uwzględnianie znaczenia warunków przyrodniczych dla ekologii człowieka, także w aspekcie kształtowania i rozwoju struktur gospodarczych;
- zwracanie uwagi na możliwości i ograniczenia dla zagospodarowania przestrzennego wynikające z cech potencjałów przyrodniczych;
- zarysowanie propozycji działań ochronnych wynikających z uwarunkowań.

Podczas redakcji map uwarunkowań przyrodniczych zastosowano metodę szerokiego opisu w objaśnieniach. Uznano, że ułatwi to ich odbiór poprzez ograniczenie konieczności korzystania z części tekstowej. W związku z tym przedstawiony w dalszej części zapis uwarunkowań przyrodniczych ma charakter syntetyczny, rozwijający oraz uzupełniający treść i opis map.

2. Zakres prac i główne cele opracowania

Zakres przestrzenny prac obejmuje teren gminy Mikołajki Pomorskie, postrzegany w powiązaniu ze strukturą przyrodniczą przestrzeni mezoregionu Pojezierza Ławskiego, z uwzględnieniem przyrodniczych uwarunkowań (powiązań) zewnętrznych. Zakres merytoryczny uwarunkowań obejmuje dwa zasadnicze poziomy odniesienia. Są to:

- **uwarunkowania zewnętrzne**, wynikające z cech położenia geograficznego gminy;
- **uwarunkowania wewnętrzne**, wynikające z cech, procesów i zjawisk przyrodniczych na obszarze gminy, z uwzględnieniem wpływu na nie działalności człowieka.

Ponadto podkreślono w ogólnym zarysie rolę **uwarunkowań aprzestrzennych** - systemowych, mających charakter tak zewnętrzny jak i wewnętrzny i cechujących się pośrednim ale znaczącym wpływem na rodzaj i jakość procesów kształtujących przestrzeń.

Główne cele, jakie przyjęto w niniejszym opracowaniu to:

- określenie uwarunkowań dla zagospodarowania przestrzennego, wynikających z występowania na terenie gminy Mikołajki Pomorskie terenów i obiektów chronionych oraz spełniających kryteria przyjęte dla obiektów chronionych;
- przedstawienie przyrodniczych przesłanek do kreowania rozwoju gminy w duchu równoważenia rozwoju, poprzez ocenę podstawowych zasobów przyrodniczych w aspekcie ich dyspozycyjności, z wykorzystaniem potencjału przyrodniczego i krajobrazowego (w tym potencjału agroekologicznego);
- ogólna ocena przydatności terenów dla gospodarki przestrzennej w aspekcie warunków przyrodniczych;
- określenie obiektywnych barier rozwoju mających swoje źródło w warunkach przyrodniczych gminy oraz identyfikacja istniejących i potencjalnych sytuacji konfliktowych;

- oddziaływanie, poprzez treść tego opracowania, na kształtowanie się powszechnej świadomości mieszkańców o wartościach, problemach i zagrożeniach środowiska przyrodniczego gminy Mikołajki Pomorskie.

Sprowadzając te cele do wspólnego mianownika można przyjąć, że efektem analizy uwarunkowań jest określenie priorytetowych problemów w zarządzaniu środowiskiem, rozumianych szeroko. W takim ujęciu główne problemy sfery przyrodniczej obejmują tak zjawiska negatywne jak i pozytywne, których rozwiązanie czy też optymalne wykorzystanie stanowi podstawę racjonalizmu ekologicznego gminy Mikołajki Pomorskie i ma istotne znaczenie dla realizowania trwałego i stabilnego jej rozwoju.

3. Ogólne cechy obszaru

Obszar gminy Mikołajki Pomorskie charakteryzują ogólnie następujące cechy:

- położenie – mezoregion Pojezierza Ławskiego;
- dorzecze – Wisły (prawie cały obszar) i rzeki Elbląg (niewielkie fragmenty we wschodniej części gminy);
- powierzchnia – około 92 km² (9 175 ha);
- deniwelacje w skali gminy – około 63 m;
- maksymalne rzędne terenu – nieco ponad 115 m n.p.m.;
- zróżnicowana i atrakcyjna rzeźba terenu części obszaru – związana ze strefami wzgórz moreny czołowej i rynną Jeziora Balewskiego;
- lesistość – nieco ponad 12,5 %;
- jeziora – Balewskie, powierzchnia około 108 ha, długość 3400 m, szerokość 530 m, głębokość maksymalna 10,8 m, głębokość średnia 5,9 m; niewielki, północny fragment Jeziora Dzierzgoń w granicach gminy (w jej południowej części);
- główne rzeki – Kanał Juranda i Postolińska Struga;
- znaczna ilość terenów podmokłych i zabagnionych oraz oczek wodnych i obszarów bezodpływowych;
- wyraźna przewaga typów gleb brunatnych (wyługowanych, kwaśnych, właściwych), wykształconych z glin i z piasków gliniastych; ponadto występują czarne ziemie, gleby bielcowe (pseudobielcowe) i w obniżeniach terenu gleby z grupy hydrogenicznych (torfowe, mułowo – torfowe, murszowe, bagienne);
- średnia roczna suma opadów – około 600 mm (stacja Prabuty - 614 mm, lata 1951 - 1994);
- znaczna mozaikowość klimatu miejscowego uwarunkowana głównie rzeźbą, warunkami wodnymi i układem przestrzennym i zadrzewień;
- obszary i obiekty cenne przyrodniczo, objęte ochroną prawną – obszar chronionego krajobrazu i pomniki przyrody;
- przewaga wiatrów południowo – zachodnich;
- relatywnie dobry stan ogólny środowiska przyrodniczego – nie występują tu znaczące zagrożenia, będące gdzie indziej skutkami intensywnej działalności gospodarczej (przemysł) i urbanizacji;
- lokalne zagrożenia środowiska związane głównie z gospodarką komunalną (ścieki, odpady) i rolnictwem.

4. Uwarunkowania przestrzeni

Uwarunkowania te omówiono w odrębnym rozdziale, ponieważ mają one charakter uwarunkowań zewnętrznych (w większości) jak i wewnętrznych (na przykład lokalna polityka przestrzenna, prawo miejscowe). Do głównych uwarunkowań przestrzennych zaliczono:

- systemy zarządzania środowiskiem (obejmujące różne jego poziomy);
 - systemy uregulowań prawnych będące podstawą zarządzania, stanowiące określone normy i standardy;
 - konsekwencje prawne wynikające z ratyfikowanych konwencji i porozumień międzynarodowych, których istotą jest rygor stosowania odpowiednich standardów i zasad zarządzania środowiskiem.
 - systemy informacji ciągłej o środowisku (systemy monitoringu środowiska) będące kluczowym elementem warunkującym sprawność i efektywność zarządzania;
 - systemy uwarunkowań społecznych i cech indywidualnych ludzi uczestniczących w grze informacyjno – decyzyjnej w przestrzeni.
- Systemy te mają charakter wybitnie przestrzenny, lecz skutki ich oddziaływania mogą być w przestrzeni bardzo wyraźne. Nie oceniano szerzej tej grupy uwarunkowań (poza charakterystyką stanu informacji o środowisku przedstawioną na wstępie). Intencją jest zwrócenie uwagi na ich ważność dla funkcjonowania środowiska przyrodniczego, a tym samym dla kreowania rozwoju w oparciu o bezpieczne wykorzystywanie walorów przyrodniczych.

5. Uwarunkowania zewnętrzne

Uwarunkowania zewnętrzne odniesione do przestrzeni przyrodniczej wynikają z położenia geograficznego gminy w stosunku do mezo- i makrostruktur przyrodniczo – funkcjonalnych o znaczeniu ponad gminnym. Są także efektem polityki przestrzennej państwa i regionu szczególnie w jej aspekcie przyrodniczym. Istotą tych uwarunkowań jest obiektywne oddziaływanie na przestrzeń przyrodniczą gminy Mikołajki Pomorskie lub stanowienie o charakterze powiązań tej przestrzeni z zewnętrznymi strukturami przyrodniczymi i gospodarczymi. Do uwarunkowań zewnętrznych należą także ponad gminne uregulowania prawne, w tym porozumienia i konwencje międzynarodowe. Oddziaływania te mogą mieć charakter stymulujący bądź ograniczający rozwój.

Do głównych przyrodniczych uwarunkowań zewnętrznych gminy Mikołajki Pomorskie zaliczono:

- położenie obszaru gminy w obrębie wysoczyzny pojeziernej, której genetycznie zdeterminowane cechy fizyczno – geograficzne (strefy ciągów pagórkowatej moreny czołowej ze zróżnicowaną rzeźbą, układ hydrograficzny, litologia) stanowią o potencjale przyrodniczym gminy – jest to uwarunkowanie silnie dynamizujące wiele procesów i zjawisk przyrodniczych (procesy erozyjne, ruch materii po stoku i jej intensywna migracja, oddziaływanie silnych wiatrów, zróżnicowane nasłonecznienie stoków, atrakcyjne widoki, oddziaływanie na klimat miejscowy i inne);
- położenie w sąsiedztwie Jeziora Dzierzgoń, największego w tym rejonie Pojezierza Ławskiego, co może mieć znaczenie w formułowaniu koncepcji rozwoju gminy w zakresie turystyki, a jednocześnie znacząco kształtuje niektóre cechy klimatu miejscowego części obszaru;

- położenie gminy w pobliżu dużych kompleksów leśnych o wysokich wartościach przyrodniczych (lasy iławskie, sztumsko – kwidzyńskie), stanowiących centra zasilania genowego;
- położenie w ogólnoeuropejskim systemie powiązań ekologicznych, co warunkuje generalne kierunki rozwoju widziane w perspektywie wejścia do struktur UE; jednym z głównych elementów tego systemu jest około bałtycki zielony pierścień stanowiący europejską koncepcję osłony ekologicznej Bałtyku;
- położenie części gminy w obrębie głównego zbiornika wód podziemnych (GZWP 210); warunkuje to istotnie standardy gospodarowania na obszarze gminy, które to standardy w większości będą miały status przepisów prawnych;
- położenie gminy w sąsiedztwie Korytarza Ekologicznego Wisły będącego elementem krajowej sieci ekologicznej ECONET PL i mającego rangę międzynarodową; korytarz ten stanowi główną oś ekologiczną kraju;
- położenie w uwarunkowanej historycznie północnopolskiej strefie funkcjonowania wielkoobszarowych gospodarstw rolnych, co w odniesieniu do sfery przyrodniczej przejawiało się znaczną degradacją naturalnych elementów krajobrazu i wprowadzaniem do niego dysharmonijnych elementów technicznych;

6. Uwarunkowania wewnętrzne

Wynikają one z cech środowiska przyrodniczego obszaru gminy Mikołajki Pomorskie. Przyrodnicze uwarunkowania wewnętrzne analizowane są w dwóch podstawowych ujęciach:

- funkcjonalnym, gdzie zwracano uwagę na przebieg procesów przyrodniczych w ich relacji z procesami antropogenicznymi, dysfunkcje układów przyrodniczych i odporność struktur przyrodniczych; płaszczyzną odniesienia były tu głównie geosystemy zlewniowe, pokrycie i użytkowanie terenów oraz cechy warunkujące obieg wody;
- zasobowym, gdzie racjonalne korzystanie z zasobów środowiska przyrodniczego i ochronę jego walorów uznano za zasadnicze wyznaczniki rozwoju w harmonii z przyrodą.

Tak ujęcie funkcjonalne, jak i zasobowe przenikają się i dopełniają nawzajem. To wzajemne powiązanie wpisane jest w ogólną zasadę funkcjonowania systemów przyrodniczych, gdzie zmiana jakościowa lub ilościowa jednego z elementów wpływa na inne elementy na zasadzie rezonansu. Przedstawione niżej uwarunkowania przyrodnicze zapisano w formie syntetycznej, poprzez syntetyczną charakterystykę głównych komponentów tego środowiska i wynikających stąd warunków zagospodarowania przestrzennego. Ich rozwinięcie nastąpi w zależności od potrzeb w dalszym procesie tworzenia studium.

6.1. Ukształtowanie terenu

Ukształtowanie terenu gminy Mikołajki Pomorskie jest charakterystyczne dla terenów młodoglacjalnych, cechujących się dużym urozmaiceniem form morfologicznych. Zasadnicze rysy rzeźby terenu warunkują tu następujące główne formy geomorfologiczne:

- **morena denna falista jako forma dominująca, stanowiąca tło krajobrazu młodoglacjalnego;**

- **strefy moren czołowych – na obszarze gminy występują trzy takie strefy:**
 - **moreny południowo – mikołajskie z dominującym w południowo – zachodniej części gminy wałem moreny gdakowskiej i z będącym jej przedłużeniem wałem moreny perklickiej;**
 - **moreny północno – mikołajskie o charakterze izolowanych grup wzgórz morenowych, wyraźnie widocznych w terenie – głównie pomiędzy drogami prowadzącymi z Mikołajek do Balewa i Minięt Nowych;**
 - **moreny krastudzkie o dużej dynamice rzeźby – stromych stokach (spadki często powyżej 20 %), deniwelacjach 10 –15 m (lokalnie więcej);**
- rynną Jeziora Balewskiego o długości około 5 km, stanowiąca oś geomorfologiczną gminy – o wysokości względnej zboczy 20 – 25 m, lokalnie powyżej 30 m i nachyleniu zboczy rynny często powyżej 15 %;
- faliste powierzchnie sandrowe – szczególnie wyraźne w północno – wschodniej i w południowo – zachodniej części gminy, z licznymi zagłębieniami różnej wielkości, często zatorfionymi i/lub wypełnionymi wodą;
- pagórki kemowe w okolicach miejscowości Krastudy i Kołoząb;
- liczne obniżenia dolinne, pojeziorne, zagłębienia wytopiskowe – często zatorfione.

Około 42 % powierzchni gminy Mikołajki zalicza się do rzeźby falistej i pagórkowatej, 37 % do rzeźby niskofalistej i niskopagórkowatej. Charakterystyczną cechą ukształtowania terenu gminy jest duży udział obszarów bezodpływowych i o utrudnionym odpływie powierzchniowym. Gmina leży w strefie orograficznego działu wodnego pierwszego rzędu.

Główne uwarunkowania wynikające z cech rzeźby to:

- relatywnie wysoka atrakcyjność krajobrazowa gminy wynikająca ze znacznego zróżnicowania rzeźby (w skali gminy około 63 m, lokalnie nawet do 30 m); zróżnicowanie rzeźby stymuluje dużą dynamikę procesów i zjawisk przyrodniczych uwarunkowanych grawitacyjnie (chodzi tu między innymi o szybkość odpływu powierzchniowego, podatność na erozję i inne) i stanowi jednocześnie ograniczenie realizacji niektórych inwestycji, w tym szczególnie związanych z infrastrukturą;
- występowanie atrakcyjnych wewnątrz krajobrazowych będących efektem harmonicznego wpisania zespołów roślinności wysokiej i części zabudowy w urozmaiconą rzeźbę;
- miejscami wysoki potencjał widokowy;
- lokalnie znaczne nasilenie erozji gleb – tak wodnej jak i uprawowej, znaczne zagrożenie erozją potencjalną, dotyczy to szczególnie stref pagórków moren czołowych i zboczy rynny Jeziora Balewskiego – należy zwracać uwagę na ochronę roślinności trwałej na stokach i wprowadzanie jej tam w miejsce gruntów ornych;
- stosunkowo niska bonitacja rzeźby dla potrzeb rolnictwa – w skali 10 – punktowej gmina posiada wskaźnik 6,0 (dla przykładu gmina Ryjewo posiada wskaźnik 8,0 zaś gminy żuławskie – powyżej 9 punktów) – 42% powierzchni gminy to tereny średnio korzystne pod tym względem (Ryjewo – 8%);
- relatywnie duży udział obszarów bezodpływowych (patrz: mapa uwarunkowań ekofizjograficznych) sprawia, że zdolność środowiska do samooczyszczania się jest tam ograniczona; utrudniony odpływ powierzchniowy wód na części terenu i wynikające z tego niekorzystne warunki (gruntowe, klimatyczne itp.) do zainwestowania technicznego, stwarzać może miejscami istotne utrudnienia dla

gospodarki przestrzennej a także stanowi o konieczności stosowania zaostrzonych rygorów gospodarowania i uwzględniania tego przy doborze kryteriów wyboru optymalnych funkcji kierunkowych;

- w lokalnych zagłębieniach terenowych cechy klimatu miejscowego są niekorzystne (duża wilgotność powietrza, inwersje termiczne, niebezpieczeństwo występowania przymrozków, podatność na zaleganie zanieczyszczonego powietrza);
- na terenach wyniesionych i odsłoniętych w czasie występowania chłodnych wiatrów może dochodzić do znacznego schłodzenia organizmu; w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej na takich terenach należy zwracać uwagę na odpowiednią izolację termiczną budynków, a także na rolę komponowanej roślinności wysokiej w łagodzeniu skutków takich wiatrów;
- na stokach o ekspozycji generalnie południowej dopływ energii słonecznej jest kilkakrotnie wyższy niż na pozostałych stokach i terenach płaskich – może to mieć znaczenie przy lokalizacji zabudowy lub upraw ciepłolubnych;
- ogólny potencjał samoregulacyjno – odpornościowy środowiska wynikający z cech rzeźby jest w gminie średni (lokalnie może być niski) – ma to istotne znaczenia dla realizacji działań gospodarczych w aspekcie ich wpływu na środowisko.

6.2. Litologia i surowce naturalne

W opracowaniu nie zajmowano się szerzej analizą budowy geologicznej głębszych warstw. Skupiono się głównie na cechach litologicznych warstwy przypowierzchniowej i związanym z tymi cechami występowaniem surowców naturalnych.

Zróznicowanie morfogenetyczne powierzchni gminy Mikołajki warunkuje znaczną zmienność litologiczną obszaru opracowania. W przeważającej części warstwę przypowierzchniową budują polodowcowe utwory zwałowe (moreny czołowej i dennej) o zróżnicowanym składzie mechanicznym. Są to gliny o różnej ciężkości (przeważa glina średnia lub lekka), piaski międzymorenowe często zaglinione. Występujące między glinami serie piaszczyste posiadają zróżnicowaną frakcję ziaren.

Poza utworami zwałowymi warstwę przypowierzchniową budują utwory wodno – lodowcowe (sandrowe), piaszczysto – żwirowe. Utwory sandrowe występują głównie w północno – wschodniej i w południowo – zachodniej części gminy w postaci większych obszarów. Są to głównie utwory piaszczyste, średnio- lub drobnoziarniste. Udział żwirów i piasków gruboziarnistych jest niewielki.

W naturalnych obniżeniach dolinnych i powytopiskowych występują holocenijskie osady mułowo – torfowe i torfowe (patrz mapa), a także osady węglanowe. Nie mają one większego znaczenia gospodarczego, zaś ich rola ekologiczna jest istotna.

Gmina jest mało zasobna w surowce naturalne. Na obszarze gminy nie występują udokumentowane złoża surowców. Na podstawie rozpoznania geologicznego wytypowano w gminie sześć obszarów prognostycznych występowania kopalin – we wszystkich występuje kruszywo naturalne drobne (piasek). Obszary prognostyczne zestawiono w tabeli i oznaczono na mapie. Doraźną eksploatację żwiru i piasków na potrzeby lokalne prowadzi się w kilku odsłonięciach rozrzuconych na obszarze gminy.

Występujące osady torfowe nie mają znaczenia gospodarczego. Ponadto z przyrodniczego punktu widzenia nie powinny być eksploatowane.

Tab.1 . Zestawienie obszarów prognostycznych występowania kopalin.

Miejscowość	Rodzaj i wiek kopaliny	Wytypowano na podstawie	Rodzaj opracowania geologicznego	Przypuszczalne zasoby tys. m ³	Forma występowania	Prognozowane parametry złóż
1	2	3	4	5	6	7
Krastudy A	Kruszywo naturalne drobne - piasek (Q)	otworu wiertniczego i czynnego wyrobiska	sprawozdanie	300 – 900	pokładowa	przypuszczalna miąższość powyżej 4,7 m
Cierpięta B	Kruszywo naturalne drobne - piasek (Q)	otworu wiertniczego	sprawozdanie	200 – 300	pokładowa	przewiduje się, że złóż występuje warstwą o miąższości 6,0m pod nadkładem 1,0 m
Mikołajki Pomorskie C	Kruszywo naturalne drobne - piasek (Q)	otworu wiertniczego	sprawozdanie	500	pokładowa	złożę zalega bezpośrednio pod powierzchnią terenu i sięga 8,5 m
Mikołajki Pomorskie D	Kruszywo naturalne drobne - piasek (Q)	otworu wiertniczego	sprawozdanie	300 – 400	pokładowa	pod 0,4 m warstwą nadkładu zalega 5,0 m piasku
Mikołajki Pomorskie E	Kruszywo naturalne drobne - piasek (Q)	otworu wiertniczego	sprawozdanie	250 – 350	pokładowa	pod 0,3 m warstwą nadkładu zalega 17,5 m piasku
Balewo F	Kruszywo naturalne drobne - piasek (Q)	otworów wiertniczych	sprawozdanie	400 – 800	pokładowa	nawiercono 6,8 m piasku drobnoziarnistego pod nadkładem 1,0 m

Źródło: *Inwentaryzacja złóż i wyrobisk kopalin stałych oraz składowisk odpadów na obszarze gminy Mikołajki Pomorskie Przedsiębiorstwo Geologiczne "POLGEOL", Gdańsk 1994 r.*
Oznaczenia literowe w kolumnie 1 odpowiadają oznaczeniom na mapie.

Główne uwarunkowania wynikające z cech litologii i stanu bazy surowcowej:

- zróżnicowana litologia warunkuje różną odporność powierzchni terenu na degradację;
- znaczny udział glin zwałowych w budowie powierzchni terenu doprowadził do wykształcenia się dość urodzajnych gleb; z występowaniem utworów wodno – lodowcowych wiążą się najmniej urodzajne gleby w gminie;
- z utworami piaszczysto – żwirowymi wiąże się także występowanie potencjalnych zasobów kruszywa naturalnego;
- z występowaniem utworów lekkich, szczególnie na stokach znacznie nachylonych, wiąże się wysoki stopień podatności gleb na degradację, głównie wskutek erozji wodnej i w części wietrznej (mała odporność);
- także z występowaniem lekkich utworów o dużej przepuszczalności wiąże się niebezpieczeństwo dopływu zanieczyszczeń do wód gruntowych (szczególnie istotne jest to na obszarach bezodpływowych chłonnych – patrz mapa uwarunkowań przyrodniczych);

- z powyższego wynika konieczność stosowania odpowiednich zasad w gospodarowaniu przestrzenią – polityka lokalizacyjna, systemy infrastruktury komunalnej;
- warunkowana litologią ciężkość gleb do uprawy przedstawia się mało korzystnie – około 42 % to gleby ciężkie do uprawy (bardzo ciężkie – 2,9 %) – ale jednocześnie występuje tu relatywnie dużo gleb bardzo lekkich do uprawy;
- gmina Mikołajki nie należy do zasobnych w pospolite surowce naturalne, brak jest udokumentowanych złóż kopalin; istnieją pewne perspektywy na powiększenie bazy surowcowej (obszary prognostyczne występowania złóż piasku) – dla gospodarki jest to istotne ograniczenie, którego skutkiem mogą być wyższe koszty realizacji wielu inwestycji;
- doraźna eksploatacja kopalin jest przyczyną degradacji powierzchni ziemi i krajobrazu – zwraca się uwagę na efektywną rekultywację wyrobisk (w części wyrobisk zalegają śmieci, które mogą stanowić zagrożenie dla środowiska);
- część obszary prognostycznych występowania złóż złóż surowców naturalnych położona jest w obrębie gruntów rolnych o dobrej jakości, objętych ochroną – ogranicza to swobodne podejmowanie potencjalnych decyzji o eksploatacji (może wystąpić konflikt na styku: eksploatacja – rolnictwo i leśnictwo).

6.3. Warunki wodne

1) Wody powierzchniowe.

Przez obszar gminy Mikołajki przechodzi dział wodny I rzędu oddzielający dorzecze Wisły od dorzecza rzeki Elbląg. Przeważający obszar gminy należy do zlewni Wisły. Tylko niewielkie fragmenty wschodniej części gminy znajdują się w zlewni rzeki Elbląg.

Osią hydrograficzną gminy jest powiązany system: Jezioro Balewskie – Kanał Juranda (funkcjonujący w obrębie osi geomorfologicznej gminy).

Ponadto system hydrograficzny gminy charakteryzują następujące cechy:

- odwadnianie obszaru gminy przez dwa główne ciek:
- Postolińską Strugę wypływającą z południowej części gminy i wpadającą do Liwy;
- Kanał Juranda (Malborską Młynówkę), wypływający z Jeziora Balewskiego, odcinkami płynący sztucznym korytem;
- łączna długość cieków i kanałów – ponad 20 km (bez rowów melioracyjnych)
- jeziora – Balewskie, powierzchnia około 108 ha, długość 3400 m, szerokość 530 m, głębokość maksymalna 10,8 m, głębokość średnia 5,9 m; niewielki, północny fragment Jeziora Dzierżoń w granicach gminy (w jej południowej części);
- wysoki udział obszarów bezodpływowych i o utrudnionym odpływie;
- wyraźne rejony zasilania hydrologicznego, istotne dla organizacji funkcjonowania sieci hydrograficznej;
- podgórski charakter części odcinków strumieni (związek z urozmaiconą rzeźbą terenu) - wywołuje to miejscami procesy intensywnej erozji rzecznej i procesy denudacyjne na zboczach obniżen dolnych;
- brak, poza Jeziolem Balewskim, innych większych jezior;
- występowanie znacznej ilości terenów podmokłych i zabagnionych (spełniają bardzo ważną rolę retencyjną) często pociętych rowami melioracyjnymi;
- niski potencjał samooczyszczający wód stojących lub o niewielkim przepływie;

- znaczne zanieczyszczenie wód, szczególnie ze źródeł komunalnych i z terenów rolniczych.

Na podkreślenie zasługuje duże znaczenie Jeziora Balewskiego dla gminy Mikołajki – postrzegane w co najmniej dwóch aspektach:

- jako „eksportowej” atrakcji turystycznej i krajobrazowej (szczególnie ważnej dla gminy);
- jako bardzo ważnego korytarza ekologicznego, o znaczeniu ponadlokalnym.

2) Wody podziemne.

Podstawowym i powszechnie eksploatowanym piętnem wodonośnym na terenie gminy jest czwartorzęd. Wody występują w piaskach i żwirach międzymorenowych. Brak jest jednolitego poziomu wodonośnego. Na obszarach sandrowych wody utrzymują się w warstwie spągowej i w stropie utworów nieprzepuszczalnych, którymi z reguły są gliny zwałowe. Przy braku warstwy nieprzepuszczalnej wody z tych obszarów narażone są na zanieczyszczenia antropogeniczne.

