

**PROGNOZA ODDZIAŁYWNIA NA ŚRODOWISKO
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
miasta Młynary.**

Autor mgr Gabriela Flutowska
Gdynia 2010 r.

Aktualizacja
Dagmara Kownacka
Elbląg 2021 r.

Spis treści

1. STRESZCZENIE	4
2. WPROWADZENIE	5
2.1. Wstęp	5
2.2. Cel, zakres i podstawy sporządzenia prognozy	7
3. CHARAKTERYSTYKA STANU ORAZ FUNKCJONOWANIA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO miasta Młynary.....	9
3.1. Komponent środowiska i inne uwarunkowania	9
3.2. Rzeźba terenu	14
3.3. Warunki glebowe	14
3.4. Utwory powierzchniowe	15
3.5. Warunki klimatyczne	15
3.6. Wody powierzchniowe. Obszary zagrożone powodzią	15
3.7. Wody podziemne	16
3.8. Szata roślinna	17
3.9. Surowce naturalne	17
3.10. Lasy	17
3.11. Dziedzictwo Kulturowe	17
3.12. Inne uwarunkowania	18
4. DIAGNOZA STANU WYBRANYCH ELEMENTÓW ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO, ZAGROŻENIA I OCHRONA W TYM STAN ŚRODOWISKA.	18
4.1. Infrastruktura techniczna	18
4.2. Stan powietrza atmosferycznego i uciążliwość akustyczna	20
4.3. Stan wód powierzchniowych	21
4.4. Źródła zanieczyszczenia środowiska	22
4.5. Źródła promieniowania elektromagnetycznego	24
4.6. Naturalne zagrożenia przyrodnicze	25
Zagrożenie powodzią	25
5. INFORMACJE O ZAWARTOŚCI, GŁÓWNYCH CELACH PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU I JEGO POWIĄZANIACH Z INNYMI DOKUMENTAMI.	25
6. CELE OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONE NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM, WSPÓLNOTOWYM I KRAJOWYM, ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU, ORAZ SPOSOBY, W JAKICH TE CELE I INNE PROBLEMY ŚRODOWISKA ZOSTAŁY UWZGLĘDNIONE PODCZAS OPRACOWYWANIA DOKUMENTU. POWIĄZANIA PLANU Z INNYMI DOKUMENTAMI.	28
7. DOTYCHCZASOWE ZMIANY W ŚRODOWISKU PRZYRODNICZYM. POTENCJALNE ZMIANY STANU ŚRODOWISKA W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.	29
8. STAN ŚRODOWISKA NA OBSZARACH OBJĘTYCH PRZEWIDYWANYM ZNACZĄCYM ODDZIAŁYWANIEM.	30
9. PROBLEMY OCHRONY ŚRODOWISKA ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA REALIZACJI ZAPISÓW PLANU, W SZCZEGÓLNOŚCI DOTYCZĄCE OBSZARÓW	

PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE USTAWY Z DNIA 16 KWIETNIA 2004 R. O OCHRONIE PRZYRODY.	31
10. ODDZIAŁYWANIE USTALEŃ PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA MŁYNARY NA ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE, PRZEWIDYWANE ZNACZĄCE ODDZIAŁYWANIE, ODDZIAŁYWANIE USTALEŃ NA POSZCZEGÓLNE KOMPONENTY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO. .	33
10.1. Struktura zmian w przeznaczeniu terenów oraz zasady ich zagospodarowania.	33
10.2. Różnorodność biologiczna, rośliny, zwierzęta, ludzie.	35
10.3. Powierzchnia ziemi	35
10.4. Klimat akustyczny i stan powietrza atmosferycznego	36
10.5. Wody powierzchniowe i podziemne	40
10.6. Krajobraz	41
10.7. Wartości środowiska kulturowego	41
10.8. Zasoby naturalne	44
10.9. Dobra materialne	44
11. ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZANIE LUB KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO, MOGĄCYCH BYĆ REZULTATEM REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU, W SZCZEGÓLNOŚCI NA CELE I PRZEDMIOT OCHRONY OBSZARU NATURA 2000 ORAZ INTEGRALNOŚĆ TEGO OBSZARU.	44
12. ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE DO ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA MŁYNARY.	44
13. TRANSGRANICZNE ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO USTALEŃ PLANU.	45
14. PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PLANU.	45
15. WALORYZACJA EKOFIZJOGRAFICZNA NA PODSTAWIE OPRACOWANIA EKOFIZJOGRAFICZNEGO NA POTRZEBY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA MŁYNARY. PRZYDATNOŚĆ OMAWIANEGO TERENU POD FUNKCJĘ MIESZKANIOWĄ, USŁUGOWĄ, PRODUKCYJNĄ ORAZ INNE FUNKCJE. TERENY WYŁĄCZONE Z ZAINWESTOWANIA.	46

1. STRESZCZENIE

Poniższa prognoza została sporządzona na potrzeby projektu planu zagospodarowania przestrzennego miasta Młynary sporządzonego przez Pracownię Projektową ALFA - PRO w Gdańsku w 2010.

Opracowanie obejmuje teren miasta Młynary w jego administracyjnych granicach.

Zmiana planu ma na celu wyznaczenie nowych terenów pod zabudowę zgodnie z przyjętymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego terenami rozwojowymi miasta.

W dolinie rzeki Baudy plan wyznacza tereny bezpośredniego zagrożenia powodzią. W rejonie doliny rzeki przeważają głównie funkcje zieleni, tereny do zalesień i lasów oraz tereny rolne.

Pozostawienie znacznego udziału terenów zielenionych wzdłuż cieków umożliwi kontynuację powiązań przyrodniczych. Budowa zbiorników retencyjnych przewidziana w obrębie terenu zieleni i nad rzeką Baudą wpłynie korzystnie na bezpieczeństwo powodziowe oraz retencjonuje wody opadowe z terenu miasta.

Rozwój nowych obszarów zabudowy przyczyni się do rozwoju miasta pod względem ekonomicznym, kulturowym oraz społecznym.

W zachodniej części miasta plan przewiduje powiększenie istniejącego tu cmentarza komunalnego.

Tereny przeznaczone pod cmentarz powinny spełniać wymogi określone w Rozporządzeniu Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze.

Prognozuje się, że największe widoczne zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym krajobrazie miasta będą miały miejsce na obszarach dotychczas nie zainwestowanych. Są to tereny dotychczas użytkowane rolniczo lub odłogowane i występują głównie we wschodniej, północno-wschodniej i południowej części miasta. Przeznaczone są głównie pod zabudowę mieszkaniową i usługową oraz mieszkaniową jednorodzinną jak i pod zabudowę przemysłowo-składowo-magazynową. Korzystnym ze względów środowiska przyrodniczego są zapisy planu wprowadzające znaczne tereny zieleni w dolinie rzeki Baudy uniemożliwiając tym samym rozwój w tej części miasta intensyfikacji zabudowy. Przez to plan zachowuje korytarz ekologiczny rzeki Baudy umożliwiając powiązania z Obszarem Chronionego Krajobrazu Rzeki Baudy.

W centralnej części miasta w obrębie historycznego miasta lokacyjnego plan przewiduje zmiany polegające na rewaloryzacji, odtworzeniu historycznej zabudowy oraz wprowadzeniu funkcji nowych funkcji głównie usługowych oraz uczytelnienie granic miasta lokacyjnego poprzez wprowadzenie terenów zieleni.

Plan chroni dziedzictwo kulturowe w tym uwzględnia wpisany do rejestru zabytków układ urbanistyczny wraz z zespołem zabudowy teren starego miasta wraz z obiektami wpisanymi do rejestru zabytków. Plan uwzględnia też strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej A - wokół centrum miasta oraz pośredniej strefy ochrony konserwatorskiej B obejmującej centrum miasta jego sąsiedztwo oraz zabudowane tereny wzdłuż głównych arterii komunikacyjnych. Ponad to plan obejmuje ochroną liczne obiekty na podstawie planu miejscowego rozmieszczone w obrębie miasta lokacyjnego jak i wzdłuż ulicy Dworcowej, 1 - go maja jak i w południowo-zachodniej części miasta.

Plan dzieli miasto na dwa funkcjonalne obszary. Obszar A obejmuje miasto lokacyjne i tereny bezpośrednio przyległe obejmując strefę ścisłej ochrony konserwatorskiej „A”. Obszar B obejmuje strefy: „B” pośredniej ochrony konserwatorskiej, „K” ochrony krajobrazu, „E” ochrony ekspozycji miasta lokacyjnego oraz tereny nie objęte strefami ochrony. Dla poszczególnych obszarów plan przewiduje liczne ograniczenia w zagospodarowaniu przestrzennym. W rejonie miasta lokacyjnego chroni integralność historyczną układu urbanistycznego ustala zasady zagospodarowania m. in. poprzez ochronę układu ulic i placów, ochrony układu zabudowy i użytkowania gruntów poszczególnych działek miejskich, chroni historyczną sylwetę i panoramę miasta, chroni też zabytkową i tradycyjną zabudowę miejską oraz utrzymuje historyczne gabaryty i tradycyjne typy zabudowy miejskiej.

Plan chroni i uwzględnia też strefy ochronne stanowisk archeologicznych.

W południowo-zachodniej części miasta na terenie cmentarza plan zachowuje i uwzględnia istniejące pomniki przyrody.

W celu poprawy i usprawnienia ruchu komunikacyjnego w północnej części miasta plan przewiduje lokalizację obwodnicy omijającą centrum miasta co przyczyni się do poprawy warunków akustycznych w obrębie miasta lokacyjnego gdzie przewidziano też ograniczenia w ruchu pojazdów. Obwodnica - publiczna droga zbiorcza stanie się nowym emitorem hałasu. Przeznacza wzdłuż tej drogi przede wszystkim funkcje usługowe i produkcyjne. Wyjątek stanowią tereny zabudowy mieszkaniowej w północnej części miasta względem którego przewiduje się w prognozie rozwiązania alternatywne poprzez zmianę funkcji na nie chronioną akustycznie lub odsunięcie maksymalne linii zabudowy od granicy z obwodnicą.

Zapisy planu dotyczące systemu kanalizacji sanitarnej i odprowadzania wód opadowych uwzględniają ochronę środowiska przyrodniczego. Plan przewiduje na terenach rolnych lokalizację przydomowych oczyszczalni ścieków jak i lokalnych zbiorników bezodpływowych. Po podłączeniu obiektów do sieci kanalizacji sanitarnej istniejące zbiorniki bezodpływowe należy zlikwidować. Wskazane jest prowadzenie monitoringu regularnego opróżniania zbiorników bezodpływowych.

W zaopatrzeniu w ciepło plan przewiduje proekologiczne rozwiązania a w gospodarce odpadami segregację odpadów następnie wywóz na składowisko odpadów.

Teren miasta położony jest poza obszarami systemu Natura 2000. Najbliżej miasta zlokalizowany jest obszar specjalnej ochrony ptaków PLB 280002 - Dolina Pasłęki, którego granice przebiegają w odległości ok. 7 km na północny-wschód od terenu opracowania.

Ustalania planu są zgodne z kierunkami określonymi w Zmianie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Młynary oraz opracowaniem ekofizjograficznym dla miasta Młynary.

2. WPROWADZENIE

2.1. Wstęp

Prognozę oddziaływania na środowisko dotyczącą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Młynary sporządzono na podstawie Art. 51 ust. 1, oraz art. 46 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. (Dz. U. z 2008r. Nr 199 poz.1227 z późniejszymi zmianami).

Zgodnie z art. 46 ust. 1 Przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko wymagają projekty planów zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z art. 51 ust. 2 ustawy prognoza oddziaływania na środowisko:

1) zawiera:

- a) informacje o zawartości, głównych celach projektowanego dokumentu oraz jego powiązaniach z innymi dokumentami,
- b) informacje o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy,
- c) propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania,
- d) informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko,
- e) streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym;

2) określa, analizuje i ocenia:

- a) istniejący stan środowiska oraz potencjalne zmiany tego stanu w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu,
- b) stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem,
- c) istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody,
- d) cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu, oraz sposoby, w jakich te cele

i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu,

e) przewidywane znaczące oddziaływania, w tym oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnio-terminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne, na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru, a także na środowisko, a w szczególności na:

- różnorodność biologiczną,
- ludzi,
- zwierzęta,
- rośliny,
- wodę,
- powietrze,
- powierzchnię ziemi,
- krajobraz,
- klimat,
- zasoby naturalne,
- zabytki,
- dobra materialne
- z uwzględnieniem zależności między tymi elementami środowiska i między oddziaływaniami na te elementy;

3) przedstawia:

a) rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru,

b) biorąc pod uwagę cele i geograficzny zasięg dokumentu oraz cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru - rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie wraz z uzasadnieniem ich wyboru oraz opis metod dokonania oceny prowadzącej do tego wyboru albo wyjaśnienie braku rozwiązań alternatywnych, w tym wskazania napotkanych trudności wynikających z niedostatków techniki lub luk we współczesnej wiedzy.

Zakres prognozy i warunki jakim powinna odpowiadać prognoza określone zostały w ustawie

Zgodnie z art. 51 ust. 2 i art. 52 z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. (Dz. U. z 2008r. Nr 199 poz.1227) zakres prognozy został uzgodniony przez Regionalną Dyрекcyję Ochrony Środowiska w Olsztynie (Zał. nr 1) i oraz Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego w Elblągu (Zał. nr 2):

- uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego RDOŚ-28- WSTE-6617- 087/09/ks Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Olsztynie z dnia 15 października 2009 r.
- opinia nrZNS-430/39/1/09 z dnia 21 października 2009r. Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego dla Miasta i Powiatu Elbląg nie wnoszącego uwag do przedstawionego zakresu prognozy - uzgodnienia zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Młynary.

W myśl art. 52 ust. 1 pkt. 3 powyższej ustawy cyt. „, Minister właściwy do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej w porozumieniu z ministrem właściwym do spraw środowiska oraz ministrem właściwym do spraw zdrowia może określić, w drodze rozporządzenia, dodatkowe wymagania, jakim powinna odpowiadać prognoza oddziaływania na środowisko dotycząca projektów miejscowych planów zagospodarowania

przestrzennego, kierując się szczególnymi potrzebami planowania przestrzennego na szczeblu gminy oraz uwzględniając:

- 1) formę sporządzenia prognozy;
- 2) zakres zagadnień, które powinny zostać określone i ocenione w prognozie;
- 3) zakres terytorialny prognozy;
- 4) rodzaje dokumentów zawierających informacje, które powinny być uwzględnione w prognozie”.

Zgodnie z art. 53 ustawy o ochronie przyrody organ opracowujący projekt dokumentu (...) uzgadnia z właściwymi organami (...) o których mowa w art. 57 i 58 powyższej ustawy, zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko.

W myśl art. 52 ust. 1 pkt. 3 powyższej ustawy cyt. „ Minister właściwy do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej w porozumieniu z ministrem właściwym do spraw środowiska oraz ministrem właściwym do spraw zdrowia może określić, w drodze rozporządzenia, dodatkowe wymagania, jakim powinna odpowiadać prognoza oddziaływania na środowisko dotycząca projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, kierując się szczególnymi potrzebami planowania przestrzennego na szczeblu gminy oraz uwzględniając:

- 1) formę sporządzenia prognozy;
- 2) zakres zagadnień, które powinny zostać określone i ocenione w prognozie;
- 3) zakres terytorialny prognozy;
- 4) rodzaje dokumentów zawierających informacje, które powinny być uwzględnione w prognozie”.

Zgodnie z art. 53 ustawy o ochronie przyrody organ opracowujący projekt dokumentu (...) uzgadnia z właściwymi organami (...) o których mowa w art. 57 i 58 powyższej ustawy, zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko.

2.2. Cel, zakres i podstawy sporządzenia prognozy

Poniższą prognozę oddziaływania na środowisko sporządzono dla potrzeb projektu planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Młynary.

Opracowanie składa się z:

- a) części opisowej,
- b) części graficznej.

Część opisowa prognozy będzie zawierała charakterystykę struktury i stanu środowiska przyrodniczego, przedstawienie istotnych z punktu widzenia środowiska ustaleń planu oraz ocenę oddziaływania projektu planu na środowisko. Praca zakończona będzie syntezą. Część graficzna prognozy, będzie obrazowała poszczególne wybrane elementy struktury środowiska, opisujące jego stan oraz jego przewidywane przekształcenia w związku z oddziaływaniem ustaleń projektu planu na środowisko w formie graficznej z odniesieniem do rysunku projektu planu.

Część graficzna prognozy zawiera:

Załącznik graficzny - „Prognoza oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Młynary obejmujący obszar zawarty w granicach administracyjnych stanowiącą integralną część opracowania.

Przy sporządzaniu poniższej prognozy zastosowano metody: opisową, diagnostyczną porównawczą.

Głównymi materiałami wyjściowymi dla powstania poniższego opracowania ekofizjograficznego były:

- Uchwała Nr XVII/93/2008 z dnia 24 kwietnia 2008r. o przystąpieniu do zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Młynary
- Program ochrony środowiska powiatu elbląskiego, Zarząd Powiatu Elbląskiego, Elbląg 2004, Główny Inspektorat Ochrony Środowiska
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Młynary uchwalone uchwałą Nr XXVIII-204/02 Rady Miejskiej w Młynarach z dnia 21 sierpnia 2002 roku
- Projekt zmiany Studium uwarunkowań i zagospodarowania przestrzennego miasta Młynary,

2014

- Strategia rozwoju społeczno-gospodarczego miasta i gminy Młynary, Diagnoza i uwarunkowania. Analiza SWOT Gdańsk, Biuro Planowania Przestrzennego Miasta Młynary czerwiec 2001 r.
- Strategia rozwoju społeczno-gospodarczego Miasta i Gminy Młynary
- Plan odnowy miejscowości Młynary uchwała nr XXI/116/2008 Rady Miejskiej w Młynarach z dnia 30 września 2008r.. PLAN ODNOWY MIEJSCOWOŚCI Młynary
- Wyznaczenie granic obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią w celu uzasadnionego odtworzenia terenów zalewowych" IMGW, 2004,2005 Gdynia
- Raport o stanie środowiska województwa warmińsko-mazurskiego w 2002 r. Olsztyn, 2003 r.;
- Raport o stanie środowiska województwa warmińsko-mazurskiego w 2006 r. Olsztyn, 2007 r.;
- Raport o stanie środowiska województwa warmińsko-mazurskiego w 2007 r. Olsztyn, 2008 r.
- Prognoza skutków wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze, M. Grechuta, kwiecień 2003r., Biuro Planowania Przestrzennego w Gdańsku, 2003r. na dz. nr 17/1, Mobi-telekom, Sopot 2007 r.
- Aneks do raportu o oddziaływaniu na środowisko stacja bazowa telefonii komórkowej PLUS GSM na dz. nr 17/1, Mobi-telekom, Sopot 2007
- Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach dla realizacji przedsięwzięcia - przebudowa stacji bazowej telefonii komórkowej PLUS GSM na dz. nr 17/1, Młynary dnia 11.07.2007r.
- Kondracki J., Geografia fizyczna Polski, PWN, Warszawa 1965
- Atlas Rzeczypospolitej Polskiej, 1993-1997, Główny Geodeta Kraju, Warszawa
- akty prawne wymienione w treści opracowania
- mapa glebowo - rolnicza 1 : 5000

3. CHARAKTERYSTYKA STANU ORAZ FUNKCJONOWANIA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO miasta Młynary.

3.1. Komponent środowiska i inne uwarunkowania

Gmina Młynary znajduje się w północno-wschodniej części województwa warmińsko-mazurskiego. Zgodnie z regionalizacją fizycznogeograficzną Polski prawie cały teren opracowania znajduje się w obrębie Równiny Warmińskiej za wyjątkiem zachodniego fragmentu leżącego na Wysoczyźnie Elbląskiej. Teren opracowania znajduje się w południowo-wschodniej części gminy Młynary i obejmuje swym zasięgiem miasto Młynary w jego granicach administracyjnych. W mieście krzyżują się dwie drogi wojewódzkie - droga wojewódzka Nr 505 - relacji Pasłęk-Młynary-Frombork o dł. 25 km, oraz droga wojewódzka nr 509 relacji Elbląg - Młynary -Pieniężno. Droga ta w pierwszym rzędzie zapewnia powiązanie miasta Młynary z subregionalnym, regionalnym i krajowym otoczeniem. Pełni również ważną rolę w lokalnym układzie komunikacyjnym. Miasto Młynary posiada bezpośrednie drogowe połączenia komunikacyjne z Elblągiem, Braniewem, Fromborkiem, Pasłękiem i Ornetą. Przez wschodnią część miasta przebiega linia kolejowa nr 204 relacji Malbork - Braniewo znajdująca się w paneuropejskim korytarzu transportowym nr IA Ryga-Kaliningrad-Elbląg-Gdańsk (przewidziana do przebudowy). Przez miasto przepływa główna rzeka, która wpada do Zalewu Wiślanego na granicy gmin Frombork i gminy Braniewo. W środku terenu gminy znajduje się miasto Młynary o powierzchni administracyjnej wynoszącej 300 ha. Miasto.

Gmina ze względu na swoje walory przyrodniczo kulturowe w części objęta jest Obszarem Chronionego Krajobrazu. Obszar Chronionego Krajobrazu Rzeki Baudy o powierzchni 16.677,8 ha, położony jest w województwie warmińsko-mazurskim, w powiecie elbląskim na terenie gmin: Tolkmicko, Milejewo, Pasłęk i Młynary (z wyłączeniem miasta Młynary) oraz w powiecie braniewskim na terenie gmin: Braniewo, Frombork, Wilczęta.