Wody podziemne plejstoceniowe wykazują zmienną liczbę poziomów (od 1 do 3), posiadają przeważnie zwierciadło napięte. Występuje zróżnicowanie w miąższości warstw wodonośnych, ich rozprzestrzenieniu i zasobności. Zmienna jest także wydajność warstw wodonośnych. Obszar o największej potencjalnej wydajności typowego otworu studziennego (70 – 120 m³/h) występuje we wschodniej części gminy (wg uproszczonej dokumentacji hydrogeologicznej województwa elbląskiego). W strefie Pierzchowice – Mikołajki – Cierpięta występuje wysoki stopień zagrożenia użytkowego poziomu wód podziemnych w związku z niepełną izolacją od powierzchni (wg „Studium hydrogeologicznego zasobów wód podziemnych... woj. elbląskiego”, PG Polgeol Gdańsk, 1995 r.)

W południowo – wschodniej części gminy Mikołajki znajduje się fragment głównego zbiornika wód podziemnych (GZWP) Nr 210 (Iławskiego). Jest to zbiornik międzymorenowy wieku czwartorzędowego o średniej głębokości ujęć 5 – 30 m ppt i szacunkowych zasobach dyspozycyjnych 180 tys m³/dobę. Na obszarze GZWP Nr 210 dominują wody klasy Ic. Cechuje je ponadnormatywna zawartość żelaza (do 5 mg/dm³), manganu (do 1 mg/dm³), a także znaczna mętność. W trakcie uzdatniania związków żelaza zmniejsza się również mętność i barwa. Nie stwierdzono w wodach zbiornika obecności zanieczyszczeń pochodzenia antropogenicznego, które zmieniałyby wyraźnie ich jakość.

Dla zbiornika tego zatwierdzono (decyzją MOŚZN i L nr GKkdh/BJ/489 – 6031/98 z dnia 28. 06. 1998r) dokumentację hydrogeologiczną wykonaną w 1996 roku przez Przedsiębiorstwo Hydrogeologiczne w Gdańsku, zawierającą między innymi określenie granic zbiornika i stref ochronnych oraz obowiązujące nakazy i zakazy, stanowiące istotne uwarunkowania prawne dla zagospodarowania przestrzennego. Strefy ochronne GZWP 210 dzieli się na **obszary ochronne** oraz **obszary o zastrzonych rygorach**.

Na obszarze ochronnym proponuje się wprowadzić następujące zakazy:

- lokalizowanie wysypisk komunalnych i wylewisk nie zabezpieczonych przed przenikaniem do podłoża substancji szkodliwych dla środowiska,
- lokalizowanie wysypisk i składowisk odpadów niebezpiecznych dla środowiska,
- lokalizowanie baz i składów prowadzących przeladunek i dystrybucję produktów ropopochodnych i innych substancji niebezpiecznych,
- przewodzenie rurociągów transportujących substancje niebezpieczne dla środowiska,
- zrzutu ścieków sanitarnych, technologicznych, przemysłowych do gruntu lub wód powierzchniowych bez oczyszczenia,
- lokalizowanie wielkich ferm hodowlanych prowadzących bezściółkowy chów zwierząt oraz innych obiektów szczególnie niebezpiecznych dla środowiska (np. rafinerie, zakłady chemiczne).

Natomiast na obszarach o zastrzonych rygorach dodatkowo proponuje się wprowadzić zakazy:

- lokalizowania wysypisk i wylewisk odpadów komunalnych, przemysłowych i innych,
- zrzutu ścieków sanitarnych, przemysłowych, technologicznych i innych do gruntu lub wód powierzchniowych,
- magazynowania i składowania odpadów oraz substancji niebezpiecznych bez utwardzonego podłoża i izolacji wykluczającej możliwość przenikania zanieczyszczeń do gruntu,
- eksploatacji surowców mineralnych powodujących powstanie lejów depresyjnych.

3) Wody mineralne i termalne.

Na obszarze gminy Mikołajki nie ma głębokich wierceń geologicznych. Jednak taki otwór znajduje się w odległości kilku kilometrów od granic gminy (Prabuty IG - 1), w którym występują triasowe wody mineralne na głębokości 1578 – 1582 m o wydajności 3,3 m³/h. Jest to woda chlorkowo – sodowa z domieszką jodu i bromku. Ze względu na temperaturę wody wynoszącą 30°C, zaliczana jest również do wód geotermalnych. Bliskość odwiertu może sugerować, że podobna sytuacja występuje na terenie gminy Mikołajki.

Występujące w wodach pierwiastki pozwalają określić te wody jako potencjalnie lecznicze. W aspekcie użytkowania ciepła geotermalnego wody te ze względu na barierę techniczno – ekonomiczną oraz dość niską temperaturę raczej nie będą stanowić istotnego źródła energii cieplnej dla gminy Mikołajki.

Główne uwarunkowania wynikające z charakteru i stanu warunków wodnych:

- sieć hydrograficzna jest jednym z głównych stymulatorów funkcjonowania przyrody i jest jednocześnie głównym odbiornikiem zanieczyszczeń; poprzez system hydrograficzny realizują się wewnętrzne i zewnętrzne powiązania przyrodnicze (przepływ materii, energii i informacji) – optymalne utrzymanie i kształtowanie jego funkcjonowania jest jednym z głównych warunków poprawnej kondycji procesów przyrodniczych w gminie;
- największy potencjał wodny w gminie posiada Jezioro Balewskie, będące niewątpliwą atrakcją rekreacyjną i krajobrazową; rozważne wykorzystanie tej atrakcji w koncepcji rozwoju jest jednym z ważnych problemów do rozwiązania, stojącym przed władzami gminy – priorytetem winna być szczególna ochrona wód jeziora i jego walorów krajobrazowych;
- w związku z niskimi parametrami przepływów cieków wodnych na części obszaru gminy nie ma dogodnych warunków do odprowadzania ścieków oczyszczonych – w gospodarce ściekowej jest to istotne uwarunkowanie;
- znaczne zanieczyszczenie wód powierzchniowych pochodzące głównie ze źródeł komunalnych i z terenów rolniczych (Jezioro Balewskie nie odpowiada normom czystości, Jezioro Dzierżoń III klasa czystości); można domniemywać, że pozostałe nie badane wody powierzchniowe są w podobnym stopniu zanieczyszczone);
- zanieczyszczenie wód powierzchniowych powodowane jest głównie znacznym dopływem do nich biogenów, w przypadku wód stojących lub o niewielkim przepływie mamy do czynienia ze wzmożoną eutrofizacją prowadzącą do zarastania zbiorników wodnych – duży dopływ zanieczyszczeń wynika między innymi z niewystarczającej osłony biologicznej wód powierzchniowych (roślinność trwała pełni rolę ochronnych stref ekotonowych); konieczność zdecydowanej ochrony zasobów wodnych gminy wskazuje na potrzebę powszechnego stosowania zasady traktowania wodociągu i kanalizacji jako jednej (nierozdzielnej) inwestycji;
- niski potencjał samooczyszczający charakterystyczny dla wód stojących lub o niewielkim przepływie warunkuje szczególną konieczność realizowania

prawidłowej gospodarki ściekowej i gospodarki odpadami na tych terenach, a także wymaga wysokiej staranności i odpowiedzialności w przeprowadzaniu zabiegów agrotechnicznych, zwłaszcza związanych ze stosowaniem środków chemicznych i gnojowicy; wyjątkowo wysokim zanieczyszczeniem cechują się wody powierzchniowe w obrębie terenów zabudowanych;

- w gminie Mikołajki istnieją dogodne warunki do naturalnej retencji wód – należy zwracać uwagę na prowadzenie działań sprzyjających takim formom retencjonowania wód; naturalna retencja jest podstawową metodą spowolnienia odpływu wód – ma to duże znaczenie ekologiczne, hydrologiczne i gospodarcze (rolnictwo).
- wody podziemne jako źródło zaopatrzenia ludności w wodę pitną powinny być szczególnie chronione przed wpływem czynników antropogenicznych, działania ochronne powinny być ukierunkowane na uporządkowaniu gospodarki wodno – ściekowej oraz gospodarki odpadami stałymi i płynnymi jak również ograniczeniu zanieczyszczeń obszarowych pochodzących głównie z rolnictwa.
- część zasobów wód podziemnych może być zagrożona dopływem zanieczyszczeń z powierzchni w związku ze sprzyjającymi lokalnie litologiczno – morfologicznymi warunkami do infiltracji wód opadowych (obszary o słabej izolacji, zagłębienia bezodpływowe chłonne – patrz mapa);
- na obszarze ochronnym GZWP 210 (oznaczonym na mapie uwarunkowań przyrodniczych) wskazuje się (w związku z wyżej cytowaną decyzją Ministra) na ograniczenia proponowane w dokumentacji geologicznej; dokumentacja określa także zasady gospodarowania wodami podziemnymi, przedstawia ocenę skutków wprowadzenia ochrony GZWP oraz określa cele polityki przestrzennej na obszarze GZWP i jego strefy ochronnej;
- wykorzystanie wód mineralnych wydaje się na obecnym poziomie rozpoznania mało realne – dotyczy to także ich wykorzystania jako źródła energii cieplnej - tylko w ograniczonym zakresie mogą być wykorzystane jako źródła energii, tak ze względu na dość niską ich temperaturę jak i na wysokie koszty przedsięwzięcia.

6.4. Potencjał agroekologiczny

Potencjał agroekologiczny jest to potencjał produktywności biotycznej środowiska (zdolności do wyprodukowania biomasy) odniesiony do terenów rolnych. Za jego wyznacznik przyjęto kompleksy przydatności rolniczej gleb. Potencjał agroekologiczny gminy Mikołajki należy do jednego z niższych w tym rejonie Pojezierza Hławskiego. Ogólny wskaźnik jakości rolniczej przestrzeni produkcyjnej wynosi dla gminy 71,7 (w 100 punktowej skali IUNG). Jest on wyższy niż w gminie Prabuty (70,8), lecz niższy od gmin: Ryjewo (73,4) i Dzierżgoń (83,5). Główne cechy potencjału agroekologicznego gminy Mikołajki przedstawiają się następująco:

- wyraźna przewaga typów gleb brunatnych (wyługowanych, kwaśnych, właściwych), wykształconych z glin i z piasków gliniastych; ponadto występują czarne ziemie, gleby bielcowe (pseudobielcowe) i w obniżeniach terenu gleby z grupy hydrogenicznych (torfowe, mułowo – torfowe, murszowe, bagienne) oraz miejscami gleby aluwialne;
- przewaga gleb kompleksu 2 (pszennego dobrego) – około 35,5 % gruntów ornych i 2z (użytków zielonych średnich) – około 85,8 % użytków zielonych;
- dość duży udział gleb najłabszych – ponad 17,5 % gruntów ornych i około 14% użytków zielonych (ich rozmieszczenie przedstawiono na mapie uwarunkowań przyrodniczych);
- wskaźnik bonitacji rzeźby dla rolnictwa wynoszący 6,0 w dziesięciopunktowej skali IUNG (niższy od gmin Prabuty i Ryjewo, wyższy od gminy Stary Targ);
- wskaźnik bonitacji warunków wodnych dla rolnictwa - 7,1 pkt. (warunki korzystne);
- znaczny udział gleb ciężkich i bardzo ciężkich do uprawy – 9% (odpowiednio: 42 % i 2,9 %);
- zakwaszenie gleb – ponad 67 % gleb wymaga systematycznego wapnowania;
- wyraźna przewaga gleb średnich wśród gruntów ornych (IIIb i IVa) – około 60% powierzchni;
- zagrożenie erozją gleb – występuje zagrożenie w stopniu umiarkowanym, miejscami – w stopniu średnim.

Główne uwarunkowania wynikające ze stanu potencjału agroekologicznego i z cech przestrzeni rolniczej:

- większość gleb na terenie gminy należy do średnich i wysokich klas bonitacyjnych (klasy IV i III) - warunki glebowe dla rolnictwa są więc dość dobre;
- struktura przyrodnicza przestrzeni rolniczej jest dość korzystna dla ekologicznej gospodarki rolnej – występują tu oczka wodne z roślinnością towarzyszącą, tereny podmokłe oraz zadrzewienia śródpolne, różnej rangi obniżenia dolinne rzek i strumieni dzielące rozłogi pól, rozczłonkowane kompleksy leśne - strukturę taką należy zachować i wzbogacać;
- gleby organiczne (głównie torfowe) objęte ochroną występują rozrzucone płatami na prawie całym obszarze gminy, w obniżeniach terenowych różnej genezy;
- znaczna część gleb gruntów ornych jest potencjalnie zagrożona erozją wodną i uprawową z uwagi na duże nachylenia stoków; szczególnie w strefach moren czołowych oraz w strefach zboczy rynnowych i dolinnych - mogą tam występować procesy erozji gleb o różnym nasileniu, zależnym od nachylenia terenu i „ciężkości” gleby (erozja wodna i uprawowa) – konieczne są odpowiednie zabiegi

agrotechniczne, względnie zmiana użytkowania (wprowadzenie roślinności trwałej lub też zalesienie stoków o dużym nachyleniu);

- przeciwdziałanie zakwaszeniu gleb i uzupełnianie niedoboru składników pokarmowych należy uznać za podstawę ochrony potencjału agroekologicznego gminy – konieczne są tu zdecydowane, długofalowe działania zapobiegające degradacji gleb;
- gleby najsłabsze występujące znacznej ilości w gminie (patrz mapa) – wskazane są do zalesień lub innego nierolniczego wykorzystania;
- tereny rolne graniczące ze strefami wodnymi należy zagospodarować w taki sposób, aby zahamować dopływ rolniczych zanieczyszczeń powierzchniowych do wód (strefy ekotonowe).

6.5. Roślinność

Zróznicowane warunki fizjograficzne gminy Mikołajki są przyczyną znacznego zróżnicowania szaty roślinnej i wysokiej różnorodności siedlisk. Stan obecny roślinności gminy stanowi wypadkową uwarunkowań naturalnych (przyrodniczych) oraz antropogenicznych (antropopresji). Roślinność gminy Mikołajki tworzą głównie:

- rośliny kultur rolniczych z charakterystycznym składem gatunkowym (z udziałem chwastów i flory ruderalnej);
- roślinność siedlisk łąkowych, w tym zespoły roślinności łąk wilgotnych, obejmujących głównie obniżenia z płytko zalegającą wodą gruntową;
- trawiasta roślinność pastwisk;
- rośliny zespołów ruderalnych w obrębie zabudowy i na obrzeżach terenów rolnych oraz w strefach przydrożnych;
- zbliżone do naturalnych siedliska roślinności przywodnej (szuwały, trzciniowiska, łązy i inne) i bagiennej;
- siedliska krzewiaste i drzewiaste wzdłuż cieków wodnych
- zespoły komponowanej roślinności wysokiej parków i cmentarzy;
- kępowe formacje drzewiaste i krzewiaste, towarzyszące zabudowie lub stanowiące skupienia śródpolne;
- zespoły roślinności okrajkowej (czyżnie), gdzie dominuje tarnina, glóg i dzika róża;
- akcentujące się wyraźnie w krajobrazie gminy alejowe nasadzenia przydrożne i kępy zieleni śródpolnej;
- duże kompleksy leśne.

Mimo, że rola ekologiczna wszystkich wymienionych grup roślinności jest istotna – największe znaczenie przyrodnicze mają tu jednak lasy. Lesistość gminy wynosi nieco ponad 12,5 %. Rozmieszczenie lasów jest nierównomierne – część północno – zachodnia gminy nie posiada większych kompleksów leśnych.

Wśród siedlisk leśnych przeważają typy lasowe, głównie siedliska lasu mieszanego – w pobliżu Mikołajek. Drugim pod względem powierzchni w gminie jest las mieszany świeży. W obu tych typach gatunkiem dominującym na terenie gminy jest sosna z dużym udziałem buka. Ponadto w rejonie Wilczewa występują siedliska boru świeżego na glebach bielicowych. Tu także gatunkiem dominującym jest sosna.

Główne uwarunkowania wynikające z charakteru roślinności w gminie Mikołajki przedstawiają się następująco:

- z przyrodniczego punktu widzenia rozkład przestrzenny roślinności wysokiej jest dość korzystny mimo nierównomiernego rozmieszczenia lasów – rekompensują to liczne zadrzewienia i niewielkie śródpolne zespoły roślinności wysokiej;
- istnieją warunki do zwiększenia lesistości gminy; zalesienia winny obejmować głównie:
 - gleby najniższych klas bonitacyjnych (piaszczyste i słabogliniaste);
 - obszary w strefach wododziałowych, szczególnie I i II rzędu (ze względu na rolę hydrologiczną lasów);
 - obszary w obrębie lokalnych ciągów ekologicznych (jako działania wzmacniające ich funkcje przyrodnicze);
 - obszary w obrębie stref alimentacji wód;
 - tereny rolne zagrożone erozją, w tym grunty gliniaste na stokach;
 - tereny w obrębie stref krawędziowych dolin rzecznych;
 - tereny nieczynnych wyrobisk po eksploatacji kruszywa;
 - inne tereny, gdzie lasy lokalnie mogą mieć znaczenie w ochronie wód powierzchniowych;
- jako zalesianie/zadrzewianie powinny być także traktowane zadrzewienia o charakterze pasmowym w strefach przywodnych (pełniące rolę biofiltrów).
- zalesienia i zadrzewienia należy uznać za ważne działania w zakresie zwiększania retencji naturalnej, sprzyjające spowolnieniu odpływu wód ze zlewni.
- rekompozycji i odnowienia wymagają roślinne zespoły parkowe i starych cmentarzy;
- bardzo duże znaczenie ekologiczne (także agroekologiczne) mają zespoły roślinności śródpolnych terenów wilgotnych i podmokłych oraz niewielkie kompleksy leśne jako lokalne ostoje zwierzyny;
- na części monokultur sosnowych zlokalizowanych na żyznych siedliskach (gleby brunatne) występuje niezgodność siedliskowa – wymagana jest przebudowa drzewostanu;
- przydatność rekreacyjna lasów jest zróżnicowana – wyższa jest w lasach centralnej i we wschodniej części gminy.

6.6. Klimat lokalny

W analizie uwarunkowań nie zajmowano się szerzej warunkami makroklimatycznymi. Skupiono się głównie na cechach klimatu lokalnego mogących mieć wpływ na wykorzystanie przestrzeni przyrodniczej.

Cechą ogólną klimatu lokalnego jest jego duże zróżnicowanie uwarunkowane rzeźbą, występowaniem roślinności wysokiej (lasów) i lokalnymi warunkami wodnymi. I tak:

- na obszarze gminy wyraźnie przeważają wiatry z kierunku SW;
- średnia roczna suma opadów – około 600 mm (stacja Prabuty - 614 mm, lata 1951 - 1994);
- znaczna mozaikowość klimatu miejscowego uwarunkowana głównie rzeźbą, warunkami wodnymi i układem przestrzennym i zadrzewień;
- na terenach wyniesionych i stokach wyraźnie nachylonych nie ma warunków do zalegania zimnego powietrza – warunki takie występują w zagłębieniach terenowych słabo przewietrzanych;
- na stokach o ekspozycji generalnie południowej nasłonecznienie jest kilkakrotnie wyższe niż na stokach północnych;
- na terenach płaskich mogą lokalnie występować inwersje termiczne w czasie pogodnych nocy;
- na terenach dolin rzecznych, dolinek, wąwozów i wilgotnych zagłębień bezodpływowych częste jest zaleganie mgieł – z wyżej położonych stoków spływają masy zimnego powietrza, warunki termiczno – wilgotnościowe są niekorzystne;
- klimat wnętrza lasów cechuje się:
 - mniejszą amplitudą temperatur;
 - stabilniejszą (wyższą) wilgotnością powietrza;
 - mniejszą prędkością wiatrów;
 - dłuższym zaleganiem śniegu;
 - mniejszym nasłonecznieniem;
- klimat lokalny lasów w aspekcie bioklimatycznym jest w gminie zróżnicowany – najkorzystniejsze warunki klimatyczne posiadają lasy w pobliżu Mikołajek i na wschód od Jeziora Balewskiego.

Uwarunkowania wynikające z cech klimatu lokalnego;

- warunki klimatu miejscowego są zależne głównie od rzeźby, pokrycia terenu i jego uwodnienia – te czynniki też należy brać pod uwagę przy kwalifikacji terenu pod określone funkcje, a także przy ocenie oddziaływania klimatycznego terenów otaczających (na przykład spływy chłodnego powietrza z wyżej położonych terenów, oddziaływanie układu zabudowy wysokiej na spowolnienie/przyspieszenie ruchu powietrza – przy lokalizacji placów rekreacyjnych);
- bardzo korzystne warunki bioklimatyczne panują na stokach o ekspozycji południowej – są to dogodne tereny do lokalizacji upraw ciepłolubnych lub zabudowy;
- w zagłębieniach terenowych słabo przewietrzanych istnieją warunki do zalegania zimnego powietrza (także do zalegania zanieczyszczeń przenoszonych atmosferą) – są to miejsca nie wskazane do lokalizacji upraw wrażliwych na temperaturę i do lokalizacji zabudowy;
- na odsłoniętych stokach i wierzchołkach oraz w obrębie zabudowy położonej na skraju (także nie osłoniętej roślinnością wysoką) dokuczliwe bywają silne wiatry (zimną wiatry wschodnie są ponadto mroźne i potęgują oddziaływanie tak zwanego chłodu odczuwalnego) – należy uwzględnić w gospodarce przestrzennej to uwarunkowanie;

- na terenach zabudowy jednorodzinnej z ogrodami komfort klimatyczny bywa obniżany wskutek emisji niskiej z palenisk domowych – jest to szczególnie uciążliwe podczas pogody niżowej w sezonie grzewczym;
- bardzo znaczącą, pozytywną rolę w kształtowaniu niektórych cech klimatu miejscowego spełniają tereny biologicznie czynne, rola terenów utwardzonych jest zdecydowanie negatywna – w zagospodarowaniu terenu należy zwracać uwagę na odpowiedni (wyższy) udział terenów biologicznie czynnych; istotną rolę tonizującą warunki klimatu lokalnego pełni roślinność wysoka;
- w obniżeniach (dolinnych i innych) istnieją złe warunki bioklimatyczne – tereny te zaliczane są do niezdrowych – nie są one wskazane dla pobytu stałego ludzi;
- w ograniczonym zakresie istnieją warunki do lokalnego wykorzystania energii wiatrów do celów gospodarczych (średnie roczne prędkości wiatrów przekraczają miejscami 3,5 m/s).

7. System ochrony przyrody

Na obszarze gminy Mikołajki Pomorskie prawna ochrona przyrody realizowana jest przez następujące formy ochrony przyrody:

- obszar chronionego krajobrazu Jeziora Dzierzgoń;
- pomniki przyrody.

Powierzchnia obszarów chronionych w gminie wynosi około 1 878 ha. Stanowi to około 20,5 % powierzchni ogólnej gminy. Wykaz obszarów i obiektów chronionych przedstawiono w tabelach, a ich lokalizację określono na mapie. Ze względu na znaczącą rolę lasów ochronnych dla ochrony przyrody zaliczono je tu do systemu obszarów chronionych, pomimo ich innej podstawy prawnej.

Ponadto na obszarze gminy występują chronione stanowiska orlika krzykliwego, kani rudej i bociana czarnego.

1) Obszary i obiekty prawnie chronione.

Obszar chronionego Krajobrazu Jeziora Dzierzgoń. Podstawa prawna: Uchwała nr VI/51/85 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Elblągu w sprawie utworzenia Zespołu Parków Krajobrazowych nad Zalewem Wiślanym oraz obszarów chronionego krajobrazu, zmieniona rozporządzeniem Wojewody Elbląskiego nr 4/97 z dnia 28 kwietnia 1997 roku (Dz. Urz. Woj. Elbl. Nr 7, poz. 43 z 8 maja 1997 r.). Dokumenty te zostały wykazane jako obowiązujące na obszarze województwa pomorskiego (Zarządzenie Wojewody Pomorskiego nr 43/99 z 19 marca 1999 roku w sprawie ustalenia wykazu aktów prawa miejscowego obowiązujących w województwie, Dz. Urz. Województwa Pomorskiego nr 22 z dnia 26 marca 1999 roku, poz. 70). Zasady gospodarowania w obrębie obszaru chronionego krajobrazu zostały określone w przytoczonych wyżej aktach prawnych.

2) Pomniki przyrody. Podstawa prawna: Orzeczenie Nr 48 Prezydium WRN w Gdańsku z dnia 02.07.1954 r., Rozporządzenie Nr 6/96 Wojewody Elbląskiego z dnia 25.06.1996 r. Na terenie gminy Mikołajki Pomorskie ustanowiono dotychczas dwa pomniki przyrody. Ich charakterystykę przedstawiono w tabeli a lokalizację oznaczono na mapie.

3) Lasy ochronne. Lasy ochronne stanowią wydzielone fragmenty kompleksów leśnych, mające duże znaczenie głównie dla ochrony gleb, wód i ostoi zwierzyny. Ochronie podlegają drzewostany i całe siedliska leśne. W lasach ochronnych obowiązują specjalne standardy gospodarowania zapewniające spełnianie przez nie celów, dla których zostały powołane. Uznanie lasu za ochronny lub pozbawienie go tej funkcji zarządza Minister Środowiska na wniosek Dyrektora Generalnego Lasów Państwowych (zaopiniowany przez zarząd gminy właściwej terytorialnie). Położenie lasów ochronnych oznaczono na mapie uwarunkowań przyrodniczych.

Wysokie walory przyrodnicze części przestrzeni gminy są przesłanką zasadności rozbudowy systemu obszarów chronionych. Zwraca się także uwagę na znaczenie promocyjne takich działań dla gminy Mikołajki. Proponuje się

rozbudowę systemu poprzez: ustanowienie użytków ekologicznych i pomników przyrody oraz poprzez kształtowanie systemu korytarzy ekologicznych o charakterze łącznikowym. Propozycje oparto na wstępnym rozpoznaniu studialnym.

Tab. 2. Zestawienie powierzchni obszarów chronionego krajobrazu.

nazwa obszaru chronionego krajobrazu	nazwa obrębu geodezyjnego	pow. og. obrębu / gminy (w ha)	powierzchnia obszarów chronionych według obrębów					
			ogółem		w tym (w ha)			
			ha	%	użytki rolne	lasy	wody	tereny pozostałe
Jeziora Dzierzgoń	Stążki	2502	876	35,0	718	48	70	40
	Perklice	995	567	57,0	360	132	47	28
	Krasna Łąka	1227	435	35,5	224	177	4	30
	Razem	4724	1878	x	1302	357	121	98
Ogółem w gminie		9175 (1998 r)	1878	20,5	x			

Źródło: Wojewódzki Konserwator Przyrody.

Tab.3. Wykaz pomników przyrody.

nr rejestru	gatunek	ilość	położenie	obwód	opis otoczenia	podstawa prawna	administrator
131/96	dąb szypukowy	1	Nadleśnictwo Kwidzyn, Leśnictwo Waplewo, oddz. 50c	4.70	na skraju łąki	Rozporządzenie Nr 6/96 Wojewody Elbląskiego z dnia 25.06.1996 r.	Nadleśnictwo Kwidzyn
48/54	topola	1	przy drodze polnej do Pierzchowic, obok zabudowań K. Lemkowskiej	5.10	przy polnej drodze	Orzeczenie Nr 48 Prezydium WRN w Gdańsku z dnia 02.07.1954 r.	