Obszar Chronionego Krajobrazu rz. Baudy ustanowiony Rozporządzeniem Nr 21 Wojewoda Warmińsko-Mazurskiego dnia 14 kwietnia 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. Nr 52, poz.725), które w 2008r. zostało zmienione Rozporządzeniem Nr 105 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 3 listopada 2008 r. Ochrona krajobrazu dotyczy czynnej ochrony ekosystemów leśnych obszaru tj:

- 1) utrzymania ciągłości i trwałości ekosystemów leśnych; niedopuszczanie do ich nadmiernego użytkowania;
- 2) wspieranie procesów sukcesji naturalnej przez inicjowanie i utrwalanie naturalnego odnowienia o składzie i strukturze odpowiadającej siedlisku; tam gdzie nie jest to możliwe odnowienia naturalne - używanie do odnowień gatunków miejscowego pochodzenia przy ograniczaniu gatunków obcych rodzimej florze czy te modyfikowanych genetycznie;
- 3) zwiększanie udziału gatunków domieszkowych i biocenotycznych; tworzenie układów ekotonowych z tych gatunków;
- 4) pozostawianie drzew o charakterze pomnikowym, przestojów, drzew dziuplastych oraz części drzew obumarłych a do całkowitego ich rozkładu;
- 5) zwiększanie istniejącego stopnia pokrycia terenów drzewostanami, w szczególności na terenach porolnych tam, gdzie z przyrodniczego i ekonomicznego punktu widzenia jest to możliwe; sprzyjanie tworzeniu zwartych kompleksów leśnych o racjonalnej granicy polno-leśnej; tworzenie i utrzymywanie leśnych korytarzy ekologicznych ze szczególnym uwzględnieniem możliwości migracji dużych ssaków;
- 6) utrzymywanie, a w razie potrzeby podwyższanie poziomu wód gruntowych, w szczególności na siedliskach wilgotnych i bagiennych, tj. w borach bagiennych, olsach i łęgach; budowa zbiorników małej retencji jako zbiorników wielofunkcyjnych, w szczególności podwyższających różnorodność biologiczną w lasach;
- 7) zachowanie i utrzymywanie w stanie zbliżonym do naturalnego istniejących źródeł leśnych cieków, mokradeł, polan, torfowisk, wrzosowisk oraz muraw napiaskowych; niedopuszczanie

- do ich nadmiernego wykorzystania dla celów produkcji roślinnej lub sukcesji;
- 8) zwalczanie szkodników owadzych i patogenów grzybowych, a także ograniczanie szkód łowieckich poprzez zastosowanie metod mechanicznych lub biologicznych; stosowanie metod chemicznego zwalczania dopuszcza się tylko przy braku innych alternatywnych metod;
 - 9) stopniowe usuwanie gatunków obcego pochodzenia, chyba że zaleca się ich stosowanie w ramach przyjętych zasad hodowli lasu;
 - 10) ochrona stanowisk chronionych gatunków roślin, zwierząt i grzybów; w przypadkach stwierdzenia obiektów i powierzchni cennych przyrodniczo (stanowiska rzadkich i chronionych roślin, zwierząt, grzybów oraz pozostałości naturalnych ekosystemów) wnioskowanie do właściwego organu o ich ochronę;
 - 11) kształtowanie właściwej struktury populacji zwierząt, roślin i grzybów stanowiących komponent ekosystemu leśnego;
 - 12) opracowanie i wdrażanie programów czynnej ochrony oraz reintrodukcji i restytucji gatunków rzadkich, zagrożonych;
 - 13) wykorzystanie lasów dla celów rekreacyjno-krajoznawczych i edukacyjnych w oparciu o wyznaczone szlaki turystyczne oraz istniejące i nowe ścieżki edukacyjno-przyrodnicze wyposażone w elementy infrastruktury turystycznej i edukacyjnej zharmonizowanej z otoczeniem;
 - 14) prowadzenie racjonalnej gospodarki łowieckiej, w szczególności poprzez dostosowanie liczebności populacji zwierząt łownych związanych z ekosystemami leśnymi do warunków środowiskowych.
 - 15) przeciwdziałanie zarastaniu łąk, pastwisk i torfowisk poprzez koszenie i wypas, a także mechaniczne usuwanie samosiewów drzew i krzewów na terenach otwartych, a w razie konieczności także karczowanie z usunięciem biomasy z pozostawieniem kęp drzew i krzewów;
 - 16) propagowanie wśród rolników działań zmierzających do utrzymania trwałych użytków zielonych w ramach zwykłej, dobrej praktyki rolniczej, a także Krajowego Programu Rolno-środowiskowego - zgodnie z wymogami zbiorowisk łąkowych; propagowanie dominacji gospodarstw prowadzących produkcję mieszaną, w tym preferowanie hodowli bydła opartej o naturalny wypas metod pastwiskową; zalecana jest ochrona i hodowla lokalnych starych odmian drzew i krzewów owocowych oraz ras zwierząt; promowanie agroturystyki i rolnictwa ekologicznego;
 - 17) maksymalne ograniczanie zmiany użytków zielonych na grunty orne; niedopuszczanie do przeorywania użytków zielonych; propagowanie powrotu do użytkowania łąkowego gruntów wykorzystywanych dotychczas jako rolne wzdłuż rowów i lokalnych obniżen terenowych;
 - 18) preferowanie ochrony roślin metodami biologicznymi;
 - 19) ochrona zieleni wiejskiej: zadrzewień, zakrzewień, parków wiejskich, oraz kształtowanie zróżnicowanego krajobrazu rolniczego poprzez ochronę istniejących oraz formowanie nowych zadrzewień śródpolnych i przydrożnych;
 - 20) zachowanie śródpolnych torfowisk, zabagnień, podmokłości oraz oczek wodnych;
 - 21) zachowanie zbiorowisk wydmowych, śródpolnych muraw napiaskowych, wrzosowisk i psiar;
 - 22) melioracje odwadniające, w tym regulowanie odpływu wody z sieci rowów, dopuszczalne tylko w ramach racjonalnej gospodarki rolnej, jednak z bezwzględnym zachowaniem w stanie nienaruszonym terenów podmokłych, w tym torfowisk i obszarów wodnobłotnych oraz obszarów źródliskowych cieków;
 - 21) eliminowanie nielegalnego eksploataowania surowców mineralnych oraz rekultywacja terenów powyrobiskowych; w szczególnych przypadkach, gdy w wyrobisku ukształtowały się właściwe biocenozy wzbogacające lokalną różnorodność biologiczną, przeprowadzenie rekultywacji nie jest wskazane, zalecane jest podjęcie działań ochronnych w celu ich zachowania;

- 22) utrzymywanie i w razie konieczności odtwarzanie lokalnych i regionalnych korytarzy ekologicznych;
- 23) prowadzenie racjonalnej gospodarki łowieckiej, m.in. poprzez dostosowanie liczebności populacji zwierząt łownych związanych z ekosystemami otwartymi do warunków środowiskowych;
- 24) melioracje nawadniające zalecane są w przypadku stwierdzonego niekorzystnego dla racjonalnej gospodarki rolnej obniżenia poziomu wód gruntowych.
- 25) zachowanie i ochrona zbiorników wód powierzchniowych wraz z pasem roślinności okalającej, poza rowami melioracyjnymi;
- 26) wyznaczenie lokalizacji nowych wałów przeciwpowodziowych o rzeczywistą konieczność ochrony człowieka i jego mienia przed powodzią; w miarę możliwości wały należy lokalizować jak najdalej od koryta rzeki, wykorzystując naturalną rzeźbę terenu;
- 27) tworzenie stref buforowych wokół zbiorników wodnych w postaci pasów zadrzewień i zakrzewień, celem ograniczenia spływu substancji biogennej i zwiększenia różnorodności biologicznej;
- 28) prowadzenie prac regulacyjnych i utrzymaniowych rzek tylko w zakresie niezbędnym dla rzeczywistej ochrony przeciwpowodziowej;
- 29) ograniczanie zabudowy na krawędziach wysoczyznowych, w celu zachowania ciągłości przyrodniczo-krajobrazowej oraz ochrony krawędzi tarasów rzecznych przed ruchami osuwiskowymi;
- 30) rozpoznanie okresowych dróg migracji zwierząt, których rozwój związany jest bezpośrednio ze środowiskiem wodnym (w szczególności płazów) oraz podejmowanie działań w celu ich ochrony;
- 31) wznoszenie nowych budowli piętrzących na ciekach, rowach i kanałach (retencja korytowa) poprzedzane analizą bilansu wodnego zlewni;
- 32) zapewnienie swobodnej migracji rybnom w ciekach poprzez budowę przepławek na istniejących i nowych budowlach piętrzących;
- 33) utrzymanie i wprowadzanie zakrzewień i szuwarów wokół zbiorników wodnych, w szczególności starorzeczy i oczek wodnych jako bariery ograniczającej dostęp do linii brzegowej; utrzymanie lub tworzenie pasów zakrzewień i zadrzewień wzdłuż cieków jako naturalnej obudowy biologicznej ograniczającej spływ zanieczyszczeń z pól uprawnych;
- 34) ograniczenie działań powodujących obniżenie zwierciadła wód podziemnych, w szczególności budowy urządzeń drenażowych i rowów odwadniających na gruntach ornych, łąkach i pastwiskach w dolinach rzecznych oraz na krawędzi tarasów zalewowych i wysoczyzn;
- 35) opracowanie i wdrożenie programów reintrodukcji, restytucji, czynnej ochrony rzadkich i zagrożonych gatunków zwierząt, roślin i grzybów bezpośrednio związanych z ekosystemami wodnymi;
- 36) zachowanie i ewentualne odtwarzanie korytarzy ekologicznych opartych o ekosystemy wodne celem zachowania dróg migracji gatunków związanych z wodą;
- 37) zwiększanie retencji wodnej, przy czym zbiorniki małej retencji winny dodatkowo wzbogacać różnorodnością biologiczną terenu, uwzględniającą starorzecza i lokalne obniżenia terenu; w miarę możliwości technicznych i finansowych zalecane jest odtworzenie funkcji obszarów źródłiskowych o dużych zdolnościach retencyjnych; w miarę możliwości należy zachowywać lub odtwarzać siedliska hydrogeniczne mające dużą rolę w utrzymaniu lokalnej różnorodności biologicznej;
- 38) rozpoznanie oraz ewentualna przebudowa struktury ichtiofauny zgodnie z charakterem siedliska we wszystkich zbiornikach wodnych przewidzianych do wykorzystania w myśl właściwych przepisów o rybactwie śródlądowym; gospodarka rybacka na wodach powierzchniowych powinna wspomagać ochronę gatunków krytycznie zagrożonych oraz

promować gatunki o pochodzeniu lokalnym prowadząc do uzyskania struktury gatunkowej i wiekowej ryb, właściwej dla danego typu wód.

39) Na Obszarze wprowadzono zakazy:

- zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką;
- realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu art. 51 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska (tj. Dz. U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150, z późn. zm.);
- likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;
- wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu;
- wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźb terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub przeciwosuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych;
- dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka;
- likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych;
- lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej.
- lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 200 m od linii brzegów klifowych oraz w pasie technicznym brzegu morskiego.

Zakazy, o których mowa nie dotyczą:

- wykonywania zadań na rzecz obronności kraju i bezpieczeństwa państwa;
- prowadzenia akcji ratowniczej oraz działań związanych z bezpieczeństwem powszechnym;
- realizacji inwestycji celu publicznego
- Zakaz, o którym mowa w ust. 1 pkt 2 nie dotyczy:
- realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, które mogą wymagać sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko w rozumieniu § 3 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz. U. Nr 257, poz. 2573, z późn. zm.) po uzgodnieniu z wojewodą;
- Realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, które służą racjonalnej gospodarce leśnej, rolnej, łowieckiej lub rybackiej w celu poprawy stanu środowiska, po uzgodnieniu z wojewodą.

Zakazy, o których mowa w ust. 1 pkt 4 i 5 nie dotyczą:

- Złóż kopalnin udokumentowanych przez Skarb Państwa do dnia wejścia w życie niniejszego rozporządzenia, których dokumentacje zostały zatwierdzone lub przyjęte przez właściwy organ administracji geologicznej;

- Złóż kopaliny udokumentowanych na potrzeby lokalne o powierzchni do 2 ha i wydobywaniu nie przekraczającym 20 000 m³ /rok na podstawie koncesji na poszukiwanie i rozpoznawanie, udzielonych do dnia wejścia w życie niniejszego rozporządzenia - po uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody na etapie wydawania koncesji na wydobywanie kopaliny.
- Zakaz, o którym mowa w ust. 1 pkt 8 nie dotyczy:
- Obszarów zwartej zabudowy miast i wsi w granicach określonych w studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin (lub w równorzędnych dokumentach planistycznych) oraz uzupełnień zabudowy mieszkaniowej i usługowej pod warunkiem wyznaczenia nieprzekraczalnej linii zabudowy od brzegów zgodnie z linią występującą na działkach przyległych;
- Siedlisk rolniczych - w zakresie uzupełnienia istniejącej zabudowy o obiekty niezbędne do prowadzenia gospodarstwa rolnego, pod warunkiem nie przekraczania dotychczasowej linii zabudowy od brzegu;
- Wyznaczonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego terenów dostępu do wód publicznych - w zakresie niezbędnym do pełnienia funkcji plaż, kąpielisk i przystani, po uzgodnieniu z wojewodą.

Zakaz, o którym mowa w ust. 1 pkt 8 nie dotyczy ustaleń obowiązujących w dniu wejścia w życie rozporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz sporządzonych projektów planów w stosunku do których zawiadomiono o terminie wyłożenia tych planów do publicznego wglądu, ale postępowanie nie zostało zakończone przed dniem wejścia w życie rozporządzenia.

Granica Obszaru Chronionego Krajobrazu rz. Baudy na terenie gminy obejmuje środkową i wschodnią przykrawędziową strefę zboczy Wysoczyzny Elbląskiej oraz przyrzecze, środkowy i dolny odcinek biegu rzeki Baudy. Jest to teren bardzo urozmaicony, w obrębie którego występują tereny pól uprawnych, poprzedzielanych śródpolnymi zadrzewieniami, liczne rozcięcia erozyjne, w których biorą początek ciekły spływające z wysoczyzny.

Pomniki przyrody

W południowo-zachodniej części miasta w obrębie cmentarza znajdują się dwa pomniki przyrody:

- pomnik przyrody nr 53/92 - miłorząb dwuklapowy Gingo biloba (pomnik obejmuje grupę 5 drzew) o obwodzie 0,9 -1,0 m wys. 12 m,
- pomnik przyrody nr 54/92 żywotnik Thuja sp. o obwodzie 1,0 m wysokości 12 m.

Pomniki zostały ustanowione Rozporządzeniem Nr 10/92 Wojewody Elbląskiego z dn. 21.12.1992r.

Obszary Natura 2000

Teren opracowania położony jest poza obszarami Natura 2000.

Najbliżej położonym obszarem Systemu Natura 2000 jest obszar specjalnej ochrony ptaków PLB 280002 - Dolina Pasłęki, którego granice przebiegają w odległości ok. 7 km na północny-wschód od terenu opracowania. Jednocześnie w obrębie doliny rzeki Pasłęki występuje potencjalny obszar ochrony siedlisk systemu Natura 2000 - rzeka Pasłęka (PLH 280006). Ponadto rzeka Pasłęka została przedstawiona Komisji Europejskiej jako potencjalny obszar ochrony siedlisk a następnie został zatwierdzony przez KE jako obszar mający znaczenie dla Wspólnoty, wobec którego można stosować pełną procedurę z art. 5 dyrektywy siedliskowej.

Obiekty i obszary proponowane do objęcia ochroną

W obrębie terenu opracowania i w jego bezpośrednim sąsiedztwie występują tereny, obiekty i obszary proponowane do objęcia ochroną poprzez miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Obszar Chronionego Krajobrazu rz. Bałdy obejmuje obszar gminy, wyłączając obszar miasta Młynary, dlatego też w miejscowym obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Młynary teren rzeki Baudy wraz z terenami w jej bezpośrednim sąsiedztwie

(jak pokazano na rysunku planu) objęto korytarzem ekologicznym.

3.2. Rzeźba terenu

Zachodnia część gminy, obejmująca fragment Wysoczyzny Elbląskiej, charakteryzuje się polodowcowym, pagórkowatym ukształtowaniem terenu z bogatą szatą roślinną i poprzecinana jest głębokimi dolinami rzecznyymi. Jedną z nich jest dolina rzeki Baudy. Wschodnia i centralna część miasta obejmuje fragment Równiny Warmińskiej i charakteryzuje się znacznie mniejszym urozmaiceniem rzeźby. Wschodnia i centralna część miasta stanowi fragment wysoczyzny moreny dennej, gdzie przeważają spadki poniżej 5 %. Obszar opracowania jest nachylony w kierunku zachodnim ku erozyjnej dolinie rzeki Baudy przecinającej wysoczyznę morenową.

■ W zachodniej części opracowania różnice wysokości wynoszą na terenie opracowania wynoszą 30 m. W tej części miasta wysokości osiągają wartości 70 m n.p.m. Wschodnia część opracowania wznosi się na wysokość 40 m. n.p.m. Na planszy poniższego opracowania przedstawiono obszary o spadkach powyżej 20 %. W rejonach stromych skarp obszary te powiększono o bezpośrednie zaplecze skarp, które z racji możliwości wystąpienia potencjalnych osuwisk są też zagrożone. Występują one głównie wzdłuż doliny rzeki Baudy w zachodniej części miasta. Powodować one mogą zagrożenie dla istniejących budynków czego dowodem jest istniejące osuwisko (rejon ul. Warszawskiej). Osuwisko to powstało na i w sąsiedztwie istniejącej stromej skarpy i stanowi zagrożenie dla istniejącej zabudowy. Na wyznaczonych terenach zagrożonych osuwaniem się mas ziemi możliwe jest zachodzenie procesów osuwiskowych.

3.3. Warunki glebowe

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

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

Znaczną przewagę stanowią gleby brunatne właściwe i wylugowane, wytworzone z glin lekkich pylastych, często na podłożu gliny ciężkiej lub ilów. W obniżeniach terenowych i dolinach rzecznych występują gleby torfowe, murszowe, czarne ziemie oraz mady i gleby glejowe. Powierzchniowo dość licznie reprezentowany jest drugi kompleks przydatności rolniczej gleb - pszenno-dobry. Na terenie gminy Młynary, należącej do obszarów wybitnie rolniczych, przeważają gleby klas IVa i IVb. Zgodnie z mapą glebowo-rolniczą: W zachodniej części gminy przeważają gleby brunatne właściwe kompleksu 1 - pszenno-bardzo dobrego, 2 - pszenno-dobrego, 4 - kompleksu żytniego b. dobrego oraz gleby pod użytkami zielonymi średnimi. W obrębie doliny rzeki Baudy występuje płat czarnych ziem właściwych 8 kompleksu zbożowo-pastewnego słabego przydatności rolniczej. W południowej części opracowania miejscowo występują gleby brunatne wylugowane i brunatne kwaśne kompleksu 2 przydatności rolniczej oraz gleby glejowe pod użytkami zielonymi średnimi Wschodnia część miasta obejmuje głównie gleby brunatne właściwe przede wszystkim 2 kompleksu przydatności rolniczej jak i kompleksu 8. Miejscami występują gleby brunatne kwaśne wylugowane kompleksu 5 żytniego i 2 pszenno-dobrego. Grunty organiczne zgodne z klasyfikacją zawartą w ustawie z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2017 r. poz. 1161 z późniejszymi zmianami) występują miejscowo w obrębie dwóch płatów: w dolinie rzeki Baudy i we wschodniej części opracowania. Stanowią one gleby torfowe i murszowo-torfowe. W północnej części miasta występują grunty III klasy bonitacyjnej. W rejonie doliny rzeki Baudy przeważają grunty IV i V miejscami III klasy bonitacyjnej. Licznie występują tu użytki zielone.

Południowe krańce rubieży miasta stanowią przede wszystkim grunty rolne III i IV klasy oraz użytki zielone II, IV i V klasy. Wschodnia część miasta charakteryzuje się na przemian występującymi gruntami rolnymi i użytkami zielonymi III, IV, klasy bonitacyjnej.

3.4. Utwory powierzchniowe

Zlewnię rzeki Baudy pokrywają gliny i piaski akumulacji lodowcowej a środkową i dolną część zlewni - ropy warwowe. Zachodnią część miasta utwory powierzchniowe obejmują gliny lekkie z głębiej położonymi glinami ciężkimi miejscami ropy oraz gliny średnie. Centralna część miasta budowana jest głównie przez gliny lekkie na ropy. Wschodnia część miasta zbudowana jest przede wszystkim przez piaski gliniaste mocne na glinach lekkich jak i piaski gliniaste lekkie oraz gliny lekkie.

3.5. Warunki klimatyczne

Według podziału Gumińskiego na dzielnice rolniczo-klimatyczne Polski, gmina i miasto Młynary znajduje się w dzielnicy wschodniobałtyckiej, której klimat charakteryzuje się wieloma cechami związanymi z wpływem Bałtyku. Warunki topoklimatyczne gminy Młynary różnią się znacznie w zależności od wysokości n.p.m., ekspozycji i użytkowania terenu. Specyficzne warunki mikroklimatyczne kształtują się w strefie przykrawędziowej Wysoczyzny Elbląskiej oraz w dolinie rzek, gdzie niskie położenie w stosunku do otaczającej wysoczyzny oraz niekorzystne warunki wilgotnościowe sprzyjają powstawaniu zjawiska inwersji termicznej. Roczna amplituda temperatur wynosi 20,30C - 20,50C, przy średniej wartości temperatury w roku 7,20C - 7,50C, najniższej w lutym (śr. 2,80C), najwyższej w lipcu (śr. 17,70C). Roczna suma opadów dla dzielnicy wschodniobałtyckiej wynosi ok. 550 - 650 mm. Przeważają wiatry południowo-zachodnie i zachodnie.

W strefie przykrawędziowej Wysoczyzny Elbląskiej oraz w dolinie rzeki kształtują się specyficzne warunki mikroklimatyczne, gdzie niskie położenie w stosunku do otaczającej wysoczyzny oraz niekorzystne warunki wilgotnościowe sprzyjają powstawaniu zjawiska inwersji termicznej.

W zachodniej części miasta ze względu na ukształtowanie terenu obręb doliny rzeki Baudy istnieje lokalnie możliwość zalegania wilgotnego powietrza oraz modyfikacja kierunku przewietrzania zgodna z kierunkiem doliny.

3.6. Wody powierzchniowe. Obszary zagrożone powodzią

Teren opracowania należy do zlewni rzeki Baudy. Rzeka Bauda bierze początek w okolicach Milejewa, u podnóża Góry Maślanej na wysokości 197,0 m. n.p.m. W środkowym biegu przepływa przez Równinę Warmińską, a uchodzi do Zalewu Wiślanego w okolicy Fromborka na terenie Wybrzeża Staropruskiego, najwyższej położonego miejsca Wzniesień Elbląskich. Koryto Baudy i jej dopływów charakteryzuje się bardzo dużymi spadkami dochodzącymi do 26 ‰. Rzeka główna i jej dopływy płyną, z reguły, w głębokich jarach, powstałych na skutek postępującej erozji dennej. Jedynie na krótkim odcinku ujściowym rzeka Bauda posiada charakter rzeki nizinnej. Od Baudy do Pasłęki zlewnię zajmuje w 80% zmeliorowane torfowisko połączone rowami z Baudą i Pasłęką. Wysokość torfowiska nie przekracza 1 m n.p.m.