Źródło: Wojewódzki rejestr pomników przyrody.

4) Obszary i obiekty przewidziane do ochrony ze względu na wartości przyrodnicze.

- a) **Użytki ekologiczne.** Proponuje się objęcie ochroną prawną w formie użytków ekologicznych wstępnie rozpoznane cenne ekosystemy na terenie gminy (14 obiektów). Ich położenie oznaczono na mapie. Są to tereny podmokłe, w części zatorfione, zakrzaczone i zadrzewione. Cechuje je duża różnorodność siedliskowa i gatunkowa. Pełnią one znaczącą rolę ekologiczną (lokalne ostoje przyrody, elementy korytarzy ekologicznych), hydrologiczną (lokalne rejonu retencji i alimentacji wód) i krajobrazową.
- b) **Pomniki przyrody.** Ustanowione dotychczas na terenie gminy Mikołajki Pomorskie dwa pomniki przyrody świadczą, że teren gminy znajdował się gdzieś na peryferiach zainteresowań służb odpowiedzialnych za ochronę cennych okazów drzew. W trakcie prac nad studium nie prowadzono szczegółowej inwentaryzacji poszczególnych drzew. Jednak w czasie prac terenowych oznaczono na mapie miejsca występowania cennych okazów drzew spełniających warunki określone dla pomników przyrody.
- c) **Korytarze ekologiczne o charakterze łącznikowym.** Nie stanowią określonej ustawą formy ochrony przyrody, lecz w przepisach prawnych nadaje się im znaczącą rangę. Główne korytarze ekologiczne (o charakterze łącznikowym) na obszarze gminy oznaczono na mapie. Korytarze te pełnią bardzo ważną rolę ekologiczną, między innymi jako szlaki wędrówek zwierząt.

Uwarunkowania wynikające z funkcjonowania prawnych form ochrony przyrody:

- obszary chronione (także proponowane do objęcia ochroną) obejmują najcenniejsze pod względem przyrodniczym i krajobrazowym elementy przestrzeni gminy Mikołajki i stanowią niewątpliwie jeden z jej głównych walorów – istnieją przesłanki ku temu, by twierdzić, że jest to walor nie w pełni doceniany;
- za wiodącą funkcję w obrębie obszaru chronionego krajobrazu należy uznać funkcję ochrony wartości przyrodniczych, krajobrazowych i kulturowych, szczególnie ochrony **różnorodności siedliskowej i gatunkowej**; za towarzyszącą - funkcję osłony ekologicznej dla ekosystemów wodnych;
- specyfika obszarów chronionych o dopuszczonej działalności gospodarczej (obszary chronionego krajobrazu,) stanowi przesłankę do wprowadzania funkcji komplementarnych, takich jak: turystyka (w tym turystyka specjalistyczna), rekreacja, agroturystyka, rolnictwo przyjazne środowisku (rolnictwo ekologiczne), pszczelarstwo, myśliwstwo i inne; ochk powinny być kreowane jako obszary wielofunkcyjne a rozwój turystyki i rekreacji stanowić winien ważną motywację do podnoszenia standardu życia mieszkańców gminy; z uwagi na możliwość

wprowadzania funkcji komplementarnych należy uznać, że istnieją korzystne warunki do ofertowego zagospodarowania terenów chronionych;

- ograniczenia dla swawolnej gospodarki przestrzennej obowiązujące na obszarach chronionych należy traktować jako korzystną prawną barierę przed substandardowym gospodarowaniem, będącym przyczyną nieładu w przestrzeni – nie stanowią one ograniczenia dla optymalnie formułowanych kierunków zagospodarowania;
- gmina realizuje w zakresie swoich kompetencji ogólne zasady gospodarowania w obrębie obszarów chronionego krajobrazu określone w przytoczonym wyżej akcie prawnym i w odpowiednich ustawach,
- jako zasadnicze wyznaczniki standardów w gospodarce przestrzennej na obszarach chronionych należy przyjąć:
 - priorytetową realizację inwestycji infrastruktury ochrony środowiska (systemy oczyszczania ścieków i zbierania odpadów stałych),
 - realizację przedsięwzięć z uwzględnieniem ochrony krajobrazu jako całości i jego poszczególnych elementów, w tym szczególnie zadrzewień, wnętrz krajobrazowych, osi widokowych i harmonijnej zabudowy oraz dziedzictwa kulturowego,
 - zachowanie warunków równowagi środowiska przyrodniczego,
 - przywracanie środowiska do właściwego stanu na terenach zdewastowanych i zdegradowanych (wzrostki, wysypiska odpadów),
 - wprowadzenie zalesień/zadrzewień na terenach najłagodniejszych gleb, terenach przyrodniczych i o znacznych nachyleniach stoków oraz w strefach zabudowy (także zadrzewień w formie komponowanej),
 - uwzględnienie możliwych preferencji ekonomicznych w przygotowaniu ofert zagospodarowania obszarów i obiektów chronionych ,
 - uwzględnianie w gospodarowaniu standardów unii europejskiej.
- w stosunku do cennych okazów drzew pomnikowych obowiązuje ochrona ich ekspozycji w promieniu nie mniejszym niż 15 m i także ochrona ich systemów korzeniowych w przypadku prowadzenia liniowych inwestycji infrastruktury podziemnej; należy przyjąć, że zasięg systemów korzeniowych odpowiada w przybliżeniu rzutowi korony na powierzchnię terenu;
- wskazuje się zasadność przeprowadzenia szczegółowej inwentaryzacji okazów drzew pomnikowych na terenie gminy (z włączeniem młodzieży szkolnej), wystosowania następnie odpowiedniego wniosku do konserwatora przyrody lub podjęcie decyzji o objęciu ochroną w ramach kompetencji gminy; miejsca występowania okazów dendroflory oznaczono na mapie;
- w zagospodarowaniu przestrzennym należy przyjąć ochronę głównych korytarzy ekologicznych przed dysfunkcją. Za priorytetową należy uznać ochronę struktury przyrodniczej terenów korytarzy i ochronę ich przed zabudową;
- należy zwrócić uwagę, że działania ochronne pełnią ważną rolę przy realizacji przyjętego celu jakim jest edukacja ekologiczna społeczeństwa gminy; organizacja edukacji, jej inicjowanie i wspierania należy do ważnych zadań gminy.

8. Zagrożenia i zanieczyszczenie środowiska

Ogólnie definiowanym źródłem zanieczyszczeń i zagrożeń środowiska jest szeroko rozumiana działalność gospodarcza. Zagrożenia wiążą się także z niektórymi procesami i zjawiskami przyrodniczymi (na przykład powodzie, erozja gleb i inne). Mogą też być skutkiem znacznego nasilenia zanieczyszczeń komponentów środowiska w stopniu mogącym powodować długotrwałe, degradujące ich zmiany, stwarzające zagrożenie dla funkcjonowania układów przyrodniczych i dla zdrowia człowieka. W przypadku nagłego, katastrofalnego wystąpienia czynników zanieczyszczających o dużej skali zagrożenia środowiska mamy do czynienia z poważnymi awariami.

Występujące na obszarze gminy Mikołajki zagrożenia środowiska mają charakter naturalny jak i antropogeniczny, zaś ich skala jest w większości lokalna.

8.1. Zagrożenia naturalne

Na obszarze gminy Mikołajki do zagrożeń naturalnych zalicza się:

- zagrożenia erozją wodną gruntów na stokach o dużym nachyleniu i skarpach (o różnym stopniu potencjalnego nasilenia) - występuje głównie na terenach rozłożonych w formie płątów i stref – lokalnie zagrożenie to może być znaczne; zagrożone erozją są szczególnie tereny stref zboczowych Rynny Balewskiej oraz zbocza pagórków moreny czołowej; część tych terenów porastają lasy chroniące glebę przed erozją – realne zagrożenie dotyczy gruntów ornycy, zwłaszcza tych o lżejszej strukturze; zagrożeniu erozją wodną może równocześnie towarzyszyć zagrożenie erozją uprawową, wywoływaną niewłaściwą agrotechniką;
- zagrożenia podtopieniami powodziowymi – dotyczy to w szczególności niektórych odcinków dolin cieków, a także lokalnych zagłębień terenu; związane to jest z dużym spływem wód z obszarów wysoczyznowych w wyniku intensywnych opadów, względnie gwałtownych roztopów.

Uwarunkowania wynikające z naturalnych zagrożeń środowiska:

- erozja wodna powoduje degradację gleb (tak zwana „plamistość gleb”), jest często potęgowana równoległe zachodzącą rozją uprawową – skutkiem jest obniżanie wartości użytkowej gleb i tym samym spadek plonów; tereny zagrożone erozją wymagają odpowiedniej agrotechniki i odpowiedniego planowania upraw, dla terenów najbardziej zagrożonych wskazane jest wprowadzenie trwałej pokrywy roślinnej (zalesienia, trwałe użytki zielone);
- obok erozji rzeczywistej występuje zagrożenie erozją potencjalną – dotyczy to terenów trwale pokrytych roślinnością, której usunięcie może spowodować uruchomienie procesów erozyjnych, nieraz o znacznej skali;
- zagrożenie podtopieniami na obszarze gminy nie jest zagrożeniem stałym i o dużej skali – jest to jednak istotne uwarunkowanie polityki przestrzennej w zakresie lokalizacji i użytkowania terenu a także w zakresie gospodarowania w zlewni – chodzi tu głównie o działania prowadzące do zwiększenia naturalnej retencji wodnej.

8.2. Zagrożenia antropogeniczne

Zanieczyszczenia antropogeniczne są pochodną działalności gospodarczej człowieka. Szczególnie wiążą się z funkcjonowaniem gospodarki rolnej, osadnictwa, przemysłu i transportu. Na obszarze gminy Mikołajki antropogeniczne zanieczyszczenia (zagrożenia) środowiska mają swe źródło głównie w gospodarce rolnej i osadnictwie. W części są one wynikiem obiektywnych cech danej działalności i niedoinwestowania w urządzenia ochrony środowiska (na przykład gospodarka na terenach rolnych). Jednak w znaczącej części przyczyny powstawania zagrożeń środowiska są subiektywne – chodzi tu przede wszystkim o przyczyny natury organizacyjnej i wynikające z cech osobowości mieszkańców.

Zidentyfikowane zagrożenia i zanieczyszczenia środowiska odniesiono do głównych elementów środowiska gminy Mikołajki.

- 1) Wody powierzchniowe.

Główne źródła zanieczyszczeń wód powierzchniowych na terenie gminy Mikołajki to:

- ścieki bytowe i rolnicze;
- zanieczyszczenia powierzchniowe z terenów rolnych;
- materia mineralna i organiczna (próchnica) dostająca się do wód w wyniku procesów erozji powierzchniowej i korytowej;
- zrzuty śmieci w pobliżu wód (często także bezpośrednio do wód);
- substancje ropopochodne, głównie z terenów komunikacyjnych i obsługi komunikacji, w części z eksploatacji sprzętu rolniczego.

Wody powierzchniowe cechują się znaczną zawartością substancji biogennych (azotany, fosforany), pochodzących głównie z terenów rolnych – a w obrębie zwartej zabudowy także z gospodarstw domowych (odcieki, ścieki). Wody te są nadmiernie zeutrofizowane. Lokalnie spotyka się znaczne zaśmiecenie wód zrzutami śmieci. Zjawisko to często występuje w obrębie i na obrzeżu zwartej zabudowy.

2) Wody podziemne.

Wody podziemne o znaczeniu użytkowym posiadają dość dobrą izolację od powierzchni. Podwyższone ryzyko zagrożeń czystości tych wód (obszar o wysokim stopniu zagrożenia użytkowego poziomu wodonośnego) występuje w południowej i centralnej części gminy. Obszar ten został oznaczony na mapie.

Pierwszy poziom wód gruntowych (szczególnie płytko zalegających) jest narażony na dopływ zanieczyszczeń od powierzchni. Głównymi źródłami zanieczyszczeń wód gruntowych są:

- nieszczelne urządzenia kanalizacyjne;
- zrzuty nie oczyszczonych ścieków do gruntu;
- ścieki i odcieki rolnicze (gnojówka, odcieki z kiszonek);
- dzikie wysypiska śmieci;
- nawozy i środki ochrony roślin;
- zanieczyszczone wody powierzchniowe powiązane hydraulicznie z wodami gruntowymi.

3) Powietrze atmosferyczne.

Zanieczyszczenie powietrza jest skutkiem emisji do atmosfery zanieczyszczeń pyłowych i gazowych emitowanych ze źródeł punktowych (kominy), powierzchniowych (wysypiska, tereny rolne) i liniowych (trasy komunikacyjne. Do powietrza odniesiono także skutki emisji hałasu i promieniowania elektromagnetycznego.

Zanieczyszczenia komunikacyjne na terenie gminy Mikołajki nie występują w stopniu znaczącym. Ich wielkość wzrasta na obszarze wsi Mikołajki, gdzie mogą ujemnie wpływać na komfort zamieszkania. Główne źródła zanieczyszczeń powietrza w gminie Mikołajki to:

- zanieczyszczenia emitowane z palenisk domowych, o znacznej lokalnie uciążliwości w sezonie grzewczym i przy pogodzie niżowej;
- kotłownie zbiorowych systemów ogrzewania;
- niektóre zakłady produkcyjne w tym zakłady produkcji rolnej;
- urządzenia komunalne (wysypisko śmieci, oczyszczalnia ścieków);

- **tereny rolne.**

Zagrożenie hałasem nie występuje na ogół w stopniu znaczącym. Podwyższony poziom hałasu występuje lokalnie i wiąże się z funkcjonowaniem magistralnej linii kolejowej, określoną działalnością gospodarczą – na przykład praca maszyn budowlanych, funkcjonowanie zakładów mechaniki pojazdowej i in.. Zagrożenie hałasem komunikacyjnym nie występuje w stopniu zagrażającym zdrowiu mieszkańców.

- 3) Promieniowanie elektromagnetyczne wiąże się przede wszystkim z przebiegiem linii elektroenergetycznych wysokich i średnich napięć, lokalizacją masztów telekomunikacyjnych i lokalizacją większych stacji transformatorowych (GPZ Mikołajki). Określenie przestrzeni zagrożonych promieniowaniem wymaga przeprowadzenia odpowiednich badań i ewentualnego określenia obszarów ograniczeń w użytkowaniu środowiska.

Pole elektromagnetyczne może stanowić barierę dla swobodnego przemieszczania się niektórych organizmów żywych.

- 4) Powierzchnia ziemi.

Główne czynniki powodujące na obszarze gminy Mikołajki zagrożenie powierzchni ziemi degradacją to:

- składowiska i wysypiska śmieci;
- zaśmiecenia terenu;
- eksploatacja surowców naturalnych;
- techniczna zabudowa powierzchni ziemi;
- erozja uprawowa gleb jako wynik niewłaściwej agrotechniki i stosowania ciężkiego sprzętu – na terenach o znacznym nachyleniu występuje łącznie a naturalną erozją wodną;
- wypalanie traw i ściernisk (zagrożenie biologicznej funkcji powierzchni ziemi);
- zrzuty ścieków go gruntu;
- składowanie nawozów (także składowanie obornika).

Czynniki te występują dość powszechnie, ich natężenie jest różne (lokalnie znaczne – dotyczy to szczególnie terenów składowisk odpadów, tak gminnego jak i składowisk dzikich). Większe w obrębie terenów zabudowanych i w ich otoczeniu.

- 5) Krajobraz.

Działalność materialna człowieka w przestrzeni w znacznym stopniu prowadzi do przekształceń krajobrazu. W części są to przekształcenia degradujące krajobraz. Na obszarze miasta i gminy elementami w znacznym stopniu degradującymi krajobraz są:

- dysharmonijna zabudowa byłych zakładów rolnych;
- niektóre obiekty przemysłowo – produkcyjne;
- wyrobiska po eksploatacji kopalni;
- składowiska i wysypiska odpadów;
- zaśmiecenia terenu (w tym na obszarach zabudowanych i terenach zieleni – także lasów);

- niektóre składowiska obornika, łącznie z towarzyszącymi im rozlewiskami gnojówki;
- agresywne dla krajobrazu elementy infrastruktury technicznej (na przykład linie elektroenergetyczne wysokich napięć);
- niezagospodarowane (zdeastowane) tereny niezabudowane widoczne w obrębie zabudowy części wsi.

Potencjalnym zagrożeniem obniżenia walorów krajobrazowych mogą być projektowane lokalizacje obiektów budowlanych nie uwzględniające zasad harmonizacji z krajobrazem (projektowane w oderwaniu od lokalnych cech krajobrazu).

6) Zagrożenie środowiska poważnymi awariami.

Zagrożenie to wiąże się z przedostaniem się do środowiska znacznych ilości substancji niebezpiecznych (toksycznych, łatwopalnych, ropopochodnych i in.). Zagrożone mogą być elementy biotyczne środowiska (człowiek, inne organizmy żywe) jak też abiotyczne (wody, powietrze, gleba). Ocenia się, że skala potencjalnego zagrożenia poważnymi awariami w gminie Mikołajki nie jest duża.

Uwarunkowania wynikające z istnienia antropogenicznych zanieczyszczeń i zagrożeń środowiska:

- pilnego uporządkowania wymaga gospodarka ściekowa, szczególnie na terenach wiejskich – dotyczy to także ścieków rolniczych (realizacja odpowiednich składowisk obornika i zbiorników na ścieki z produkcji rolnej);
- także pilnego uporządkowania wymaga gospodarka odpadami – objęcie zorganizowanymi formami zbierania odpadów stałych wszystkich „wytwórców” odpadów (z uwzględnieniem segregacji odpadów);
- wynikiem antropogenicznych zanieczyszczeń środowiska jest widoczny miejscami stan nieładu, obniżający znacznie walory estetyczne i krajobrazowe miejsca a tym samym jego atrakcyjność – wskazane są działania bezinwestycyjne (porządkujące) i inwestycyjne (realizacja urządzeń zabezpieczających środowisko);
- lokalnie podwyższone zanieczyszczenie powietrza w obrębie terenów zabudowanych obniża komfort zamieszkania – wskazana jest ekologizacja systemów grzewczych;
- zdegradowana wyrobiskami i zrzutami śmieci powierzchnia ziemi (zdegradowany krajobraz) wymaga działań rekultywacyjnych;
- w szeroko rozumianej rekultywacji krajobrazu szczególnie ważne wydaje się być tworzenie i kształtowanie terenów zieleni urządzonej i leśnej;
- potencjalne zagrożenie poważnymi awariami ocenia się jako stosunkowo niewielkie – mimo to wskazane jest odpowiednie przygotowanie organizacyjne i techniczne w zakresie przeciwdziałania skutkom awarii.

9. Struktura przyrodniczo – funkcjonalna

Podstawą identyfikacji terytorialnych jednostek przyrodniczo – funkcjonalnych była analiza i ocena cech materialnych i funkcjonalnych środowiska przyrodniczego gminy Mikołajki. Główne wyróżniki identyfikacyjne zastosowane w strukturyzacji przestrzeni gminy to:

- rzeźba terenu jako najważniejszy wyróżnik strukturyzacji na obszarach młodoglacjalnych, ze względu na rolę w kształtowaniu funkcjonowania przyrody zróżnicowanym oddziaływaniem grawitacji oraz ze względu na jej rolę w indywidualizowaniu fizjonomii terenu;
- cechy systemu hydrograficznego, jako że ruch wody jest jednym z głównych czynników warunkujących przebieg procesów przyrodniczych;
- pokrycie terenu dużymi zespołami leśnymi – tereny leśne cechują się wysoką bioróżnorodnością i znaczną odrębnością charakteru procesów i zjawisk przyrodniczych od terenów bezleśnych;
- występowanie dużych zespołów agrokompleksów, także ze względu na odrębność procesów i zjawisk tam zachodzących, na które wpływ działalności człowieka jest największy;
- duże zespoły osadnicze jako techniczne elementy krajobrazu, cechujące się wyraźną dominacją fizjonomiczną i silnym oddziaływaniem przekształcającym środowisko.

Przyjęto także wyróżniki pomocnicze. Są to:

- cechy litologii, warunkujące między innymi wielkość potencjału agroekologicznego i rodzaj pokrycia terenu roślinnością;
- występowanie wyraźnych załomów terenu;
- przebieg działów wodnych.

W wyniku przeprowadzonej strukturyzacji wydzielono strefy – mające charakter jednostek głównych struktury przyrodniczej gminy Mikołajki Pomorskie (patrz mapa uwarunkowań). Są to:

- **Strefa Rynny Balewskiej RB, objęta w większości ochroną prawną (Obszar Chronionego Krajobrazu Jeziora Dzierzgoń), ze szczególnymi predyspozycjami do lokalizacji przyjaznej dla środowiska funkcji turystyczno – rekreacyjnej, także ze szczególnymi wskazaniem stosowania bardzo wysokich standardów gospodarowania, w tym na obszarze zlewni całkowitej jeziora.**
- **Strefa Centralna (Osadniczo - Rekreacyjna) C_{OR}**, obejmująca zespół osadniczy wsi Mikołajki Pomorskie z przestrzenią otaczającą, w tym duży kompleks leśny, główne wskazania – rozwój zespołów „osadniczo – rekreacyjnych”, stwarzających wysoki komfort zamieszkania i regeneracji sił.
- **Strefa Rolna (Zachodnia) R_Z**, z preferencjami do rozwoju rolnictwa zintegrowanego i ekologicznego, realizującego programy rolno – środowiskowe.
- **Strefa Rolna (Wschodnia) R_W**, z preferencjami jak w strefie R_Z.

10. Główne problemy dotyczące sfery przyrodniczej – gmina Mikołajki Pomorskie

- 1) Uregulowanie gospodarki ściekowej i odpadami – stan aktualny powoduje lokalnie znaczne zagrożenia środowiska. Ekologizacja terenów wiejskich.
- 2) Ochrona wysokiej wartości potencjału agroekologicznego.
- 3) Kompleksowa ochrona zasobów wodnych gminy, zwiększenie zdolności naturalnego retencjonowania wód na terenie gminy
- 4) Optymalne wykorzystanie jednego z głównych atrybutów rozwoju gminy Mikołajki jakim jest atrakcyjny, harmonijny krajobraz znacznej części obszaru. Przyjęcie i realizacja ochrony wartości krajobrazowych jako jednego z priorytetowych działań w strategii rozwoju (z wykorzystaniem środków budżetowych i pozabudżetowych).

- 5) Optymalne wykorzystanie przyrodniczych uwarunkowań rozwoju rekreacji i turystyki specjalistycznej w gminie. Sformułowanie atrakcyjnej oferty turystycznej i gospodarczej gminy w oparciu o walory przyrodnicze.
- 6) Ochrona gleb przed erozją, efektywne zagospodarowanie słabych gruntów rolnych, (zalesienia, alternatywne zagospodarowanie nierolnicze).
- 7) Opracowanie gminnego programu ochrony i kształtowania wartości przyrodniczych, jako ważnego (określonego prawem ochrony środowiska) instrumentu realizacji zasad rozwoju zrównoważonego.
- 8) Kształtowanie gminnego systemu ekologicznego w celu poprawy funkcjonowania przyrody poprzez:
 - a) ochronę harmonijnego krajobrazu (w tym krajobrazu przyrodniczo – kulturowego);
 - b) ochronę terenów o cechach użytków ekologicznych, wprowadzanie innych form ochrony indywidualnej.;
 - c) ochrona funkcji łącznikowych korytarzy ekologicznych;
 - d) ochronę ekosystemów wodnych;
 - e) ochronę istniejących i wprowadzanie nowych zadrzewień.
- 9) Rekultywacja i renaturyzacja zdegradowanych lokalnie terenów (głównie wyrobisk poeksploatacyjnych a także dzikich wysypisk). Dotyczy to także terenów zdewastowanych, „bezzaświadczeniowych”.
- 10) Organizacja edukacji ekologicznej społeczeństwa gminy.

Załącznik nr 1: załącznikiem do części II jest rysunek pt. „Ekofizjograficzne uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego gminy Mikołajki Pomorskie.

CZĘŚĆ Iii. uwarunkowania
KULTUROWO-KRAJOBRAZOWE

1. Rozwój osadnictwa na obszarze gminy Mikołajki Pomorskie

Tereny należące do gminy Mikołajki Pomorskie mimo, że leżały w głębi Prus, niemal w centrum Pomezani, zawsze znajdowały się w pograniczu różnych jednostek terytorialnych, administracyjnych, a nawet politycznych. W czasach najdalej udokumentowanych źródłowo, to znaczy na początku XIII wieku, znajdowała się tu rubież między dwoma słynnymi pruskimi włościami – Resia i Aleym.

Po zdobyciu Pomezani przez Krzyżaków początkowo całe jej terytorium objęła komtura dzierzgońska, ale około 1250 roku do podziałów – na komturię zantyrską (potem malborską) oraz dominium biskupów pomezzańskich. Ziemie gminy Mikołajki Pomorskie znalazły się między trzema granicami – na południe od nich występowały włości biskupie, a przez sam środek biegła rubież dwóch komturii – malborskiej i dzierzgońskiej. Do komturii dzierzgońskiej należały: Krasna Łąka, Stążki, Linki, Balewo i Balewko, Cieszymowo i Cieszymek, Minięta Nowe, Dworek. Do komturii malborskiej: Mikołajki, Krastudy, teren obecnego PGR Cierpięta, Borówek, Wilczewo, Sadłuki, Dąbrówka Pruska, Pierzchowice. Pierwszą grupą miejscowości zarządzał urząd komorniczy z Moran, druga grupa administracyjnie podlegała urzędowi wójtowskiemu ze Sztumu. Zupełnie inny charakter miał majątek w Strażkach – jako jedno z głównych centrów prywatnego dominium pomezńskiego rodu Stango nie podlegał bezpośredniej władzy Zakonu. Był autonomicznym ośrodkiem politycznym i kulturotwórczym. W okresie średniowiecza dominował w całej okolicy stanowiąc wzór dla innych miejscowości – takich jak na przykład Krasna Łąka.

Warunki kolonizacji prowadzonej przez Krzyżaków były podobne jak w gminie Dzierzgoń i Stary Targ – to znaczy dominowała tu rdzenna ludność pruska. W związku z tym na bazie osadnictwa przedlokacyjnego powstało wiele drobnych majątków tzw. wolnych Prusów lub wsi relokowanych wg prawa polskiego, z arealem odmierzonym pruskimi lub polskimi pługami, albo tzw. hakami. Dominowały one nad wiejskimi ośrodkami o charakterze „niemieckim”, tzn. lokowanymi wg prawa chełmińskiego, lepiej uposażonymi, o areale podawanym we włókach, z dodatkowymi przywilejami. Charakter taki posiadały pierwotnie właściwie tylko same Mikołajki Pomorskie. W końcu XV wieku obraz osadnictwa przedstawił się następująco:

- Wsie czynszowe: Mikołajki, Krasna Łąka, Perklice, Sadłuki, Dąbrówka Pruska – Majątki Stążki, PGR Linki, PGR Cieszymowo i PGR Cieszymek, Minięta Nowe, Krastudy, Wilczewo, PGR Dworek, PGR Cierpięta, Borówek, PGR Balewo i Balewko
- Podwójny charakter (wieś i majątek egzystujące obok siebie na przestrzeni wieków): w Stążkach był majątek, potem powstała wieś folwarczna, w Krasnej Łące najpierw był majątek potem wykształciła się wieś czynszowa, w Balewie egzystowały wieś i majątek; podobnie w Cieszymowie, Pierzchowicach i Sadłukach.