Rzeka Bauda przepływa przez zachodnią część miasta. Wpływa ona w południowo-zachodniej części opracowania, następnie silnie meandrując płynie w wąskiej dolinie erozyjnej i wypływa w kierunku północno-wschodnim z terenu opracowania. Dowodem na zmiany biegu rzeki są starorzecza. Ponadto do rzeki Baudy uchodzą ciek w tym jeden odprowadzający wody z centrum miasta.

Przez północno-wschodnią część miasta przepływa ciek (dopływ rzeki Gardyny płynącej poza granicami miasta) będący głównym odbiornikiem ścieków z oczyszczalni znajdującej się przy północno-wschodniej granicy terenu. Rzeka Gardyna jest prawobrzeżnym dopływem rzeki Baudy.

Na terenie opracowania nie występują większe naturalne zbiorniki wodne. Pojedyncze zbiorniki wodne znajdują się w obrębie zwartej zabudowy miasta stanowiąc rezerwuary wody.

W centralnej części miasta ma miejsce znacznej wielkości zbiornik retencyjny a na otwartych terenach użytkowanych rolniczo - w zagłębieniach terenu występują pojedyncze tereny nieużytków z wysokim stanem wód gruntowych. W zachodniej części miasta na jednym z cieków występują

zbiorniki przepływowe.

W dolinie rzeki Baudy, występują tereny zagrożone powodzią.

Zgodnie z Projektem Studium Ochrony Przeciwpowodziowej dla rzeki Baudy (Wyznaczenie granic obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią w celu uzasadnionego odtworzenia terenów zalewowych” IMGW, 2004,2005) w dolinie rzeki występują obszary zagrożenia powodzią. Głównym celem powyższego opracowania było wyznaczenie granic obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią dla rzeki Baudy od wody o prawdopodobieństwie występowania (przewyższenia) $p=1\%$ i $p=10\%$.

Na planszy do opracowania ekofizjograficznego przedstawiono obszar zalewu 1 % przyjętego jako obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią.

Strefy zalewu w Studium wyznaczone zostały na mapach 1 : 10 000. Zatem ze względu na różną skalę opracowania, w północno-zachodniej części miasta (rejon starorzecza rzeki), istnieje rozbieżność przebiegu koryta rzeki Baudy na mapie syt-wys. przeznaczony do projektu opracowania w stosunku do plansz Studium. W zakolu rzeki widoczne jest przesunięcie terenów zalewowych w kierunku starorzecza nie obejmujące obecnego koryta rzeki. Poniżej tego miejsca widoczne jest też przesunięcie terenu zalewu względem rzeczywistego koryta rzeki.

Zgodnie z informacjami RZGW Gdańsk obecnie trwa wprowadzanie korekty do dokumentacji z uwzględnieniem zasadnych uwag wniesionych przez Urząd Miasta Młynary.

Ze względu na trwającą procedurę w poniższym opracowaniu oparto się na dotychczasowym projekcie Studium ochrony przeciwpowodziowej.

Biorąc pod uwagę iż strefa zalewu 1 % dotyczy terenów przyległych do koryta rzeki można przyjąć, iż potencjalny obszar zalewu w powyższej sytuacji będzie występował też w rejonie rzeczywistego, aktualnego przebiegu koryta rzeki.

3.7. Wody podziemne

Teren zlokalizowany jest poza Głównymi Zbiornikami Wód Podziemnych

Na obszarze powiatu elbląskiego występują trzy zasadnicze piętra wodonośne: kredowe, trzeciorzędowe i czwartorzędowe. Piętro kredowe reprezentowane przez wapień margliste i margle, ze względu na zasolenie nie posiada znaczenia użytkowego. Na obszarze wysoczyzny Wyniesień Elbląskich, ze względu na dużą zmienność warunków hydrogeologicznych, występują m. in. dwa (gmina Młynary).

Kontakt hydrauliczny między wodami występującymi na obszarze wysoczyzny, a wodami poziomu plejstoceno-holoceno na obszarze Żuław jest ograniczony z uwagi na osady słaboprzepuszczalne, rozdzielające obie jednostki.

Występowanie trzeciorzędowego lub czwartorzędowo-trzeciorzędowego piętra wodonośnego na terenie gminy Młynary jest słabo rozpoznane. Poziom zbudowany jest z piasków paleocenu oraz bezpośrednio zalegających na nich osadach interglacjału podlaskiego. Na terenie gminy eksploatowane są wody górnego poziomu czwartorzędowego. Na terenie miasta Młynary wody czwartorzędowo - trzeciorzędowego poziomu eksploatowane są przez Okręgową Spółdzielnię Mleczarską.

W rejonie gminy Młynary w czwartorzędowym piętrze wodonośnym, pierwszy na tym terenie poziom występuje również pod glinami zlodowaceń północnopolskich, w osadach fluwioglacjalnych, łączących się z osadami morskimi lub rzecznyymi interglacjału emskiego.

We wschodniej i południowej części powiatu elbląskiego, wg Mapy obszarów GZWP pod red. A. Kleczkowskiego, występował główny zbiornik wód podziemnych (GZWP nr 204), Żuławy Elbląskie.

Zbiornik ten wieku czwartorzędowego, (poziom wodonośny określony międzymorenowy), o powierzchni 287 km², o średniej głębokości ujęć od 80 do 100 m p.p.t. i szacunkowych zasobach dyspozycyjnych 70 tys. m³/d, zawierał wody określone jako II i III klasy jakości. W 2000 r. Roman Orłowski wykonał dokumentację hydrogeologiczną dla zbiornika, na zlecenie Państwowego

Instytutu Geologicznego w Gdańsku,. Ponieważ zbiornik GZWP 204 nie jest zbiornikiem międzymorenowym lecz związany jest z poziomem „róznowiekowym” i nie spełnia kryteriów wymaganych od GZWP zbiornik ten wykreślono z listy.

3.8. Szata roślinna

■Na terenie opracowania przeważają zbiorowiska synantropijne głównie ruderalne

W obrębie terenów użytkowanych rolniczo znajdujących się na rubieżach miasta mają miejsce zbiorowiska segetalne ■W dolinie rzeki Baudy występują tereny zadrzewień w tym siedliska lasów łęgowych. W obrębie zwartej zabudowy miasta dominują zieleńce przydomowych ogrodów, zieleń tworzą też tereny zieleni miejskiej zwartej zabudowy miasta

■W dolinie rzeki Baudy występują zarośla, łąki oraz lasy łęgowe.

Przy południowo-zachodniej części miasta znajduje się cmentarz na terenie którego znajdują się 2 cenne okazy drzew ujęte jak pomniki przyrody. Wzdłuż ulic występują zadrzewienia, podobnie na terenach otwartych mają miejsce pojedyncze zadrzewienia śródpolne i kępy drzew.

3.9. Surowce naturalne

W obrębie opracowania nie występują udokumentowane złoża kopalin oraz udokumentowane zasoby wód podziemnych. Dla terenu miasta oraz w jego sąsiedztwie nie wydano koncesji na poszukiwanie lub wydobycie kopalin.

3.10. Lasy

W zachodniej części miasta występuje płat lasu sąsiadujący z rozległym kompleksem leśnym rozciągający się na południowy – zachód.

3.11. Dziedzictwo Kulturowe

Młynary posiadają gwieździstą strukturę historycznej sieci osadniczej. Architekturę samych Młynar cechują pozostałości układu przestrzennego, zwłaszcza rozmieszczenie ulic i placów, w szczególności Rynku i okalających go uliczek.

W mieście Młynary ochroną konserwatorską objęte są:

układ urbanistyczny Starego Miasta (z 1327 r.), objęte ochroną poprzez wpis do rejestru zabytków (decyzja architektoniczna) nr 197/91 z dnia 11.09.1991r.,

XIV-wieczny kościół pod wezwaniem Świętego Piotra Apostoła wraz z cmentarzem - objęty ochroną w 28.02.1968r. nr w rejestrze Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków - 618/69

Kościół z XIX w. pod wezwaniem Niepokalanego Poczęcia Najświętszej Maryi Panny objęty ochroną w 13.09.1985r. nr 78/85

Kaplica cmentarna objęta ochroną w 11.05.1993r. nr 268/93

Młyn wodny z XVII wieku (ul. Młyńska 2) - ruina objęty ochroną 19.06.1978r. nr 41/78

Ponadto do rejestru zabytków wpisano budynki mieszkalne:

budynek mieszkalny przy ul. Dworcowej 33 objęty ochroną 20.02.1995r. nr w rej. WKZ 438/95;

budynek mieszkalny przy ul. Słowackiego 2-4, objęty ochroną 23.09.1994r. nr w rej. WKZ 396/94;

budynek mieszkalny przy ul. Słowackiego 6, objęty ochroną 24.01.1995r. nr w rej. WKZ 420/95

budynek mieszkalny przy ul. Słowackiego 8, objęty ochroną 24.01.1995r. nr w rej. WKZ 421/95

budynek mieszkalny przy ul. Słowackiego 10, objęty ochroną 24.01.1995r. nr w rej. WKZ 422/95

W Młynarskiej Woli zlokalizowanej na wschód od miasta na miejscu staropruskiego cmentarzyska znajdują się ruiny kościoła z XVI.

Na terenie Młynar występują też obiekty archeologiczne, które zgodnie ze Studium należy objąć ochroną:

domniemane cmentarzysko z okresu wpływów rzymskich, II - IV w., st. 3 - średniowieczna

pracownia garncarska (XIV - XV w.) st. 4 - znalezisko dwóch neolitycznych kamiennych siekierok,

st. 5 - ślad osadnictwa (osada ?) średniowieczny (XIV - XV w.), st. 8 i 9 - znaleziska luźne z okresu

średniowiecza - XV w. (bełt kuszy oraz fragment kolczugi), znalezione w korycie rzeki Baudy. Dobra kultury - wartościowe zespoły i obiekty - nie wpisane do rejestru zabytków podlegać będą ochronie mocą miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Zakres tej ochrony musi być odpowiedni do charakteru, wartości i stopnia zachowania zabytku. Ochroną objęte będą także stanowiska archeologiczne, strefy ochrony archeologicznej oraz ekspozycja obszarów lub obiektów zabytkowych. W mieście znajduje się jeszcze więcej zabytkowych cennych ze względów kulturowych obiektów, chociażby budynek poczty, najstarsza zachowana kamienica w rynku, zabytkowe budynki szkolne, budynek restauracji „Warmianka”, w której przed wojną było regionalne muzeum. Obecnie w mieście w pobliżu rynku funkcjonuje prywatne muzeum Państwa Balickich, w którym obejrzeć można ponad 800 eksponatów.

3.12. Inne uwarunkowania

Jedną z atrakcji ekologiczno - przyrodniczych miasta jest ścieżka dydaktyczno - ekologiczna, prowadząca z Młynar przez rzekę Gardynkę, lasem do wsi Kraskowo, o łącznej długości 4,6 km. Wzdłuż ścieżki ustawione są tablice informacyjne o lesie, walorach przyrodniczych tego regionu leśnego. Ustawione ławki, wyznaczone i zabezpieczone miejsca na ogniska umożliwiają odpoczynek turystom. Według Studium uwarunkowań kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Młynary - w południowo-zachodniej części miasta zaprojektowano lokalizację zbiornika retencyjnego „Młynary” wraz z terenami przeznaczonymi na funkcje turystyczne i rekreacyjne. Teren ten był przeznaczony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Młynary. Program małej retencji jest szczególnie przydatny, gdyż rejon ten jest stosunkowo bogaty w dyspozycyjne zasoby wód płynących, a ubogi w naturalne zbiorniki wodne. Zgodnie ze Strategią gminy na jej obszarze można zretencjonować około 35 mln m³ wody bez uszczerbku dla równowagi bilansu wodnego systemów wodnych zlewni. Szczególnie uzasadniona jest realizacja inwestycji - zbiornika w mieście Młynary poprzez spiętrzenie rzeki Baudy. Powierzchnia utworzonego zbiornika wyniesie 35,8 ha, a objętość zretencjonowanej wody 1,420 tys. m³. Zbiornik ten może pełnić funkcje : rekreacyjne, retencyjno - przeciwpowodziowe, przeciwerozyjne, energetyczne (elektrownie) hodowli ryb- przeciwpożarowe widokowe – krajobrazowe.

4. DIAGNOZA STANU WYBRANYCH ELEMENTÓW ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO, ZAGROŻENIA I OCHRONA W TYM STAN ŚRODOWISKA.

4.1. Infrastruktura techniczna

Zaopatrzenie w wodę

Ujęcie wody w Młynarach zaopatruje w wodę miejscowości: Młynary, Młynarska Wola, Gardyny, Kraskowo, Kurowo, Myśliwiec, Płonno, Błudowo, Kobyliny, Ojcowska Wola, Sąpy i Olszówka.

Miasto zaopatrywane jest z ujęcia wody zlokalizowanego w zachodniej części miasta. Zasoby eksploatacyjne ujęcia wynoszą 100 m³/godz. Posiada ono uzdatniania wody poprzez odżelazianie i odmanganianie i możliwość chlorowania.

Odprowadzanie ścieków

Miasto Młynary charakteryzuje się wysokim stopniem skanalizowania (95 %). W północno-wschodniej części miasta zlokalizowana jest oczyszczalnia ścieków o przepustowości 1470 m³/dobę i posiada duże rezerwy zdolności utylizacji ścieków. Istniejąca oczyszczalnia składa się z części mechanicznej - stacja mechanicznego podczyszczania oraz z biologicznej - 3 reaktory SBR z rusztami napowietrzającymi. Dodatkowo występuje część przeznaczona do odwodnienia osadów w

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

Zgodnie z Planem odnowy miejscowości (2008) przewidziano rozbudowę sieci kanalizacyjnej miasta co przystosowuje przez system przepompowni do przyjęcia ścieków z ościennych sołectw. Konieczna jest także modernizacja oczyszczalni ścieków w zakresie gospodarki osadowej.

Przewiduje się doprowadzenie ścieków do oczyszczalni w Młynarach z następujących miejscowości: Sąpy, Olszówka, Kobyliny, Zastawno, Zaścianki, Podgórze, Płonne, Młynarska Wola, Błudowo, Zastawno, Kurowo, Kraskowo, Gardyny, Sokolnik, Ojcowa Wola.

Ilość ścieków z tych miejscowości wyniesie średniodobowo 271,20 m³/dobę.

Na terenie miasta w zakresie obsługi budownictwa mieszkaniowego wielorodzinnego i budynków użyteczności publicznej przeważają kotłownie węglowe. W miejscach gdzie zlikwidowano kotłownie węglowe wprowadzono kotłownie olejowe. Część budynków ogrzewana jest przez kotłownie lokalne i paleniska indywidualne.

Na terenie miasta w zakresie obsługi budownictwa mieszkaniowego wielorodzinnego i budynków użyteczności publicznej przeważają kotłownie węglowe. W miejscach gdzie zlikwidowano kotłownie węglowe wprowadzono kotłownie olejowe. Część budynków ogrzewana jest przez kotłownie lokalne i paleniska indywidualne. Ich łączna moc wynosi około 400 kW. Łączna moc powstałych kotłowni olejowych wynosi około 350 kW.

Stan zaopatrzenia miasta w ciepło w części zaopatrywanej z kotłowni o średniej mocy pod względem funkcjonalnym jest zadowalający.

Zgodnie z zapisami zmiany Studium po doprowadzeniu do gminy gazu ziemnego należy wyraźnie obniżyć zużycie paliw stałych. Do czasu uzyskania dostępu do gazu ziemnego, w maksymalnym stopniu należy stosować gaz butlowy, olej opałowy, energię elektryczną.

Priorytetem inwestycyjnym powinno być prowadzenie termorenowacji budynków, które zastosowano w budownictwie wielorodzinnym i w budownictwie użytku publicznego.

Zapisy planu przewidują zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej lub bezprzewodowo.

Gospodarka odpadami

Miasto nie posiada legalnego wysypiska odpadów odpady docelowo wywożone są na składowisko odpadów w Błudowie.

Zaopatrzenie w energię elektryczną

Miasto Młynary zaopatrywane jest w energię elektryczną z GPZ Pasłek linią 15 kV.

Zaopatrzenie w gaz

Gmina Młynary jest poza zasięgiem sieci gazu ziemnego. Według Studium programowym możliwości rozwoju gazyfikacji woj. Elbląskiego do roku 2020 przewidziano w latach 2001-2005 doprowadzenie nitki gazu ziemnego i lokalizację stacji redukcyjno pomiarowej I stopnia.

Mała retencja

Zgodnie z zapisami zmiany Studium na terenie miasta przewidziano lokalizację zbiornika retencyjnego poprzez spiętrzenie rzeki Baudy. Powierzchnia utworzonego zbiornika wyniesie 35,8 ha, a objętość zretencjonowanej wody 1,420 tys. m³.

Zbiornik ten może pełnić funkcje :

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

- przeciwpożarowe
- widokowe – krajobrazowe.

Omawiany plan uwzględnia realizację zbiornika retencyjnego na rzece Baudzie. Uwzględnia też zbiorniki retencyjne w ramach funkcji zieleni. Budowa zbiornika retencyjnego na rzece spowoduje zmianę stosunków wodnych, spiętrzenie wody a co za tym idzie zmiany stosunków wodnych i przepływów. Nastąpi też modyfikacja zakresu obszarów zalewowych, na etapie sporządzenia prognozy brak jest szczegółowych danych dotyczących zmiany obszaru zagrożonego powodzią. Analizowany plan uwzględnia realizację zbiorników retencyjnych. Szczegółowe dane dotyczące charakteru, kubatury, pojemności i przepustowości zbiornika będą określone na etapie projektu budowlanego.

4.2. Stan powietrza atmosferycznego i uciążliwość akustyczna

Na stan jakości powietrza atmosferycznego na terenie powiatu elbląskiego mają wpływ zanieczyszczenia pochodzące z energetycznego spalania paliw - (główne zanieczyszczenia: pył, dwutlenek siarki, tlenki azotu, tlenek i dwutlenek węgla); ze środków transportu kołowego (zanieczyszczenia: tlenki azotu, węglowodory, tlenek węgla, pył, ołów); z procesów produkcyjnych (różne zanieczyszczenia) allochtoniczne, napływające spoza terenu powiatu.

Głównym źródłem zanieczyszczeń powietrza na terenie powiatu jest niska emisja. Niewątpliwym problemem jest spalanie w domowych piecach odpadów, w tym tworzyw sztucznych, gumy i tekstyliów. Domowe paleniska nie wytwarzają wystarczająco wysokiej temperatury do ich całkowitego spalania. W związku z tym do atmosfery przedostają się duże ilości sadzy, węglowodorów aromatycznych, merkaptanów i innych szkodliwych dla zdrowia ludzi związków chemicznych. Nasila się to szczególnie w okresie grzewczym.

Na stan powietrza oddziałują także źródła komunikacyjne. Wysokie zanieczyszczenie powietrza substancjami pochodzącymi ze spalania paliw w silnikach pojazdów występuje na skrzyżowaniach głównych ulic miast, przy trasach komunikacyjnych o dużym natężeniu ruchu biegnących przez obszary o zwartej zabudowie. Przyczyną nadmiernej emisji zanieczyszczeń ze środków transportu jest przede wszystkim zły stan techniczny pojazdów, zła eksploatacja, przestoje w ruchu spowodowane złą organizacją ruchu lub zbyt małą przepustowością dróg. W miastach województwa warmińsko - mazurskiego przeważa emisja zanieczyszczeń energetycznych, a wraz ze wzrostem ilości pojazdów mechanicznych, wzrasta udział emisji ze źródeł komunikacyjnych. Od ponad 20 lat badania zanieczyszczenia powietrza na terenie województwa wykonują stacje sanitarno-epidemiologiczne. Zakres badań obejmuje określanie zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego (emisji) dwutlenkiem siarki, dwutlenkiem azotu i pyłem zawieszonym.

Na terenie miasta głównym źródłem emisji hałasu są drogi wojewódzkie linia kolejowa oraz inne drogi powiatowe i gminne na których odbywa się ruch pojazdów.

Poniżej przedstawiono wyniki pomiarów zanieczyszczeń na reprezentatywnej stacji monitoringu atmosfery na terenie Elbląga funkcjonują trzy stacje badania zanieczyszczeń podstawowych i jedna stacja badania pyłu PM 10. Stacja przy ul. Zajchowskiego 12 jest włączona do sieci podstawowej (krajowej) monitoringu powietrza w „Państwowym Monitoringu Środowiska”.

Wyniki pomiarów zanieczyszczeń powietrza na terenie Elbląga w latach 2000 - 2002 odniesione do normy przedstawia poniższa tabela.

Lokalizacja stacji	Rok badań	Stężenie średnioroczne NO ₂ w pg/m ³	Stężenie średnioroczne SO ₂ w pg/m ³	Pył zawieszony w pg/m ³
Elbląg, ul. Zajchowskiego 12	2000	18	1	15
	2001	19	1	16
	2002	20	2	15
	2006	20,4	1,9	b.d.
	2007	18,5	0,9	b.d.
Elbląg, ul. Kalenkiewicza 25	2000	17	1	11
	2001	19	1	11
	2002	20	2	11
	2006	28,4	1,4	b.d.
	2007	25,6	1	
Elbląg, ul. Hetmańska 30	2000	22	2	21
	2001	23	2	23
	2002	23	3	23
	2006	22,5	2,4	b.d.
	2007	21,5	1,5	b.d.
Dopuszczalny poziom w56 powietrza			40	45

Źródło: Raport o stanie środowiska województwa warmińsko-mazurskiego w 2002 r. Olsztyn, 2003 r Raport o stanie środowiska województwa warmińsko-mazurskiego w 2006 r. Olsztyn, 2007 r Raport o stanie środowiska województwa warmińsko-mazurskiego w 2007 r. Olsztyn, 2008 r.

Według Programu Ochrony Środowiska dla powiatu elbląskiego (2004) na terenie miasta Młynary występują m. in. dwa zakłady produkcyjne mogące stanowić źródła emisji zanieczyszczeń. Wielkość emisji zanieczyszczeń dla całego powiatu elbląskiego ustalono na podstawie danych pochodzących z 12 podmiotów gospodarczych do których należy Elbląska Spółdzielnia Mleczarska, Oddział w Młynarach. Zakład ma największy udział w emisji tlenu węgla (w obrębie powiatu elbląskiego). Na terenie powiatu elbląskiego zawartość substancji zanieczyszczających powietrze nie przekracza dopuszczalnych wartości stężeń średniorocznych pyłów, SO₂, NO₂, CO i opadu pyłu. Wielkość stężeń pyłów metali, węglowodorów aromatycznych i alifatycznych oraz formaldehydów charakterystycznych dla produkcji i technologii zakładów zlokalizowanych na terenie powiatu elbląskiego, wynosi w granicach 10-20 % ich najwyższych dopuszczalnych wartości stężeń.

Poprawa stanu zanieczyszczeń powietrza wynika z restrukturyzacji zakładów, wzrostu świadomości ekologicznej społeczeństwa, stosowania nowych technologii, oszczędności nośników energii i obniżania kosztów produkcji. Wzrost zanieczyszczeń motoryzacyjnych wynika ze zwiększonej liczby pojazdów spalinowych, co pociąga wzrost emisji CO, N, węglowodorów, związków ołowiu i aldehydów.

4.3. Stan wód powierzchniowych

Na terenie powiatu elbląskiego rzeka Bauda jest odbiornikiem ścieków z mechanicznej

oczyszczalni w Podgórzu oraz zanieczyszczeń wnoszonych przez wody jej dopływu Gardyny, do której są kierowane ścieki z mechaniczno-biologicznej oczyszczalni w Młynarach. Badania stanu czystości rzeki zostały przeprowadzone w trzech punktach pomiarowych w miejscowości Kwietnik oraz powyżej i poniżej miejscowości Młynary (Kraskowo). W 2002 roku rzeka Bauda na całej długości prowadziła wody pozaklasowe, o czym zdecydowało we wszystkich przekrojach stężenie fosforu ogólnego. We wcześniejszych badaniach m. in. w 1997 r., w punktach kontrolnych wyżej Młynar i w Jędrychowiu rzeka prowadziła również wody pozaklasowe. Dzikówka (inna nazwa- Wieprza) prawobrzeżny dopływ Baudy płynie częściowo w gminie Młynary. Dzikówka nie posiada punktowych źródeł zanieczyszczeń. Badania przeprowadzono powyżej ujścia do Baudy, w Kraskowie. Jakość wód Dzikówki nie odpowiada normom ze względu na stężenie fosforu ogólnego.

W 2007 roku badania rzeki Baudy wykazały IV klasę jakości wód. Wskaźnikami wskazującymi o klasyfikacji ogólnej były parametry fizyczne - barwa i zawiesiny ogólne (V klasa) a także tlenowe (ChZT-Cr, ChZT- Mn, OWO) azot Kjeldahla i bakteriologiczne (ogólna liczba bakterii coli, liczba bakterii coli typu kałowego).

W odniesieniu do badań z 2004r. jakość wód Baudy pozostała na niezmiennym poziomie.

Gardyna jest rzeką II rzędu, prawobrzeżnym dopływem Baudy. Jej źródła znajdują się w strefie krawędziowej Wysoczyzny Elbląskiej, poza powiatem elbląskim, w okolicach miejscowości Słobity. Gardyna przepływa przez gminę Młynary. Głównym punktem zanieczyszczenia Gardyny są ścieki z mechaniczno-biologicznej oczyszczalni w Młynarach (około 370 m³/d). Mniejsze ilości ścieków pochodzą z mechaniczno-biologicznej oczyszczalni w Słobitach (13 m³/d - kontrola 2002 r.). W 2002 r. Gardyna prowadziła wody pozaklasowe o czym decydowały wskaźniki fizykochemiczne: przewodność elektrolityczna właściwa, tlen rozpuszczony, azot amonowy, azot ogólny, fosforany, fosfor ogólny i potas oraz stan sanitarny. Szczególnie niekorzystna sytuacja występowała w okresie letnim. W porównaniu z rokiem 1997 jakość wód nie uległa zmianie.

Według Raportu o stanie środowiska województwa warmińsko-mazurskiego z 2008r. wody rzeki Baudy nie zostały ujęte.

4.4. Źródła zanieczyszczenia środowiska

W powiecie Elbląskim występujące punktowe i obszarowe źródła zanieczyszczeń wód powierzchniowych i podziemnych stanowią przede wszystkim:

- ścieki socjalno-bytowe z zabudowy mieszkaniowej,
- ścieki deszczowe spływające z dróg, placów i stacji paliw,
- zanieczyszczenia spływające z pól, szczególnie w okresach po nawożeniu gruntów rolnych.

Najkorzystniejsze warunki naturalnej ochrony wód podziemnych posiadają poziomy starszych zlodowaceń i trzeciorzędowo - czwartorzędowe („róznowiekowy”). Z uwagi na nadkład utworów słaboprzepuszczalnych można je uznać za praktycznie niezagrożone. Eksploatacja wód z tych poziomów wodonośnych i zmiany warunków hydrodynamicznych i hydrogeochemicznych powodują wzrost stężeń związków żelaza i manganu oraz zasolenia.

Najmniej korzystne warunki ochrony wód podziemnych piętra czwartorzędowego występują w dolinach rzek i w ich bezpośrednim sąsiedztwie.

Zużycie wody na potrzeby przemysłu w powiecie elbląskim w 2002 r. wynosiło 630 dam³. W tym samym roku ilość ścieków odprowadzonych w powiecie wyniosła 662 dam³, - w tym bezpośrednio do wód powierzchniowych odprowadzono 447 dam³. Ze ścieków odprowadzonych bezpośrednio do wód powierzchniowych oczyszczono systemem biologicznym ogółem 440 dam³. Gospodarka ściekowa na terenie gmin powiatu elbląskiego przedstawia się następująco:

Gospodarka ściekowa na obszarze poszczególnych gmin powiatu elbląskiego						
<i>Powiat</i>		<i>Ścieki odprowadzone</i>		<i>Ze ścieków odprowadzonych bezpośrednio do wód powierzchniowych wymagające oczyszczenia</i>		
<i>Gminy</i>						
	<i>Zużycie wody na potrzeby przemysłu</i>		<i>bezpośrednio do wód powierzchniowych</i>	<i>Ścieki oczyszczane</i>		
		<i>razem</i>		<i>razem</i>	<i>biologiczne</i>	<i>nieoczyszczane</i>
Powiat elbląski	630	662	447	440	440	7
Miasto Młynary	35	35	-	-	-	-
Miasto Pasłęk	382	440	440	440	440	
Miasto Tolkmicko	206	180	-	-	-	-
Gmina Pasłęk	7	7	7	-	-	7

Źródło: Program ochrony środowiska powiatu elbląskiego, 2004

Ilości ścieków oraz ładunki zanieczyszczeń odprowadzane z terenu powiatu elbląskiego w latach 2000 - 2002 z punktowych źródeł zanieczyszczeń były następujące:

Ilości ścieków i ładunki zanieczyszczeń odprowadzone z terenu powiatu elbląskiego w latach 2000-2002

Rok	2000		2001		2002	
	m ³ /d	tys. m ³ /rok	m ³ /d	tys. m ³ /rok	m ³ /d	tys. m ³ /rok
Ilość ścieków	3614,0	1319,11	3655,7	1334,32	3260,7	1190,16
Ładunek zanieczyszczeń w wybranych wskaźnikach	kg/d	Mg/rok	kg/d	Mg/rok	kg/d	Mg/rok
BZT ₅	105,52	38,51	169,21	61,76	68,3	24,92
ChZT-Cr	369,97	135,04	535,13	195,32	254,95	93,03
Zawiesina og.	123,25	44,98	96,93	35,38	91,9	29,9
Azot ogólny	81,68	29,81	77,36	28,24	-	-
Fosfor ogólny	19,15	6,99	19,18	7,00	27,87	10,16

Źródło: Informacja o stanie środowiska na obszarze powiatu elbląskiego w roku 2002., Elbląg

Ogółem, w 2002 r. ze zewidencjonowanych punktowych źródeł zanieczyszczeń, z terenu powiatu odprowadzono 1190,16 m³ ścieków. W porównaniu z 2001 r. ilość ta zmniejszyła się o 11 %.

W 2002 r. z pięciu największych oczyszczalni (zakładowej Sery Pasłek i komunalnych: w Pasłuku, Tolkmicku, Młynarach i Gronowie Elbląskim) do wód powierzchniowych odprowadzono 1062,44 tys. m³ ścieków, co stanowi 89 % całkowitej ich ilości. Ładunek zanieczyszczeń w odprowadzanych ściekach, spadł w 2002 r. w stosunku do roku 2001 r. w zakresie zawartości: BZT₅ o 60 %, zawartości, ChZT-Cr o 52 %, a zawiesiny ogólnej o 15 %, wzrosła natomiast ilość odprowadzanego fosforu ogólnego o 31 %.

Na terenie powiatu elbląskiego zewidencjonowano 39 obiektów oczyszczających ścieki, w tym najwięcej oczyszczalni mechaniczno-biologicznych oraz 9 obiektów dodatkowo wyposażonych w instalację do chemicznego usuwania związków fosforu. W 2002 r. skontrolowano (Wydział Ochrony Środowiska - Dział Monitoringu Delegatury Olsztyńskiego WIOŚ w Elblągu) 17 obiektów oczyszczających ścieki; w 12 z nich wystąpiły przekroczenia dopuszczalnych stężeń zanieczyszczeń. Ujęcie w Młynarach posiada stację uzdatniania wody poprzez odżelazianie i odmanganianie, w której istnieje również możliwość chlorowania. Pracują w niej dwie studnie. Zasoby eksploatacyjne tego ujęcia wynoszą 100,0 m³/h przy S=5,5m.

Zgodnie roczną oceną zaopatrzenia w wodę przeznaczoną do spożycia w 2009 r. na terenie miasta i gminy Młynary sporządzoną przez Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Elblągu jakość wody w wodociągu sieciowym Młynary w roku 2009 odpowiadała wymogom sanitarnym.

4.5. Źródła promieniowania elektromagnetycznego

Na terenie powiatu elbląskiego źródłem promieniowania niejonizującego są stacje przekaźnikowe telefonii komórkowej, do których należą występujące na terenie miasta stacje telefonii komórkowej. Oddziaływanie promieniowania niejonizującego na środowisko stale wzrasta, co związane jest z postępowaniem cywilizacyjnym. Wpływ na wzrost promieniowania ma przede wszystkim rozwój telefonii komórkowej, powstawanie coraz większej liczby stacji nadawczych radiowych i telewizyjnych oraz stacji bazowych telefonii komórkowej, itp., pokrywających coraz gęstsza siecią obszary dużych skupisk ludności. Przedstawiony rozwój źródeł pól elektromagnetycznych powoduje zarówno ogólny

wzrost poziomu tła promieniowania elektromagnetycznego w środowisku, jak też zwiększenie liczby i powierzchni obszarów o podwyższonym poziomie natężenia promieniowania.

Na terenie powiatu elbląskiego nie prowadzono badań poziomu pól elektromagnetycznych oraz dotyczących oddziaływania promieniowania na środowisko, a w szczególności na zdrowie mieszkańców. Niemniej, można przypuszczać, że aktualnie w miejscach dostępnych dla ludności nie występują na terenie powiatu elbląskiego pola elektromagnetyczne o natężeniach wyższych od dopuszczalnych.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami omawiany miejscowy plan nie zabrania lokalizacji stacji telefonii komórkowej na istniejących obiektach. Ponad to plan uwzględnia dwie wieże telefonii komórkowej.

4.6. Naturalne zagrożenia przyrodnicze

Zagrożenie powodzią

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

Obszary te zostały ujęte w analizowanym miejscowym planie - jako obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią (oznaczony symbolem graficznym - ZZ). Występują one głównie w dolinie rzeki Baudy i przeważnie na terenach zieleni.

Obszary narażone na osuwanie się mas ziemnych

Na terenie miasta Młynary występują licznie obszary o spadkach powyżej 20 %, które zaliczyć można do obszarów potencjalnie narażonych na niebezpieczeństwo wystąpienia ruchów masowych.

Na powstanie zagrożenia mają też wpływ inne czynniki takie jak: budowa geologiczna, użytkowanie terenu, wypływy wód gruntowych, spływ powierzchniowy, ekstremalne czynniki pogodowe (nawalne deszcze) jak i nakładający się na to wpływ działalności człowieka.

Zagrożone osuwaniem się mas ziemnych są też zaplecza stromych skarp. Obszary te występują głównie na krawędziach doliny rzeki Baudy w zachodniej części miasta i mogą stwarzać zagrożenie dla istniejących budynków czego dowodem było powstałe osuwisko w rejonie ulicy Warszawskiej. Osuwisko powstało w obrębie stromej skarpy i stanowiło zagrożenie dla istniejącej zabudowy. Na terenach zagrożonych osuwaniem się mas ziemi oraz w ich sąsiedztwie możliwe jest zachodzenie procesów osuwiskowych.

Wskazane jest aby na etapie projektu budowlanego sporządzić dokumentację geologiczno-inżynierską szczegółowo zawierającą dane dotyczące warunków geologicznych, hydrogeologicznych i geologiczno-inżynierskich badanej przestrzeni, a także ocenę tych danych. Podstawą prawną jest rozporządzenie Ministra Środowiska w sprawie szczegółowych wymagań, jakim powinny odpowiadać dokumentacje hydrogeologiczne i geologiczno-inżynierskie (Dz. U. z dnia 28 grudnia 2001 r.).

Wyznaczone w miejscowym planie tereny narażone na osuwanie się mas ziemnych są potencjalnymi obszarami narażonymi na ten czynnik. Głównym czynnikiem warunkującym ich wyznaczenie były stoki o nachyleniu powyżej 20 %. Wskazane jest obsadzenie ich zielenią stabilizująca stoki oraz nie odprowadzanie na nie wód opadowych z terenów zabudowanych.

5. INFORMACJE O ZAWARTOŚCI, GŁÓWNYCH CELACH PROJEKTU

MIEJSCOWEGO PLANU I JEGO POWIĄZANIACH Z INNYMI DOKUMENTAMI.

Podstawę prawną sporządzenia planu jest Uchwała Nr XVII/93/2008 z dnia 24 kwietnia 2008r. o przystąpieniu do zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Młynary.

Zapisy planu są zgodne z ustaleniami „Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Młynary”, uchwalonego Uchwałą Nr XLIV/268/2010 Rady Miejskiej w Młynarach z dnia 5 maja 2010 r. Zmiana ta ma na celu zaktualizowanie zapisów

Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Młynary zmianę polityki przestrzennej i kierunków rozwoju miasta pod względem jakości życia mieszkańców, stworzenie oferty przedsiębiorcom oraz w celu dbałości o dziedzictwo kulturowe, kreowanie nowej jakości przestrzeni publicznych jak i racjonalne zagospodarowanie rezerw terenowych w obrębie miasta pod tereny rozwojowe. Jednym z celów zmiany umożliwienie rozwoju miasta pod względem ekonomicznym, kulturowym i społecznym oraz wyznaczenie terenów bezpośredniego zagrożenia powodzią.

Miasto Młynary posiada znaczne możliwości rozwojowe, sięgają one ponad 100% obecnego zainwestowania. Zgodnie z zapisami Studium rozwój miasta winien kształtować się w kierunku południowo - zachodnim. Kierunek ten wymuszają warunki terenowe oraz rzeka Bauda. Nowe inwestycje powstaną w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć drogową oraz rozrosną się wokół nowoprojektowanej obwodnicy centrum miasta.

W południowej, wschodniej i północno-wschodniej części miasta Studium przewiduje tereny rozwojowe, zgodnie z którymi określono przeznaczenie terenów w analizowanym projekcie planu.

Nowym elementem w strukturze miasta jest obwodnica miasta przechodząca przez jego północną część omijając centrum miasta.

W nawiązaniu do historycznego założenia analizowany plan wprowadza pojęcie miasta lokacyjnego na planie kwadratu, z kwadratowym rynkiem pośrodku z siatką prostopadłych ulic wychodzących z naroży rynku. Historyczna część miasta tzw. miasto lokacyjne (obecnie historyczne centrum Młynar) ujęte zostało w zakole rzeki Baudy, na naturalnym wzniesieniu, z typowym dla okresu średniowiecza układem ulic prostopadle przecinających się z placem usytuowanym w części centralnej, w obrębie murów miejskich. W tej części miasta występuje deficyt usług ośrodkotwórczych, generujących ruch turystyczny, administrację, kulturę i naukę przyciągających nie tylko turystów, ale przede wszystkim mieszkańców miasta i gminy szeroką ofertą usługową. Obszar ten winien być wizytówką miasta i lokalnych władz, tym bardziej, że jeszcze istnieją szanse na rewaloryzację i ożywienie najstarszej części Młynar. Obszar ścisłego centrum (miasta lokacyjnego) obejmować będzie m. in. działania adaptacyjne i rewitalizacyjne istniejącej historycznej zabudowy dla lokalizacji nieuciążliwych funkcji usługowych. W tej części miasta Studium wskazało tu funkcje: usługi gastronomii, stałej bazy hotelowej, usługi kultury, zdrowia, nauki i administracji, gabinety specjalistyczne, handel, i inne usługi nieuciążliwe (nie powodująca uciążliwości mieszkańcom - hałas, zwiększone natężenie ruchu samochodowego, emisja nieprzyjemnych zapachów). W tej strefie Studium określa zakazy w stosunku do lokalizacji usług obsługi i naprawy samochodów oraz obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

Plan zagospodarowania przestrzennego uwzględnia założenia dotyczące miasta lokacyjnego, kształtuje tereny zieleni publicznej związanej miastem lokacyjnym. Przewiduje uczytelnienie granic zewnętrznych miasta lokacyjnego m. in. poprzez przywrócenie przestrzeni publicznych wokół murów miejskich.

Plan utrzymuje ukształtowane historycznie w poszczególnych blokach proporcji terenów zabudowanych do niezabudowanych. Chroni historyczne elementy miasta takie jak nazwy, ulice, budynki i place. Czego dowodem jest np. odtworzenie funkcji rynku w obrębie którego plan dopuszcza lokalizację stoisk jednodniowych lub ich lokalizację w związku z imprezami okolicznościowymi na podstawie decyzji administracyjnych oraz na terenie dopuszcza się sezonowe ogródki gastronomiczne oraz ustanowienie strefy ruchu pieszego w obrębie miasta lokacyjnego.

Projekt planu przewiduje podział struktury przestrzennej miasta na dwie główne jednostki:

^ Obszar A - stanowiący strefę ścisłej ochrony konserwatorskiej "A" gdzie plan ustala się następujące „ramowe” zasady polityki przestrzennej m. in. :

Utrzymanie i dobra kontynuacja przestrzennej integralności i swoistej tożsamości kulturowej miasta historycznego.

- Utrzymanie i dobra kontynuacja ukształtowanego w procesie dziejowym bogactwa różnorodności środowiska kulturowego miasta historycznego.
- Reintegrację przestrzenną jednostki osadniczej poprzez:

- uczytelnienie granic zewnętrznych miasta historycznego w szczególności poprzez przywrócenie przestrzeni publicznych wokół murów miejskich,
- dobrą kontynuację specyficzną dla miasta historycznego kultury użytkowania przestrzeni.
- Ochronę panoramy i sylwety miasta historycznego.
- Zachowanie historycznych podziałów działek,
- Oczyszczenie z elementów zniekształcających,
- Restaurację obiektów zabytkowych oraz o lokalnych wartościach kulturowych,
- Restaurację i konserwację krajobrazowych założeń przestrzennych, układów zieleni.

Obszar B - obejmujący pozostałą część miasta - od granic obszaru A do granic miasta. Dla obszaru ustalono ustala się „ramowe” zasady polityki przestrzennej:

1. Utrzymanie i dobra kontynuacja ukształtowanego w procesie dziejowym bogactwa różnorodności środowiska kulturowego otoczenia miasta historycznego.
2. Ochrona panoramy i sylwety miasta historycznego.

W obszarze plan przewiduje ochronę integralności historycznego układu urbanistycznego, a w szczególności:

- 1) układu ulic i placów wraz z ich hierarchią użytkowania przestrzeni,
- 2) układu zabudowy i użytkowania gruntów poszczególnych działek miejskich,
- 3) ochrona historycznej panoramy i sylwety miasta lokacyjnego;
- 4) ochrona zabytkowej i tradycyjnej zabudowy miejskiej oraz utrzymanie historycznych gabarytów i tradycyjnych typów zabudowy miejskiej.

Plan przewiduje ochronę historycznej panoramy i sylwety miasta lokacyjnego.

Plan dla obszarów A i B ustala się podział na tereny o kategoriach:

- U - tereny zabudowy usługowej,
- US - tereny usług sportu i kultury
- UR - tereny zabudowy usługowej - usługi kultu religijnego
- UT - tereny zabudowy usługowej - usługi handlu
- U/M - tereny zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej,
- U/M1 - tereny zabudowy zwartej wielofunkcyjnej usługowo - mieszkaniowej
- U/M2 - tereny zabudowy usługowej z uzupełniającą funkcją mieszkaniową
- U/M3 - tereny zabudowy usługowej o niskiej intensywności zagospodarowania z uzupełniającą funkcją mieszkaniową
- U/MN - tereny zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
- U/M/P - tereny zabudowy usługowej, zabudowy mieszkaniowej i teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów.
- M/U - tereny zabudowy mieszkaniowej i zabudowy usługowej
- MN/U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z uzupełniającą funkcją usługową
- MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- MN/MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej
- MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- MW/MN - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej
- P - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów.
- P/U - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów i zabudowy usługowej
- PS - tereny składowania i magazynowania towarów wielkogabarytowych.
- ZP - tereny zieleni parkowej
- ZPo - tereny zieleni parkowej ochronnej
- ZM - tereny zieleni publicznej związanej z miastem lokacyjnym
- ZU - tereny zieleni publicznej z usługami publicznymi
- ZR - tereny zieleni rekreacyjnej
- Zo - tereny zieleni ochronnej
- ZI - tereny zieleni izolacyjnej
- ZC - tereny cmentarza

- ZL - tereny lasu
- ZLz - tereny lasu - zalesienie
- R - tereny rolniczy
- WS - tereny wód powierzchniowych śródlądowych

Plan przewiduje tereny komunikacji (parkingów, komunikacji publicznej) i dróg oraz tereny infrastruktury technicznej.

6. CELE OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONE NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM, WSPÓLNOTOWYM I KRAJOWYM, ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU, ORAZ SPOSOBY, W JAKICH TE CELE I INNE PROBLEMY ŚRODOWISKA ZOSTAŁY UWZGLĘDNIONE PODCZAS OPRACOWYWANIA DOKUMENTU. POWIĄZANIA PLANU Z INNYMI DOKUMENTAMI.