Po wojnie 13-letniej południowa granica dzisiejszej gminy Mikołajki Pomorskie stała się rubieżą polityczną, oddzielającą polskie Prusy Królewskie od Prus pozostałych przy Zakonie NMP, przekształconych w 1525 roku w Prusy Książęce. Ziemie gminy Mikołajki Pomorskie znalazły się w całości w Prusach Królewskich, wchodząc w skład województwa malborskiego. Administracyjnie podlegały starostwu sztumskiemu. Nieliczne dawne drobne majątki pruskie stopniowo uzyskiwały coraz większe i poważniejsze przywileje, relokowano je według prawa chełmińskiego i zamieniono w dobra szlacheckie, większość zachowała w ciągu wieków charakter małych, pozbawionych znaczenia kulturowego folwarków – szczegółowo na temat każdego z większych majątków oraz tutejszych rodów popatrz w dalszej części, przy omawianiu historii poszczególnych miejscowości.

Stopniowo, w XVII i XVIII wieku dominującą pozycję wśród tutejszych miejscowości zdobywała wieś Mikołajki Pomorskie leżąca przy skrzyżowaniu ważnych traktów: północ – południe (o metryce wczesnośredniowiecznej) i wschód – zachód (związana z trasą dyliżansów poczty elektorskiej, potem królewskiej w Prusach). Na podniesienie rangi Mikołajek wpłynął również fakt, iż często były oddawane w dzierżawę starostom sztumskim, co sprzyjało płynnemu rozwojowi; ponadto w XVIII wieku powstał tu urząd leśnictwa królewskiego. Liczna społeczność wiejska, podzielona wyznaniowo, wybudowała dwie świątynie – ewangelicką i katolicką w końcu XIX wieku i na początku XX wieku. W końcu XIX wieku przez miejscowość przeprowadzono linię kolejową. Leśnictwo, świątynie, dworzec i przedstawicielstwo starosty (urząd demeralny) były ośrodkami kulturowymi, których różnorodność zdecydowała o charakterze przestrzennymi miejscowości – bardzo jak na wieś rozległym, bez wyraźnego jednego centrum, z zabudowaną wiejską oraz o charakterze miejskim; podobne procesy obserwować można w przypadku rozwoju przestrzennego wsi Ryjewo.

2. Aktualny stan zasobu kulturowego gminy Mikołajki Pomorskie

Krajobraz kulturowy gminy Mikołajki Pomorskie nie jest całkowicie rozpoznany, dla przykładu w archiwum WKZ w Elblągu brak jest podstawowej dokumentacji na temat obiektów zabytkowych z terenu gminy (poza samymi Mikołajkami i zespołem w Stążkach). Niewiele informacji znajdziemy również w przedwojennych opracowaniach niemieckojęzycznych. Wynika to z faktu, iż tutejsze miejscowości, powstałe na gruncie pruskiego osadnictwa, przez długi czas zachowywały pierwotny charakter – słabo wyposażone i obdarzone przywilejami egzystowały jako niewielkie ośrodki. Większość miała charakter raczej folwarków niż wiodących ośrodków kulturotwórczych – tylko za wyjątkiem Stążek, które od założenia były centrum wielkiej własności ziemskiej. Nieliczne z tych majątków rozwinęły się w reprezentacyjne zespoły dworsko – parkowe (poza Stążkami, jeszcze Cieszymowo i Cierpięta), większość upodobniała się do przysiółków wiejskich (Balewo, Wilczewo, Linki, Dworek etc) i niewiele różniła się od wsi rozwiniętych na bazie pruskich kaymis, takich jak Dąbrówka Pruska, Krastudy, Pierzchowice czy Sadłuki.

W związku z tym niewiele na terenie gminy znajdziemy przykładów interesującej architektury dworskiej czy ludowej. Spotkamy natomiast kilkanaście malowniczo położonych starych folwarków, które powinny być inaczej niż dotychczas wykorzystane – poza funkcjami gospodarczymi powinny być przystosowane do obsługi turystycznej.

2.1. Wpisy do rejestru zabytków.

Na podstawie informacji uzyskanych od Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków stan zasobu zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru przedstawia się następująco:

- 1) Dworek, brama wjazdowa-relikty, aleja prowadząca przez teren folwarku, park podworski z XIX w. dec. z 28.06.1978, nr rej. 36/78.
- 2) Cieszymowo 1 – zespół dworsko-parkowy: park, XVII w., pałac, folwark, dawna uprzężalnia XVIII w. dec. z 22.06.1978, nr rej 37/78.
- 3) Stążki – zespół dworsko-parkowy: park XIX w. , grodzisko staropruskie o średnicy 100 m., fundamenty dawnego dworu z XVII w., cmentarz rodowy i 7 grobowców murowanych, dec. z 26. 07. 1978, nr rej. 39/78.
- 4) Cieszymowo – zespół dworsko-parkowy – dwór z XIX w. dec. z 09.09.1994, nr rej. 391/94.
- 5) Stążki – zespół dworsko-parkowy- dec. z 10.07. 1996, nr rej. 511/96.
- 6) Minięta Szlacheckie – zespół dworsko-parkowy – park podworski z alejami XIX w., dwór XIX w., zespół zabudowy folwarcznej dec. z 26.01.1979 r.
- 7) Cieszymowo – budynek gospodarczy przy dworze – dec. z 13.08.1962 nr rej. 243
- 8) Balewo – zespół zagrody nr 9 – dec. z 21.12.1973, nr rej 695.
- 9) Cierpięta – dwór i park z XIX w., dec. z 20.11.1990 nr rej. 182/90
- 10) Krasna Łąka – kościół p.w. św. Anny z cmentarzem dec z 08.05.1991, nr rej. 189/91.
- 11) Cieszymowo – spichlerz ob. kaplica XVIII w. dec. z 30. 12. 1991, nr rej. 210/91.
- 12) Balewo – park podworski i otaczające je od wschodu łąki, dwór i zabudowania gospodarcze usytuowane od pn. i pn-wsch części parku dec z 19.05.1978, nr rej 28/78.
- 13) Cieszymowo II – park podworski XIX w. dec. z 26.05.1978, nr rej. 29/78.
- 14) Mikołajki Pomorskie – kościół parafialny p.w. św. Antoniego Padewskiego XIX w., zieleń cmentarna wysoka dec. z 20.10.1993, nr rej. 310/93.
- 15) Mikołajki Pomorskie, kapliczka róg Kościuszki i Kościelna, dec. z 20.10.1993, nr rej. 310/93 .

2.2. Stanowiska archeologiczne:

Na terenie gminy Mikołajki Pomorskie znajdują się następujące istotne stanowiska archeologiczne:

- 1) dwie osady wczesnośredniowieczne z okresu lateńskiego położone na wschodnim brzegu jeziora Balewskiego, na południe od Balewa, przy drodze polnej wiodącej do Stążek;
- 2) osada średniowieczna położona po wschodniej stronie jeziora Balewskiego, na północny-wschód od miejscowości Stążki;
- 3) osada pruska z XII-XIII w położona na zachodnim brzegu jeziora Balewskiego, na północny zachód od miejscowości Stążki, na cyplu;

- 4) osada pruska z XI – XIII w położona na zachodnim na południe od Mikołajek Pomorskich , przy skrzyżowaniu torów kolejowych oraz drogi prowadzonej w kierunku Pierzchowic;
- 5) osada średniowieczna z okresu XIII – XIV odkryta we wschodniej części Mikołajek Pomorskich, na terenie obecnie zabudowanym;
- 6) cmentarzysko kultury wschodnio-pomorskiej z okresu lateńskiego, odkryte już w XIX w. usytuowane na wschód od Mikołajek Pomorskich, pomiędzy szosami prowadzącymi do PGR Dworek a szosą prabucką;
- 7) cmentarzyska kultury wschodnio-pomorskiej z okresu lateńskiego usytuowane pomiędzy miejscowościami Krasna Łąka a PGR Minięta Nowe.

3. Ocena jakości przestrzeni kulturowo-krajobrazowej gminy Mikołajki Pomorskie

W granicach administracyjnych gminy można wyodrębnić kilka obszarów stanowiących istotną wartość dla kreacji jej tożsamości przestrzennej . Należą do nich:

- 1) założenia ruralistyczne w Cieszymowie, Balewie, Linkach, Krasnej Łące, Mikołajkach Pomorskich, Miniętach Nowych, Kołoząb, Dabówka Pruska, Pierzchowice, Wilczewo, Sadułki i otwarcia na sylwety tych jednostek osadniczych z dominującą bryłą kościoła;
 - 2) założenia dworsko-parkowe z elementami zachowanych folwarków w Cieszymowie, Stązkach, Miniętach Nowych, Borówku, Wilczewie;
 - 3) historyczna sieć drożna z licznymi przydrożnymi alejami oraz otwarciami, ciągami i punktami widokowymi;
 - 4) nasyp dawnej linii kolejowej Prabuty - Myślice
4. Uwarunkowania wynikające ze stanu i funkcjonowania środowiska kulturowego.
- 4.1. Uwarunkowania wynikające z środowiska kulturowego rozumieć należy jako:
- a) całokształt ograniczeń wynikających z prawnych aspektów ochrony przestrzeni kulturowej
 - b) całokształt predyspozycji wynikających z funkcjonowania przestrzeni kulturowej rozumianych jako pozaprawne aspekty oddziaływania jednostek kulturowych na kształtowanie gospodarki przestrzennej, w tym na kreowanie nowych zasobów środowiska kulturowego w powiązaniu z istniejącymi już obiektami.
- 4.2. Inwentaryzacja jednostek historyczno-kulturowych.
- Na terenie jednostek osadniczych znajdują się następujące strefy ochronne wartości kulturowych:
- 1) **Strefa ochrony konserwatorskiej A** (strefa pełnej ochrony konserwatorskiej):
 - a) obowiązuje pełna ochrona konserwatorska, dotycząca otoczenia obiektów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków (do bezwzględnego zachowania)
 - b) obowiązuje bezwzględny priorytet wymagań konserwatorskich
 - c) wszelkie zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym wymagają uzgodnienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków

niezbędne jest uzyskanie od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków wytycznych do projektowania, uzgodnień koncepcji i projektu technicznego, zezwolenia na realizację,

2) Strefa konserwatorska B:

- a) obowiązuje częściowa ochrona konserwatorska, dotycząca otoczenia obiektów zabytkowych powstałych przed 1945 rokiem, a nie wpisanych do rejestru zabytków
- b) wymagana jest opinia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków dla projektów Inwestycji
- c) zmiany w strukturze zabudowy istniejącej (przebudowa, rozbudowa, modernizacja) wymagają opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków

3) Strefa chronionego krajobrazu K:

- a) obowiązuje ochrona charakterystycznych cech krajobrazu urządzonego i naturalnego o walorach kulturowych, która obejmuje między innymi:
 - eksponowane stoki, pofałdowanie terenu, ewentualnie inne charakterystyczne elementy rzeźby terenu,
 - lokalne rodzaje ziemi,
 - wody otwarte, systemy kanałów melioracyjnych itp,
 - historyczny układ dróg, rozłogów pól,
 - tradycyjne cechy zabudowy,
 - panoramy, punkty, osie, otwarcia widokowe,
- b) zakazuje się wprowadzania elementów dysharmonizujących w stosunku do wyżej wymienionych cech krajobrazu w tym:
 - zakazuje się zmiany rzeźby terenu, przy czym dopuszcza się nieznaczne niwelacje w zakresie niezbędnym dla wykorzystania terenów,
 - nakłada się obowiązek dostosowania charakteru i skali nowych budynków do warunków określonych powyżej, przy jednoczesnym zakazie lokalizacji budynków wyższych i większych niż istniejące w sąsiedztwie obiekty tradycyjne i zakazie stosowania obcych kulturowo form przestrzennych,
 - zakazuje się zgęszczenia zabudowy większego niż w układach historycznych
- c) obowiązuje opinowanie projektów inwestycji przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w zakresie jak wyżej.

4) Strefa ochrony archeologicznej W:

- a) wszelkie prace ziemne wymagają zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, który określi szczegółowe warunki prowadzenia robót,
- b) zakazuje się działalności budowlanej bez zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, dopuszcza się ograniczoną działalność inwestycyjną,
- c) wszelkie działania planistyczne i projektowe muszą nadto być opiniowane przez Muzeum Archeologiczne w Gdańsku

5) Strefa obserwacji archeologicznej OW:

obejmująca obszar znajdujący się pod szczególną obserwacją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków ze względu na udokumentowaną lub domniemaną obecność relikwów archeologicznych. Obowiązuje konieczność uzgadniania wszelkich działań inwestycyjnych z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Obszar gminy obejmuje następujące jednostki osadnicze:

a) MIKOŁAJKI POMORSKIE:

Ochronie konserwatorskiej podlega:

- historyczna zabudowa: kościół parafialny p.w. Św. Antoniego,
- kościół ewangelicki na ul. Gdakowskiej,
- ul. Dworcowa 1,2,4,6,7,8,12,13,15,
- ul. Gdakowa 2,6,9,10,14,18,20,
- ul. Kościelna 2,
- ul. Kościuszki
1,2,4,5,8,10,12,13,15,19,23,24,26,28,29,30,31,34,36,38,41,49,51,
- Osiedle II 2,3,4,6,
- Piaskowa 2,3,4,6

Strefa ochrony konserwatorskiej B po obu stronach ul. Kościuszki i Gdakowskiej wraz z parcelami na terenie cmentarzy przy kościołach i przy rozjeździe dróg we wsch. części wsi.

Strefa ochrony krajobrazu K zawartą pomiędzy szosą na Dzierżogń a ul. Kościuszki, pomiędzy ul. Osiedle II a Gdakowską.

Strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej W na pld. końcu wsi w miejscu pruskiej osady z XI-XII w.

Strefa obserwacji archeologicznej OW po zach. stronie szosy do Prabut poniżej gospodarstwa, na obszarze cmentarzyska kultury pomorskiej i osady pucharów lejkowatych na pfn. Od placu sportowego.

b) CIERPIĘTA:

Ochronie konserwatorskiej podlega:

- zespół dworsko – parkowy wraz z zabudowaniami gospodarczymi.
- Historyczna zabudowa:
- dwór XVII \ XVIII w. przebudowany w pocz. XX w. kuźnia, stodoła, 2 obory murowane, drewniany spichlerz i obora murowano – drewniana.
- Strefa ochrony konserwatorskiej B na obszarze majątku wraz z parkiem.
- Strefa ochrony krajobrazu K dookoła założenia dworskiego w zakresie widoczności uwarunkowanego rzeźbą terenu.

c) KOŁOZĄB:

Ochronie konserwatorskiej podlega:

- układ przestrzenny: ulicówka równoleżnikowa na drodze z Cygus i Ramz do Krastud,
 - historyczna zabudowa: budynek murowany, parterowy, dawniej z gankiem Nr 5,4,
 - budynek ceglany z ryglowym szczytem Nr 8,
 - budynek 1,5 kondygnacyjny Nr 10,11, z płytkim ryzalitem Nr 9,1,5 kondygnacyjny z płytkim ryzalitem, nakryty niskim dachem dwuspadowym Nr 13, duża 4-boiskowa stodoła Nr 5.
- Strefa ochrony krajobrazu K po zach. stronie wsi.

d) SADUŁKI:

Ochronie konserwatorskiej podlega:

- układ przestrzenny: ulicówka południkowa, dwustronna na dawnym trakcie Czernin – Sadułki – Dąbrówka Pruska z koloniami przy lokalnych drogach prowadzącymi do Postolina, Kołożębu, Mirowiec,

- historyczna zabudowa: szkoła nr 11, murowane, parterowe, 4-5 osiowe budynki, budynek z piętrowym ryzalitem i na kolonii; 1,5 kondygnacyjny budynek z ryzalitem nakryty niskim dachem dwuspadowym z pocz. XX w. Strefę ochrony konserwatorskiej B obejmującą wieś w obrębie zabudowy.
- e) MIROWICE:**
Ochronie konserwatorskiej podlega:
- układ przestrzenny: ulicówka południkowa, dwustronna na dawnym trakcie Sztum – Czernin – Mirowice – Pierzchowice – Sypanica – Prabuty przecięta szosą Mikołajki Pom. – Postolin.
 - historyczna zabudowa: budynek z glinobitki z pocz. XIX w. Nr 5, budynek zblokowany z oborą Nr 9, domy Nr 5,8, duża stodoła o dwóch boiskach i 3 zespołach Nr 8, kuźnia.
Strefa ochrony konserwatorskiej B obejmującą całą wieś w obrębie zabudowy.
Strefa obserwacji archeologicznej OW na zach. od skrzyżowania szosy z lokalną drogą do Watkowic Dużych.
- f) DĄBRÓWKA PRUSKA:**
Ochronie konserwatorskiej podlega:
- układ przestrzenny: ulicówka południowa, dwustronna na dawnym trakcie Czernin – Sadłuki – Dąbrówka Pruska – Pierzchowice,
 - historyczna zabudowa: budynek z glinobitki z pocz. XIX w. Nr 3,4 budynki zblokowane z oborą, dom Nr 6, ryglowy dom Nr 5, budynek dawnej szkoły, kapliczka pośrodku wsi.
Strefę ochrony konserwatorskiej B obejmującą całą wieś w obrębie zwartej zabudowy.
Strefa ochrony krajobrazu K od wschodu pomiędzy nasypem linii kolejowej a wsią na odcinku pomiędzy przejazdami.
- g) PIERZCHOWICE:**
Ochronie konserwatorskiej podlega:
- układ przestrzenny: wielodrożny \ pierwotnie zapewne owalnica \,
 - historyczna zabudowa: - szkoła z 1929 r. obejście Nr 14, 26, dawna gospoda Nr 30, dom z końca XVIII w. stodoła Nr 20, domy Nr 1,11,12,27,28, fragmenty murowanego ogrodzenia rozebranej dawnej karczmy.
Strefa ochrony konserwatorskiej B obejmującą obszar całej wsi w granicach zabudowy.
Strefa ochrony krajobrazu K od południa po linię pagórków ok. 500 m od wsi.
- h) PRZYSIOŁEK NAMIROWO \ BOROWEK \:**
Ochroną konserwatorską objęto zabytki:
- folwark z IV ćwierci XIX w.
 - park z IV ćwierci XIX w.
 - układ przestrzenny: zabudowania ustawione w czworobok wokół szerokiego placu z dworem i małym parkiem od wschodu,
 - historyczna zabudowa: ceglany spichlerz i obora.
Strefa ochrony krajobrazu K wokół dawnego majątku.

i) WILCZEWO:

Ochronie konserwatorskiej podlega:

- układ przestrzenny: składa się z założenia parkowo – dworskiego po zach. stronie drogi, z parkiem w płd. części, stawem od zachodu i czworaków po wsch. stronie drogi usytuowanej po obu stronach uliczki biegnącej na wsch. przy czworakach budynki gospodarcze – drewniane, jednoboiskowe stodoły i niewielkie obory zamykające podwórze,
- zachowana historyczna zabudowa:
 - dwór z XVIII w. przebudowany w k. XIX w. i po 1910 r. w typie dworku z naczółkowym dachem połączony z oficyną,
 - spichlerz,
 - obora murowana, drewniana,
 - 4 obory murowane,
 - czworaki i budynki gospodarcze.

Strefa ochrony konserwatorskiej B obejmującą całe założenie dworskie z parkiem i czworakami.

Strefa ochrony krajobrazu K obejmującą aleję przy szosie dojazdowej i drodze do Namirowa oraz od zach. płd. i wsch. płd. wg naturalnych granic – cieki wodne, wzgórza i lokalnych dróg.

j) KRASTUDY:

Ochronie konserwatorskiej podlega:

- układ przestrzenny: w płn. części dwór z parkiem i pozostałością folwarku oraz zabudowania czworaków,
- historyczna zabudowa: - dwór z k. XIX w. rozebrany do poł. 1,5 kondygnacyjny z piętrowym ryzalitem, z bogatą dekoracją terakotową, ceglany spichlerz z III ćw. XIX w. drewniana stodoła , 3 dawne czworaki 1,5 kondygnacyjne, wieloosiowe z pocz. XX w., we wsi domy kolonijne 2-4 osiowe oraz ustawione w czworobok małe obory i stodoły, dawna szkoła z pocz. XX w.

k) KRASNA ŁĄKA:

Ochronie konserwatorskiej podlega:

- układ przestrzenny: założony po wsch. stronie w płd. części wsi, układ wokół trójkątnego placu \ pozostałość dawnego układu małej owalnicy\ z kościołem i cmentarzem po płn. stronie i kapliczką pośrodku, na osi szosy ulicówka jednostronna domków kolonijnych z lat 20-tych XX w., po zach. stronie pozostałości dawnego folwarku i resztki parku,
- historyczna zabudowa: kościół p.w. Św. Anny z XIV – XIX w. plebania – bud. Murowany parterowy, 6 osiowy z gankiem z k. XIX w. parterowe budynki 5-osiowe z pocz. XX w., domy kolonijne z 20-tych lat XX w.

Strefa ochrony konserwatorskiej A obejmującą teren kościoła wraz z cmentarzem, układem przestrzennym wsi w obrębie zabudowy przy placu po płd. stronie kościoła.

Strefa ochrony konserwatorskiej B obejmującą zabudowę kolonijną w płn. cz. wsi, teren dawnego folwarku oraz koryto i obwałowania kanału Juranda.

Strefa ochrony krajobrazu K obejmującą dolinę Kanału Juranda.

I) MINIĘTA NOWE.

Ochronie konserwatorskiej podlega:

- układ przestrzenny: zespół dworsko – parkowy, dwór pomiędzy dużym parkiem od wsch. a ogrodem od zach., folwark złożony z budynków ustawionych z podkówną po zach. stronie oddzielony niewielkim parkiem od dworu, wieś folwarczna – ulicówka na osi lokalnej drogi prowadzącej na płn.
- historyczna zabudowa: dwór w typie willi włoskiej z wieżą, o neomarynistycznej dekoracji, przebudowany, spichlerz z 1837 r. 2 obory mur/drew. murowana obora o dachu naczółkowym, stodoła o 6 sąsiekach, kuźnia, fragment muru ogrodzeniowego, budynek gospodarczy dekorowany kulami.

Strefa ochrony konserwatorskiej B na obszarze całego założenia dworsko – parkowego oraz cmentarza.

Strefa ochrony krajobrazu K dookoła miejscowości sięgająca do koryt pobliskich strumieni wraz z alejami prowadzącymi na cmentarz, w kierunku południowym i do Krasnej Łąki.

Strefę obserwacji archeologicznej OW na wsch. od rozjazdu dróg w płn. części miejscowości.

ł) PERKLICE:

Ochronie konserwatorskiej podlega:

- układ przestrzenny – pierwotnie widlica zatarty, wieś zanikająca.
- Strefa obserwacji archeologicznej OW po zach. stronie jeziora Balewskiego, na płn. od strumienia.

m) DWOREK:

Ochronie konserwatorskiej podlega:

- budynek rządcówki służący do niedawna jako szkoła.

n) BALEWO:

Ochronie konserwatorskiej podlega:

- historyczna zabudowa: dwór – willa z k. XIX w., ceglany spichlerz, obora mur/drew., stajnia, czworak Nr 10 mur. drew., dom Nr 5,9.
- układ przestrzenny: majątek usytuowany w zakolu drogi, na wzgórzu przy brzegu jeziora, budynki gospodarcze usytuowane w dwa czworoboki, z willą na wzgórzu otoczona parkiem od zach. i płd. wsch. części, przy drodze do Krasnej Łąki, ulicowa zabudowa wsi.

Strefa ochrony konserwatorskiej B na obszarze dawnego majątku wraz z parkiem oraz koryto i obwałowania Kanału Juranda.

Strefa ścisłej ochrony archeologicznej W na terenie zlokalizowanych osad i cmentarzyska lateńskiego.

Strefa obserwacji archeologicznej OW dookoła jeziora Balewskiego na szerokość ok. 200-500 m.

o) STAŻKI:

Ochronie konserwatorskiej podlega:

- układ przestrzenny: majątek z dworem i parkiem oraz układ dawnej zabudowy gospodarczej,

- historyczna zabudowa: - dwór z XVIII w. wybudowany w pobliżu wcześniejszego XIV/XV w. przebudowany w k. XVIII w. i modernizowany w 1900 r., spichlerz z 1938 r., parterowa oficyna na wysokiej podmurówce, drewniana stodoła, budynek straży, ogrodzenie.

Strefę ochrony konserwatorskiej A obejmującą całe założenie dworsko – parkowe wraz z parkiem oraz strefę ochrony konserwatorskiej B na terenie wsi.

Strefa ścisłej ochrony archeologicznej W na terenie dawnego grodziska pruskiego i na miejscu dawnego zamku na płn.wsch. od dworu.

Strefę obserwacji archeologicznej OW dookoła dawnego majątku i nad brzegiem jeziora Balewskiego.

p) CIESZYOWO WIELKIE:

Ochronie konserwatorskiej podlega:

- układ przestrzenny – ulicówka z dwoma majątkami,
- zabytkowa zieleń – założenie pałacowo – parkowe I, II,
- historyczna zabudowa – dwór barokowy z k. XVIII w. rozbudowany w pocz. XIX w. i w 4 ćwierci XIX w. chlewnia lata 20-te XX w., magazyn XIX / XX w. murowana stodoła z pocz. XX w. obora z lat 20-tych Xx w. oraz na drugim folwarku cielętnik, kuźnia, magazyn, 4 domy pracowników folwarcznych, fragment ogrodzenia i brama z XIX / XX w.

Strefa konserwatorską A na obszarze założenia pałacowo – parkowego 1 i strefę B na obszarze dawnego założenia parkowo – folwarcznego 2 i cmentarza.

Strefa K po wsch., zach., południowej stronie wsi w granicach widocznej ekspozycji.