Na szczeblu regionalnym (Województwo warmińsko-mazurskie) zapisy analizowanego planu są zgodne ze zmianą Studium zgodną z uchwalonym Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Warmińsko-Mazurskiego Uchwałą Nr XXXIII/505/2017 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Zgodnie z zapisami Planu Województwa do zadań rządowych służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych, a zlokalizowanych na terenie województwa warmińsko-mazurskiego, zaliczone zostały niżej wymienione zadania zawarte w centralnym rejestrze programów rządowych prowadzonym :

1. Budowa elektroenergetycznego układu przesyłowego 400 kV Polska-Litwa
 - dwutorowa linia 400 kV Alytus—Ełk;
 - stacja 400/110 kV Ełk (rozbudowa stacji 220/110/15 kV w Nowej Wsi Ełckiej);
 - linia jednotorowa 400 kV „Narew” (Białystok) Ełk;
 - linia jednotorowa 400 kV Ełk-Mątki (Olsztyn).
2. Zgodnie z Programem Inwestycji Organizacji Traktatu Północnoatlantyckiego w Dziedzinie Bezpieczeństwa (NSIP) ustalone zostały modernizacje następujących obiektów specjalnych:
 - w Chruścielu w gminie Płoskinia,
 - obiektu w Brzozówce gmina Kruklanki.

Według zmiany Studium jak i projektu planu na terenie miasta nie planowane są obiekty infrastrukturalne objęte programami rządowymi.

Według Planu Województwa Warmińsko - Mazurskiego Młynary należą do obszaru „Zachodniego” i pełnią funkcję ośrodka uzupełniającego obok 10 małych miast (takich jak Frombork, Pieniężno, Młynary, Tolkmicko, Kisielice, Lubawa, Susz, Zalewo, Miłomłyn, Miłakowo) i 15 wiejskich ośrodków w obsłudze gmin. Zgodnie z polityką przestrzenną określającą kierunki zagospodarowania przestrzennego województwa warmińsko- mazurskiego Młynary zaliczono do lokalnych ośrodków rozwoju.

Zapisy Planu Województwa względem obszaru gminy Młynary określają następujące kierunki:

- stabilizację odpływu wód, głównie poprzez systemy małej retencji i zwiększanie lesistości;
- ochronę miejsc koncentracji obiektów zabytkowych, w tym: działania ochronne i zabezpieczające, a także określenie zasobów i ich wartości; opracowanie strategii działań zmierzających do skutecznej i ciągłej ochrony, prawidłowego ich zagospodarowania i wypromowania; przystosowanie obiektów zabytkowych do nowych funkcji (np. turystyka).

Analizowany plan zagospodarowania przestrzennego miasta Młynary realizuje powyższe zapisy poprzez stworzenie terenów zieleni ze zbiornikiem retencyjnym oraz zbiorników retencyjnych na rzece Baudzie i wprowadza ograniczenia w zagospodarowaniu przestrzennym w obrębie chronionego miasta lokacyjnego.

Według planu Województwa do głównych kierunków rozwoju na obszarze strefy polityki przestrzennej jest rozwój równorzędny wielu funkcji gospodarczych co umożliwiają zapisy planu przewidując rozwój różnorodnych funkcji w tym funkcji usługowych, usługowo mieszkaniowej,

terenów zieleni.

Ratyfikowane przez Polskę Międzynarodowe Konwencje mające na celu ochronę środowiska i przyrody ujęte zostały w programach, strategiach i planach w tym w Planie Województwa Warmińsko - Mazurskiego, zgodnie z którym sporządzony został projekt zmiany Studium a następnie projekt analizowanego planu. Uwarunkowania integracji z przestrzenią europejską^ wynikają z porozumień międzynarodowych i transgranicznych oraz opracowanych strategii i programów międzynarodowych.

Na terenie gminy elementami o znaczeniu ponadlokalnym jest układ komunikacji - w tym funkcjonowanie dróg wojewódzkich: nr 505 relacji Pasłęk - Młynary - Frombork oraz nr 509 relacji Elbląg - Młynary - droga wojewódzka nr 513 (k. Ornety).

Na terenie gminy funkcjonują linie kolejowe nr 204 relacji Malbork - Braniewo znaczenia państwowego kategorii I - rzędnej, znajdującej się w paneuropejskim korytarzu transportowym nr IA Ryga - Kaliningrad - Elbląg - Gdańsk - linia przewidziana do przebudowy (docelowo umożliwiającej rozwijanie prędkości do 160 km/h); linia kolejowa nr 217 relacji Bogaczewo - Braniewo - Kaliningrad, znaczenia lokalnego kategorii II - rzędnej.

7. DOTYCHCZASOWE ZMIANY W ŚRODOWISKU PRZYRODNICZYM. POTENCJALNE ZMIANY STANU ŚRODOWISKA W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.

Według struktury użytkowania tereny zabudowane i zurbanizowane miasta stanowią ok. 26 % powierzchni miasta. W ich skład wchodzi tereny mieszkaniowe, przemysłowe, rekreacyjno-wypoczynkowe, drogi i tereny kolejowe. Użytki rolne obejmują 69 % ogólnej powierzchni miasta obejmują grunty orne, łąki, pastwiska, użytki rolne zabudowane i rowy melioracyjne. Pozostałe udziały w powierzchni miasta mają nieużytki (0,7%), grunty pod wodami (1,3 %) oraz tereny różne (0,025%). W stosunku do powierzchni zabudowanej miasta dotychczas procent terenów otwartych jest znaczny. Załedwie 3,5 % powierzchni miasta obejmują grunty leśne i zadrzewione występujące w zachodniej jego części w dolinie rzeki Baudy.

Historyczna część miasta tzw. miasto lokacyjne zlokalizowane jest na naturalnym wzniesieniu nad brzegiem doliny rzeki Baudy, z charakterystycznym dla okresu średniowiecza układem ulic prostopadle przecinających się, z placem usytuowanym w części centralnej. Lokalizacja zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w południowym kwartale tej części miasta zaburzyła czytelność układu historycznego. Dominantę przestrzenną tej części miasta stanowi gotycki kościół zlokalizowany w północno - zachodnim kwartale miasta lokacyjnego, a jego wieża widoczna z daleka zwieńcza charakterystyczną sylwetę miasta. Wzdłuż ulicy Dworcowej skupiły się tereny obiektów usług publicznych i komercyjnych. Lokalizacja zakładów mleczarskich oraz skupu złomu (rejon ul. Dworcowej) i oczyszczalni ścieków ograniczyło możliwość lokalizowania funkcji mieszkaniowej we wschodniej części miasta. Z tego powodu możliwa jest tu lokalizacja funkcji produkcyjnej, magazynów, składów.

Miasto Młynary posiada znaczne udziały terenów niezainwestowanych, które są potencjalnymi terenami rozwojowymi.

Naturalnym elementem kompozycyjnym miasta jest meandrująca rzeka Bauda, stanowiąca naturalną barierę dla rozwoju miasta. Plan zagospodarowania przestrzennego wyznacza tereny zalewowe w dolinie rzeki Baudy wyłączone z zabudowy. Podobnie na terenach o spadkach powyżej 20 % występują ograniczenia względem przyszłej zabudowy.

Zmiany w przestrzeni miasta postępowały poprzez „dogęszczanie” nowej zabudowy w obrębie terenów niezabudowanych. W centrum miasta przez lata postępowała zmiana części dawnego układu urbanistycznego poprzez wprowadzenie wokół dawnego rynku zabudowy dezintegrującej dawny porządek urbanistyczny i architektoniczny. Zabudowa cechowała się niskimi walorami architektonicznymi. Obserwuje się presję inwestycyjną w kierunku doliny rzeki Baudy lokalizowanie terenów pod zabudowę w sąsiedztwie stromych skarp co powodować może potencjalne zagrożenie dla budynków.

Zdaniem zmiany Studium duże rezerwy inwestycyjne wynikające z ekstensywnego

zagospodarowania starej części miasta Młynary dają szansę na lokalizację obiektów przeznaczonych do świadczenia usług podstawowych i wyższego rzędu wymagających lokalizacji w ścisłym centrum. Szansą dla miasta jest odwrócenie architektonicznej degradacji starej zabudowy miasta poprzez odtworzenie dawnych linii zabudowy oraz łagodzenia kontrastów jakie wywołują współczesne bloki w sąsiedztwie zabytkowych obiektów.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Młynary przewiduje w centralnej jego części lokalizację funkcji usługowych w tym wielofunkcyjnej usługowej. Plan dopuszcza funkcje usługowe m. in. takie jak: gastronomia, handel, turystyka (hotele, pensjonaty, wynajem pokoi), usługi administracji, oświaty, usługi bankowe, prawnicze, rzemiosła artystycznego, usługi obsługujące turystykę oraz inne usługi nieuciążliwe z wyłączeniem stacji paliw i usług transportu w tym warsztatów samochodowych.

Plan przewiduje ucztyelnienie granic zewnętrznych miasta historycznego w szczególności poprzez przywrócenie przestrzeni publicznych wokół murów miejskich. Nastąpi to m. in. poprzez lokalizację w obrębie terenów wzdłuż historycznych granic miasta obszarów o przewadze powierzchni zielonych. Obszary te występują w obrębie funkcji usługowej, usługowo-mieszkaniowej.

W przypadku braku realizacji zapisów planu miejscowego można by się spodziewać kontynuacji dotychczasowych wymienionych we wstępie rozdziału zmian w jakości zagospodarowania przestrzeni. Szczególnie niekorzystnym zjawiskiem byłaby postępująca degradacja przestrzeni miejskiej poprzez lokalizację obiektów substandardowych jak i brak uwidocznienia w krajobrazie granic miasta historycznego. Wprowadzenie ograniczeń w stosunku do nowego zainwestowania szczególnie w obrębie historycznego założenia miasta spowoduje odtworzenie jego wcześniejszego układu w myśl zasad ładu przestrzennego.

Przy braku realizacji postanowień planu w mieście powstępowalby wzrost zagrożenia ze strony komunikacji samochodowej, szczególnie tranzytu transportu samochodowego przez centrum miasta. Zapisy planu stwarzają możliwość budowy obwodnicy miasta oraz umożliwiają ograniczenie ruchu pojazdów samochodowych w jego centrum.

W ramach gospodarki wodno-ściekowej plan dąży do skanalizowania terenów przeznaczonych pod zabudowę. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się budowę przydomowych oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi i z wymaganymi parametrami technicznymi dla oczyszczalni przydomowej, granica uciążliwości przydomowej oczyszczalni ścieków musi zawierać się w granicach własności do której inwestor posiada tytuł prawny.

Jedynym wyjątkiem gdzie dopuszcza się szczelne zbiorniki bezodpływowe są tereny rolnicze usytuowane na rubieżach miasta.

Brak oczyszczania wód opadowych z powierzchni utwardzonych dróg i parkingów powodowałby zanieczyszczenia gruntu i wód powierzchniowych.

W obrębie terenów zainwestowanych można się spodziewać kontynuacji zachodzących procesów zmniejszania udziału powierzchni biologicznie czynnej, lokalizacji obiektów kubaturowych. Najintensywniejsze zmiany mogą zachodzić w obrębie terenów już zainwestowanych w tym zmiana jakości w przestrzeni terenów produkcyjnych i usługowych. Na skutek budowy nowych inwestycji postępować będzie też proces mechanicznych zmian w przypowierzchniowej warstwie gruntu.

Ze względów ochrony walorów krajobrazowych korzystne dla gospodarki jest pozostawienie terenów wolnych od zabudowy w dolinie rzeki Baudy.

8. STAN ŚRODOWISKA NA OBSZARACH OBJĘTYCH PRZEWIDYWANYM ZNACZĄCYM ODDZIAŁYWANIEM.

Obszarami objętymi przewidywanym znaczącym oddziaływaniem są przede wszystkim tereny przeznaczone pod lokalizację funkcji produkcyjnej, teren oczyszczalni ścieków jak i tereny komunikacyjne oraz teren składowania i magazynowania towarów wielkogabarytowych przy terenach kolejowych. Należą też do nich wieże telefonii komórkowej.

Zapisy planu przewidują koncentrację funkcji produkcyjnej, składów i magazynów wraz z

towarzyszącą funkcją usług głównie we wschodniej części miasta. Lokalizacja powyższych funkcji nastąpi przeważnie w obrębie terenów już zainwestowanych gdzie podobne funkcje mają miejsce.

Na stan środowiska oddziaływać mogą obiekty w obrębie terenów przeznaczonych pod funkcję produkcyjną, składy i magazyny. Wpływ tych inwestycji na środowisko będzie przedmiotem odrębnych opracowań po uprzednim określeniu rodzaju planowanej inwestycji i konieczności lub braku konieczności sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko.

Uporządkowanie przestrzeni na terenach przeznaczonych pod funkcję przemysłową nastąpi poprzez realizację zapisów planu a w szczególności poprzez określony zakres dopuszczalnych funkcji. Plan dopuszcza wszelką działalność gospodarczą z zakresu produkcji, składów, baz i magazynów z wyłączeniem:

- przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających obligatoryjnie sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, w świetle przepisów dotyczących ochrony środowiska,
- obiektów stwarzających zagrożenia dla środowiska, życia lub zdrowia ludzi choćby w przypadku awarii,
- przedsięwzięć wymagających składowania materiałów sypkich pod gołym niebem,
- obiektów emitujących odory.

Powyższe zapisy spowodują uporządkowanie przestrzeni terenów zabudowy produkcyjnej i ograniczą ich wpływ na sąsiednie tereny.

Na terenach produkcyjnych plan dopuszcza mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą. Inna funkcja mieszkaniowa nie jest dopuszczalna w obrębie tych funkcji.

W celu ochrony wód przed zanieczyszczeniami wody opadowe z powierzchni utwardzonych - dróg, parkingów, placów manewrowych itp. przed odprowadzeniem do odbiornika będą podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w odrębnych przepisach. Przyczyni się to do poprawy stanu środowiska.

Na terenach dotychczas niezainwestowanych (teren B 39 P/U oraz B.59.0) zlokalizowanych w pobliżu oczyszczalni ścieków nastąpi znaczna zmiana w strukturze przestrzennej. Na tereny dotychczas niezabudowane wprowadzone zostaną obiekty kubaturowe. Na jednym z terenów plan przewidział lokalizację pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż granicy z terenem zabudowy mieszkaniowej.

Obszarami predysponowanymi pod funkcje przemysłowo-składowe są tereny położone w sąsiedztwie oczyszczalni ścieków oraz terenów kolejowych. Oczyszczalnia ścieków posiada dużą rezerwę mocy przerobowej (o przepustowości 1470 m³/dobę) co sprzyjać może lokalizacji m. in. obiektów przemysłowych w tej części miasta oraz podłączeniu nowych terenów zurbanizowanych.

Zgodnie z projektem zmiany Studium analizowany plan przewiduje przebieg drogi publicznej zbiorczej (KDZ) będącej nowym rozwiązaniem komunikacyjnym dla miasta. Droga ta będzie spełniać funkcję obwodnicy. Wyprowadzi ruch z centrum miasta w północno- zachodniej części miasta przechodzić będzie nad doliną rzeki Baudy. Zapisy planu przewidują też prowadzenie obszaru ograniczonego ruchu i parkowania pojazdów na zasadach określonych Regulaminem Burmistrza Miasta i Gminy Młynary. Obszar ten obejmować będzie centrum miasta.

Lokalizacja terenów zabudowy w sąsiedztwie obwodnicy wiązać się będzie z koniecznością zastosowania odpowiednich środków technicznych chroniących przed ponadnormatywnym hałasem typu: ekrany akustyczne, zastosowanie dźwiękochłonnej stolarki okiennej w budynkach.

Lokalizacja terenów o funkcjach m.in. produkcyjnych mogących wpływać na stan środowiska wiązać się będzie ze sporządzeniem właściwych opracowań i raportów wykazujących potencjalny negatywny wpływ inwestycji. Nastąpi to na etapie projektu budowlanego po sprecyzowaniu rodzaju inwestycji.

9. PROBLEMY OCHRONY ŚRODOWISKA ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA REALIZACJI ZAPISÓW PLANU, W SZCZEGÓLNOŚCI DOTYCZĄCE OBSZARÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE USTAWY Z DNIA 16 KWIEŃNIA 2004 R. O OCHRONIE PRZYRODY.

Na terenie miasta Młynary występują obiekty objęte ochroną prawną na podstawie ustawy o ochronie

przyrody. Na terenie cmentarza w południowo-zachodniej części miasta zlokalizowane są dwa pomniki przyrody utworzone Rozporządzeniem Nr 10/92 Wojewody Elbląskiego z dn. 21.12.1992r.:

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

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

W stosunku do pomników przyrody, zgodnie z ustawą o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004r. (Dz. U. z 2004r. Nr 92, poz. 880 z późniejszymi zmianami) mogą być wprowadzone następujące zakazy:

- niszczenia, uszkodzenia lub przekształcania obiektu lub obszaru;
- wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztorowym lub przeciwpowodziowym albo budową, odbudową, utrzymywaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych;
- uszkodzenia i zanieczyszczania gleby;
- zmiany sposobu użytkowania ziemi;
- wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu;
- umyślnego zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia nor, legowisk zwierzęcych oraz tarlisk i złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką;
- zbioru, niszczenia, uszkodzenia roślin i grzybów na obszarach użytków ekologicznych, utworzonych w celu ochrony stanowisk, siedlisk lub ostoi roślin i grzybów chronionych;
- umieszczania tablic reklamowych.

Powyższe zakazy, o których mowa powyżej nie dotyczą:

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

Pomniki te znajdują się w obrębie zwartej zabudowy miasta. Jednym z czynników mogących mieć wpływ na stan pomników jest zanieczyszczenie środowiska (głównie emisja zanieczyszczeń od komunikacji samochodowej jak i kotłowni i palenisk).

Plan zagospodarowania przestrzennego uwzględnia powyższe pomniki przyrody.

Dodatkowo analizowany plan uwzględnia korytarz ekologiczny wzdłuż rzeki Baudy powiązany z sąsiednimi terenami m.in. z Obszarem Chronionego Krajobrazu rzeki Baudy położonym na zachód i południowy-zachód od miasta.

Obszar Chronionego Krajobrazu Rzeki Baudy, w obrębie którego obowiązują zapisy

Rozporządzenia Nr 21 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 14 kwietnia 2003 r. w sprawie wprowadzenia obszarów chronionego krajobrazu na terenie województwa warmińsko-mazurskiego (Dz.Urz. Woj. Warm.-Maz. Nr 52, poz.725). Obszar obejmuje środkową i wschodnią przykrawędziową strefę Wysoczyzny Elbląskiej oraz przyrzecze, środkowy i dolny odcinek biegu rzeki Baudy. Charakteryzuje się urozmaiconą rzeźbą, w obrębie którego występują tereny pól uprawnych, poprzedzielanych śródpolnymi zadrzewieniami, liczne rozcięcia erozyjne, w których biorą początek ciekі spływające z wysoczyzny.

Teren miasta zlokalizowany jest poza obszarami systemu Natura 2000. Najbliżej położonym obszarem Systemu Natura 2000 jest obszar specjalnej ochrony ptaków Dolina Pasłęki - (PLB 280002), którego granice przebiegają w odległości ok. 7 km na północny-wschód od granic opracowania. W dolinie rzeki Pasłęki występuje też potencjalny obszar ochrony siedlisk systemu Natura 2000 - rzeka Pasłęka (PLH 280006). Rzeka Pasłęka została przedstawiona Komisji Europejskiej jako potencjalny obszar ochrony siedlisk a następnie został zatwierdzony przez KE jako obszar mający znaczenie dla Wspólnoty, wobec którego można stosować pełną procedurę z art. 5

Dyrektwy Siedliskowej.

10. ODDZIAŁYWANIE USTALEŃ PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA MŁYNARY NA ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE, PRZEWIDYWANE ZNACZĄCE ODDZIAŁYWANIE, ODDZIAŁYWANIE USTALEŃ NA POSZCZEGÓLNE KOMPONENTY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO.

10.1. Struktura zmian w przeznaczeniu terenów oraz zasady ich zagospodarowania.

Analizowany plan zagospodarowania przestrzennego przeznacza nowe dotychczas nie zainwestowane tereny pod różnorodne funkcje. Obejmują one tereny przede wszystkim otaczające centrum miasta dotychczas użytkowane rolniczo.

Największe zmiany w strukturze przestrzennej miasta zajdą na terenach dotychczas niezabudowanych. Tereny te występują głównie w północnej jak i wschodniej i południowej części miasta. Przewiduje się największy wpływ na krajobraz peryferii miasta.

Nowe tereny zabudowy o funkcjach przede wszystkim usługowych ale też przemysłowych oraz mieszkaniowych obejmują tereny rozwojowe ujęte w projekcie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Młynary.

W centrum miasta plan uwzględnia i odtwarza zakres przestrzenny miasta lokacyjnego. Obszar ten objęto znacznymi ograniczeniami, do których zaliczyć można uczytelnienie granic zewnętrznych miasta lokacyjnego poprzez przywrócenie przestrzeni publicznych wokół murów miejskich. Plan wprowadza tu zakaz budowy garaży wolnostojących (dopuszcza się tylko garaże wbudowane), zakaz lokalizowania klimatyzatorów oraz urządzeń służących technicznej obsłudze budynku na elewacjach frontowych budynków, z zakazu zwalnia decyzja właściwego konserwatora zabytków. Wprowadzono też zakaz lokalizowania anten satelitarnych w miejscach widocznych z terenów publicznych. Obszarowi miasta lokacyjnego plan nadaje statusu strefy ruchu pieszego z dopuszczeniem dojazdowego ruchu pojazdów samochodowych. Plan ustala zakaz ruchu pojazdów o ciężarze całkowitym powyżej 7 ton, co korzystnie wpłynie na stan aerosanitarny i akustyczny strefy.

W celu uczytelnienia i rewaloryzacji miasta lokacyjnego Studium wprowadza następujące wytyczne i ograniczenia:

- objęcie ochroną historyczne nazwy miejsc, ulic, placów i budynków.
 - uczytelnienie granic zewnętrznych miasta lokacyjnego poprzez przywrócenie przestrzeni publicznych wokół byłych murów miejskich.
 - utrzymanie ukształtowania historycznie w poszczególnych terenach proporcji terenów zabudowanych do niezabudowanych.
 - przywrócić historycznej integralności posadzek ulic i placów oraz tradycyjnych nawierzchni brukowych i z płyt kamiennych.
 - przywrócenie tradycyjnych kolorystyk elewacji budynków oraz tradycyjnych materiałów i sposobów krycia dachów dachówką ceramiczną.

- ograniczenie instalowania wolnostojących nośników reklamowych (poza wyjątkami).

Ponad to plan przewiduje zakaz lokalizowania masztów, kominów i wież nie związanych z funkcją terenu oraz zakaz ruchu pojazdów o ciężarze całkowitym powyżej 7 ton. Plan nadaje całemu obszarowi miasta lokacyjnego statusu strefy ruchu pieszego z dopuszczeniem dojazdowego ruchu pojazdów samochodowych co spowoduje znaczne ograniczenie ruchu pojazdów ale jest znaczną zmianą w organizacji ruchu samochodowego. W północno-wschodniej części miasta plan przewiduje lokalizację funkcji produkcyjnej, składów i magazynów. Na terenach o istniejącej funkcji produkcyjnej plan kontynuuje dotychczasowe funkcje. Przewiduje też nowe tereny funkcji produkcyjnej w północno- wschodniej części planu m. in. miasta w sąsiedztwie istniejącej oczyszczalni ścieków.

W południowej części miasta na terenach dotychczas niezabudowanych plan przewiduje tereny pod funkcję mieszkaniową i mieszkaniowo-usługową. Spowoduje to zmiany w strukturze krajobrazu tej

części miasta. Powstaną nowe dzielnice bądź kwartały zabudowy wraz nowym obsługującym je systemem komunikacyjnym. Na wschód od centrum miasta zlokalizowano rozległy obszar przeznaczony pod funkcję usług sportu i kultury gdzie dopuszcza się parkingi dla samochodów osobowych, mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą, pokoje gościnne związane z prowadzoną działalnością sportową. Teren ten jest oddzielony od obwodnicy terenami o funkcji usługowe.

Nastąpi odtworzenie rynku w centrum miasta oraz odtworzenie historycznej zabudowy. Powyższe zapisy wpłyną korzystnie na odtworzenie historycznego układu miasta oraz wprowadzenie ładu przestrzennego.

Wzdłuż głównych ulic Dworcowej i I-go maja i w części ul. Warszawskiej ustalenia planu przewidują lokalizację głównie funkcji usługowej.

Na terenach usługowych plan dopuszcza stacje paliw, parkingi i garaże dla samochodów osobowych, salony samochodowe (z serwisem), małe hurtownie do 2000 m² powierzchni, mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą, obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży poniżej 2000 m² a wyklucza warsztaty samochodowe blacharskie i lakiernicze, stacje obsługi samochodów ciężarowych i autobusów, obiekty wielkopowierzchniowe, wszelkie formy produkcji.

Wprowadzenie powyższych funkcji spowoduje częściową utratę powierzchni biologicznie czynnej terenów niezabudowanych oraz zwiększy udział powierzchniowy funkcji usługowej co wpłynie na uaktywnienie gospodarcze miasta. Wprowadzenie funkcji usługowych w terenach rozwojowych spowoduje też powstanie nowych obiektów kubaturowych w tym obiektów o powierzchni pow. 2000m² co wpłynie na przekształcenie części obecnego otwartego krajobrazu terenów niezainwestowanych w obszary zurbanizowane i intensywnie zabudowane.

Ze względu na możliwe przekroczenie norm hałasu dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w sąsiedztwie obwodnicy należy wykluczyć lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub odsunąć ją od granic drogi poprzez lokalizację tam zabudowy usługowej.

W momencie stwierdzenia przekroczeń hałasu na danym terenie wskazane jest zastosowanie odpowiednich zabezpieczeń przed hałasem typu: ekrany akustyczne, stolarka i elewacja dźwiękoszczelna.

W rejonie doliny rzeki Baudy plan przewiduje głównie tereny zieleni, tereny wód powierzchniowych z uwzględnieniem zbiorników retencyjnych oraz tereny bezpośredniego zagrożenia powodzią obejmujące tereny rzeki Baudy i stref zalewu.

Tereny przeznaczone pod funkcję zieleni i wód powierzchniowych obejmują głównie zachodnią część miasta dolinę rzeki rzeką Baudy jej dopływy oraz rozlewiska oraz zieleń nadwodną naturalną. Występują tu obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią oraz tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

W obrębie miasta plan przewiduje też tereny zieleni parkowej kształtujące przyrodnicze powiązania obszaru planu.

Ponad to plan przewiduje też pozostawienie znacznych terenów rolniczych w dotychczasowym użytkowaniu.

Korzystnym dla walorów przyrodniczych, stosunków wodnych jak i bioróżnorodności zachowania powiązań przyrodniczych jest ich zachowanie.

Lokalizacja znacznych terenów zieleni nadrzecznej, terenów lasów, dolesienia oraz uwzględnienie zbiorników retencyjnych wpłynie korzystnie na walory eorosanitarne i krajobrazowe i rekreacyjne miasta.

Wprowadzenie terenów zieleni wpłynie korzystnie na warunki ekologiczne życia mieszkańców i walory krajobrazowe jak i bioróżnorodność miasta.

W południowo-zachodniej części plan uwzględnia tereny cmentarzy. Zlokalizowanie cmentarza konieczne jest po wykonaniu właściwych badań gruntowo-wodnych co będzie przedmiotem analiz w odrębnych opracowaniach.

Zapisy planu przewidują rozbudowę funkcjonującego cmentarza co może wpłynąć na walory krajobrazowe i przyrodnicze obszaru poprzez powstanie jednocześnie terenu zieleni jak i eksponowanego cmentarza w krajobrazie południowej części miasta. Rozbudowę cmentarza

przewidziano w kierunku na wschód i północ od niego. Tereny te użytkowane rolniczo i odłogowane utracą częściowo swoje wartości biotyczne. Przed rozpoczęciem inwestycji należy przeprowadzić odpowiednie dla tej funkcji badania gruntowo - wodne. Wskazane jest sporządzenie właściwej dokumentacji hydrogeologicznej określającej warunki możliwości lub wykluczenia lokalizacji cmentarza na badanym terenie. Plan zachowuje też w okolicach szkoły, mniejszy, nieczynny cmentarz. Na jego terenie występują z pomniki przyrody.

Wynikiem zapisów planu będzie powstanie dominant w krajobrazie do których należy wieża ratusza w centrum miasta oraz w północnej części miasta w formie masztów telefonii komórkowej (rejon oczyszczalni ścieków i terenów sportowych).

Tereny wyłączone spod zabudowy występują na terenie lasu i w obrębie terenu przeznaczzonego pod zalesienie.

Plan przewiduje udział powierzchni biologicznie czynnej na terenach przeznaczonych pod zabudowę. Jego powierzchnię w niektórych przypadkach uzależnia od badań archeologicznych lub określa minimalny zakres w zależności od powierzchni i przewidywanej funkcji. Dla przykładu dla funkcji usługowych plan przewiduje od 20 %- 70 % powierzchni biologicznie czynnej. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej 50 % lub 60 %. Natomiast na terenach usług wraz zabudową usługową dla obiektu wielkopowierzchniowego plan przewiduje minimalnie 10%, dla pozostałych 40% powierzchni biologicznie czynnej.

Największym 100 % udziałem powierzchni biologicznie czynnej w skali planu cechują się tereny wód powierzchniowych.

Na terenach zieleni publicznej związanej z miastem lokacyjnym plan przewiduje 95 % udział powierzchni biologicznie czynnej.

10.2. Różnorodność biologiczna, rośliny, zwierzęta, ludzie.

Ustalenia planu obejmujące środowiska przyrodniczego i określające kierunki jego przekształceń dotyczą głównie istniejących i planowanych terenów zieleni.

Korzystny wpływ na bioróżnorodność obszaru miasta ma pozostawienie wolnego od zabudowy obszaru doliny rzeki Baudy oraz przeznaczenie terenów pod zieleni kategorii zieleni urządzonej, ochronnej, rekreacyjnej, parkowej jak i izolacyjnej.

Zielen w dolinie rzeki Baudy korzystnie wpłynie na zwierzęta, spowoduje kontynuację funkcjonowania powiązań przyrodniczych kształtujących się wzdłuż doliny rzeki. Zgodnie z planszą planu występuje tu korytarz ekologiczny rzeki Baudy stanowiący element systemu powiązań ekologicznych w tym z Obszarem Chronionego Krajobrazu Rzeki Baudy.

Dolina rzeki Baudy wraz z terenami zieleni oraz terenem lasu tworzyć będzie osnowę ekologiczną miasta co korzystnie wpłynie wartości biotyczne i bioróżnorodność obszaru miasta i otoczenia.

Wpłynie to korzystnie na warunki ekologiczne życia mieszkańców i walory krajobrazowe jak i bioróżnorodność miasta.

Wraz z założeniem terenów zieleni urządzonej związane będą towarzyszące elementy infrastruktury : alejki, mała architektura itp.

W przypadku przecięcia korytarza ekologicznego przez inne obiekty (np. drogi, obiekty infrastrukturalne) należy przewidzieć budowę przejść dla zwierząt umożliwiając im migrację.

Plan przewiduje dobór zieleni z uwzględnieniem miejscowych warunków klimatycznych oraz cech podłoża gruntowego co korzystnie wpłynie na stan środowiska przyrodniczego.

10.3. Powierzchnia ziemi

Na skutek realizacji zapisów planu najbardziej intensywne zmiany w powierzchni ziemi w skali miasta zachodzą będą na skutek realizacji zabudowy na terenach obecnie użytkowanych rolniczo odłogowanych o nie przekształconej powierzchni.

Tereny te przewidziano pod funkcję mieszkaniową, usługową i przemysłową. Liczne przekształcenia w powierzchni ziemi na skutek realizacji zapisów planu będą miały miejsce w rejonie ulicy Dworcowej, północnych południowych rubieży miasta. Przekształcenie struktury powierzchni ziemi

na terenach zabudowy polegać będzie na powstaniu makro- i mikro- niwelacji terenu, powstaniu licznych przekształceń na skutek prac ziemnych (w tym klepiska, wyrobiska, nasypy).

W przypowierzchniowej warstwie litosfery nastąpią też zmiany na skutek budowy nowych dróg w tym obwodnicy (drogi zbiorczej) miasta w północnej części planu. Z budową drogi wiązać się będzie trwale przekształcenia powierzchni gruntu na skutek budowy nasypów i wiaduktów.

Lokalnie na tych terenach przewidzianych pod zabudowę zmiany w strukturze powierzchni ziemi będą znaczące, szczególnie podczas procesu budowy.

Przekształcenia w powierzchni ziemi spowodują też przewidziane inwestycje liniowej - drogi oraz projektowane i modernizowane sieci kanalizacji deszczowej i sanitarnej.

Podobnie budowa zbiorników retencyjnych w tym położonego w dolinie rzeki Baudy spowoduje też zmiany powierzchni ziemi.

10.4. Klimat akustyczny i stan powietrza atmosferycznego

W Młynarach krzyżują się dwie drogi wojewódzkie nr 505 relacji Pasłęk - Młynary - Frombork i nr 509 relacji Elbląg - Młynary - Drwęczno. W 2005 roku na drogach na powyższych wojewódzkich ruch pojazdów kształtował się następująco:

- Na drodze nr 505 na odcinku o długości ok. 7 km Błudowo-Młyn ary ilość pojazdów samochodowych ogółem wynosiła - 401.
- Na drodze nr 505 na odcinku o długości ok. 13 km Młynary-Pasłęk ilość pojazdów samochodowych ogółem wynosiła - 660.
- Na drodze nr 505 na odcinku o długości ok. 13 km Młynary-Pasłęk ilość pojazdów samochodowych ogółem wynosiła - 660.
- Na drodze wojewódzkiej nr 509 na odcinku o długości ok. 13 km Pomorska W. - Młynary ilość pojazdów samochodowych ogółem wynosiła - 888. Dla odcinka Młynary-Nowica -581.

Dla porównania na drodze nr 509 na odcinku Elbląg - Pomorska W. naliczono 1598 pojazdów samochodowych podczas pomiaru w 2005r. W Pasłęku (ul. Zamkowa) na drodze nr 505 ilość pojazdów wynosiła 4 588.

Porównując powyższe dane natężenie ruchu w mieście Młynary jest stosunkowo niższe niż na innych odcinkach powyższych dróg wojewódzkich.

Zagrożenie dla środowiska na terenie miasta stanowi występowanie ponadnormatywnego hałasu pochodzenia komunikacyjnego. Ruch pojazdów na drogach wojewódzkich jest źródłem uciążliwości w postaci emisji hałasu i zanieczyszczeń. Może być potencjalnym źródłem emisji zanieczyszczeń do atmosfery, wód gruntowych i gleb, w tym zanieczyszczeń ropopochodnych. Dodatkowym niebezpieczeństwem dla środowiska mogą być potencjalne sytuacje awaryjne na drodze na skutek transportu przez miasto auto-cystern z substancjami toksycznymi oraz paliw płynnych. Na temat hałasu przemysłowego - brak danych.

Przeznaczenie w planie terenów produkcyjnych i usługowych w mieście spowoduje wzrost natężenia ruchu pojazdów. Źródłem ponadnormatywnego hałasustanie się planowana obwodnica Młynar (droga zbiorcza w północnej części planu). Ruch pojazdów z centrum miasta skierowany będzie na obwodnicę co poprawi klimat akustyczny historycznego centrum miasta z zabudową jednorodzinną. Jednocześnie plan ogranicza możliwość wpływu hałasu na tereny zabudowy chronionej akustycznie dopuszczając przy obwodnicy głównie funkcje usługowe i produkcyjne.

Wyjątek stanowią tereny w północnej części planu w sąsiedztwie obwodnicy położone na zachód od oczyszczalni ścieków gdzie przewiduje się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

W celu zapobieżenia i ograniczenia negatywnego wpływu obwodnicy na warunki akustyczne tych terenów wskazane jest odsunięcie maksymalne linii zabudowy lub wprowadzenie tu alternatywnie funkcji usługowej. W przypadku wystąpienia przekroczeń hałasu na danym terenie konieczna będzie budowa ekranów akustycznych.

Zgodnie z art. 112. Ustawy Prawo ochrony środowiska „Ochrona przed hałasem polega na zapewnieniu jak najlepszego stanu akustycznego środowiska, w szczególności poprzez:

- 1) utrzymanie poziomu hałasu poniżej dopuszczalnego lub co najmniej na tym poziomie;

2) zmniejszanie poziomu hałasu co najmniej do dopuszczalnego, gdy nie jest on dotrzymany.”

Wskaźnikami hałasu mające zastosowanie do prowadzenia długookresowej polityki w zakresie ochrony środowiska przed hałasem, w szczególności do sporządzania map akustycznych, oraz programów ochrony środowiska przed hałasem są:

- a) LDWN - długookresowy średni poziom dźwięku A wyrażony w decybelach (dB), wyznaczony w ciągu wszystkich dób w roku, z uwzględnieniem pory dnia (rozumianej jako przedział czasu od godz. 600 do godz. 1800), pory wieczoru (rozumianej jako przedział czasu od godz. 1800 do godz. 2200) oraz pory nocy (rozumianej jako przedział czasu od godz. 2200 do godz. 600),
- b) LN - długookresowy średni poziom dźwięku A wyrażony w decybelach (dB), wyznaczony w ciągu wszystkich pór nocy w roku (rozumianych jako przedział czasu od godz. 2200 do godz. 600);

Wskaźnikami hałasu mającymi zastosowanie do ustalania i kontroli warunków korzystania ze środowiska w odniesieniu do jednej doby są:

- a) LAeq D - równoważny poziom dźwięku A dla pory dnia (rozumianej jako przedział czasu od godz. 6⁰⁰ do godz. 22⁰⁰),
- b) LAeq N - równoważny poziom dźwięku A dla pory nocy (rozumianej jako przedział czasu od godz. 22⁰⁰ do godz. 6⁰⁰).

Dopuszczalne poziomy hałasu określają dopuszczalny, równoważny poziom dźwięku w stosunku do przeznaczenia terenu. Na obszarze miasta występują następujące poziomy dopuszczalnego hałasu dla dróg lub linii kolejowych (1) oraz od pozostałych obiektów i grup źródeł hałasu (2), w zależności od funkcji terenu:

- dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, terenów związanych ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży, terenów opieki społecznej, terenów szpitali w miastach dopuszczalny równoważny poziom dźwięku A[dB] dla hałasu komunikacyjnego (drogowego i kolejowego): wynosi - 55 dB dla pory dnia (1), 50 dB dla pory nocy oraz odpowiednio 50 dB i 40 dB (2).
- dla terenów zabudowy wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego, terenów zabudowy zagrodowej, terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, terenów mieszkaniowo- usługowych dopuszczalny równoważny poziom dźwięku A[dB] dla hałasu komunikacyjnego (drogowego i kolejowego) (LDWN): wynosi - 60 dB dla całej doby, 50 dB dla pory nocy oraz odpowiednio 55 dB i 45 dB.

Podwyższenie komfortu zamieszkiwania w mieście oraz poprawa warunków klimatu akustycznego może nastąpić jedynie poprzez wyprowadzenie części ruchu tranzytowego, przede wszystkim ruchu ciężarowego. Jednym z rozwiązań jest budowa obwodnicy odciążającej centrum w tym historycznego układu miasta. Spowoduje to zmniejszenie natężenia ruchu pojazdów w centrum a tym samym poprawę klimatu akustycznego w tej części miasta. Jednakże powstanie nowego emitora zanieczyszczeń i hałasu w północnej części miasta.

Wskazane jest aby lokalizacje zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej odsunąć od źródła hałasu jakim będzie projektowana droga a tym samym wskazane jest zastosowanie odpowiedniej elewacji i stolarki okiennej chroniącej wnętrza przed hałasem.

Wpływ realizacji ustaleń planu na stan zanieczyszczeń powietrza, klimat akustyczny oraz zdrowie mieszkańców.

Zgodnie z zapisami Zmiany Studium między 2000r. a 2007r. przyrost naturalny wykazywał generalnie dodatni poziom. Zauważono też spadek liczby urodzeń. Saldo migracji kształtowało się ujemnie. Zatem odpływ ludności był wyższy od napływu. Ta sytuacja mogłaby zostać zahamowana poprzez stworzenie nowych miejsc pracy. Takie też zadanie ma wprowadzenie zmiany Studium mającej na celu wprowadzenie nowych funkcji w tym rozwój gospodarczy miasta co spowodować może wzrost zaludnienia.

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

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

Źródło: GUS [w:] Źródło” Zmiana Studium, 2009.

W porównaniu z Miastem na terenach wiejskich gminy Młynary w omawianym okresie przyrost naturalny był dodatni, liczba ludności wsi utrzymywała się na niezmiennym poziomie, z powodu odpływu ludności. Największe ujemne roczne salda migracji wystąpiły w pierwszej połowie lat 90 - tych, co prawdopodobnie było skutkiem likwidacji PGR - ów. Po 1998 roku odpływ ludności wyraźnie zmalał, saldo migracji jest nadal ujemne, ale niewielkie liczbowo.

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

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

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

Źródło” Zmiana Studium, 2009.

Obecnie większość zaludnienia miasta koncentruje się w obrębie istniejącej zwartej zabudowy w centralnej i zachodniej części miasta oraz wzdłuż głównych arterii komunikacyjnych.

Planowane zmiany w strukturze przestrzennej miasta spowodują rozwój przestrzenny miasta głównie w kierunku północnym, wschodnim i południowym. Powstaną tam nowe tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową, produkcyjną i usługową.

Planowany rozkład zaludnienia (związanego z lokalizacją zabudowy mieszkaniowej mieszkalnej) kształtował się będzie głównie w obrębie terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową zlokalizowanych w zachodniej (kontynuacja funkcji w obrębie miasta lokacyjnego) centralnej, południowej i wschodniej części miasta.

Na dotychczas wolnych od zabudowy terenach południowych i rozwojowych obejmują wolne od zabudowy tereny miasta, dotychczas niezabudowane odłogowane rolnicze. Prognozuje się iż wraz ze zwiększeniem się terenów zabudowy mieszkaniowej przybędzie też liczby ludności mieszkańców.

Podstawowy wskaźnik, charakteryzujący zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych tj. wskaźnik

powierzchni mieszkaniowej na 1 mieszkańca kształtuje się nisko zarówno w mieście - 20,2 m², jak i w gminie - 19,0 m². Przeciętna wielkość mieszkania jest wyższa w gminie i wynosi 72,0 m², podczas gdy w mieście tylko 64,8 m². Zmiana Studium dotychczasowy przyrost nowych mieszkań ocenia jako niski, co spowodowało pogorszenie warunków mieszkaniowych, zwłaszcza w mieście. Zgodnie nowymi terenami rozwojowymi przeznaczonymi pod zabudowę mieszkaniową przewidziano min. 20 - 35 % powierzchni pod zabudowę na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową z czego przeważnie będą to 2-3 kondygnacyjne. Równocześnie na obszarach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową przewidziano od 15 -20 % powierzchni biologicznie czynnej co korzystnie wpłynie na stan aerosanitarnych i warunki ekologiczne życia mieszkańców i zdrowie mieszkańców.

Dopełnieniem wszystkich terenów rozwojowych są obszary sportu i rekreacji oraz usług z dużym udziałem powierzchni biologicznie czynnej co polepszy warunki i zniweluje negatywne oddziaływanie komunikacji samochodowej i kolejowej.

Pozostawienie znacznego udziału powierzchni biologicznie czynnej w tym terenów wolnych od zabudowy w zachodniej części opracowania korzystnie też wpłynie na warunki aerosanitarnie i zdrowie mieszkańców.

Warunki aerosanitarnie i klimatyczne w gminie są dobre, brak jest przemysłowych źródeł emisji zanieczyszczeń, hałasu, uciążliwości dla życia mieszkańców. Stwarza to szanse na otwarcie obszaru wiejskiego gminy dla osadnictwa stałego lub półstałego, dla mieszkańców z dużych ośrodków miejskich (Elbląga, Trójmiasta). Na warunki aerosanitarnie i zdrowie mieszkańców ma wpływ zaopatrzenie miasta w ciepło, które dotychczas zaopatrywane jest w większości z konwencjonalnych źródeł ciepła w tym z kotłowni o średniej mocy. Plan przyczynia się do obniżenia zużycia paliw stałych poprzez wprowadzenie niskoemisyjnych źródeł zaopatrzenia w ciepło co przyczyni się do poprawy warunków aerosanitarnych miasta.

Na skutek rozwoju nowej zabudowy mieszkaniowej produkcyjnej i usługowej przewiduje się wzrost natężenia ruchu pojazdów na istniejących i planowanych drogach. Ze względu na potrzebę odciążenia od uciążliwości hałasu i zanieczyszczeń w obrębie miasta lokacyjnego (centrum miasta). Plan przewiduje budowę obwodnicy w północnej części miasta. Na obwodnicę zostanie skierowany głównie ruch pojazdów związany z tranzytem przez miasto związanych z rozwojem nowych terenów produkcyjno-usługowych we wschodniej części miasta.

Zagrożenie dla środowiska na terenie miasta stanowić będzie występowanie ponadnormatywnego hałasu pochodzenia komunikacyjnego. Ruch pojazdów na drogach wojewódzkich jest źródłem uciążliwości w postaci emisji hałasu i zanieczyszczeń. Może być potencjalnym źródłem emisji zanieczyszczeń do atmosfery, wód gruntowych i gleb - w tym zanieczyszczeń ropopochodnych. Dodatkowym niebezpieczeństwem dla środowiska mogą być potencjalne sytuacje awaryjne na drodze na skutek transportu przez miasto auto-cystern z substancjami toksycznymi oraz paliw płynnych. Na temat hałasu przemysłowego - brak danych.