Strefa obserwacji archeologicznej OW

5. Problemy i zagrożenia związane z zasobem kulturowo-krajobrazowym miasta Mikołajki Pomorskie

- 1) wartości deprecjonowane przez sposób i kulturę użytkowania (pałace i dwory)
- 2) wartości deprecjonowane przez ograniczanie dostępności i dekompozycję układu przestrzennego (założenia parkowe raz z systemami drożnymi i wodnymi, założenia folwarczne i dworsko-parkowe)
- 3) wartości zniekształcone przez zaniedbanie i pozbawienie należytej obsługi konserwatorskiej (cmentarze wraz z zielenią wysoką),
- 4) wartości zniekształcane poprzez brak czytelnych zapisów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, kreujących standardy nawiązań do zabudowy regionalnej i historycznej,
- 5) wartości w zaniku ze względu na brak tradycji kontynuowania określonych zachowań przestrzennych (obumierające zadrzewienia alei wzdłuż dróg, brak nowych nasadzeń gatunkami szlachetnymi, dewastacja zadrzewień i brak czytelnego programu estetyzacji zieleni wiejskiej),
- 6) wartości nieekspozowane świadczące o historycznej przeszłości gminy (stanowiska archeologiczne, punkty i otwarcia widokowe, założenia dworskie wraz z historyczną siecią dróg łączących jednostki osadnicze)

załącznik nr 2 : załącznikiem nr 2 do III części Uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego gminy Mikołajki Pomorskie jest plansza pt. "Kulturowe uwarunkowania rozwoju zagospodarowania przestrzennego gminy Mikołajki Pomorskie".

**CZĘŚĆ IV. UWARUNKOWANIA SPOŁECZNO -
GOSPODARCZE.**

1. Wprowadzenie.

Prognoza ludności gminy Mikołajki Pomorskie o charakterze średniookresowym opracowana została na podstawie stanu ludności na dzień 31 grudnia 2001 r.

Przyjęto, że tendencje zmian demograficznych dla gminy będą zgodne z tendencjami występującymi w prognozie dla całego kraju:

- stopniowy wzrost długości życia (spadek umieralności),
- dynamika zmian przyrostu naturalnego z tendencją spadkową,
- dynamika zmian migracji wewnętrznych na dotychczasowym poziomie,
- niezmiennie saldo migracji zewnętrznych.

Nie zakładano w prognozie wpływu nadzwyczajnych czynników zewnętrznych, które miałyby znaczący wpływ na sieć osadniczą w gminie Mikołajki Pomorskie.

2. Ludność gminy.

1.1. Ludność gminy według stanu na dzień 31 grudnia 2001 r.

Liczba ludności gminy Mikołajki Pomorskie na koniec grudnia 2001 roku wynosiła 3923 (według danych Urzędu Gminy).

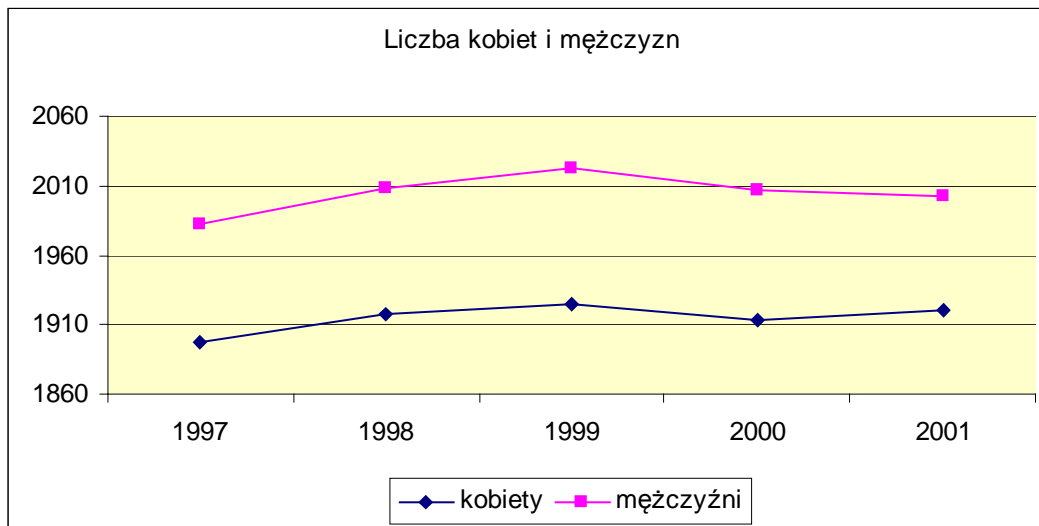
Tendencje w zmianie liczby ludności w poszczególnych miejscowościach gminy przedstawia **tabela nr 4** oraz **rysunek 4**.

Tabela 4.

nazwa	1997	1998	1999	2000	2001	tendencje
Balewo	173	174	174	165	166	↓
Balewko	19	19	18	18	17	↓
Cierpięta	152	153	153	149	150	↔
Cieszymowo	578	583	601	603	599	↑
Dąbrówka Pr.	86	87	89	89	93	↑
Dworek	232	235	236	234	242	↑
Kołożąb	75	76	76	70	67	↓
Kołożąb M.	27	27	10	10	10	↓
Krasna Łąka	237	239	237	234	234	↔
Krastudy	159	161	161	158	158	↔
Linki	97	98	99	100	100	↑
Mikołajki Pom.	1403	1424	1439	1440	1419	↑
Mirowice	68	69	68	66	68	↔
Namirowo	8	8	9	9	9	↑
Nowe Minięta	117	119	119	117	122	↑
Perklice	26	26	27	27	27	↔
Pierzchowice	111	113	114	115	116	↑
Sadłuki	89	90	92	93	94	↑
Stążki	150	152	152	151	153	↔
Wilczewo	72	73	73	72	79	↑
R A Z E M	3879	3926	3947	3920	3923	

W strukturze płci przewagę stanowią mężczyźni (w przeciwieństwie do tendencji krajowych), co pokazuje **wykres 1**.

Wykres 1



Na ruch naturalny ludności gminy Mikołajki Pomorskie największy wpływ mają dwa czynniki:

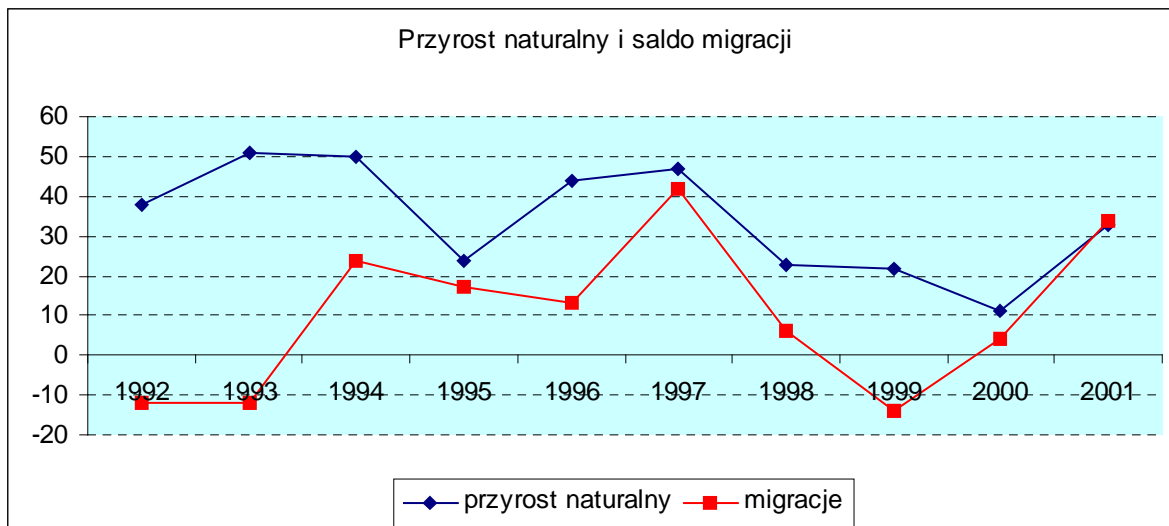
- liczba urodzeń żywych w kolejnych latach
- liczba zgonów w kolejnych latach

Liczba zgonów w latach 1997 – 2001 przewyższała liczbę urodzeń, chociaż różnica stopniowo się zmniejsza, podążając za tendencjami krajowymi. W związku z powyższym trudno określić tendencje dla wskaźnika przyrostu naturalnego.

Ujemne saldo migracji wewnętrznych w latach 1992, 1993 i 1999 wskazuje na częściowy odpływ ludności z gminy. Wśród kierunków dominuje przechodzenie ludności ze wsi do miasta (głównie Gdańsk). Największy wskaźnik odpływu ludności obserwowany jest w grupie wiekowej 18 – 30 lat, a więc części grupy w wieku produkcyjnym (związane z poszukiwaniem pracy).

Kształtowanie się wskaźnika przyrostu naturalnego oraz salda migracji w latach 1992 – 2001 przedstawia **wykres 2**.

Wykres 2



3. Prognoza demograficzna

Prognoza demograficzna obejmuje lata 2002 ÷ 2010.

Powstała w wyniku nałożenia prawdopodobnych w prognozowanym okresie tendencji ruchów naturalnych ludności w gminie Mikołajki Pomorskie oraz salda migracji wewnętrznych.

Punktem wyjścia był układ ruchów naturalnych ludności oraz salda migracji wewnętrznych w latach 1997 ÷ 2001

Przyjęto założenia dotyczące zgodności prezentowanej prognozy z ogólnokrajowymi tendencjami wynikającymi z prognozy dla Polski do roku 2010:

- stopniowy wzrost długości życia (spadek umieralności),
- zmniejszenie tempa przyrostu naturalnego,
- wzrost migracji wewnętrznych (zwiększenie mobilności),
- spadek dzietności kobiet.

Dodatkowo uwzględniono w prognozie echo wyżu demograficznego z początku lat 80 – tych oraz przesunięcie średniego wieku urodzenia pierwszego dziecka.

W wyniku przeprowadzonych analiz ustalono prognozę liczby ludności do roku 2010:

- w latach 2003 ÷ 2005 jako echo wyżu demograficznego lat 80 – tych nastąpi zwiększenie przyrostu naturalnego, który częściowo równoważony będzie zwiększonym odpływem ludności zawodowo czynnej na zewnątrz; pomimo tego nastąpi niewielki wzrost liczby ludności gminy do ok. 3940 osób,
- w latach następnych przy znacznym saldzie ujemnym migracji wewnętrznych i zmniejszeniu przyrostu naturalnego nastąpi spadek ludności gminy do ok. 3920 osób w 2010 roku.

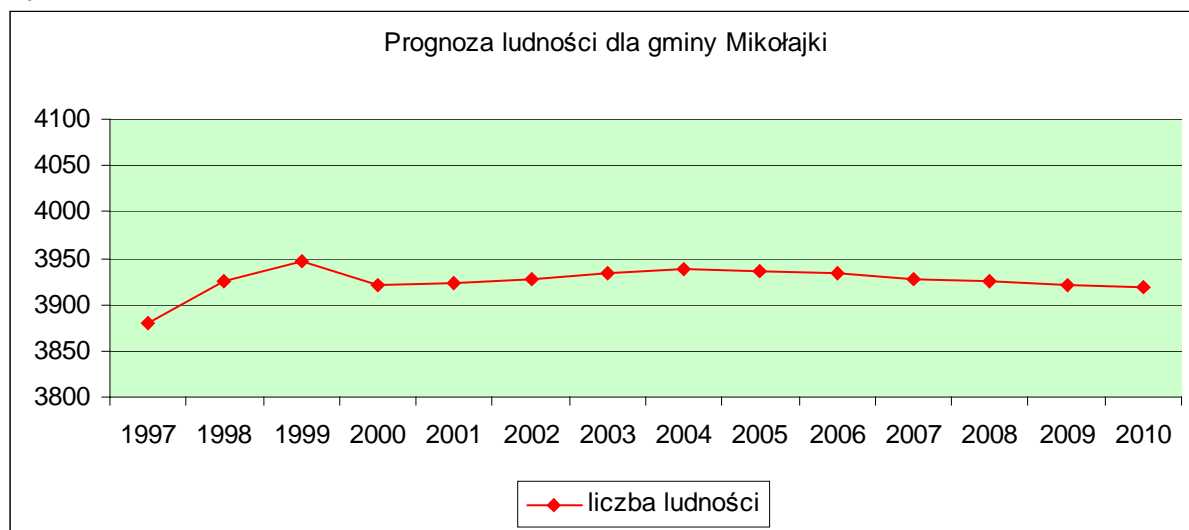
Nieznaczne przesunięcia nastąpią w strukturze ludności wg. ekonomicznych grup wieku. W 2005 roku zwiększy się udział ludności zawodowo czynnej do ok. 55% oraz ludności w wieku poprodukcyjnym do ok. 15%. Nastąpi spadek w grupie wiekowej 0 ÷ 17 lat do ok. 30%.

W badanym okresie prognozuje się również ujemne saldo migracji wewnętrznych. Nastąpi zwiększony odpływ w przedziale wiekowym 19 – 31 lat, głównie w poszukiwaniu lepszych warunków życia lub pracy. Może to doprowadzić do starzenia się populacji gminy Mikołajki Pomorskie.

Prognozować należy również stopniowe wyludnianie się niektórych obszarów gminy. Byłoby to ściśle powiązane z przekształceniami własnościowymi w rolnictwie.

Prognozę ludności gminy Mikołajki Pomorskie do roku 2010 przedstawia **wykres 3**.

Wykres 3



Tab. 5. Demografia gminy Mikołajki Pomorskie

Tab. 6. Liczba ludności w gminie Mikołajki Pomorskie.

4. Jakość życia mieszkańców.

4.1. Działalność gospodarcza

Działalność gospodarcza na terenie gminy koncentruje się we wsi gminnej Mikołajki Pomorskie (większość zakładów pracy zatrudniających powyżej 5 pracowników). W pozostałych miejscowościach zlokalizowane są jedynie punkty handlowe zatrudniające 1÷2 osób oraz jednoosobowe firmy usługowe.

W rejestrze ewidencji działalności gospodarczej obecnie jest zarejestrowanych 100 podmiotów gospodarcze. Ich klasyfikacja przedstawia się następująco:

Placówki handlowe i handel obwoźny	-	38
Gastronomia	-	0
Produkcja wyrobów przemysłowych	-	1
Produkcja wyrobów spożywczych	-	1
Usługi transportowe	-	8
Zakłady produkcyjno – usługowe	-	39
Inne	-	13

Liczbę nowo rejestrowanych podmiotów gospodarczych na terenie gminy Mikołajki Pomorskie w ostatnich pięciu latach przedstawia **tabela nr 7**.

Tab. 7. Ilość podmiotów gospodarczych.

Klasyfikacja		1997	1998	1999	2000	2001
handel	sklepy	3	9	10	1	4
	obwoźny	3	2	1	1	-
	gastronomia	-	1	-	-	-
usługi	dla ludności	-	-	-	1	-
	stolarstwo	1	-	1	1	-
	rolnicze i wet.	2	-	4	-	-
	transport	2	1	1	1	4
	budowlane	4	-	2	6	2
	mechaniczne	1	-	10	9	3
	cukiernictwo	-	1	-	-	-
	medyczne	-	1	1	-	3
	doradztwo i wynajem	-	2	1	-	1
	marketing, informatyczne	-	-	1	1	1
	leśne	-	-	-	1	-

Tabela nr 8 przedstawia liczbę podmiotów rezygnujących z prowadzenia działalności gospodarczej, które dokonały wyrejestrowania firmy z ewidencji działalności gospodarczej w ostatnich pięciu latach.

Tab. 8.

klasyfikacja	1997	1998	1999	2000	2001
Handel	7	14	14	12	23
Usługi	7	5	5	17	20

Ilość punktów handlowych i usługowych w poszczególnych miejscowościach gminy przedstawia **tabela 9**.

Tab. 9.

<i>miejscowość</i>	<i>handel</i>	<i>usługi</i>
Mikołajki Pomorskie	22	29
Cieszymowo	2	7
Krasna Łąka	1	4
Balewo	1	1
Dworek	2	2
Stążki	1	1
Linki	1	0
Sadłuki	0	0
Dąbrówka Pruska	0	1
Wilczewo	0	0
Pierzchowice	0	2
Namirowo	0	1
Mirowice	0	1
Kołożąb	0	0
Krastudy	0	2
Cierpięta	1	4
Nowe Minięta	1	1
Perklice	0	0
Balewko	0	0
R A Z E M	32	56

Na terenie gminy poza firmami zarejestrowanymi w ewidencji działalności gospodarczej funkcjonują następujące zakłady pracy:

- Urząd Gminy
- Zakład Gospodarki Komunalnej
- Poczta
- Gminna Spółdzielnia Rolników „SCh”
- Piekarnia
- Bank Spółdzielczy
- Niepubliczny Ośrodek Zdrowia
- Komisariat Policji
- PKP
- Stacja benzynowa
- Przedszkole
- Szkoły Podstawowe (Mikołajki Pom., Cieszymowo, Krasna Łąka)
- Gimnazjum
- Specjalny Ośrodek Szkolno-Wychowawczy w Kołożębiu
- MOTOGUM Sp.z o.o. – produkcja wyrobów gumowych

Rozmieszczenie ważniejszych zakładów pracy oraz większości małych podmiotów gospodarczych na terenie gminy Mikołajki Pomorskie przedstawiono na mapie **rysunek 4**.

4.2. Usługi podstawowe oraz działalność kulturowo-oświatowa

Stopień wyposażenia gminy Mikołajki Pomorskie w usługi i świadczenia o charakterze podstawowym można określić jako dostateczny. Niestety znaczna większość jednostek koncentruje się we wsi Mikołajki Pomorskie.

Wyposażenie poszczególnych miejscowości w jednostki usług podstawowych przedstawia **tabela 10**.

Tab. 10.

<i>Miejscowość</i>	<i>Rodzaj usług podstawowych</i>
Mikołajki Pom.	<ul style="list-style-type: none"> • Ośrodek Zdrowia • Rewir Dzielnicowych Policji • Ochotnicza Straż Pożarna • Poczta • Kościoły (Katolicki, Ewangelicki) • Caritas • Bank Spółdzielczy (filia) • Urząd Gminy • Zakład Gospodarki Komunalnej • Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej • Gminny Zespół Obsługi Oświaty • Punkt Regionalnego Centrum Doradztwa Rolniczego • Gminny Ośrodek Kultury • Obiekt sportowy z basenem • Biblioteka • Szkoła Podstawowa • Gimnazjum • Przedszkole • Klub Sportowy LZS • Apteka • Dworzec PKP
Cieszymowo	<ul style="list-style-type: none"> • Szkoła Podstawowa • Kościół • Świetlica socjoterapeutyczna
Krasna Łąka	<ul style="list-style-type: none"> • Szkoła Podstawowa • Kościół
Pierzchowice	<ul style="list-style-type: none"> • Świetlica (budynek po byłej szkole)
Sadłuki	<ul style="list-style-type: none"> • Świetlica (budynek po byłej szkole)
Wilczewo	<ul style="list-style-type: none"> • Świetlica
Kołożąb	<ul style="list-style-type: none"> • Ośrodek Szkolno - Wychowawczy

Obszar gminy Mikołajki Pomorskie obsługiwany jest obecnie przez 3 szkoły podstawowe zlokalizowane w Mikołajkach Pomorskich, Cieszymowie i Krasnej Łące. Gimnazjum mieści się w Mikołajkach Pomorskich i obsługuje teren całej gminy. Na terenie wsi Mikołajki Pomorskie funkcjonuje przedszkole samorządowe z oddziałem zerówki. We wsi Kołożąb funkcjonuje Ośrodek Szkolno – Wychowawczy. Podstawowe informacje o szkołach i przedszkolu zawarte zostały w **tabeli 11**.

Tab. 11.

nazwa szkoły	struktura	ilość uczniów (2002)	ilość nauczycieli (2002)	ilość pracowników admin.i obsł.	baza budynkowa	zajęcia pozalekcyjne
Gimnazjum w Mikołajkach Pomorskich	klasy I – III	217	14	5	bardzo zła – gimnazjum zlokalizowane w baraku o pow.434m ²	świetlica + SKS,koła: plastyczne,polonistyczne,przyrodnicze,informatyczne
Szkoła Podst. w Mikołajkach Pomorskich	klasy I – VI	220	18	6	3 budynki : klasy I-III zlokalizowane w budynku OSPo pow. 211m ² , klasy IV-VI o pow. 555m ² sala gimnastyczna o pow.429m ²	świetlica,SKS+koła: przyrodnicze, polonistyczne, plastyczne
Szkoła Podst. w Cieszymowie	klasy I – VI + oddział przedszk.	71 + 9	8	5	3 budynki o pow. 688 m ²	świetlica,SKS, język angielski w kl.I-III + koła: matematyczne, informatyczne, przyrodnicze
Szkoła Podst. w Krasnej Łące	klasy I – VI + oddział przedszk.	85+24	9	4	3 budynki o pow. 807 m ² (w tym mała sala gimnastyczna)	świetlica,SKS, język angielski w KL.I-III+koła: plastyczne, przyrodnicze
Przedszkole Samorządowe w Mikołajkach Pomorskich	dzieci przedszk. + „zerówka”	27+39	4	6	1 budynek o pow. 273m ²	Brak danych.
Specjalny Ośrodek Szkolno-Wychowawczy w Kołozębju	Gimnazjum	46	7	15	1 budynek wraz z internatem	Fizjoterapia, muzykoterapia,artterapia, rehabilitacja społeczna, ścieżka regionalna + koła: ekologiczne, j.polskiego, matematyczne, techniczne, komputerowe.
	Zasadnicza Szkoła Zawodowa Piekarz Kucharz Rzeźnik Sprzedawca	64	6			

Na terenie gminy działa Gminny Ośrodek Kultury, który swoją siedzibę ma w Mikołajkach Pomorskich. Ośrodek zajmuje się działalnością kulturalno-rozrywkową oraz organizuje pracę trzech świetlic wiejskich zlokalizowanych we wsiach Sadłuki, Pierzchowice i Wilczewo. W Mikołajkach Pomorskich funkcjonuje obiekt sportowy z boiskami do gier zespołowych oraz basenem położony w kompleksie leśnym na którego terenie znajdują się ścieżki rowerowe i trasy spacerowe.

Gminny Ośrodek Kultury zajmuje się edukacją kulturalną poprzez sztukę w sekcjach teatralnych i plastycznych przy szkołach podstawowych. Ponadto w GOK odbywają się zajęcia w sekcji wokalnol – tanecznej i wokalnol – instrumentalnej. Ośrodek prowadzi również działalność z zakresu sportu, organizując zajęcia pozalekcyjne oraz jest organizatorem corocznych imprez takich jak:

1. Turniej piłki tenisowej, siatkowej, koszykówki i piłki nożnej.

2. Na zdrowo, ekologicznie i sportowo.
3. W ramach programu sport po 16 organizuje się wyjazdy na basen.
4. Uczestnictwo w ogólnopolskim turnieju miast i gmin.
5. Współorganizator biegów przełajowych „Sprawni razem”.
6. Organizuje zajęcia dla dzieci i młodzieży w okresie wakacji i ferii.
7. Z udziałem sponsorów corocznie organizuje imprezę „Mikołajkową”.
7. Promocja ruchu amatorskiego w gminie i powiecie
 - prezentacja zespołów taneczno – instrumentalno – wokalnych
 - prezentacja twórczości artystycznej twórców nieprofesjonalnych poprzez organizowanie wystaw i spotkań autorskich.
8. Organizacja imprez środowiskowych typu festyny, zabawy taneczne i spotkania.
9. GOK współpracuje z organizacjami społecznymi w gminie tj. Caritas, OSP, Stowarzyszenie LZS, Kombatanci, ZHP i Zuchy.

Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej zlokalizowany w Mikołajkach Pom. obejmuje swoim zasięgiem teren całej gminy, która ma charakter rolniczy z licznymi osiedlami popegerowskimi i wysokim bezrobociem. Kadra GOPS składa się z trzech pracowników socjalnych, głównej księgowej, kierownika oraz dwóch opiekunek sprawujących opiekę nad chorym w domu. Realizując zadania wynikające z ustawy o pomocy społecznej, pracownicy prowadzą szeroko rozwiniętą pracę socjalną. Udzielają poradnictwa, kierują do różnych instytucji, pomagają w uzyskaniu świadczeń z ubezpieczenia społecznego i Urzędu Pracy. Współpracują z Zakładem Ubezpieczeń Społecznych oraz Kasą Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego, z Policją, Sądem w sprawach alimentacyjnych, Powiatowym Centrum Pomocy Rodzinie i Zespołem do Spraw Orzekania o Stopniu Niepełnosprawności oraz Agencją Własności Rolnej Skarbu Państwa.

Współpraca ze szkołami i przedszkolem pomaga w niesieniu pomocy najbardziej potrzebującym dzieciom i młodzieży. GOPS prowadzi zbiórkę odzieży używanej, sprzętu gospodarstwa domowego.

Największym problemem z jakim się spotykają pracownicy GOPS w codziennej pracy jest bezrobocie występujące w znacznym nasileniu w byłych ośrodkach popegerowskich oraz pogłębiający się alkoholizm. Bardzo niepokojącym zjawiskiem jest wzrost liczby kobiet nadużywających alkoholu.

Zestawienie (**załącznik nr 3**) sporządzone przez GOPS pokazuje skalę problemów związanych z działalnością jednostki.

Załącznik Nr 1

Wyszczególnienie		Liczba godzin		Liczba osób	
		Ogółem	w tym: na wsi		
0		1	2	3	
Rodziny ogółem /wiersz 2+3+4+5+6+7/		1	334	334	1 429
o liczbie osób	1	2	34	34	34
	2	3	22	22	44
	3	4	69	69	207
	4	5	70	70	280
	5	6	56	56	280
	6 i więcej	7	83	83	584
w tym /z wiersza 1/ rodziny z dziećmi ogółem /wiersz 9+10+11+12+13+14+15/		8	236	236	1 196
o liczbie dzieci	1	9	62	62	227
	2	10	72	72	315
	3	11	44	44	229
	4	12	29	29	174
	5	13	13	13	101
	6	14	5	5	42
	7 i więcej	15	11	11	108
Rodziny niepełne ogółem /wiersz 17+18+19+20/		16	32	32	137
o liczbie dzieci	1	17	16	16	72
	2	18	6	6	18
	3	19	5	5	26
	4 i więcej	20	5	5	21
Rodziny emerytów i rencistów ogółem /wiersz 22+23+24+25/		21	89	89	351
O liczbie dzieci	1	22	15	15	15
	2	23	8	8	16
	3	24	18	18	54
	4 i więcej	25	48	48	266

Powody przyznania pomocy – za okres I – XII.2001

Powód trudniej sytuacji życiowej		Liczba godzin		Liczba osób w rodzinach
		Ogółem	w tym: na wsi	
0		1	2	3
Ubóstwo	1	228	228	1 039
Sieroctwo	2	-	-	-
Bezdomność	3	-	-	-
Potrzeba ochrony macierzyństwa	4	45	45	208
Bezrobocie	5	224	224	1 030
Niepełnosprawność	6	53	53	230
Długotrwała choroba	7	81	81	363
Bezradność w sprawach opiekuńczo-wychowawczych	8	116	116	693
w tym: rodziny niepełne	9	32	32	137
Rodziny wielodzietne (od 4 dzieci)	10	58	58	425
Alkoholizm	11	5	5	20
Narkomania	12	-	-	-
Trudności w przystosowaniu do życia po opuszczeniu zakładu karnego	13	4	4	9
Kłeska żywiołowa lub ekologiczna	14	-	-	-

UWAGA: w działach 3,4 i 5 uwzględniono osoby otrzymujące świadczenia z pomocy społecznej z wyłączeniem osób otrzymujących wyłącznie zasiłki rodzinne i pielęgnacyjne lub pomoc dla kombatantów

Rzeczywista liczba rodzin i osób objętych pomocą społeczną – stan za okres I – XII.2001

Wyszczególnienie		Liczba osób którym przyznano decyzją świadczenia	Liczba rodzin	
			Ogółem	w tym: na wsi
0		1	2	3
Świadczenia przyznane w ramach zadań zleconych i zadań własnych /bez względu na ich rodzaj, formę, liczbę oraz źródło finansowania	1	656	330	330
Świadczenia przyznane w ramach zadań zleconych bez względu na ich rodzaj, formę i liczbę	2	196	175	175
Świadczenia przyznane w ramach zadań własnych bez względu na ich rodzaj, formę i liczbę	3	542	274	274
Pomoc udzielana w postaci pracy socjalnej – ogółem	4	x	154	154
w tym: wyłącznie w postaci pracy socjalnej	5	x	4	4

Uwaga: w działach 3,4 i 5 należy uwzględnić osoby otrzymujące świadczenia z pomocy społecznej z wyłączeniem osób otrzymujących wyłącznie zasiłki rodzinne i pielęgnacyjne lub pomoc dla kombatantów.