Powstanie nowych obiektów przemysłowych jak i usługowych pociągnie za sobą wzmożony ruch pojazdów, źródłem ponadnormatywnego hałasu stanie się planowana obwodnica Młynar. Ruch pojazdów z centrum miasta skierowany będzie na obwodnicę co poprawi klimat akustyczny historycznego centrum miasta z zabudową jednorodziną. Aktualnie nie prowadzono badań i nie sporządzona została prognoza ruchu pojazdów na planowanej obwodnicy, co zapewne będzie przedmiotem odrębnego opracowania (sporządzonego przed projektem budowlanym).

Brak jest danych dotyczących planowanego ruchu pojazdów i zasięgu izofon o przekroczeniach dopuszczalnego poziomu hałasu na sąsiednich terenach. W związku z bezpośrednim sąsiedztwem z terenem obwodnicy niektórych planowanych terenów zabudowy mieszkaniowej (we wschodniej i północnej części miasta) wskazane jest wykluczenie zastosowanie rozwiązania alternatywnego do ustaleń planu wyłączając te obszary z funkcji mieszkaniowej lub maksymalne odsunięcie linii zabudowy od granicy z obwodnicą. Przy przekroczeniach hałasu zastosować zabezpieczenia w formie ekranów akustycznych a dla terenów zabudowy zastosować stolarkę okienną ograniczającą wnikanie hałasu do pomieszczeń.

10.5. Wody powierzchniowe i podziemne

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

Zapisy planu uwzględniają realizację zbiorników retencyjnych w tym na rzece Baudzie. Budowa zbiorników zgodna jest z założeniami określonymi w Studium uwarunkowań kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Młynary. Program małej retencji jest szczególnie przydatny, gdyż rejon ten jest stosunkowo bogaty w dyspozycyjne zasoby wód płynących, a ubogi w naturalne zbiorniki wodne. Zgodnie ze Strategią gminy na jej obszarze planowanego zbiornika można zretencjonować około 35 min³ wody bez uszczerbku dla równowagi bilansu wodnego systemów wodnych zlewni. Zbiornik ten może pełnić funkcje: rekreacyjne, retencyjno - przeciwpowodziowe, przeciwerozyjne, energetyczne (elektrownie) hodowli ryb- przeciwpowozarowe widokowe - krajobrazowe.

Budowa tego zbiornika spowoduje zmianę przepływów na rzece co wpłynie jednocześnie na modyfikację lub zmniejszenie zasięgu obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią.

Podłączenie terenu miasta do sieci kanalizacji sanitarnej korzystnie wpłynie na stan wód powierzchniowych i podziemnych obszaru. Wszystkie dotychczas nie podłączone do sieci kanalizacji sanitarnej obiekty powinny być sukcesywnie podłączane.

Zgodnie z ustaleniami planu w *ody opadowe z powierzchni utwardzonych na terenach przemysłowo-składowych, parkingów i dróg powinny być bezwzględnie podczyszczane przed odprowadzeniem do odbiornika. W przypadku odprowadzania wód opadowych z terenu miasta do zbiornika retencyjnego powinny one spełniać warunki określone w przepisach odrębnych i nie powinny zmienić stanu czystości wód rzeki Baudy.*

Wpływ realizacji ustaleń planu na zasoby wód podziemnych i warunki hydrogeologiczne.

Miasto Młynary położone jest poza Głównymi Zbiornikami Wód Podziemnych. Na obszarze powiatu elbląskiego występują trzy zasadnicze piętra wodonośne: kredowe, trzeciorzędowe i czwartorzędowe. Piętro kredowe reprezentowane przez wapień margliste i margle, ze względu na zasolenie nie posiada znaczenia użytkowego. Na obszarze wysoczyzny Wzniesień Elbląskich, ze względu na dużą zmienność warunków hydrogeologicznych, występują m. in. dwa (gmina Młynary). Kontakt hydrauliczny między wodami występującymi na obszarze wysoczyzny, a wodami poziomu plejstoceno - holoceno na obszarze Żuław jest ograniczony z uwagi na osady słaboprzepuszczalne, rozdzielające obie jednostki.

Występowanie trzeciorzędowego lub czwartorzędowo-trzeciorzędowego piętra wodonośnego na terenie gminy Młynary jest słabo rozpoznane. Na terenie gminy eksploatowane są wody górnego poziomu czwartorzędowego. Na terenie miasta Młynary wody czwartorzędowo - trzeciorzędowego poziomu eksploatowane są przez Okręgową Spółdzielnię Mleczarską.

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

Zapisy planu przewidują głównie podłączenie planowanych obiektów do sieci wodociągowej. Na terenach rolnych plan dopuszcza indywidualne ujęcia wody.

Wskazane jest aby na terenach położonych w rejonie cmentarza (min w strefie 150 m od jego granic) wykluczyć realizacji indywidualnych ujęć wód i podłączyć wszystkie obiekty do sieci wodociągowej.

Koncepcja modernizacji systemu wodociągowego została wskazana w zmianie Studium miasta i ma na celu zwiększenie stopnia zwodociągowania gminy. Obejmuje ona opracowanie projektu wspólnego systemu wodociągowego dla całej gminy oraz dokumentacji projektowej związanej z poprawą jakości wody do picia w sołectwach: Sąpy, Zaścianki, Sokolnik, Warszewo, Stare Monasterzysko. Zakres w/w prac obejmuj ujmuję m. in. budowę wodociągu rozdzielczego z przyłączami - Młynary- Sąpy, Młynary - Zaścianki (wraz z przyłączeniem lokalnego wodociągu w miejscowości Podgórze) zasilanego z ujęcia w Młynarach, budowę wodociągu grupowego w

Młynarach oraz modernizacja stacji uzdatniania wody w Młynarach.

Lokalizacja i powiększenie terenu cmentarza w zachodniej części miasta może być potencjalnym źródłem zanieczyszczeń do wód gruntowych i podziemnych. Wpływ terenu cmentarza wymaga przeprowadzenia dokładniejszych badań co będzie przedmiotem dokumentacji hydrogeologicznej.

Plan na większości terenów przeznaczonych pod zabudowę przewiduje podłączenie do sieci kanalizacji sanitarnej co korzystnie wpłynie na stan wód powierzchniowych i podziemnych obszaru. Należy wykluczyć stosowanie rozwiązań tymczasowych w postaci szamb.

Na terenach rolniczych plan dopuszcza zastosowanie rozwiązań tymczasowych.

W tym przypadku miasto powinno dążyć do maksymalnego skanalizowania terenów zurbanizowanych.

Wskazane jest prowadzenie monitoringu i rejestru systematycznego regularnego opróżniania szamb przez koncesjonowane przedsiębiorstwo. Ponadto w przypadku podłączenia obiektów do sieci kanalizacji sanitarnej konieczne jest likwidacja szamb. Wszystkie dotychczas nie podłączone do sieci kanalizacji sanitarnej obiekty powinny być sukcesywnie podłączane. Istniejąca oczyszczalnia ścieków powinna być dostosowana do istniejących przepisów i modernizowana.

Wody opadowe z powierzchni utwardzonych na terenach przemysłowo-składowych, parkingów i dróg powinny być bezwzględnie podczyszczane przed odprowadzeniem do odbiornika. W przypadku odprowadzania wód opadowych z terenu miasta do zbiornika retencyjnego powinny one spełniać warunki określone w przepisach odrębnych i nie powinny zmienić stanu czystości wód rzeki Baudy.

10.6. Krajobraz

Korzystnym zapisem planu jest odtworzenie historycznego układu miasta lokacyjnego i uczynienie go w krajobrazie.

Na terenach położonych w strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej „B”, w strefie ochrony krajobrazu „K” i w strefie ochrony ekspozycji „E” plan ustala zakaz lokalizowania masztów, wież i kominów nie związanych z funkcją terenu.

Natomiast na terenach położonych w strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej „B”, w strefie ochrony krajobrazu „K” i w strefie ochrony ekspozycji „E” ustala się zakaz instalowania wolnostojących nośników reklamowych, w zakresie reklamy plan dopuszcza:

- reklamy i szyldy na elewacjach o powierzchni do 1,0m²,
- zamocowanie reklam i szyldów na wysokości nie wyższej niż wynosi pas podokienny 1 piętra, a dolna część szyldu prostopadłego do ściany zawieszona nie niżej niż na wysokości 2,4m mierzona od wys. chodnika,
- projekt szyldu i reklamy musi być dostosowany do charakteru elewacji budynku na którym mają być zamocowane.
- Największe zmiany w krajobrazie obszaru miasta zachodzić będą na dotychczas niezabudowanych terenach północnej, wschodniej i południowej jego części przeznaczonych obecnie pod różne funkcje w tym zabudowy mieszkaniowej, usługowej i produkcyjno-składowej.
- Na terenach produkcyjno-sądowych przewiduje się lokalizację obiektów nie zawsze wkomponowujących się w krajobraz miasta często o znacznych gabarytach i też z tego względu korzystnym jest zapis planu dopuszczający, na niektórych z nich lokalizację zieleni izolacyjnej.

Wskazane aby na innych terenach przewidzianych pod funkcje produkcyjno-składową lokalizować zieleni izolacyjną ozdobną np. wzdłuż granic terenu.

Obszary otwarte znajdować się będą w zachodniej części miasta w dolinie rzeki Baudy. Przewidziano tu lokalizację funkcji zieleni oraz pozostawienie terenów lasów i wprowadzenie dolesień co korzystnie wpłynie na krajobraz doliny rzeki.

10.7. Wartości środowiska kulturowego

Zapisy planu przewidują ochronę dziedzictwa kulturowego w tym zabytków oraz historycznego założenia miasta lokacyjnego. W strefach ochrony konserwatorskiej plan wprowadza liczne ograniczenia.

Główne elementy kulturowe układu przestrzennego miasta Młynary stanowi podział obszaru miasta na dwa obszary o różnym reżimie ochrony przewidzianym w planie.

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

Dla terenu obszaru A stanowiącego strefę ścisłej ochrony konserwatorskiej "A" i strefie ochrony archeologicznej „W”, plan ustala następujące „ramowe” zasady polityki przestrzennej:

1. Utrzymanie i dobra kontynuacja przestrzennej integralności i swoistej tożsamości kulturowej miasta historycznego.
2. Utrzymanie i dobra kontynuacja ukształtowanego w procesie dziejowym bogactwa różnorodności środowiska kulturowego miasta historycznego.
3. Reintegrację przestrzenną jednostki osadniczej poprzez:
 - uczytelnienie granic zewnętrznych miasta historycznego w szczególności poprzez przywrócenie przestrzeni publicznych wokół murów miejskich,
 - dobrą kontynuację specyficzną dla miasta historycznego kultury użytkowania przestrzeni.
4. Ochronę panoramy i sylwety miasta historycznego.
5. Zachowanie historycznych podziałów działek,
6. Oczyszczenie z elementów zniekształcających,
7. Restauracja obiektów zabytkowych oraz o lokalnych wartościach kulturowych,
8. Restauracja i konserwacja krajobrazowych założeń przestrzennych, układów zieleni,

Plan nakazuje w tej strefie uzyskanie zezwolenia od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na wszelkie prace inwestycyjne oraz uzgodnienie wszelkich projektów inwestycyjnych.

Przewiduje ochronę integralności historycznego układu urbanistycznego, a w szczególności:

- 1) układu ulic i placów wraz z ich hierarchią użytkowania przestrzeni,
- 2) układu bloków zabudowy wraz z ich hierarchią,
- 3) układu podziałów parcelacyjnych bloku zabudowy na działki miejskie,
- 4) układu zabudowy i użytkowania gruntów poszczególnych działek miejskich,
- 5) utrzymania zasady murów ogniowych na granicach sąsiedzkich działek miejskich,
- 6) ochrona historycznej kultury użytkowania przestrzeni właściwej dla średniowiecznych miast lokacyjnych;
- 7) ochrona historycznej panoramy i sylwety miasta lokacyjnego;
- 8) ochrona zabytkowej i tradycyjnej zabudowy miejskiej oraz utrzymanie historycznych gabarytów i tradycyjnych typów zabudowy miejskiej,
- 9) ochrona i wyeksponowanie zachowanych reliktyw średniowiecznych murów.

Ponadto w tej strefie plan przewiduje szereg ograniczeń i zakazów do których należą:

- Ochrona historycznych nazw miejsc, ulic, placów i budynków.
- Ochrona historycznych nazw miejsc, ulic, placów i budynków.
- Uczytelnienie granic zewnętrznych miasta lokacyjnego poprzez przywrócenie przestrzeni publicznych wokół murów miejskich.
- Utrzymanie ukształtowanych historycznie w poszczególnych blokach proporcji terenów zabudowanych do niezabudowanych.
- Przywrócenie historycznej integralności posadzek ulic i placów oraz tradycyjnych nawierzchni brukowych i z płyt kamiennych.
- Przywrócenie tradycyjnych kolorystyk elewacji budynków oraz tradycyjnych materiałów i sposobów krycia dachów dachówką ceramiczną.
- Zakaz budowy garaży wolnostojących (dopuszcza się tylko garaże wbudowane)
- Zakaz prowadzenia sieci zbiorczych wodociągowych i kanalizacyjnych poprzez tereny wewnętrzne bloków zabudowy.
- Zakaz lokalizowania przyłączy gazowych na elewacjach frontowych budynków.

- Zakaz lokalizowania klimatyzatorów oraz urządzeń służących technicznej obsłudze budynku na elewacjach frontowych budynków, z zakazu zwalnia decyzja właściwego konserwatora zabytków.
- Zakaz lokalizowania anten satelitarnych w miejscach widocznych z terenów publicznych.

Dla obszaru B obejmującego pozostałą część miasta Plan ustala ramowe zasady polityki przestrzennej:

1. Utrzymanie i dobra kontynuacja ukształtowanego w procesie dziejowym bogactwa różnorodności środowiska kulturowego otoczenia miasta historycznego.
2. Ochrona panoramy i sylwety miasta historycznego.

Następnie przewiduje Ochronę integralności historycznego układu urbanistycznego, a w szczególności: poprzez ochroną układu ulic i placów wraz z ich hierarchią użytkowania przestrzeni, układu zabudowy i użytkowania gruntów poszczególnych działek miejskich, ochronę historycznej panoramy i sylwety miasta lokacyjnego i ochronę zabytkowej i tradycyjnej zabudowy miejskiej oraz utrzymanie historycznych gabarytów i tradycyjnych typów zabudowy miejskiej.

Dla terenów położonych w strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej "B" plan ustala wytyczne ochrony:

- 1) Ochrona obiektów zabytkowych oraz o lokalnej wartości kulturowej (obiekty wpisane do rejestru zabytków oraz objęte ochroną na podstawie miejscowego planu),
- 2) Zachowanie układu historycznych dróg: ul. 1 Maja, ul. Dworcowej, ul. Warszawskiej, ul. Grunwaldzkiej, ul. Polnej,
- 3) Zachowanie historycznych podziałów działek,
- 4) Wymóg uzyskania opinii od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na wszelkie inwestycje.

2. W strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej "B" ustala następujące „ramowe” zasady polityki przestrzennej:

- 1) Utrzymanie istniejącej zabudowy o wartości historycznej lub lokalnej kulturowej we właściwym stanie technicznym i funkcjonalnym,
- 2) Utrzymanie historycznej zasady podziałów parcelacyjnych,
- 3) Utrzymanie historycznej kompozycji obiektów z dostosowaniem elementów nowych do kompozycji istniejącej,
- 4) Nawiązywanie w nowej zabudowie do miejscowej tradycji typu zabudowy.

Dla terenów położonych w strefie ochrony krajobrazu "K" ustala wytyczne ochrony:

- 1) Ochrona obiektów zabytkowych oraz o lokalnej wartości kulturowej (obiekty wpisane do rejestru zabytków oraz objęte ochroną na podstawie miejscowego planu),
- 2) Zachowanie układu historycznych dróg: ul. 1-go Maja, ul. Dworcowej, ul. Warszawskiej, ul. Grunwaldzkiej, ul. Polnej
- 3) Wymóg uzyskania opinii od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na wszelkie inwestycje.

2. W strefie ochrony krajobrazu "K" ustala następujące „ramowe" zasady polityki przestrzennej:

- 1) Restauracja i konserwacja krajobrazowych założeń przestrzennych układów zieleni,
- 2) Utrzymanie historycznej kompozycji obiektów z dostosowaniem elementów nowych do kompozycji istniejącej,
- 3) Zachowanie kompozycji układów zieleni wraz z koniecznością uzupełnienia ubytków i kontrolą dosadzeń,
- 4) Nawiązywanie w nowej zabudowie do miejscowej tradycji typu zabudowy.

Dla terenów położonych w strefie ochrony ekspozycji "E" ustala się wytyczne ochrony:

- 1) Ochronie podlegają widoki na miasto i jego panoramy. Kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie działek w strefie musi być podporządkowane ochronie panoramy i sylwety miasta lokacyjnego.

2) Wymóg uzyskania opinii od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na wszelkie inwestycje.

Ponad to na terenie obszaru objętego planem znajdują się zabytki nieruchome podlegające ochronie na podstawie przepisów ochrony zabytków, dla których obowiązują zasady zagospodarowania ustalone w przepisach ochrony zabytków. Plan uwzględnia te obiekty jak oraz zabytki nieruchome archeologiczne wpisane do Ewidencji Stanowisk Archeologicznych oraz strefy ochrony

archeologicznej.

Dodatkowo plan obejmuje ochroną konserwatorską na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego 78 obiektów zlokalizowanych na terenie miasta ustalając zasady rewitalizacji, adaptacji i modernizacji.

Zapisy planu zachowują i chronią cenne dla miasta elementy dziedzictwa kulturowego.

10.8. Zasoby naturalne

W obrębie miasta nie występują złoża objęte dokumentacją czy koncesją. Do głównych zasobów naturalnych na terenie miasta należą wody powierzchniowe - rzeka Bauda. Brak wpływu zapisów planu na zasoby naturalne.

10.9. Dobra materialne

Na skutek zapisów ustaleń planu powstaną nowe tereny pod zabudowę. W tym zabudowę usługową produkcyjną oraz usługowo-mieszkaniową. Zachowaniu i odtworzeniu ulegną walory historyczne.

Na terenach w północnej i północno-wschodniej części planu w obrębie terenów przewidzianych pod zabudowę produkcji, składów i magazynów powstaną nowe obiekty stanowiące nowe dobra materialne koncentrujące funkcję produkcyjną we wschodniej części miasta. Ponad to lokalizacja obiektów powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² i 5000 m² wpłynie korzystnie na dobra materialne.

11. ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZANIE LUB KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO, MOGĄCYCH BYĆ REZULTATEM REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU, W SZCZEGÓLNOŚCI NA CELE I PRZEDMIOT OCHRONY OBSZARU NATURA 2000 ORAZ INTEGRALNOŚĆ TEGO OBSZARU.

Obszar analizowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego położony jest poza obszarami systemu Natura 2000.

Najbliżej położonym obszarem Systemu Natura 2000 jest obszar specjalnej ochrony ptaków PLB 280002 - Dolina Pasłęki, którego granice przebiegają w odległości ok. 7 km na północny-wschód od terenu miasta.

Dolina rzeki Pasłęki jest też potencjalnym obszarem ochrony siedlisk systemu Natura 2000

- rzeka Pasłęka (PLH 280006). Rzeka Pasłęka została przedstawiona Komisji Europejskiej jako potencjalny obszar ochrony siedlisk a następnie został on zatwierdzony przez KE jako obszar mający znaczenie dla Wspólnoty, wobec którego można stosować pełną procedurę z art. 5 Dyrektywy Siedliskowej.

Przez teren zmiany planu przepływa rzeka Bauda, wzdłuż której występuje korytarz ekologiczny powiązany z sąsiednimi terenami m.in. z Obszarem Chronionego Krajobrazu rzeki Baudy położonym na zachód i południowy-zachód od miasta. Ponadto lokalne powiązania przyrodnicze terenu opracowania z otoczeniem występują wzdłuż cieku uchodzącego do rzeki Gardyny przepływającej na północny-wschód od terenu miasta.

Nie przewiduje się bezpośrednich negatywnych oddziaływań zapisów planu na obszary należące do systemu Natura 2000.

Nie przewiduje się kompensacji przyrodniczej.

12. ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE DO ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA MŁYNARY.

Plan uwzględnia tereny potencjalnego zagrożenia powodzią zlokalizowane w dolinie rzeki Baudy. Generalnie terenów tych nie przewidziano pod zabudowę.

Warto zauważyć iż tereny te wyznaczono zgodnie ze sporządzonym dla miasta Studium ochrony przeciwpowodziowej. Obejmują one dolinę rzeki Baudy.

Niewielki fragment terenu zagrożonego powodzią obejmuje fragment terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową B.6. MN w zachodniej części miasta oraz fragment terenu B.70.2. K oraz terenu A.37.U. w centralnej części miasta.

Podobnie w przypadku niektórych dróg położonych w sąsiedztwie rzeki Baudy, które są też zagrożone powodzią.

Jednym z rozwiązań alternatywnych w obrębie miasta jest przyjęcie zakazu zabudowy w obrębie terenów zagrożonych powodzią a w szczególności terenów przeznaczonych pod zabudowę. W przypadku dróg należy rozważyć możliwość odsunięcia dróg wewnętrznych od terenów zagrożonych powodzią a w przypadku dróg przecinających dolinę rzeki lokalizację ich np. na wiadukcie.

W sąsiedztwie obwodnicy (drogi B.5.KDZ) ze względu na możliwe przekroczenia norm hałasu dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej należy wykluczyć lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (akustycznie chronionej) lub odsunąć ją od granic drogi poza strefę negatywnego oddziaływania hałasu. W miejscach przekroczeń hałasu dopuścić lokalizację funkcji nie chronionej akustycznie (funkcji usługowej).

W miejscach przekroczeń hałasu od dróg dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej znajdujących się w zakresie ponadnormatywnych przekroczeń dopuszczalnego poziomu hałasu komunikacyjnego wskazane zastosowanie odpowiednich technik (zastosowanie rozwiązań technicznych w postaci stolarki okiennej, elewacji) zabezpieczających i ograniczających przed przedostawaniem się hałasu.

W miarę możliwości proponuje się w obrębie terenów przeznaczonych pod produkcję, magazyny i składy wprowadzenie terenów zieleni izolacyjno-krajobrazowej lokalizowanej np. wzdłuż granic własności.

Dodatkową alternatywą na terenach narażonych na osuwanie się mas ziemnych proponuje się wskazane jest wprowadzenie zieleni stabilizującej stoki.

Podczas poszerzenia istniejących dróg lub budowy nowych i konieczności wycinki pojedynczych egzemplarzy drzew proponuje się wprowadzenie rekompensaty w obrębie własności - w proporcji: 1 wycięte drzewo - 5 nowych nasadzeń.

Względem zapisów planu przewidujących na terenach rolniczych odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych proponuje się sukcesywne podłączenie terenów miasta do sieci kanalizacji sanitarnej. Po wybudowaniu sieci kanalizacji sanitarnej na tych terenach i podłączeniu obiektów, konieczna jest likwidacja dopuszczonych wcześniej zbiorników bezodpływowych. Konieczne jest regularne opróżnianie powyższych zbiorników poprzez koncesjonowane przedsiębiorstwa.

13. TRANSGRANICZNE ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO USTALEŃ PLANU.

Nie przewiduje się transgranicznych oddziaływań zapisów ustaleń planu na środowisko przyrodnicze.

14. PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PLANU.

Stan środowiska w tym stan powietrza atmosferycznego, wód powierzchniowych oraz podziemnych jest stale monitorowany przez odpowiednie służby w tym przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska.

Na terenach przeznaczonych pod zabudowę należy monitorować zakres przestrzenny terenów budowy i ich oddziaływanie na środowisko sąsiednich terenów.

W stosunku do miasta lokacyjnego konieczna jest kontrola stosowania i wprowadzania wytycznych i ograniczeń w stosunku do nowej zabudowy w celu odtworzenia historycznego układu jak i charakteru zabudowy tej części miasta.

W zakresie infrastruktury technicznej wskazana jest też stała kontrola właściwej gospodarki

odpadami, indywidualnego sposobu zaopatrzenia w ciepło aby uniemożliwić spalanie odpadów w indywidualnych kotłowniach.

Wskazana jest kontrola regularnego opróżniania szamb w celu zapobieżenia zanieczyszczenia wód podziemnych. Wskazany jest też monitoring wód powierzchniowych i podziemnych ze względu na lokalizację terenów potencjalnie mogących wpłynąć na ich stan (obszary produkcyjne, składowe).

Realizacja zapisów planu powodować będzie powstanie nowych emitorów hałasu do których należeć będzie obwodnica - droga zbiorcza w północnej części miasta. Przewiduje się, że droga ta będzie jednym z emitorów ponadnormatywnego hałasu w mieście. Proponuje się prowadzenie badań natężeń hałasu wzdłuż głównych najczęściej obciążonych komunikacyjnym ruchem dróg na terenie miasta.

Terenami wymagającymi monitoringu, rekultywacji i zastosowania odpowiednich działań są też tereny istniejących i potencjalnych osuwisk obejmujące skarpy o spadkach pow. 20 % umiejscowione główne i w strefie krawędziowej doliny rzeki Baudy.

Wskazane jest umocnienie skarp roślinnością stabilizującą stoki jak likwidacja nieszczelności z systemów wodno-kanalizacyjnych.

15. WALORYZACJA EKOFIZJOGRAFICZNA NA PODSTAWIE OPRACOWANIA EKOFIZJOGRAFICZNEGO NA POTRZEBY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA MŁYNARY. PRZYDATNOŚĆ OMAWIANEGO TERENU POD FUNKCJĘ MIESZKANIOWĄ, USŁUGOWĄ, PRODUKCYJNĄ ORAZ INNE FUNKCJE. TERENY WYŁĄCZONE Z ZAINWESTOWANIA.

Zgodnie ze Strategią Miasta i gminy Młynary Miasto Młynary winno uzyskać silnie zaznaczone centrum, budujące tożsamość miasta. Centrum winno być: estetyczne i budujące właściwą oprawę dla pozostałej zabudowy o zabytkowym charakterze. Cyt „Odbudowane i zrewitalizowane Stare Miasto tworzyć będzie salon miasta, o następujących cechach odtworzone i uzupełnione bloki zabudowy kamienicowej Starego Miasta ze zlokalizowanymi w parterach pierzei i narożnikach usługami. System przestrzeni publicznych, z wysokiej jakości małą architekturą wyposażonych powinny tworzyć estetyczny i przyjazny ludziom obszar.

Miasto jest zwrócone ku rzece. Posiada duże zasoby dyspozycyjne wód płynących. Budowa planowanego zbiornika retencyjnego na rzece Baudzie spowoduje zmianę stosunków wodnych na rzece. Zbiornik wraz z istniejącym zbiornikiem wodnym w centrum miasta będzie pełnił też funkcję rekreacyjną przeciwpowodziową, przeciwpozarową oraz widokowo-krajobrazową.

Położone nad rzeką Baudą z wyraźnie zarysowanym Starym Miastem, na skrzyżowaniu dróg wojewódzkich, na styku dwóch różnych form geomorfologicznych miasto Młynary posiada korzystne warunki rozwoju przestrzennego - głównie kierunku południowym i wschodnim. Niekorzystnymi warunkami zabudowy cechuje się rejon doliny rzeki Baudy. Zagrożeniem dla przyszłego i istniejącego zainwestowania są potencjalne obszary osuwisk obejmujące tereny o spadkach 20 % wraz zapleczem stromych skarp. W obrębie tych obszarów wskazane jest wykluczenie zabudowy oraz wzmocnienie biologiczne (nasadzenie zieleni stabilizującej stoki) i stabilizacja skarp. Nie należy przybliżać planowanej zabudowy do terenów narażonych na osuwanie się mas ziemnych oraz odprowadzanie wód opadowych z terenów komunikacyjnych jak i budowlanych poza te tereny. Na terenach lokalizacji zabudowy w sąsiedztwie jak i w obrębie terenów o spadkach pow. 20 % narażonych na niebezpieczeństwo osuwisk dla terenów istniejącej zabudowy należy przeprowadzić badania geologiczno-inżynierskie a następnie po stwierdzeniu zagrożenia zastosować odpowiednie środki techniczne stabilizujące stoki. Ze względu na uwarunkowania ekofizjograficzne niekorzystnymi terenami pod zabudowę są: teren doliny rzeki Baudy - głównie ze względu na tereny zagrożone wystąpieniem powodzi jak i niekorzystne warunki klimatyczne tereny narażone na wystąpienie ruchów masowych obejmujące głównie strome stoki pow. 20 % jak i zaplecze stromych skarp doliny rzeki Baudy obszary występowania gruntów organicznych - słabonośne, które występują w obrębie 2 płątów - w zachodniej i wschodniej części miasta terenami wyłączonymi z zainwestowania powinny być też tereny zieleni oraz zagłębienia terenu z roślinnością hydrogeniczną w obrębie terenów nieużytków gdzie mogą płytko Bezpośrednie

sąsiedztwo dróg o wzmożonej emisji zanieczyszczeń hałasu może negatywnie wpływać na stan akustyczny terenów istniejącej i planowanej zabudowy w tym jednorodzinnej i wielorodzinnej (akustycznie chronionej). W obrębie terenów położonych w sąsiedztwie dróg o wzmożonym ruchu pojazdów należy zastosować środki techniczne przeciwdziałające przenikaniu hałasu do wnętrz przeznaczonych na stały pobyt ludzi.

Miasto Młynary charakteryzuje się wysokim potencjałem agroekologicznym. Występują tu grunty III i IV klasy bonitacyjnej jednakże ze względu na ich bezpośrednie sąsiedztwo z zabudową miasta i presją inwestycyjną będą one obszarami rozwoju przestrzennego miasta. We wschodniej i południowej części miasta w obrębie otwartych terenów rolniczych należy się liczyć z stopniowym rozwojem terenów zabudowy mieszkaniowo, usługowej miasta.

Pod względem ukształtowania terenu wschodnia część miasta sprzyja przyszłemu zainwestowaniu jednakże sąsiedztwo istniejących terenów przemysłowych, składowych, terenów kolejowych jak i oczyszczalni ścieków powoduje iż teren nie jest aż tak atrakcyjny ja obszary w zachodniej części miasta. Natomiast możliwa jest tu lokalizacja terenów usług

i produkcji. Aby zrównoważyć te tereny należy wprowadzić i równocześnie zachować tereny zieleni.

Zgodnie z zapisami opracowania ekofizjograficznego określono „Wytyczne dla przyszłego zainwestowania”:

odprowadzenie ścieków: - do kanalizacji sanitarnej odprowadzenie wód opadowych: po podczyszczeniu w separatorach do systemu kanalizacji deszczowej, dla terenów położonych w sąsiedztwie terenów narażonych na osuwiska odprowadzenie wód opadowych - poza tereny potencjalnych osuwisk. wody opadowe z powierzchni utwardzonych (parkingi, place manewrowe, drogi) przed odprowadzeniem do odbiornika winny być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w odrębnych przepisach.

zaopatrzenie w energię cieplną - proekologiczne niskoemisyjne źródła ciepła

gospodarka odpadami: po segregacji, wywóz na składowisko odpadów zasięg uciążliwości dla środowiska działalności gospodarczej prowadzonej terenach zabudowy produkcyjnej - winny być ograniczone do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a znajdujące się w nim pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi muszą być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami.

W obrębie doliny rzeki Baudy ze względu na zagrożenie powodzią nie jest wskazane wprowadzanie zabudowy pozostawienie tych terenów jako otwartych terenów zieleni.

Tereny wymagające rewaloryzacji i rekultywacji

Jednym z terenów wymagających monitoringu, rekultywacji i zastosowania odpowiednich działań jest teren zaistniałego osuwiska w rejonie stromej skarpy doliny rzeki Baudy w zachodniej części miasta. Osuwisko to zagrażało terenom zabudowy w rejonie ul. Warszawskiej. Jest to zjawisko lokalne, jednakże wskazuje stopień zagrożenia dla terenów sąsiednich jak i obszarów położonych na zapleczu stromych skarp szczególnie w obrębie doliny rzeki Baudy.

Wskazane jest umocnienie skarp roślinnością stabilizująca zbocze oraz likwidacje nieszczelności z systemów wodno-kanalizacyjnych.

Konieczne jest odsunięcie w maksymalnym stopniu planowanej zabudowy od terenu osuwiska oraz od terenów narażonych na wystąpienie podobnych zjawisk - strefy krawędziowej doliny rzeki Baudy. Wody z terenów zainwestowanych szczególnie z terenów powierzchni utwardzonych nie powinny być odprowadzane w kierunku obszarów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

Tereny i obiekty, których użytkowanie i zagospodarowanie powinno być podporządkowane potrzebom prawidłowego funkcjonowania środowiska przyrodniczego i bioróżnorodności

W celu zachowania struktury środowiska przyrodniczego i prawidłowego jego funkcjonowania w obrębie terenu wskazane jest zachowanie istniejących terenów zieleni. Korzystnymi działaniami dla terenów zieleni nieurządzonej jest wprowadzenie nowych nasadzeń i uporządkowanie terenu. W przypadku nowych nasadzeń dobór zieleni winien odbywać się z uwzględnieniem miejscowych warunków klimatycznych oraz cech podłoża gruntowego. Należy zachować przydrożne aleje.

W razie konieczności wycinkę drzew ograniczyć do minimum, stratę należy zrekompensować w proporcji: 1 wycięte drzewo-5 nowych nasadzeń w obrębie własności.

W celu odtworzenia powierzchni biologicznie czynnych oraz wzmocnienia biotycznego obszaru opracowania należy wprowadzić układy zieleni izolacyjno-ozdobnej.

W celu zachowania bioróżnorodności wskazane jest zachowanie terenów leśnych, terenów zadrzewień i zakrzewień.

Na terenach przyszłego zainwestowania dla terenów zabudowy mieszkaniowej należy zastosować lokalną retencję wód oraz wysoki procent powierzchni biologicznie czynnej.

Dla terenów przeznaczonych pod zabudowę produkcyjną wzdłuż granic należy zastosować szpalery zieleni izolacyjno-ozdobnej mającej na celu w niewielki stopniu zmniejszenie przedostawania się zanieczyszczeń poza teren zakładu a także korzystnie wpływającej na krajobraz.

W obrębie doliny rzeki Baudy w celu zachowania ciągłości połączeń przyrodniczych celowe jest pozostawienie jak największych terenów biologicznie czynnych. W celu prawidłowego funkcjonowania korytarza ekologicznego rzeki wskazane jest nie wprowadzenia zabudowy oraz nie grodzenie terenów własności do granic rzeki. Wskazane są działania ochronne w obrębie korytarza ekologicznego rzeki, które powinny obejmować m. in. zwiększenie lesistości, zminimalizowanie konfliktów pomiędzy przebiegiem korytarza a planowanymi i realizowanymi inwestycjami transportowymi (drogami) oraz ochronę najbardziej newralgicznych i zagrożonych odcinków przed zabudową ciągłą.

Powyższa prognoza oddziaływania na środowisko dotyczy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Młynary w jego granicach administracyjnych.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Młynary wprowadza nowe elementy zagospodarowania na terenach dotychczas niezagospodarowanych. Dotyczy to przede wszystkim terenów przewidzianych pod realizację funkcji mieszkaniowej - południowa część miasta, przemysłowej i usługowej - wschodnia część miasta.

W obrębie miasta lokacyjnego plan spowoduje przekształcenie a zarazem uporządkowanie przestrzeni miasta chroniąc równocześnie jego dziedzictwo kulturowe jak i odtwarzając tereny zieleni wokół murów miasta historycznego. Na skutek realizacji zapisów planu nastąpi uczytelnienie jego historycznych granic .

Wprowadzone przez plan ograniczenia w obrębie miasta lokacyjnego związane z przyszłą zabudową przyczynią się do ochrony walorów historycznych oraz cennych obiektów zabytkowych oraz wprowadzenia zasad ładu przestrzennego.

Odtworzenie miasta lokacyjnego przyczyni się nie tylko do zachowania jego historycznych elementów ale też do stworzenia przestrzeni przyjaznej człowiekowi. Ograniczenie w obrębie jednostki A ruchu pojazdów samochodowych spowoduje poprawę warunków akustyczno-hałasowych tej części miasta.

W obrębie centrum miasta (miasta lokacyjnego) nastąpi odtworzenie historycznego układu oraz wprowadzenie ładu przestrzennego w oparciu o wymienione w projekcie planu ograniczenia i zakazy. Wprowadzenie zabudowy usługowej i usługowo-mieszkaniowej spowoduje częściową utratę powierzchni biologicznie czynnej terenów niezabudowanych oraz zwiększy się udział powierzchniowy funkcji usługowej co wpłynie na uaktywnienie gospodarcze centrum miasta.

Zagospodarowanie terenu będzie warunkowane też ograniczeniami wprowadzonymi przez plan w strefach ekspozycji krajobrazu. Czego przykładem jest zapis dla terenów położonych w strefie ochrony ekspozycji "E" gdzie ochronie podlegają widoki na miasto i jego panoramy. Kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie działek w strefie musi być podporządkowane ochronie panoramy i sylwety miasta lokacyjnego.

Dolina rzeki Baudy pozostanie w wysokim stopniu niezabudowana co korzystnie wpłynie na walory krajobrazu oraz różnorodność biotyczną obszaru. Zachowanie korytarza ekologicznego rzeki spowoduje kontynuację dotychczasowych powiązań przyrodniczych miasta m. In. z Obszarem Chronionego Krajobrazu doliny rzeki Baudy.

Zapisy planu korzystnie wpłyną na walory przyrodnicze poprzez zachowanie ciągów zieleni nadwodnej wzdłuż rzeki Baudy i pozostałych cieków miasta. Budowa zbiorników retencyjnych w dolinie rzeki Baudy oraz na terenach zieleni w pobliżu centrum miasta korzystnie wpłynie na walory przyrodnicze oraz stosunki wodne i retencję wód zlewni. Plan zapewnia ochronę stanu wód poprzez

nakaz oczyszczania wód opadowych odprowadzanych z powierzchni utwardzonych. W przypadku odprowadzania wód opadowych z terenu miasta do zbiornika retencyjnego powinny one spełniać warunki określone w przepisach odrębnych i nie powinny zmienić stanu czystości wód rzeki Baudy. Wyprowadzenie transportu tranzytowego poza obszar centrum miasta spowoduje też zmniejszenie natężenia hałasu i zanieczyszczeń. Budowa obwodnicy spowoduje powstanie nowego emitora hałasu i zanieczyszczeń w północnej części miasta, jednakże plan przewiduje wzdłuż niej głównie funkcje usługowe.

Po wybudowaniu obwodnicy wskazany jest monitoring przekroczeń hałasu.

Ze względu na możliwe przekroczenie norm hałasu dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w sąsiedztwie planowanej obwodnicy w północnej części miasta należy wykluczyć lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub odsunąć ją od granic drogi poprzez lokalizację tam zabudowy usługowej.

W momencie stwierdzenia przekroczeń hałasu na danym terenie wskazane jest zastosowanie odpowiednich zabezpieczeń przed hałasem typu: ekrany akustyczne, stolarka

i elewacja dźwiękoszczelna.

Największe zmiany w strukturze przestrzennej w obrębie planu zagospodarowania przestrzennego będą miały miejsce w terenach otwartych bez zabudowy dotychczas użytkowanych rolniczo lub odłogowanych.

Plan przewiduje też powiększenie terenu istniejącego cmentarza w południowozachodniej części planu. Na terenie przeznaczonym pod cmentarz obowiązują zapisy Rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarzu. (Dz. U. z dnia 16 września 1959 r.). Zakres badań hydrogeologicznych powinien zapewnić właściwe ustalenie tła hydrochemicznego i hydrodynamiki wód w rejonie obiektu, w tym kierunku spływu wód i wielkości spadku hydraulicznego. Dokumentem określającym szczegółowe warunki hydrogeologiczne jest dokumentacja hydrogeologiczna określająca warunki hydrogeologiczne obszaru. Zbiornik wodny stanie się rezerwuarem wód jak i wpłynie korzystnie na walory eorosanitarne i krajobrazowe i rekreacyjne miasta.

Zmiana planu miejscowego pośrednio umożliwi rozwój miasta pod względem ekonomicznym, kulturowym i społecznym wskazanym w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Na terenie miasta występują dwa pomniki przyrody. Teren planu położony jest poza obszarami systemu Natura 2000. Najbliżej położonym obszarem Systemu Natura 2000 jest obszar specjalnej ochrony ptaków PLB 280002 - Dolina Pasłęki, którego granice przebiegają w odległości ok. 7 km na północny-wschód od granic miasta.

Ze względu na możliwe przekroczenie norm hałasu dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w sąsiedztwie obwodnicy należy wykluczyć lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub odsunąć ją od granic drogi poprzez lokalizację tam zabudowy usługowej. W momencie stwierdzenia przekroczeń hałasu na danym terenie wskazane jest zastosowanie odpowiednich zabezpieczeń przed hałasem typu: ekrany akustyczne, stolarka i elewacja dźwiękoszczelna.

Korzystnym dla walorów przyrodniczych, stosunków wodnych jak i bioróżnorodności zachowania powiązań przyrodniczych jest bezwzględne zachowanie i pielęgnowanie terenów zieleni i wód powierzchniowych.

Wskazane jest aby urządzenie terenów zieleni poprzedzone było sporządzeniem koncepcji wkomponowującej zieleni w otoczenie.

Wynikiem zapisów będzie powstanie dominant w krajobrazie północnej części miasta w formie masztów telefonii komórkowej oraz dominanty ratusza w obrębie miasta lokacyjnego

Ochronie podlegają widoki na miasto i jego panoramy. Kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie działek w strefie musi być podporządkowane ochronie panoramy i sylwety miasta lokacyjnego.

Realizacja zapisów planu korzystnie wpłynie na bioróżnorodność obszaru m. in poprzez wprowadzenie terenów zieleni : terenów zieleni wraz z wodami powierzchniowymi w dolinie rzeki Baudy i jej dopływami i starorzeczami. W tej kategorii terenów planowana jest zieleni urządzona i

krajobrazowa, terenów cmentarzy w tym cmentarza z pomnikami przyrody przy ul. Warszawskiej. Powstanie terenów zieleni publicznej spowoduje korzystny wpływ na warunki biotyczne i aerosanitarne obszaru miasta powstanie nowych i uporządkowanie obecnych terenów zieleni, które staną się enklawami zieleni miejscami odpoczynku dla mieszkańców i turystów pośród zabudowy miasta.

Korzystny wpływ na bioróżnorodność obszaru miasta ma pozostawienie wolnego od zabudowy obszaru doliny rzeki Baudy. Wpłynie to korzystnie na migrację zwierząt. - kontynuację funkcjonowania powiązań przyrodniczych kształtujących się wzdłuż doliny rzeki Baudy. Zgodnie z zapisami Studium w zachodniej części miasta występuje korytarz ekologiczny rzeki Baudy stanowi on element systemu powiązań ekologicznych w tym z Obszarem Chronionego Krajobrazu Rzeki Baudy. Dolina rzeki Baudy wraz z terenami zielonymi, zieleni oraz terenem lasu tworzy ośnowę ekologiczną miasta co korzystnie wpłynie wartości biotyczne i bioróżnorodność obszaru.

Pozostawienia znacznego udziału terenów rolniczych korzystnie wpłynie na krajobraz otoczenia miasta.

W celu ochrony wód powierzchniowych wody opadowe z powierzchni utwardzonych na terenach przemysłowo-składowych, parkingów i dróg powinny być bezwzględnie podczyszczane przed odprowadzeniem do odbiornika.

W celu zachowania struktury środowiska przyrodniczego i prawidłowego jego funkcjonowania w obrębie terenu wskazane jest zachowanie istniejących terenów zieleni. Plan uwzględnia też aleję drzew wzdłuż ulicy Dworcowej.

W przypadku nowych nasadzeń dobór zieleni winien odbywać się z uwzględnieniem miejscowych warunków klimatycznych oraz cech podłoża gruntowego. Należy zachować przydrożne aleje. W razie konieczności wycinkę drzew ograniczyć do minimum, stratę należy zrekompensować w proporcji: 1 wycięte drzewo-5 nowych nasadzeń w obrębie własności.

Na terenach zabudowy usługowej jak produkcyjnej w celu odtworzenia powierzchni biologicznie czynnych oraz wzmocnienia biotycznego obszaru opracowania należy wprowadzić układy zieleni izolacyjno-ozdobnej.

W celu zachowania bioróżnorodności dodatkowo wskazane jest zachowanie zadrzewień i zakrzewień oraz obszarów hydrogenicznych zagłębień na terenach rolnych.

Dla terenów przeznaczonych pod zabudowę produkcyjną wzdłuż granic należy zastosować szpalery zieleni izolacyjno-ozdobnej mającej na celu w niewielki stopniu zmniejszenie przedostawania się zanieczyszczeń poza teren zakładu a także korzystnie wpływającej na krajobraz.