5. Ruch budowlany.

Jednym z mierników rozwoju gospodarczego obszaru jest liczba inwestycji realizowanych w badanym okresie. W sensie społeczno – gospodarczym jest to motor napędowy gospodarki, wymuszający aktywność innych rodzajów działalności produkcyjnej, usługowej i handlowej.

Jest to również miernik zamożności społeczeństwa. Pożądane byłoby żeby wraz ze wzrostem zamożności podnosiła się jakość działań podmiotów w przestrzeni.

Dlatego tak ważna z punktu widzenia pracy projektowej jest znajomość trendów i tendencji, a także historii aktywności budowlanej w obszarze opracowania.

W związku z powyższym przeanalizowano wydawane na obszarze miasta i gminy decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, zarówno pod względem ilościowym jak i dynamiki zmian.

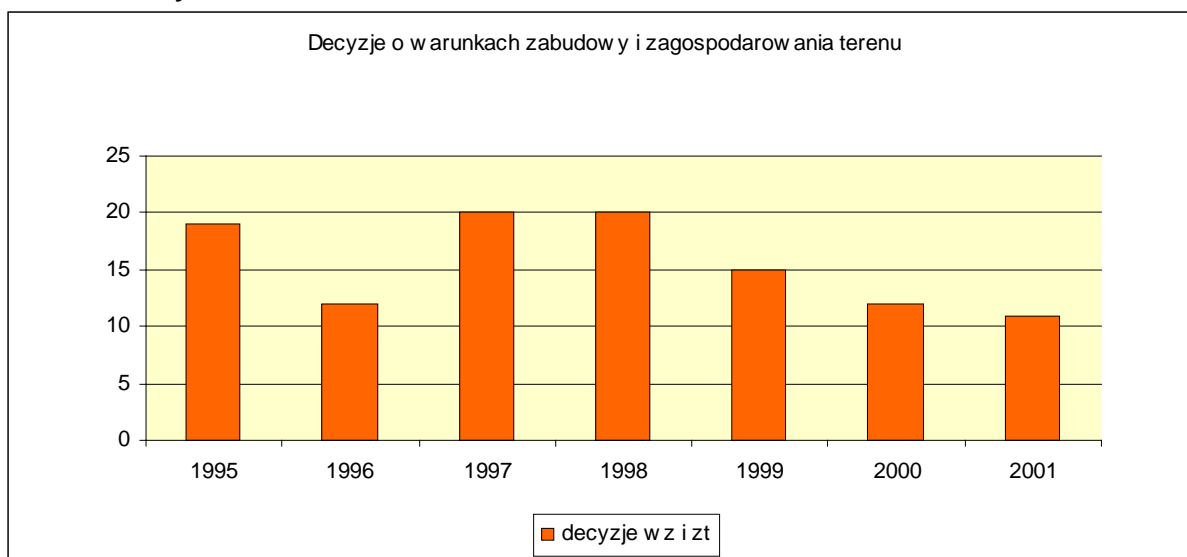
W celu ułatwienia oceny zjawiska obszar, w którym wydawane są w/w decyzje podzielono ze względu na rodzaj zabudowy na cztery działy:

- budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne i wielorodzinne,
- budownictwo przemysłowe i działalność gospodarcza,
- garaże i budynki gospodarcze (pozostałe)
- infrastruktura techniczna

W **tabelach 12, 13** przedstawiono w sposób ilościowy wydawane decyzje na terenie gminy. Pozwala to na uchwycenie zależności przestrzennych pomiędzy liczbą decyzji atrakcyjnością danego fragmentu przestrzeni.

Na **wykresie 4** uchwyciona została dynamika wydawanych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w latach 1995 – 2001. Wykres ten pozwala ocenić tendencje ruchu budowlanego, a w szczególności różnice w powiązaniu z ogólną sytuacją gospodarczą.

Wykres 4

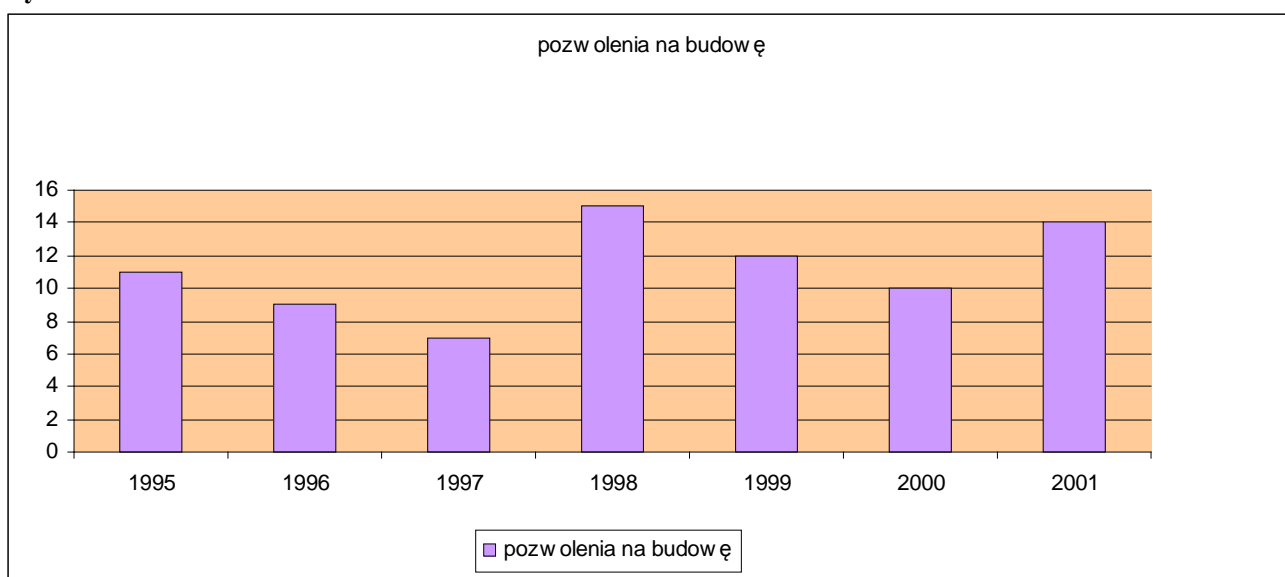


Liczba decyzji wz i zt osiągnęła maksimum w 1997 i 1998 roku, a następnie zaczęła spadać do poziomu 10÷15 rocznie. Ze względu na rodzaj wydawanych decyzji większość (44%) dotyczyła budynków mieszkalnych. Pozostałe to budynki gospodarcze i infrastruktura (odpowiednio 21% i 30%). Tylko niewielka część to budynki przemysłowe (5%).

Tendencje dotyczące decyzji o pozwoleniu na budowę układały się w sposób nieco odmienny. Moment rozpoczęcia inwestycji był przesunięty w czasie 1÷2 lat. Dodatkowo liczba wydawanych pozwoleń na budowę była o kilka procent mniejsza od liczby wydawanych decyzji wz i zt.

Wykres 5 pokazuje podstawowe tendencje dotyczące ilości wydawanych decyzji o pozwoleniu na budowę.

Wykres 5



W przypadku decyzji o pozwoleniu na budowę struktura ze względu na rodzaj obiektu jest nieco inna. Na budynki mieszkalne przypadało 48%, na budynki gospodarcze i infrastrukturę odpowiednio 21% i 24% oraz na budynki przemysłowe 5%.

Ilościowe rozmieszczenie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz decyzji o pozwoleniu na budowę w poszczególnych miejscowościach przedstawiono w **tabeli 12 i 13**.

Przestrzenne rozmieszczenie wydawanych decyzji przedstawia **rysunek 6**

Tabela 12 . Ilość decyzji wydanych w poszczególnych miejscowościach.

Rok	Miejscowość	Lokalizacja szczegółowa	Rodzaj inwestycji						Suma kontrolna	
			budynki mieszkalne		budynki przemysłowe i usługowe		budynki pozostałe			infrastruktura
			budowa	modern.	budowa	modern.	budowa	modern.		
1995	Mikołajki Pom.	ul. Słoneczna	1					1		2
	Pierzchowice		1						1	2
	Sadłuki							1		1
	Mikołajki Pom.	ul. Kościuszki	1		2			1		4
	Cieszymowo				1					1
	Kołożąb							1		1
	teren gminy								1	1
	Mikołajki Pom.	ul. Spacerowa	1							1
	Mikołajki Pom.	ul.Dzierżgońska	1	1						2
	Mikołajki Pom.	ul.Gdakowska						1		1
	Krasna Łąka	Dz.Nr 152/4			1					1
	Wilczewo	Dz.Nr 58/1						1		1
	Mirowice	Dz.Nr 63							1	1
	Razem		5	1	4	0	6	1	2	19
1996	Pierzchowice	Dz.Nr 179	1							1
	Balewo	Dz.Nr 113/27		1						1
	Cierpięta	Dz.Nr 1/3		1						1
	Mikołajki Pom.	ul.Partyzantów						1		1
	Mikołajki Pom.	ul.Dworcowa							1	1
	Mikołajki Pom.	ul.Kwiatowa		1						1
	teren gminy								1	1
	Mikołajki Pom.	ul.Zatorze						1		1
	Dąbrówka Pr.	Dz.Nr 45/3						1		1
	Mikołajki Pom.	ul.Kościuszki						1	2	3
	Razem		1	3	0	0	4	1	3	12
1997	Mikołajki Pom.	ul.Gdakowska		3					2	5
	Pierzchowice	Dz.Nr 179	1					1		2
	Krastudy	Dz.Nr 38						1		1
	Wilczewo	Dz.Nr 57/1						1		1
	Mikołajki Pom.	ul.Kościuszki	1		1				2	4
	Mikołajki Pom.	ul.Kwiatowa						1		1
	Balewo							1		1
	Krasna Łąka								1	1
	Kołożąb	Dz.Nr 34						1		1
	Mikołajki Pom.	ul.Dworcowa						1		1

MIKOŁAJKI POMORSKIE – UWARUNKOWANIA ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY

	Mikołajki Pom.	ul.Piaskowa					1			1
	Cierpięta	Dz.Nr 5/8		1						1
Razem			2	4	1	0	8	0	5	20
1998	Mikołajki Pom.	ul.Kwiatowa					2			2
	Mikołajki Pom.	ul.Cicha	2							2
	Mirowice	Dz.Nr 91					1			1
	Kołożąb	Dz.Nr 34					1			1
	Mikołajki Pom.	ul.Dworcowa		1			1			2
	Mikołajki Pom.	ul.Słoneczna	2							2
	Nowe Minięta	Ob.Krasna Łąka					1	1		2
	Sadłuki	Dz.Nr 137					1	1		2
	Mikołajki Pom.	ul.Kościuszki		1						1
	Cieszymowo	Ob..Stążki							2	2
	Mikołajki Pom.	ul.Akacyjowa	1							1
	Mikołajki Pom.	ul.Ogrodowa		1						1
	Mikołajki Pom.	ul.Leśna		1						1
Razem			5	4	0	0	7	2	2	20
1999	Mikołajki Pom.	ul.Kościuszki	1	2						3
	Mikołajki Pom.								1	1
	Mikołajki Pom.	ul.Ogrodowa					1			1
	Balewo	Ob..Perklice					1			1
	Mikołajki Pom.	ul.Dworcowa		1						1
	Cierpięta	Ob.Mikołajki P.		1						1
	Pierzchowice	Dz.Nr 166/4					1			1
	Mikołajki Pom.	ul.Zatorze							1	1
	Mikołajki Pom.	ul.Szreibera							2	2
	Kołożąb	Dz.Nr 30		1						1
	Krasna Łąka	Dz.Nr 152/4	1							1
	Mirowice	Dz.Nr 103	1							1
Razem			3	5	0	0	3	0	4	15
2000	Cierpięta	Ob.Mikołajki P.		1						1
	Mikołajki Pom.	ul.Ogrodowa					1			1
	Mikołajki Pom.	ul.Kościuszki		3						3
	Mikołajki Pom.	ul.Słoneczna	1							1
	Cieszymowo	Ob..Stążki							2	2
	Balewo	Ob.Perklice							1	1

	Mikołajki Pom.	ul.Kwiatowa							1	1
	Mirowice	Dz.Nr 85	1							1
	teren gminy								1	1
Razem			2	4	0	0	1	0	5	12
2001	Mikołajki Pom.	teren wsi							1	1
	Pierzchowice		1	1						2
	Linki	Ob.Stążki							1	1
	Mikołajki Pom.	ul.Kościuszki		2						2
	Mikołajki Pom.	ul.Akacjowa	1							1
	Cierpięta	Ob.Mikołajki P.		1						1
	Mikołajki Pom.	ul.Ogrodowa		1						1
	Mikołajki Pom.	ul.Szkolna	1	1						2
Razem			3	6	0	0	0	0	2	11

Tabela 13 Zestawienie ilościowe decyzji wydanych w poszczególnych obrębach.

Rok	Obręb geodezyjny	Rodzaj inwestycji						Suma kontrolna	
		budynki mieszkalne		budynki przemysłowe i usługowe		budynki pozostałe			infrastruktura
		budowa	modern.	budowa	modern.	budowa	modern.		
1995	Pierzchowice	1							1
	Sadłuki					1			1
	Mikołajki Pom.	2	2		1			1	6
	Wilczewo					1			1
	Krasna Łąka			1					1
	Mirowice						1		1
Razem		3	2	1	1	2	1	1	11
1996	Mikołajki Pom.	3					1	2	6
	Pierzchowice	1							1
	Dąbrówka Pr.					1			1
	Stążki			1					1
Razem		4	0	1	0	1	1	2	9
1997	Krastudy					1			1
	Mikołajki Pom.	1	1			1			3
	Kołożąb					1			1
	Krasna Łąka							1	1
	Perklice					1			1
Razem		1	1	0	0	4	0	1	7
1998	Mikołajki Pom.	4	4	1		1	1		11
	Kołożąb					1			1
	Sadłuki						1		1
	Krasna Łąka					1			1
	Stążki							1	1
Razem		4	4	1	0	3	2	1	15
1999	Stążki					1		1	2
	Mikołajki Pom.	1	1		1			3	6
	Perklice					1			1

MIKOŁAJKI POMORSKIE – UWARUNKOWANIA ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY

	Kołożąb		1						1
	Pierzchowice					1			1
	Krasna Łąka	1							1
	Razem	2	2	0	1	3	0	4	12
2000	Mikołajki Pom.		6						6
	Perklice							1	1
	Stążki							2	2
	Mirowice	1							1
	Razem	1	6	0	0	0	0	3	10
2001	Mikołajki Pom.	2	3					5	10
	Pierzchowice	1	1						2
	Perklice							2	2
	Razem	3	4	0	0	0	0	7	14

miejsce na mapę

PRACOWNIA DW – Wanda Łaguna
Ul. Okrzei 13/4 81-747 Sopot
Tel/fax - 058 552 2974, kom. 0601 667710

WÓJT GMINY MIKOŁAJKI POMORSKIE

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA GMINY MIKOŁAJKI POMORSKIE

CZĘŚĆ II: Kierunki rozwoju przestrzennego gminy Mikołajki Pomorskie

Mikołajki Pomorskie 2002

Kierunki polityki przestrzennej dotyczące środowiska przyrodniczego

1.1. Prawne formy ochrony przyrody

a. Obszary chronionego krajobrazu.

Obszar chronionego Krajobrazu Jeziora Dzierzgoń (podstawa prawna: Uchwała nr VI/51/85 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Elblągu w sprawie utworzenia Zespołu Parków Krajobrazowych nad Zalewem Wiślanym oraz obszarów chronionego krajobrazu, zmieniona rozporządzeniem Wojewody Elbląskiego nr 4/97 z dnia 28 kwietnia 1997 roku (Dz. Urz. Woj. Elbl. Nr 7, poz. 43 z 8 maja 1997 r.). Dokumenty te zostały wykazane jako obowiązujące na obszarze województwa pomorskiego (Zarządzenie Wojewody Pomorskiego nr 43/99 z 19 marca 1999 roku w sprawie ustalenia wykazu aktów prawa miejscowego obowiązujących w województwie, Dz. Urz. Województwa Pomorskiego nr 22 z dnia 26 marca 1999 roku, poz. 70)

b. Pomniki przyrody.

Na terenie gminy Mikołajki Pomorskie ustanowiono dotychczas dwa pomniki przyrody: **dąb szypułkowy nr 131/96** i **topola nr 48/54** (ich charakterystykę przedstawiono w tabeli – zał. 3). Podstawa prawna: Orzeczenie Nr 48 Prezydium WRN w Gdańsku z dnia 02.07.1954 r., Rozporządzenie Nr 6/96 Wojewody Elbląskiego z dnia 25.06.1996 r. W stosunku do cennych okazów drzew pomnikowych obowiązuje ochrona ich ekspozycji w promieniu nie mniejszym niż 15 m i także ochrona ich systemów korzeniowych w przypadku prowadzenia liniowych inwestycji infrastruktury podziemnej; należy przyjąć, że zasięg systemów korzeniowych odpowiada w przybliżeniu rzutowi korony na powierzchnię terenu

1.2. Proponowane formy ochrony przyrody

a. Użytki ekologiczne.

Proponuje się objęcie ochroną prawną w formie użytków ekologicznych 14 wstępnie rozpoznanych cennych ekosystemów na terenie gminy. Ich położenie oznaczono na mapie „Kierunki rozwoju przestrzennego”. Są to tereny podmokłe, w części zatorfione, zakrzaczone i zadrzewione. Cechuje je duża różnorodność

siedliskowa i gatunkowa. Pełnią one znaczącą rolę ekologiczną (lokalne ostoje przyrody, elementy korytarzy ekologicznych), hydrologiczną (lokalne rejony retencji i alimentacji wód) i krajobrazową.

b. Pomniki przyrody.

W wyniku badań terenowych oznaczono na mapie miejsca występowania cennych okazów drzew spełniających warunki określone dla pomników przyrody. Wskazuje się zasadność przeprowadzenia szczegółowej inwentaryzacji okazów drzew pomnikowych na terenie gminy (z włączeniem młodzieży szkolnej), wystosowania odpowiedniego wniosku do konserwatora przyrody lub podjęcie decyzji o objęciu ochroną w ramach kompetencji gminy.

c. Korytarze ekologiczne o charakterze łącznikowym

Nie stanowią określonej ustawą formy ochrony przyrody, lecz w przepisach prawnych nadaje się im znaczącą rangę. Główne korytarze ekologiczne (o charakterze łącznikowym) na obszarze gminy oznaczono na mapie „Kierunki rozwoju przestrzennego gminy”. Korytarze te pełnią bardzo ważną rolę ekologiczną, między innymi jako szlaki wędrowek zwierząt. W zagospodarowaniu przestrzennym należy przyjąć ochronę głównych korytarzy ekologicznych przed dysfunkcją. Za priorytetową należy uznać ochronę struktury przyrodniczej terenów korytarzy i ochronę ich przed zabudową.

1.3. Zasady gospodarowania przestrzenią

- a. za wiodącą funkcję w obrębie obszaru chronionego krajobrazu należy uznać funkcję ochrony wartości przyrodniczych, krajobrazowych i kulturowych, szczególnie ochrony **różnorodności siedliskowej i gatunkowej**; za towarzyszącą - funkcję osłony ekologicznej dla ekosystemów wodnych
- b. specyfika obszarów chronionych o dopuszczonej działalności gospodarczej (obszary chronionego krajobrazu) stanowi przesłankę do wprowadzania funkcji komplementarnych, takich jak: turystyka (w tym turystyka specjalistyczna), rekreacja, agroturystyka, rolnictwo przyjazne środowisku (rolnictwo ekologiczne), pszczelarstwo, myśliwstwo i inne;
- c. obszary chronionego krajobrazu powinny być kreowane jako obszary wielofunkcyjne, a rozwój turystyki i rekreacji stanowić winien ważną motywację do podnoszenia standardu życia mieszkańców
- d. ograniczenia dla **swobodnej gospodarki przestrzennej** obowiązujące na obszarach chronionych należy traktować jako korzystną prawną barierę przed substandardowym gospodarowaniem, będącym przyczyną nieładu w przestrzeni
- e. jako zasadnicze wyznaczniki standardów w gospodarce przestrzennej na obszarach chronionych należy przyjąć:
 - priorytetową realizację inwestycji infrastruktury ochrony środowiska (systemy oczyszczania ścieków i zbierania odpadów stałych)
 - realizację przedsięwzięć z uwzględnieniem ochrony krajobrazu jako całości i jego poszczególnych elementów, w tym szczególnie zadrzewień, wewnątrz krajobrazowych, osi widokowych i harmonijnej zabudowy oraz dziedzictwa kulturowego
 - zachowanie warunków równowagi środowiska przyrodniczego

- przywracanie środowiska do właściwego stanu na terenach zdewastowanych i zdegradowanych (wytrobiska, wysypiska odpadów)
 - wprowadzenie zalesień/zadrzewień na terenach najsłabszych gleb, terenach przywodnych i o znacznych nachyleniach stoków oraz w strefach zabudowy (także zadrzewień w formie komponowanej)
 - uwzględnienie możliwych preferencji ekonomicznych w przygotowaniu ofert zagospodarowania obszarów i obiektów chronionych
 - uwzględnianie w gospodarowaniu standardów unii europejskiej
- f. należy uwzględnić ważną rolę obszarów chronionych w edukacji ekologicznej społeczeństwa gminy; organizacja edukacji, jej inicjowanie i wspierania należy do ważnych zadań gminy
- g. w strefie ochronnej Głównego Zbiornika Wód Podziemnych 210 proponuje się wprowadzić następujące zakazy:
- lokalizowania wysypisk komunalnych i wylewisk nie zabezpieczonych przed przenikaniem do podłoża substancji szkodliwych dla środowiska
 - lokalizowanie wysypisk i składowisk odpadów niebezpiecznych dla środowiska
 - lokalizowanie baz i składów prowadzących przeładunek i dystrybucję produktów ropopochodnych i innych substancji niebezpiecznych
 - prowadzenie rurociągów transportujących substancje niebezpieczne dla środowiska
 - zrzutu ścieków sanitarnych, technologicznych, przemysłowych do gruntu lub wód powierzchniowych bez oczyszczenia
 - lokalizowanie wielkich ferm hodowlanych prowadzących bezściółkowy chów zwierząt oraz innych obiektów szczególnie niebezpiecznych dla środowiska (np. rafinerie, zakłady chemiczne)
 - eksploatacji surowców mineralnych powodujących powstanie lejów depresyjnych

2. Złóża kruszyw naturalnych.

- 2.1. Na terenie gminy zinwentaryzowane zostały złoża kruszyw naturalnych zgodnie z oznaczeniami na planszy „Mapa warunków fizjograficznych gminy Mikołajki Pomorskie”
- 2.2. Możliwość eksploatacji złóż należy podporządkować przepisom szczególnym dotyczącym ochrony środowiska przyrodniczego
- 2.3. Ze względu na bezpieczeństwo ludzi zaleca się likwidację wszystkich „dzikich” kopalni piasku i żwiru
- 2.4. W przypadku zakończenia eksploatacji złóż kopalin szczególną uwagę należy zwrócić na realizację programu rekultywacji poprzez udział gminy w stałym monitorowaniu prac. Zaleca się aby głównym kierunkiem rekultywacji złóż kopalin, na których zakończono eksploatację były zalesienia

3. Kierunki polityki przestrzennej dotyczące środowiska kulturowego

- 3.1. Wieś Mikołajki Pomorskie

- a. przyjęcie zasady kontekstualnej (kontekst działek, zabudowy, i wewnątrz ruralistycznych przylegających do lokalizowanej inwestycji) w przypadku uzupełniania istniejącej zabudowy na całym obszarze wsi,
- b. bezwzględne przestrzeganie zasad wynikających z objęciem poszczególnych obszarów ochroną konserwatorską A, B i W lub ochroną typu E, K
- c. podjęcie działań w kierunku uporządkowania zabudowy w rejonie centrum wsi, a w szczególności likwidację szpeczącej zabudowy gospodarczej, obiektów tymczasowych pozbawiaonych walorów użytkowych i estetycznych
- d. założenia cmentarne uporządkować, uczytelnić i objąć ochroną zachowane ogrodzenia, nagrobki i drzewostan
- e. przyjmuje się zasadę zachowania wszystkich starodrzewów, które uznaje się za dobro kultury z wyznaczeniem 15-metrowej strefy ochronnej wolnej od zabudowy i urządzeń podziemnych oraz zanieczyszczeń środowiska
- f. poddać rewaloryzacji elewacje budynków stanowiących o historycznej przeszłości wsi w ciągu ulic Dworcowej, Gdakowskiej, Kościelnej, Kościuszki, Piaskowej i Osiedla II

3.2. Obszar gminy Mikołajki Pomorskie

- a. przyjęcie zasady kontekstualnej (kontekst działek, zabudowy, i wewnątrz ruralistycznych przylegających do lokalizowanej inwestycji) w przypadku uzupełniania istniejącej zabudowy na całym obszarze wsi,
- b. bezwzględne przestrzeganie zasad wynikających z objęciem poszczególnych obszarów ochroną konserwatorską A, B i W lub ochroną typu E, K .
- c. objęcie ochroną układów przestrzennych miejscowości prezentujących typ ulicówki lub wsi wielodrożnej oraz dobrze zachowanej wsi folwarcznej, połączonej z dawnym majątkiem, w szczególności:
 - zespołów pałacowo-dworskich z założeniami parkowymi i zabudową folwarczną: Stążki, Cieszymowo Wielkie, Linki, Minięta Nowe, Cierpięta, Wilczewo, Krastudy
 - układów dworskich połączonych ze wsią, parkiem i niewielkim folwarkiem: Balewo, Krasna Łąka
 - folwarków z zabudową gospodarczą oraz niewielkim dworem : Dworek, Linki, Borówek
 - wsie typu ulicówka z licznymi przysiółkami: Pierzchowice, Mirowice, Dąbrówka Pruska, Sadłuki, Kołoząb
- d. objęcie specjalistyczną ochroną założeń parkowych w Stążkach, Cieszymowie Wielkim, Balewie, Cierpiętach, Dworku, Wilczewie, Miniętach Nowych, Borówku, Linkach, Krasnej Łące, Pierzchowicach i Sadłukach wraz z ich uporządkowaniem, uczytelnieniem i udostępnieniem dla całów rekreacyjno-edukacyjnych.
- e. założenia cmentarne z zielenią wysoką w Miniętach Nowych, Mikołajkach Pomorskich, Krasnej Łące, Stążkach, Dąbrówce Pruskiej uporządkować, uczytelnić i objąć ochroną zachowane ogrodzenia, nagrobki i drzewostan oraz upamiętnić,
- f. przyjmuje się zasadę zachowania wszystkich starodrzewów, które uznaje się za dobro kultury z wyznaczeniem 15-metrowej strefy ochronnej wolnej od zabudowy i urządzeń podziemnych oraz zanieczyszczeń środowiska,

- g. pdać ochronie i konserwacji oraz rekonstrukcji aleje i zadrzewienia przydrożne stanowiące istotną wartość estetyczną w otwarcjach i ciągach widokowych,
- h. objąć ochroną nasyp kolei Prabuty-Myślice wraz z zachowaną infrastrukturą (mosty, wiadukty, przepusty) jako zabytek techniki oraz we współpracy z gminami ościennymi opracować plan zagospodarowania go na trasę rowerowo-pieszą.
- i. objąć, we współpracy z ościennymi gminami oraz Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, ochroną średniowieczny kanał Juranda, jako wyjątkowe dzieło hydro-inżynieryjne, wraz z uczytelnieniem jego przebiegu i udrożnieniem koryta.

4. Rolnicza przestrzeń produkcyjna.

Zalecenia i ograniczenia dla poszczególnych jednostek przyrodniczych:

4.1. Rynna Balewska RB:

- a. rolnictwo o charakterze ekologicznym z ograniczeniem upraw płużnych a stopniowym zwiększaniem powierzchni trwałych użytków zielonych w celu zmniejszenia odpływu substancji biogenych i organicznych do gruntu,
- b. zaleca się zalesienie gruntów najłabszych oraz narażonych na degradację,
- c. obszar przydatny do tworzenia gospodarstw agroturystycznych,
- d. należy wprowadzić zakaz lokalizacji ferm bezściołowych oraz dużych ferm zwierzęcych,
- e. należy wprowadzić zakaz wywozu gnojowicy na grunt.

4.2. Pozostały obszar gminy Rw i Rz:

- a. obszary predysponowane do intensywnej produkcji rolnej jako podstawowej formy zagospodarowania przestrzeni (dopuszczalne wszystkie działy produkcji rolnej oraz produkcji specjalistycznej w rolnictwie)
- b. należy przyjąć, że głównymi rejonami hodowli bydła (duży udział trwałych użytków zielonych) pozostaną tereny wyznaczone zgodnie z planszą „Kierunki rozwoju przestrzennego gminy”
- c. zaleca się w rejonach lokalizacji hodowli bydła mlecznego na bazie istniejącej struktury małych gospodarstw rolnych tworzenie grup producenckich w zakresie organizacji skupu i przechowywania mleka (kontrola jakości, nowe technologie)

5. Gospodarka leśna.

- 5.1. W sąsiedztwie zwartych kompleksów leśnych obszar i zakres proponowanych zalesień powinien obejmować jedynie grunty najłabsze (klasy V i VI), zagrożone erozją lub zdegradowane

- 5.2. Na terenie całej gminy zaleca się zachowanie i ochronę układu istniejących drobnych płatów leśnych. Należy dążyć do ustanowienia połączeń między nimi (ciągłości przestrzennej), stanowiących sieć połączeń przyrodniczych
- 5.3. Zaleca się zachowanie oraz wzbogacanie naturalnych form zadrzewień śródpolnych, w szczególności wzdłuż miedz, dróg, oraz cieków wodnych
- 5.4. Na obszarze jednostki fizjograficznej wyodrębnionej jako Rynna Balewska (RB) należy dążyć do ekologicznego wzbogacenia terenów rolniczych poprzez rozwój (obszarowy i jakościowy) istniejących zadrzewień oraz zalesianie gruntów najsłabszych, a w szczególności odłogowanych

6. Rozwój funkcji turystycznych.

6.1. Kierunkowe obszary rozwoju funkcji rekreacyjnej.

Projektuje się kierunkowe obszary rozwoju funkcji rekreacyjnej i turystycznej zgodnie z planszą „Kierunki rozwoju przestrzennego gminy”:

- a. T1 – na wschód od wsi Balewo, ograniczony od południa drogą powiatową - jako teren rozwoju turystyki o charakterze indywidualnym
- b. T2– na południe od wsi Balewo, ograniczony od wschodu drogą powiatową, a od zachodu brzegiem jeziora – jako teren rozwoju turystyki kwalifikowanej
- c. T3– na północ od wsi Stążki, ograniczony od wschodu brzegiem jeziora Balewskiego – jako teren rozwoju turystyki indywidualnej
- d. T4– wzdłuż północnego krańca jeziora Dzierzgoń, ograniczony od południowego – zachodu drogą powiatową

6.2. Ustalenia ogólne.

- a. Zaleca się zróżnicowane formy rekreacji uzależnione od podatności przestrzeni na antropopresję: tereny zabudowy letniskowej indywidualnej, tereny zabudowy pensjonatowej i rezydencjonalnej (z możliwością pobytu stałego obsługi i właściciela), przestrzenie publiczne, kemping, pole namiotowe, tereny aktywnej rekreacji, obiekty obsługi turystów, tereny zieleni.
- b. Lokalizowanie nowej zabudowy na obszarach kierunkowego rozwoju funkcji rekreacyjnej i turystycznej wymaga sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
- c. W przypadku opracowywania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczącego tylko części obszaru wymienionego w punkcie 6.1 należy zabezpieczyć powiązania funkcjonalno – przestrzenne z pozostałą częścią obszaru, w szczególności w zakresie powiązań komunikacyjnych oraz infrastruktury technicznej.
- d. Nie wyklucza się możliwości lokalizowania funkcji rekreacyjnej na pozostałych obszarach pod warunkiem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

- e. Ustala się minimalną wielkość nowotworzonych działek przeznaczonych pod zabudowę letniskową na obszarze gminy Mikołajki Pomorskie - 400 m².

6.3. Ustalenia dla poszczególnych obszarów kierunkowego rozwoju funkcji rekreacyjnej.

6.3.1. T1, T4 :

- a. dominująca forma zagospodarowania: zabudowa letniskowa indywidualna
- b. lokalizacja nowej zabudowy uwarunkowana odprowadzenia ścieków kolektorem do oczyszczalni w
- c. zaleca się zachowanie 70% powierzchni działek jako biologicznie czynnej
- d. zaleca się określenie wzorców zabudowy zarówno dla pojedynczych obiektów jak i dla zespołów zabudowy
- e. nowa zabudowa powinna skalą i formą nawiązywać do cech zabudowy regionalnej

6.3.2. T2:

- a. dominująca forma zagospodarowania: kemping i pole namiotowe oraz urządzenia przystani i kąpieliska w nawiązaniu do istniejącego ośrodka wypoczynkowego
- b. teren wyłączony z zabudowy rekreacyjnej
- c. obowiązek odprowadzenia ścieków kolektorem do oczyszczalni w

6.3.3. T3:

- a. dominująca funkcja: zabudowa letniskowa pensjonatowa i rezydencjonalna w połączeniu z zabudową letniskową indywidualną jako uzupełniającą formą zagospodarowania
- b. lokalizacja nowej zabudowy uwarunkowana wybudowaniem kolektora odprowadzającego ścieki do oczyszczalni
- c. zaleca się zachowanie 70% powierzchni działek jako biologicznie czynnej
- d. zaleca się określenie wzorców zabudowy zarówno dla pojedynczych obiektów jak i dla zespołów zabudowy”
- e. nowa zabudowa powinna skalą i formą nawiązywać do cech zabudowy regionalnej

6.4. Przystanie wodne i kąpieliska.

- a. W celu zapewnienia dostępu do jezior okolicznym mieszkańcom oraz obsługi ruchu turystycznego projektuje się tereny publicznych plaż i kąpielisk zgodnie z oznaczeniami na planszy „Kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy”.
- b. W celu zapewnienia obsługi ruchu turystycznego zgodnie z kierunkami rozwoju szlaków wodnych projektuje się powstanie przystani i stanic wodnych zgodnie z planszą „Kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy”.

6.5. Biwaki i pola namiotowe.

Zaleca się lokalizację pól biwakowych i namiotowych zgodnie z planszą „Kierunki rozwoju przestrzennego gminy”.

6.6. Trasy rowerowe.

Projektuje się powstanie i rozwój następujących tras rowerowych oznaczonych na planszy „Kierunki rozwoju przestrzennego gminy”:

- TR1 : Mikołajki Pomorskie – Minięta Nowe – Balewo – drogą gruntową wzdłuż jeziora – Stążki – Perkulice – drogą gruntową przez las – Mikołajki Pomorskie
- TR2: Mikołajki Pomorskie – Wilczewo – Borówek – Pierzchowice – Mirowice – Sadłuki – Dąbrówka Pruska – Mikołajki Pomorskie
- TR3: nieczynnym nasypem kolejowym w kierunku Prabut

Należy skoordynować działania z gminami sąsiednimi w celu wytyczenia, oznakowania, oraz ulepszenia nawierzchni projektowanych tras rowerowych. Zaleca się odpowiednie oznakowanie cennych dla rozwoju turystyki zabytków dziedzictwa kulturowego, pomników przyrody, punktów widokowych oraz miejsc o szczególnej wartości krajobrazowej, przyrodniczej i architektonicznej (miejsca szczególne).

7. Kierunki rozwoju zabudowy.

7.1. Ustalenia ogólne.

7.1.1. Zabudowa mieszkalno – usługowa.

- a. W związku z prognozowanym niewielkim wzrostem liczby ludności zakłada się, że lokalizowanie nowej zabudowy związanej z funkcją osadniczą następować będzie w granicach istniejącej zabudowy wsi, zgodnie z planszą „Kierunki rozwoju przestrzennego gminy” poprzez wypełnienie przestrzeni niezabudowanych. Zabudowa o charakterze uzupełniającym powinna skalą, formą oraz rozwiązaniami architektonicznymi nawiązywać do otoczenia oraz architektury typowej dla regionu.
- b. Należy dążyć do koncentracji sieci osadniczej w ramach jednostek osadniczych o dużym potencjale rozwojowym oraz ograniczania ilości nowej zabudowy na terenie rolniczej przestrzeni produkcyjnej poprzez tworzenie alternatywnych lokalizacji w postaci uzbrojonych, atrakcyjnie położonych terenów w granicach istniejącej zabudowy wsi. Działania te należy ściśle powiązać ze strategią gospodarowania mieniem komunalnym.

a.

7.1.2. Zabudowa przemysłowa, magazynowa oraz usług i rzemiosła uciążliwego.

- a. Nowa zabudowa przemysłowa i składowa oraz rzemiosła, produkcji i usług o charakterze uciążliwym powinny być realizowane w pierwszej kolejności w granicach istniejącej (najczęściej po PGR-owskiej) zabudowy przemysłowej oraz urządzeń produkcji rolnej i obsługi rolnictwa zgodnie z planszą „Kierunki rozwoju przestrzennego gminy”. Na terenach tych należy dążyć do racjonalnego i intensywnego wykorzystania przestrzeni poprzez adaptację istniejących obiektów, zabudowę terenów wolnych, modernizację istniejącej infrastruktury technicznej, szczególnie w zakresie odprowadzenia ścieków oraz emisji zanieczyszczeń.
- b. Kierunkowe obszary rozwoju funkcji przemysłowej i składowej oraz rzemiosła, produkcji i usług o charakterze uciążliwym zlokalizowano w południowej części wsi Mikołajki Pomorskie zgodnie z planszą „Kierunki rozwoju przestrzennego gminy”.
- c. Uciążliwość projektowanej zabudowy przemysłowej, magazynowej oraz usług i rzemiosła uciążliwego powinna zawierać się w granicach własnych działek.
- d. Na terenach pozostałych lokalizowanie zabudowy przemysłowej, magazynowej oraz rzemiosła, produkcji i usług o charakterze uciążliwym wymaga sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

7.1.3. Zabudowa usługowa

- a. Rozwój zabudowy usługowej następować będzie zgodnie z planszą „Kierunki rozwoju przestrzennego gminy” na obszarach oznaczonych jako **tereny rozwoju zabudowy usługowej**
- b. Kierunkowe obszary rozwoju zabudowy usługowej zlokalizowano w północnej części wsi, przy drodze wojewódzkiej nr zgodnie z planszą „Kierunki rozwoju przestrzennego gminy”

b.

7.2. Ustalenia dla poszczególnych jednostek funkcjonalno – przestrzennych.

c.

7.2.1. Rynna Balewska **RB**:

d.

- a. teren wyłączony z możliwości lokalizacji funkcji przemysłowej, magazynowej oraz usług i rzemiosła o charakterze uciążliwym
- b. lokalizację nowych zagród na terenie rolniczej przestrzeni produkcyjnej należy uzależnić od możliwości podłączenia do kolektora kanalizacji ściekowej
- c. zakaz lokalizacji ferm bezściołowych oraz dużych obiektów fermowych

d. nowa zabudowy mieszkalna i usługowa powinna być lokalizowana na terenach określonych na planszy „Kierunki rozwoju przestrzennego gminy” jako tereny rozwoju zabudowy mieszkalnej i usługowej

e.

7.2.2. Tereny rolnictwa **Rw i Rz**:

f.

a. teren przydatny do lokalizacji funkcji przemysłowej, magazynowej oraz usług i rzemiosła o charakterze uciążliwym - należy w pierwszej kolejności wykorzystać istniejące tereny urządzeń produkcji rolnej (najczęściej po PGR-owskie) oraz pozostałe tereny zainwestowania przemysłowego zgodnie z planszą „Kierunki rozwoju przestrzennego gminy”

b. nowa zabudowy mieszkalna i usługowa powinna być lokalizowana na terenach określonych na planszy „Kierunki rozwoju przestrzennego gminy” jako tereny rozwoju zabudowy mieszkalnej i usługowej

c. teren predysponowany do lokalizacji specjalnych działów produkcji rolnej (gospodarstw specjalistycznych)

d. dla lokalizowanych nowych zagród na terenie rolniczej przestrzeni produkcyjnej dopuszcza się przydomowe oczyszczalnie ścieków lub zbiorniki bezodpływowe

7.2.3. Wieś gminna Mikołajki Pomorskie ():

a. nowa zabudowa o funkcji mieszkalnej i usługowej lokalizowana będzie w pierwszej kolejności na **terenach rozwoju zabudowy mieszkalnej i usługowej** zgodnie z planszą „Kierunki rozwoju przestrzennego gminy”

b. głównymi kierunkami rozwoju obszarowego wsi Mikołajki Pomorskie w zakresie funkcji mieszkalnej i usługowej będą zgodnie z planszą „Kierunki rozwoju przestrzennego gminy” **tereny kierunkowego rozwoju zabudowy mieszkalnej i usługowej**:

- od strony wschodniej obszar zawarty pomiędzy drogą do Minięt Nowych i drogą do Dzierzgonia
- od strony południowej obszar położony na zachód od drogi do Prabut

- od strony północnej obszar sąsiadujący od strony północno – wschodniej z istniejącą zabudową wzdłuż drogi do Minięt Nowych
- c. w zakresie funkcji przemysłowej, magazynowej oraz usług i rzemiosła uciążliwego rozwój zabudowy następować będzie na terenach położonych po południowo – zachodniej stronie linii kolejowej oznaczonej zgodnie z planszą „Kierunki rozwoju przestrzennego gminy” jako **tereny rozwoju zabudowy przemysłowej, magazynowej oraz usług i rzemiosła uciążliwego**
- d. należy poddać rehabilitacji obszar położony w sąsiedztwie skrzyżowania drogi wojewódzkiej i drogi powiatowej w celu rewitalizacji centrum usługowo – handlowego wsi Mikołajki Pomorskie w granicach określonych na planszy „Kierunki rozwoju przestrzennego gminy”
- e. dla całego obszaru projektowanego centrum należy sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego oraz koncepcje zabudowy i zagospodarowania terenu;
- f. projektuje się publiczne tereny urządzonej zieleni wiejskiej (parki, skwery, tereny rekreacji) zgodnie z oznaczeniami na planszy „Kierunki rozwoju przestrzennego gminy”
- g.
- h.

8. Zasób komunalny.

- 8.1. Zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami podstawą tworzenia gminnego zasobu nieruchomości jest studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Zaleca się opracowanie strategii gospodarowania mieniem komunalnym rozumianej jako proces utrzymania, rozwoju (przekształcania), zbywania i pozyskiwania nieruchomości do zasobu gminnego.
- 8.2. W pierwszej kolejności gminny zasób nieruchomości powinien być tworzony w miejscowościach o dużym potencjale rozwojowym oraz miejscowościach predysponowanych do obsługi ruchu turystycznego zgodnie z planszą „Kierunki rozwoju przestrzennego gminy”.
- 8.3. Z punktu widzenia możliwości uzyskania dochodów do budżetu gminy zaleca się pozyskanie do zasobu nieruchomości położonych w rejonach kierunkowego rozwoju funkcji turystycznych zgodnie z planszą „Kierunki rozwoju przestrzennego gminy”.
- 8.4. Zaleca się pozyskanie do zasobu komunalnego terenów przeznaczonych na urządzenie plaż publicznych zgodnie z planszą „Kierunki rozwoju

- przestrzennego gminy” oraz innych terenów służących według opracowywanych planów zagospodarowania przestrzennego celom publicznym.
- 8.5. W celu realizacji zadań określonych w studium należy pozyskać do zasobu nieruchomości położone w centrum wsi Mikołajki Pomorskie, które w nowo opracowanym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przeznaczone zostaną na cele publiczne.
- 8.6. Na pozostałym obszarze nieruchomości znajdujące się w zasobie komunalnym, w stosunku do których gmina nie planuje działań inwestycyjnych należy sprywatyzować. Zbywanie niezagospodarowanych gruntów publicznych sektorowi prywatnemu powoduje, że grunty dotąd nieopodatkowane przechodzą do kategorii objętych opodatkowaniem. Dzięki temu gmina może zwiększyć swoje dochody i zmniejszyć zobowiązania z tytułu ich utrzymania.

9. Kierunki rozwoju komunikacji.

- 9.1. Komunikacja drogowa.
Na podstawie rozwoju gminy w układzie komunikacyjnym dokonano podziału funkcjonalnego dróg publicznych na układ:
- a. nadrzędny,
 - b. podstawowy,
 - c. pomocniczy.
- 9.1.1. Nadrzędny układ komunikacyjny drogi wojewódzkie.
- a. Nadrzędnym układem komunikacyjnym w gminie Mikołajki jest droga wojewódzka nr 522 o nawierzchni utwardzonej bitumicznej której zarządcą jest Zarząd Dróg Wojewódzkich w Gdańsku ul. Mostowa 11A , 80-778 Gdańsk.

Lp.	Nr drogi	Nazwa drogi	Długość w km
1.	522	Górki –Prabuty - Trumieje	7,104

- b. Drogę wojewódzką nr 522 zakwalifikowano jako drogę główną „G”, której szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rozporządzeniem powinna wynosić 30m. Obecnie droga ta nie spełnia wymaganych parametrów.
- c. **Zgodnie z warunkami zapisanymi w Planie Województwa Pomorskiego wpisane zostały zadania wojewódzkie w celu modernizacji przebiegu drogi nr 522 polegające na:**

-

9.1.2. Podstawowy układ komunikacyjny.

- a. Drogi układu podstawowego powinny zapewniać powiązanie gminy z powiatem oraz pełnić funkcję głównych powiązań sieci osadniczej na obszarze gminy. Zgodnie z ustawą o drogach publicznych do kategorii dróg powiatowych winny należeć drogi stanowiące powiązania miast będących siedzibami powiatów z siedzibą gmin oraz siedzibami gmin między sobą. Analizując funkcję dróg powiatowych w układzie

podstawowym nie wszystkie drogi powiatowe (te które są drogami powiatowymi od 1.01.1999r zgodnie z ustawą) powinny być w tym układzie.

Do podstawowego układu drogowego zaliczono następujące drogi powiatowe:
Zarządca Dróg to: Starostwo Powiatowe , Wydział Komunikacji Transportu i Dróg .

Lp.	Nr drogi	Nazwa drogi	Długość w km.
1.	09492	Ryjewo - Mikołajki Pomorskie	3,03
2.	09503	Polaszki – Mikołajki Pomorskie	4,498
3.	09508	Mikołajki Pomorskie- Dziergoń	8,23

b. Drogi układu podstawowego są to drogi klasy „ Z ” zbiorczej wymagają rezerwy terenu min.20 m w liniach rozgraniczających. Jest to minimalna szerokość niezbędna do przeprowadzenie modernizacji i przebudowy dróg.

c. W celu uzyskania dobrego i sprawnego powiązania gminy z województwem i krajem oraz bezpośredniej obsługi gminy należy zmodernizować drogi układu podstawowego. W pierwszej kolejności należy dokonać odnow nawierzchni na drogach ruchu podstawowego.

9.1.3.Układ pomocniczy.

a. Drogi układu pomocniczego wspomagają układ podstawowy w bezpośredniej obsłudze komunikacyjnej gminy, zapewniając obsługę sieci osadniczej skupionej i rozproszonej oraz dojazdu do ośrodków turystycznych, lasów i pól.

Drogi układu pomocniczego powinny mieć zapewniony pas terenu min 15 m w liniach rozgraniczających dla dróg powiatowych –klasa„L” lokalna, a dla dróg gminnych – klasa „D” dojazdowa.

Do układu pomocniczego należą pozostałe drogi powiatowe

Lp.	Nr drogi	Nazwa drogi	Długość w km.
1.	09493	Pierzchowice- Kwidzyn	3,03
2.	09500	Wilczego -Kamianna	2,60
3.	09504	Postolin – Dąbrówka	3,395
4.	09507	Klecewo – Cierpięta	2,426
5.	09509	Stary Targ – Balewo	4,496
6.	09510	Nowy Targ – Mikołajki Pomorskie	4,984
7.	09561	Dworek – Jakubowo	6,015
8.	09562	Antonin – Stażki	0,632
9.	09564	Balewo - Malute	0,632

b. Do układu pomocniczego z uwagi na usprawnienia dojazdu do ośrodka gminnego należy włączyć następujące ciągi dróg, które wymagają utwardzenia nawierzchni i włączenia ich w przyszłości do dróg gminnych publicznych:

Lp.	Nr drogi	Nazwa drogi	Długość w km
1.	0914001	Pierzchowice - Namirowo	2,600
2.	0914002	Pierzchowice – Dabówka Pruska	2,600
3.	0914003	Pierzchowice – Mirowice-Sadułki	6,740
4.	0914004	Pierzchowice- Mirowice	3,000
5.	0914005	Kołożąb – Krastudy-Nowy Targ	2,600
6.	0914006	Krasna Łąka – Olszówka	1,200
7.	0914007	Krasna Łąka – Dworek	1,500
8.	0914008	Kołożąb – Sadułki	1,500
9.	0914009	Perklice – Dworek	0,500
10.	09140010	Kołożąb – Kątki	0,500

- c. Do dróg gminnych zalicza się pozostałe drogi bez nadanych numerów, których pas drogowy jest własnością gminy. Są to z reguły drogi gruntowe, bez utwardzonej nawierzchni.
- d. Nawierzchnie utwardzone (bitumiczne i brukowe) występują tylko fragmentarycznie. Wszystkie skrzyżowania dróg z liniami kolejowymi są jednopoziomowe.
- e. Stan techniczny układu ulicznego gminy można uznać za zadowalający pomimo wielu mankamentów ogniskujących się głównie wzdłuż trasy ulicy głównej. Ulice układu podstawowego posiadają przekrój jednojezdniowy o szerokości 6,0 – 9,0 m, w większości o nawierzchni bitumicznej. Również ulice o drugorzędym znaczeniu posiadają w większości nawierzchnie bitumiczne lub betonowe. Zdecydowana większość ulic wyposażona jest w obustronne chodniki dla pieszych.
- f. W obszarze wiejskim gminy, na sieci dróg pozamiejskich prowadzona powinna być modernizacja istniejących tras, szczególnie w celu eliminacji odcinków o zwiększonym zagrożeniu bezpieczeństwa.
- g. Sukcesywnie powinna być prowadzona kompleksowa modernizacja dróg gminnych w dostosowaniu do realizacji nowej zabudowy i uzbrojenia oraz w celu poprawy połączeń gospodarczych i turystycznych.
- h. Na obszarze wiejskim gminy postuluje się poprawę funkcjonowania sieci dróg gminnych poprzez modernizację istniejących powiązań, które w przyszłości spełniać będą rolę ważniejszych dróg gminnych.

9.2. Komunikacja kolejowa

- a. Przez obszar gminy Mikołajki Pomorskie przebiega zelektryfikowana **linia kolejowa Nr 009 Warszawa – Gdańsk Główny**.

Zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dn. 8 lutego 2000 r. w sprawie wykazu linii kolejowych, które ze względów gospodarczych, społecznych, obronnych lub ekologicznych mają znaczenie państwowe (Dz.U.Nr 13 z 2000 r. poz. 156) w/w linia została zakwalifikowane do linii kolejowej o znaczeniu państwowym.

- b. Linia kolejowa Nr 009 Warszawa – Gdańsk Główny jest linią magistralną, dwutorową, zelektryfikowaną. Linia ta stanowi fragment europejskiego ciągu transportowego E65 Północ – Południe (określonego jako korytarz VI).

- c. Trasa tej linii przebiega zachodnim obrzeżem gminy Mikołajki , przez wsie Kołoząb i Mikołajki. Na linii tej, funkcjonuje jeden przystanek osobowy : Mikołajki Pomorskie .
- d. Stacja Mikołajki Pomorskie wyposażona jest w dwa perony przelotowe obejmujące mijankę w obrębie stacji oraz 2 tory bocznicowe wraz z urządzonym placem przeładunkowym. Budynek stacyjny (w średnim stanie technicznym) mieści poczekalnię, kasy biletowe, oraz pomieszczenia dyspozytorskie i socjalne.
- e. Przeładunki towarowe to głównie dostawy dla potrzeb gminy (węgiel, nawozy rolnicze).
- f. Długookresowe plany rozwoju sieci kolejowej zakładają zasadniczą rozbudowę szlaku kolejowego E 65 .
- g. W najbliższych latach przewiduje się modernizację istniejącej linii magistralnej Warszawa – Gdańsk z dostosowaniem do kursowania pociągów pasażerskich z prędkością 160 km/h, bez zasadniczych zmian geometrii torowiska.
Wówczas konieczne będzie maksymalne ograniczenie jednopoziomowych skrzyżowań tej linii kolejowej z drogami, a także ograniczenie ilości połączeń drogami lokalnymi. Planowana modernizacja trasy wymagać będzie rozszerzenia i korekt pasów terenów kolejowych oraz terenów dla budowy obiektów kolejowych (w tym skrzyżowań z drogami).
- h. W dalszym horyzoncie czasowym przewiduje się budowę dwóch torów północnego odcinka Centralnej Magistrali Kolejowej (tzw. CMK) transeuropejskiej linii kolejowej Północ – Południe do kursowania pociągów z prędkością $V = 300$ km/h.
- i. Na trasie CMK konieczna będzie budowa skrzyżowań bezkolizyjnych z wszystkimi krzyżującymi się z tą trasą drogami. Przebieg trasy CMK ograniczyć mogą powiązania lokalne i gospodarcze.

9.3. Komunikacja zbiorowa

- a. Gmina Mikołajki Pomorskie posiada w zasadzie dobre warunki obsługi ludności komunikacją zbiorową. Równolegle funkcjonuje tu dwóch przewoźników :
 - Polskie Koleje Państwowe (PKP),
 - Polska Komunikacja Samochodowa (PKS),
- b. Linia kolejowa Tczew – Malbork – Działdowo – Warszawa, na obszarze gminy , spełnia w obsłudze przewozów pasażerskich ważną rolę, Umożliwia dojazd mieszkańców do urzędów, szpitali i innych instytucji o charakterze publicznym jak również do pracy tak trudnej do zdobycia w obecnych czasach .
- c. Linie autobusowe PKS funkcjonują wzdłuż głównych tras drogowych i obsługują zarówno gminę jak i większość miejscowości na obszarze wiejskim gminy. Funkcjonowanie tych linii ukierunkowane jest na obsługę przewozów o charakterze lokalnym, głównie ruchu pracowniczego i szkolnego.
- d. Linie autobusowe eksploatowane są przez oddziały PKS w Dzierzgoniu i w Kwidzynie.
- e. Komunikacja kolejowa i autobusowa (w zakresie przewozów pasażerskich) tworzą wspólnie system komunikacji zbiorowej, który obecnie zapewnia w zasadzie korzystne warunki obsługi ludności gminy Mikołajki Pomorskie i obszarów wiejskich gminy. Dalszy rozwój tego systemu powinien polegać na stworzeniu lepszych warunków wzajemnej integracji i dostosowaniu rozwoju systemu do rozwoju zagospodarowania przestrzennego, a w tym również funkcji turystyczno – rekreacyjnych.

- f. Miejscami integracji w systemie komunikacji zbiorowej powinny być : stacja kolejowa w Mikołajkach i przystanek PKS w centrum .

9.4. Ruch rowerowy

- a. W ostatnim okresie obserwowany jest systematyczny wzrost wykorzystywania roweru w przejazdach codziennych na bliższe odległości, oraz w podróżach typu rekreacyjnego i turystycznego.
- b. Tymczasem brak wydzielonych ścieżek rowerowych na terenie gminy, a także ciągów pieszo rowerowych na niektórych uczęszczanych trasach pozamiejskich, stanowi istotny problem warunków bezpieczeństwa ruchu i wygody podróżowania.
- c. Realizacja wydzielonych ścieżek rowerowych konieczna jest wzdłuż istniejącej trasy drogi wojewódzkiej nr 522.**
- d. Na pozostałych trasach podstawowego układu ulicznego gminy oraz na powiatowych i ważniejszych drogach gminnych proponuje się realizację ścieżek łączących funkcję ścieżki rowerowej i traktu pieszego. Natomiast na rowerowych trasach turystycznych możliwe jest również prowadzenie ścieżek rowerowych niezależnie od przebiegu dróg.

10. Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej.

10.1. Gazownictwo.

10.2. Sieć wodociągowa.

Na terenie gminy Mikołajki Pomorskie istnieją następujące ujęcia wody:

- a. Mikołajki Pomorskie,
- b. Cierpięta
- c. Dworek,
- d. Balewo,
- e. Cieszymowo,
- f. Linki,
- g. Linki,
- h. Krasna Łąka,
- i. Wiczewo,
- j. Nowe Minięta – własność Spółdzielni Mieszkaniowej
- k. Stążki.

Projektowana sieć wodociągowa Cieszymowo-Linki oraz Wilczewo-Pierzchowice

10.3. Kanalizacja.

10.4. Gospodarka odpadami stałymi.

10.5. Elektroenergetyka.

IX. Infrastruktura techniczna.

1. Elektroenergetyka.

- a) Istniejący system zasilania gminy w energię elektryczną poprzez GPZ – Pasłek oraz rozbudowany układ sieci przesyłowych i magistralnych SN 15 kV zaspokaja całkowicie zapotrzebowanie na energię elektryczną.
- b) Biorąc pod uwagę prognozy demograficzne dotyczące obszaru gminy oraz rozwój jednostek osadniczych, nie przewiduje się konieczności rozbudowy istniejącej sieci średniego napięcia SN 15 kV.
- c) Zgodnie z wytycznymi zawartymi w Studium Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Elbląskiego z 1996 roku przez teren gminy projektowana jest budowa sieci wysokiego napięcia WN 110 kV na trasie Dzierzgoń – Elbląg zasilanej poprzez GPZ 110kV/15kV w Dzierzgoniu. Projektowany przebieg sieci przedstawiono na planszy „Kierunki rozwoju przestrzennego gminy”.

2. Gospodarka ciepła.

3. Gospodarka wodno ściekowa.

1) Gospodarka wodna.

- a. Rozwiązanie problemu zaopatrzenia Gminy w wodę wymaga rozpatrzenia obszaru Gminy jako całości. Konieczne jest więc opracowanie nowego Programu Zaopatrzenia w Wodę gminy Mikołajki Pomorskie, który obejmuje wszystkie miejscowości i zintegruje całą istniejącą infrastrukturę techniczną w zakresie gospodarki wodnej, zarówno tę eksploatowaną przez PPWiK w Mikołajkach Pomorskich, jak i tę administrowaną przez AWRSP.
 - b. Nowy Program Zaopatrzenia w Wodę Gminy Mikołajki Pomorskie powinien być poprzedzony inwentaryzacją i oceną stanu technicznego istniejących stacji wodociągowych, badaniem wydajności ujęć oraz analizą technologiczną wody (ustaleniem sposobu uzdatniania wody).
Przeprowadzenie badania technologicznego wody z wszystkich eksploatowanych ujęć jest konieczne, bowiem z dniem 18 września 2000r. Rozporządzeniem Ministra Zdrowia zawartym w Dz. U. Nr 82, poz. 937, wzrosły wymagania co do jakości wody do picia. Obecnie, między innymi, dopuszczalna zawartość żelaza w wodzie wynosi 0,20 mg/l (dawniej 0,50 mg/l), a manganu 0,05 mg/l (dawniej 0,10 mg/l).które z ujęć się mieszczą?
 - c. Po opracowaniu Programu Zaopatrzenia w Wodę Gminy Mikołajki Pomorskie należy ustalić kolejność realizacji poszczególnych zadań inwestycyjnych i zlecić opracowanie dokumentacji projektowo – kosztorysowych.
 - d. Przesłanki do opracowania Programu Zaopatrzenia w Wodę Gminy Mikołajki Pomorskie:
 - Na terenie Gminy istnieje zbyt dużo ujęć wodnych o niewielkiej wydajności. Należy dążyć do zmniejszenia ich ilości na korzyść budowy wodociągów grupowych.
 - Przy wyborze lokalizacji stacji wodociągowych należy szczególną uwagę zwrócić na jakość wody surowej, bowiem z chwilą zaostrzenia wymagań stawianych wodzie do picia, jej uzdatnianie zdecydowanie podrożało.
 - W pierwszej kolejności należy dążyć do optymalnej rozbudowy istniejących wodociągów grupowych zasilanych ze stacji wodociągowych w miejscowościach
 - Za zadanie priorytetowe należy uznać poprawę jakości uzdatniania wody w istniejącej stacji wodociągowej miejscowościoraz budowę stacji uzdatniania wody wWodociągi grupowe zasilane z tych stacji obejmują swoim zasięgiem około połowy obszaru Gminy.
- ### 2. Gospodarka ściekowa.

- a. Konieczne jest jak najszybsze opracowanie Programu Odprowadzenia Ścieków z Gminy Pasłęk, który obejmie wszystkie miejscowości Gminy i zintegruje całą istniejącą infrastrukturę techniczną w zakresie gospodarki ściekowej, zarówno tę eksploatowaną przez PPW i K w Pasłęku, jak i tę administrowaną przez AWRSP. Pożądane jest aby Program Odprowadzenia Ścieków został opracowany równolegle z Programem Zaopatrzenia w Wodę Gminy Pasłęk.
- b. Po opracowaniu Programu Odprowadzenia Ścieków z Gminy Pasłęk należy ustalić kolejność realizacji poszczególnych zadań inwestycyjnych i zlecić opracowanie dokumentacji projektowo-kosztorysowych.
- c. Z punktu widzenia racjonalizacji gospodarki ściekowej pożądane jest jak najszybsze przejęcie przez PPWiK w Pasłęku całokształtu zagadnień związanych z odprowadzaniem i oczyszczaniem ścieków z terenu całej Gminy, w tym przejęcie wszystkich lokalnych sieci i oczyszczalni administrowanych obecnie przez AWRSP. PPWiK w Pasłęku jest jedyną firmą na terenie Gminy, której kadra i zaplecze techniczne gwarantują podołanie temu zadaniu. Szybkie przejęcie przez PPW i K w Pasłęku całokształtu zagadnień związanych z gospodarką ściekową na terenie Gminy pozwoliło by na lepsze włączenie się PPWiK i opracowanie Programu Odprowadzenia Ścieków z Gminy Pasłęk oraz nadzór nad projektowaniem i realizacją zadań inwestycyjnych związanych z gospodarką ściekową
- d. Przesłanki do opracowania Programu Odprowadzenia Ścieków z Gminy Pasłęk :
 - W pierwszej kolejności należy dążyć do odprowadzenia ścieków z możliwie największego obszaru, do miejskiej oczyszczalni ścieków w Pasłęku. Miejska oczyszczalnia ścieków w Pasłęku jest w dobrym stanie technicznym i posiada rezerwę przepustowości wynoszącą około 2300 m³/dobę – jest to rezerwa, która teoretycznie pozwala na przejęcie ścieków z całego terenu Gminy. Przejęcie przez oczyszczalnię w Pasłęku dodatkowych ilości ścieków stworzy lepsze warunki pracy oczyszczalni oraz odbije się pozytywnie na jej rentowności.
 - Ze względu na występowanie na terenie Gminy niewielkich i stosunkowo rozproszonych jednostek osadniczych preferuje się zastosowanie układów kanalizacyjnych mieszanych grawitacyjno – ciśnieniowych.
 - W poszczególnych jednostkach osadniczych preferuje się doprowadzenie ścieków do przepompowni kolektorami grawitacyjnymi oraz wyposażenie przepompowni ścieków w pompy zatapialne z wirnikiem otwartym lub wirnikiem zamkniętym jednokanałowym. W obu przypadkach średnica kanału przelotowego powinna wynosić minimum 80 mm . Zaproponowane typy pomp mogą przepompowywać ścieki z zanieczyszczeniami stałymi oraz długowłóknistymi są więc odporne na zapychanie się, a ponadto charakteryzują się długą żywotnością.

Grawitacyjne doprowadzenie ścieków do przepompowni jest droższe niż ciśnieniowe, ale za to najpewniejsze ruchowo i najtańsze w eksploatacji.

 - W przypadku przepompowni ścieków na większe odległości, poprzez przepompownie pośrednie, należy zwrócić uwagę na możliwość zagniwania ścieków i przewidzieć ich ewentualne natlenianie.
 - Ścieki z projektowanych zabudowań gospodarczych i bardzo małych osad (Q d = 5 m³/d) leżących daleko od tranzytowych przewodów ścieków, w zależności od warunków lokalnych proponuje się oczyszczać w oczyszczalniach przydomowych i kierować do drenażu rozsączającego, na poletko korzeniowe (trzcina, wierzba) lub wywozić wozem asenizacyjnym do najbliższego punktu wlewnego.
 - Szczególnie wnikliwie należy rozważyć odprowadzenie ścieków z miejscowości zlokalizowanych w południowej części Gminy wzdłuż Kanału Elbląskiego. Jest to

- region stosunkowo gęsto zaludniony, w którego bezpośrednim sąsiedztwie nie ma odbiornika ścieków, a przy tym odległy od oczyszczalni w Pasłęku o około 20–25 km. Proponuje się odprowadzić ścieki z tego regionu w okolice Zielonki Pasłęckiej i w zależności od wyniku przeprowadzonej analizy techniczno-ekonomicznej, wybudować w Zielonce Pasłęckiej albo oczyszczalnię ścieków, albo przepompownię grupową i poprzez system przepompowni pośrednich odprowadzić ścieki do oczyszczalni miejskiej w Pasłęku.
- Istniejącą oczyszczalnię ścieków w Drulitach, ze względu na bliskość Kanału Elbląskiego oraz znaczny stopień wyeksploatowania należy w przyszłości przebudować na przepompownię ścieków, a ścieki odprowadzić do projektowanej w Zielonce Pasłęckiej oczyszczalni lub przepompowni ścieków.
 - Istniejące oczyszczalnie ścieków w miejscowościach Rydzówka i Surowe, które są w bardzo dobrym stanie technicznym, pozostawić aż do czasu ich wyeksploatowania technicznego.
- e. Z punktu widzenia ochrony środowiska, kanalizowanie miejscowości powinno się odbywać równoległe z ich zwodociągowaniem. Należy to mieć na uwadze przy planowaniu gospodarki wodno – ściekowej w miejscowościach które jeszcze nie są zwodociągowane.
- f. Rozwiązania w zakresie gospodarki ściekowej uwidocznione zostały na planszy „Kierunki rozwoju przestrzennego gminy”. Rozstrzygającym być, po opracowaniu, Program Odprowadzenia Ścieków z Gminy Pasłęk.

4. Zaopatrzenie w gaz.

Obecnie na terenie Gminy Pasłęk nie ma gazu przewodowego. Na doprowadzenie gazu Gmina może liczyć w dość odległej perspektywie. Osadnictwo na terenie Gminy jest dość rozproszone, a poszczególne miejscowości (za wyjątkiem miasta Pasłęk) liczą niewielu mieszkańców. Mając powyższe na uwadze ustala się co następuje :

- a. Gazyfikację terenów wiejskich Gminy należy oprzeć na gazie bezprzewodowym.
- b. W perspektywie, w gaz przewodowy zasilone mogą być jedynie niektóre (większe) miejscowości obszaru wiejskiego Gminy zlokalizowane w pobliżu gazociągu wysokiego ciśnienia zasilającego miasto Pasłęk.
- c. Przyłączenie Gminy Pasłęk do krajowego systemu gazociągów musi być poprzedzone :
 - Wystąpieniem do O/GZP w Gdańsku o podanie warunków technicznych koncepcji programowej gazyfikacji Gminy.
 - Opracowaniem, na bazie aktualnego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy, koncepcji programowej gazyfikacji Gminy.
 - Opracowaniem projektu gazyfikacji Gminy.
- d. Dla każdej miejscowości przewidzianej do gazyfikacji lub grupy miejscowości zlokalizowanych w promieniu około 5 km konieczna będzie budowa stacji redukcyjno-pomiarowej.
- e. Przed otrzymaniem warunków technicznych z O/GZP w Gdańsku i opracowaniem koncepcji programowej gazyfikacji Gminy nie możliwe jest ani wskazanie miejscowości, które mogą być zgazyfikowane ani ustalenie ilości i lokalizacji stacji redukcyjno – pomiarowych.

5. Telekomunikacja.

W relacji Dzierzgoń - Pasłęk projektowany jest kabel światłowodowy.

Zaleca się projektowane i istniejące sieci telekomunikacyjne pozostawić w pasach zieleni, chodnikach lub pasach drogowych.

11. Działania planistyczne przewidziane w studium.

W celu zrealizowania polityki przestrzennej gminy zawartej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego należy opracować miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego dla następujących obszarów:

- a. **P1:** Obszar obejmujący część wsi Balewo oraz tereny położone wzdłuż brzegu jeziora.
Dominująca funkcja terenu – rekreacja kwalifikowana.
Teren wyłączony z możliwości lokalizowania zabudowy rekreacyjnej o charakterze indywidualnym.
Należy przewidzieć tereny na powiększenie istniejącego ośrodka wypoczynkowego oraz urządzenie pola namiotowego.
Należy zaprojektować tereny publiczne, a w szczególności możliwość korzystania turystów i mieszkańców wsi z plaży publicznej oraz przystani.
Lokalizowanie nowej zabudowy uwarunkowane odprowadzeniem ścieków sanitarnych kolektorem do oczyszczalni.
Nie dopuszcza się możliwości podziału na mniejsze jednostki planistyczne.
- b. **P2:** Obszar położony w centrum wsi Mikołajki Pomorskie.
Jako wiodącą należy przyjąć funkcję mieszkalną i usługową lub mieszkalną z dopuszczeniem usług w parterze. Celem prac planistycznych powinna być rewitalizacja centrum usługowo – handlowego. Należy przede wszystkim zaprojektować tereny publiczne w postaci rynku, parku i terenów spacerowych oraz rozwiązania komunikacyjne skrzyżowania drogi wojewódzkiej z drogą powiatową, np. „małe rondo”.
Zaleca się zastosowanie rozwiązań mających na celu optymalizację wykorzystania terenu oraz podniesieni wskaźnika intensywności zabudowy oraz opracowanie wzorników zabudowy nawiązujących do zasobów środowiska kulturowego.

TAB 19. Zasady działań rehabilitacyjnych na terenie gminy.

Nazwa sposobu działania	Charakterystyka obszaru pod względem jakości przestrzeni	Rodzaj wskazanych i dopuszczalnych przekształceń przestrzennych
<p>E - estetyzacja</p>	<ul style="list-style-type: none"> Miejscowość o wysokich walorach krajobrazowo-kulturowych z bardzo dobrze zachowaną historyczną tkanką zabudowy w postaci układu ulic i rozłógów pól, zachowanymi tradycyjnymi zagrodami z oryginalnymi budynkami. Niewiele lub brak elementów deformujących lub degradujących przestrzeń miejscowości w postaci obcych form obiektów lub urządzeń tj. sklepy, baraki, transformatory itp. Zachowana w bardzo dobrym lub dobrym stanie zieleni komponowana i naturalna związana z jednostką osadniczą 	<p>ISTNIEJĄCA ZABUDOWA:</p> <ul style="list-style-type: none"> Uporządkowanie terenów prywatnych nieruchomości, ujednolicenie form ogrodzeń, zlikwidowanie dzikich składowisk śmieci, Uporządkowanie i estetyzacja przestrzeni publicznych w postaci poprawy nawierzchni i małej architektury, rekompozycja zieleni Ochrona i pielęgnacja terenów o wysokich wartościach kulturowych tj: założenia dworsko-parkowe, obiekty sakralne, historyczne sieci drożne, układy tradycyjnych zagród itp. Zachowanie i rekompozycja istniejących układów zieleni w postaci parków, cmentarzy, skwerów, zieleni przydrożnej itp. Zachowanie i uczynienie dominant sakralnych w otwarciach widokowych na jednostki osadnicze z bezwzględny zakazem sytuowania obiektów deformujących. <p>ZABUDOWA NOWA:</p> <ul style="list-style-type: none"> Wysoki reżim zagospodarowania przestrzennego polegający na przyjęciu zasady kontekstualności (odniesienie się do sąsiedztwa w projektowaniu układu i wielkości działek, zabudowy, wnętrza realistycznych przylegających do lokowanej inwestycji. Dopuszcza się uzupełnienia zabudowy w ramach istniejących granic miejscowości na warunkach kontekstualności.. Dopuszcza się rozwój zabudowy w ściśle określonych kierunkach zgodnych z uwarunkowaniami wynikającymi z historycznej genезy osadniczej danej jednostki (zaznaczonych na planszy pt. „Kierunki rozwoju i polityki przestrzennej gminy”)
<p>R1 - rewaloryzacja</p>	<ul style="list-style-type: none"> Miejscowości o wysokich walorach krajobrazowo-kulturowych z dostatecznie zachowaną substancją zabudowy Deformacja zabudowy tradycyjnej obiektami lub zespołami obiektów obcymi formą oraz obszarami zaniebanymi lub zdegradowanymi tj. sklepy i punkty usługowe w tym usługi uciążliwe i rzemieślnicze, obiekty przemysłowe, transformatory, oczyszczalnie ścieków itp.) Miejscowości ulegającej powolnej degradacji przez wyludnianie się społeczności i brak opieki nad obiektami i zielenią Miejscowości powstałe w wyniku samorodnych procesów osadniczych o wysokich walorach poszczególnych elementów (zagród, zespołów itp.) 	<p>ISTNIEJĄCA ZABUDOWA:</p> <ul style="list-style-type: none"> Przywrócenia dawnych walorów miejscowości w postaci przebudowy i modernizacji lub wyburzenia istniejących deformujących obiektów w celu ujednolicenia form zabudowy, Uporządkowanie i estetyzacja przestrzeni publicznych w postaci poprawy nawierzchni i małej architektury, Ochrona i pielęgnacja terenów o wysokich wartościach kulturowych tj: założenia dworsko-parkowe, obiekty sakralne, historyczne sieci drożne, układy tradycyjnych zagród itp. Zachowanie i rekompozycja istniejących układów zieleni w postaci parków, cmentarzy, skwerów, zieleni przydrożnej itp. <p>ZABUDOWA NOWA:</p> <ul style="list-style-type: none"> Wysoki reżim zagospodarowania przestrzennego polegający na przyjęciu zasady kontekstualności (odniesienie się do sąsiedztwa w projektowaniu układu i wielkości działek, zabudowy, wnętrza realistycznych przylegających do lokowanej inwestycji. Dopuszcza się uzupełnienia zabudowy w ramach istniejących granic miejscowości na warunkach kontekstualności.. Dopuszcza się rozwój zabudowy w ściśle określonych kierunkach zgodnych z uwarunkowaniami wynikającymi z historycznej genезy osadniczej danej jednostki (zaznaczonych na planszy pt. „Kierunki rozwoju i polityki przestrzennej gminy”)

<p>R2 - rehabilitacja</p>	<ul style="list-style-type: none"> Miejscowości o pierwotnie wysokich walorach estetyczno-przestrzennych (tj. założenia dworsko – parkowe i folwarczne) zdegradowane przez wprowadzenie obcych form zabudowy takich jak obiekty mieszkalne i gospodarce PGR i inne obiekty przemysłowe oraz infrastruktury technicznej, które spowodowały zniekształcenie tradycyjnej formy osadniczej Zachowane zespoły dworsko – parkowe lub same parki oraz inne obiekty o wysokich wartościach kulturowych jak cmentarze, obiekty sakralne itp. Osiecla mieszkaniowe dla pracowników PGR o różnych formach (w zabudowie bliźniaczej i domów wielorodzinnych) usytuowane w bezpośrednim sąsiedztwie tradycyjnej zabudowy folwarcznej. Budynki gospodarce przemysłowe PGR wybudowane w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy gospodarce tradycyjnego folwarku 	<p>ISTNIEJĄCA ZABUDOWA:</p> <ul style="list-style-type: none"> Rewaloryzacja i rekompozycja zachowanych elementów zabudowy dworsko-parkowej i folwarcznej, cmentarzy, obiektów sakralnych, komponowanych form zieleni (aleje, parki, pojedyncze okazy) Humanizacja istniejącej zabudowy mieszkaniowej PGR w postaci nadania obiektom form korespondujących z tradycyjną zabudową, zagospodarowanie przestrzeni publicznych i sąsiadujących, likwidacja i uporządkowanie substandardowej zabudowy gospodarce (chlewiki, składziki, garaże itp.), wprowadzenie zieleni komponowanej na tereny publiczne wokół osiedli itp.) Przekształcenie zabudowy gospodarce PGR w postaci wyburzenia niepotrzebnych lub niezdatnych do użytku obiektów, likwidacja zbędnej infrastruktury technicznej (zbiorniki, silosy, place składowe itp.), przebudowa i modernizacja pozostałych obiektów w nawiązaniu formą i układem do zachowanych obiektów folwarcznych. Uporządkowanie i estetyzacja przestrzeni publicznych w całej miejscowości w postaci poprawy nawierzchni i małej architektury, Zachowanie i rekompozycja istniejących układów zieleni w postaci parków, cmentarzy, skwerów, zieleni przydrożnej itp. <p>ZABUDOWA NOWA:</p> <ul style="list-style-type: none"> Dopuszcza się uzupełnienia zabudowy w ramach istniejących granic miejscowości na warunkach kontekstualności. Dopuszcza się rozwój zabudowy w ściśle określonych kierunkach zgodnych z warunkowaniami wynikającymi z historycznej genезy osadniczej danej jednostki (zaznaczonych na planszy pt. „Kierunki rozwoju i polityki przestrzennej gminy”) Wprowadzenie nowej zabudowy powinno się wiązać z procesami rewaloryzacji i humanizacji istniejącej zabudowy
<p>R3 - rewitalizacja</p>	<p>Miejscowości i osiedla o znacznej przewadze obiektów degradujących w postaci zabudowy mieszkaniowej lub gospodarce PGR często lokalizowane w oderwaniu od tradycyjnej miejscowości</p>	<ul style="list-style-type: none"> Przeprowadzenie głębokich przemian rewitalizacyjnych na płaszczyźnie społecznej, gospodarce i przestrzennej powinny być poprzedzone optymalnością ekonomiczną działań Konieczność humanizacji istniejącej zabudowy mieszkaniowej PGR w postaci nadania obiektom form korespondujących z tradycyjną zabudową, zagospodarowanie przestrzeni publicznych i sąsiadujących, likwidacja i uporządkowanie substandardowej zabudowy gospodarce (chlewiki, składziki, garaże itp.), wprowadzenie zieleni komponowanej na tereny publiczne wokół osiedli itp.) Dopuszcza się zachowanie i wykorzystanie w celach produkcyjnych zabudowy gospodarce PGR. Niezbędne są przekształcenia istniejącej zabudowy: wyburzenia niepotrzebnych lub niezdatnych do użytku obiektów, likwidacja zbędnej infrastruktury technicznej (zbiorniki, silosy, place składowe itp.), przebudowa i modernizacja pozostałych obiektów w nawiązaniu formą i układem tradycyjnej formy obiektów gospodarce rolnictwa wielkooszarowego. Niezbędne jest wprowadzenie komponowanej zieleni wysokiej i niskiej jako zieleni ochronnej wzdłuż granic nieruchomości oraz wzdłuż dróg, zbiorników wodnych itp. Zakaz rozwoju i wprowadzania nowej zabudowy poza granicami miejscowości za wyjątkiem obszarów wskazanych na planszy „Kierunki uwarunkowań i polityki przestrzennej gminy”

